



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSGRADO

**PROGRAMA ACADÉMICO DE DOCTORADO EN
DERECHO**

Efecto que produce la informalidad en la garantía, respeto y ejercicio
amplio del Derecho de Propiedad – Juanjuí 2018-2021

TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:

Doctora en Derecho

AUTORA:

Solano Reátegui, Sheila (ORCID: 0000-0003-3933-9178)

ASESOR:

Dr. Chambergo Chaname, César Augusto (ORCID: 0000-0003-3998-7714)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derechos Fundamentales

TARAPOTO – PERÚ

2022

Dedicatoria

Dedico el trabajo a mi familia, que me han apoyado de manera constante para la consecución y logro de mis metas profesionales, estando presentes para darme fortaleza.

Sheila

Agradecimiento

A Dios, a mis padres y en especial a mis docentes que han impartido su conocimiento para el logro de los objetivos y lograr concluir la tan ansiada tesis.

La autora

Índices de contenidos

Carátula.....	i
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Índices de contenidos.....	iv
Índice de tablas.....	v
Índice de figuras.....	vi
Resumen.....	vii
Abstract.....	viii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO.....	5
III. METODOLOGÍA.....	21
3.1. Tipo y diseño de investigación.....	21
3.2. Categorías, subcategorías, y matriz de categorización apriorística.....	21
3.3. Escenario de estudio.....	22
3.4. Participantes.....	22
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	22
3.6. Procedimientos.....	26
3.7. Rigor científico.....	26
3.8. Método de análisis de datos.....	26
3.9. Aspectos éticos.....	27
IV. RESULTADOS.....	28
V. DISCUSIÓN.....	34
VI. CONCLUSIONES.....	36
VII. RECOMENDACIONES.....	37
VIII. PROPUESTA.....	38
REFERENCIAS.....	43
ANEXOS.....	50

Índice de tablas

Tabla 1 Validez de contenido	23
Tabla 2 Nivel de informalidad de los predios urbanos en Juanjuí 2018-2021	28
Tabla 3 Resultados de la guía de entrevista, en lo que concierne a la informalidad	29
Tabla 4 Nivel de vulneración de la garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad en Juanjuí 2018-2021	30
Tabla 5 Resultados de la guía de entrevista, en lo que concierne a la garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad.....	31
Tabla 6 Sistematización de las opiniones de expertos respecto a la propuesta Modelo de alternativas de solución a la informalidad, como garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad, Juanjuí 2018-2021.....	32
Tabla 7 Sistematización de las opiniones de expertos respecto a la propuesta Modelo de alternativas de solución a la informalidad, como garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad, Juanjuí 2018-2021.....	33

Índice de figuras

Figura 1. Representación gráfica	38
--	----

Resumen

El presente estudio planteó como objetivo general identificar el efecto que produce la informalidad en la garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad, Juanjuí 2018-2021. El estudio fue tipo básica, se trabajó con un enfoque mixto y el diseño fue no experimental. La población y muestra estuvo conformado por 25 operadores de justicia. Se utilizaron como técnicas la encuesta y la entrevista y se aplicaron como instrumentos el cuestionario y guía de entrevista. Resultados: El nivel de informalidad de los predios urbanos en Juanjuí 2018-2021 fue alto en un 72%, mientras que el nivel de vulneración de la garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad es alto en un 72,0%. Conclusión: Existe un efecto significativo de la informalidad en el ejercicio y derecho de propiedad a nivel de 95.2%, por cuanto se obtuvo una Sig. de .000 y Rho de 0.976, lo que implica el nivel alto para el desarrollo de los procesos de gestión, de acuerdo con los datos iniciales, se planteó una alternativa de propuesta que luego de su revisión por parte de expertos posee adecuación teórica y coherencia con los componentes y doctrinas del derecho en un 100%.

Palabras clave: Informalidad, garantía, respeto, ejercicio amplio, derecho de propiedad

Abstract

The present study proposed as a general objective to identify the effect that informality produces on the guarantee, respect and broad exercise of property rights, Juanjuí 2018-2021. The study was basic type, it worked with a mixed approach and the design was non-experimental. The population and sample consisted of 25 justice operators. The survey and the interview were used as techniques and the questionnaire and interview guide were applied as instruments. Results: The level of informality of urban properties in Juanjuí 2018-2021 was high in 72%, while the level of violation of the guarantee, respect and broad exercise of property rights is high in 72.0%. Conclusion: There is a significant effect of informality in the exercise and property rights at a level of 95.2%, when a Sig. Of .001 and Rho of 0.976 were obtained, which implies the high level for the development of the processes of Management, according to the initial data, an alternative proposal was proposed that, after its review by experts, has 100% theoretical adequacy and coherence with the components and doctrines of the law.

Keywords: Informality, guarantee, respect, broad exercise, property rights

I. INTRODUCCIÓN

En un análisis de la **realidad problemática** se ha presentado desde el contexto internacional, un fenómeno tan relevante en la sociedad es la informalidad, poco o nada se ha dicho desde el ámbito jurídico. Las condiciones informales no se pueden aplicar a las personas, sino solo a sus acciones o actividades. Nadie puede ser completamente informal, es decir, independientemente de las reglas o normas, puede actuar en todos los ámbitos de la vida, porque en circunstancias normales, puede ser informal en algunos aspectos y no en otros. En ese caso, Torres y Ruiz (2019), da a entender que este fenómeno incluye todas las violaciones de las reglas y principios que las rigen. Sin embargo, hay un matiz fundamental, porque el comportamiento que viole las reglas intolerables de la estructura social no será considerado comportamiento informal. Con base en esta especial relación del derecho a la propiedad con la economía internacional, Castillo (2006), sostiene que es un derecho del propietario a explotar y aprovecharse para su propio beneficio del bien objeto de propiedad. No obstante, Ferrer y Pelayo (2012), manifiesta que se cree que el propietario debe reconocer en su propiedad su función social inherente, es decir, la propiedad no es solo un derecho, sino también una obligación, la obligación de desarrollar las mercancías de acuerdo a su naturaleza inherente, porque solo así pueden los intereses comunes estar garantizado. Esto requerirá el uso de bienes de acuerdo con su destino natural en la economía. En el análisis final, la función social inherente de los derechos de propiedad obliga a los propietarios a coordinar sus intereses personales con los intereses sociales, o al menos a estar dispuestos a lograr dicha coordinación.

En el Perú, en la lista de derechos de las personas la constitución establece que todos tenemos derechos a la propiedad, luego en el título dedicado al régimen económico la constitución desarrolla conceptos de propiedad como el derecho garantizado por el estado, y fundamento de la estructura económica que adopta la población. Señala la constitución el derecho a la propiedad es inviolable y que el estado lo garantiza, se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley. Asimismo, el Código Civil,

establece que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, es decir el propietario ejerce plenamente sus derechos sobre estos cuatro atributos de la propiedad, poseyendo el bien, percibiendo sus frutos, enajenándolo, o ejerciendo las acciones de reivindicación que le concede la ley. Así pues, la propiedad incluye todo lo que puede ser producto de la apropiación legítima por el ser humano. En la doctrina del derecho civil, se reconoce que la propiedad es absoluta, exclusiva y perpetua. Por otro lado, Mendoza (2002), revela que la propiedad no se agotará en las tareas personales, sino que se desplegará antes de la realización de las misiones sociales, porque esta también debe usarse para construir y expandir intereses comunes. Sin embargo, la informalidad, es una de las limitantes, y esta se presenta porque en el Perú las cargas tributarias y legales son significativas, esta conlleva una fuente de retraso en el desarrollo económico, y esta se origina por la pobre capacidad de control por parte del estado.

Desde un contexto local, En Juanjuí, la informalidad es un fenómeno que tiene larga data. La municipalidad provincial coordina, organiza y planifica, de acuerdo con el plan de desarrollo urbano local, el proceso de formalización de la legalidad y saneamiento físico de la propiedad informal se lleva a cabo hasta el registro del derecho de propiedad. Como se mencionó anteriormente, de acuerdo con la gestión municipal del Ayuntamiento de Mariscal Cáceres, se han formulado una serie de actividades y estrategias adecuadas para hacer responsable su desarrollo interno y planificación social, gestión municipal eficaz, gestión municipal moderna y eficiente. Desde la perspectiva de la comunidad, en determinadas circunstancias, a través de la implementación del plan de formalización de la propiedad informal (PROFOPRI), que tiene como objetivo formalizar las distintas formas de propiedad establecidas por la provincia de Mariscal Cáceres. Sin embargo, en la zona de Juanjuí, el grado de informalidad de la propiedad sigue siendo muy alto > 43%, lo que genera conflictos de interés entre los propietarios e inseguridad jurídica para los propietarios, ya que la mayoría de las áreas metropolitanas de la propiedad son insalubres, o porque no tienen certificación los documentos de la

propiedad o son por transferencia. Aunque tienen más de 10 años de vida, solo han firmado contrato de compraventa. Como documento privado y no público, no pueden registrarse. Como mérito, de esta forma no podrán gozar de las garantías jurídicas públicas otorgadas por el registro y gozar de sus beneficios. En este sentido, ante las deficiencias mencionadas, esta investigación tiene como objetivo estudiar la realidad presentada y proponer medidas correctoras para asegurar que el bienestar y el cumplimiento de la ley de propiedad sean garantizados, respetados y ampliamente ejercidos.

En el marco de la realidad problemática, es propio formular el **problema general**: ¿Cuál es el efecto que produce la informalidad en la garantía, respeto y ejercicio amplio del Derecho de Propiedad, Juanjuí 2018-2021?, Asimismo, como **problemas específicos**: ¿Cuál es el nivel de informalidad de los predios urbanos en Juanjuí 2018-2021?, ¿Cuál es el nivel de vulneración de la garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad en Juanjuí 2018-2021?, y ¿De qué manera la propuesta de un modelo de alternativas de solución a la informalidad garantiza y respeta al ejercicio amplio del derecho de propiedad, Juanjuí 2018-2021?

El estudio se justificó **por conveniencia**; por cuanto permitió a la población del distrito de Juanjuí alcanzar un mayor conocimiento de los hechos incorrectos e inconstitucionales que originan la situación actual, por otro lado, los resultados permitirán que se puedan plantear medidas correctivas y eficaces para mejorar la realidad expuesta, garantizando en la población una mejora sustancial; de igual manera el estudio se justifica por su **relevancia social**, debido a que presentará un diagnóstico de la realidad o nivel de informalidad existente junto con la importancia que tiene el cumplimiento de los criterios del derecho de propiedad permitiendo de esta manera la optimización los proceso facticos y legales en la adquisición de un bien; el planteamiento de esta realidad permitió también que la población identifique ciertos puntos críticos en el respeto al derecho de la propiedad. En cuanto a su **valor teórico**, el estudio permitió generar nuevos conocimientos relacionados a informalidad y Derecho de Propiedad, de tal manera que se adquiera información clara y ajustada a la realidad que se presenta, siendo

esta necesaria para la evaluación; asimismo, se va a proponer alternativas de solución a la informalidad. Para sus **implicancias prácticas**, en el distrito de Juanjuí, se ha identificado la existencia de actos informales ante la apropiación de un bien, lo que conlleva al tráfico ilegal de terrenos, asimismo, se ha identificado que existe conflictos sociales en los que existe discusión de la propiedad, en ese sentido, la Municipalidad Provincial de Juanjuí, advirtiendo la existencia de esta problemática social y ejerciendo su autonomía económica, política y administrativa, se implementará alternativas de solución que contribuya con la solución de la misma. Dichas acciones serán expuestas en el presente trabajo de investigación. Finalmente, en relación con su **utilidad metodológica**, desde una perspectiva metodológica, se justificó por cuanto se diseñaron y validaron técnicas, se aplicaron instrumentos que permitieron recolectar la información suficiente referente a la problemática expuesta en el estudio, es decir como técnica se aplicó la entrevista y la encuesta, siendo los instrumentos la guía de entrevista y el cuestionario.

Asimismo, en función a los problemas formulados se plantean como **objetivo general**: Determinar el efecto que produce la informalidad en la garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad, Juanjuí 2018-2021, Seguidamente, como **objetivos específicos**: Analizar el nivel de informalidad de los predios urbanos en Juanjuí 2018-2021; Analizar el nivel de vulneración de la garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad en Juanjuí 2018-2021; Proponer un modelo de alternativas de solución a la informalidad, como garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad, Juanjuí 2018-2021.

Finalmente se planteó como **hipótesis general**: La informalidad presenta un efecto significativo en la garantía, respeto y ejercicio amplio del Derecho de Propiedad, Juanjuí 2018-2021.

II. MARCO TEÓRICO

En el **ámbito internacional**, Duarte y Salazar (2019), *Con mejoramiento, pero sin norma: título y propiedad de la tierra para las viviendas del plan de consolidación y recuperación ambiental de la quebrada Juan Bobo en la comuna 2 de Medellín*. (Tesis de maestría). Universidad EAFIT. Colombia. Consideraron como objetivo evaluar y analizar los procesos realizados en dicha zona desde el punto de vista jurídico y urbanístico. Estudio de tipo aplicado, bajo enfoque cualitativo y con alcance explicativo. El análisis documental y la encuesta fueron las técnicas utilizadas para la recolección de datos. Conclusión: Para asegurar la legalización de asentamientos y predios informales se debe garantizar el cumplimiento de la reglamentación urbanística en donde se defina los lineamientos y normas en cuanto a las características, índices de ocupación, construcción, etc.

Según, Chanampa & Lorda (2019), *Asentamientos informales y regularización urbana*. (Artículo científico). Universidad Nacional del Sur. Argentina. El estudio pretendió analizar sobre los asentamientos informales y la regularización urbana de la ciudad de Comodoro. El estudio tuvo un enfoque descriptivo, no experimental. Constituido por el acervo documentario como unidad de medida, aplicando como instrumento la guía de análisis documental. Conclusiones: De acuerdo con el Censo Nacional de Población Hogares y Viviendas, se evidenció que el incremento de la población en zonas urbanas presenta un crecimiento del 29%, a diferencia de las zonas con escasos servicios básicos (asentamientos humanos) tiene un mayor crecimiento, debido a muchos factores, entre ellos y uno de los más importantes, el precio y la facilidad de acceso. En ese sentido las políticas del estado deben estar enfocadas en estos sectores para pasar de la informalidad a la formalidad, brindando los servicios básicos que necesitan y mejoramiento de la infraestructura, en tal sentido que el Estado ejecute políticas de urbanización para el crecimiento eficaz de una población, minimizando estos problemas que presentan un gran porcentaje del estado.

Además, Imilán et al. (2020), *El campamento en relación con la ciudad: informalidad y movilidades residenciales de habitantes de Alto Hospicio*. (Artículo científico). Universidad de Chile. Chile. Tuvo como finalidad analizar la informalidad y movilidades residenciales de los habitantes de Alto Hospicio. La metodología fue, descriptiva, aplica, conformado por una muestra de 60 pobladores, a quienes se les aplicó una guía de entrevista para la recolección de datos. Conclusiones: El alquiler en las residenciales de Alto Hospicio, son relativamente cómodas a comparación con el resto, debido a que no cuentan con papeles en regla, las viviendas presentan condiciones precarias, en ese sentido, los pobladores manifestaron que el estado no ejecuta políticas para apoyar a la población a pasar de la informalidad a la formalidad, es decir, no genera las condiciones para que la población tenga una mejor calidad de vida. Además, mencionan que los campamentos a nivel nacional muestran un crecimiento que duplica las cifras de años anteriores, en ese sentido el Ministro de Vivienda y Urbanismo, en el año 2010 realizó un programa para cerrar estos campamentos, sin ningún éxito, ya que las políticas aplicadas no estaban enfocadas en dar soluciones de manera honesta, y brindando las facilidades a la población de formalizar.

Desde el **ámbito nacional**, Falla (2019), *Nivel de cumplimiento del segundo párrafo del Artículo 7 de la Ley 27755 que regula las transferencias de inmuebles que no superan las 20 U.I.T; y su incidencia en la formalización del derecho a la propiedad en el distrito de Chiclayo, periodo Enero-junio del 2017*. (Tesis de maestría). Universidad Nacional Pedro Ruíz Gallo. Perú. El objetivo planteado fue establecer el nivel de influencia de ambas variables. Estudio no experimental de corte transversal. El análisis documental fue la técnica empleada para la recolección de datos. Conclusiones: En la mayoría de los casos de transferencia de inmuebles (con valores menores a 20 UIT), no se informa ni se da a conocer el uso de formularios registrales legalizados contribuyendo al aumento de la informalidad. De la misma forma, respecto a la influencia del acatamiento del marco normativo (Ley 27755), se confirmó que la formalización del derecho a la propiedad de la ciudad de Chiclayo es

infringida al no mostrarse de forma significativa el acceso a la propiedad, la inclusión social y la seguridad a nivel jurídico.

Por su parte, Torres & Ruiz-Tagle (2019), *¿Derecho a la vivienda o a la propiedad privada? De la política pública a la informalidad urbana en Área Metropolitana de Lima (1996-2015)*. (Artículo de revista). Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, Lima. Perú. El estudio tuvo como finalidad analizar la política pública y la informalidad urbana en el Área Metropolitana de Lima. El estudio tuvo un enfoque descriptivo, no experimental, siendo el acervo documentario la unidad de análisis, empleó como instrumento la guía de análisis documental. Conclusiones: El 30% al 60% de los Asentamientos Humanos en Lima, son informales, además de la existencia de tráfico de tierras, genera inseguridad en los vecinos y visitantes, en ese sentido, los comités vecinales mencionan que el riesgo en estos lugares es alto a diferencia de los asentamientos formalizados. Finalmente, para dar soluciones, el gobierno peruano en la Ley N° 31056, amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización promoviendo el acceso a las familias de bajos recursos a obtener su propiedad formal, con el objetivo de generar crecimiento económico y social.

Así también, se tiene a Díaz (2019), *El derecho de propiedad y la formalización de predios urbanos con posesiones informales en la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo – 2017*. (Tesis de doctorado). Universidad Nacional Hermilio Valdizán. Perú. Planteó como objetivo, determinar el nivel de relación de las variables. Estudio explicativo de tipo retrospectivo, observacional y de diseño no experimental transeccional. El instrumento utilizado para el recojo de datos fue el cuestionario, aplicado a una muestra de 100 presidentes de los asentamientos humanos pertenecientes al lugar de estudio. Conclusiones: A través de la prueba estadística Rho de Spearman, que mostró un coeficiente de correlación de 0.676, se comprobó la relación positiva moderada que existe entre el derecho de propiedad y la formalización de los predios. Asimismo, se determinó que la seguridad jurídica, los factores socioeconómicos, el grado de instrucción y la gestión de operadores jurídicos, no son factores que

contribuyan a la solución de la tenencia ilegal de terrenos en los asentamientos humanos de Coronel Portillo.

Asimismo, Cucat et al. (2020), *Simplificación administrativa en la titulación de la posesión informal del pueblo joven Juan Pablo II en el distrito de Chiclayo*. (Artículo científico). Universidad Cesar Vallejo. Perú. El objetivo fue analizar cómo se realiza el proceso de titulación de los predios informales en el lugar de estudio. Investigación aplicada con enfoque cuantitativo. La técnica empleada fue la encuesta, la cual se aplicó a una muestra de 8 funcionarios municipales. Conclusión: Aproximadamente el 55.87% de los pobladores cuentan con la posesión del predio entre 15 a 20 años, y el 88.73% cuenta con el certificado de posesión. Sin embargo, el 61.03% se siente seguro respecto a la posesión del predio a pesar de no contar con una formalidad jurídica.

Antes de exhibir los enfoques conceptuales relacionados a la investigación, es pertinente mencionar las teorías vinculadas a la misma, en donde resaltan las siguientes: **La teoría de la propiedad**, en la cual se considera al derecho de propiedad como el privilegio que tiene una persona de utilizar un bien para satisfacer una necesidad, inclusive consumiéndola. En la teoría se menciona que todo derecho está basado en una relación moral con las personas, generando a la vez como resultado una obligación moral entre las mismas. Esto quiere decir, que la persona conferida con el derecho de propiedad de un determinado bien podrá obtener el poder moral absoluto de utilizar este bien para cumplir con las necesidades que el crea conveniente y las demás personas están obligadas moralmente a respetar este derecho. (Justo, 2017).

Asimismo, se manifiesta que los bienes en los cuales se aplica el derecho de propiedad son aquellos que son útiles y al mismo tiempo limitados, los cuales son denominados como "riqueza social" dentro de la ya mencionada teoría. Dicha riqueza social está constituida por los llamados bienes durables y bienes fungibles.

Igualmente, esta teoría señala que el individuo que posee un derecho de posesión sobre algo también tiene el derecho de consumirla, utilizarla, y

obtener beneficios de ello. Por lo que los propietarios también tienen el derecho de poder venderla y realizar un intercambio en el mercado.

Del mismo modo, Marutlulle (2017) sostiene que la persona al poseer o tener el derecho de propiedad, también tiene el poder moral para utilizarlo para sus necesidades que desee, y el resto de las personas tienen la obligación moral de respetarlo. Además, menciona que las personas morales pueden estar constituidas por los individuos, las familias, comunidades, estados, quienes pueden ser titulares y ejercer el derecho de propiedad. También manifiesta que, las cosas o propiedades donde se ejerce un derecho son limitadas, porque los recursos son escasos, y las necesidades de la población son ilimitadas. Por otro lado, Flexor & Leite, (2017) definen como el conjunto de facultades, las cuales comprenden el derecho de usar un bien o servicio, considerando que la propiedad le pertenece a un titular es decir a un dueño.

Así también, tenemos las características de la propiedad, Alvarez et al. (2020) postulan las siguientes: Derecho real, se refiere a la posesión total de un bien y permite el pleno ejercicio de sus facultades. Exclusiva, hace referencia que dos personas no puede tener el dominio completo de un bien, es decir, que la propiedad le pertenece a una sola persona y los demás no tienen derecho sobre ella, excepto si hay dos dueños. Absoluta, quiere decir que el propietario del bien es quién tiene el único derecho del destino de este. Inviolable, hace referencia que ni el estado, ni terceros tienen derecho a entrar o invadir una propiedad que tiene un dueño. Interés social, manifiesta que una propiedad si bien es reconocida por ley como privada, cumple una función social, es decir contribuye al bien de la sociedad en general. Perpetua, hace referencia que una propiedad tiene una duración ilimitada, es decir, el tiempo es ilimitado y que sólo se pierde por el abandono de esta. Abstracción, sostiene que es la facultad que tiene un tercero o el estado en extraer una facultad de la propiedad, sin afectar o quitar la propiedad al titular. Elasticidad, menciona que una propiedad puede expandirse o puede reducirse sin afectar al propietario.

Por otro lado, tenemos los elementos de la propiedad, según Ono & Kidokoro (2021) consideran las siguientes: Personal o subjetivo, menciona que el derecho de la propiedad es del dueño o titular, y no pueden intervenir terceros. Real u objetivo, hace referencia a que una propiedad está sujeta limitaciones legales, es decir, no puede hacer más de lo que se le está permitido por ley, caso contrario estaría infringiendo las leyes del estado. Funcional o institucional, hace mención que el propietario de un bien tiene derechos como obligaciones en la misma, porque está sujeto a las leyes y normas de una sociedad.

De acuerdo con los modos de adquisición de la propiedad, Monje & Woolcott (2019) consideran los siguientes: Modos originarios; se refiere a la ocupación de una propiedad que no haya tenido dueño anteriormente, es decir, no existe ninguna relación jurídica entre comprador y vendedor. Y el segundo son los modos derivativos; hace referencia a la existencia de un dueño anterior, es decir, es la adquisición de una propiedad a través de un vendedor, una donación, o una herencia, quienes transfieren el derecho de propiedad a la otra persona.

También, se cuenta con la **teoría de la función social del derecho de propiedad**, Rupiz (2017) resalta que la propiedad incluye tanto derechos y deberes por parte de los propietarios, por lo que hacer uso del llamado derecho de propiedad no tiene por qué alterar de ninguna forma el beneficio y estabilidad de los demás, y tampoco debe ir en contra de los intereses de la sociedad en su conjunto. Al referirse a función social, se habla de la relación con los principios y fundamentos establecidos por el derecho urbanístico. Esto quiere decir que, ante una necesidad de carácter público, la propiedad se ve restringida, salvo frente a la existencia de conflictos, ya que de ser así se debe favorecer los intereses de la mayoría por medio de la expropiación.

De igual manera la función social de la propiedad es un principio utilizado para comprender reformas y cambios legislativos, direccionados a que las poblaciones de bajos recursos puedan acceder a un predio urbano de manera formal. En definitiva, lo que pretende es regular la diligencia del derecho a la

propiedad, para contribuir al incremento de acceso a bienes inmuebles para la población en general, sobre todo a los de escasos recursos.

En cuanto a la importancia

A continuación, se muestran los enfoques conceptuales referentes a las variables de estudio, comenzando con **informalidad**, la cual según Cabrera (2018), es definida como el conjunto de actividades realizadas de manera irregular y fuera de marcos legales establecidos. De igual manera, Chanampa y Lorda (2019), mencionan que la informalidad son aquellas acciones que infringen o van en contra de formas y normativas ya determinadas.

Por su parte, Torres y Ruíz (2019), señalan que se entiende por informalidad como la condición o cualidad de informal que no está sometido a reglas y normas, manifestado como el incumplimiento de estas. Además, sostiene que es el sector marginal o separado de lo formal, debido a la falta de oportunidades en su entorno, la falta de recursos para la incorporación dentro un territorio ciudad.

Por otro lado, Sosa et al. (2018), postula que la informalidad, son aquellos procesos de ocupación de territorios, que no cumplen con las condiciones legales, ya sea en áreas urbanas o rurales, y además, construyen por su cuenta sin ningún permiso, estos casos se presentan en su gran mayoría en la población de bajos recursos, quienes se consideran como una población que no está sujeta a las reglas y leyes establecidas por el gobierno. También hace mención que, es la ocupación informal de tierras, considerado como invasiones, por la falta de programas de acceso para las personas con bajos recursos.

Además, Calderón (2019), considera que la informalidad es la ausencia de leyes dentro de un territorio de acuerdo con las leyes establecidas por el estado, en ese sentido, todos sus ingresos que tengan son provenientes del sector informal, ya que buscan disminuir la inversión en la construcción de sus viviendas, y ante la imposibilidad de acceder a una propiedad formal ofrecido por el estado o el sector privado.

En cuanto a los efectos que causa la informalidad, Bouwmeester & Hartmann (2021), indican lo siguiente: Incrementa la vulnerabilidad de las personas y hogares ante fenómenos naturales, ya que no cuentan con seguros contra desastres, es decir, no tienen apoyo del estado, además, menciona que estas propiedades informales no pueden acceder a registros públicos. Según, Tanrıvermiş (2020), sostiene que, la informalidad fomenta la adquisición de terrenos por la vía irregular, es decir, el incremento de constructoras informales, las cuales incrementan el precio de los suelos, afectando a las inmobiliarias formales. Por su parte, Scheba & Turok (2020), postulan que la informalidad, genera inestabilidad dentro de un estado, ya que no están sujetos a ley, es decir, no pagan por derecho de propiedad, conllevando a la inestabilidad, además que los sectores informales, son los más inseguros, tanto en delincuencia como en la infraestructura de sus viviendas. También, señala que la informalidad genera el crecimiento de la población de manera desordenada, ya que no tiene un plan de desarrollo, de infraestructura para el adecuado crecimiento.

Con respecto a la posesión de propiedades informales, Nikuze et al. (2019), mencionan las siguientes características: 1. Poseer un terreno o propiedad sin título o como en la mayoría de los casos por invasión en zonas sin los servicios básicos, y que el estado no lo haya establecido como un territorio para la construcción de viviendas. 2. Las propiedades no se encuentren bajo la ley de titularidad, es decir, que no exista un documento que respalde la compra de dicha propiedad. 3. Las propiedades la conformen un grupo de personas o familiares, quienes hayan adquirido ilegalmente, sin la autoridad del estado. 4. La propiedad no está dentro de una zona urbana, que tengan registro de ley. 5. El estado no reconoce la propiedad como legal, debido a que no tiene ningún comprobante que abale la posesión de dicha propiedad.

Igualmente, tenemos las causas de la informalidad, según Dodman et al. (2017), explican las causas principales: La principal causa se debe a la falta de oferta en cuanto a las tierras urbanas (que tengas los servicios básicos) y que sean accesibles para personas de bajos recursos, otra de las causas, es la implementación de programas para regularizar la informalidad en los

asentamientos informales, ya que con estas medidas, tienen que hacer pagos para formalizar y además tienen deberes con el estado (pago de impuestos, pago por los servicios básicos), lo cual no se hace correctamente por la ausencia de un registro público que garantice ser el titular de dicha propiedad.

Además, Can (2020), considera que las causas de la informalidad se deben a la falta de facilidades que brinda el estado para el desarrollo sostenible de una sociedad, es decir, la falta de interés en implementar servicios básicos, construcción de infraestructura para generar beneficio en la población, además del abandono por parte de estado en zonas con baja economía, genera el incremento de la informalidad, ya que no cuentan con la economía suficiente y el apoyo necesario por parte de las autoridades, en ese sentido, es más fácil obtener propiedades ilegales, porque cuestan menos y es más fácil la adquisición.

Cahuata (2018), menciona las principales causas: las personas invaden por la necesidad de un lugar donde vivir, porque son emigrantes porque en su lugar de origen no tuvieron apoyo por las autoridades para la agricultura, abandono completo de su ciudad natal, también considera que detrás de las causas que predominan en la informalidad, son intereses lucrativos por parte de las autoridades en convenio con las personas sin importar si contribuyen al delito y usurpación de terrenos pertenecientes al estado, ya que buscan sus intereses en cuanto a las campañas políticas para ganar seguidores y estos a su vez, satisfacen la necesidad de los pobladores para que tengan un lugar donde vivir.

Respecto a las características de la adquisición de las propiedades informales, Chávez (2018), señala lo siguiente: No existen permisos del estado para modificar las áreas, es decir, no hay plan del gobierno para la creación de una infraestructura, también precisa que la construcción de las viviendas son, sin el permiso de la municipalidad, lo cual genera riesgo para los ciudadanos, además, se refiere a que el agua y luz son adquiridas clandestinamente, contribuyendo a la informalidad del resto de empresas, por último sostiene que la adquisición o transferencia de una propiedad se hace a

través de documento no formales y que no están inscritos antes los registros públicos. Además Fatma & Chabi (2019), indican que la adquisición de propiedades informales se da sin la aprobación de ley, es decir, no existe un título de propiedad de por medio, el cual abale que la compraventa sea legal, esto se convierte en un problema social y también una competencia directa para el sector formal, ya que la población de bajos recursos no busca seguridad y bienestar de su familia, busca un lugar barato y que no demande de inversión.

Por otro lado, en la segunda variable **derecho de propiedad** se establece a la propiedad como la facultad jurídica que permite utilizar, disponer y disfrutar de un determinado bien, por lo que el derecho de propiedad brinda la potestad al propietario de defender y reivindicar su posesión, además, sostiene que los límites de derecho de propiedad son muy pocos y los cuales están sujetos al mal uso o daño que genere a terceros, solo en ese sentido, existe la posibilidad de expropiación, caso contrario, el dueño tiene la libertad de disponer de la propiedad hasta cuando desee. (Hall, 2017)

Cerezo (2018), hace mención que el derecho de propiedad es el conjunto de medidas legales que regularizan la tenencia de un individuo sobre los bienes. En el caso de Hernández (2017), determina que el derecho de propiedad es un poder de carácter legal con la que cuenta una persona para aprovechar y reivindicar un objeto o propiedad. Además, Suarez (2016), revela que está constituido por todas las disposiciones legales que indican las formas en cómo se debe realizar la adquisición de bienes de propiedad. Además, manifiesta que es la facultad de reclamar y disponer de una persona sobre una propiedad, es decir, tiene todos los derechos para hacer o deshacer dentro de una propiedad, quién es la máxima autoridad dentro de ella, pero dentro de las limitaciones establecidas por el estado al que pertenece.

Por otra parte, Sarrión (2017), describe que el derecho de propiedad se caracteriza por ser perpetuo, ya que depende del tiempo de existencia de la propiedad, el cuál puede ser pasada de generación en generación, es decir, el dueño así lo desea, no tiene límite de tiempo. Exclusivo, porque solo es

atribuible al propietario, y ni el estado tiene la facultad de intervenir en él, excepto si este daña a terceros según la ley, el Estado puede intervenir. Y limitado, con el propósito de asegurar un bienestar común, es decir, el límite de tiempo de una propiedad está sujeta al tiempo que el dueño tenga la disposición de tenerla, en ese sentido, la compra realizada será para toda la vida.

En la Constitución Política del Perú (1993), se indica que el derecho de propiedad es inviolable ya que el Estado asegura su cumplimiento, que se ejerza en armonía con el bien común y bajo los términos de la ley. Es decir, está considerado como uno de los derechos fundamentales de las personas. Asimismo, se indica que nadie puede ser privado de su propiedad, salvo únicamente por necesidad pública o por seguridad nacional.

Asimismo, tenemos las facultades que otorga el derecho a la propiedad, Cai et al. (2018), sostienen las siguientes: Libre aprovechamiento. Hace mención del uso y disfrute de la propiedad, en cuanto a su producción que esta genere o también sea por alquiler. También menciona de la libre disposición, quiere decir, que el dueño o titular de una propiedad puede hacer con esta lo que desee, vender, alquilar, transformarlo o modificarlo, de acuerdo con su elección y con las facultades que la ley lo permitan. Por último, exclusión. Es la facultad que tiene un propietario de cerrar y proteger su propiedad de la invasión o ataques de terceros, hasta del mismo estado, que por ley no pueden entrar a una propiedad privada sin el permiso o la autorización del dueño.

En los atributos del derecho de propiedad se distinguen los siguientes: El Uso, que establece al propietario el derecho de utilizar su propiedad en conformidad a su naturaleza, con la finalidad de beneficiarse. El goce, atributo que resalta el disfrute de la propiedad, en donde esta adquiere valor económico e importancia social. La disposición implica la libertad de enajenamiento de la propiedad o la destrucción de este. Y la reivindicación, aquella por la cual el propietario puede acudir a la justicia exigiendo el objeto

de su propiedad, impidiendo la intrusión de un individuo ajeno al derecho. (Zouboulakis, 2016)

Respecto a los elementos del derecho de propiedad Gutiérrez y García (2016), señalan que se destacan los siguientes: Sujeto o titular, que viene a ser la persona natural o jurídica a la que le pertenece la propiedad. También menciona al objeto, que hace referencia a todos los bienes apropiables tanto materiales como inmateriales. Y como último elemento a la relación jurídica, definida como el poder que se otorga al titular en cuanto al bien. Por su parte, Meléndez (2019), menciona los siguientes: El uso, es el derecho de usar o habitar una propiedad, en ese sentido, el propietario hace uso para beneficio propio o para terceros, pero con su autorización de acuerdo con el derecho que le corresponde. Goce y disfrute, es el derecho que tiene el propietario para disfrutar del bien que posee ya sea el dueño absoluto o un arrendatario, en cuanto al dueño, puedo gozar hasta cuando desee, mientras que un arrendatario tiene limitación tanto de tiempo como el uso que le pueda dar a este. La disposición, se refiere a la disposición y libertad total que tiene el dueño de una propiedad, para hacer con ella lo que desee, por ejemplo, construir, venderla, donarla o heredarla. La reivindicación, explica que es la recuperación de una propiedad por el dueño, la que fue poseída por un tercero sin la autorización del propietario o injustamente; los requisitos para hacer una demanda es que: el demandante sea dueño de la propiedad, que el bien esté individualizado y tercero que el demandado esté en la posesión del bien.

Es preciso mencionar los caracteres del derecho de propiedad, los cuales según Blázquez (2016), son el derecho elástico, que significa que este puede excluir algunas de sus facultades, sin embargo, estas vuelven a ser reintegradas por la fuerza de atracción con la que cuentan después de haberse eliminado aquellos derechos restrictivos de la propiedad. El derecho autónomo, explica que el derecho de propiedad no depende de la existencia de otro derecho; es decir es un derecho independiente y fundamental. Derecho abstracto que hace referencia a que el derecho de propiedad existe con la libertad de las potestades que este comprende.

El reciente proceso de formulación de una nueva constitución muestra el contenido de este trabajo. Aunque los temas de propiedad no son de ninguna manera el centro del debate, parece apropiado revisar los antecedentes y reflexionar brevemente sobre el concepto peruano de derechos de propiedad. Tradicionalmente, la propiedad es un derecho absoluto, exclusivo y permanente. El primer significado es que confiere al propietario todos los poderes posibles, es decir, utilizar, disfrutar y disponer de la propiedad como objeto de derechos. El segundo significado es que precisamente por ser absoluto o total, los derechos de propiedad no dejan lugar ni espacio para otro propietario.

Por tanto, los derechos del titular excluyen cualquier otro derecho que sea incompatible con él. Es un derecho permanente, al final, porque no se aniquilará solo por no ser utilizado, lo que significa que la erradicación del plazo de prescripción no afecta la propiedad, y la demanda por reclamaciones es de fuerza mayor.

Los derechos de propiedad son inviolables. Garantía estatal. Se ejerce respetando el interés público y las restricciones legales. Nadie puede ser privado de una propiedad a menos que se declare de conformidad con la ley únicamente por razones de seguridad nacional o necesidades públicas, y después del pago de la indemnización en efectivo debida (incluida la indemnización por posibles daños). La autoridad judicial actuará para responder al valor de la propiedad especificado por el estado en el proceso de expropiación.

También, Lejano & Del Bianco (2018), hacen referencia las siguientes características del derecho a la propiedad: El propietario puede ser una persona natural o jurídica, es decir, puede haber varios dueños o un solo dueño, tiene la propiedad de generalidad, es decir, el titular tiene todos los derechos u obligaciones hacer lo que mejor le parezca, puede venderlo, construir, donarlo, usarlo, alquilar. También menciona que es un derecho que tiene pocas limitaciones, excepto las que sean expuesta por leyes del estado en donde está establecido. Por otro lado, manifiesta que es un derecho

exclusivo, ya que el dueño o los dueños de una propiedad no deben ser fastidiados por terceros, ya que ellos son los que tienen todas las facultades y derechos de la propiedad. Además, señala que el derecho de una propiedad es ilimitado, es decir, la propiedad pertenece al titular hasta que él lo disponga, sea de por vida o no. Finalmente, indica que el dueño de una propiedad tiene todo el derecho de construir si es que así lo dispone.

En cuanto a las formas de adquisición del derecho a la propiedad, según Montaser (2020), sostiene los siguientes: Primero, por sucesión: menciona que es la adquisición de una propiedad ya sea por herencia familiar, o a través de testamentos o no que el titular anterior, deja para otra persona. Segundo, por usurpación: se refiere a la propiedad que no tiene dueño y que, al ser ocupado por una persona, esta se vuelve su propiedad. Tercero, mediante la compraventa: hace mención a la adquisición de un bien, por la venta que realiza el titular a otra persona que adquiere todas las facultadas del vendedor, ya que se convierte en su propiedad. Cuarto, por donación: Es la adquisición de un bien sin la necesidad de tener que pagar para adquirirlo, sino que, el titular tuvo la decisión de dar su propiedad sin cambio de nada. Finalmente, por subasta pública, es la venta pública que se hace de las propiedades al que mejor pague, ya que los precios se determinan por el público, en ese sentido, el que pague más, es quién adquiere dicha propiedad.

En cuanto a la pérdida del derecho a la propiedad, Banks et al. (2019), sustentan los siguientes motivos por el cuál una persona pierde su propiedad que por ley le corresponde. Destrucción o pérdida total del bien ya sea por desastres naturales o no, muerte o pérdida de la capacidad del propietario para ejercer el derecho sobre su propiedad, expropiación por parte del estado o por empresas privadas, transferencia de la propiedad a otra persona o la renuncia a ella por parte del titular y por último menciona, que se da por el abandono de una propiedad por más de 20 años, es cuando el estado adquiere dominio sobre esta. Por su parte, Stacey (2018), menciona que la pérdida de una propiedad en algunos casos se da porque el área donde se encuentra es parte de un área de protección del estado o un centro de

conservación estatal, sólo así el estado tiene el derecho de despojar al propietario.

Además, Müller (2017), el derecho a la propiedad se pierde por la destrucción total para lo que fue destinada, también menciona que el derecho a la propiedad se pierde cuando el estado a través de ley atribuye la transformación de dicha propiedad perteneciente a otra, así también se pierde derecho a la propiedad por el abandono de esta y otra persona haya obtenido dominio de esta.

En cuanto a los límites del derecho a la propiedad, Durst & Wegmann (2017), manifiesta que un propietario de acuerdo con la ley tiene limitaciones en cuanto a la propiedad que posee, en ese sentido refiere lo siguiente: Por razones vecinales, si un propietario vecino causa algún daño perjuicio por alguna actividad realizada, éste tiene la obligación de indemnizar al dueño de la propiedad por lo ocurrido. También indica que, el propietario no puede producir, ruidos, humos, que molesten la tranquilidad de los vecinos, además no puede cavar pozos que dañen a las propiedades vecinas, por último, refiere que no puede construir establos, depósitos de agua, explosivos, sin el permiso de la ley. Al no cumplir con lo establecido a la ley, los propietarios pueden estar sujetos a demandas o multas por el incumplimiento de estas. Finalmente hace referencia que, de acuerdo con las leyes establecidas por los estados, los extranjeros no pueden poseer una propiedad en áreas como: minas, fuentes de energía, tierra, agua, bosques, excepto si existe una autorización por parte del estado mediante un decreto supremo, donde establece limitaciones temporales, en cuanto al uso, explotación y transferencia de la propiedad.

Por lo que refiere a la importancia del derecho a la propiedad, Li & Alakshendra (2019), postula que el derecho a la propiedad está íntimamente relacionado con el desarrollo económico de un estado, ya que al cumplir con el reglamento que estas demandan, se tendrá un crecimiento social sostenible y organizado, mejorando la calidad de vida de los pobladores, porque cuentan con servicios básicos y sobre todo cuentan con protección de estado. Así

también considera importante, que el propietario tiene todo el poder jurídico sobre lo que posee, y puede hacer con este lo que desee, vender, alquilar, construir, sin la intervención de un tercero. Además, manifiesta que el derecho de propiedad va más allá del fallecimiento del dueño o titular, porque puede heredar a sus hijos o familiar, con la finalidad que ese bien pase de generación en generación. Finalmente, considera importante el derecho a la propiedad, porque el estado aboga por el derecho y la protección de este en un marco de legalidad.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

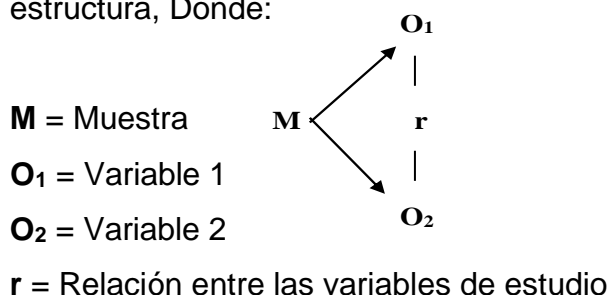
Tipo de investigación

Se consideró un estudio de tipo básica, de acuerdo con CONCYTEC (2018) debido a que efectuó un análisis de las variables bajo teorías planteados por autores, contribuyendo de esta manera en el desarrollo de fuentes confiables de contrastación de información, de igual manera, se ha planteado una descripción de las dimensiones e indicadores; de igual manera se trabajó con un enfoque mixto, es decir cualicuantitativo, a fin de dar solución de manera adecuada a cada uno de los objetivos que se plantearon.

Diseño de investigación

Se consideró un diseño no experimental, por cuanto no se ha efectuado una manipulación de los datos o variables, de igual manera fue transversal, de nivel correlacional (Vallejo, 2002; Arguedas-Arguedas, 2010), debido a que se evaluó en un momento determinado, correspondiente a un periodo de 2018 - 2021.

El diseño de investigación es no experimental tiene la siguiente estructura, Donde:



3.2. Categorías, subcategorías, y matriz de categorización apriorística

Categorías

Categoría 1: Informalidad

Categoría 2: Derecho de Propiedad

Matriz de categorización apriorística

Ver anexos

3.3. Escenario de estudio

Como se tiene conocimiento, representa el conjunto donde se desarrolla el estudio, de esta manera estuvo conformada o desarrollada dentro de la localidad de Juanjuí, donde el análisis de los datos evidencia presencia de vulneración a los derechos de propiedad ya sean de carácter urbano o rural, además de estar presente factores como la informalidad que potencia la presencia de esta problemática.

3.4. Participantes

Arias-Gómez et al (2016) manifiesta que se considera población todo aquel elemento que comparte determinadas características que hacen posible su evaluación, además de presentar ciertos criterios de inclusión y exclusión; en ese sentido se plantió como población a 25 operadores de justicia involucrados en procesos informales del derecho a la propiedad, comprendidos entre el 2018-2021.

Ventura-León (2017) manifiesta que la muestra se considera aquellos elementos que luego de ser planteados bajo un criterio en común, permiten la generalización de la población, en ese sentido la muestra estuvo conformada por 25 operadores de justicia a quienes se les entrevistó y se encuestó respecto a su percepción según conocimiento y análisis.

De acuerdo con Ventura-León (2017) manifiestan que las muestras no probabilísticas no desarrollan un cálculo estadístico para la obtención de la información, en ese sentido se ha visto prudente tener una muestra no probabilística por conveniencia y de acuerdo con los criterios establecidos por el investigador.

3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Técnicas

La primera técnica que se empleó fue la encuesta y la entrevista, la misma que, según lo determinado por Sampieri (2014), es aplicable a una investigación que pretende conocer las características de una

población a partir de definir de forma previa las cualidades o atributos que se quieren conocer, en este caso, conocer la informalidad y el Derecho de Propiedad – Juanjuí 2018-2021.

Instrumento

Los instrumentos de la investigación fueron creados por el propio investigador y aplicados de acuerdo con las técnicas antes descritas, los cuales fueron un cuestionario de entrevista la misma que utilizó 10 preguntas abiertas para la variable informalidad y 6 preguntas para la variable derecho de propiedad y la encuesta para la variable 1 se utilizó 15 preguntas, con escalas de respuestas tipo Likert, la misma que fue evaluada bajo la escala de alto, regular y bajo; la variable 2 utilizó 12 preguntas ambas con respuestas tipo Likert, con una escala de valoración de la misma de alto, medio y bajo, la mismas que fueron aplicadas en relación con la muestra establecida.

Validez

Para validar los instrumentos diseñados fue necesario recurrir al juicio de cinco expertos en la materia y en base a sus conocimientos se pudo determinar que los cuestionarios cuentan con las características metodológicas fundamentales para su aplicación, los mismos que se describen en la tabla a continuación:

Tabla 1

Validez de contenido

Variable	N°	Nombre y especialidad	Promedio de validez	Opinión de experto
Informalidad	1	Especialista	4.7	Muy buena
	2	Especialista	4.7	Muy buena
	3	Metodólogo	4.8	Muy buena
	4	Especialista	4.7	Muy buena
	5	Especialista	4.7	Muy buena
Derecho a la propiedad	1	Especialista	4.7	Muy buena
	2	Especialista	4.7	Muy buena
	3	Metodólogo	4.8	Muy buena
	4	Especialista	4.7	Muy buena
	5	Especialista	4.7	Muy buena

Los instrumentos, que consisten en dos cuestionarios, fueron sometidos al juicio de cinco expertos mencionados anteriormente; quienes tuvieron la tarea de verificar la coherencia y pertinencia de los indicadores con las variables de estudio. En cuanto a la primera variable, el resultado arrojó un promedio de validez de **4.72, representando el 94.4 % de concordancia entre jueces. Respecto a la segunda variable**, arrojó un promedio de validez de **4.72, representando el 94.4 % de concordancia entre jueces**; lo que indica, que tienen alta validez; reuniendo las condiciones metodológicas para ser aplicado.

Confiabilidad

Confiabilidad de la variable informalidad

Resumen de procesamiento de casos

	N	%
Casos	Válido	25
	Excluido ^a	0
	Total	25
		100,0
		,0
		100,0

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,892	15

	Media de escala si el elemento se ha suprimido	Varianza de escala si el elemento se ha suprimido	Correlación total de elementos corregida	Alfa de Cronbach si el elemento se ha suprimido
VAR00001	25,80	64,250	,599	,884
VAR00002	26,00	69,000	,393	,891
VAR00003	25,68	65,560	,571	,885
VAR00004	25,80	63,500	,715	,880
VAR00005	25,80	67,000	,506	,888
VAR00006	25,96	65,290	,498	,888
VAR00007	25,56	67,257	,302	,895
VAR00008	25,92	67,410	,364	,892
VAR00009	25,64	65,073	,635	,884
VAR00010	25,52	68,427	,198	,901
VAR00011	25,84	65,140	,563	,885
VAR00012	25,36	58,490	,773	,875
VAR00013	25,44	55,090	,896	,868
VAR00014	25,08	59,160	,612	,884
VAR00015	25,32	55,227	,881	,869

Confiabilidad de la variable derecho de propiedad

Resumen de procesamiento de casos

	N	%
Válido	25	100,0
Casos Excluido ^a	0	,0
Total	25	100,0

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

Estadísticas de fiabilidad

	Alfa de Cronbach	N de elementos		
	,875	12		
	Media de escala si el elemento se ha suprimido	Varianza de escala si el elemento se ha suprimido	Correlación total de elementos corregida	Alfa de Cronbach si el elemento se ha suprimido
VAR00001	20,48	39,427	,888	,841
VAR00002	20,12	42,610	,618	,863
VAR00003	20,36	39,657	,864	,842
VAR00004	20,84	46,807	,681	,860
VAR00005	20,84	49,723	,478	,871
VAR00006	21,00	47,750	,520	,868
VAR00007	20,60	49,417	,321	,879
VAR00008	20,96	50,040	,342	,877
VAR00009	20,68	48,060	,609	,865
VAR00010	20,56	50,673	,195	,887
VAR00011	20,88	47,860	,564	,866
VAR00012	20,40	42,167	,774	,851

De acuerdo con la aplicación de la prueba piloto se obtuvo un coeficiente de alfa de Cronbach = 0.892 para la variable informalidad, de igual manera para la variable derecho de propiedad se obtuvo un coeficiente = 0.875 siendo estos aplicados a la investigación.

3.6. Procedimientos

Fase preliminar

Se solicitó en primera instancia autorización y consentimiento informado a la muestra involucrada, para la obtención de la información concerniente al estudio, además de comprender aspectos relacionados con su estructura, seguido se procedió analizar los datos desde el enfoque descriptivo e inferencial.

Fase Diagnóstica

Se efectuó el diagnóstico mediante la descripción de los resultados, bajo elementos o subcategorías, en ese sentido, mediante los instrumentos se obtuvo referencia acerca del desarrollo dentro del ámbito de estudio.

Fase propositiva

Luego de conocer cada una de las deficiencias en relación con las dimensiones e indicadores se han efectuado una propuesta para las mejoras de estos indicadores, las mismas que presentaron aspectos relevantes y viables.

3.7. Rigor científico

De acuerdo con la naturaleza de la investigación, se orientó la aplicación del rigor científico caracterizada por la consistencia lógica, que permitió el esclarecimiento teórico de las categorías analizadas como lo son la informalidad junto con el ejercicio amplio del derecho a la propiedad, finalmente, los resultados que se obtengan buscaran alcanzar el mayor nivel de credibilidad enfocados a la solución de cada uno de los objetivos planteados.

3.8. Método de análisis de datos

Método cualitativo, porque se analizó las normativas y legislación concerniente a la informalidad y los lineamientos relacionados con el derecho de propiedad, de igual manera se consideró, método deductivo, porque se presentaron los resultados a partir de los hallazgos específicos a general, a fin de dar solución o alternativas de solución a

las problemáticas presentados en primera instancia; finalmente se ha aplicado un método de síntesis para el análisis de la presentación del marco teórico y la información concerniente al estudio (Morales, 2002).

3.9. Aspectos éticos

Para el estudio se consideró los lineamientos planteados por la universidad en el programa académico en mención, es preciso mencionar que se ha seguido aspectos éticos como el respeto por la autoría tanto de métodos, procedimientos y la teoría misma para la evaluación, para el desarrollo del estudio también se ha seguido los principios de beneficencia y no maleficencia (Acevedo, 2002), debido a que los participantes de las entrevistas no estuvieron sujetos a brindar información que no tenga relación con el objetivo del estudio, cada uno de estos elementos permitió que se desarrollen el estudio sin inconvenientes (Pérez-Rodríguez et al., 2019).

IV. RESULTADOS

Nivel de informalidad de los predios urbanos en Juanjuí 2018-2021.

Tabla 2

Nivel de informalidad de los predios urbanos en Juanjuí 2018-2021

	f	%	% válido	% acumulado
Válido Alto	18	72,0	72,0	72,0
Regular	7	28,0	28,0	100,0
Total	25	100,0	100,0	

Fuente: Datos recopilados a través del cuestionario

Interpretación

Se ha registrado que el nivel de informalidad de los predios urbanos en Juanjuí 2018-2021 fue alta según la percepción del 72,0% de los operadores de justicia, regular en función con el 28,0% y no se registró un nivel de percepción bajo, lo que implica que la informalidad se desarrolla en toda la sociedad y que en cierto modo no se cuenta con adecuados procesos de regulación. Estos datos se obtuvieron debido a que la entidad competente no efectúa de forma organizada las actividades orientadas a la recopilación de información documentaria actualizada respecto a la cantidad de predios urbanos registrados, no se siguen de forma efectiva los procesos de identificación de posesiones informales, no se cuenta con una norma acorde con la realidad local que facilite el seguimiento de los procesos de registro de predios considerados como informales, no se realizan estudios previos que faciliten la exploración física de los predios que se encuentran en un determinado territorio geográfico, los procesos de legalidad para frenar la informalidad de los predios no se encuentran debidamente definidos y ello impide su correcta realización, entre otras falencias.

De la misma manera, con la finalidad de reforzar los resultados, se ha considerado pertinente exponer los datos de la guía de entrevista aplicada, los cuales se ponen en manifiesto a través de la siguiente tabla:

Tabla 3*Resultados de la guía de entrevista, en lo que concierne a la informalidad*

Ítem	Respuesta
¿Cómo se desarrolla los procesos de recopilación de datos?	De acuerdo con las entrevistas analizadas se ha visualizado que el consenso general plantea que se inicia con el establecimiento de hechos de violencia, denuncias o procesos, luego se identifican los responsables y participantes para que finalmente armen los expedientes para el procesamiento de datos.
¿Se cuenta con procesos establecidos para la organización documentaria?	Si, los procesos de documentación están debidamente establecidos bajo los reglamentos de la institución encargada de intervenir en su solución.
¿Cuáles son las herramientas para la identificación de las posesiones informales?	Los documentos de gestión, expedientes judiciales, base de datos de gobiernos locales y sedes judiciales en la comunidad.
¿Se efectúan los estudios físicos y legales en relación con los predios?	De acuerdo con los datos presentados, en su mayoría manifestaron que los estudios en muchas oportunidades lo efectúan los propios involucrados, que si bien puede generar sesgo al momento de los procedimientos es una práctica aceptada.
¿Conoce usted el manejo de los derechos de acciones?	De acuerdo con la mayoría los derechos de acciones son inherentes a un predio, razón por la cual es limitado para los procesos definitivos de sanción o decisión de los jueces.
¿Cuáles son los procedimientos para el seguimiento de acciones de saneamiento físico?	La identificación de los predios, en el mapa geográfico, la designación a responsables, el tiempo de acción y el vencimiento de plazo de inspección por parte los fiscalizadores, garantizando así la información verídica.
¿Con que regularidad se efectúa la verificación de planos?	Es una práctica poco común por cuanto la actualización de la información esta regularizada por registros públicos para su autenticidad, caso contrario de existir dos fechas, se efectúan la verificación en un plazo no mayor a 7 días.
¿Se desarrolla el empadronamiento en asentamientos humanos?	Si, con regularidad para evitar que se vulneren propiedades del estado y garantizar la legitimidad de las propiedades.
¿Se sigue un proceso establecido para la calificación de poseedores?	Si, estos tienen que estar debidamente autenticados y presentar documentos fehacientes que corroboren su información como poseionario.
¿Conoce cuáles son los trámites de títulos?	De acuerdo con los entrevistados consideran los siguientes procesos: Solicitud de inscripción del título, cumplir con el parte notarial de la escritura pública, presentación de la documentación y el derecho de registro.

Fuente: Respuestas de la guía de entrevista

Interpretación

En base a las respuestas dadas que se presentaron en la tabla anterior, se pudo constatar que, pese a que en la normatividad todos los procesos se encuentran debidamente establecidos con la finalidad de que su ejecución pertinente garantice el respeto a los derechos de las partes implicadas, estos no son debidamente ejecutados, suscitando de esta manera un aumento de la informalidad dentro de la localidad.

Nivel de vulneración de la garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad en Juanjuí 2018-2021.

Tabla 4

Nivel de vulneración de la garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad en Juanjuí 2018-2021

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	Alto	18	72,0	72,0
Válido	Medio	7	28,0	100,0
	Total	25	100,0	100,0

Fuente: Datos recopilados a través del cuestionario

Interpretación

De acuerdo con la tabla 3, se ha reconocido que el nivel de vulneración de la garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad en Juanjuí 2018-2021, es alto de acuerdo con la percepción del 72,0% de los operadores de justicia, y medio conforme al 28,0%. Estos datos se obtuvieron en vista de que se constata que durante el desarrollo de los procesos de informalidad se vulneran los derechos constitucionales de las partes implicadas, además los procesos de posesión no son evaluados de forma continua con la finalidad de asegurar su efectividad, no se adoptan los lineamientos ni garantías requeridas para velar por el respeto de los derechos de las partes implicadas, es por todo ello que se deduce que el derecho a la propiedad está siendo vulnerado en gran medida.

Del mismo modo, con el propósito de complementar los resultados alcanzados, se ha considerado viable exponer los datos de la guía de entrevista aplicada, los cuales se ponen en manifiesto a través de la siguiente tabla:

Tabla 5

Resultados de la guía de entrevista, en lo que concierne a la garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad

Ítem	Respuesta
¿Conoce cuáles son los derechos constitucionales que se vulneran?	Básicamente el derecho a la propiedad por cuanto, no se garantiza la seguridad y originalidad de los documentos en disputa, siendo necesario procesos administrativos o judicializados para su saneamiento.
¿Se han emitido restricciones a las acciones posesionarias en invasión?	De acuerdo con la jurisprudencia esta es limitado, como para generalizar, pues cada caso es independiente en forma y procesamiento.
¿Se regula el interés social mediante el desarrollo o implementación de normativas?	Si, por cuanto se logra establecer el interés de posesionario a fin de garantizar su titularidad para ser respetado.
¿Cuáles son los límites de la normativa que regula las posesiones?	Para la consideración de esta se considera el reglamento de la Ley N° 31056
¿Conoce acerca del derecho de límite?	Los derechos a límites de manera general implican la disposición de las tierras en relación con su ubicación, longitud o la misma distribución que tiene que ser respetado por el entorno (vecinos y la población en general) respecto al propietario.
¿Se establecen adecuadas líneas divisorias?	De acuerdo con las normas establecidas no se efectúan procedimientos adecuados siempre y cuando exista impedimentos fundados.

Fuente: Respuestas de la guía de entrevista

Interpretación

En base a las respuestas dadas que se presentaron en la tabla anterior, se pone en manifiesto que existe una evidente vulneración del derecho a la propiedad en vista de que no se busca asegurar que la documentación sea segura y original, siendo necesario para ello ejecutar procedimientos administrativos o judicializados complementarios con el propósito de realizar el saneamiento correspondiente y evitar una mayor afectación de los derechos de las partes.

Efecto de la informalidad en la garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad, Juanjuí 2018-2021.

Tabla 6

Sistematización de las opiniones de expertos respecto a la propuesta Modelo de alternativas de solución a la informalidad, como garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad, Juanjuí 2018-2021.

Escala	Intervalo
Muy adecuado	8 a 14
Bastante adecuado	15 a 20
Adecuado	21 a 26
Poco adecuado	27 a 32
Inadecuado	33 a 40

Aspectos a valorar del Modelo	Muy adecuado		Bastante adecuado		Adecuado		Poco adecuado		Inadecuado		TOTAL	
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
Definición de premisas	5	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	5	100%
Importancia de los componentes	5	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	5	100%
Fundamentación de cada componente	5	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	5	100%
Argumentos de la organización	5	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	5	100%
Relevancia del componente teórico	5	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	5	100%
Coherencia entre los componentes	5	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	5	100%
Importancia de la normatividad	5	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	5	100%
Importancia de los contenidos	5	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	5	100%
SUB TOTAL	40	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	40	100%

Fuente: opiniones de expertos respecto a la propuesta Modelo

Interpretación

Según la tabla el 100% de los expertos considera viable y muy adecuado la propuesta de Modelo de alternativas de solución a la informalidad, como garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad, Juanjuí 2018 – 2021.

Tabla 7

Sistematización de las opiniones de expertos respecto a la propuesta Modelo de alternativas de solución a la informalidad, como garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad, Juanjuí 2018-2021.

		Derecho a la propiedad
Rho de Spearman	Informalidad	Coefficiente de correlación Sig. (bilateral) N
		,976** ,000 25

Fuente: SPSS 28

Interpretación

De acuerdo con el análisis correlacional de las variables se ha encontrado que estos están debidamente correlacionados ($\rho=0.976$, $p=0.00$), luego de estos resultados, el efecto se demostró mediante el coeficiente de determinación (r^2), obteniendo un valor de 95.2%; es decir la informalidad participa de manera significativa en el respeto y ejercicio del derecho a la propiedad, así se ha demostrado la hipótesis de investigación, en ese sentido se considera que la informalidad como tal si es desarrollada de manera alta se verá reflejado en el incumplimiento del derecho a la propiedad en la población en su conjunto.

V. DISCUSIÓN

El nivel de informalidad de los predios urbanos en Juanjuí 2018-2021 fue alta según la percepción del 72,0% de los operadores de justicia, regular en función con el 28,0% y no se registró un nivel de percepción bajo, lo que implica que la informalidad se desarrolla en toda la sociedad y que en cierto modo no se cuenta con adecuados procesos de regulación, esto sugiere que el incumplimiento de las normas y reglamentos están plasmados de manera constante, lo que demuestra una carencia social para la adecuación o respeto de los derechos. De esta manera, guarda relación con el estudio planteado por, Díaz (2019), quien concluyó que a través de la prueba estadística Rho de Spearman, que mostró un coeficiente de correlación de 0.676, se comprobó la relación positiva moderada que existe entre el derecho de propiedad y la formalización de los predios. Asimismo, se determinó que la seguridad jurídica, los factores socioeconómicos, el grado de instrucción y la gestión de operadores jurídicos, no son factores que contribuyan a la solución de la tenencia ilegal de terrenos en los asentamientos humanos de Coronel Portillo. De acuerdo con los datos y analizados los resultados cualitativos llama la atención la respuesta o afirmación siguiente: *“De acuerdo con los entrevistados consideran los siguientes procesos: Solicitud de inscripción del título, cumplir con la parte notarial de la escritura pública, presentación de la documentación y el derecho de registro”* este procesamiento de la información o detalles no se cumplen en su totalidad o se efectúan bajo la violación de los principales procesos que rigen su efectividad y legalidad.

Por otro lado, el nivel de vulneración de la garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad en Juanjuí 2018-2021, es alto de acuerdo con la percepción del 72,0% de los operadores de justicia, y medio conforme al 28,0%. Así pues, los datos se asemejan a lo planteado por, Falla (2019), quien concluyó que en la mayoría de los casos de transferencia de inmuebles (con valores menores a 20 UIT), no se informa ni se da a conocer el uso de formularios registrales legalizados contribuyendo al aumento de la informalidad. De la misma forma, respecto a la influencia del acatamiento del marco normativo (Ley 27755), se confirmó que la formalización del derecho a

la propiedad de la ciudad de Chiclayo es infringida al no mostrarse de forma significativa el acceso a la propiedad, la inclusión social y la seguridad a nivel jurídico. Desde el enfoque cualitativo se evidencia que los resultados presentan en primer lugar que los derechos vulnerables son: *“derecho a la propiedad por cuanto, no se garantiza la seguridad y originalidad de los documentos en disputa, siendo necesario procesos administrativos o judicializados para su saneamiento”* esto implica que en la población la conciencia y respeto por la norma puede ser carente, siendo necesario el planteamiento de estrategias y procesos para su mejoramiento.

En cuanto al efecto que produce la informalidad en la garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad, Juanjuí 2018-2021, se ha identificado que mediante el análisis de Rho de Spearman se ha demostrado un alto nivel de correlación, los mismos que implica que en medida que el nivel informalidad tienda acrecentarse, el derecho a la propiedad se verá vulnerada, para ello es importante analizar respecto a la informalidad que según Cabrera (2018) es definida como el conjunto de actividades realizadas de manera irregular y fuera de marcos legales establecidos. De igual manera, Chanampa y Lorda (2019), mencionan que, la informalidad son aquellas acciones que infringen o van en contra de formas y normativas ya determinadas. En tanto el derecho de propiedad se establece a la propiedad como la facultad jurídica que permite utilizar, disponer y disfrutar de un determinado bien, por lo que el derecho de propiedad brinda la potestad al propietario de defender y reivindicar su posesión. (Hall, 2017). De estos datos se convergen tanto la relación a nivel descriptiva como estadística que han permitido aceptar la hipótesis de investigación. Así frente a este escenario resulta necesario el desarrollo de una propuesta para reducir la presencia o desarrollo de la informalidad dentro del objeto de estudio, con una serie de actividades y campo de acción que permita su adecuado nivel.

VI. CONCLUSIONES

- 6.1.** Se ha demostrado que existe un efecto significativo de la informalidad en el ejercicio y derecho de propiedad a nivel de 95.2%, por cuanto se obtuvo una Sig. De 0.000 y Rho de 0.976.
- 6.2.** El nivel de informalidad de los predios urbanos en Juanjuí 2018-2021 fue alto en un 72%, lo que implica una inminente preocupación para el logro de los objetivos en sus diversas manifestaciones y componentes.
- 6.3.** El nivel de vulneración de la garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad en Juanjuí 2018-2021, es alto en un 72,0%, toda vez que existe ausencia de un marco legal que contribuya o garantice la continuidad de los procesos para la mejora de la formalización.
- 6.4.** Se ha diseñado la propuesta de acuerdo con la problemática que se han registrado en cada uno de los elementos de las variables problemas, de igual manera fueron validados por juicio de expertos para garantizar su aplicabilidad dentro del contexto objeto de estudio, los mismos que en un 100% precisan que la propuesta Modelo de alternativas de solución a la informalidad, como garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad, Juanjuí 2018 – 2021, es viable.

VII. RECOMENDACIONES

- 7.1.** A los operadores de justicia promover la cooperación interinstitucional para brindar a los residentes con propiedad informal asistencia técnica y legal para evitar el tráfico informal de bienes raíces.
- 7.2.** A los operadores de justicia la formulación de políticas públicas legales y culturales para los habitantes de los asentamientos humanos es en el caso de los propietarios informales, porque la tenencia de la propiedad es legalmente segura, aumenta el valor de la propiedad, promueve el acceso al crédito y ayuda a mejorar la calidad de vida de las personas y familiares.
- 7.3.** A los jueces y fiscales unificar el estándar de formalización de la propiedad, reducir la brecha de informalidad y garantizar la seguridad jurídica de la propiedad urbana en todos los distritos correspondientes a Juanjuí.
- 7.4.** Al gobierno central, deben plantear que los gobiernos de distritos y ciudades deben promover el diálogo o prevenir conflictos sociales y hojas de trabajo de consecuencias legales para que las personas puedan comprender claramente las políticas de planificación urbana, la formalización de la propiedad informal y eliminar funciones superpuestas entre instituciones públicas y privadas.

VIII. PROPUESTA

MODELO DE ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN A LA INFORMALIDAD, COMO GARANTÍA, RESPETO Y EJERCICIO AMPLIO DEL DERECHO DE PROPIEDAD, JUANJUÍ 2018 - 2021.

1. Representación gráfica

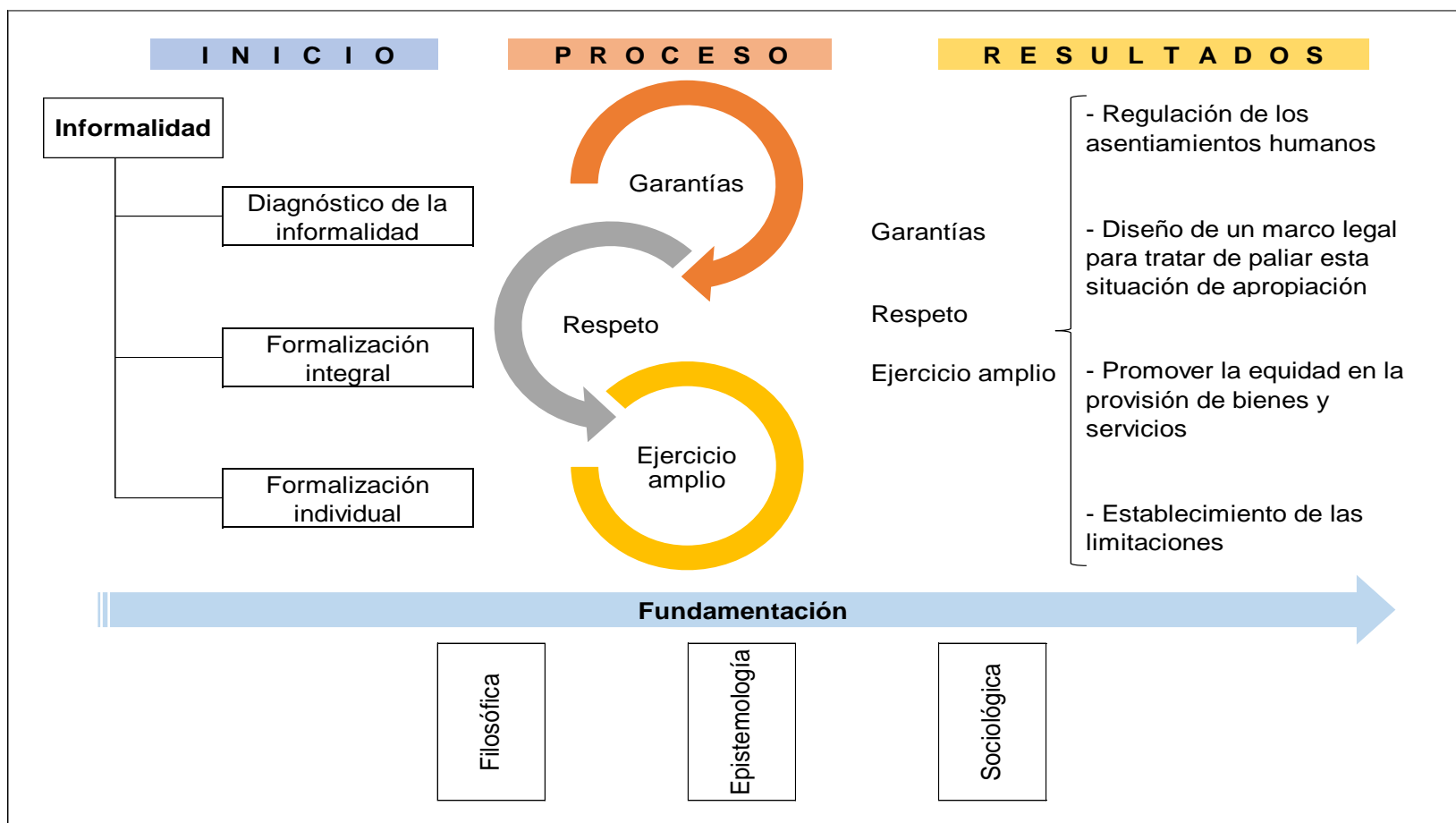


Figura 1. Representación gráfica

Modelo de alternativas de solución a la informalidad, como garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad, Juanjuí 2018-2021.

2. Introducción

El error de la Corte Constitucional no es considerar los derechos de propiedad como garantías institucionales, sino creer además que la función social de la propiedad conferida por la constitución es precisamente el resultado de configurar este derecho básico como garantías institucionales. Esta es una conclusión basada en el pronunciamiento de la Corte Constitucional que, por ejemplo, afirmó en el pronunciamiento que los derechos de propiedad son "una garantía institucional (reconocimiento de su función social)".

Si se asume que los derechos fundamentales tienen un contenido constitucional único e irrestricto, el contenido siempre se define de acuerdo con las circunstancias específicas, y en ningún caso puede ser considerado como parte del contenido constitucional (objetivo o subjetivo), cualquier institución o contrarrestar.

En tanto, implica la obligación de violar otro derecho fundamental u otro interés constitucional legal, luego debe admitirse que cualquier situación que contradiga los intereses generales no puede pasar a formar parte del contenido constitucional de los derechos fundamentales. Por tanto, el ejercicio de los derechos fundamentales no puede realizarse de forma que atente contra el interés público. Sin embargo, el ejercicio de algunos derechos básicos afectará la realización de este interés común, por lo que los votantes suelen tomar decisiones, especialmente regulando su ejercicio. Este es el caso de los derechos de propiedad, que, por su especial relevancia hereditaria y su impacto en la economía de la comunidad política, este derecho está regulado por la Constitución, especialmente su relación con los intereses públicos. La misma situación se puede verificar con otros derechos básicos, como el derecho al trabajo o el derecho a la salud.

Entonces, el reconocimiento de los derechos de propiedad como función social no es el resultado de aplicar la doctrina de la protección institucional a

los derechos. Lo tiene porque su contenido constitucional lo requiere, y el contenido se define según su naturaleza jurídica (significado ontológico) y las distintas decisiones de los votantes contenidas en el texto constitucional. Evidentemente, las decisiones en materia de propiedad que puede aprobar la Asamblea Constituyente dependen en gran medida de su concepto de interés común, especialmente de su descripción de la economía. El concepto de propiedad será significativamente diferente entre la economía libre y la economía socialista, y entre las dos en la economía social de mercado. Por lo tanto, en contraste con los conceptos casi nacionalistas que pueden expresarse en una economía socialista, en una economía libre, la función social de la propiedad puede no ser reconocida o raramente reconocida.

3. Objetivos

Desarrollar acciones para reducir la informalidad, respeto y ejercicio amplio del Derecho de Propiedad.

4. Teorías

Presunciones legales

Se denomina presunción a una especie de ficción jurídica en el derecho, mediante la cual se puede determinar que los hechos se entienden como probados. La mayoría de las presunciones admiten evidencia en contrario (luris Tantum), otras presunciones son absolutas (lure et de lure). Por ejemplo, una vez que se publican las reglas en el diario El Peruano, se asume que todos conocen el contenido de las reglas. En este caso, no se aceptan pruebas en contrario.

Presunción de la propiedad

Mientras no se demuestre lo contrario, se considera propietario al titular. El propietario directo del intermediario no puede oponerse a esta presunción. Tampoco puede oponerse al propietario que tiene derecho a registrarse. Por ejemplo, el arrendatario no puede impugnar la presunción de propiedad de la persona que alquila la propiedad.

Presunción de buena fe

Salvo prueba en contrario, se presume que el titular es de buena fe. Esta presunción no favorece que el propietario de la propiedad se registre a nombre de otra persona.

Presunción de continuidad

Si el poseedor actual prueba que anteriormente era dueño de la propiedad, se presume que fue dueño de la propiedad durante este período, a menos que se demuestre lo contrario.

5. Fundamentación

a. Filosófica

Para el estudio se considera un análisis donde se efectúa un proceso de indagación respecto a los distintos elementos que se presentan en las categorías y subcategorías.

b. Epistemológica

El estudio desde su enfoque epistemológico evidencia una clara necesidad de ser abordada bajo condiciones humanas, por cuanto la necesidad de la vivienda digna junto con otros, pueden ser mal interpretadas para condicionar vulneración de leyes y normas.

c. Sociológica

Socialmente, el estudio desde diversos ámbitos permite que se establezcan nuevos medios o formas para desarrollar acciones de control orientados básicamente en la regulación de las propiedades que están en el marco de los conflictos tanto por el estado como por la comunidad en su conjunto que busca alinear el derecho amplio a la propiedad.

6. Caracterización de la propuesta

Los asentamientos informales son la respuesta de la comunidad a las frágiles condiciones de falta de planificación urbana, para muchos autores, esto no es un fenómeno, sino la forma en que las familias ocupan los territorios. Creen que esta es la única opción en la historia para poseer estas tierras. Áreas

excluidas, lugares de entretenimiento, centros comerciales y de consumo, y mejoras en las condiciones ambientales (lo que significa que no es necesario viajar a otras áreas para obtener estos elementos) pueden dar a las personas una sensación de igualdad de oportunidades que otras áreas. Residentes de la ciudad.

Es necesario considerar el marco legal para tratar de paliar esta situación, pero promover la equidad en la provisión de bienes y servicios es una tarea en la que influyen muchos actores: política, comunidad, condiciones históricas y necesidades de recursos humanos y económicos, asuntos de voluntad política, conocimiento del territorio y compromisos presupuestarios.

Es el poder que una persona ejerce de hecho, de una manera efectiva e inmediata sobre un bien o una cosa. La ley protege al que posee sin necesidad de verificación previa de un derecho que lo ampare. La posesión tiene algunos atributos de la propiedad, como son el uso y disfrute del bien. Por ejemplo: un inquilino o un poseedor de un asentamiento humano sin titulación puede usar y disfrutar del bien, pero no puede disponer (vender o hipotecar), o reivindicar (recuperar) el bien.

7. Evaluación

De acuerdo con la realidad analizada se demuestra que la implementación o puesta en marcha de las acciones que orientan cada uno de los elementos pueden ser aplicables, pues esta no implica un presupuesto oneroso para las mejoras pertinentes.

8. Viabilidad

El proyecto es viable desde el enfoque del derecho fundamental aplicada al contexto social.

REFERENCIAS

- Abril-Bonilla, N., Jiménez Nicholls, M. C., & Uribe Larrota, L. F. (2020). ¡A formalizar: disputas de lo campesino en el Alto Cauca! *Antípoda*, 40, 79–102. <https://doi.org/10.7440/antipoda40.2020.04>
- Acevedo, I. (2002). Aspectos éticos en la investigación científica. *Ciencia y enfermería*, 8(1), 15-18. <https://dx.doi.org/10.4067/S0717-95532002000100003>
- Alvarez, L., Coronado, H., Huamaní, E., & Coronado, Y. (2020). How Does Competition by Informal and Formal Firms Affect the Innovation and Productivity Performance in Peru? A CDM Approach. *Munich Personal RePEc Archive*. <https://doi.org/10.34190/EIE.20.145>
- Arguedas-Arguedas, O. (2010). Tipos de diseño en estudios de investigación biomédica. *Acta Médica Costarricense*, 52(1), 16-18. http://www.scielo.sa.cr/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0001-60022010000100004&lng=en&tlng=es.
- Arias-Gómez, J., Villasís-Keever, M.A., & Miranda, M.G. (2016). El protocolo de investigación III: la población de estudio. *Revista Alergia México*, 63(2), 201-206. <https://www.redalyc.org/pdf/4867/486755023011.pdf>
- Banks, N., Lombard, M., & Mitlin, D. (2019). Urban Informality as a Site of Critical Analysis. *The Journal of Development Studies*, 56(2), 223–238. <https://doi.org/10.1080/00220388.2019.1577384>
- Blázquez, G. (2016). Orígenes del Derecho de propiedad en Roma: Mancipium – Nexus. *Passagens: Revista Internacional de Historia Política e Cultura Jurídica*, 8(1), 142–192. <https://doi.org/10.15175/1984-2503-20168108>
- Bouwmeester, J., & Hartmann, T. (2021). Unraveling the self-made city: The spatial impact of informal real estate markets in informal settlements. *Cities*, 108, 102966. <https://doi.org/10.1016/J.CITIES.2020.102966>
- Cabrera, C. (2018). Derecho de titularidad frente a la informalidad de predios en el asentamiento humano La Pradera – Chiclayo – 2016. *Revista científica Epistemia*, 2(1), 6–17. <https://doi.org/10.26495/re.v2i1.798>

- Cai, Y., Selod, H., & Steinbuks, J. (2018). Urbanization and land property rights. *Regional Science and Urban Economics*, 70, 246–257. <https://doi.org/10.1016/J.REGSCIURBECO.2018.04.007>
- Calderón, J. (2019). El Estado y la informalidad urbana. Perú en el siglo XXI. *Pluriversidad*, 3, 45–64. <https://doi.org/10.31381/PLURIVERSIDAD.V3I3.2234>
- Can, M. (2020). Lessons from approaches to informal housing and non-compliant development in Turkey: An in-depth policy analysis with a historical framework. *Land Use Policy*, 99, 105104. <https://doi.org/10.1016/J.LANDUSEPOL.2020.105104>
- Castillo-Córdova, L. (2006). El derecho de propiedad como objeto de protección del proceso de amparo. *Normas legales: análisis jurídico: doctrina, jurisprudencia, consultas, documentos*, 2(360), 165-180.
- Cerezo, A. (2018). Evolución del derecho de propiedad en cuanto al deber de conservación en la legislación de suelo y urbanismo desde 1956 a 2018, de la triada clásica a la actuación sobre el medio urbano. *ACE Architecture City and Environment*, 81–100. <https://doi.org/10.5821/ace.13.38.5364>
- Chanampa, M. y Lorda, M. (2019). Asentamientos informales y regularización urbana. La producción de territorialidades en tensión. *Bitácora Urbano Territorial*, 30(1), 141-150. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v30n1.69896>
- Chinchilla, C. A. (2018). Propiedad privada y derechos adquiridos en el proceso de formalización y clarificación de la propiedad del Decreto 902 de 2017 a la luz de los principios generales del derecho: la buena fe y la confianza legítima. *Revista Derecho Del Estado*, 41, 147–171.
- CONCYTEC (2018). Reglamento de calificación, clasificación y registro de los investigadores del sistema nacional de ciencia, tecnología e innovación tecnológica - reglamento Renacyt. https://portal.concytec.gob.pe/images/renacyt/reglamento_renacyt_version_final.pdf
- Cucat, Y., Heredia, F y Collazos, M. (2020). Simplificación administrativa en la titulación de la posesión informal del pueblo joven Juan Pablo II en el distrito de Chiclayo. *Revista Universidad y Sociedad*, 12(6), 153-162.

- Díaz, M. (2019). El derecho de propiedad y la formalización de predios urbanos con posiciones informales en la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo – 2017. [Tesis de maestría, Universidad Nacional Hermilio Valdizán]. Repositorio Institucional <https://cutt.ly/QntM22N>
- Dodman, D., Leck, H., Rusca, M., & Colenbrander, S. (2017). African Urbanisation and Urbanism: Implications for risk accumulation and reduction. *International Journal of Disaster Risk Reduction*, 26, 7–15. <https://doi.org/10.1016/J.IJDRR.2017.06.029>
- Duarte, H. y Salazar, A. (2019). Con mejoramiento, pero sin norma: título y propiedad de la tierra para las viviendas del plan de consolidación y recuperación ambiental de la quebrada Juan Bobo en la Comuna 2 de Medellín. [Tesis de maestría, Universidad EAFIT]. Repositorio Institucional <https://repository.eafit.edu.co/handle/10784/24357>
- Durst, N. J., & Wegmann, J. (2017). Informal Housing in the United States. *International Journal of Urban and Regional Research*, 41(2), 282–297. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12444>
- Falla, L. (2019). Nivel de cumplimiento del segundo párrafo del Artículo 7 de la Ley 27755 que regula las transferencias de inmuebles que no superan las 20 U.I.T; y su incidencia en la formalización del derecho a la propiedad en el distrito de Chiclayo, periodo Enero-Junio del 2017. [Tesis de maestría, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo]. Repositorio Institucional <https://cutt.ly/qnrH8Ba>
- Fatma, Z., & Chabi, N. (2019). Land tenure regularisation for sustainable land use in informal urban settlements: Case study of Lalaouia and Mesguiche, Souk Ahras, Algeria. *Town and Regional Planning*, 75(1), 17–30. <https://doi.org/10.18820/2415-0495/TRP75I1.4>
- Flexor, G., & Leite, S. P. (2017). Land market and land grabbing in Brazil during the commodity boom of the 2000s. *Contexto Internacional*, 39(2), 393–420. <https://doi.org/10.1590/S0102-8529.2017390200010>
- García, E. (1996). El concepto de propiedad en el Código Napoleónico. Una nueva interpretación de su artículo 544 en la Historiografía jurídica alemana. *Revista Chilena de Derecho*, 1(23) 7-12. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/2649914.pdf>

- Gaviria, M. V. (2015). Derecho de propiedad y protección a la mujer y a la familia. Las inconsistencias del legislador colombiano. *Revista de La Facultad de Derecho y Ciencias Políticas*, 45(123), 577–598.
- Gonziales, G.(2003) Curso de derechos reales. Ed. Jurista editores, Lima. pp854.
- Gutiérrez, F. y García, P. (2016). Acceso a la tierra y derechos de propiedad campesinos: recorriendo los laberintos. *Revista Colombiana de Antropología*, 52(1),91-116.
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=105047000005>
- Hall, I. (2017). De la colectividad a la comunidad. Reflexiones acerca del derecho de propiedad en Llancho, Perú. *Revista de Antropología Social*, 26(2), 379-398. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=83853471009>
- Hernández, F. (2017). Derecho de propiedad privada y fiscalidad en Francisco Suárez. *Anuario Filosófico*, 50(2), 269–296.
<https://doi.org/10.15581/009.50.2.269-296>
- Justo, S. (2017). La teoría del derecho de propiedad y el ejercicio de la función notarial. *Derecho notarial y registral*, 47, 460-495. <https://cutt.ly/rnySK4Q>
- Lejano, R. P., & Del Bianco, C. (2018). The logic of informality: Pattern and process in a São Paulo favela. *Geoforum*, 91, 195–205.
<https://doi.org/10.1016/J.GEOFORUM.2018.03.005>
- Li, Z., & Alakshendra, A. (2019). The dynamics of informality, insufficiency, and conflicts in slums: Evidence from Patna, India. International Growth Centre.
- Locke, J. (2015): Ensayo sobre el gobierno civil, Buenos Aires, Aguilar Editor, 1955, p. 102
- López, W. (2016). La informalidad urbana y los procesos de mejoramiento barrial. *Arquitectura y Urbanismo*, XXXVII (3),1-18.
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=376849417002>
- Marutlulle, N. K. (2017). Causes of informal settlements in Ekurhuleni Metropolitan Municipality: An exploration. *Africa's Public Service Delivery & Performance Review*, 5(1). <https://doi.org/10.4102/APSDPR.V5I1.131>
- Medina, V. D. (2018). Dinámica Inmobiliaria Y Acceso Al Suelo Urbano en San Carlos De Bariloche. *Urbano*, 21(37), 54–67.
<https://doi.org/10.7440/antipoda40.2020.04>

- MeléndeZ, N. (2019). On Urban Informality: A Pyramid on Slum Upgrading and Placemaking. *Comillas Journal of International Relations*, 15(15), 99–119. <https://doi.org/10.14422/CIR.I15.Y2019.007>
- Monje, D., & Woolcott, O. (2019). El Derecho fundamental de propiedad en la ideología de la teoría “consensualista” francesa. *Revista Opción*, 35, 1015–1046.
- Montaser, M. (2020). Investigating self-settled Syrian refugees’ agency and informality in southern cities greater Cairo: a case study. *Review of Economics and Political Science*, ahead-of-print(ahead-of-print). <https://doi.org/10.1108/REPS-10-2019-0137>
- Morles, V. (2002). Sobre la metodología como ciencia y el método científico: un espacio polémico. *Revista de Pedagogía*, 23(66), 121-146. http://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0798-97922002000100006&lng=es&tlng=es.
- Müller, F. I. (2017). Urban informality as a signifier: Performing urban reordering in suburban Rio de Janeiro. *International Sociology*, 32(4), 493. <https://doi.org/10.1177/0268580917701585>
- Nikuze, A., Sliuzas, R., Flacke, J., & van Maarseveen, M. (2019). Livelihood impacts of displacement and resettlement on informal households - A case study from Kigali, Rwanda. *Habitat International*, 86, 38–47. <https://doi.org/10.1016/J.HABITATINT.2019.02.006>
- Ono, H., & Kidokoro, T. (2021). Process and mechanism of land acquisition and land tenure security in informal settlements in Nairobi. *Japan Architectural Review*, 4(1), 168–175. <https://doi.org/10.1002/2475-8876.12204>
- Ortiz, I (2010). El derecho de propiedad y la posesión informal. Perú. [https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/24EBD5646B3E73F605257C1C0061808F/\\$FILE/Derecho_de_Propiedad_informal.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/24EBD5646B3E73F605257C1C0061808F/$FILE/Derecho_de_Propiedad_informal.pdf)
- Peña, R., Ternera B, F. y Ruiz, L.E. (2019). Baldíos, teorías de la propiedad y altas cortes en Colombia. *Revista Jurídicas*, 16 (1), 28-41
- Pérez-Rodríguez, M., Berea-Baltierra, R., Roy-García, I. A., Palacios-Cruz, L., & Rivas-Ruiz, R. (2019). List of Ethical Principles for Medical Research Involving Human Subjects. *Revista Alergia México*, 66(4), 474-482. <https://doi.org/10.29262/ram.v66i4.706>

- Ruiz, P. (2017). Apuntes sobre la función social de la propiedad y la Reforma Agraria en Chile. *Anales de la Universidad de Chile*, 12-25. <https://doi.org/10.5354/0717-8883.2017.47178>
- Sampieri, R. (2014). *Metodología de la investigación*. (6° ed.). Editorial Mc Graw Hill: México. Recuperado de: <https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>
- Sarrión, J. (2017). Una aproximación al derecho fundamental a la propiedad privada desde una perspectiva multinivel. *Revista de Derecho Político*, 1(100), 915. <https://doi.org/10.5944/rdp.100.2017.20722>
- Silva, R. (2018). La posesión frente al derecho de propiedad: un debate sobre vigencia y pertinencia sin resolver. *Revista Eleuthera*, 20,135-154.
- Scheba, A., & Turok, I. (2020). Informal rental housing in the South: dynamic but neglected. *Sage Journals*, 32(1), 109–132. <https://doi.org/10.1177/0956247819895958>
- Sosa, O., Santiago, R., & Lamba-Nieves, D. (2018). *La informalidad urbana: tendencias y políticas internacionales relacionadas con la tenencia de la tierra y los asentamientos informales Deepak Lamba-Nieves*. Blueprint.
- Stacey, P. (2018). Urban development and emerging relations of informal property and land-based authority in Accra. *Africa*, 88(1), 63–80. <https://doi.org/10.1017/S0001972017000572>
- Suárez, G. (2016). Orígenes del Derecho de propiedad en Roma: Mancipium – Nexus. Passagens. *Revista Internacional de Historia Política e Cultura Jurídica*, 8(1),142-192. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=337343589009>
- Tanrıvermiş, H. (2020). Possible impacts of COVID-19 outbreak on real estate sector and possible changes to adopt: A situation analysis and general assessment on Turkish perspective. *Journal of Urban Management*, 9(3), 263. <https://doi.org/10.1016/J.JUM.2020.08.005>
- Torres, D., y Ruiz, J. (2019). ¿Derecho a la vivienda o la propiedad privada? De la política pública a la informalidad urbana en el Área Metropolitana de Lima (1996–2015). *EURE* (Santiago), 45(136), 5–29. <https://doi.org/10.4067/s0250-71612019000300005>

- Vallejo, M. (2002). El diseño de investigación: una breve revisión metodológica. *Archivos de cardiología de México*, 72(1), 08-12. http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-99402002000100002&lng=es&tlng=es.
- Ventura-León, J. L. (2017). ¿Población o muestra?: Una diferencia necesaria. *Revista Cubana de Salud Pública*, 43(3), 648-9. <https://www.medigraphic.com/pdfs/revcubsalpub/csp-2017/csp174n.pdf>
- Zouboulakis, M. (2016). Fundamentación de los derechos de propiedad: clásicos y modernos. *Revista de Economía Institucional*, 18(34), 13–28. <https://doi.org/10.18601/01245996.v18n34.02>
- Zúñiga, N. G. (2018). El Catastro e Inmuebles informales en municipios de Sinaloa, México. *Cimexus*, 13(2), 43–58. <https://doi.org/10.33110/cimexus130203>

ANEXOS

Matriz de categorización apriorística

Categorías	Definición conceptual	Definición operacional	Subcategorías	Indicadores	Escala
Informalidad	Son aquellas posesiones u ocupaciones denominadas asentamientos humanos, pueblos jóvenes, programas municipales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales y otras posesiones de predios urbanos, cualquiera sea su denominación.	Para la evaluación de esta se desarrolló un cuestionario para explorar mediante su aplicación la realidad de acuerdo con las tres dimensiones bajo una escala tipo Likert.	Diagnóstico de la informalidad	<ul style="list-style-type: none"> - Recopilación de datos - Organización documentaria - Ubicación de posesiones informales 	Ordinal
			Formalización integral	<ul style="list-style-type: none"> - Estudios físicos y legales - Derechos de acciones - Acciones de saneamiento físico - Verificación de planos 	
			Formalización individual	<ul style="list-style-type: none"> - Empadronamientos - Calificación de poseedores - Trámites de títulos 	
Derecho de Propiedad	Los predios son un tipo de bienes inmuebles y se consideran como tales a los terrenos, las edificaciones (casas, edificios, etc.) e instalaciones fijas y permanentes (piscina, losa, etc.) que constituyen partes integrantes del mismo, que no puedan ser separados sin alterar, deteriorar o destruir la edificación. También, se consideran, como predios: a los terrenos, departamentos, sótanos, estacionamientos, azoteas, zona reservada de aires (por tener esta participación de propiedad sobre el área de terreno), depósitos y tendales.	Para la evaluación de esta se desarrolló un cuestionario para explorar mediante su aplicación la realidad de acuerdo con las tres dimensiones bajo una escala tipo Likert.	Garantías	<ul style="list-style-type: none"> - Derechos constitucionales - Acciones posesionarias 	Ordinal
			Respeto	<ul style="list-style-type: none"> - Interés social - Límites 	
			Ejercicio amplio	<ul style="list-style-type: none"> - Derechos de limite - Establecer líneas divisorias 	

Matriz de consistencia

Formulación del problema	Objetivos	Hipótesis	Técnicas e instrumentos										
<p>Problema general ¿Cuál es el efecto que produce la informalidad en la garantía, respeto y ejercicio amplio del Derecho de Propiedad, Juanjuí 2018-2021?</p> <p>Problemas específicos ¿Cuál es el nivel de informalidad de los predios urbanos en Juanjuí 2018-2021? ¿Cuál es el nivel de vulneración de la garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad en Juanjuí 2018-2021? ¿De qué manera la propuesta de un modelo de alternativas de solución a la informalidad garantiza y respeta al ejercicio amplio del derecho de propiedad, Juanjuí 2018-2021?</p>	<p>Objetivo general Determinar el efecto que produce la informalidad en la garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad, Juanjuí 2018-2021.</p> <p>Objetivos específicos Analizar el nivel de informalidad de los predios urbanos en Juanjuí 2018-2021. Analizar el nivel de vulneración de la garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad en Juanjuí 2018-2021. Proponer un modelo de alternativas de solución a la informalidad, como garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad, Juanjuí 2018-2021.</p>	<p>Hipótesis general La informalidad presenta un efecto significativo en la garantía, respeto y ejercicio amplio del Derecho de Propiedad, Juanjuí 2018-2021.</p>	<p>Técnicas Entrevista Encuesta</p> <p>Instrumento Guía de entrevista Cuestionario</p>										
Diseño de investigación	Población y muestra	Categorías y subcategorías											
<p>Tipo: Básica</p> <p>Diseño no experimental, transversal</p>	<p>Población Estuvo conformada por 25 operadores de justicia.</p> <p>Muestra Estuvo conformada por 25 operadores de justicia.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1406 914 1599 946">Categorías</th> <th data-bbox="1599 914 1859 946">Subcategorías</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1406 946 1599 1131" rowspan="3">Informalidad</td> <td data-bbox="1599 946 1859 1007">Diagnóstico de la informalidad</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1599 1007 1859 1067">Formalización integral</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1599 1067 1859 1131">Formalización individual</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1406 1131 1599 1225" rowspan="3">Derecho de Propiedad</td> <td data-bbox="1599 1131 1859 1163">Garantías</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1599 1163 1859 1195">Respeto</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1599 1195 1859 1225">Ejercicio amplio</td> </tr> </tbody> </table>	Categorías	Subcategorías	Informalidad	Diagnóstico de la informalidad	Formalización integral	Formalización individual	Derecho de Propiedad	Garantías	Respeto	Ejercicio amplio	
Categorías	Subcategorías												
Informalidad	Diagnóstico de la informalidad												
	Formalización integral												
	Formalización individual												
Derecho de Propiedad	Garantías												
	Respeto												
	Ejercicio amplio												

Instrumentos

Entrevista respecto a la informalidad, garantía, respeto y ejercicio amplio del derecho de propiedad

1. Informalidad

1.1. ¿Cómo se desarrolla los procesos de recopilación de datos?

1.2. ¿Se cuenta con procesos establecidos para la organización documentaria?

1.3. ¿Cuáles son las herramientas para la identificación de las posesiones informales?

1.4. ¿Se efectúan los estudios físicos y legales en relación a los predios?

1.5. ¿Conoce usted el manejo de los derechos de acciones?

1.6. ¿Cuáles son los procedimientos para el seguimiento de acciones de saneamiento físico?

1.7. ¿Con que regularidad se efectúa la verificación de planos?

1.8. ¿Se desarrolla el empadronamiento en asentamientos humanos?

1.9. ¿Se sigue un proceso establecido para la calificación de poseedores?

1.10. ¿Conoce cuáles son los trámites de títulos?

2. Garantía, respeto y ejercicio amplio del Derecho de Propiedad

2.1. ¿conoce cuáles son los derechos constitucionales que se vulneran?

2.2. ¿Se han emitido restricciones a las acciones posesionarias en invasión?

2.3. ¿Se regula el interés social mediante el desarrollo o implementación de normativas?

2.4. ¿Cuáles son los límites de la normativa que regula las posesiones?

2.5. ¿Conoce acerca del derecho de limite?

2.6. ¿Se establecen adecuadas líneas divisorias?

Encuesta de evaluación sobre la informalidad

Introducción:

El presente instrumento tiene como objetivo recabar respecto a la informalidad. Lea atentamente cada ítem y seleccione una de las alternativas, la que sea la más apropiada para Usted, seleccionando del 1 a 5, que corresponde a su respuesta.

Escala de respuestas	Valor
Nunca	1
Casi nunca	2
A veces	3
Casi siempre	4
Siempre	5

Ítems	Dimensiones	Escala				
	Diagnóstico de la informalidad	1	2	3	4	5
1	¿Se efectúa con mucha frecuencia el análisis de los datos?					
2	¿Se organiza la información documentaria?					
3	¿Se cuentan con procedimientos para la identificación de posesiones informales?					
4	¿Los tiempos para la identificación de posesiones informales están debidamente establecidas?					
5	¿Existe una normativa para la regulación y seguimiento de los predios informales?					
	Formalización integral					
6	¿Se cuenta con adecuados estudios para la exploración física de los predios?					
7	¿Existen procesos de legalidad para limitar la informalidad?					
8	¿Los saneamientos se efectúan con mucha regularidad?					

9	¿Existe personal con el conocimiento y capacidad para el desarrollo de los saneamientos físicos?					
10	¿Se efectúa la verificación de planos catastrales?					
	Formalización individual					
11	¿se efectúa los procesos de empadronamiento de predios?					
12	¿Se cuenta con un proceso para la calificación de poseedores?					
13	¿La calificación de los poseedores están regidos, bajo la normativa actual?					
14	¿Se cuenta con los procesos de titulación?					
15	¿Los procesos de titulación son rápidos?					

Encuesta de evaluación derecho de propiedad

Introducción: El presente instrumento tiene como objetivo recabar respecto a la variable desarrollo. Lea atentamente cada ítem y seleccione una de las alternativas, la que sea la más apropiada para Usted, seleccionando del 1 a 5, que corresponde a su respuesta.

Escala de respuestas	Valor
Nunca	1
Casi nunca	2
A veces	3
Casi siempre	4
Siempre	5

Ítems	Dimensiones	Escala				
	Garantías	1	2	3	4	5
1	¿En los procesos de informalidad se vulnera algunos derechos constitucionales?					
2	¿Se evalúa el nivel de vulneración de los derechos constitucionales?					
3	¿Se considera adecuada las acciones posesionarias?					
4	¿Los procesos de posesión están evaluadas de manera frecuente?					
5	¿Se establecen de acuerdo con los lineamientos sociales?					
	Respeto					
6	¿Se considera el interés social como un factor importante para el derecho a la propiedad?					
7	¿Existen límites establecidos para el ejercicio al derecho de propiedad?					
8	¿Los límites establecidos están dentro del marco normativo actual?					
9	¿Existen garantías para el derecho a la propiedad?					

10	¿El ejercicio del derecho de propiedad cuenta con adecuados lineamientos para su ejecución?					
	Ejercicio amplio					
11	¿Se consideran las limitaciones para el desarrollo del derecho a la propiedad?					
12	¿Se cuentan con líneas divisorias para el ejercicio del derecho a la propiedad?					

Validación de los instrumentos de investigación

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Dr. Arenas Acosta John.
 Institución donde labora : Notaria "Arenas Acosta"
 Especialidad : Doctor en Derecho
 Instrumento de evaluación : Encuesta de evaluación sobre la informalidad
 Autor (s) del instrumento (s) : Mg. Solano Reategui, Sheila

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

1= Totalmente en desacuerdo 2= En desacuerdo 3= Me da igual 4= De acuerdo
 5= Totalmente de acuerdo

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					x
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.				x	
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable Gestión administrativa.					x
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					x
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					x
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Gestión administrativa.					x
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.				x	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: gestión administrativa.					x
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.				x	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					x
PUNTAJE TOTAL						47

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El instrumento muestra coherencia metodológica y suficiencia entre dimensiones e indicadores, por lo que procede su aplicación

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

4.7

Muy Buena

Tarapoto, 20 de julio de 2021



INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Dr. Bermúdez Tapia, Manuel Alexis.
Institución donde labora : Universidad Privada San Juan Bautista – Lima.
Especialidad : Doctor en Derecho
Instrumento de evaluación : Encuesta de evaluación sobre la informalidad
Autor (s) del instrumento (s) : Mg. Solano Reategui, Sheila

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

1= Totalmente en desacuerdo 2= En desacuerdo 3= Me da igual 4= De acuerdo
5= Totalmente de acuerdo

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					x
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.				x	
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable Gestión administrativa.					x
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					x
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					x
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Gestión administrativa.					x
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.				x	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: gestión administrativa.					x
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.				x	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					x
PUNTAJE TOTAL						47


(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El instrumento muestra coherencia metodológica y suficiencia entre dimensiones e indicadores, por lo que procede su aplicación

PROMEDIO DE VALORACIÓN: 4.7 **Muy Buena**

Tarapoto, 20 de julio de 2021


Dr. Bermúdez Tapia, Manuel Alexis.

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Dr. Ramírez García, Gustavo
Institución donde labora : EPG- Universidad Cesar Vallejo - Tarapoto
Especialidad : Doctor en Administración de la educación- Metodólogo
Instrumento de evaluación : Encuesta de evaluación sobre la informalidad
Autor (s) del instrumento (s) : Mg. Solano Reategui, Sheila

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

1= Totalmente en desacuerdo 2= En desacuerdo 3= Me da igual 4= De acuerdo
5= Totalmente de acuerdo

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					x
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.				x	
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable Gestión administrativa.					x
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					x
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					x
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Gestión administrativa.					x
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.				x	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: gestión administrativa.					x
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					x
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					x
PUNTAJE TOTAL						48

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El instrumento muestra coherencia metodológica y suficiencia entre dimensiones e indicadores, por lo que procede su aplicación

PROMEDIO DE VALORACIÓN: 4.8 **Muy Buena**

Tarapoto, 20 de julio de 2021


Dr. Gustavo Ramírez Gareta
DNI. 91109463

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Dr. Manriquez Zapata, Héctor Miguel
 Institución donde labora : Universidad Nacional Toribio Rodríguez de Mendoza de Amazonas
 Especialidad : Doctor en Derecho
 Instrumento de evaluación : Encuesta de evaluación sobre la informalidad
 Autor (s) del instrumento (s) : Mg. Solano Reategui, Sheila

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

1= Totalmente en desacuerdo 2= En desacuerdo 3= Me da igual 4= De acuerdo
 5= Totalmente de acuerdo

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					x
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.				x	
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable Gestión administrativa.					x
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					x
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					x
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Gestión administrativa.					x
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.				x	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: gestión administrativa.					x
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.				x	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					x
PUNTAJE TOTAL						47

(Nota: Tener en cuenta que el Instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al Instrumento no válido ni aplicable)

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El Instrumento muestra coherencia metodológica y suficiencia entre dimensiones e indicadores, por lo que procede su aplicación

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

4.7

Tarapoto, 20 de julio de 2021



HÉCTOR SOLANO REATEGUI ZAPATA
 D. R. 1948
 D. R. 1948
 D. R. 1948
 D. R. 1948

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Dr. Velásquez Ramírez Ricardo.
Institución donde labora : EPG Universidad Cesar Vallejo - Tarapoto
Especialidad : Doctor en Derecho
Instrumento de evaluación : Encuesta de evaluación sobre la informalidad
Autor (s) del instrumento (s) : Mg. Solano Reategui, Sheila

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

1= Totalmente en desacuerdo 2= En desacuerdo 3= Me da igual 4= De acuerdo
5= Totalmente de acuerdo

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					x
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.				x	
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable Gestión administrativa.					x
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					x
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					x
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Gestión administrativa.					x
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.				x	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: gestión administrativa.					x
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.				x	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					x
PUNTAJE TOTAL						47

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El instrumento muestra coherencia metodológica y suficiencia entre dimensiones e indicadores, por lo que procede su aplicación

PROMEDIO DE VALORACIÓN: **Muy Buena**

Tarapoto, 20 de julio de 2021



SOLANO REATEGUI SHEILA
DOCTOR EN DERECHO
UCAV

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

II. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Dr. Arenas Acosta, John.

Institución donde labora : Notaria "Arenas Acosta"

Especialidad : Doctor en Derecho

Instrumento de evaluación : Encuesta de evaluación derecho de propiedad

Autor (s) del instrumento (s) : Mg. Solano Reategui, Sheila

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

1= Totalmente en desacuerdo 2= En desacuerdo 3= Me da igual 4= De acuerdo
5= Totalmente de acuerdo

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.				x	
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.				x	
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable Calidad del servicio.					x
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					x
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					x
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Calidad del servicio.					x
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					x
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable Calidad del servicio.					x
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.				x	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					x
PUNTAJE TOTAL						47

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El instrumento muestra coherencia metodológica y suficiencia entre dimensiones e indicadores, por lo que procede su aplicación

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

4.7

Muy Buena

Tarapoto, 20 de julio de 2021



INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

II. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Dr. Bermúdez Tapia, Manuel Alexis.
Institución donde labora : Universidad Privada San Juan Bautista – Lima.
Especialidad : Doctor en Derecho
Instrumento de evaluación : Encuesta de evaluación derecho de propiedad
Autor (s) del instrumento (s) : Mg. Solano Reategui, Sheila

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

1= Totalmente en desacuerdo 2= En desacuerdo 3= Me da igual 4= De acuerdo
5= Totalmente de acuerdo

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.				x	
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.				x	
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable Calidad del servicio.					x
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					x
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					x
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Calidad del servicio.					x
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					x
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable Calidad del servicio.					x
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.				x	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					x
PUNTAJE TOTAL						47

(Nota: Tener en cuenta que el Instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al Instrumento no válido ni aplicable)

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El instrumento muestra coherencia metodológica y suficiencia entre dimensiones e indicadores, por lo que procede su aplicación

PROMEDIO DE VALORACIÓN: Muy Buena

Tarapoto, 20 de julio de 2021


Dr. Bermúdez Tapia, Manuel Alexis

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

II. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Dr. Ramírez García, Gustavo
Institución donde labora : EPG - Universidad Cesar Vallejo - Tarapoto
Especialidad : Doctor en Administración de la Educación-Metodólogo
Instrumento de evaluación : Encuesta de evaluación derecho de propiedad
Autor (s) del instrumento (s) : Mg. Solano Reategui, Sheila

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

1= Totalmente en desacuerdo 2= En desacuerdo 3= Me da igual 4= De acuerdo
5= Totalmente de acuerdo

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.				x	
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.				x	
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable Calidad del servicio.					x
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					x
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					x
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Calidad del servicio.					x
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					x
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable Calidad del servicio.					x
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					x
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					x
PUNTAJE TOTAL						48

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El instrumento muestra coherencia metodológica y suficiencia entre dimensiones e indicadores, por lo que procede su aplicación

PROMEDIO DE VALORACIÓN: **Muy Buena**

Tarapoto, 20 de julio de 2021



Dr. Gustavo Ramírez García
DNI. 01109463

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

II. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Dr. Manriquez Zapata, Héctor Miguel
 Institución donde labora : Universidad Nacional Toribio Rodríguez de Mendoza de Amazonas
 Especialidad : Doctor en Derecho
 Instrumento de evaluación : Encuesta de evaluación derecho de propiedad
 Autor (s) del instrumento (s) : Mg. Solano Reategui, Sheila

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

1= Totalmente en desacuerdo 2= En desacuerdo 3= Me da igual 4= De acuerdo
 5= Totalmente de acuerdo

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.				x	
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.				x	
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable Calidad del servicio.					x
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					x
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					x
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Calidad del servicio.					x
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					x
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable Calidad del servicio.					x
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.				x	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					x
PUNTAJE TOTAL						47

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El instrumento muestra coherencia metodológica y suficiencia entre dimensiones e indicadores, por lo que procede su aplicación

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

4.7

Tarapoto, 20 de julio de 202

Handwritten signature in blue ink over a rectangular official stamp. The stamp contains the name 'Mg. Solano Reategui, Sheila' and other illegible text.

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

II. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Dr. Velásquez Ramírez Ricardo.
Institución donde labora : EPG Universidad Cesar Vallejo - Tarapoto
Especialidad : Doctor en Derecho
Instrumento de evaluación : Encuesta de evaluación derecho de propiedad
Autor (s) del instrumento (s) : Mg. Solano Reategui, Sheila

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

1= Totalmente en desacuerdo 2= En desacuerdo 3= Me da igual 4= De acuerdo
5= Totalmente de acuerdo

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.				x	
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.				x	
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable Calidad del servicio.					x
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					x
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					x
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Calidad del servicio.					x
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					x
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable Calidad del servicio.					x
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.				x	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					x
PUNTAJE TOTAL						47

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El instrumento muestra coherencia metodológica y suficiencia entre dimensiones e indicadores, por lo que procede su aplicación

PROMEDIO DE VALORACIÓN: **Muy Buena**

Tarapoto, 20 de julio de 2021



Ricardo Velásquez Ramírez
DOCTOR EN DERECHO
UJAL

Constancia de autorización

Validación de la propuesta

VALIDACIÓN DE LA PROPUESTA CUESTIONARIO

ASPECTOS A TENER EN CUENTA POR LOS EXPERTOS PARA REALIZAR LA EVALUACIÓN DEL **"EFECTO QUE PRODUCE LA INFORMALIDAD EN LA GARANTÍA, RESPETO Y EJERCICIO AMPLIO DEL DERECHO DE PROPIEDAD – JUANJUÍ 2018-2021"**

Estimado experto(a): Dr. John Arenas Acosta

Usted ha sido seleccionado, por su calificación científico-técnico, por el grado de doctor, por sus años de experiencia y los resultados alcanzados en su labor profesional, como experto para evaluar los resultados teóricos de esta investigación, por lo que como autor le pido que ofrezca sus ideas y criterios sobre las bondades, deficiencias e insuficiencias que presenta el **"Efecto que produce la informalidad en la garantía, respeto y ejercicio amplio del Derecho de Propiedad – Juanjuí 2018-2021"**, en cuanto a su concepción teórica y que pudiera presentar al ser aplicada en la práctica de los estudiantes de doctorado.

Instrumentos para la obtención de criterios valorativos de los expertos.

- 1.- Marque con una cruz (X) su opinión, sobre los aspectos a valorar del **"Efecto que produce la informalidad en la garantía, respeto y ejercicio amplio del Derecho de Propiedad – Juanjuí 2018-2021"**.

C1	C2	C3	C4	C5
Muy adecuado	Bastante adecuado	Adecuado	Poco adecuado	Inadecuado

N°	Aspectos a valorar del Modelo	C1	C2	C3	C4	C5
1	Definición de premisas	x				
2	Importancia de los componentes	x				
3	Fundamentación de cada componente	x				
4	Argumentos de la organización	x				
5	Relevancia del componente teórico	x				
6	Coherencia entre los componentes	x				
7	Importancia de la normatividad	x				
8	Importancia de los contenidos	x				

- 2.- Se le agradecería que en cada aspecto valorado indicara cuál de ellos modificaría y las sugerencias que al respecto usted considere.

Aspectos	¿Qué modificaría?	Sugerencias de modificación
1		
2		
3		

9	Valorar la contribución que realiza la propuesta al conocimiento, de los procesos y fenómenos de la práctica social en las esferas: social, económica y ambiental.										X
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

4.- Marque cuál de los siguientes ítems usted considera que se pone de manifiesto en cada aspecto: Siempre que usted marque una de las columnas (II), (III) ó (IV) especifique el cambio, adición o supresión que usted haría.

Nº	POSIBLE CAMBIO SUGERIDO	BIEN CONCEBIDO	HARIA CAMBIOS	HARIA ADICIONES	HARIA SUPRESIONES
		(I)	(II)	(III)	(IV)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

Para finalizar, queremos expresarle que sus criterios y opiniones se manejarán de forma anónima, además le agradecemos por anticipado su valiosa colaboración y estamos seguros que sus sugerencias y señalamientos críticos contribuirán a perfeccionar el modelo teórico, tanto en su concepción teórica como en su futura aplicación en la formación científica.

Muchas gracias por su cooperación y le pedimos disculpas por las molestias ocasionadas.

5.- Opinión de Aplicabilidad:

Se valida la propuesta de manera favorable, ya que tiene consistencia la teoría con el diseño.

Fecha: 16 / 11 / 2021



ABOGADO - NOTARIO PÚBLICO
TARAPOTO - SAN MARTÍN

VALIDACIÓN DE LA PROPUESTA CUESTIONARIO

ASPECTOS A TENER EN CUENTA POR LOS EXPERTOS PARA REALIZAR LA EVALUACIÓN DEL "EFECTO QUE PRODUCE LA INFORMALIDAD EN LA GARANTÍA, RESPETO Y EJERCICIO AMPLIO DEL DERECHO DE PROPIEDAD – JUANJUÍ 2018-2021"

Estimado experto(a): Dr. Manuel Alexis Bermúdez Tapia.

Usted ha sido seleccionado, por su calificación científico-técnico, por el grado de doctor, por sus años de experiencia y los resultados alcanzados en su labor profesional, como experto para evaluar los resultados teóricos de esta investigación, por lo que como autor le pido que ofrezca sus ideas y criterios sobre las bondades, deficiencias e insuficiencias que presenta el **"Efecto que produce la informalidad en la garantía, respeto y ejercicio amplio del Derecho de Propiedad – Juanjuí 2018-2021"**, en cuanto a su concepción teórica y que pudiera presentar al ser aplicada en la práctica de los estudiantes de doctorado.

Instrumentos para la obtención de criterios valorativos de los expertos.

- 1.- Marque con una cruz (X) su opinión, sobre los aspectos a valorar del **"Efecto que produce la informalidad en la garantía, respeto y ejercicio amplio del Derecho de Propiedad – Juanjuí 2018-2021"**.

C1	C2	C3	C4	C5
Muy adecuado	Bastante adecuado	Adecuado	Poco adecuado	Inadecuado

N°	Aspectos a valorar del Modelo	C1	C2	C3	C4	C5
1	Definición de premisas	x				
2	Importancia de los componentes	x				
3	Fundamentación de cada componente	x				
4	Argumentos de la organización	x				
5	Relevancia del componente teórico	x				
6	Coherencia entre los componentes	x				
7	Importancia de la normatividad	x				
8	Importancia de los contenidos	x				

- 2.- Se le agradecería que en cada aspecto valorado indicara cuál de ellos modificaría y las sugerencias que al respecto usted considere.

Aspectos	¿Qué modificaría?	Sugerencias de modificación
1		
2		
3		

9	Valorar la contribución que realiza la propuesta al conocimiento, de los procesos y fenómenos de la práctica social en las esferas: social, económica y ambiental.													X
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

4.- Marque cuál de los siguientes ítems usted considera que se pone de manifiesto en cada aspecto: Siempre que usted marque una de las columnas (II), (III) ó (IV) especifique el cambio, adición o supresión que usted haría.

Nº	POSIBLE CAMBIO SUGERIDO	BIEN CONCEBIDO	HARIA CAMBIOS	HARIA ADICIONES	HARIA SUPRESIONES
		(I)	(II)	(III)	(IV)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

Para finalizar, queremos expresarle que sus criterios y opiniones se manejarán de forma anónima, además le agradecemos por anticipado su valiosa colaboración y estamos seguros que sus sugerencias y señalamientos críticos contribuirán a perfeccionar el modelo teórico, tanto en su concepción teórica como en su futura aplicación en la formación científica.

Muchas gracias por su cooperación y le pedimos disculpas por las molestias ocasionadas.

5.- Opinión de Aplicabilidad:

Se valida la propuesta de manera favorable, ya que tiene consistencia la teoría con el diseño.

Fecha: 16 / 11 / 2021



Dr. Bermúdez Tapia, Manuel Alexis.

VALIDACIÓN DE LA PROPUESTA CUESTIONARIO

ASPECTOS A TENER EN CUENTA POR LOS EXPERTOS PARA REALIZAR LA EVALUACIÓN DEL "EFECTO QUE PRODUCE LA INFORMALIDAD EN LA GARANTÍA, RESPETO Y EJERCICIO AMPLIO DEL DERECHO DE PROPIEDAD – JUANJUÍ 2018-2021"

Estimado experto(a): Dr. Héctor Miguel Manriquez Zapata

Usted ha sido seleccionado, por su calificación científico-técnico, por el grado de doctor, por sus años de experiencia y los resultados alcanzados en su labor profesional, como experto para evaluar los resultados teóricos de esta investigación, por lo que como autor le pido que ofrezca sus ideas y criterios sobre las bondades, deficiencias e insuficiencias que presenta el "Efecto que produce la informalidad en la garantía, respeto y ejercicio amplio del Derecho de Propiedad – Juanjuí 2018-2021", en cuanto a su concepción teórica y que pudiera presentar al ser aplicada en la práctica de los estudiantes de doctorado.

Instrumentos para la obtención de criterios valorativos de los expertos.

- 1.- Marque con una cruz (X) su opinión, sobre los aspectos a valorar del "Efecto que produce la informalidad en la garantía, respeto y ejercicio amplio del Derecho de Propiedad – Juanjuí 2018-2021".

C1	C2	C3	C4	C5
Muy adecuado	Bastante adecuado	Adecuado	Poco adecuado	Inadecuado

Nº	Aspectos a valorar del Modelo	C1	C2	C3	C4	C5
1	Definición de premisas	x				
2	Importancia de los componentes	x				
3	Fundamentación de cada componente	x				
4	Argumentos de la organización	x				
5	Relevancia del componente teórico	x				
6	Coherencia entre los componentes	x				
7	Importancia de la normatividad	x				
8	Importancia de los contenidos	x				

- 2.- Se le agradecería que en cada aspecto valorado indicara cuál de ellos modificaría y las sugerencias que al respecto usted considere.

Aspectos	¿Qué modificaría?	Sugerencias de modificación
1		
2		
3		

9	Valorar la contribución que realiza la propuesta al conocimiento, de los procesos y fenómenos de la práctica social en las esferas: social, económica y ambiental.																				x
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

4.- Marque cuál de los siguientes ítems usted considera que se pone de manifiesto en cada aspecto: Siempre que usted marque una de las columnas (II), (III) ó (IV) especifique el cambio, adición o supresión que usted haría.

Nº	POSIBLE CAMBIO SUGERIDO	BIEN CONCEBIDO	HARIA CAMBIOS	HARIA ADICIONES	HARIA SUPRESIONES
		(I)	(II)	(III)	(IV)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

Para finalizar, queremos expresarle que sus criterios y opiniones se manejarán de forma anónima, además le agradecemos por anticipado su valiosa colaboración y estamos seguros que sus sugerencias y señalamientos críticos contribuirán a perfeccionar el modelo teórico, tanto en su concepción teórica como en su futura aplicación en la formación científica.

Muchas gracias por su cooperación y le pedimos disculpas por las molestias ocasionadas.

5.- Opinión de Aplicabilidad:

Los aspectos teóricos cumplen con el propósito de la propuesta, por lo tanto, tiene validez para su implementación y su ejecución.

Fecha: 16 / 11 / 2021



Rector Vicerrector General
 Rector Vicerrector General
 CALL 348
 3 ENSEÑO
 BARRIO CHICABASTARDO
 W. INSECCIÓN PÚBLICA

VALIDACIÓN DE LA PROPUESTA CUESTIONARIO

ASPECTOS A TENER EN CUENTA POR LOS EXPERTOS PARA REALIZAR LA EVALUACIÓN DEL "EFECTO QUE PRODUCE LA INFORMALIDAD EN LA GARANTÍA, RESPETO Y EJERCICIO AMPLIO DEL DERECHO DE PROPIEDAD – JUANJUÍ 2018-2021"

Estimado experto(a): Dr. Ricardo Velásquez Ramírez

Usted ha sido seleccionado, por su calificación científico-técnico, por el grado de doctor, por sus años de experiencia y los resultados alcanzados en su labor profesional, como experto para evaluar los resultados teóricos de esta investigación, por lo que como autor le pido que ofrezca sus ideas y criterios sobre las bondades, deficiencias e insuficiencias que presenta el **"Efecto que produce la informalidad en la garantía, respeto y ejercicio amplio del Derecho de Propiedad – Juanjuí 2018-2021"**, en cuanto a su concepción teórica y que pudiera presentar al ser aplicada en la práctica de los estudiantes de doctorado.

Instrumentos para la obtención de criterios valorativos de los expertos.

- 1.- Marque con una cruz (X) su opinión, sobre los aspectos a valorar del **"Efecto que produce la informalidad en la garantía, respeto y ejercicio amplio del Derecho de Propiedad – Juanjuí 2018-2021"**.

C1	C2	C3	C4	C5
Muy adecuado	Bastante adecuado	Adecuado	Poco adecuado	Inadecuado

N°	Aspectos a valorar del Modelo	C1	C2	C3	C4	C5
1	Definición de premisas	x				
2	Importancia de los componentes	x				
3	Fundamentación de cada componente	x				
4	Argumentos de la organización	x				
5	Relevancia del componente teórico	x				
6	Coherencia entre los componentes	x				
7	Importancia de la normatividad	x				
8	Importancia de los contenidos	x				

- 2.- Se le agradecería que en cada aspecto valorado indicara cuál de ellos modificaría y las sugerencias que al respecto usted considere.

Aspectos	¿Qué modificaría?	Sugerencias de modificación
1		
2		
3		

9	Valorar la contribución que realiza la propuesta al conocimiento, de los procesos y fenómenos de la práctica social en las esferas: social, económica y ambiental.																X
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

4.- Marque cuál de los siguientes ítems usted considera que se pone de manifiesto en cada aspecto: Siempre que usted marque una de las columnas (II), (III) ó (IV) especifique el cambio, adición o supresión que usted haría.

Nº	POSIBLE CAMBIO SUGERIDO	BIEN CONCEBIDO	HARIA CAMBIOS	HARIA ADICIONES	HARIA SUPRESIONES
		(I)	(II)	(III)	(IV)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

Para finalizar, queremos expresarle que sus criterios y opiniones se manejarán de forma anónima, además le agradecemos por anticipado su valiosa colaboración y estamos seguros que sus sugerencias y señalamientos críticos contribuirán a perfeccionar el modelo teórico, tanto en su concepción teórica como en su futura aplicación en la formación científica.

Muchas gracias por su cooperación y le pedimos disculpas por las molestias ocasionadas.

5.- Opinión de Aplicabilidad:

Se valida la propuesta de manera favorable, ya que tiene consistencia la teoría con el diseño.

Fecha: 16 / 11 / 2021



ROGELIO VELÁSQUEZ RIQUELME
DOCTOR EN DERECHO
UNAL

VALIDACIÓN DE LA PROPUESTA CUESTIONARIO

ASPECTOS A TENER EN CUENTA POR LOS EXPERTOS PARA REALIZAR LA EVALUACIÓN DEL "EFECTO QUE PRODUCE LA INFORMALIDAD EN LA GARANTÍA, RESPETO Y EJERCICIO AMPLIO DEL DERECHO DE PROPIEDAD – JUANJUÍ 2018-2021"

Estimado experto(a): Dra. Grethel Silva Huamantumba.

Usted ha sido seleccionado, por su calificación científico-técnico, por el grado de doctor, por sus años de experiencia y los resultados alcanzados en su labor profesional, como experto para evaluar los resultados teóricos de esta investigación, por lo que como autor le pido que ofrezca sus ideas y criterios sobre las bondades, deficiencias e insuficiencias que presenta el **"Efecto que produce la informalidad en la garantía, respeto y ejercicio amplio del Derecho de Propiedad – Juanjuí 2018-2021"**, en cuanto a su concepción teórica y que pudiera presentar al ser aplicada en la práctica de los estudiantes de doctorado.

Instrumentos para la obtención de criterios valorativos de los expertos.

- 1.- Marque con una cruz (X) su opinión, sobre los aspectos a valorar del **"Efecto que produce la informalidad en la garantía, respeto y ejercicio amplio del Derecho de Propiedad – Juanjuí 2018-2021"**.

C1	C2	C3	C4	C5
Muy adecuado	Bastante adecuado	Adecuado	Poco adecuado	Inadecuado

N°	Aspectos a valorar del Modelo	C1	C2	C3	C4	C5
1	Definición de premisas	x				
2	Importancia de los componentes	x				
3	Fundamentación de cada componente	x				
4	Argumentos de la organización	x				
5	Relevancia del componente teórico	x				
6	Coherencia entre los componentes	x				
7	Importancia de la normatividad	x				
8	Importancia de los contenidos	x				

- 2.- Se le agradecería que en cada aspecto valorado indicara cuál de ellos modificaría y las sugerencias que al respecto usted considere.

Aspectos	¿Qué modificaría?	Sugerencias de modificación
1		
2		
3		

9	Valorar la contribución que realiza la propuesta al conocimiento, de los procesos y fenómenos de la práctica social en las esferas: social, económica y ambiental.														x
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

4.- Marque cuál de los siguientes ítems usted considera que se pone de manifiesto en cada aspecto: Siempre que usted marque una de las columnas (II), (III) ó (IV) especifique el cambio, adición o supresión que usted haría.

Nº	POSIBLE CAMBIO SUGERIDO	BIEN CONCEBIDO	HARIA CAMBIOS	HARIA ADICIONES	HARIA SUPRESIONES
		(I)	(II)	(III)	(IV)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

Para finalizar, queremos expresarle que sus criterios y opiniones se manejarán de forma anónima, además le agradecemos por anticipado su valiosa colaboración y estamos seguros que sus sugerencias y señalamientos críticos contribuirán a perfeccionar el modelo teórico, tanto en su concepción teórica como en su futura aplicación en la formación científica.

Muchas gracias por su cooperación y le pedimos disculpas por las molestias ocasionadas.

5.- Opinión de Aplicabilidad:

Los aspectos teóricos cumplen con el propósito de la propuesta, por lo tanto, tiene validez para su implementación y su ejecución.

Fecha: 16 / 11 / 2021



Alf. GARCÍA SUAREZ
DOCTOR EN DERECHO
CÁRAM 0100