



ESCUELA DE POSTGRADO
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Gestión de bienes inmuebles estatales a través de
procedimientos administrativos en el Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos Lima, 2015

TESIS PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE:
MAGISTER EN GESTIÓN PÚBLICA

AUTOR:

Br. Gonzales Santos, César Augusto

ASESOR:

Dra. Castro Llaja, Lindomira

SECCIÓN:

Ciencias Empresariales

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Control Administrativo

PERÚ - 2016

Mgr. Estrella Esquiagola Aranda
Presidente

Mgr. Mercedes Nagamine Miyashiro
Secretario

Dra. Lindomira Castro Llaja
Vocal

Dedicatoria

Desde lo más profundo de mi corazón, a mis adorados hijos, Dan Patrick, Wendy Liza, Zoila Fiorella y Elva Zenaida, a mí querida esposa Mery Francisca, por su comprensión, paciencia y apoyo para el logro del objetivo que evidentemente lo considero familiar.

A mi padre Juan que desde el cielo me está guiando, mi madre Zenaida, mis hermanas y hermano, por su apoyo y aliento indesmayable que me permitió alcanzar este caro anhelo.

César

Agradecimiento

Al Doctor César Acuña Peralta fundador, gestor y artífice de esta prestigiosa Universidad Privada César Vallejo, por su indesmayable preocupación creativa y apoyo.

A la Doctora Lindomira Castro Llaja, por su sabia dirección, consejos y acertado asesoramiento.

Al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y sus colaboradores en el área de Patrimonio Inmobiliario; que sin la ayuda, cooperación y participación de ellos, no habría sido posible la cristalización de esta Tesis.

Declaración Jurada

Yo, César Augusto Gonzales Santos, estudiante del programa de Maestría en Gestión Pública de la Escuela de Postgrado de la Universidad César Vallejo, identificado con DNI N° 22461128 con el presente trabajo de Tesis bajo el título *“Gestión de bienes inmuebles estatales a través de procedimientos administrativos en el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos Lima, 2015”*.

Declaro bajo juramento que:

1. El presente trabajo de investigación es de autoría del investigador, de carácter original e inédito, porque se ha desarrollado en aplicación de lo dispuesto en el cronograma pre establecido por el programa de Maestría en Gestión Pública de la Universidad Privada César Vallejo.
2. Se respetó las normas nacionales e internacionales en las citas y referencias respecto a las fuentes de consulta. Por tanto este trabajo no fue plagiado total ni parcialmente.
3. Este trabajo no es el resultado de un auto plagio; siendo que no ha sido publicado ni presentado con anterioridad a fin de optar grado académico o título profesional.
4. Las conclusiones plasmadas como resultados del trabajo de investigación son verídicos, no han sido adulterados, réplicas, ni repetidos; por tanto los corolarios que se presenten en esta investigación se constituirán en aportes para futuros trabajos.

En caso se identifique el fraude (reseñas falsas), calco (investigación sin aludir a autores), auto plagio (mostrar como propio cierta labor de investigación que ya habría sido publicada), pillaje (uso ilícito de investigación extraña) o adulteración (presentar apócrifamente las ideas ajenas), asumo las derivaciones y sanciones que de esta acción provengan, sometiéndome a las normas vigentes de la Universidad Privada César Vallejo.

Miraflores, 12 de julio del 2015

César Augusto Gonzales Santos

DNI: 22461128

Presentación

Señores miembros del jurado revisor y calificador, quien desarrolla y defiende el presente trabajo CPC César Augusto Gonzales Santos, estudiante de Post Grado para optar el grado de Maestría en Gestión Pública, identificado con DNI N° 22461128, pone a vuestra disposición, a fin de permitirles llevar a cabo la correspondiente revisión y calificación del presente trabajo de investigación titulado “*Gestión de bienes inmuebles estatales a través de procedimientos administrativos en el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos Lima, 2015*”, con un claro y preciso propósito de demostrar que los procedimientos administrativos son determinantes para una eficiente, eficaz y buena calidad en gestión de bienes inmuebles de propiedad del Estado en el área de Patrimonio Inmobiliario del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y los que se encuentran bajo su administración, en aplicación de lo dispuesto en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, a fin de optar el Grado de Maestría en Gestión Pública.

El desarrollo de la investigación se encuentra plasmado en seis capítulos los cuales comprenden: Capítulo I.- Planteamiento del Problema; Capítulo II.- Marco Referencial; Capítulo III.- Hipótesis y variables; Capítulo IV.- Marco Metodológico; Capítulo V.- Resultados; Capítulo VI.- Discusión; Conclusiones; Recomendaciones; Referencias Bibliográficas y Anexos.

Índice

Páginas del jurado	ii
Dedicatoria	iii
Agradecimiento	iv
Declaratoria de autenticidad	v
Presentación	vi
Índice	vii
Lista de tablas	ix
Lista de figuras	x
Resumen	xi
Abstract	xii
I. Introducción	13
1.1. Realidad problemática	18
1.2. Formulación del problema	19
1.2.1. Problema general	19
1.2.2. Problemas específicos	20
1.3 Justificación, relevancia y contribución	20
1.3.1. Justificación práctica	20
1.3.2. Justificación social	20
1.3.3. Perspectiva metodológica	21
1.4. Objetivos	22
1.4.1. Objetivo general	22
1.4.2. Objetivos específicos	22
II. Marco Referencial	24
2.1. Antecedentes	25
2.1.1. Antecedentes nacionales	25
2.2. Marco teórico	27
2.3. Perspectiva teórica	41
III. Hipótesis y Variables	43
3.1. Hipótesis	43
3.1.1. Hipótesis general	43
3.1.2. Hipótesis específica	43
3.2 Identificación de variables	43
3.2.1. Definición conceptual	44

3.2.2. Definición operacional	44
IV. Marco Metodológico	49
4.1. Tipo de investigación	50
4.2 Población, muestra y muestreo	52
4.3 Criterios de selección	52
4.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	53
4.4.1. Técnica	53
4.5 Validación y confiabilidad de instrumentos	54
4.6 Procedimientos de recolección de datos	55
4.7 Método de análisis e interpretación de datos	55
4.8 Consideraciones éticas	56
V. Resultados	57
5.1. Descripción	58
5.1.1. Descripción de los resultados de la variable : Gestión de bienes inmuebles estatales	58
5.1.2. Descripción de los resultados de la variable :Procedimientos administrativos	59
5.1.3. Descripción de los resultados de la dimensión: Saneamiento físico	60
5.1.4. Descripción de los resultados de la dimensión:Saneamiento legal	61
5.1.5. Descripción de los resultados de la dimensión: disposición	62
5.1.6. Descripción de los resultados de la dimensión: Evaluación de procedimientos	63
5.1.7. Descripción de los resultados de la relación de las variables	64
5.2. Prueba de hipótesis general	65
5.2.1 Prueba de hipótesis específica 1	66
5.2.2 Prueba de hipótesis específica 2	67
5.2.3 Prueba de hipótesis específica 3	68
VI. Discusión	70
VII. Conclusiones	74
VIII. Recomendaciones	76
Referencias Bibliográficas	79
ANEXOS	93

Lista de tablas

Tabla 1	Validación de expertos	57
Tabla 2	Confiabilidad	57
Tabla 3	Población de estudio	58
Tabla 4	Distribución de frecuencias y porcentajes de la gestión de bienes inmuebles.	61
Tabla: 5	Distribución de frecuencias y porcentajes de los procedimientos administrativos.	62
Tabla: 6	Distribución de frecuencias y porcentajes de saneamiento físico.	63
Tabla: 7	Distribución de frecuencias y porcentajes de saneamiento legal	64
Tabla: 8	Distribución de frecuencias y porcentajes de disposición	65
Tabla: 9	Distribución de frecuencias y porcentajes de evaluación de procedimientos	66
Tabla: 10	Distribución de frecuencias y porcentajes de gestión de bienes inmuebles y procedimientos administrativos	67
Tabla: 11	Coeficiente de correlación de Spearman de las variables: gestión de bienes inmuebles y procedimientos administrativos.	68
Tabla: 12	Coeficiente de correlación de Spearman de las variables: gestión de bienes inmuebles y saneamiento físico	69
Tabla: 13	Coeficiente de correlación de Spearman de las variables: gestión de bienes inmuebles y saneamiento legal	70
Tabla: 14	Coeficiente de correlación de Spearman de las variables: gestión de bienes inmuebles y disposición	71
Tabla: 15	Coeficiente de correlación de Spearman de las variables: gestión de bienes inmuebles y evaluación de procedimientos	72

Lista de figuras

Figura 1. Distribución porcentual en gestión de bienes inmuebles.	61
Figura 2. Distribución porcentual de procedimientos administrativos	62
Figura 3. Distribución porcentual en saneamiento físico	63
Figura 4. Distribución porcentual en saneamiento legal	64
Figura 5. Distribución porcentual de disposición	65
Figura 6. Distribución porcentual de evaluación de procedimientos	66
Figura 7. Distribución porcentual de la gestión de bienes inmuebles y procedimientos administrativos.	67

Resumen

Determinar que los procedimientos administrativos están relacionados directamente con la eficiente, eficaz y calidad de gestión de los bienes inmuebles de propiedad del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y los que se encuentran bajo su administración.

En la presente obra de investigación se empleó la metodología de tipo Descriptivo Correlacional, tratando de establecer la relación directa que existe entre las variables de gestión de bienes inmuebles estatales y los procedimientos administrativos; utilizándose para ello el concurso de veintiocho colaboradores, mediante la observación, la entrevista y la encuesta, ésta última elaborada a través de treinta cuestionarios.

Finalmente se demostró, que la eficiente, eficaz y calidad de gestión de bienes inmuebles estatales se encuentran directamente relacionados con los procedimientos administrativos de inmuebles de propiedad del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y los que se encuentran bajo su custodia.

Palabras Claves: Gestión, inmuebles, estatal, procedimientos, administración, control, eficiencia, eficaz, calidad y directa.

Abstract

Determine that administrative procedures are directly related to the efficient, effective and quality management of real estate owned by the Ministry of Justice and Human Rights and which are under its administration.

In this research, descriptive correlational methodology was used , trying to establish a direct relationship between the variables of state property management and administrative procedures; used for this the participation of twenty eight employees, through observation, interviews and survey, the latter made through thirty questionnaires.

Finally it was shown that the efficient, effective and quality management of state property are directly related to the administrative procedures of properties owned by the Ministry of Justice and Human Rights and which are under its administration.

Keywords: Management, state property, procedures, administration, control, efficiency, effectiveness y quality.