



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO**

**PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN  
PÚBLICA**

Control patrimonial y saneamiento físico legal de predios de una  
municipalidad distrital de Lima, 2022

**TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:**

Maestro en Gestión Pública

**AUTOR:**

De La Rosa Povis, Edgardo Ivan (ORCID: 0000-0002-5686-3716)

**ASESORA:**

Dra. Huayta Franco, Yolanda Josefina (ORCID: 0000-0003-0194-8891)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Gestión ambiental y del territorio

**LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:**

Desarrollo sostenible y adaptación al cambio climático

**LIMA – PERÚ**

**2022**

## **DEDICATORIA**

Para Eva, mi copiloto de vida, quien con su aliento no permitió que la incertidumbre gane y el esfuerzo sea en vano.

A Gabriel, Nicolás, Antonella y Derek, cuyas sonrisas siempre están presentes en cada paso que doy.

A Julito y Olguita, mi amor y agradecimiento por la dura tarea que tuvieron para educarme.

## **AGRADECIMIENTO**

A los doctores Yolanda y Juan por su asesoría y paciencia infinitas. Mi aprecio y amistad por siempre.

A todos aquellos que apoyaron con su tiempo en la recolección de datos, en participar en las encuestas y en sus sugerencias.

¡A todos muchas gracias!

## Índice de contenidos

	Pág.
Carátula	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenidos	iv
Índice de tablas	v
Índice de figuras	vi
Resumen	vii
Abstract	vii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	7
III. METODOLOGÍA	17
3.1 Tipo y diseño de la investigación	18
3.2 Variables y operacionalización	19
3.3 Población, muestra, muestreo, unidad de análisis	20
3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	21
3.5 Procedimiento	22
3.6 Método de análisis de datos	22
3.7 Aspectos éticos	23
IV. RESULTADOS	24
V. DISCUSIÓN	36
VI. CONCLUSIONES	40
VII. RECOMENDACIONES	42
REFERENCIAS	44
ANEXOS	53

## Índice de tablas

	Pág.
Tabla 1: Frecuencia y porcentaje respecto a la variable control patrimonial	25
Tabla 2: Frecuencia y porcentaje dimensión 1: inventario	26
Tabla 3: Frecuencia y porcentaje dimensión 2: actos de gestión administrativa	27
Tabla 4: Frecuencia y porcentaje dimensión 3: actos de control	27
Tabla 5: Frecuencia y porcentaje de las dimensiones del control patrimonial	28
Tabla 6: Frecuencia y porcentaje respecto a saneamiento físico legal	29
Tabla 7: Frecuencia y porcentaje dimensión 1: planificación	30
Tabla 8: Frecuencia y porcentaje dimensión 2: gestión técnica	30
Tabla 9: Frecuencia y porcentaje dimensión 3: integración	31
Tabla 10: Frecuencia y porcentaje de las dimensiones del saneamiento físico legal	32
Tabla 11: Información de ajuste de los modelos	33
Tabla 12: Prueba de bondad de ajuste entre las variables	34
Tabla 13: Estimación de parámetros	34
Tabla 14: Prueba Pseudo R cuadrado de Nagelkerke	35

## Índice de figuras

	Pág.
Figura 1: Percepción de la variable control patrimonial	25
Figura 2: Percepción de dimensión 1: inventario	26
Figura 3: Percepción de dimensión 2: actos de gestión administrativa	27
Figura 4: Percepción de dimensión 3: actos de control	28
Figura 5: Comparativo: percepción de las dimensiones del control patrimonial	28
Figura 6: Frecuencia y porcentaje respecto al saneamiento físico legal	29
Figura 7: Percepción de dimensión 1: planificación	30
Figura 8: Percepción de dimensión 2: gestión técnica	31
Figura 9: Percepción de dimensión 3: integración	32
Figura 10: Percepción de las dimensiones del saneamiento físico legal	32

## Resumen

El control patrimonial y el saneamiento físico legal como componentes importantes dentro del ordenamiento urbano, social e histórico, no suelen ser vistos como complementarios y menos como corresponsables de limitaciones de gestión en entidades públicas. El objetivo de la investigación fue establecer la incidencia existente entre estas variables en una municipalidad distrital en la ciudad de Lima, 2022. La investigación de tipo aplicada, se desarrolló a nivel explicativo, usando técnicas de incidencia cuantitativa causal, para acercarse al problema mediante parámetros estadísticos, confrontados con las variables objeto del estudio. La encuesta como técnica de recopilación y el formulario de preguntas como instrumento básico fueron empleados para ser respondidos mediante el aplicativo google forms que permitió recolectar e interpretar la data rápidamente, validado previamente por especialistas, basando su consistencia y confiabilidad en un Alpha de Cronbach con rango  $\leq 0,856$ . La población y muestra estuvo conformada por 80 personas que laboran en la municipalidad y como cociente de la prueba pseudo R cuadrado de Nagelkerke coincide con 0,518, determinándose una incidencia moderadamente positiva entre las variables antes mencionadas.

**Palabras clave:** Legislación territorial, propiedad y patrimonio, saneamiento, seguridad jurídica.

## **Abstract**

Heritage control and legal physical sanitation are important components of urban, social and historical planning, but they are not usually seen as complementary and even less as co-responsible for management limitations in public entities. The objective of the research was to establish the existing incidence between these variables in a district municipality in the city of Lima, 2022. The applied research was developed at an explanatory level, using quantitative causal incidence techniques to approach the problem by means of statistical parameters, confronted with the variables under study. The survey as a collection technique and the questionnaire as a basic instrument were used to be answered by means of the google forms application that allowed collecting and interpreting the data quickly, previously validated by specialists, basing its consistency and reliability on a Cronbach's Alpha with a range  $\leq 0.856$ . The population and sample consisted of 80 people working in the municipality, and the Nagelkerke pseudo R-squared test coefficient coincided with 0.518, determining a moderately positive incidence between the aforementioned variables.

**Keywords:** Territorial legislation, property and heritage, sanitation, legal certainty.

## **I. INTRODUCCIÓN**

En el principio de la historia general del derecho reconocida por la sociedad occidental la principal dificultad que ha enfrentado la protección de una propiedad adquirida es que la misma ha sido constituida sobre una paradoja (Leiter, 2022). En efecto, desde siempre muchísima gente, principalmente las que ostentan algún tipo de poder, a través del tiempo han reaccionado en defensa de los derechos al libre acceso, a la información de lo que otros poseen.

Sin embargo, esto cambia radicalmente cuando se trata de lo propio, entonces el anterior reclamo por libre acceso se transforma en exigencia de restricciones para su difusión. Surge entonces la problemática de análisis de los mecanismos legales, que, con denominaciones diversas, han cumplido la función de legitimar los actos celebrados.

El concepto de propiedad de la tierra, de acuerdo con el investigador Cerezo Ibarro (2018), nace de la evolución de los alcances cuantitativos (límites) confrontado con la regulación cualitativa (alcances), que no permanecen estables a través de la historia, sino que, desde las primeras declaraciones de derechos en los pueblos en la antigüedad se conciben como una lista de derechos que han ido cambiando y que se han desarrollado al amparo de una entidad protectora denominada "Estado".

En el derecho romano la pertenencia plena de las cosas a título personal, es la propiedad, por lo que, al identificarse con todo lo existente, se diversifica y amplía según sea la condición jurídica sobre lo que recae. Consecuentemente, la propiedad no es entendida como un derecho "ius in re", sino que cambia a "ius ad rem", es decir: no se vindica (reclama) la propiedad, sino que la reivindica (protege) (Griffiths et al., 2022).

Esto quiere decir que, siendo la propiedad un objeto de valor en cuanto tenga pertenencia, el uso del contenido dependerá de su modalidad de aprovechamiento: la propiedad de una villa, la de un esclavo, la de una cosecha, la del ganado o la de unas monedas. La propiedad como un medio de uso es lo que motivó que los romanos se abstuvieran de dar una definición al respecto (Kalaur & Moskaliuk, 2020).

El pensamiento romano de acuerdo con Peroni, (2018) ha influenciado al derecho internacional privado (que en la actualidad lo podríamos considerar como un régimen jurídico objetivo - abstracto), que admitió al patrimonio como la totalidad de los derechos de propiedad de una persona, como categoría jurídica autónoma,

siendo ésta el sentido que hoy damos a la expresión, aludiendo a un concreto y específico derecho de posesión.

Los derechos de la propiedad sufrieron importantes cambios en su concepción durante el liberalismo, que alcanza su expresión máxima con el código civil francés de Napoleón, que hizo frente a los conceptos conservadores ingleses prevalentes hasta entonces, comparando el derecho a la propiedad como la libertad absoluta de poseer sin perjudicar al prójimo, conceptualizando desde ese momento las obligaciones y formulando un tipo especial de contratos (Griffiths et al., 2022).

El derecho urbano nace a medida que el terreno urbanizable se reduce por el crecimiento de las ciudades y es definido como el conjunto de normas para la administración, control y planificación entre la sociedad y el Estado, mediante los cuales se ordena un territorio, con el propósito de su aprovechamiento para el asentamiento o desarrollo de asentamientos humanos, dentro de un marco de desarrollo sostenible, promoviendo sus derechos y su participación democrática (Arbouin-Gómez, 2019).

En el Perú, fue durante el gobierno de Luis Sánchez Cerro donde por primera vez se legisló sobre la propiedad pública. Este hito constitucional enmarcó a la propiedad pública como un bien social basado en el uso del mismo para beneficio general de la población y como deber moral del Estado. Esta iniciativa es caldo de cultivo para la posterior formación de los barrios marginales durante la cuarta década del siglo XX y el inicio de informalidad urbana y social en nuestras ciudades (Torres & Ruiz-Tagle, 2019).

De las acciones trascendentes realizadas durante el gobierno militar del general J. Velasco Alvarado, la más recordada por lo controversial, fue haber iniciado la reforma agraria. Esta acción incentivó el rol de un Estado interventor, que intentó llevar a cabo la redistribución de la tierra. Fue el fin del gamonalismo y el inicio del cooperativismo y la expropiación, también el origen de SINAMOS y la consolidación de los pueblos jóvenes, tal como hoy los conocemos (Gorman, 2019).

Consecuencia de lo anterior, una de las reformas implementadas más celebrada por aquellos años fue la extinción del dominio por el no aprovechamiento de la tierra, aplicado para zonas productivas y eriazas, que permitió el retorno al Estado de tierras latifundistas. En la ciudad se fomentó expropiación de terrenos para obras públicas y para entidades del Estado (Dietz, 2019).

Recién con la Constitución Política de 1979 se formalizó el papel interventor del Estado que duró poco tiempo, ya que, con la Constitución Política de 1993, el Estado deja de lado su papel proteccionista, asumido durante dos décadas y prioriza desde entonces el ejercicio de la posesión como bien personal antes que del bien común. De esta manera se introduce la institución jurídica de la propiedad como garantía de la inversión, que deja al interés social consagrado en la Constitución de 1979 completamente de lado, ya que suponía para el ejecutivo un motivo de gran inhibición a la inversión privada (Paucar, 2022).

De lo anterior se puede destacar la incidencia entre propietario y propiedad, una incidencia que en Latinoamérica se ha planteado obtusa desde la formación misma de los países, en desigualdad de condiciones, donde la propiedad privada ha consolidado la posesión de la mayor parte de los territorios mediante la fuerza y ha ocasionado desigualdad en la distribución y, como se señala en la obra “El Misterio del Capital”, afectado la formalización de las ciudades, por lo que viene a ser una deuda del Estado para con la sociedad (De Soto, 2000).

Aspecto que no suelen considerarse en el diagnóstico del patrimonio de una ciudad, aparte de los inherentes a la propiedad y la posesión, son la geodiversidad y la cultura (Wolniewicz, 2022). Aspectos como geografía, morfología y tradición, que parecieran no tener incidencia urbana, juntos pueden llegar a ser motores de atracción y por lo tanto de valor, por lo que se requiere un enfoque interdisciplinario para su inventario y evaluación.

Interesa en el trabajo evaluar la interacción entre Estado, patrimonio y formalización de la propiedad de una entidad en particular. Se tendrá en consideración lo positivo y negativo que esta incidencia produce, en aspectos como lo social y económico, considerando lo determinante puede ser llegar a ser alcanzar la formalización de la posesión de los bienes inmuebles en las entidades del Estado.

Se plantea el problema general: ¿De qué manera incide el control patrimonial con el saneamiento físico legal de predios de una municipalidad distrital de Lima, 2022? De igual forma, se plantean como problemas específicos las siguientes interrogantes: (a) ¿De qué manera incide el control patrimonial con la planificación del saneamiento físico legal de predios de un municipio distrital de Lima, 2022?, (b) ¿De qué manera incide el control patrimonial con la gestión técnica del saneamiento físico legal de predios de un municipio distrital de Lima, 2022?, (c) ¿De qué manera

incide el control patrimonial con el acto de integración del saneamiento físico legal de predios de un municipio distrital de Lima, 2022?

Para la explicación del problema se revisó una secuencia cronológica de investigaciones sobre la formalización de los predios urbanos y sobre aspectos inherentes a los procesos de urbanización que se hayan realizado en Latinoamérica y el Perú.

Realizada la revisión en base a publicaciones científicas se evidenció la justificación desde aspectos como el saneamiento y la pertenencia, para hallar similitudes y/o diferencias entre las investigaciones analizadas. Refiriéndonos a la exégesis de los datos obtenidos, el significado de la investigación se evidenciará a través de tres aspectos, teórico, práctico y metodológico (Redondo & Fuentes, 2020).

Desde lo práctico, la data encontrada permitió determinar la particularidad y cantidad de información de procesos en las que se empleó las técnicas de revisión (Ghiggo et al., 2022). Fue pertinente considerar que los vacíos que se hallen en las investigaciones deben motivar para que se realicen futuras investigaciones necesarias. Por ese motivo, es prioritario incidir, que los vacíos de forma que se determinen en las indagaciones sirvan de hito para investigaciones venideras.

Desde lo teórico, la data hallada permitió determinar la significación del control patrimonial en conexión con el saneamiento físico legal de predios (Ezquerria Martínez et al., 2019). En otro orden de ideas, la investigación proporcionó información valiosa sobre la situación de la propiedad, su gestión y formalización en nuestro país y otros países de Latinoamérica, como enfoque en el proceso del mejoramiento urbano.

Metodológicamente, se utilizaron motores de búsqueda como Scopus, ProQuest, EBSCO, que permitieron identificar o determinar los insumos de la investigación. Posterior a ello se procedió a la búsqueda, en base a conectores booleanos sobre la categoría investigada, para encontrar artículos que traten de manera científica sobre el tema de la investigación. La colección de datos citados en esta investigación serán registrados con gestores virtuales o mecánicos, según las Normas APA en su 7ma. Edición, respetando la propiedad intelectual (Reyes Romero et al., 2018).

El objetivo general se promueve a partir de los siguientes objetivos específicos que a continuación se detallan: (a) Precisar la incidencia existente entre

control patrimonial y planificación de saneamiento físico legal de predios de una municipalidad distrital de Lima, 2022, (b) Precisar la incidencia existente entre control patrimonial y gestión de saneamiento físico legal de predios de una municipalidad distrital de Lima, 2022, (c) Precisar la incidencia existente entre control patrimonial e integración de saneamiento físico legal de predios de un municipio distrital de Lima, 2022.

La hipótesis general es explicar si incide el control patrimonial y el saneamiento físico legal de predios de un municipio distrital de Lima, 2022, y de los aportes científicos de las investigaciones originales se responderá de forma alternativa al problema existente, mediante base científica.

De la formulación anterior se trató de encontrar incidencia a los siguientes aspectos: (a) Incidencia existente entre control patrimonial y planificación de saneamiento físico legal de predios de un municipio distrital de Lima, 2022; (b) Incidencia existente entre control patrimonial y gestión de saneamiento físico legal de predios de un municipio distrital de Lima, 2022; (c) Incidencia existente entre control patrimonial e integración del saneamiento físico legal de predios de una municipio distrital de Lima, 2022.

## **II. MARCO TEÓRICO**

Existen pocos artículos de investigación sobre las variables referentes. En el caso de control patrimonial, la mayoría direcciona el desarrollo de sus investigaciones, hacia los bienes muebles, y en el caso del saneamiento físico legal, hacia las implicancias legales y comerciales; pero ambas son abordadas en forma independiente. Sin embargo, como se vió en la investigación, las relaciones que generan entre ellas son muchas y permiten inferir una importancia no cuantificada, que podría ser aplicada a cualquier entidad del Estado, por su utilidad en diferentes instancias.

Investigaciones académicas a nivel local:

Referidas al control patrimonial, se consideró la investigación realizada en el departamento de Junín por Álvarez & Menacho, (2022) quienes demostraron la conexión entre gestión de patrimonio y la administración de bienes inmuebles mediante una experiencia de las comunidades locales en el periodo 2018, mediante un estudio descriptivo, correlacional, cuantitativo, y no experimental. De los datos estadísticos consignados, algo más del 65% de sus encuestados llegó a la conclusión de que una buena gestión patrimonial mejora los servicios que la comuna ofrece a sus vecinos y el 23% indica que no afecta en absoluto.

En otra investigación realizada también en el departamento de Junín, esta vez en la provincia de Chanchamayo, los autores Berrospi & Pacheco (2020), determinaron la correlación del control patrimonial con el saneamiento físico legal, en el periodo 2018. La investigación descriptiva, de tipo correlacional determinó que para casi el 68% de los consultados, los actos o acciones patrimoniales se realizan por obligación y no se consideran factibles para otros casos. También se mostró una correspondencia económica directa entre las variables, situación que hará, se tenga una verdadera cuantificación de los Estados económicos y de gestión de la institución.

Una investigación que aplicó técnicas de análisis, desarrollado en el departamento de Puno por Phala, (2019) estableció que el control patrimonial y la adquisición de predios inciden positivamente en los Estados financieros pasivos de una entidad pública, pero que no ha llegado a implementarse como política debido a la fuerte inversión económica que requiere.

Una conclusión interesante sobre gestión patrimonial en una municipalidad provincial en Huánuco, fue realizada por Sánchez, (2017) quien consideró que el uso que hacen de sus instalaciones y los servicios que ofrecen podría optimizarse

sustantivamente a medida que mejorarían la distribución de ambientes y organización entre las distintas áreas. El 76.7% de los entrevistados confirmaron lo anterior pero el porcentaje baja a menos del 30% cuando se pregunta por las probabilidades de que ello se lleve a cabo.

Una investigación referida a las falsificaciones y suplantaciones de dominio realizada por Gonzáles, (2018) pone en autos sobre las deficiencias legales que presenta el saneamiento físico en el Perú, a raíz de los actos dolosos cometidos por Rodrigo Orellana, cabeza de una organización criminal, limitaciones que son usadas para la apropiación ilegítima de terrenos y propiedades. Esto es explicado en base a innumerables ejemplos de cómo no se debe proceder y cómo poder estar preparado ante situaciones sospechosas.

Investigaciones académicas fuera de nuestras fronteras:

El problema de la propiedad patrimonial y la gestión del territorio es investigado desde el aspecto de la participación estatal y la privatización por Calderón Cockburn, (2019) en tres países que iniciaron procesos de neoliberalismo económico en la última década del siglo veinte. Los resultados reflejan la forma como cada Estado entendió el problema. Corea, se trazó como meta alcanzar el saneamiento de todo su territorio, para después promover la participación público / privada, Colombia combinó mecanismos de participación ciudadana y participación estatal, mientras que Perú permitió que el libre mercado sea quien regule la participación de los privados, reduciendo la participación del Estado.

La investigación realizada por Silantyev Ruslan, (2018) analizó la situación económica en la federación rusa a partir del papel del Estado en el control de la propiedad durante el régimen socialista. Se debe mencionar que la propiedad estatal y la propiedad colectiva eran las dos únicas formas de posesión permitidas entonces.

Es así que mientras la propiedad referida a la superficie y sus riquezas le pertenecía sin excepciones al Estado, lo referido a los bienes de producción era entregada como administración cooperativa a núcleos poblacionales. Terminada esta experiencia de gobierno, la nueva distribución y uso de las tierras está representando un gran reto para exrepúblicas socialistas que enfrentan el problema de maneras distintas.

Una de estas soluciones tuvo que ver con el manejo del patrimonio como espacio público en Polonia. La investigación de Wolniewicz, (2022) analizó el

innovador proyecto que aplicó el Estado polaco en la ciudad de Poznan, para democratizar los conceptos de propiedad, en una sociedad donde pocos años atrás, lo colectivo era la única opción.

La gestión territorial involucró aspectos tan variados como geografía y morfología consecuencia de las acciones humanas en el casco urbano (factor antropogénico). Así, un jardín, una colina, una estatua, una banca, son considerados bienes que hacen única una propiedad, requieren de un enfoque multidisciplinario para su inventario, son intangibles a priori, pero para un aprovechamiento que signifique cambio de uso, requiere de la opinión del núcleo poblacional.

Ucrania y el reto de distribución del patrimonio a su población, resultó de aplicación harto compleja. Una investigación al respecto, realizado por Kuznetsova & Khomenco, (2020) de la universidad de Kiev relataron la experiencia: Inmediatamente concluida la segunda guerra mundial y bastante avanzado el siglo veinte, Moscú inició una política de deportación en masa de gran parte de la población en territorio ucraniano, llevando a cabo el reemplazo de las poblaciones intervenidas con poblaciones rusas de otras nacionalidades. Poco después de culminada esta etapa, se inició el lento retorno de la población desplazada, retorno que se aceleró con la independencia de Ucrania ocurrida en 1990.

¿Cómo enfrento Ucrania esta situación tan compleja para su población? Con la redistribución del patrimonio estatal basándose en la posesión histórica, mediante la reformulación a la base legal que tuvo que realizarse, para basar las acciones en actos jurídicos, en defensa del derecho a la propiedad que el Estado garantiza.

Un último antecedente está referido a la afectación al proceso de saneamiento físico mediante las transformaciones realizadas al derecho de la propiedad en Italia por la reforma agraria. Según Colao (2022), investigadora de la Universidad de Siena, un hito importante para entender el contexto actual de la propiedad y el patrimonio italiano, fue el desorden en los días previos a la revolución agraria de 1933. Entonces, la reforma agraria y sus intervenciones realizadas a la propiedad de las tierras de cultivo “fueron un campo de pruebas para las transformaciones modernas del derecho de la propiedad”.

Para Peñate, (2019) la concepción actual que se dio al concepto patrimonio fue amplio y se fundamentó en la interpretación que ha tenido a través de su

evolución histórica. Fue introducido subrepticamente a fines del siglo XIX para mantener a raya los colonizadores, con la intención de dar protección a los bosques de Yellowstone, USA, lugar que terminó convirtiéndose posteriormente en el primer parque nacional del mundo.

Sin embargo, fue hasta el año 1957 con el libro de Freeman Tilden “Interpreting Our Heritage” (Interpretando nuestro patrimonio) en el que el autor termina dándole popularidad al término.

En el Perú la definición conceptual del patrimonio y lo que implicó en términos de propiedad, está basado en los actos relacionados con la gestión administrativa y control de predios (muebles e inmuebles) en una entidad pública. El D.S. N° 019-2019-VIVIENDA señaló: “Las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales realizaron actos de administración, registro, adquisición, disposición y supervisión de los bienes estatales, de acuerdo a la Ley N° 29151 y su reglamento” (Carrasco Pinares, 2002).

En la Constitución Política del Perú, el patrimonio tiene su correspondencia basado en la propiedad como derecho inviolable, cuyas garantías están definidas en los artículos 70° al 73°, (ONPE, 2020). Este derecho permitió usufructuar, aprovechar y/o decidir sobre un bien inmueble, en concordancia con la utilidad pública y dentro del marco de la ley.

Según Jiménez, (2011) refiriéndose exclusivamente a la propiedad inmueble, el patrimonio mediante dos definiciones: uno, organizacional. Jiménez consideró que toda institución debe basar su organización en tres pilares, inventario físico, tipo de usufructo y estado situacional de posesión. Actividades de gestión, planificación e imagen institucional eficientes son consecuencia de una buena organización. Dos, tutelar. Jiménez también teorizó la importancia del control de los bienes inmuebles con el respaldo de registros y trámite documentario de posesión de los predios.

Para Aliaga, (2012) en las instituciones públicas se ha experimentado una suerte de desmotivación para llevar a cabo el registro de propiedades en posesión. Éste fenómeno denominado por él como “desnaturalización de la finalidad registral”, a diez años de diagnosticada, continua vigente. La normatividad desde entonces casi ni se ha modificado, ocasionando que los requisitos directos e indirectos solo hayan mantenido el status quo o incrementado la informalidad.

Según datos de la Municipalidad de San Isidro MSI, (2022), cuenta con cuarenta y dos sedes que incluyen dos edificios administrativos, ocho casas de participación vecinal, un museo, están próximos a contar con dos centros médicos, un complejo deportivo un parque temático, módulos de serenazgo etc. El 71.43% del total es decir 30 son propios, el 19.05% alquilados, el 7.14% entregados en usufructo a terceros y el 2.38% en proceso de recuperación vía el poder judicial.

De los treinta predios y/o locales propios, dieciocho de estas propiedades tuvieron su documentación en regla, completa y saneada, es decir fueron formalmente pertenecientes a la institución, seis no cuentan con linderos definidos por encontrarse colindantes unas con otras en super manzanas y se encuentran en proceso de independización, cuatro han sido cedidos en usufructo y/o convenio a otras entidades públicas del distrito, el cuerpo de bomberos, la policía, MINSA y ESSALUD. Finalmente, dos han sido cedidos a asociaciones de trabajadores dentro de la misma institución (sindicatos).

Al tratarse de una institución top entre los distritos de Lima, las cifras llaman la atención, porque supondría encontrar otra realidad físico legal, con una cantidad reducida y más manejable de locales. Es cierto que la mayoría de predios están dirigidos a brindar servicios a la población, sin embargo, se ha podido observar también, un crecimiento desordenado en el aprovechamiento espacial, incrementado desde pandemia, que se manifiesta en cierto hacinamiento en la cantidad de colaboradores por metro cuadrado.

Dimensiones que componen la primera variable: control patrimonial.

Primera dimensión, inventario sobre propiedad estatal. Como ya se mencionó, el inventario para Jiménez, (2022) fue el pilar básico dentro del control patrimonial. Sin embargo, como la investigación está orientada al control de bienes inmuebles, requirió estar complementada por otros actores, una base de datos que registró los estados de la propiedad inmueble y otra base de datos gráfica que reunió la información física y data técnica recopilada de cada predio.

Segunda dimensión, organización de bienes inmuebles, la organización según Jiménez, (2022) fue un aspecto muy importante dentro del marco de competencias específicas, orientado a aspectos como gestión de uso, planificación e imagen institucional. Volviendo a San Isidro, la ocupación que se dio a la mayor parte de sedes no fue ordenada y constantemente se trasladan posiciones de trabajo muchas veces a sedes alejadas entre sí. La gestión del uso y la

planificación, como se verá más adelante, probablemente ordenaría los espacios reduciendo la cantidad inmuebles alquilados.

Tercera dimensión, administración de bienes inmuebles, la administración de los servicios fue según Jiménez, (2022) la estructura organizativa dentro del marco de competencias específicas, orientado a aspectos como la administración de cada local, los servicios que implicaron su mantenimiento y finalmente la administración de todo el conjunto, con las acciones jurídicas sobre todas las propiedades.

Para la variable de saneamiento físico legal, es definido por el MEF - Invierte.pe, (2022) como un conjunto de procedimientos que sirven para realizar la verificación entre la realidad física y el respaldo jurídico de un predio o inmueble. Estos procedimientos culminan con la inscripción registral ante la SUNARP.

La Superintendencia Nacional de Registros Públicos, conocida con sus siglas como SUNARP y creada el 14 de octubre del año 1994 por Ley N°26366, es la entidad encargada de dictar las políticas de formalización, de fijar las normas técnico registrales y de otorgar información catastral vinculada a una Base Gráfica Registral (BGR) mediante el Sistema Nacional Integrado de Catastro. (SUNARP, 2017)

El catastro, según definición del Colegio de Geógrafos del Perú, (2022) es una base estadística que contuvo datos de universos poblacionales específicos, siendo de utilidad solo si es alimentada constantemente. Existen tantos catastros como actividades económicas y las más aplicadas en el país son el catastro urbano, el agrícola y el minero.

Para poder manejar e integrar toda la data generada, se crea en el año 2004 el Sistema Nacional Integrado de Catastro, que agrupa diversas entidades como: SUNARP, el IGN, el INC y gobiernos regionales y locales.

En 2016 se incorporan más entidades: el INGEMMET, la SBN, COFOPRI, el Ministerio de Cultura, el ICL, el MINAGRI y el MINAM.

La Base Gráfica Registral, por definición del Colegio de Geógrafos del Perú, (2022) es un mosaico de un territorio elaborado sobre una cartografía base, que se encuentra geográficamente referenciado, es decir que cada punto sobre la superficie de la tierra es identificado mediante un sistema de posicionamiento global, lo que permite identificar cada poligonal que constituye una superficie, aspectos como ubicación, área, linderos y más.

Los sistemas de coordenadas, fueron sistemas matemáticos basados en proyecciones cartográficas. Existen de dos tipos: los de referencia geodésica y los de tipo UTM.

Los sistemas de referencia geodésica se aplicaron sobre la superficie de la tierra para determinar un punto sobre la superficie (Torneró, 2018). Se debe mencionar que el antiguo sistema PSAD56 basado en proyecciones cilíndricas ha sido reemplazado por el sistema WGS84 mundialmente, ya que soluciona, entre otros, errores referidos al permanente movimiento tectónico. Sin embargo, esa transición de cambio aun no culmina en el Perú, y pese a que entidades como COFOPRI y SUNARP han oficializado como norma estándar el uso del WSG84, se sigue aceptando el uso del PSAD56 porque muchos gobiernos locales e inclusive entidades del Estado, aún mantienen su data basada en ella, existiendo grandes vacíos en el mosaico cartográfico base.

El Sistema de Coordenadas UTM, (Torneró, 2018) es un sistema basado en ejes cartesianos teniendo al ecuador como eje X y el meridiano como eje Y.

Los Sistemas de Información Geográfica GIS, son softwares que se encargan de procesar, estructurar y organizar toda la data recogida en campo. Para la empresa española de tecnologías Esri, (2022) los sistemas GIS son el futuro de la planificación, porque transforman la información en potentes mapas gráficos y sencillos cuadros estadísticos que permiten estimar, interpretar y predecir, es decir, mejorar la toma de decisiones.

Se ha mencionado los aspectos técnicos utilizados para la obtención de documentación que sirvió para iniciar la gestión del saneamiento físico de un predio.

Refiriéndonos a los actos de saneamiento físico legal en nuestro país en sí, estos son definidos como una secuencia de procedimientos que una institución requiere para reafirmar su posesión (SBN, 2018).

Los actos para la administración de bienes del Estado están regulados por la Ley General del Sistema Nacional de Bienes del Estado, Ley N° 29151 que encargada de normar y supervisar al Sistema Nacional de Bienes Estatales (SBN).

Poder efectuar posesión plena de un patrimonio, requirió entonces, tener conocimiento de la realidad física, en concordancia con la realidad jurídica de predios o bienes inmuebles bajo su posesión, según el Procedimientos para el Saneamiento Físico Legal, (MEF-Invierte.pe, 2020) Por lo tanto, a esta entidad pública posesionaria o usufructuante del bien inmueble le corresponde asumir los

actos de regularización de su derecho de propiedad, concluyendo esta etapa con la formalización legal de los mismos ante el órgano competente, que como se mencionó, en nuestro país es SUNARP.

Los trámites más frecuentes dentro del conjunto de procedimientos del saneamiento físico legal, se puede mencionar los siguientes: búsquedas catastrales y registrales, primera inscripción de dominios, inscripción y/o aclaración de dominios, afectación en uso, cesión en uso, inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, subdivisión, acumulaciones e independizaciones de lote, declaratorias de fábrica, ampliaciones demoliciones, certificados de numeración, levantamiento de cargas y/o gravámenes, etc.(MEF - Invierte.pe, 2022)

Dimensiones que componen la segunda variable: saneamiento físico legal.

Primera dimensión, planificación, para Cadillo, (2016) la planificación fue una acción dirigida por una entidad en su propósito de crear las pautas que conducirán al logro del objetivo: el ordenamiento jurídico urbano. Carrasco, (2002) enfocó la definición desde su experiencia en la formalización en los asentamientos humanos de la ciudad. Planteó, refiriéndose a COFOPRI y SUNARP, los beneficios para la sociedad el tener una única institución consolidada que mitigue el desorden jurídico y urbano en nuestras ciudades.

Por otro lado, De Soto, (2000) afirmó que, además del factor social e institucional que direccionó un objetivo, el inicio para cualquier iniciativa que se relacione con la población requiere la activa participación del mercado para que funcione en el tiempo.

La segunda dimensión, gestión, según Gonzales & Quispe, (2020) gestión fue la estrategia que priorizó las acciones técnicas a realizarse para alcanzar los objetivos propuestos. Por otro lado, para Jiménez, (2022) el ordenamiento jurídico de la propiedad estatal basó su posible éxito en la gestión que deba realizar la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) ante las demás instituciones competentes. Los trámites recurrentes en la etapa de gestión documentaria: formatos, anexos, consultas catastrales, planos de especialidad, etc. según García Toma, (2010) fueron aspectos que tienen las características de derechos para la población. La gran interrogante fue el encausamiento de tanta información y como hacerla llegar.

La tercera dimensión, la integración, como última etapa del proceso de saneamiento, fue la encargada de la “presentación del expediente” y, si todo el proceso estuvo idóneamente realizado, concluir con el objetivo de la inscripción registral del predio. Según Jiménez, (2022) las probabilidades de alcanzar el éxito fueron de solo 5% al primer intento y suben a un 10% en el segundo. Esto bien a confirmar el diagnóstico de Aliaga, (2012) al referirse a las dificultades que presentan el proceso de saneamiento como la “desnaturalización de la finalidad registral”.

### **III. METODOLOGÍA**

### 3.1 Tipo y diseño de investigación

#### Tipo de investigación:

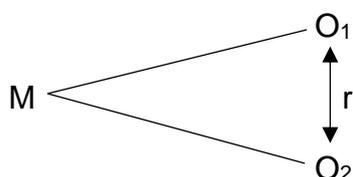
La presente es una investigación de tipo aplicada, lo cual ha permitido indagar las teorías relacionadas con los hechos situacionales de las variables presentadas. El objetivo ha consistido en recabar datos que ayuden a visualizar la problemática existente, mediante procedimientos con rigor científico (Reyes, et al., 2018).

#### Diseño de investigación:

Asimismo, su diseño ha sido de tipo no experimental descriptivo, correlacional y transversal, basado en la observación de las variables tal y como se desarrollaron en su contexto, para posteriormente ser analizados. García & Sánchez (2020) sostuvieron que el grado de vinculación fue fundamental para desarrollar el análisis sistémico del problema.

Redondo & Fuentes (2020) sugirieron realizar descripciones cortas de la realidad, a modo de secuencias, lo cual incidió para visualizar mejor a las variables en los intervalos de tiempo analizados.

En la investigación se empleó el siguiente esquema para graficar las relaciones entre las variables.



Leyenda:

**M**= Muestra personal

**O<sub>1</sub>**= Observación y medición de variable independiente: Control Patrimonial

**O<sub>2</sub>**= Observación y medición de variable dependiente: Saneamiento físico legal

**r** = Incidencia simple

El análisis a realizar fue de tipo aplicado, con direccionamiento cuantitativo, para poder analizar los valores numéricos con los valores estadísticos, para así corroborar la incidencia de datos.

### **3.2 Variables y operacionalización**

#### **1) Variable 1: Control patrimonial**

##### **Definición Conceptual**

Control patrimonial inmueble es el proceso de seguimiento, observación y acciones al que se somete a un bien que no puede ser desplazado, para un beneficio particular.

En el contexto urbano referido a la investigación, control patrimonial alude al conjunto de inmuebles y las acciones relacionadas con su administración y control, que una entidad sea pública o privada, tienen bajo su posesión (Jiménez, 2011).

##### **Definición Operacional**

El control patrimonial ha sido medido mediante un instrumento que consta de 23 ítems que contemplan las tres dimensiones consideradas. Indicar, asimismo, que la escala de valoración utilizada es de Likert.

##### **Dimensiones**

Inventario sobre propiedad estatal, actos administrativos sobre la propiedad estatal y actos de control sobre propiedad estatal.

##### **Indicadores**

Inventario por acceso, usufructo y/o posesión

Registro de propiedad inmueble

Alimentación de datos

Gestión de uso

Planificación

Imagen institucional

Servicios administrativos

Mantenimiento y servicios generales

Patrimonio

#### **2) Variable 2: Saneamiento físico legal**

##### **Definición Conceptual**

El saneamiento físico legal es una agrupación de procedimientos administrativos y técnicos que buscan la consecución concordante entre realidad física y realidad jurídica de un predio o bien inmueble.

Sea el caso de una propiedad estatal o privada, cada entidad propietaria del bien inmueble, regularizará y formalizará su derecho de propiedad, ante los registros públicos (SUNARP, 2017).

### **Definición Operacional**

Determinar la forma en que el saneamiento físico legal es gestionado a través de los procedimientos documentarios, la formulación y procedimientos, la ejecución y el manejo de información.

### **Dimensiones**

Planificación, gestión técnica, integración.

### **Indicadores**

Diagnóstico técnico legal

Formulación y procedimientos

Fases de ejecución

Tramites recurrentes

Base grafica registral

Base catastral

Saneamiento físico legal

Acto administrativo

Inscripción registral

Seguridad jurídica

### **Escala**

Se empleará la escala ordinal

## **3.3 Población, muestra, muestreo, unidad de análisis**

### **Población y muestra**

Por tratarse de un tema técnico, el universo poblacional tuvo que ser restringido a personal administrativo y funcionarios que trabajen en un gobierno local en la ciudad de Lima, que además tengan cierto perfil técnico y que la unidad orgánica a la que pertenezcan tenga incidencia con las variables investigadas.

El número considerado para la toma muestral fue de 80 personas.

### **Criterios de inclusión**

Los criterios de inclusión considerados en la presente investigación son:

- a) Profesionales especialistas en sus áreas y/o funcionarios, activos, sin distinción de género.
- b) Haber aceptado voluntariamente participar en la investigación.
- c) Tener incidencia contractual vigente con la entidad como personal nombrado, bajo régimen CAS o por locación de servicios.

- d) Personal que, aplicados los instrumentos de investigación tuvo a bien responder dentro del plazo indicado.
- e) Pertenecer laboralmente a un gobierno local.
- f) Asimismo, pertenecer a las siguientes áreas orgánicas relacionadas con el tema de investigación: gerencial municipal, secretaría municipal, participación vecinal, asesoría jurídica, administración y finanzas (patrimonio y servicios generales) y desarrollo urbano y económico (catastro).

### **Criterios de exclusión**

Los criterios de exclusión son:

- a) No pertenecer laboralmente al gobierno local.
- b) Haber deseado no participar.
- c) Personal que, aplicados los instrumentos de investigación, no pudo responder dentro del plazo indicado.

### **Muestreo**

El muestreo empleado fue probabilístico de tipo aleatorio simple. La selección se realizó por horario pactado para la ejecución de los instrumentos de investigación.

### **Unidad de análisis**

Empleados y funcionarios de una municipalidad distrital en la ciudad de Lima.

### **3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos:**

Sánchez et al., (2022) observaron que el recojo de información y datos está relacionado a las técnicas empleadas. La pluralidad de opiniones, que en teoría enriquecería una investigación, corren el riesgo de perderse debido a la complejidad de calibrar adecuadamente el instrumento.

López et al., (2019) consideraron que en el contexto actual existe un número importante de investigaciones científicas con falta de rigor científico, debido a la falta de rigor de los instrumentos utilizados. Se citan datos estadísticos donde demuestran su punto de vista

Conforme lo anotado por Arias, (2020) los instrumentos por muestreos son los mecanismos más utilizados porque dan comodidad al entrevistado. La recolección de opiniones, conocimiento, conducta presente y pasada puede ser útil para ser almacenada y procesada oportunamente, como un hito en el momento en que fue captada.

Finalmente López et al., (2019) sentenciaron que en una investigación científica la validación de instrumentos es fundamental para garantizar la credibilidad de lo investigado. De un muestreo de tesis doctorales, el 65% de las investigaciones que han tenido buena aceptación académica, han tenido un sesudo proceso de validación de sus instrumentos.

### **3.5 Procedimiento**

Para llevar a cabo la presente se solicitó anuencia al Sr. alcalde de una municipalidad distrital de Lima.

La solicitud se realizó por mesa de partes virtual mediante carta de presentación, donde se informaba del deseo de alcanzar respuesta a las hipótesis formuladas, en beneficio de su distrito.

Por motivo del actual Estado de emergencia sanitaria que afronta nuestro país a causa del Covid-19 y por lo establecido a causa de ello en la Resolución Ministerial N° 1275-2022-MINSA, que resuelve aprobar la Directiva N° 321-MINSA/DGIESP-2022, “normas para la vigilancia, previsión y control de la salud de los trabajadores con riesgo de exposición a SARS – CoV-2”, se ha tenido que recurrir a la recolección electrónica de datos vía mail, empleando herramientas informáticas como el aplicativo Google forms para conseguir los enlaces de acceso a los instrumentos y al software IBM SPSS Statistics r.25 para el procesamiento de datos.

El procedimiento ha seguido las pautas y recomendaciones realizadas por Sánchez et al., (2022):

- a) Fase de análisis; implementación de unidades de análisis para cada una de las variables. Así, la estadística resultante y su correspondiente interpretación no pierden credibilidad.
- b) Fase de descripción; donde cada unidad de análisis es disgregada teniendo en consideración los argumentos y la sustentación desde la óptica del entrevistado para sostén de la credibilidad científica.
- c) Fase de construcción; elaboración de la gráfica interpretativa, que permitirá sustentar los resultados estadísticos de las variables y las propuestas.

### **3.6 Método de análisis de datos**

La data recogida fue ingresada usando el software Microsoft Office Excel 2019 para posteriormente migrar el contenido al software IBM SPSS Statistics r.25 con el que se realizó las tablas y gráficos estadísticos.

Para complementar el análisis, Labajo, (2017) sugirió la utilización de métodos distintos de sistematización, (dependiendo del tipo de variable, un tipo de sistematización para cada tipo de variable) para ayudarse en el análisis de los resultados.

### **3.7 Aspectos éticos:**

Los principios éticos de la investigación científica siempre deben estar vinculados a la actitud fehaciente de respeto por las personas que voluntariamente participan, la búsqueda de la verdad que es el fin básico del espíritu investigador y la justicia. Páucar et al., (2022) sostuvo que es un deber de todo investigador, el ceñirse y comportarse moral y éticamente, fundamentando con sus acciones el quehacer investigativo ante la comunidad científica en general.

**El principio de la autonomía**, toda investigación es de libre participación, sin coacción de ningún tipo y de respeto por la autonomía y libertad de decisión de todos los participantes.

**El principio de beneficencia**, quienes intervienen en una investigación tienen el derecho benefactor de pensar, concebir, sentir, y entender el bienestar propio y de los demás.

**El principio de no-maleficencia**, quienes intervienen en una investigación tienen el derecho de la no discriminación, ni sexual, biológica, de raza, ni edad, salud etc. Por lo tanto, este principio protege a todos quienes intervienen en una investigación exigiéndoles reciprocidad.

**El principio de justicia**, es el derecho de la no discriminación por creencias, fe, cultura, orientación sexual, ideología, etc. Por lo propio, este principio protege a todos quienes intervienen en una investigación exigiéndoles reciprocidad.

## **IV. RESULTADOS**

## Descripción, análisis e interpretación de resultados

Los resultados obtenidos son consecuencia de la aplicación de los instrumentos para la obtención de datos de las variables: control patrimonial y saneamiento físico legal. El instrumento consta de cuarenta ítems y fue aplicado a 80 profesionales y/o funcionarios de un municipio.

Se obtuvieron los siguientes resultados:

### 1) Variable 1: Control Patrimonial

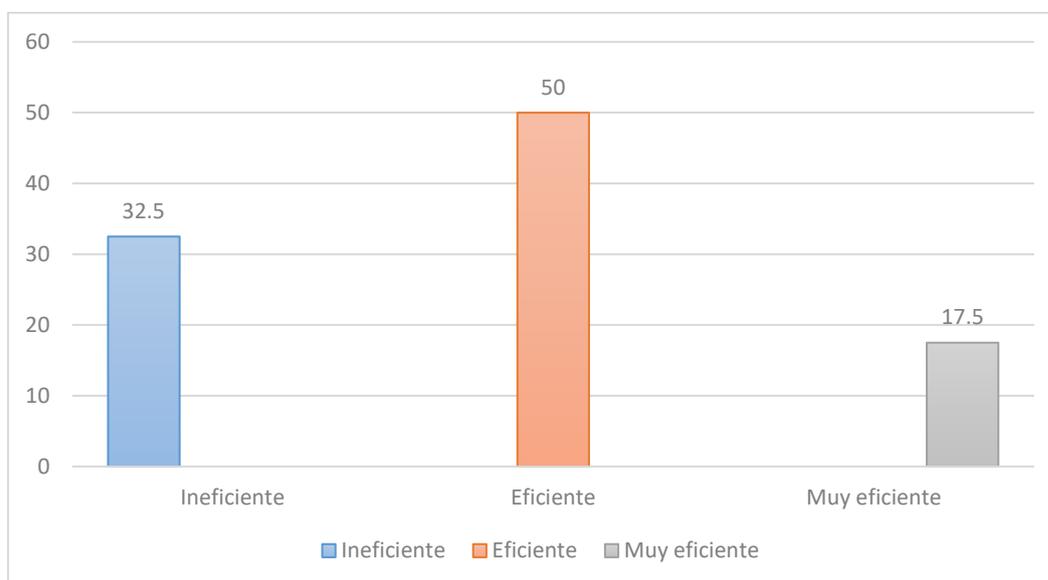
**Tabla 1**

*Frecuencia y porcentaje respecto a la variable control patrimonial*

		Frecuencia	%
Válido	Ineficiente	26	32,5%
	Eficiente	40	50,0%
	Muy eficiente	14	17,5%
	Total	80	100,0%

**Figura 1**

*Percepción de la variable control patrimonial*



Respecto a la institución pública objeto de estudio, un municipio perteneciente a la ciudad de Lima, en la tabla y figura se puede apreciar que la variable control patrimonial muestra una percepción positiva para el 67% de los consultados, para el 50% de los encuestados (40p) la consideran como eficiente,

un 17,5% de los encuestados (14p) considera que el control patrimonial es muy eficiente y un 32,5% de los encuestados (26p), considera que el control patrimonial es ineficiente.

El análisis descriptivo como procedimiento, clasifica y categoriza en cuantos tipos de percepción existan (en este caso son tres). La información se presenta mediante figuras, cuadros o gráficos (Arias Gonzáles, 2020).

## 2) Percepción de las dimensiones de la Variable 1.

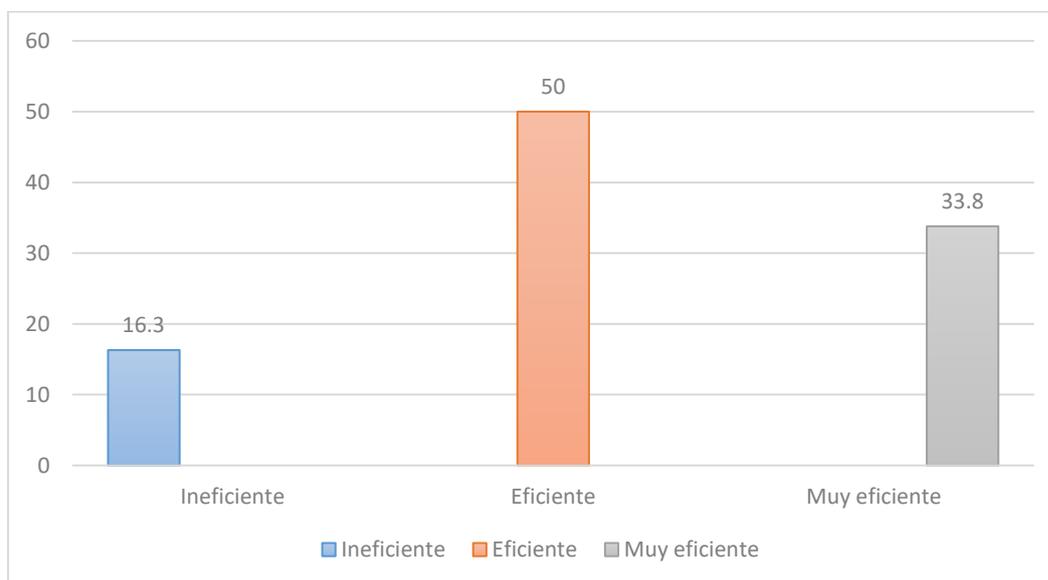
**Tabla 2**

*Frecuencia y porcentaje dimensión 1: inventario*

		Frecuencia	%
Válido	Ineficiente	13	16,3%
	Eficiente	40	50,0%
	Muy eficiente	27	33,8%
	Total	80	100,0%

**Figura 2**

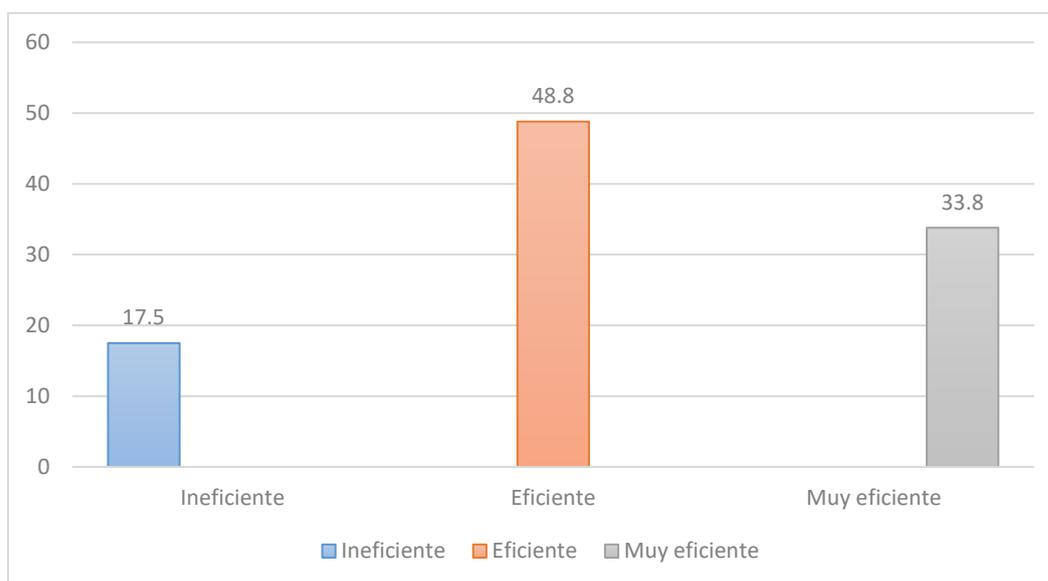
*Percepción de dimensión 1: inventario*



La dimensión inventario sobre la propiedad estatal, muestra una percepción positiva de los encuestados. Para el 88.3% de personas, es una acción fundamental dentro del control patrimonial. La encuesta reveló que para el 50% (40p), el inventario dentro de la institución es realizado en forma eficiente, el 33,8% (27p) señaló que se realiza de forma muy eficiente y sólo el 16,3% (13p) se manifestó contrario a su eficiencia.

**Tabla 3***Frecuencia y porcentaje dimensión 2: Actos de gestión administrativa*

		Frecuencia	%
Válido	Ineficiente	14	17,5%
	Eficiente	39	48,8%
	Muy eficiente	27	33,8%
	Total	80	100,0%

**Figura 3***Percepción de dimensión 2: Actos de gestión administrativa*

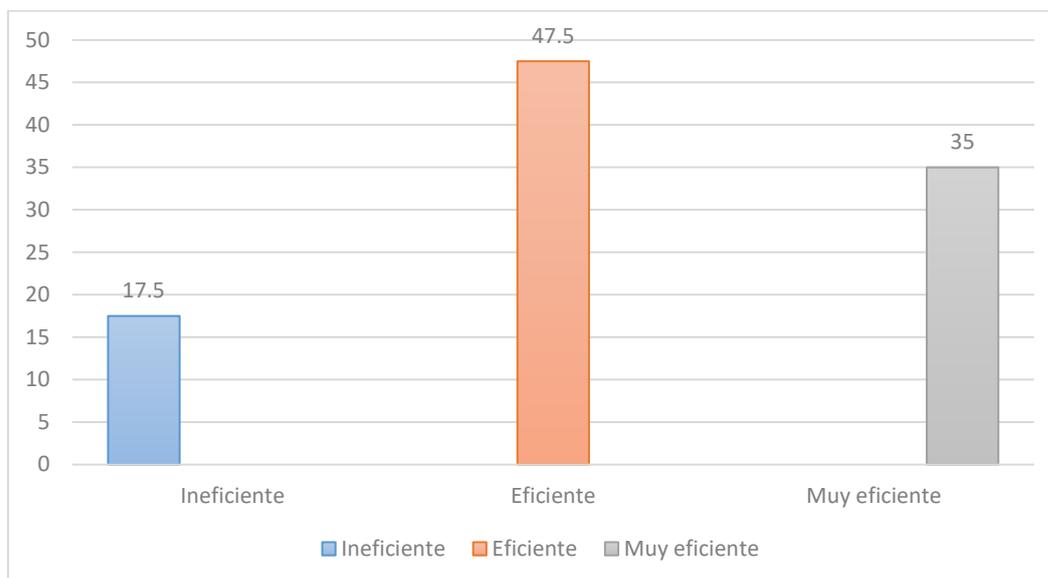
La dimensión Actos de gestión administrativa sobre la propiedad estatal, muestra también una percepción positiva. Para el 82.6% de personas consultadas, es una acción básica dentro del control patrimonial. De lo anterior, para el 48,8% (39p) la percepción a la dimensión actos de gestión sobre la propiedad estatal, señaló que fue eficiente, el 33,8% (27p) señaló que fue muy eficiente y el 17,5% (14p) señaló que fue ineficiente.

**Tabla 4***Frecuencia y porcentaje dimensión 3: Actos de control*

		Frecuencia	%
Válido	Ineficiente	14	17,5%
	Eficiente	38	47,5%
	Muy eficiente	28	35,0%
	Total	80	100,0%

**Figura 4**

*Percepción de dimensión 3: Actos de control*



Respecto a la dimensión actos de control sobre la propiedad estatal, la percepción fue igualmente positiva, ya que para el 47,5% (38p) de los participantes es eficiente, para el 35% (28p) fue muy eficiente y sólo el 17,5% (14p) la consideró ineficiente.

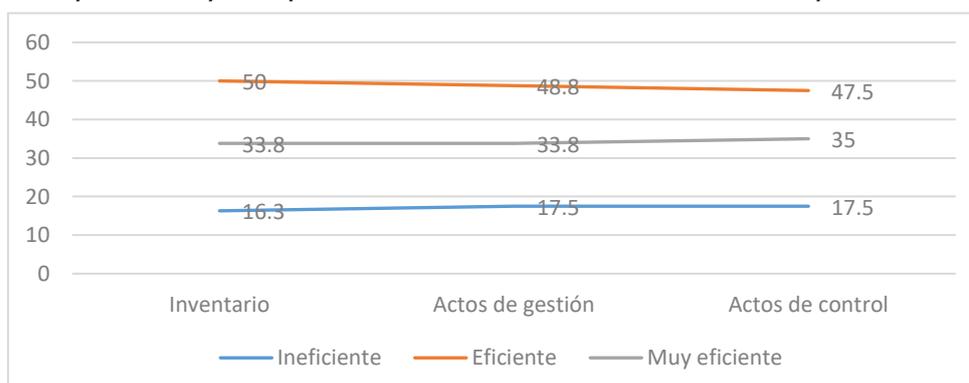
**Tabla 5**

*Comparativo: frecuencia y porcentaje de las dimensiones del control patrimonial*

		Inventario		Actos de gestión		Actos de control	
		f	%	f	%	f	%
Percepción	Ineficiente	13	16.3%	14	17.5%	14	17.5%
	Eficiente	40	50.0%	39	48.8%	38	47.5%
	Muy eficiente	27	33.8%	27	33.8%	28	35.0%
	Total	80	100.0%	80	100.0%	80	100.0%

**Figura 5**

*Comparativo: percepción de las dimensiones del control patrimonial*



La tabla 5 y su respectiva figura son importantes para poder apreciar la percepción de las dimensiones en conjunto. Al respecto, según indica la estadística De La Rosa, (2012) al referirse sobre el diseño de los instrumentos, el poder recabar valoraciones o percepciones de elementos o conceptos que no pueden ser medibles se aplican las escalas de Likert, que no es sino el tanteo de tendencias en las valorizaciones.

Del cuadro anterior podemos apreciar que, pese a tratarse de temas con una dificultad importante de poder ser cuantificables, al agrupar los resultados podemos comprobar las tendencias, lo cual valida las percepciones.

### 3) Variable 2: saneamiento físico legal

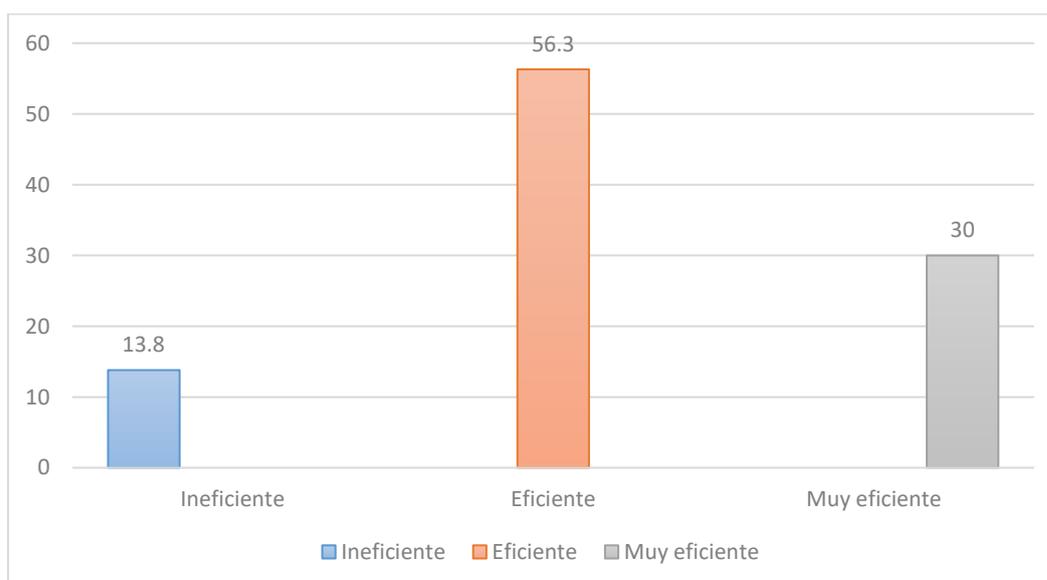
**Tabla 6**

*Frecuencia y porcentajes respecto a la variable saneamiento físico legal*

		Frecuencia	%
Percepción	Ineficiente	11	13,8%
	Eficiente	45	56,3%
	Muy eficiente	24	30,0%
	Total	80	100,0%

**Figura 6**

*Percepción del saneamiento físico legal*



Refiriéndonos ahora a la segunda variable: saneamiento físico legal, los encuestados muestra una percepción positiva mayor respecto a la primera variable. Un 56.3 (45p), la consideran como regular, un 30,0% de los encuestados (24p) considera que el control patrimonial es muy eficiente y sólo un 13,8% de los encuestados (11p) considera que el saneamiento físico legal es deficiente.

#### 4) Percepción de las dimensiones de la Variable 2.

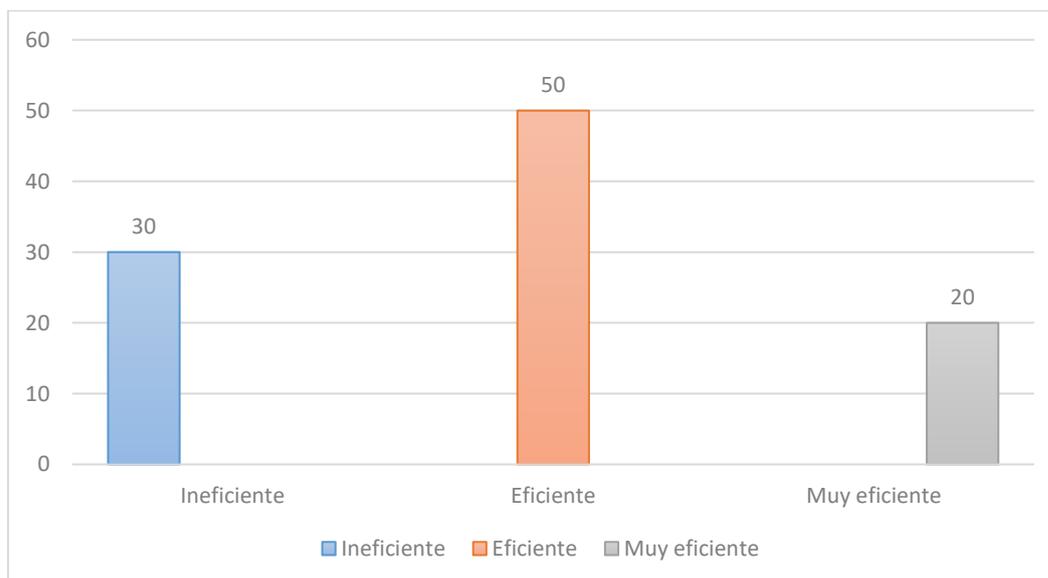
**Tabla 7**

*Frecuencia y porcentaje dimensión 1: Planificación*

		Frecuencia	%
Válido	Ineficiente	24	30,0%
	Eficiente	40	50,0%
	Muy eficiente	16	20,0%
	Total	80	100,0%

**Figura 7**

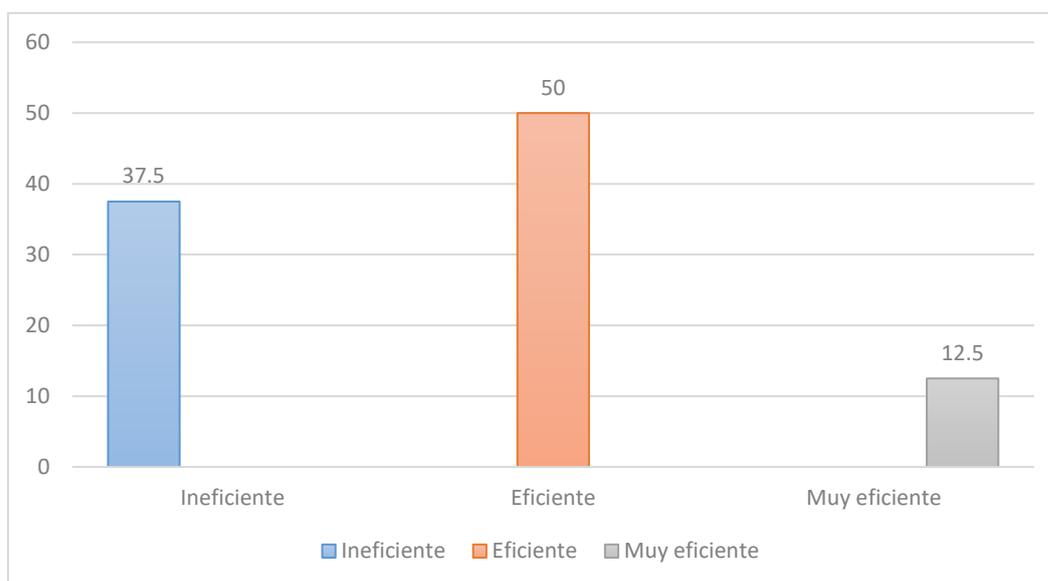
*Percepción de dimensión 1: Planificación*



Respecto a las dimensiones de esta segunda variable: saneamiento físico legal y su primera dimensión planificación, se muestra en general una percepción buena. El 50% de los encuestados (40p) la considera regular, el 20% (16p) la considera buena y para contraparte, el 30% (24p) la considera mala.

**Tabla 8***Frecuencia y porcentaje dimensión 2: Gestión técnica*

		Frecuencia	%
Válido	Ineficiente	30	37,5%
	Eficiente	40	50,0%
	Muy eficiente	10	12,5%
	Total	80	100,0%

**Figura 8***Percepción de dimensión 2: Gestión técnica*

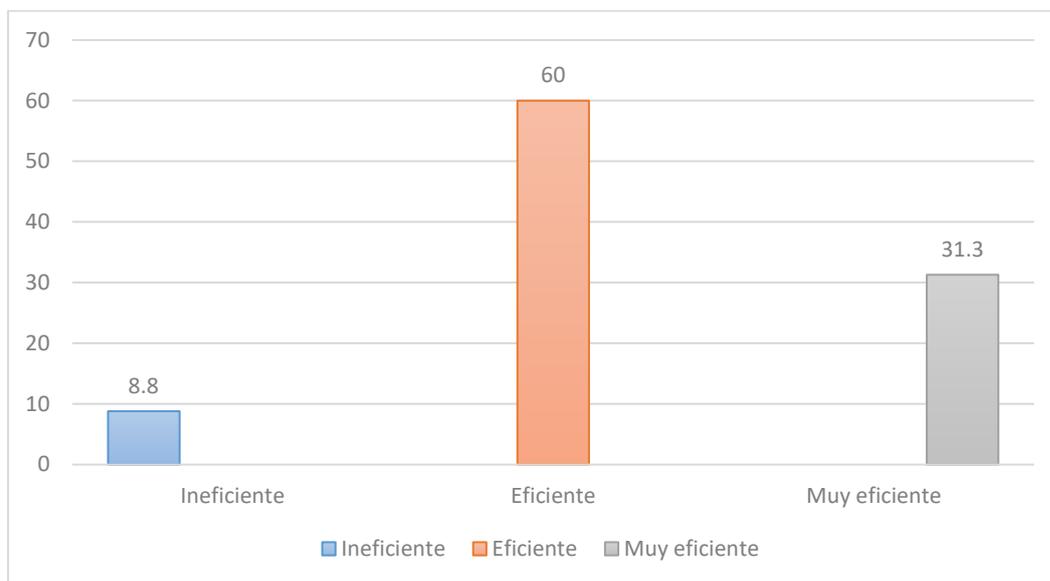
Con respecto a la dimensión gestión técnica, la tendencia de la percepción negativa crece ligeramente, pero se mantienen las proporciones positivas. El 50% de los encuestados (40p) la sigue considerando eficiente, decrece al 12.5% (10p) quienes la consideran muy eficiente y aumenta al 37.5% (30p) quienes la consideran mala o ineficiente.

**Tabla 9***Frecuencia y porcentaje dimensión 3: Integración*

		Frecuencia	%
Válido	Ineficiente	7	8,8%
	Eficiente	48	60,0%
	Muy eficiente	25	31,3%
	Total	80	100,0%

**Figura 9**

*Percepción de dimensión 3: Integración*



Curiosamente, para la dimensión integración, mejoran las percepciones positivas de los encuestados. El 60% (48p) considera que es regular, un importante 31,3% (25p) considera que es buena y sólo el 8,8% (7p) consideró que fue mala.

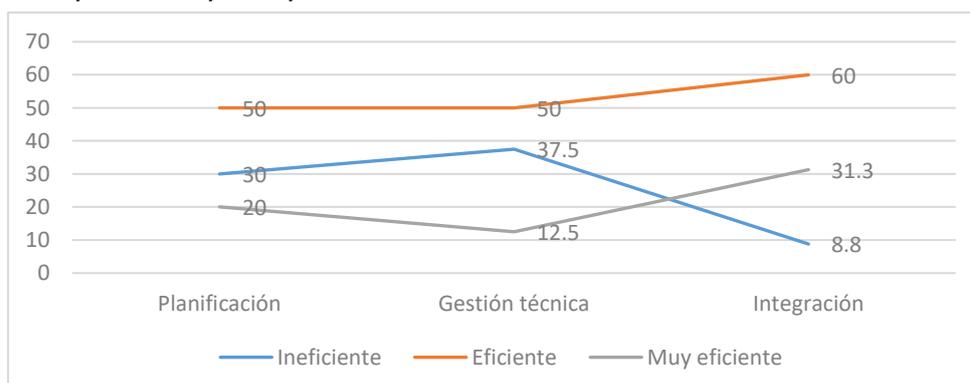
**Tabla 10**

*Comparativo: frecuencia y % de las dimensiones del saneamiento físico legal*

	Planificación		Gestión		Integración	
	f	%	f	%	f	%
Malo	24	30,0%	30	37,5%	7	8,8%
Válido Regular	40	50,0%	40	50,0%	48	60,0%
Bueno	16	20,0%	10	12,5%	25	31,3%
Total	100	100,0%	80	100,0%	80	100,0%

**Figura 10**

*Comparativo: percepción de las dimensiones del saneamiento físico legal*



## Hipótesis general y específicas

H1: Existe incidencia del control patrimonial en el saneamiento físico legal de predios de una Municipalidad, 2022.

H0: No existe incidencia del control patrimonial en el saneamiento físico legal de predios de una Municipalidad, 2022.

Regla de decisión:

Si  $p\_valor < 0,05$ , rechazar H0

Si  $p\_valor \geq 0,05$ , aceptar H0

Prueba de ajuste de los modelos

**Tabla 11**

*Información de ajuste de los modelos*

Variables / Dimensiones	Modelo	Logaritmo de verosimilitud -2	Chi cuadrado	gl	Sig.
Control patrimonial y saneamiento físico legal (sfl)	Solo interceptación final	57,465 10,840	46,624	2	,000
Control patrimonial y Planificación al sfl	Solo interceptación final	73,207 13,616	59,591	2	,000
Control patrimonial y Gestión al sfl	Solo interceptación final	53,286 14,705	38,580	2	,000
Control patrimonial e Integración al sfl	Solo interceptación final	39,131 18,259 18,194	20,872	2	,000

Se puede notar como la variable control patrimonial se relaciona con la segunda variable, saneamiento físico legal y sus dimensiones, con el  $p$  valor  $< 0.05$ , por lo tanto, se admite la hipótesis alterna y se rebate la hipótesis nula.

Asimismo, se muestran los ajustes de los modelos entre el control patrimonial y cada una de las dimensiones que intervienen en el proceso del saneamiento físico legal. El  $p$  valor  $< 0,05$  en todos los casos, y el estadístico Chi-cuadrado asume el valor más bajo igual a 20.872, entre el control patrimonial y la integración.

Por otro lado, la incidencia entre el control patrimonial y la planificación observa el valor más alto del cuadro estadístico, igual a 59.591. Por lo tanto, se prueba que el saneamiento físico legal y sus correspondientes dimensiones, dependen del control patrimonial.

**Tabla 12***Prueba de bondad de ajuste entre las variables*

Variables / Dimensiones	Modelo	Chi cuadrado	gl	Sig.
Control patrimonial y saneamiento físico legal (sfl)	Pearson	,412	2	,814
	Desviación	,769		,681
Control patrimonial y la planificación de saneamiento físico legal	Pearson	,345	2	,842
	Desviación	,631		,729
Control patrimonial y la gestión de saneamiento físico legal	Pearson	,738	2	,691
	Desviación	1,268		,530
Control patrimonial y la integración de saneamiento físico legal	Pearson	3,674	2	,159
	Desviación	4,871		,088

Se muestran los resultados de la prueba de bondad de ajuste, para verificar si la data de la muestra aleatoria se ajusta con algún nivel de significancia.

En la tabla se observa el  $p\_valor > 0,05$ , que confirma que el control patrimonial en el proceso de saneamiento físico legal se ajusta al modelo de regresión logística ordinal.

**Tabla 13***Estimación de parámetros*

		Estimación	Desv. Error	Wald	gl	Sig.
Umbral	[saneamientofísicolegal1 = 1]	-5,607	,663	71,563	1	,000
	[saneamientofísicolegal1 = 2]	-1,422	,394	12,988	1	,000
Ubicación	[Controlpatrimonial1=1]	-6,570	,757	75,280	1	,000
	[Controlpatrimonial1=2]	-2,555	,471	29,482	1	,000
	[Controlpatrimonial1=3]	0 <sup>a</sup>	.	.	0	.
Umbral	[Planificación1 = 1]	-4,347	,836	27,062	1	,000
	[Planificación1 = 2]	-,310	,539	,331	1	,565
Ubicación	[Controlpatrimonial1=1]	-5,787	,971	35,548	1	,000
	[Controlpatrimonial1=2]	-1,733	,664	6,810	1	,009
	[Controlpatrimonial1=3]	0 <sup>a</sup>	.	.	0	.
Umbral	[Gestión1 = 1]	-3,778	,796	22,538	1	,000
	[Gestión1 = 2]	-,045	,530	,007	1	,933
Ubicación	[Controlpatrimonial1=1]	-4,789	,906	27,936	1	,000
	[Controlpatrimonial1=2]	-2,758	,786	12,309	1	,000
	[Controlpatrimonial1=3]	0 <sup>a</sup>	.	.	0	.
Umbral	[Integración1 = 1]	-4,596	,823	31,151	1	,000
	[Integración1 = 2]	-,603	,558	1,171	1	,279
Ubicación	[Controlpatrimonial1=1]	-3,351	,850	15,542	1	,000
	[Controlpatrimonial1=2]	-1,233	,646	3,647	1	,056
	[Controlpatrimonial1=3]	0 <sup>a</sup>	.	.	0	.
	[Controlpatrimonial1=3]	0 <sup>a</sup>	.	.	0	22

Se observan resultados de estimación de parámetros entre la variable control patrimonial y la segunda variable saneamiento físico legal.

De esta incidencia se puede advertir que el coeficiente Wald asociado a la prueba es mayor que 4. Es decir, existe una incidencia ineficiente (Wald = 75,280 > 4; sig. = ,000 < 0,05), que es predictor a un mal saneamiento físico legal (Wald = 71,563; sig. = ,000 < 0,05).

También se observa un control patrimonial ineficiente (Wald = 35,548; sig. = ,000 < 0,05) que es predictor de la planificación (Wald = 27,062; sig. = ,000 < 0,05). Asimismo, se observa que el control patrimonial es ineficiente (Wald = 27,936; sig. = ,000 < 0,05), es predictor de la gestión (Wald = 22,538; sig. = ,000 < 0,05).

Finalmente, se evidencia un control patrimonial ineficiente (Wald = 15,542; sig. = ,000 < 0,05) que es predictor de una mala integración (Wald = 31,151; sig. = ,000 < 0,05).

**Tabla 14**

*Prueba Pseudo R cuadrado de Nagelkerke*

Variables/dimensiones	Cox y Snell	Nagelkerke	McFadden
Control patrimonial en el proceso de administración	,442	,518	,304
Control patrimonial en planificación	,525	,602	,362
Control patrimonial en la organización	,383	,446	,247
Control patrimonial en la integración	,230	,277	,148

En estadística, la regresión logística se utiliza para predecir (predecir) el resultado de una variable categórica (dependiente) respecto a una variable independiente.

Los estadísticos de la prueba Pseudo R cuadrado, para analizar el grado de variabilidad. De los tres estadísticos, se asumirá el mayor valor (coeficiente de Nagelkerke) en todos los casos.

También, se observa, que el proceso de planificación depende al 51.8% del control patrimonial. Asimismo, la planificación depende al 60.2% del control patrimonial, la organización depende al 44.6% del control patrimonial. También, la integración depende al 27.7% del control patrimonial.

## V. DISCUSIÓN

De acuerdo con el análisis de resultados y correlaciones encontradas con respecto a la hipótesis general que establece determinar si existe incidencia del control patrimonial con el saneamiento físico legal de predios de una Municipalidad, se necesita interpretar si el coeficiente Rho de Spearman concuerda con valores cercanos a 1 que indicarían una coincidencia fuerte y positiva. De tener valores cercanos a -1 indicarían una coincidencia fuerte pero negativa. Valores próximos a cero indicarían otro tipo de coincidencia, no lineal.

En la investigación, el valor de Rho de Spearman es de 0,555 confirmando existir una incidencia altamente positiva entre las dos variables. La significación bilateral entre el valor poblacional propuesto y la información muestral disponible, tiene un p-valor = 0,002 < 0,05, con lo cual se descarta una hipótesis nula, quedando formalmente aceptada la hipótesis general.

Por lo tanto, mediante parámetros estadísticos podemos verificar entonces la existencia de una coincidencia altamente positiva entre las variables control patrimonial y saneamiento físico legal.

Analizando las tendencias de percepción del personal participante en la encuesta dentro de la municipalidad, el 36,7% tiene una apreciación alta respecto al control patrimonial, para el 33% la apreciación es de tipo promedio y para el 30% la apreciación es negativa.

Refiriéndonos a la segunda variable, el 36,7% tiene una apreciación alta respecto al saneamiento físico legal, para el 33,3% la apreciación es de tipo promedio y para el 30% la apreciación es negativa

Estos resultados guardan incidencia con lo esbozado por Peñate, (2019) quien afirma existir una partición significativamente importante del control patrimonial como herramienta administrativa y gerencial, que marca pautas en la solución de la problemática social y urbana de una ciudad, siendo complementada por el saneamiento físico legal. Por este motivo considero necesaria su implementación, masificación en las instituciones estatales, en especial en esta entidad municipal objeto de estudio, para que alcance un nivel de competitividad institucional mayor al alcanzado.

Siguiendo con el análisis de resultados y correlaciones encontradas, ahora con incidencia al primer objetivo específico: Determinar la incidencia del control patrimonial con la planificación de saneamiento físico legal de predios de un municipio distrital de Lima, 2022, el valor de Rho de Spearman es de 0,284

confirmando existir una incidencia positiva entre las dos variables. La significación bilateral entre el valor poblacional propuesto y la información muestral disponible, tiene un p-valor =  $0,128 < 0,05$ , con lo cual se descarta una hipótesis específica 1, aceptando la hipótesis nula, con lo cual se determina una incidencia no significativa entre planificación, control patrimonial y saneamiento físico legal.

Analizando para este caso la distribución de frecuencia sobre la dimensión planificación, el 36,7% tiene una apreciación alta y media, y solo el 26,7% tiene una apreciación baja.

Estos resultados también guardan incidencia con lo esbozado por Berrospi & Pacheco, (2020) quien determinó que las variables saneamiento físico legal y control patrimonial está fuertemente relacionadas en lo urbano y en lo administrativo, pero presentan problemas para su planificación. Por ejemplo, aspectos como la planificación, la gestión técnica, la integración, y los actos intervinientes en el patrimonio institucional, son altamente recurrentes, pero independientemente.

Siguiendo con el análisis de resultados y correlaciones encontradas, ahora con incidencia al segundo objetivo específico: Determinar la incidencia del control patrimonial con la gestión de saneamiento físico legal de predios de un municipio distrital de Lima, 2022, el valor de Rho de Spearman es de 0,337 confirmando existir una incidencia positiva entre las dos variables. La significación bilateral entre el valor poblacional propuesto y la información muestral disponible, tiene un p-valor =  $0,069 > 0,05$ , con lo cual se descarta una hipótesis específica 2, aceptando la hipótesis nula, con lo cual se determina una incidencia no significativa entre gestión, control patrimonial y saneamiento físico legal.

Analizando para este caso la distribución de frecuencia sobre la dimensión gestión, el 56,7% tiene una apreciación alta, 10,0% media, y solo el 33,3% tiene una apreciación baja. Estos resultados tienen incidencia con la investigación de Jiménez Murillo, (2011) quien corroboró que el control patrimonial está articulado a la gestión técnica en un 35,8% y que incide de forma significativa y positiva en el desarrollo institucional de una entidad estatal y también en el aspecto social.

Finalmente tenemos el análisis de resultados y correlaciones encontradas, con incidencia al tercer objetivo específico: Existe incidencia del control patrimonial en la integración del saneamiento físico legal de predios de un municipio distrital de Lima, 2022., el valor de Rho de Spearman es de 0,583 confirmando existir una

incidencia positiva entre las dos variables. La significación bilateral entre el valor poblacional propuesto y la información muestral disponible, tiene un p-valor = 0,001 < 0,05, con lo cual se confirma una hipótesis específica 3, rechazando la hipótesis nula, con lo que se determina una incidencia altamente positiva entre integración, control patrimonial y saneamiento físico legal.

Analizando para este caso la distribución de frecuencia sobre la dimensión gestión, el 46,7% tiene una apreciación alta, 23,3% media, y solo el 30,0% tiene una apreciación baja. Estos resultados tienen incidencia con la investigación de McLaughlin & De Soto, (1994) quienes indican que la gestión de las propiedades del Estado tienen coincidencia con los alcances logrados en la formalización de la posesión y el saneamiento físico legal, en un 35,8% y que incide de forma significativa y positiva en el desarrollo institucional de una entidad estatal y también en el aspecto social.

Es necesario mencionar, la importancia que ha sabido comunicar Hernando De Soto, (2000) en su diagnóstico económico de la población y sociedad. Sus problemas eternos de posesión son reflejo también en sus instituciones.

## **VI. CONCLUSIONES**

- Primero: Se determinó que el saneamiento físico legal depende un 51.8% del control patrimonial. Por lo cual, existe incidencia del control patrimonial en el proceso de saneamiento físico legal en una municipalidad de la ciudad de Lima 2022.
- Segundo: Se determinó que la planificación y todas las acciones que implican en su desarrollo y aplicación, dependen un 60.2% del control patrimonial. Por lo cual, Existe incidencia del control patrimonial en la planificación de acciones para la gestión de predios en una municipalidad de la ciudad de Lima, 2022.
- Tercero: Se determinó que la gestión depende al 44.6% del control patrimonial. Por lo cual, existe incidencia del control patrimonial en la gestión de acciones para llevar a cabo el saneamiento físico legal de predios en una municipalidad de la ciudad de Lima, 2022.
- Cuarto: Se determinó que la integración depende al 28.7% del control patrimonial. Por lo cual, existe incidencia del control patrimonial en la integración de acciones que llevan a culminar el saneamiento físico legal de predios en una municipalidad de la ciudad de Lima, 2022.
- Quinto: Se determinó que las dimensiones pertenecientes al control patrimonial, como son inventario, actos administrativos, y actos de control sobre propiedades estatales, son medianamente valorados por el universo muestral, pero resultan fundamentales para llevar a cabo un eficiente control sobre el patrimonio inmueble.

## **VIII. RECOMENDACIONES**

- Primero: Recomendar a la gerenta municipal implementar acciones para optimizar el ROF (reglamento de organización y funciones) de la municipalidad, en base al mejoramiento de las debilidades e identificación de los objetivos (saneamiento) a corto, mediano y largo plazos.
- Segundo: Se recomienda al subgerente de control patrimonial implementar un mecanismo identificación de avance de procesos de saneamiento, de administración, de control de servicios, etc. También se debe implementar mecanismos que permitan transferir información entre las diferentes gerencias. Cada gerencia es una isla y se desconoce lo que se está desarrollando.
- Tercero: Se recomienda profundizar las investigaciones sobre el tema, que abarquen otro tipo de instituciones, de modo que se tenga un panorama más completo sobre la problemática del saneamiento urbano en nuestras ciudades.
- Cuarto: Se recomienda a gerencias que reconozcan la importancia de la innovación tecnológica, que permita implementar áreas técnicas con las herramientas adecuadas. No es posible que existan instituciones con acceso a caudales de información, trabajando con computadoras sin capacidad para levantar información y sin los softwares adecuados y originales. Estas acciones beneficiarían no solo a los trabajadores y su inserción en el mundo laboral, sino que permitirán alcanzar sus objetivos institucionales.
- Quinto: Reconocer al control patrimonial como el eje de desarrollo y planificación para una institución, ya que permite visualizar mejor la problemática de gestión y administración de las posesiones y propiedades.

## REFERENCIAS

Aliaga, L. E. (2012). *La desnaturalización de la finalidad del registro de propiedad inmueble en el Perú*.

<https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/1666>

Álvarez, O., & Menacho, S. E. (2022). Control Patrimonial y la Administración de Bienes Muebles, Municipalidades Distritales, Provincia de Huancayo 2018. *Universidad Peruana Los Andes*.

<http://repositorio.upla.edu.pe/handle/20.500.12848/2352>

Arbouin-Gómez, F. (2019). Considerations on urban law nature and a definition proposal. *Vniversitas*, 68(138). Scopus.

<https://doi.org/10.11144/Javeriana.vj138.ercn>

Arias, J. L. (2020). *Técnicas e instrumentos de investigación científica*. Enfoques Consulting EIRL.

<http://repositorio.concytec.gob.pe/handle/20.500.12390/2238>

Azorín, C., Bernal, I., Gómez, J., & Guzmán, C. (2022). Guía para la evaluación de repositorios institucionales de investigación. *Ingeniería del agua*, 18(1), ix. <https://doi.org/10.4995/ia.2014.3293>

Berrospi, Y., & Pacheco, R. J. (2020). El control de bienes patrimoniales y su incidencia en la formulación de los Estados financieros de la Municipalidad Provincial de Chanchamayo, año 2018. *Universidad Nacional Daniel Alcides Carrión*. <http://repositorio.undac.edu.pe/handle/undac/1975>

Cadillo, M. (2016). *Alternativas de integración de los servicios de saneamiento, Perú*. <https://doi.org/10.13140/RG.2.2.11249.28009>

Calderón, J. (2019). Política de vivienda y gestión de suelo urbano. Casos de Corea, Colombia y Perú (1990-2015). *Territorios*, 40, 201.

<https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.6608>

Carrasco, N. R. F. (2002). *La formalización de la propiedad de los AAs.HHs. En la ciudad de Lima—La experiencia de COFOPRI.*

Cerezo, Á. (2018). Evolution of the right of property in Spain regarding the conservation obligations in the urban law since 1956 to 2018, from the classic triad to acting on the urban environment. *ACE: Architecture, City and Environment = Arquitectura, Ciudad y Entorno*, 13(38), 81-100.

Colao, F. (2022). Land ownership from Arrigo Serpieri's complete reclamation to Antonio Segni's Agrarian Reform. Law and politics in Mario Bracci's reflections between private ownership and the socialization of the land. *Italian Review of Legal History*, 7, 323-376. Scopus. <https://doi.org/10.54103/2464-8914/16892>

Colegio de Geógrafos del Perú. (2022). *Los Registros Públicos y el Catastro.* <https://cgp.org.pe/publicaciones/boletin5/B5-08.pdf>

De La Rosa, S. (2012). *Análisis estadístico comparativo de tres escalas de valoración.* [https://digibuo.uniovi.es/dspace/bitstream/handle/10651/4145/TFM\\_SaradelaRosa\\_deS%E1a.pdf;jsessionid=9AAD7C2FA7F53B952776854858D3D15E?sequence=3](https://digibuo.uniovi.es/dspace/bitstream/handle/10651/4145/TFM_SaradelaRosa_deS%E1a.pdf;jsessionid=9AAD7C2FA7F53B952776854858D3D15E?sequence=3)

De Soto, H. (2000). *El Misterio del Capital.* [https://www.elvirrey.com/libro/el-misterio-del-capital\\_70118467](https://www.elvirrey.com/libro/el-misterio-del-capital_70118467)

De Soto, H., Ghibellini, M., & Ghersi, E. (1986). *El Otro Sendero.* [https://www.elvirrey.com/libro/el-otro-sendero\\_12227](https://www.elvirrey.com/libro/el-otro-sendero_12227)

Dietz, H. A. (2019). Mobilization, austerity, and voting: The legacy of the revolution for Lima's poor. En *Post-revolutionary Peru: The Politics of Transformation* (pp. 73-99). Scopus. <https://doi.org/10.4324/9780429302749-3>

Esri España. (2022). *Sistema de Información Geográfica Tecnología de Cartografía*. <https://www.esri.es/es-es/descubre-los-gis/qu-es-sig/que-es-sig>

Ezquerria, Á., Mafokozi, J., Gómez, M. A., Benítez, A. E., & Morcillo, J. G. (2019). Tendencias de las investigaciones sobre la ciencia en la sociedad: Una revisión sistemática. *Enseñanza de las ciencias : revista de investigación y experiencias didácticas*. <https://doi.org/10.5565/rev/ensciencias.2727>

García, V. (2010). *Teoría del Estado y Derecho Constitucional*. Editorial Adrus S.R.L.

García-González, J. R., & Sánchez-Sánchez, P. A. (2020). Diseño teórico de la investigación: Instrucciones metodológicas para el desarrollo de propuestas y proyectos de investigación científica. *Información tecnológica*, 31(6), 159-170. <https://doi.org/10.4067/S0718-07642020000600159>

Ghiggo, F. G. B., Hernández, Y. C. U., Revilla, A. C., & Oxolon, J. M. V. (2022). Modernización del Estado en la gestión pública: Revisión sistemática. *Revista de ciencias sociales*, 28(Extra 5), 290-301.

González, G. H. (2018). *Fraude inmobiliario y principio de fe pública registral en el Derecho peruano*. <https://ruidera.uclm.es/xmlui/handle/10578/18352>

Gonzales, R., & Quispe, J. J. (2020). Paradoja de la autonomía de la voluntad del Estador y sucesión testamentaria en Lima Sur 2019—2020. *Repositorio Institucional*.

<http://repositorio.autonoma.edu.pe/handle/20.500.13067/1034>

Gorman, S. M. (2019). The Peruvian revolution in historical perspective. En *Post-revolutionary Peru: The Politics of Transformation* (pp. 1-32). Scopus. <https://doi.org/10.4324/9780429302749-1>

Griffiths, S., Johnston, R., May, R., McOMish, D., Marshall, P., Last, J., & Bayliss, A. (2022). Dividing the Land: Time and Land Division in the English North Midlands and Yorkshire. *European Journal of Archaeology*, 25(2), 216-237.

Scopus. <https://doi.org/10.1017/eea.2022.48>

Hurtado, S. R. F., Martínez, L. Á. M., & Fouda, R. A. N. (2019). Barreras que dificultan la planeación estratégica en las organizaciones. *Tendencias*, 20(1), 254-279. <https://doi.org/10.22267/rtend.192001.108>

Jiménez, F. R. (2011). *Control patrimonial gubernamental*. Ediciones Caballero Bustamante. <https://isbn.cloud/9786124048654/control-patrimonial-gubernamental/>

Jiménez, F. R. (2022). Los Contratos Administrativos derivados de los Actos Administrativos Patrimoniales Estatales. *Revista de Derecho de la PUCP*. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoadministrativo/article/view/14024>

Jiménez, F. R. (2022). *Balance del ordenamiento jurídico de la propiedad estatal 2022: Conexión entre el SNBE y el SNA*. La Ley - El Ángulo Legal de la Noticia. <https://laley.pe/art/12594/balance-del-ordenamiento-juridico-de-la-propiedad-estatal-2022-conexion-entre-el-snbe-y-el-sna>

Kalaur, I. R., & Fedorchenko, N. (2018). *Normative and individual regulator in the mechanism of regulation of legal relations under transfer of property in use*. [https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85046349763&origin=inward&txGid=fb5d542f63e8f301eaea607d7d00c414&featureToggles=FEATURE\\_NEW\\_DOC\\_DETAILS\\_EXPORT:1](https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85046349763&origin=inward&txGid=fb5d542f63e8f301eaea607d7d00c414&featureToggles=FEATURE_NEW_DOC_DETAILS_EXPORT:1)

Kalaur, I. R., & Moskaliuk, N. B. (2020). Current features of the application of civil law methods for protection of state property rights under the crisis of

international public law. *Journal of the National Academy of Legal Sciences of Ukraine*, 27(3), 80-94. Scopus. [https://doi.org/10.37635/jnalsu.27\(3\).2020.80-94](https://doi.org/10.37635/jnalsu.27(3).2020.80-94)

Khumalo, Z. P. (2018). *An investigation of internal risk control mechanism within the various department of eThekweni Municipality* [Thesis].  
<https://openscholar.dut.ac.za/handle/10321/3264>

Kubalíková, L., Drápela, E., Karel, K., Ales, B., Balkova, M., & Frantisek, K. (2018). *Urban geotourism development and geoconservation: Is it possible to find a balance?* | Elsevier Enhanced Reader.  
<https://doi.org/10.1016/j.envsci.2022.03.016>

Kuznetsova S., N., & Khomenco O., V. (2020). *Current issues of the application of civil law methods for the protection of State property rights in the conditions of the public heritage crisis.*  
[http://visnyk.kh.ua/web/uploads/journals\\_pdf/%D0%92%D1%96%D1%81%D0%B%D0%B8%D0%BA%20%D0%9D%D0%90%D0%9F%D1%80%D0%9D%D0%A3%20%D1%82%D0%BE%D0%BC%2027\(3\)2020.pdf#page=81](http://visnyk.kh.ua/web/uploads/journals_pdf/%D0%92%D1%96%D1%81%D0%B%D0%B8%D0%BA%20%D0%9D%D0%90%D0%9F%D1%80%D0%9D%D0%A3%20%D1%82%D0%BE%D0%BC%2027(3)2020.pdf#page=81)

Labajo González, E. (2017). *El Método Científico*. 58.

Lattanzio, S. (2018). Asset Management decision support tools: A conceptual approach for managing their performance. *Undefined*.  
<https://www.semanticscholar.org/paper/Asset-Management-decision-support-tools%3A-A-approach-Lattanzio/017e031755d487e0c104f4e299a0a289a24781b3>

Leiter, A. (2022). Protecting concessionary rights: General principles and the making of international investment law. *Leiden Journal of International Law*, 35(1), 55-69. Scopus. <https://doi.org/10.1017/S0922156521000601>

López, R., Avello, R., Palmero, D. E., Sánchez, S., Quintana, M. (2019). Validación de instrumentos como garantía de la credibilidad en las investigaciones

científicas. *Revista Cubana de Medicina Militar*, 48.

[http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci\\_abstract&pid=S0138-65572019000500011&lng=es&nrm=iso&tlng=pt](http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_abstract&pid=S0138-65572019000500011&lng=es&nrm=iso&tlng=pt)

Machicado, A. M. A. (2019). *La inalterabilidad del derecho de propiedad del titular registral en la transferencia de la propiedad inmueble y el tráfico ilegal de bienes inmuebles*. 124.

Mavrou, I. (2015). Análisis factorial exploratorio: Cuestiones conceptuales y metodológicas. *Revista Nebrija de Lingüística Aplicada a la Enseñanza de Lenguas*, 19, 71-80. <https://doi.org/10.26378/rnlael019283>

McLaughlin, J., & De Soto, H. (1994). Property formalization: The Proform solution. *Geomatica*, 48(4), 307-314. Scopus.

MEF - Invierte.pe. (2022). *Saneamiento físico legal*. [https://www.mef.gob.pe/contenidos/inv\\_publica/docs/capacitaciones/infografia/23\\_Infografia\\_Procedimiento\\_de\\_saneamiento\\_fisico\\_legal.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/inv_publica/docs/capacitaciones/infografia/23_Infografia_Procedimiento_de_saneamiento_fisico_legal.pdf)

MSI. (2022). Portal de la Municipalidad de San Isidro. *Municipalidad de San Isidro*. <http://msi.gob.pe/portal/municipalidad/>

OEA. (2009, agosto 1). *OEA - Organización de los Estados Americanos: Democracia para la paz, la seguridad y el desarrollo* [Text]. [https://www.oas.org/es/sap/dgpe/guia\\_egov.asp](https://www.oas.org/es/sap/dgpe/guia_egov.asp)

ONPE. (2020). *Constitución Política del Perú, Título III, Capítulo III sobre la propiedad*. [https://www.web.onpe.gob.pe/modCompendio/html/constitucion\\_peruana/constitucion\\_titulo3\\_capitulo3.html](https://www.web.onpe.gob.pe/modCompendio/html/constitucion_peruana/constitucion_titulo3_capitulo3.html)

Paucar, A. (2022). El bien común en la Constitución Política del Perú de 1993. *Revista Oficial del Poder Judicial*.

<https://revistas.pj.gob.pe/revista/index.php/ropj/article/view/10>

Páucar, M. A. V., Núñez, A. C. G., & Melio, J. L. S. M. (2022). Criterios éticos para revisar investigaciones en Ciencias Sociales. Sistematización de una experiencia. *Empiria: Revista de metodología de ciencias sociales*, 54, 145-167.

Peñate, A. G. P. (2019). *Propuesta de un concepto sobre interpretación del patrimonio*. 1, 8.

Peroni, G. (2018). The regulation of patrimony within civil law systems: From a unitary to a divisional approach in the management of patrimonial assets and its effects on private international law rules. *Journal of Private International Law*, 14(2), 368-382. Scopus. <https://doi.org/10.1080/17441048.2018.1509985>

Phala, S. (2019). Incidencia del control patrimonial de bienes muebles en los Estados financieros de la municipalidad provincial de Puno, periodos 2016—2017. *Universidad Nacional del Altiplano*.

<http://repositorio.unap.edu.pe/handle/UNAP/11141>

RAE. (s. f.-a). *Definición de ius in re—Diccionario panhispánico del español jurídico—RAE*. Diccionario panhispánico del español jurídico - Real Academia Española. Recuperado 4 de junio de 2022, de <https://dpej.rae.es/lema/ius-in-re>

RAE. (s. f.-b). *Diccionario panhispánico del español jurídico—Real Academia Española*. Diccionario panhispánico del español jurídico - Real Academia Española. Recuperado 4 de junio de 2022, de <https://dpej.rae.es/>

Ramos, A. M., Choay, F., Dematteis, G., Fishman, R., & Gandelsonas, M. (2004). *Lo urbano en 20 autores contemporáneos*. Univ. Politèc. de Catalunya.

Redondo, P., & Fuentes, J. L. (2020). La investigación sobre el Aprendizaje-Servicio en la producción científica española: Una revisión sistemática. *Revista complutense de educación*.

<https://doi.org/10.5209/rced.61836>

Reyes, C., Sánchez, H., & Mejía, K. (2018). *Manual de términos en investigación científica, tecnológica y humanística*.

<http://repositorio.urp.edu.pe/handle/URP/1480>

Ruitenburt, R. (2017). *Manoeuvring physical assets into the future: Planning for predictable and preparing for unpredictable change in Asset Life Cycle Management*. <https://doi.org/10.3990/1.9789036543958>

Sánchez, M., Fernández, M., & Díaz, J. (2022). Técnicas e instrumentos de recolección de información: Análisis y procesamiento realizado por el investigador cualitativo. *Revista Científica UISRAEL*, 8(1), 107-121.

<https://doi.org/10.35290/rcui.v8n1.2022.400>

Sánchez, L. G. (2017). *El control patrimonial en la administración de bienes muebles de la Municipalidad Provincial de Huánuco, 2017*.

SBN. (2018). *Actos de disposición de bienes inmuebles*.

[https://www.sbn.gob.pe/documentos\\_web/descarga\\_presentacion/presentacion%20lima\\_2015/5.%20TRANSFERENCIA%20DE%20DOMINIO%20INMUEBLES.pdf](https://www.sbn.gob.pe/documentos_web/descarga_presentacion/presentacion%20lima_2015/5.%20TRANSFERENCIA%20DE%20DOMINIO%20INMUEBLES.pdf)

Silantyev, R. (2018). *State heritage research institutes: Current status and development prospects*.

[https://web.archive.org/web/20220217100547id\\_/http://xn--80aimpg.xn--80ae9b7b.xn--p1ai/Files/ArticleFiles/3609c579-5d1f-4d04-a74d-8c9965833dc4.pdf](https://web.archive.org/web/20220217100547id_/http://xn--80aimpg.xn--80ae9b7b.xn--p1ai/Files/ArticleFiles/3609c579-5d1f-4d04-a74d-8c9965833dc4.pdf)

Soria, F. (2020). Sobre los bienes del Estado y la posibilidad de transferir por Ley un bien de Propiedad Municipal: Comentarios de sentencia del Tribunal

Constitucional. *Rubio Leguía Normand*. <https://rubio.pe/publicacionescont/sobre-los-bienes-del-Estado-y-la-posibilidad-de-transferir-por-ley-un-bien-de-propiedad-municipal-comentarios-de-sentencia-del-tribunal-constitucional/>

SUNARP. (2017). *Fuero Registral—Sunarp*.

<https://scr.sunarp.gob.pe/repositorio/publicaciones/revista-fuero-registral/2017/FUERO-REGISTRAL-032017.pdf>

SUNARP. (2020). *Base Gráfica Registral*.

<https://www.sunarp.gob.pe/PRENSA/inicio/post/2018/09/10/sunarp-optimiza-acceso-de-usuarios-a-su-base-grafica-registral>

Tornero, R. J. (2018). Establecimiento de una metodología utilizando sistema de información geográfica para transformar las coordenadas universal transversal mercador del sistema provisional sudamericano 1956 al sistema geodésico mundial 1984 de los predios rurales del Valle de Huaura. *Universidad Nacional Federico Villarreal*. <http://repositorio.unfv.edu.pe/handle/UNFV/2305>

Torres, D., & Ruiz-Tagle, 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>

Upgrading Urban Communities. (2001). *SINAMOS*.

<https://web.mit.edu/urbanupgrading/upgrading/case-examples/ce-PE-sin.html>

Wolniewicz, P. (2022). Classification and Quantification of Urban Geodiversity and Its Intersection with Cultural Heritage. *Geoheritage*, 14(2).

Scopus. <https://doi.org/10.1007/s12371-022-00693-w>

## **ANEXOS**

## Anexo 1. Matriz de consistencia

Problema General	Objetivo General	Hipótesis General	Variables e Indicadores				
<p><b>Problema General</b> ¿De qué manera se relaciona el control patrimonial con el saneamiento físico legal de predios de una municipalidad distrital de Lima, 2022?</p> <p><b>Problemas Específicos:</b> <b>PE1:</b> ¿De qué manera se relaciona el control patrimonial con la planificación del saneamiento físico legal de predios de una municipalidad distrital de Lima, 2022? <b>PE2:</b> ¿De qué manera se relaciona el control patrimonial con la gestión técnica del saneamiento físico legal de predios de una municipalidad distrital de Lima, 2022? <b>PE1:</b> ¿De qué manera se relaciona el control patrimonial con actos de integración del saneamiento físico legal de predios de una municipalidad distrital de Lima, 2022?</p>	<p><b>Objetivo General</b> Establecer la relación del control patrimonial con el saneamiento físico legal de predios de una municipalidad distrital de Lima, 2022.</p> <p><b>Objetivos Específicos:</b> <b>OE1:</b> Determinar la relación del control patrimonial con la planificación de saneamiento físico legal de predios de una municipalidad distrital de Lima, 2022. <b>OE2:</b> Determinar la relación del control patrimonial con la gestión técnica del saneamiento físico legal de predios de una municipalidad distrital de Lima, 2022. <b>OE2:</b> Determinar la relación del control patrimonial con la integración de saneamiento físico legal de predios de una municipalidad distrital de Lima, 2022.</p>	<p><b>Hipótesis General</b> Existe influencia del control patrimonial en el saneamiento físico legal de predios de una municipalidad distrital de Lima, 2022.</p> <p><b>Hipótesis Específicas:</b> <b>HE1:</b> Existe influencia del control patrimonial en la planificación de saneamiento físico legal de predios de una municipalidad distrital de Lima, 2022. <b>HE2:</b> Existe influencia del control patrimonial en la gestión técnica de saneamiento físico legal de predios de una municipalidad distrital de Lima, 2022. <b>HE3:</b> Existe influencia del control patrimonial en la integración del saneamiento físico legal de predios de una municipalidad distrital de Lima, 2022.</p>	<b>Variable 1: CONTROL PATRIMONIAL</b>				
			Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala de medición	Niveles o rangos
			Inventario sobre propiedad estatal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inventario por acceso, usufructo y/o posesión</li> <li>Registro de propiedad</li> <li>Alimentación de datos</li> </ul>	1- 8	Nunca casi nunca A veces	Alto  Medio  Bajo
			Actos de gestión administrativa sobre propiedad estatal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestión de Uso</li> <li>Planificación</li> <li>Imagen Institucional</li> </ul>	9-16	Casi siempre siempre	
			Actos de control sobre propiedad estatal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Servicios Administrativos</li> <li>Mantenimiento y Servicios Generales</li> <li>Patrimonio</li> </ul>	17-21	siempre	
			<b>variable dependiente: SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL</b>				
			Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala de medición	Niveles o rangos
			Planificación	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diagnostico técnico legal</li> <li>Formulación / procedimientos</li> <li>Fases de ejecución</li> </ul>	1-6	Nunca casi nunca A veces	Alto  Medio  Bajo
			Gestión técnica	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trámites recurrentes</li> <li>Base gráfica registral</li> <li>Base Catastral</li> <li>Saneamiento físico legal</li> </ul>	7-11	Casi siempre siempre	
			Integración	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acto administrativo</li> <li>Inscripción registral</li> <li>Seguridad jurídica</li> </ul>	12-15	siempre	

NIVEL - DISEÑO DE INVESTIGACIÓN	POBLACIÓN Y MUESTRA	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS	ESTADÍSTICA A UTILIZAR
<p>NIVEL: DESCRIPTIVO CORRELACIONAL</p>	<p>La población son los funcionarios y especialistas que toman decisiones respecto al uso de los predios pertenecientes a la institución.</p> <p>Muestra: (80)</p>	<p><b>TÉCNICA:</b> Análisis, observación, entrevistas grupales, textos de investigación</p> <p><b>INSTRUMENTO:</b> Formato de observación, guía de entrevistas, análisis de contenido, Escala de Likert, Escala de Guttman.</p> <p><b>ESCALA DE MEDICIÓN:</b> ORDINAL (Porque se describen categorías para el desarrollo de la variable)</p> <p><b>TIPO:</b> Escala de Likert (nunca, casi nunca, a veces si a veces no, casi siempre, siempre)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Para la validación de los instrumentos (cuestionario) se utilizará: Juicio de expertos</li> <li>- Técnica de la triangulación</li> </ul> <p>Y el uso del programa estadístico SPSS</p>
<p>DISEÑO: NO EXPERIMENTAL DE CORTE TRANSVERSAL</p>			
<p>MÉTODO: HIPOTÉTICO DEDUCTIVO</p>			
<p>ENFOQUE: CUALITATIVO</p>			

## Anexo 2. Operacionalización de las variables

VARIABLE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA	RANGO
Variable 1: Control patrimonial	<p>Control patrimonial: Son las acciones relacionadas con la administración y control de los bienes inmuebles de una entidad pública, incluyendo las de dominio privado y de dominio público que se encuentren bajo su jurisdicción.</p> <p>Según el Decreto Supremo D.S. N° 019-2019-VIVIENDA se menciona; “Las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales realizarán los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales, de acuerdo a la Ley N° 29151 y su reglamento”</p>	Significa llevar a cabo acciones administrativas adecuadas con la finalidad de dar un aprovechamiento eficiente de los locales bajo su jurisdicción.	Inventario sobre propiedad estatal	• Inventario por acceso, usufructo y/o posesión	Escala ordinal:  Totalmente de acuerdo (5) De acuerdo (4) Con duda (3) En desacuerdo (2) Totalmente en desacuerdo (1)	Ineficiente 28 – 64  Eficiente 65 – 101  Muy eficiente 102 - 104
				• Registro de propiedad inmueble		
				• Alimentación de datos		
			Actos de gestión administrativa sobre la propiedad estatal	• Gestión de uso		
				• Planificación		
			Actos de control y mantenimiento sobre propiedad estatal	• Imagen institucional		
				• Servicios administrativos		
				• Mantenimiento y servicios generales		
			• Patrimonio			

VARIABLE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA	RANGO
Variable 2: Saneamiento físico legal	<p>Saneamiento físico legal: Es un conjunto de procedimientos que buscan obtener la concordancia entre la realidad física y jurídica de un predio o bien inmueble.</p> <p>En caso de una propiedad estatal, la entidad pública propietaria del bien inmueble, regularizará y formalizará su derecho de propiedad, concluyendo con su inscripción en la SUNARP (Carrasco, 2002).</p>	<p>Los estados de saneamiento de los predios deben brindar información útil, confiable y real, para ello se debe realizar un sinceramiento de los datos existentes.</p>	Planificación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diagnóstico técnico legal</li> <li>• Formulación / procedimientos</li> <li>• Fases de ejecución</li> </ul>	Likert Politómica.	<p>Bajo [ 1-20]</p> <p>Medio [21-40]</p> <p>Alto [41-60]</p>
			Gestión técnica	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tramites recurrentes</li> <li>• Base gráfica registral</li> <li>• Base gráfica catastral</li> <li>• Saneamiento físico legal</li> </ul>		
			Integración	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acto administrativo</li> <li>• Inscripción registral</li> <li>• Seguridad jurídica</li> </ul>		
					No suficiente	
					Suficiente	
					Excelente	

### Anexo 3. Certificados de Validación de Instrumentos

#### Validez del contenido del instrumento: Control Patrimonial

Nº	PREGUNTAS	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		SUGERENCIAS
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
<b>DIMENSIÓN 1: INVENTARIO SOBRE PROPIEDAD ESTATAL</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	
1	¿Tiene conocimiento de la cantidad de propiedades con las que cuenta la Municipalidad de San Isidro?	X		X		X		
2	¿Todos los locales donde desarrolla actividades la institución, son de su propiedad?	X		X		X		
3	¿Conoce cuántas de esas propiedades son edificios administrativos?	X		X		X		
4	¿Conoce cuantas de esas propiedades son locales culturales?	X		X		X		
5	¿Conoce cuantas de esas propiedades son Centros de Encuentro Vecinal o locales para el servicio al vecino?	X		X		X		
6	¿Conoce cuantas de esas propiedades son parques, locales de recreación o áreas dedicadas al deporte?	X		X		X		
7	¿Conoce cuantas de esas propiedades son locales dedicados a mantenimiento y archivos?	X		X		X		
8	¿Conoce cuantas de esas propiedades son locales dedicados al monitoreo de la seguridad ciudadana?	X		X		X		
9	¿Tiene conocimiento que la Municipalidad de San Isidro realiza usufructo de propiedades en otros distritos de Lima?	X		X		X		
<b>DIMENSIÓN 2: ACTOS DE GESTIÓN SOBRE LA PROPIEDAD ESTATAL</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	
10	¿El ambiente donde actualmente labora reúne las condiciones de amplitud y de distanciamiento social que se requirieron durante pandemia?	X		X		X		
11	¿Considera adecuada la cantidad de locales que ofrecen servicios para los vecinos, de acuerdo a la demanda existente?	X		X		X		
12	¿Considera adecuada la cantidad de locales de recreación y deporte existentes en el distrito?	X		X		X		
13	¿Considera adecuado el área que se cuenta para dar mantenimiento a la infraestructura y almacenaje del legajo administrativo-logístico?	X		X		X		
14	¿Considera adecuada la cantidad de módulos de Serenazgo y locales de seguridad con que cuenta la Municipalidad de San Isidro?	X		X		X		
15	¿Le parece adecuado que unidades de una misma área orgánica se encuentren ubicadas en diferentes sedes?	X		X		X		

16	¿Es importante arrendar propiedades inmuebles a terceros?	X		X		X		
17	¿La entidad cuenta con partidas electrónicas de todos sus bienes inmuebles?	X		X		X		
<b>DIMENSIÓN 3: ACTOS DE CONTROL SOBRE PROPIEDAD ESTATAL</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SUGERENCIAS</b>
18	¿Considera óptima la administración de los locales de la Municipalidad de San Isidro?	X		X		X		
19	¿Considera óptimos los servicios que la Municipalidad de San Isidro brinda?	X		X		X		
20	¿La unidad de Servicios Generales brinda un servicio de mantenimiento eficiente a las demás áreas orgánicas de la municipalidad?	X		X		X		
21	¿Podría afirmar que el estado de conservación de los locales municipales es bueno?	X		X		X		
22	¿Podría afirmar que el servicio de seguridad en los locales municipales es bueno?	X		X		X		
23	¿Considera que el patrimonio de la institución se encuentra bien valorado?	X		X		X		

**Observaciones (precisar si hay suficiencia):** SI HAY SUFICIENCIA

**Opinión de aplicabilidad:** Aplicable []      Aplicable después de corregir []      No aplicable []

**Apellidos y nombres del juez validador:** HUAYTA FRANCO, Yolanda Josefina      **DNI:** 09333287

**Grado y Especialidad del validador:** DOCTORA EN EDUCACIÓN

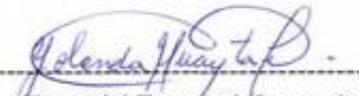
<sup>1</sup> **Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup> **Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo.

<sup>3</sup> **Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.

**Lima, 12 de mayo del 2022.**

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

  
 Firma del Experto Informante.  
 Especialidad

N°	PREGUNTAS	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		SUGERENCIAS
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
<b>DIMENSIÓN 1: INVENTARIO SOBRE PROPIEDAD ESTATAL</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	
1	¿Tiene conocimiento de la cantidad de propiedades con las que cuenta la Municipalidad de San Isidro?	X		X		X		
2	¿Todos los locales donde desarrolla actividades la institución, son de su propiedad?	X		X		X		
3	¿Conoce cuántas de esas propiedades son edificios administrativos?	X		X		X		
4	¿Conoce cuantas de esas propiedades son locales culturales?	X		X		X		
5	¿Conoce cuantas de esas propiedades son Centros de Encuentro Vecinal o locales para el servicio al vecino?	X		X		X		
6	¿Conoce cuantas de esas propiedades son parques, locales de recreación o áreas dedicadas al deporte?	X		X		X		
7	¿Conoce cuantas de esas propiedades son locales dedicados a mantenimiento y archivos?	X		X		X		
8	¿Conoce cuantas de esas propiedades son locales dedicados al monitoreo de la seguridad ciudadana?	X		X		X		
9	¿Tiene conocimiento que la Municipalidad de San Isidro realiza usufructo de propiedades en otros distritos de Lima?	X		X		X		
<b>DIMENSIÓN 2: ACTOS DE GESTIÓN SOBRE LA PROPIEDAD ESTATAL</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	
10	¿El ambiente donde actualmente labora reúne las condiciones de amplitud y de distanciamiento social que se requirieron durante pandemia?	X		X		X		
11	¿Considera adecuada la cantidad de locales que ofrecen servicios para los vecinos, de acuerdo a la demanda existente?	X		X		X		
12	¿Considera adecuada la cantidad de locales de recreación y deporte existentes en el distrito?	X		X		X		
13	¿Considera adecuado el área que se cuenta para dar mantenimiento a la infraestructura y almacenaje del legajo administrativo-logístico?	X		X		X		
14	¿Considera adecuada la cantidad de módulos de Serenazgo y locales de seguridad con que cuenta la Municipalidad de San Isidro?	X		X		X		
15	¿Le parece adecuado que unidades de una misma área orgánica se encuentren ubicadas en diferentes sedes?	X		X		X		
16	¿Es importante arrendar propiedades inmuebles a terceros?	X		X		X		
17	¿La entidad cuenta con partidas electrónicas de todos sus bienes inmuebles?	X		X		X		

DIMENSIÓN 3: ACTOS DE CONTROL SOBRE PROPIEDAD ESTATAL		SI	NO	SI	NO	SI	NO	SUGERENCIAS
18	¿Considera optima la administración de los locales de la Municipalidad de San Isidro?	X		X		X		
19	¿Considera óptimos los servicios que la Municipalidad de San Isidro brinda?	X		X		X		
20	¿La unidad de Servicios Generales brinda un servicio de mantenimiento eficiente a las demás áreas orgánicas de la municipalidad?	X		X		X		
21	¿Podría afirmar que el estado de conservación de los locales municipales es bueno?	X		X		X		
22	¿Podría afirmar que el servicio de seguridad en los locales municipales es bueno?	X		X		X		
23	¿Considera que el patrimonio de la institución se encuentra bien valorado?	X		X		X		

**Observaciones: SUFICIENCIA**

**Opinión de aplicabilidad:**      **Aplicable [ X ]**      **Aplicable después de corregir [ ]**      **No aplicable [ ]**

**Apellidos y nombres del juez validador** Dr. JUAN MÉNDEZ VERGARAY      **DNI: 09200211**

**Especialidad del validador: DR. EN PSICOLOGÍA**



-----

**Firma del Experto Informante.**

<sup>1</sup>Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup>Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

<sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

N°	PREGUNTAS	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		SUGERENCIAS
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
<b>DIMENSIÓN 1: INVENTARIO SOBRE PROPIEDAD ESTATAL</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	
1	¿Tiene conocimiento de la cantidad de propiedades con las que cuenta la Municipalidad de San Isidro?	X		X		X		
2	¿Todos los locales donde desarrolla actividades la institución, son de su propiedad?	X		X		X		
3	¿Conoce cuántas de esas propiedades son edificios administrativos?	X		X		X		
4	¿Conoce cuantas de esas propiedades son locales culturales?	X		X		X		
5	¿Conoce cuantas de esas propiedades son Centros de Encuentro Vecinal o locales para el servicio al vecino?	X		X		X		
6	¿Conoce cuantas de esas propiedades son parques, locales de recreación o áreas dedicadas al deporte?	X		X		X		
7	¿Conoce cuantas de esas propiedades son locales dedicados a mantenimiento y archivos?	X		X		X		
8	¿Conoce cuantas de esas propiedades son locales dedicados al monitoreo de la seguridad ciudadana?	X		X		X		
9	¿Tiene conocimiento que la Municipalidad de San Isidro realiza usufructo de propiedades en otros distritos de Lima?	X		X		X		
<b>DIMENSIÓN 2: ACTOS DE GESTIÓN SOBRE LA PROPIEDAD ESTATAL</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	
10	¿El ambiente donde actualmente labora reúne las condiciones de amplitud y de distanciamiento social que se requirieron durante pandemia?	X		X		X		
11	¿Considera adecuada la cantidad de locales que ofrecen servicios para los vecinos, de acuerdo a la demanda existente?	X		X		X		
12	¿Considera adecuada la cantidad de locales de recreación y deporte existentes en el distrito?	X		X		X		
13	¿Considera adecuado el área que se cuenta para dar mantenimiento a la infraestructura y almacenaje del legajo administrativo-logístico?	X		X		X		
14	¿Considera adecuada la cantidad de módulos de Serenazgo y locales de seguridad con que cuenta la Municipalidad de San Isidro?	X		X		X		
15	¿Le parece adecuado que unidades de una misma área orgánica se encuentren ubicadas en diferentes sedes?	X		X		X		
16	¿Es importante arrendar propiedades inmuebles a terceros?	X		X		X		
17	¿La entidad cuenta con partidas electrónicas de todos sus bienes inmuebles?	X		X		X		

DIMENSIÓN 3: ACTOS DE CONTROL SOBRE PROPIEDAD ESTATAL		SI	NO	SI	NO	SI	NO	SUGERENCIAS
18	¿Considera óptima la administración de los locales de la Municipalidad de San Isidro?	X		X		X		
19	¿Considera óptimos los servicios que la Municipalidad de San Isidro brinda?	X		X		X		
20	¿La unidad de Servicios Generales brinda un servicio de mantenimiento eficiente a las demás áreas orgánicas de la municipalidad?	X		X		X		
21	¿Podría afirmar que el estado de conservación de los locales municipales es bueno?	X		X		X		
22	¿Podría afirmar que el servicio de seguridad en los locales municipales es bueno?	X		X		X		
23	¿Considera que el patrimonio de la institución se encuentra bien valorado?	X		X		X		

**Observaciones (precisar si hay suficiencia):** SI HAY SUFICIENCIA

**Opinión de aplicabilidad:** Aplicable []      Aplicable después de corregir []      No aplicable []

**Apellidos y nombres del juez validador:** FARFAN PIMENTEL, Johnny Félix      **DNI:** 06269132

**Grado y Especialidad del validador:** DOCTOR EN CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN / METODÓLOGO

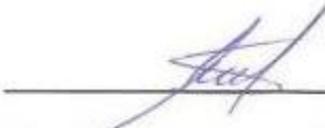
<sup>1</sup> **Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup> **Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo.

<sup>3</sup> **Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

**Lima, 12 de mayo del 2022.**

  
**Dr. Farfan Pimentel Johnny Félix**

## Validez del contenido del instrumento: Saneamiento Físico Legal

N°	PREGUNTAS	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		SUGERENCIAS
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
<b>DIMENSIÓN 1: PLANIFICACIÓN</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	
1	¿Tiene conocimiento del estado de posesión de los terrenos en que se encuentran los locales de la Municipalidad de San Isidro?	X		X		X		
2	¿Considera que la unidad orgánica encargada de administrar la infraestructura de la entidad se encuentra interesada en diagnosticar el estado situacional de los bienes inmuebles?	X		X		X		
3	¿Se planifican acciones de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles de la entidad?	X		X		X		
4	¿Considera necesario el que la entidad arriende bienes inmuebles a terceros para poder cumplir con su capacidad operativa?	X		X		X		
5	¿El cumplimiento de la capacidad operativa mencionada corresponde a algún plan de desarrollo distrital?	X		X		X		
6	¿Tiene conocimiento de convenios con otras entidades públicas en donde se ceda en afectación de uso algún bien inmueble?	X		X		X		
<b>DIMENSIÓN 2: GESTIÓN</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	
7	¿Considera que la unidad orgánica encargada de administrar la infraestructura de la entidad se encuentra interesada en optimizar el uso de los locales en usufructo por parte de la entidad?	X		X		X		
8	¿Cuántos locales considera tiene la entidad en afectación o cesión de uso?	X		X		X		
9	¿Cuántos locales considera tiene la entidad en arrendamiento?	X		X		X		
10	¿Cuántos locales considera tiene la entidad en proceso de independización?	X		X		X		
11	¿Cuántos locales considera tiene la entidad en proceso de primera inscripción de dominio?	X		X		X		
<b>DIMENSIÓN 3: INTEGRACIÓN</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	
12	¿Considera que la entidad está dando los primeros pasos para lleva a cabo actos administrativos de integración necesarios para sus bienes inmuebles?	X		X		X		
13	¿Considera como un objetivo a corto plazo el que la entidad lleve a cabo la inscripción registral de todas sus propiedades?	X		X		X		
14	¿Es positivo el que la entidad considere la seguridad jurídica de sus propiedades como una meta impostergable como institución?	X		X		X		
15	¿Se lleva control interno para los actos de adquisición de bienes inmuebles?	X		X		X		

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable** [ X ]      **Aplicable después de corregir** [ ]      **No aplicable** [ ]

Apellidos y nombres del juez validador: HUAYTA FRANCO, Yolanda Josefina      DNI: 09333287

Grado y Especialidad del validador: DOCTORA EN EDUCACIÓN

<sup>1</sup> Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup> Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo.

<sup>3</sup> Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.

Lima, 12 de mayo del 2022.

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

  
-----  
**Firma del Experto Informante.**  
**Especialidad**

N°	PREGUNTAS	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		SUGERENCIAS
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
<b>DIMENSIÓN 1: PLANIFICACIÓN</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	
1	¿Tiene conocimiento del estado de posesión de los terrenos en que se encuentran los locales de la Municipalidad de San Isidro?	X		X		X		
2	¿Considera que la unidad orgánica encargada de administrar la infraestructura de la entidad se encuentra interesada en diagnosticar el estado situacional de los bienes inmuebles?	X		X		X		
3	¿Se planifican acciones de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles de la entidad?	X		X		X		
4	¿Considera necesario el que la entidad arriende bienes inmuebles a terceros para poder cumplir con su capacidad operativa?	X		X		X		
5	¿El cumplimiento de la capacidad operativa mencionada corresponde a algún plan de desarrollo distrital?	X		X		X		
6	¿Tiene conocimiento de convenios con otras entidades públicas en donde se ceda en afectación de uso algún bien inmueble?	X		X		X		
<b>DIMENSIÓN 2: GESTIÓN</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	
7	¿Considera que la unidad orgánica encargada de administrar la infraestructura de la entidad se encuentra interesada en optimizar el uso de los locales en usufructo por parte de la entidad?	X		X		X		
8	¿Cuántos locales considera tiene la entidad en afectación o cesión de uso?	X		X		X		
9	¿Cuántos locales considera tiene la entidad en arrendamiento?	X		X		X		
10	¿Cuántos locales considera tiene la entidad en proceso de independización?	X		X		X		
11	¿Cuántos locales considera tiene la entidad en proceso de primera inscripción de dominio?	X		X		X		
<b>DIMENSIÓN 3: INTEGRACIÓN</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	
12	¿Considera que la entidad está dando los primeros pasos para llevar a cabo actos administrativos de integración necesarios para sus bienes inmuebles?	X		X		X		
13	¿Considera como un objetivo a corto plazo el que la entidad lleve a cabo la inscripción registral de todas sus propiedades?	X		X		X		
14	¿Es positivo el que la entidad considere la seguridad jurídica de sus propiedades como una meta impostergable como institución?	X		X		X		
15	¿Se lleva control interno para los actos de adquisición de bienes inmuebles?	X		X		X		

Observaciones: SUFICIENCIA

Opinión de aplicabilidad:    Aplicable [ X ]            Aplicable después de corregir [ ]            No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del juez validador Dr. JUAN MÉNDEZ VERGARAY    DNI: 09200211

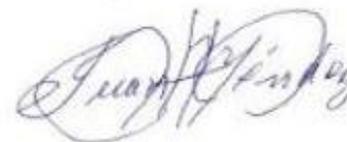
Especialidad del validador: DR. EN PSICOLOGÍA

<sup>1</sup>Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup>Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

<sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión



-----  
**Firma del Experto Informante.**

Nº	PREGUNTAS	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		
DIMENSIÓN 1: PLANIFICACIÓN		SI	NO	SI	NO	SI	NO	SUGERENCIAS
1	¿Tiene conocimiento del estado de posesión de los terrenos en que se encuentran los locales de la Municipalidad de San Isidro?	X		X		X		
2	¿Considera que la unidad orgánica encargada de administrar la infraestructura de la entidad se encuentra interesada en diagnosticar el estado situacional de los bienes inmuebles?	X		X		X		
3	¿Se planifican acciones de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles de la entidad?	X		X		X		
4	¿Considera necesario el que la entidad arriende bienes inmuebles a terceros para poder cumplir con su capacidad operativa?	X		X		X		
5	¿El cumplimiento de la capacidad operativa mencionada corresponde a algún plan de desarrollo distrital?	X		X		X		
6	¿Tiene conocimiento de convenios con otras entidades públicas en donde se ceda en afectación de uso algún bien inmueble?	X		X		X		
DIMENSIÓN 2: GESTIÓN		SI	NO	SI	NO	SI	NO	SUGERENCIAS
7	¿Considera que la unidad orgánica encargada de administrar la infraestructura de la entidad se encuentra interesada en optimizar el uso de los locales en usufructo por parte de la entidad?	X		X		X		
8	¿Cuántos locales considera tiene la entidad en afectación o cesión de uso?	X		X		X		
9	¿Cuántos locales considera tiene la entidad en arrendamiento?	X		X		X		
10	¿Cuántos locales considera tiene la entidad en proceso de independización?	X		X		X		
11	¿Cuántos locales considera tiene la entidad en proceso de primera inscripción de dominio?	X		X		X		
DIMENSIÓN 3: INTEGRACIÓN		SI	NO	SI	NO	SI	NO	SUGERENCIAS
12	¿Considera que la entidad está dando los primeros pasos para lleva a cabo actos administrativos de integración necesarios para sus bienes inmuebles?	X		X		X		
13	¿Considera como un objetivo a corto plazo el que la entidad lleve a cabo la inscripción registral de todas sus propiedades?	X		X		X		
14	¿Es positivo el que la entidad considere la seguridad jurídica de sus propiedades como una meta impostergable como institución?	X		X		X		
15	¿Se lleva control interno para los actos de adquisición de bienes inmuebles?	X		X		X		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): SI HAY SUFICIENCIA

Opinión de aplicabilidad: Aplicable []      Aplicable después de corregir []      No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador: FARFAN PIMENTEL, Johnny Félix      DNI: 06269132

Grado y Especialidad del validador: DOCTOR EN CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN / METODÓLOGO

<sup>1</sup> **Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup> **Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo.

<sup>3</sup> **Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

**Lima, 12 de mayo del 2022.**

  
\_\_\_\_\_  
**Dr. Farfan Pimentel Johnny Félix**

## Anexo 4. Base de dato de la prueba piloto y confiabilidad

### Base de dato de prueba piloto del control patrimonial

	Control Patrimonial																											
	Inventario sobre propiedad estatal												Actos de gestión administrativa								Actos de control							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	1	1	1	1	1	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	5	1	5	5	1	1	1	5	5	1	5	5
2	5	3	1	1	1	5	1	2	3	2	3	1	1	5	3	5	5	4	5	4	1	5	3	5	5	4	5	4
3	1	1	3	2	2	4	3	1	1	1	1	2	2	2	3	3	3	2	3	3	2	2	3	3	3	2	3	3
4	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	3	2	5	4	1	1	1	4	3	2	5	4
5	1	1	1	1	4	5	1	1	1	1	1	5	3	3	4	5	5	5	5	5	3	3	4	5	5	5	5	5
6	3	2	3	3	3	3	2	2	2	2	3	4	3	3	2	3	4	4	4	4	3	3	2	3	4	4	4	4
7	4	4	3	2	3	4	4	4	2	4	4	4	3	3	4	4	4	4	5	4	3	3	4	4	4	4	5	4
8	5	4	3	2	3	5	1	2	5	1	4	3	2	5	4	5	5	1	1	4	2	5	4	5	5	1	1	4
9	5	5	5	4	5	5	4	4	1	3	4	5	4	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5
10	5	4	3	2	3	2	2	3	3	1	3	3	3	3	3	5	5	3	5	5	3	3	3	5	5	3	5	5
11	5	5	5	4	5	5	4	4	1	4	4	5	4	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5
12	4	5	5	4	4	4	3	4	3	3	3	3	3	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
13	5	5	4	4	5	4	3	1	1	3	3	3	3	2	3	3	4	4	5	4	3	2	3	3	4	4	5	4
14	5	5	4	4	5	3	3	1	1	3	3	3	3	4	3	5	5	4	5	4	3	4	3	5	5	4	5	4
15	2	2	1	1	3	4	1	1	1	1	1	3	1	1	3	1	3	1	5	5	1	1	3	1	3	1	5	5
16	2	3	2	3	2	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3	2	4	3	3	3	3	3	3	2	4	3	3	3
17	3	3	2	2	2	3	1	1	1	1	2	2	1	1	1	2	4	2	4	4	1	1	1	2	4	2	4	4
18	3	2	3	2	3	3	1	1	1	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	4	3	3	3	3	4	3	4	4
19	2	2	2	1	2	3	1	1	1	2	2	2	2	2	2	3	3	2	1	2	2	2	2	3	3	2	1	2
20	4	5	1	2	4	3	4	3	2	3	2	3	2	3	4	5	5	4	5	5	2	3	4	5	5	4	5	5

### Base de dato de prueba piloto de saneamiento físico legal

	Saneamiento Físico Legal																	
	Planificación						Gestión técnica						Integración					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	5	1	1	5	1	1	5	5	5	5	1	1	1	5	5	5	5	1
2	5	3	4	1	1	1	5	3	1	5	4	1	1	5	1	1	5	5
3	3	1	2	3	1	1	2	3	3	4	3	3	2	3	1	3	2	3
4	3	2	1	2	1	1	1	3	4	5	1	1	2	2	2	4	4	4
5	5	5	3	4	4	1	3	5	5	3	1	4	5	5	5	5	3	3
6	4	4	3	4	3	3	2	2	3	4	3	4	3	4	3	4	4	4
7	3	4	3	3	3	2	3	5	4	5	3	2	4	5	3	4	4	5
8	5	1	5	3	4	1	1	3	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5
9	5	4	5	4	5	4	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5
10	5	3	3	3	3	2	3	2	4	4	1	3	3	3	3	4	3	3
11	5	4	5	4	5	3	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5
12	5	5	5	5	5	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
13	5	3	1	5	1	3	3	5	5	5	5	4	4	5	1	5	5	4
14	5	4	1	5	5	3	4	5	5	5	5	2	5	5	1	5	5	4
15	1	1	1	1	1	3	1	5	4	5	5	1	3	5	1	5	5	5
16	5	3	2	5	4	2	3	5	4	5	3	4	4	5	3	5	5	5
17	2	2	1	1	1	1	1	2	3	5	1	1	4	3	2	4	3	3
18	4	3	2	3	2	1	3	3	3	4	3	2	3	3	3	4	3	4
19	3	2	1	2	2	1	2	3	3	4	2	1	4	1	1	2	2	2
20	5	2	1	3	1	5	1	5	5	5	2	2	3	5	3	5	1	5

## Resultado de la confiabilidad del control patrimonial

### Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,957	28

### Estadísticas de total de elemento

	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	85,3000	491,589	,722	,955
VAR00002	85,4500	488,576	,781	,954
VAR00003	85,9500	499,524	,684	,955
VAR00004	86,3000	506,642	,701	,955
VAR00005	85,5500	497,839	,750	,954
VAR00006	84,8000	532,379	,269	,958
VAR00007	86,4000	506,147	,671	,955
VAR00008	86,5500	502,471	,743	,954
VAR00009	86,8500	534,239	,186	,959
VAR00010	86,5000	510,684	,687	,955
VAR00011	86,1000	507,779	,728	,955
VAR00012	85,6500	507,187	,654	,955
VAR00013	86,1500	506,871	,785	,954
VAR00014	85,6000	490,989	,809	,954
VAR00015	85,5000	497,105	,831	,954
VAR00016	84,7000	509,168	,587	,956
VAR00017	84,3000	518,432	,713	,955
VAR00018	85,4000	493,516	,798	,954
VAR00019	84,3500	522,976	,346	,958
VAR00020	84,4000	525,726	,489	,957
VAR00021	86,1500	506,871	,785	,954
VAR00022	85,6000	490,989	,809	,954
VAR00023	85,5000	497,105	,831	,954
VAR00024	84,7000	509,168	,587	,956
VAR00025	84,3000	518,432	,713	,955
VAR00026	85,4000	493,516	,798	,954
VAR00027	84,3500	522,976	,346	,958

VAR00028	84,4000	525,726	,489	,957
----------	---------	---------	------	------

Resultado de la confiabilidad de saneamiento físico legal

### Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,939	24

### Estadísticas de total de elemento

	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	76,8000	388,905	,589	,936
VAR00002	78,1000	385,463	,617	,936
VAR00003	78,4500	373,839	,700	,935
VAR00004	77,6500	386,029	,571	,937
VAR00005	78,3000	366,326	,799	,933
VAR00006	78,8500	395,082	,465	,938
VAR00007	78,0500	387,103	,493	,938
VAR00008	77,0000	391,579	,528	,937
VAR00009	77,0000	397,263	,466	,938
VAR00010	76,2000	410,379	,462	,939
VAR00011	77,8000	384,905	,556	,937
VAR00012	78,3000	372,853	,704	,935
VAR00013	77,4500	386,366	,615	,936
VAR00014	76,7500	382,829	,712	,935
VAR00015	78,0500	377,418	,618	,936
VAR00016	76,7000	394,116	,530	,937
VAR00017	76,9000	388,937	,563	,937
VAR00018	76,9500	392,050	,550	,937
VAR00019	78,3000	372,432	,728	,934
VAR00020	78,0500	385,208	,738	,935
VAR00021	76,9000	388,937	,563	,937
VAR00022	76,9500	392,050	,550	,937
VAR00023	78,3000	372,432	,728	,934
VAR00024	78,0500	385,208	,738	,935

## Anexo 5. Base de muestra

	Control patrimonial																															
	Inventario sobre propiedad estatal												Actos de gestión administrativa								Actos de control											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28				
1	5	5	4	4	5	4	3	1	1	3	3	3	41	3	2	3	3	4	4	5	4	28	3	2	3	3	4	4	5	4	28	97
2	5	5	4	4	5	3	3	1	1	3	3	3	40	3	4	3	5	5	4	5	4	33	3	4	3	5	5	4	5	4	33	106
3	2	2	1	1	3	4	1	1	1	1	1	3	21	1	1	3	1	3	1	5	5	20	1	1	3	1	3	1	5	5	20	61
4	2	3	2	3	2	3	3	3	3	2	2	3	31	3	3	3	2	4	3	3	3	24	3	3	3	2	4	3	3	3	24	79
5	3	3	2	2	2	3	1	1	1	1	2	2	23	1	1	1	2	4	2	4	4	19	1	1	1	2	4	2	4	4	19	61
6	3	2	3	2	3	3	1	1	1	3	3	3	28	3	3	3	3	4	3	4	4	27	3	3	3	3	4	3	4	4	27	82
7	2	2	2	1	2	3	1	1	1	2	2	2	21	2	2	2	3	3	2	1	2	17	2	2	2	3	3	2	1	2	17	55
8	4	5	1	2	4	3	4	3	2	3	2	3	36	2	3	4	5	5	4	5	5	33	2	3	4	5	5	4	5	5	33	102
9	2	1	2	3	2	3	3	2	3	2	1	2	26	1	1	3	2	1	2	1	2	13	1	1	3	2	1	2	1	2	13	52
10	5	5	3	1	5	5	3	4	4	3	4	4	46	4	4	4	5	5	3	5	5	35	4	4	4	5	5	3	5	5	35	116
11	3	3	3	2	3	1	1	1	2	2	2	2	25	2	2	3	4	3	3	2	2	21	2	2	3	4	3	3	2	2	21	67
12	4	3	4	3	4	4	4	5	3	3	4	4	45	4	3	4	4	5	4	5	5	34	4	3	4	4	5	4	5	5	34	113
13	1	4	3	1	3	3	1	2	3	2	2	4	29	3	3	3	4	4	3	4	4	28	3	3	3	4	4	3	4	4	28	85
14	5	4	5	3	5	4	5	5	4	3	4	3	50	3	4	4	5	5	4	4	5	34	3	4	4	5	5	4	4	5	34	118
15	4	3	3	2	3	5	2	4	4	3	4	4	41	4	4	3	5	5	4	5	5	35	4	4	3	5	5	4	5	5	35	111
16	3	3	2	1	3	1	2	1	2	3	3	4	28	3	3	2	2	4	2	2	3	21	3	3	2	2	4	2	2	3	21	70
17	3	4	4	3	4	4	3	3	3	4	4	4	43	3	3	4	4	4	4	4	5	31	3	3	4	4	4	4	4	5	31	105
18	2	1	2	2	3	3	1	1	1	1	2	3	22	2	3	2	4	5	3	4	5	28	2	3	2	4	5	3	4	5	28	78
19	4	4	3	4	4	5	3	2	3	3	3	3	41	3	3	4	3	3	3	4	5	28	3	3	4	3	3	3	4	5	28	97
20	4	3	4	4	4	1	1	2	1	2	2	1	29	1	1	1	2	3	1	2	2	13	1	1	1	2	3	1	2	2	13	55
21	1	1	1	1	1	5	1	1	1	1	1	1	16	1	1	1	5	5	1	5	5	24	1	1	1	5	5	1	5	5	24	64
22	5	3	1	1	1	5	1	2	3	2	3	1	28	1	5	3	5	5	4	5	4	32	1	5	3	5	5	4	5	4	32	92
23	1	1	3	2	2	4	3	1	1	1	1	2	22	2	2	3	3	3	2	3	3	21	2	2	3	3	3	2	3	3	21	64
24	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	1	14	1	1	1	4	3	2	5	4	21	1	1	1	4	3	2	5	4	21	56
25	1	1	1	1	4	5	1	1	1	1	1	5	23	3	3	4	5	5	5	5	5	35	3	3	4	5	5	5	5	5	35	93
26	3	2	3	3	3	3	2	2	2	2	3	4	32	3	3	2	3	4	4	4	4	27	3	3	2	3	4	4	4	4	27	86
27	4	4	3	2	3	4	4	4	2	4	4	4	42	3	3	4	4	4	4	5	4	31	3	3	4	4	4	4	5	4	31	104
28	5	4	3	2	3	5	1	2	5	1	4	3	38	2	5	4	5	5	1	1	4	27	2	5	4	5	5	1	1	4	27	92
29	5	5	5	4	5	5	4	4	1	3	4	5	50	4	5	5	5	5	5	5	5	39	4	5	5	5	5	5	5	5	39	128
30	5	4	3	2	3	2	2	3	3	1	3	3	34	3	3	3	5	5	3	5	5	32	3	3	3	5	5	3	5	5	32	98
31	5	5	5	4	5	5	4	4	1	4	4	5	51	4	5	5	5	5	5	5	5	39	4	5	5	5	5	5	5	5	39	129
32	4	5	5	4	4	4	3	4	3	3	3	3	45	4	5	5	5	5	5	5	5	39	4	5	5	5	5	5	5	5	39	123
33	5	5	4	4	5	4	3	1	1	3	3	3	41	3	2	3	3	4	4	5	4	28	3	2	3	3	4	4	5	4	28	97
34	5	5	4	4	5	3	3	1	1	3	3	3	40	3	4	3	5	5	4	5	4	33	3	4	3	5	5	4	5	4	33	106
35	2	2	1	1	3	4	1	1	1	1	1	3	21	1	1	3	1	3	1	5	5	20	1	1	3	1	3	1	5	5	20	61
36	2	3	2	3	2	3	3	3	3	2	2	3	31	3	3	3	2	4	3	3	3	24	3	3	3	2	4	3	3	3	24	79
37	3	3	2	2	2	3	1	1	1	1	2	2	23	1	1	1	2	4	2	4	4	19	1	1	1	2	4	2	4	4	19	61
38	3	2	3	2	3	3	1	1	1	3	3	3	28	3	3	3	3	4	3	4	4	27	3	3	3	3	4	3	4	4	27	82
39	2	2	2	1	2	3	1	1	1	2	2	2	21	2	2	2	3	3	2	1	2	17	2	2	2	3	3	2	1	2	17	55
40	4	5	1	2	4	3	4	3	2	3	2	3	36	2	3	4	5	5	4	5	5	33	2	3	4	5	5	4	5	5	33	102

41	2	1	2	3	2	3	3	2	3	2	1	2	26	1	1	3	2	1	2	1	2	13	1	1	3	2	1	2	1	2	13	52	
42	5	5	3	1	5	5	3	4	4	3	4	4	46	4	4	4	5	5	3	5	5	35	4	4	4	5	5	3	5	5	35	116	
43	3	3	3	2	3	1	1	1	2	2	2	2	25	2	2	3	4	3	3	2	2	21	2	2	3	4	3	3	2	2	21	67	
44	4	3	4	3	4	4	4	5	3	3	4	4	45	4	3	4	4	5	4	5	5	34	4	3	4	4	5	4	5	5	34	113	
45	1	4	3	1	3	3	1	2	3	2	2	4	29	3	3	3	4	4	3	4	4	28	3	3	3	4	4	3	4	4	28	85	
46	5	4	5	3	5	4	5	5	4	3	4	3	50	3	4	4	5	5	4	4	5	34	3	4	4	5	5	4	4	5	34	118	
47	4	3	3	2	3	5	2	4	4	3	4	4	41	4	4	3	5	5	4	5	5	35	4	4	3	5	5	4	5	5	35	111	
48	3	3	2	1	3	1	2	1	2	3	3	4	28	3	3	2	2	4	2	2	3	21	3	3	2	2	4	2	2	3	21	70	
49	3	4	4	3	4	4	3	3	3	4	4	4	43	3	3	4	4	4	4	4	5	31	3	3	4	4	4	4	4	5	31	105	
50	2	1	2	2	3	3	1	1	1	1	2	3	22	2	3	2	4	5	3	4	5	28	2	3	2	4	5	3	4	5	28	78	
51	4	4	3	4	4	5	3	2	3	3	3	3	41	3	3	4	3	3	3	4	5	28	3	3	4	3	3	3	4	5	28	97	
52	4	3	4	4	4	1	1	2	1	2	2	1	29	1	1	1	2	3	1	2	2	23	1	1	1	2	3	1	2	2	23	55	
53	1	1	1	1	1	5	1	1	1	1	1	1	16	1	1	1	5	5	1	5	5	24	1	1	1	5	5	1	5	5	24	64	
54	5	3	1	1	1	5	1	2	3	2	3	1	28	1	5	3	5	5	4	5	4	32	1	5	3	5	5	4	5	4	32	92	
55	1	1	3	2	2	4	3	1	1	1	1	2	22	2	2	3	3	3	2	3	3	21	2	2	3	3	3	2	3	3	21	64	
56	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	1	14	1	1	1	4	3	2	5	4	21	1	1	1	4	3	2	5	4	21	56	
57	1	1	1	1	4	5	1	1	1	1	1	5	23	3	3	4	5	5	5	5	5	35	3	3	4	5	5	5	5	5	35	93	
58	3	2	3	3	3	3	2	2	2	2	3	4	32	3	3	2	3	4	4	4	4	27	3	3	2	3	4	4	4	4	27	86	
59	4	4	3	2	3	4	4	4	2	4	4	4	42	3	3	4	4	4	4	5	4	31	3	3	4	4	4	4	4	5	4	31	104
60	5	4	3	2	3	5	1	2	5	1	4	3	38	2	5	4	5	5	1	1	4	27	2	5	4	5	5	1	1	4	27	92	
61	5	5	5	4	5	5	4	4	1	3	4	5	50	4	5	5	5	5	5	5	5	39	4	5	5	5	5	5	5	5	39	128	
62	5	4	3	2	3	2	2	3	3	1	3	3	34	3	3	3	5	5	3	5	5	32	3	3	3	5	5	3	5	5	32	98	
63	5	5	5	4	5	5	4	4	1	4	4	5	51	4	5	5	5	5	5	5	5	39	4	5	5	5	5	5	5	5	39	129	
64	4	5	5	4	4	4	3	4	3	3	3	3	45	4	5	5	5	5	5	5	5	39	4	5	5	5	5	5	5	5	39	123	
65	5	5	4	4	5	4	3	1	1	3	3	3	41	3	2	3	3	4	4	5	4	28	3	2	3	3	4	4	5	4	28	97	
66	5	5	4	4	5	3	3	1	1	3	3	3	40	3	4	3	5	5	4	5	4	33	3	4	3	5	5	4	5	4	33	106	
67	2	2	1	1	3	4	1	1	1	1	1	3	21	1	1	3	1	3	1	5	5	20	1	1	3	1	3	1	5	5	20	61	
68	2	3	2	3	2	3	3	3	3	2	2	3	31	3	3	3	2	4	3	3	3	24	3	3	3	2	4	3	3	3	24	79	
69	3	3	2	2	2	3	1	1	1	1	2	2	23	1	1	1	2	4	2	4	4	19	1	1	1	2	4	2	4	4	19	61	
70	3	2	3	2	3	3	1	1	1	3	3	3	28	3	3	3	3	4	3	4	4	27	3	3	3	3	4	3	4	4	27	82	
71	2	2	2	1	2	3	1	1	1	2	2	2	21	2	2	2	3	3	2	1	2	17	2	2	2	3	3	2	1	2	17	55	
72	4	5	1	2	4	3	4	3	2	3	2	3	36	2	3	4	5	5	4	5	5	33	2	3	4	5	5	4	5	5	33	102	
73	2	1	2	3	2	3	3	2	3	2	1	2	26	1	1	3	2	1	2	1	2	13	1	1	3	2	1	2	1	2	13	52	
74	5	5	3	1	5	5	3	4	4	3	4	4	46	4	4	4	5	5	3	5	5	35	4	4	4	5	5	3	5	5	35	116	
75	3	3	3	2	3	1	1	1	2	2	2	2	25	2	2	3	4	3	3	2	2	21	2	2	3	4	3	3	2	2	21	67	
76	4	3	4	3	4	4	4	5	3	3	4	4	45	4	3	4	4	5	4	5	5	34	4	3	4	4	5	4	5	5	34	113	
77	1	4	3	1	3	3	1	2	3	2	2	4	29	3	3	3	4	4	3	4	4	28	3	3	3	4	4	3	4	4	28	85	
78	5	4	5	3	5	4	5	5	4	3	4	3	50	3	4	4	5	5	4	4	5	34	3	4	4	5	5	4	4	5	34	118	
79	4	3	3	2	3	5	2	4	4	3	4	4	41	4	4	3	5	5	4	5	5	35	4	4	3	5	5	4	5	5	35	111	
80	3	3	2	1	3	1	2	1	2	3	3	4	28	3	3	2	2	4	2	2	3	21	3	3	2	2	4	2	2	3	21	70	

Saneamiento Físico Legal																						
Planificación							Gestión técnica						Integración									
	1	2	3	4	5	6		7	8	9	10	11	12		13	14	15	16	17	18		
1	5	3	1	5	1	3	18	3	5	5	5	5	4	27	4	5	1	5	5	4	24	
2	5	4	1	5	5	3	23	4	5	5	5	5	2	26	5	5	1	5	5	4	25	91
3	1	1	1	1	1	3	8	1	5	4	5	5	1	21	3	5	1	5	5	5	24	67
4	5	3	2	5	4	2	21	3	5	4	5	3	4	24	4	5	3	5	5	5	27	94
5	2	2	1	1	1	1	8	1	2	3	5	1	1	13	4	3	2	4	3	3	19	56
6	4	3	2	3	2	1	15	3	3	3	4	3	2	18	3	3	3	4	3	4	20	66
7	3	2	1	2	2	1	11	2	3	3	4	2	1	15	4	1	1	2	2	2	12	46
8	5	2	1	3	1	5	17	1	5	5	5	2	2	20	3	5	3	5	1	5	22	79
9	2	1	1	2	1	2	9	1	3	2	5	2	1	14	2	1	2	1	2	1	9	41
10	4	3	3	5	4	1	20	5	5	5	5	3	3	26	5	5	3	5	4	4	26	100
11	3	3	1	3	1	1	12	1	2	5	5	1	1	15	1	1	1	3	2	2	10	51
12	4	3	4	5	5	3	24	2	4	5	5	2	3	21	5	4	2	4	3	4	22	86
13	4	3	2	4	4	3	20	4	4	4	4	4	3	23	3	4	4	4	4	4	23	90
14	5	4	3	4	3	4	23	4	5	4	5	2	2	22	4	5	3	4	4	4	24	93
15	5	4	2	3	3	2	19	2	5	5	5	1	2	20	3	4	2	3	3	5	20	77
16	5	3	1	5	1	1	16	3	2	4	5	1	1	16	2	3	3	3	3	4	18	69
17	5	4	2	3	3	3	20	4	5	4	5	3	3	24	3	5	2	3	5	5	23	91
18	4	2	1	5	2	3	17	2	3	4	5	2	3	19	3	3	1	2	5	5	19	75
19	5	3	3	1	3	3	18	4	5	4	4	3	1	21	3	5	3	3	4	1	19	79
20	4	3	2	2	1	1	13	3	4	2	2	1	1	13	1	4	2	5	2	1	15	48
21	5	1	1	5	1	1	14	5	5	5	5	1	1	22	1	5	5	5	5	1	22	68
22	5	3	4	1	1	1	15	5	3	1	5	4	1	19	1	5	1	1	5	5	18	74
23	3	1	2	3	1	1	11	2	3	3	4	3	3	18	2	3	1	3	2	3	14	56
24	3	2	1	2	1	1	10	1	3	4	5	1	1	15	2	2	2	4	4	4	18	57
25	5	5	3	4	4	1	22	3	5	5	5	3	1	22	4	5	5	5	5	3	27	95
26	4	4	3	4	3	3	21	2	2	3	4	3	4	18	3	4	3	4	4	4	22	81
27	3	4	3	3	3	2	18	3	5	4	5	3	2	22	4	5	3	4	4	5	25	88
28	5	1	5	3	4	1	19	1	3	3	5	5	5	22	5	5	5	5	5	5	30	99
29	5	4	5	4	5	4	27	5	5	5	5	4	5	29	5	5	5	5	5	5	30	114
30	5	3	3	3	3	2	19	3	2	4	4	1	3	17	3	3	3	4	3	3	19	73
31	5	4	5	4	5	3	26	5	5	5	5	4	5	29	5	5	5	5	5	5	30	113
32	5	5	5	5	5	3	28	5	5	5	5	5	5	30	5	5	5	5	5	5	30	116
33	5	3	1	5	1	3	18	3	5	5	5	5	4	27	4	5	1	5	5	4	24	86
34	5	4	1	5	5	3	23	4	5	5	5	5	2	26	5	5	1	5	5	4	25	91
35	1	1	1	1	1	3	8	1	5	4	5	5	1	21	3	5	1	5	5	5	24	67
36	5	3	2	5	4	2	21	3	5	4	5	3	4	24	4	5	3	5	5	5	27	94
37	2	2	1	1	1	1	8	1	2	3	5	1	1	13	4	3	2	4	3	3	19	56
38	4	3	2	3	2	1	15	3	3	3	4	3	2	18	3	3	3	4	3	4	20	66
39	3	2	1	2	2	1	11	2	3	3	4	2	1	15	4	1	1	2	2	2	12	46
40	5	2	1	3	1	5	17	1	5	5	5	2	2	20	3	5	3	5	1	5	22	79



## Anexo 6. Ficha Técnica

---

### *Ficha técnica de control patrimonial*

Información:	Descripción:
Nombre del instrumento	Control patrimonial
Autor	Jiménez, (2011)
Adaptado por	De La Rosa Povis, Edgardo Ivan
Lugar	Distrito de San Isidro
Fecha de aplicación	04 de julio 2022
Objetivo	Determinar la percepción de la administración y gestión de bienes inmuebles
Administrado a	Trabajadores de la municipalidad
Tiempo	6 minutos
Margen de error	5%

---

### *Ficha técnica de saneamiento físico legal*

Información:	Descripción:
Nombre del instrumento	Saneamiento físico legal
Autor	MEF - Invierte.pe, (2022)
Adaptado por	De La Rosa Povis, Edgardo Ivan
Lugar	Distrito de San Isidro
Fecha de aplicación	04 de julio 2022
Objetivo	Determinar la percepción del saneamiento físico legal
Administrado a	Trabajadores de la municipalidad
Tiempo	6 minutos
Margen de error	5%

---

### *Resultado de opinión de expertos*

Experto	Nombres y apellidos	Especialidad	Opinión
1	Huayta Franco, Yolanda Josefina	Dra. en Educación	Suficiente
2	Mendez Vergaray, Juan	Dr. en Psicología	Suficiente
3	Farfán Pimentel, Johnny Félix	Dr. En Ciencias de la Educación / Metodólogo	Suficiente

## Anexo 7. Gestión de aplicación de instrumento



*Escuela de Posgrado*

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

Lima SJL, 15 de junio del 2022

N°Carta P.079– 2022-1 EPG – UCV LE

**SEÑOR**

Dr. Augusto Cáceres Viñas

**Alcalde**

Municipalidad Distrital de San Isidro

**Asunto:** Carta de Presentación del estudiante DE LA ROSA POVIS EDGARDO IVAN

De nuestra consideración:

Es grato dirigirme a usted, para presentar a DE LA ROSA POVIS EDGARDO IVAN, identificado(a) con DNI N.°25564421 y código de matrícula N°7002434431; estudiante del Programa de **MAESTRIA EN GESTIÓN PÚBLICA** quien se encuentra desarrollando el Trabajo de Investigación (Tesis):

### **CONTROL PATRIMONIAL Y SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS DE UNA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LIMA, 2022**

En ese sentido, solicito a su digna persona facilitar el acceso de nuestro(a) estudiante a su Institución a fin de que pueda aplicar entrevistas y/o encuestas y poder recabar información necesaria.

Con este motivo, le saluda atentamente,



**Dr. Raúl Delgado Arenas**  
JEFE DE UNIDAD DE POSGRADO  
FILIAL LIMA – CAMPUS LIMA ESTE

CC. Interesado, Administrativo (MRCV)

**LIMA NORTE** Av. Alfredo Mendiola 6232, Los Olivos. Tel.:(+511) 202 4342 Fax.:(+511) 202 4343  
**LIMA ESTE** Av. del Parque 640, Urb. Canto Rey, San Juan de Lurigancho Tel.:(+511) 200 9030 Anx.:2510.  
**ATE** Carretera Central Km. 8.2 Tel.: (+511) 200 9030 Anx.: 8184  
**CALLAO** Av. Argentina 1795 Tel.:(+511) 202 4342 Anx.: 2650.



Municipalidad  
de  
**San Isidro**

"Alfonsín Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

CARTA N° 00385-2022-0200-GDP/MSI

Carlos Manuel Robles Yerrén  
Gerente de Administración y Finanzas  
Presente. -

ASUNTO : CONSTANCIA DE APLICACIÓN DE INSTRUMENTO DE  
INVESTIGACIÓN  
REFERENCIA : N° Carta P.079- 2022-1 EPG – UCV LE

Es grato dirigirme a usted para saludarle y al mismo tiempo manifestarle que, según lo solicitado en el documento de la referencia, se brindó las facilidades al señor DE LA ROSA POVIS, EDGARDO IVAN para que pueda llevar a cabo la aplicación del instrumento de investigación solicitado, mediante la participación de trabajadores de las áreas orgánicas de nuestra institución.

Se otorga la presente, a solicitud del interesado.

San Isidro, 18 de julio de 2022

Carlos Robles Yerrén  
Gerente de Administración y Finanzas

G.A.F./MSI

4206771552015048207760200700191

COPIA que puede ser consultada mediante el Código Seguro de Verificación en:  
https://data.bic.municipalidaddesan.isidro.gob.pe/validacion/ConsultaCopiaVerificacion/20220718



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO  
MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA**

### **Declaratoria de Autenticidad del Asesor**

Yo, HUAYTA FRANCO YOLANDA JOSEFINA, docente de la ESCUELA DE POSGRADO MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA ESTE, asesor de Tesis titulada: "CONTROL PATRIMONIAL Y SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS DE UNA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LIMA, 2022", cuyo autor es DE LA ROSA POVIS EDGARDO IVAN, constato que la investigación cumple con el índice de similitud establecido, y verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

LIMA, 04 de Agosto del 2022

<b>Apellidos y Nombres del Asesor:</b>	<b>Firma</b>
HUAYTA FRANCO YOLANDA JOSEFINA <b>DNI:</b> 09333287 <b>ORCID</b> 0000-0003-0194-8891	Firmado digitalmente por: YJHUAYTAF el 08-08- 2022 20:06:11

Código documento Trilce: TRI - 0389605