



**Autónoma**  
Universidad Autónoma del Perú

**FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**TESIS**

EL DERECHO DE PROPIEDAD Y SU INCIDENCIA EN EL CATASTRO  
MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE PUEBLO LIBRE

**PARA OBTENER EL TÍTULO DE  
ABOGADO**

**AUTOR**

ALBINO CÉSAR NIETO SERPA  
ORCID: 0000-0002-8270-783X

**ASESORA**

DRA. PAOLA LILI GALVEZ MONTOYA  
ORCID: 0000-0001-7453-2315

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN**

PROMOCIÓN Y DEFENSA DE LOS DERECHOS HUMANOS EN EL ÁMBITO  
NACIONAL E INTERNACIONAL

**LIMA, PERÚ, SETIEMBRE DE 2022**

## **DEDICATORIA**

A nuestro divino creador por su infinita bendición; a mí adorada madre Dina y mi amada esposa Delia por su valioso apoyo y consejos; a mis hijos, quienes son una valiosa inspiración y motivación de superación en la vida; a mis hermanos con quienes comparto el éxito de la vida personal y profesional; y a toda mi familia por representar lo más hermoso que es la unidad familiar.

### **AGRADECIMIENTOS**

Expresar mi especial y reconocida gratitud a la Universidad Autónoma del Perú. Asimismo, mi más profundo agradecimiento a la distinguida Doctora Paola Lili Gálvez Montoya por su valiosa asesoría en la presente tesis. A todos los funcionarios de la corporación municipal del distrito de Pueblo Libre por compartir la valiosa información de la gestión municipal, y que estas permitieron alcanzar los objetivos de la presente tesis. Mi agradecimiento al Doctor Víctor Manuel Asenjo Castro, por haber compartido su valioso conocimiento y aportes.

## ÍNDICE

<b>DEDICATORIA</b> .....	2
<b>AGRADECIMIENTOS</b> .....	3
<b>RESUMEN</b> .....	7
<b>ABSTRACT</b> .....	8
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	9
<b>CAPÍTULO I: PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN</b>	
1.1. Realidad problemática.....	12
1.2 Formulación del problema.....	17
1.3. Justificación e importancia de la investigación.....	17
1.4. Objetivos de la investigación.....	19
1.5. Limitación de la investigación.....	19
<b>CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO</b>	
2.1. Antecedentes de estudio.....	21
2.2. Desarrollo de la temática correspondiente al tema investigado .....	32
2.3. Definición conceptual de la terminología empleada .....	36
<b>CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO</b>	
3.1. Tipo y diseño de investigación .....	44
3.2. Población, muestra y muestreo.....	45
3.3. Hipótesis .....	46
3.4. Variable – Operacionalización.....	47
3.5. Métodos y técnicas de investigación.....	49
3.6. Procesamiento de los datos .....	49
<b>CAPÍTULO IV: ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS</b>	
4.1. Análisis de la fiabilidad de las variables .....	52
4.2. Resultados descriptivos de las dimensiones con las variables .....	52
4.3. Contrastación de hipótesis .....	67
<b>CAPÍTULO V: DISCUSIONES, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	
5.1. Discusiones .....	74
5.2. Conclusiones.....	76
5.3. Recomendaciones.....	77
<b>REFERENCIAS</b>	
<b>ANEXOS</b>	

## LISTA DE TABLAS

- Tabla 1 Estadística descriptiva de la dimensión derecho de uso
- Tabla 2 Estadística descriptiva de la variable catastro municipal
- Tabla 3 Resumen de casos dimensión derecho de uso y variable catastro municipal
- Tabla 4 Contingencia de derecho de uso (agrupado) variable catastro municipal (agrupado)
- Tabla 5 Prueba Chi cuadrado en la dimensión derecho de uso y variable catastro municipal
- Tabla 6 Estadística descriptiva de la dimensión derecho de goce
- Tabla 7 Estadística descriptiva de la variable catastro municipal
- Tabla 8 Resumen de casos dimensión derecho de goce y la variable catastro
- Tabla 9 Contingencia de la dimensión derecho de goce (agrupado) y la variable catastro municipal (agrupado)
- Tabla 10 Prueba de Chi cuadrado de la dimensión derecho de goce y variable catastro municipal
- Tabla 11 Estadísticas descriptivas de la dimensión derecho de disposición
- Tabla 12 Estadística descriptiva de la variable catastro municipal
- Tabla 13 Resumen de casos dimensión derecho de disposición y variable catastro
- Tabla 14 Contingencia de la dimensión derecho de disposición (agrupado) y variable catastro municipal (agrupado)
- Tabla 15 Procedimiento chi cuadrado de la dimensión derecho de disposición y variable catastro municipal
- Tabla 16 Estadística descriptiva de la variable derecho de propiedad
- Tabla 17 Estadística descriptiva de la variable catastro municipal
- Tabla 18 Resumen de casos variable derecho de propiedad y la variable catastro municipal
- Tabla 19 Contingencia de la variable derecho de propiedad (agrupado) y la variable catastro municipal (agrupado)
- Tabla 20 Prueba de Chi cuadrado de la variable derecho de propiedad y la variable catastro municipal

## LISTA DE FIGURAS

- Figura 1 Estadística de la frecuencia de la dimensión derecho de uso (porcentaje)
- Figura 2 Estadística de la frecuencia de la dimensión derecho de goce (porcentaje)
- Figura 3 Estadística de la frecuencia de la dimensión derecho de disposición (porcentaje)
- Figura 4 Estadística de la frecuencia de la variable catastro municipal (porcentaje)
- Figura 5 Estadística descriptiva de la variable derecho de propiedad (porcentaje)

**EL DERECHO DE PROPIEDAD Y SU INCIDENCIA EN EL CATASTRO  
MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE PUEBLO LIBRE**

**ALBINO CÉSAR NIETO SERPA**

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL PERÚ**

**RESUMEN**

La dicotomía del derecho de propiedad se encuentra enmarcada por el presente trabajo, siendo un factor determinante del bien real, planteando como la naturalización del derecho de propiedad contenido por la legislación de los bienes y sus componentes como es el *ius utendi* (derecho de uso), *ius fruendi* (derecho de goce) y *ius abutendi* (derecho de disposición); considerando su visión intrínseca con la administración y planificación territorial y jurisdiccional de los municipios en caso específico en la Municipalidad de Pueblo Libre, tiene como objetivo general analizar las incidencias del derecho de propiedad en el catastro municipal, siendo su planteamiento de tipo descriptiva - correlacional con enfoque mixto, utilizando el método deductivo, aplicando un muestreo no probabilístico aleatorio, y como obtención de datos la entrevista. El instrumento para utilizar es el cuestionario.

**Palabras clave:** derecho, propiedad, catastro, uso - goce.

**THE RIGHT TO PROPERTY AND ITS IMPACT ON THE MUNICIPAL CADASTRE  
OF THE MUNICIPALITY OF PUEBLO LIBRE**

**ALBINO CÉSAR NIETO SERPA**

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL PERÚ**

**ABSTRACT**

The dichotomy of the property right is framed in this work, being a determining factor of the real property, proposing as the naturalization of the property right contained by the legislation of the property and its components such as the *ius utendi* (right of use), *ius fruendi* (right of enjoyment) and *ius abutendi* (right of disposal); Considering its intrinsic vision with the administration and territorial and jurisdictional planning of the municipalities in a specific case in the Municipality of Pueblo Libre, its general objective is to analyze the incidences of property rights in the municipal cadastre, its approach being descriptive - correlational with mixed approach, using the deductive method, applying a non-probabilistic random sampling, and the interview as data collection. The instrument to use is the questionnaire.

**Keywords:** law, property, cadastre, use - enjoyment.



## INTRODUCCIÓN

El derecho de propiedad es uno de los más legislado a nivel universal porque materializa los efectos y posesión de un bien real ubicando marcando uno de los derechos privados fundamentales del ser humano en la sociedad moderna, para efectos de la presente investigación considera los conceptos trazados por la teoría del derecho romano que establece los tres elementos que contiene una cosa para ser propiedad de un individuo que es el ánimo de posesión de la cosa, la cosa en sí misma y la capacidad de disposición de la misma, bajo esas premisas se fundamentó la investigación.

Morán (2020) habla sobre el derecho real en el cual implica un ejercicio de facultades jurídicas donde nos habla sobre el ordenamiento que concede un bien al propietario eres él explica que la propiedad es un bien directo que atribuye al dueño la disposición de disfrutar sus cosas sin tener ningún tipo de limitaciones al menos que lo establezca las leyes.

Ahora bien, si el derecho de propiedad es uno de los marcos objetables más legislado en el campo del derecho civil privado, no obstante, la presente investigación pretende demostrar la incidencia de este en derecho municipal, caso específico, en el registro catastral como planificación territorial de predios privados en el área rural y urbano que para efectos de la locación de la investigación objeto a estudio es la Municipalidad de Pueblo Libre durante el periodo fiscal 2021, donde se plantea que los desaciertos en la planificación territorial y por ello, la inexactitud tributaria, así como complicaciones en la planificación urbana de la jurisdicción municipalidad en cuestión, es incidida por la situación jurídica del derecho de propiedad de sus vecinos.

Es pertinente señalar que en el capítulo I se expusieron: problema de investigación, objetivos, justificación e importancia, así como limitaciones de la

investigación. Capítulo II se puntualizaron: antecedentes, bases teóricas y definiciones conceptuales. Capítulo III se detallaron: tipo, diseño, población, muestra, hipótesis, variables, técnicas e instrumentos de medición y los procesos de validez y confiabilidad de los instrumentos. Capítulo IV se precisaron y analizaron: logros obtenidos. Capítulo V se precisaron: discusión de resultados, y se señalaron lo concluido y recomendado en la presente investigación.

**CAPÍTULO I**  
**PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

### 1.1. Realidad problemática

El descontrol catastral jurisdiccional municipal del distrito de Pueblo Libre, se origina debido a la irregularidad de la propiedad legítima de los administrados, afectando incluso la percepción de gravámenes tributarios; por otro lado, no hay control real de las propiedades en cuanto al uso, disfrute y disposición de los bienes inmuebles situación que causa incertidumbre y distorsión en la población; asimismo, otro factor preponderante es el movimientos de linderos en las parcelas, invasiones, o posesiones no legales que distorsionan su crecimiento armónico del distrito por no estar acorde al mapeo y a la base de datos que obra en la municipalidad.

La definición de propiedad según Locke (1997), es dual: de un lado, importa el derecho de posesión y del otro lado el derecho real de la propiedad; en este sentido el autor considera la composición de ambos elementos para delinear la definición de propiedad *ut supra*, donde se deslinda los elementos del ánimo de posesión de la cosa y derecho real sobre propiedad de los bienes materiales.

Desde el derecho romano donde la premisa de propiedad no estaba judicialmente definida hasta nuestro ordenamiento jurídico actual, hubo una evolución para desembocar en el entendido actual del vocablo *mancipium* que consideraba “coger la cosa con la mano” como primera accesión de la palabra; no obstante, esto derivó en el término *dominium legitimum proprietatis*, que refería al dominio de una persona sobre una cosa por mandato o sana demostración jurídica, hasta que se estableció el término como lo conocemos dominio quirritario que hace referencia a la propiedad protegida de un individuo que comprende el concepto originario del código civil.

En base a lo referenciado párrafos arriba, es pertinente señalar que el derecho de propiedad es una facultad jurídica e inmediata que consiste en que una persona

disfrute, pretenda y reivindique sobre su propiedad, sin afectar los derechos de otras personas, dentro del marco normativo, por lo que es necesario considerar lo que se plantea donde el derecho de propiedad debe contener la posesión, el ánimo de poseer la cosa y la existencia de la cosa en sí misma, para dar paso al derecho de propiedad del bien. Y esta faculta al propietario de uso, goce y disfrute, así como la disposición física y material de la cosa propia para negociación, canje, venta y permuta dentro del marco de la legislatura vigente. Bajo esta premisa, el derecho de propiedad a nivel mundial es un derecho objetual e instituido dentro de los derechos civiles y materiales de los individuos que permite a la cosa o bien poseído ser ejercido un dominio por el propietario y en este sentido la pertenencia y protección de su derecho frente a terceros, no obstante, la legalidad y el código civil de cada país determinan los términos, alcances y subrogaciones del propietario sobre la cosa y su capacidad de disposición, sin embargo, en la gran mayoría de las legislaturas sobre todo en el mundo occidental permiten la propiedad y defienden las prerrogativas del propietario ante terceros.

La propiedad y el derecho ejercido sobre los bienes hacen una segregación de las cosas a poseer en bienes muebles, inmuebles y semovientes. Los bienes muebles son aquellos que como su palabra lo dice tienen características que pueden ser trasladados de un sitio a otro sin que el mismo deje existir o pierda su composición dentro de los ejemplos más comunes encontramos vehículos, mobiliarios, equipos, entre otros; mientras que, los semovientes son los bienes reales que mayormente atribuidos a animales que tiene la capacidad por sus características fenotípicas moverse por sí mismo como ganados, caballos, perros entre otros; por último, los bienes inmuebles hacen referencia a aquellos bienes que por su naturaleza no pueden ser movidos sin perder su forma o naturaleza en sí misma. Cabe destacar,

que para cada uno de ellos tienen particularidades para demostrar la propiedad y aplican condiciones jurídicas y generan obligaciones un poco particulares en cada uno de los casos.

Para efectos de esta investigación, vamos a trabajar con los bienes inmuebles y el derecho de propiedad de estos, sin menoscabo de las implicaciones jurídicas comunes de los distintos bienes *ut supra* mencionados, en este orden de ideas la legislación vigente como la constitución política y así como el código civil aducen este derecho como un derecho fundamental del individuo y por ende uno de los más trabajados y extensos en las precitadas normas. Es por ello, que explícitamente establece los elementos atribuibles a la propiedad como lo *ius utendi* o uso, *ius fruendi* o goce y *ius abutendi* o disfrute. Si bien es cierto esto es lo que otorga la propiedad también no es menos cierto, que para demostrar la propiedad debe contar con un documento, escritura o registro público que acredite al poseedor o tenedor del bien como suyo.

El derecho registral considera como el registro público una manera de dar fe pública ante terceros en la dependencia dispuesta para ello, sobre la posesión y acreencia de un individuo de propiedad inmueble y debe cumplir diferentes protocolos de acuerdo con la legislación vigente para lo cual debe estar regularmente inscrita en los mismos. Para tales efectos, se debe cumplir una serie de pasos y requisitos en notarias y registro para que sea valor probatorio de las escrituras de un bien inmueble; no obstante, el resultado de la inscripción del bien da el valor vinculante para la demostración del título de propiedad sobre el bien material.

Es importante denotar que a nivel de registro público unas de las más grandes falencias es la inexactitud civil de los registros públicos en proporción de la tenencia del bien en posesión con la propiedad fielmente demostrada, esto se debe a

imprecisión en las bases de datos falta de sistematización, falta de concientización, falta de información de las personas legítimamente tenedoras de los bienes inmuebles, etc. que originan discrepancia entre los títulos de propiedad o escrituras de un bien la adjudicación y reconocimiento de propiedad dispuesto por la ley para reclamar el título de propiedad, así como procesos sucesorios reales no convenidos de los pisatarios de la tierra. Este es un fenómeno que a nivel mundial y sobre manera con énfasis en Latinoamérica aqueja al derecho registral, y, por ende, siempre la legislatura ha ofrecido a través de la evolución del derecho mecanismo para otorgar la propiedad de bienes inmuebles sobre tierras particulares a sus legítimos dueños.

Partiendo de tales discrepancias nuestro país no es ajeno a tal situación por lo que el desconocimiento, y la falta de efectividad en el proceso de registro del derecho de propiedad aquejando las mismas causas raíces, tiene una implicancia a reducir el derecho de propiedad a una tenencia de tierra sin la debida protocolización de la misma ante la Superintendencia Nacional de Registro Públicos; por lo tanto, debe ser claro e importante distinguir entre registros de propiedad y registros de escritura, el cual es un documento que registra una transacción que afecta o puede afectar los derechos; Los procedimientos deben ser registrados en el interés público o en el interés del individuo, el proceso sólo se desiste cuando se produce un cambio en la posesión del derecho, y el expediente del proceso es también expediente de lo relativo a los derechos, pero no de los derechos en sí; sin embargo, el registro de operaciones puede jugar un papel importante en la elaboración o mantenimiento del registro de la propiedad como ve más adelante.

Hay varios tipos de derechos sobre la tierra, desde la propiedad plena hasta el simple derecho condicional de acceso, que se utilizan para tiempos específicos y para fines específicos. También existen derechos de agua, que pueden ser separados y

distintos de los derechos de la tierra en la que se obtiene el agua. Los árboles, minerales, etc. también pueden tener derechos separados; un registro de derechos completo que se debe tomar consideración todos estos derechos, pero en la práctica algunos registros son exhaustivos, de tal modo que las personas solo se preocupan por la inscripción por el título cuando se trata del registro de derechos sobre la tierra, es decir, propiedad más generalmente, de la tenencia primaria.

Explicada la propiedad y su registro correspondiente, nos permite a través de un inventario o censo llevar a cabo una actualización catastral, que permita actualizar y clasifica correctamente las propiedades del estado y de los vecinos del distrito, con el objetivo de identificar en forma exacta y precisa el espacio físico, jurídico, financiero y económico de las propiedades.

Una falencia del derecho registral y su capacidad de tener claridad de su debida protocolización, son los documentos que se presentan como requisito fundamental para acreditar el derecho de propiedad, que sin duda sirven para mantener una información adecuada de los títulos de propiedad.

Por otro lado, el alto nivel de entropía no permite la actualización de las propiedades registradas en los mapas catastrales contemplando errores y desavenencias entre las situaciones registradas y la realidad.

La Municipalidad de Pueblo Libre es consiente en el descontrol del mapeo catastral debido a la irregularidad existente en la determinación de manera fehaciente de la propiedad legitima de los individuos administrados dentro de los terrenos pertenecientes a la jurisdicción municipal afectando gravámenes no percibidos a la administración tributaria municipal, así como descontrol de la propiedad y uso, goce y disfrute y disposición de los bienes inmuebles, lo que da pie a incertidumbre poblacional, asimismo, da pie a distorsiones de la población como movimientos de



linderos de las parcelas, invasiones, o posesiones no legales dentro de la jurisdicción municipal permitiendo un crecimiento descontrolado y no acorde al mapeo y base de datos contenida en la municipal antes mencionada.

Ante estas situaciones planteadas, el investigador realiza las siguientes interrogantes para segmentar la problemática objeto a estudio:

## **1.2 Formulación del problema**

### ***Problema general***

¿Cómo incide el derecho de propiedad en el catastro municipal en la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021?

### ***Problemas específicos***

¿Cuál es la incidencia del derecho de uso (*ius utendi*) en el catastro municipal en la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021?

¿Cuál es la incidencia del derecho de goce (*ius fruendi*) en el catastro municipal en la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021?

¿Cuál es la incidencia del derecho de disposición (*ius abutendi*) en el catastro municipal en la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021?

## **1.3. Justificación e importancia de la investigación**

Para explicar su desarrollo del presente estudio, será necesario analizar sobre la relevancia de la investigación actual.

Para Ñaupas (2013), la justificación del estudio significa que la razón por la que se debe hacer el estudio o la investigación es para probar la causa, es decir, porque se ha hecho la investigación. Las explicaciones a estas razones se pueden dividir en teóricas, metodológicas y sociales.

### ***Justificación teórica***

Ñaupas et al. (2013) señala “sobre la importancia que tiene una investigación de un problema en el desarrollo de una teoría científica” (p. 164), con un enfoque netamente teórico, donde la investigación se realiza en forma proporcional, buscando el sentido y veracidad a la creación de conocimiento para resolver un problema complejo de estudio, que permita responder a la necesidad del conocimiento humano en la medida de lo posible; la salida a una situación que ha surgido desde la mirada del mundo de la investigación es a favor de generar alternativas para la producción de los municipios en estudio.

### ***Justificación metodológica***

Como se ha indicado, algunas actividades e insumos de la investigación pueden ser utilizadas en otras de similar concepción (Ñaupas et al., 2013); así mismo, desde un punto de vista metodológico, la investigación permite continuar una línea de investigación en la gestión logística relacionada con el producto actual, desarrollos nuevos objetivos de creación de conocimiento que aportaran en futuras investigaciones, para brindar valor agregado sostenible al utilizar métodos de verificación científica y probabilística dentro del proceso de investigación.

### ***Justificación práctica***

Ñaupas et al. (2013) afirma que investigar es “determinar problemas sociales o determinar el uso de métodos psicológicos de un grupo donde se está investigando” (p. 165). Asimismo, la investigación también tiene una justificación práctica o social, ya que es un requisito parcial para obtener el título en cuestión para los investigadores; adicionalmente brinda conocimiento aplicado de las herramientas emitidas durante el proceso de formativo extrayendo la calidad de la investigación que servirá al futuro profesional del investigador. Finalmente, la investigación sustenta que

esta es una solución sostenible para llevar a cabo una causa que logre el control de eventos catastróficos en el municipio en mención.

#### **1.4. Objetivos de la investigación**

##### ***Objetivo general***

Analizar el derecho de propiedad como su incidencia en el catastro municipal en la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021.

##### ***Objetivos específicos***

Determinar las incidencias del derecho de uso (*ius utendi*) en el catastro municipal en la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021.

Describir la incidencia del derecho de goce (*ius fruendi*) en el catastro municipal en la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021.

Establecer su incidencia del derecho de disposición (*ius abutendi*) en el catastro municipal en la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021.

#### **1.5. Limitación de la investigación**

Se estará enmarcado de manera espacial en la delimitación de la jurisdicción territorial catastral de la Municipalidad de Pueblo Libre puesto que es a esa dependencia del poder público municipal donde se pretenderá subsumir el problema objeto a estudio. También posee una delimitación temporal puesto que prevé realizar un estudio sobre las incidencias medibles del derecho de propiedad sobre la realidad del catastro municipal, enmarcándose la investigación al derecho de propiedad exclusivas en la dirección de catastro; sin menoscabo que haya que revisar alguna otra información de las oficinas pertinentes para el logro de tales fines.

**CAPÍTULO II**  
**MARCO TEÓRICO**

## **2.1. Antecedentes de estudio**

### **2.1.1. Antecedentes internacionales**

Rivadeneira (2018) en su tesis titulada *El ordenamiento catastral urbano en la plusvalía y su incidencia en los ingresos del municipio del Cantón Jipijapa, periodo 2016 – 2017*, su método de estudio es descriptivo - correlacional, con un sentido cualitativo de corte transversal y un diseño no experimental, donde se concluye que el catastro municipal si tiene incidencia en los ingresos de la municipalidad de catón, esto es más fácil decirlo que hacerlo, pues permite identificar diversas formas de eficiencia y eficacia en la cobranza del tributo predial.

Jáquez y Acosta (2018) en su tesis de maestría denominada *Incidencia de la mensura en la posesión de los terrenos no saneados en el distrito catastral N° 19 del municipio de Sabana Iglesia, Santiago, año 2018*, el cual contó con una metodología descriptivo-correlacional, desarrollado un enfoque mixto (cuantitativo-cualitativo), interdisciplinario, y la construcción no experimental, lo que llevó a las siguientes conclusiones: Sobre la cantidad de terrenos disponibles, se encontró que el 50 por ciento de los poseedores del distrito catastral N° 19 - Municipio de Sabana Iglesia tienen menos de 50 posiciones; El 22 por ciento tiene entre 50 y 100 posiciones, lo que nos da a entender que la gran parte de los encuestados de Sabana Iglesia tienen menos de 50 posiciones y muy pocos tienen más de 200 posiciones de terrenos. Mientras que el director regional de levantamiento catastral dijo en la entrevista que desconocía la cantidad de terrenos catastrales y baldíos disponibles en el distrito catastral N° 19 del municipio Sabana Iglesia. Por lo tanto, es claro que existe una debilidad en el sistema de información del Departamento Nacional de Mensuras Catastrales, pues se entiende que el distrito catastral no tiene el control de la cantidad de terrenos mensurados.

Ramírez. y Quiroga (2011) en su investigación titulada *Actualización del catastro municipal y su incidencia en los ingresos del ilustre Municipio de Cantón Quinindé, período 2010*, donde se desarrolló una metodología descriptivo - correlacional de enfoques cualitativos, interdisciplinarios y no experimentales que llevaron a las siguientes conclusiones: En los municipios del Ecuador, la información de los predios han sido modificados en lo referente al uso de los bienes inmuebles con negocio o casas de familias, sin considerar en estas modificaciones las construcciones terminadas o nuevas construcciones, ocasionándose con esto un perjuicio económico en la recaudación municipal y por ende las limitaciones financieras para las mejoras en las infraestructuras y servicios que brinda la administración municipal.

El municipio de Cantón Quinindé, a través del departamento de catastro y bienes municipales, viene impulsando el trabajo técnico del catastro municipal de la propiedad con el fin de obtener la tasa impositiva adecuada para el cobro predial a los propietarios de casas, edificios familiares, edificios comerciales y estructuras; y que estos recursos financieros obtenidos por el cobro predial se han utilizados para satisfacer las necesidades propias del municipio y por ende brindar las mejores condiciones de vida de la ciudadanía del distrito de Cantón Quinindé.

Se tiene como objetivo de este trabajo, asegurar la calidad técnica del proceso de actualización del catastro municipal del famoso municipio del Cantón Quinindé para que pueda generar ingresos financieros de los impuestos a la propiedad y que estos se han invertidos de manera efectiva y eficiente en el desarrollo del Cantón Quinindé. Para examinar el presente, se han realizado investigaciones en varias secciones, regiones y bloques del Cantón de Quinindé, con el objetivo de identificar viviendas existentes y amplias expansiones de terrenos.

Aguilera (2016) desarrolló la investigación denominada *La reforma de la regulación catastral y su incidencia sobre la financiación local*, quien contó con una metodología descriptiva-correlativa de enfoque cualitativo, transversal y no experimental que llevó a presentar las siguientes conclusiones: Cualquier cambio en la información catastral afecta el financiamiento local, ya que la propiedad está asociada con la riqueza inmobiliaria del distrito, y por ende esto está ligado con los ingresos financieros del municipio. De no hacer un catastro técnico y relevante va ocasionar repercusiones en aquellos que están tratando de centrar las consecuencias catastróficas de la crisis económica en la planificación urbanística (la situación financiera de algunas áreas urbanas).

Aguilar (2014) desarrolló la investigación denominada *Impuestos municipales a la propiedad y su incidencia en la inversión pública local de la población de Patacamaya*, el cual tuvo un procedimiento descriptivo – correlacional, diseñando un enfoque cualitativo, corte trasversal y no experimental, el cual obtuvo las siguientes conclusiones: El gobierno central deja las funciones de inversión pública en diferentes áreas a los gobiernos municipales. Es preciso iniciar un proceso que viene a ser complementario al anterior buscando mejorar la gestión y obtención de recursos propios en cada municipio. El gobierno municipal si bien invierte en el área urbana, lo hace en menor proporción que en el área rural del municipio. El centro urbano requiere la implementación de muchas obras y servicios; que aporten la mejorar de la calidad de vida para población; obras de mejoramiento urbano principalmente servicios básicos. Los ingresos que provienen de la coparticipación tributaria son escasos para atender las crecientes demandas de necesidades de la población. Los ingresos municipales son los siguientes: Impuesto Predial de bienes inmuebles y vehículos automotores, impuesto de alcabala por transferencias y las patentes e impuestos

establecidos con ordenanza municipal. La incidencia que tienen estos recursos sobre el desarrollo del centro urbano no es la suficiente; en consecuencia, no se está cumpliendo con el fin al que se deben destinar los impuestos, precisamente por la reducida recaudación.

### **2.1.1. Antecedentes nacionales**

Ccopa y Tume (2019) en su trabajo de investigación titulado *Implementación del catastro registral para la transferencia de la propiedad dentro del sistema jurídico nacional*, el cual tuvo un procedimiento descriptivo-correlacional, cualitativo, corte transversal, siendo el diseño no experimental, lo cual obtuvo los siguientes epílogos:

a) Determinación procedimental del sistema catastral en la transmisión del bien inmueble con la finalidad de concluir en forma precisa sobre el tamaño del predio ya sea urbano o rural y demás características del predio, ganando así la confianza jurídica en la transmisión de la propiedad, así como la confianza del cuidado en la protección ante terceros del bien tutelar denominado derecho de propiedad. b) Los beneficios obtenidos por la aplicación del registro catastral nos conlleva a ser protegidos en materia civil principalmente de importancia socioeconómica para cualquier intruso involucrado en la transferencia de la propiedad y para terceros para la dinamización de su transferencia y en el segundo momento, cuando recibe el título, adquiere fuerza de prueba y no se practica acción contraria a su contenido. c) La carencia de un efectivo y eficiente sistema catastral en el Perú; asimismo tenemos como amenaza: primero, los bienes raíces registrados o no registrados del derechos de propiedad, segundo, la debida individualización de la propiedad y, finalmente, la seguridad en los negocios; generación de imbricación de las normativas, corrección de espacios y linderos, dualidad de tareas, partidas y bienes parcial o total que recaen en la sobrecarga de las entidades productoras del inventario catastral. Y finalmente



d) Actualmente, a pesar de la aprobación de la norma recaída en la ley 28294, el trabajo catastral realizado por diferentes entidades es poco confiable, ya que no existe uniformidad entre sus instituciones formadoras, su implementación global es costosa, así como su mantenimiento; el catastro, que a poco se vienen implementando por los diferentes estratos de gobierno, y que actualmente no forma parte de las políticas de gobierno como un sistema catastral único y lo cual dificulta en localizar, identificar, y describir en forma fehaciente y jurídica sobre el espacio real del bien inmueble.

Cornejo (2020) en su publicación realizada con título *Sistema municipal de recaudación tributaria aplicando la metodología rentas – catastro del MEF en la Municipalidad Provincial de Lambayeque, Perú*, considera como finalidad implementar mecanismos y procesos que mejoren la recaudación de impuestos a nivel provincial, es así que se viene impulsando por el municipio de Lambayeque el Catastro municipal con la asistencia del MEF (Ministerio de Economía y Finanzas), aplicando enfoque metodológico de actualización catastral predial en condiciones, usos, tamaño y ubicación, lo que pudiera mejorar los ingresos financieros y su efectividad en el servicio que se brinda a la comunidad. Se utilizó un diseño descriptivo simple para completar el estudio; así como también se consideran en detalle el método que se viene implementando para ser evaluado utilizando dos herramientas de medida: el cuestionario de preguntas estructuradas según con lo observado en las operación de las variables, seguido de información real para ser ingresados a la base de datos; asimismo, es vital realizar las transacciones en el sistema de cobranza para analizar la conducta del antes y durante la implementación del método sugerido; como resultado, es preciso concluir que el método catastro y recaudación es efectiva, por el aumento de nuevos contribuyentes, mejorando así con los ingresos tributarios municipales, y reduciendo las infracciones. A todo esto, sí se logró mejorar los

ingresos financieros, así como la percepción de la población Lambayecana, logrando ventajas y beneficios a favor de la población.

Chupica (2017) en su trabajo de investigación titulado *Caracterización en la recaudación del impuesto predial y su incidencia financiera en las municipalidades provinciales del Perú: caso Municipalidad Provincial de Huaral 2015*, propuso como finalidad de estudio, el analizar las variables del impuesto predial, así como el impacto negativo en los ingresos financieros locales y su incidencia financiera en el gobierno local de Huaral, teniendo en cuenta el impago del impuesto predial. El diseño utilizado no es experimental, los tipos de encuestas fueron cualitativas y descriptivas, bibliográficas, documentales y de casos, considerando para ello los resultados del caso; asimismo se muestran los indicadores que limitan la recaudación tributaria, como es la cultura tributaria, inadecuada gobernabilidad de los alcaldes en los últimos 30 años, la corrupción y la no recaudación por falta de conciencia tributaria. A esto se concluyó que es necesario implementar medidas tales como informes públicos regulares y la creación de canales de comunicación apropiados y generar confianza tributaria en la población.

### **2.1.3. Teorías imperantes**

#### **2.1.3.1 Teoría de codificación del derecho de propiedad.**

La codificación en el siglo XIX, se sintetizó en el aspecto jurídico de las tradiciones ortodoxas romanas donde se constituyó reformas trascendentales; no fue sólo una renovación y reordenamiento de los métodos legislativos, sino, la aparición de un contexto innovador del pensamiento del derecho, motivada por las doctrinas implantadas por la revolución francesa, así como también la deferencia a los derechos individuales de la persona.

También es menester considerar a las corrientes de Europa, con sus propios modelos y pensamientos jurídicos, desarrollado en los países de Francia y Alemania, convirtiéndose esto, como una fuente inspiradora y guía imprescindible a las demás naciones del mundo, incluidos los de la península ibérica y los hispanoamericanos; filtrando y modificando nuevas ideas y aplicándolas a cada una de las realidades concretas.

El nuevo derecho privado de la época estuvo impregnado de cuatro nuevas características: sistematización, nacionalización, secularización y positivismo por lo que el principal medio de su integración es el código racionalista.

Considerando esto, la característica secular y autonomía son la razón humana para alcanzar claramente el innovador derecho privado, por lo que entendemos así al ser humano como constructor de su mundo. Y se aleja la noción que advertía que él era el artífice del destino y que los seres humanos somos los entes guiados por el designio de la providencia (Anzoátegui, 2008).

Asimismo, se elimina la necesidad de fundamentos religiosos y metafísicos para construir una nueva sociedad. Es así, que funciona en el caso del racionalismo el derecho de naturaleza basado en el juicio de la razón y empiristas.

Para los empíricos, los contratos son la fuente de información más importante, vinculando los derechos de la naturaleza con el derecho positivo, asimismo, la infinitud de la libertad se contempla como un ideal que tiene un principio sin fin, es decir marca lo secular del derecho, así como lo moral, creando una distancia llamativa en ambos ámbitos (Leocata, 2003).

En este contexto, el código napoleónico, nos proyecta ideas y modelos innovadores para los países del mundo, con propuestas que se deben implementar en las sociedades que identifican y respetan los derechos individuales sobre todas

las cosas, y por tanto es receptora de ideas fisiocráticas; asimismo, Massingi (2003) señaló que la riqueza de los pueblos procede del desarrollo de la tierra bajo una protección de la ley y respeto a la propiedad privada.

Cabrillac (2004) señala que el *Código civil francés*, representa el nuevo enfoque filosófico de libertad e igualdad legado que introdujo y nos dejó la revolución francesa, y considerando el enfoque sociológico, se puede decir, que estableció un pensamiento nuevo, donde la sociedad se relaciona en un entorno de valores predominantes de la clase alta o burgués, siendo esto la corriente liberal en el aspecto económico y el conservador lo social, estas posturas se plantean como norma básica de protección de la propiedad privada. Así, el código establece la hegemonía del ser humano y la legitimidad de la igualdad ante la ley, sin ser condicionado su libertad por aspectos sociales, económicos, políticos, entre otros condicionantes de la vida propia del individuo; por tal razón las bases fundamentales en este sistema son el carácter absoluto del derecho propietario y la libertad contractual (Montilla, 2005).

### **2.1.3.2. Teoría de la propiedad privada en la doctrina de la iglesia.**

De acuerdo a Palma (2001) el enfoque eclesial sustenta sus enseñanzas en cuatro elementos o bases fundamentales en la promoción de los derechos de propiedad, que toman en cuenta los temas centrales de la vida social, de esta forma, el centro reconoce: a) la dirección del comercio mundial, teoría que dio lugar a la mercancía de riqueza divina pero que está destinada al beneficio de todas las naciones y pueblos b) la ley de la legalidad de la propiedad privada, incluidos los bienes utilizados, que se consideran derechos naturales, c) la obra social de la propiedad muestra en la teoría que la propiedad de la justicia difiere del uso de la

justicia y que su el ejercicio no es fuente de injusticia, d) la legitimidad del estado de derecho.

El principio de apoyar la propiedad pública si es necesario, conviviendo con la propiedad privada (Palma, 2001). A la luz de lo anterior, la protección de la propiedad privada está debidamente definida en León XIII en *Rerum novarum* (León XII, 2005), *Mater et Magistra* (Juan XXIII, 1961), enciclopedia *Pacem in terris* (Papa Juan XXIII, 1963), cuadragésimo *anno* del papa Pío XI y centésimas *annus* del papa Juan Pablo II, este último criticando el actual sistema de mezcla de activos en el espacio de consumo (Papa Juan Pablo II, 2006).

Ahora bien, en el diccionario *Laudato*, el papa Francisco nos señala sobre el papel que desempeña la Iglesia en la protección de la propiedad privada, considerando para ello como “el fin supremo y fundamental a la seguridad social, para que la riqueza sirva al destino común de Dios” (Francisco, 2015, p. 74). Por eso, el Papa afirmó que la cultura cristiana nunca reconoce los derechos de propiedad como absolutos e inalienables, sino que debe entenderse como parte de la obra social, asimismo afirmo que el principio de la devolución del pensamiento a los bienes del mundo, y por tanto el derecho del mundo a utilizarlo, es la ley de base del trabajo en la sociedad y el inicio de todos los sistemas. Los derechos de propiedad, por lo tanto, están directamente relacionados con el fin común; los intereses comunes se perciben en tres dimensiones: por ley, cada parte del bien representa la parte del objeto que es positiva, para Palma (2001) se “parte de la economía que conduce al crecimiento sostenible y, en definitiva, el entorno político, el entorno ideal para la libertad pública, la prevención, sobre todo, la recaudación: estado de la mano” (p. 12).

De esto se puede suponer que existe una etapa adicional de liberación de los principios mencionados, permitiendo que el regreso del mejor reposo en cama genere

una gran cantidad de propiedad, brindando máxima seguridad, orden y paz social. De esta manera, la propiedad se justifica si es capaz de brindar oportunidades de empleo y desarrollo humano para todos, y su uso puede ser para una persona o un público, ya sea para beneficio personal o priorizando la satisfacción del cliente.

Finalmente, recordemos que, en materia de titularidad de la propiedad, el estado debe protegerla, promover su difusión, legislar para ella y crear un modelo de negocio. Así, dada la información específica descrita, la propiedad será un símbolo de la dignidad humana, que lleva a cabo el prestigio y la propiedad de los bienes terrenales, que a través de su propiedad sirve a los demás, alejándose así del camino del egoísmo hacia lo que es la propia selección natural.

### **2.1.3.3. Teoría de iusfilosófica de la propiedad**

Villey y Vallet (1981) ofrecen una interesante consideración de la importancia de los bienes que ya se consideran parte de la filosofía *iusfilosofica*, por eso, el estudio realizado por los autores al momento de expresar sus opiniones es el más propicio para confirmar los hallazgos finales. Villey comienza preguntando ¿quién no entiende? que el ordenamiento jurídico pueda existir sin propiedad, ya que como primer paso del derecho se define como “función de atribución a cada uno de sus elementos” (p. 95). Pero el autor advierte que la riqueza es un hervidero de conflictos ocasionados por la mala concepción que se tiene de igualdad y libertad; por lo que es necesario analizar a fondo sobre las causas que impulsan el inicio de los conflictos, por lo que es necesario considerar las ideas modernas y las viejas metas materiales, previo a la vigencia del análisis patrimonial de Villey, donde es oportuno y necesario ubicarlo en la categoría de derechos humanos de acuerdo con la interpretación pertinente. El memorable autor español arroja luz sobre las divisiones radicales de los derechos humanos, que incluyen, en el apartado que aquí nos interesa, los derechos

humanos en dos categorías: a) la igualdad social y b) los derechos humanos. “Cuando se trata de justicia social, se recomienda proteger y resaltar la igualdad ante la ley, es decir, sin discriminación en los diferentes espacios donde se desarrolla el individuo, como también, ante los tribunales, ministerio público y ante la acusación” (Castán, 1976, p. 26).

Las libertades civiles, en cambio, reconocen a los individuos desde un punto de vista natural, es decir desde su concepción de la libertad de pensamiento, petición, opinión, reunión, asociación, y de educación; así mismo como también los derechos de propiedad, libertad de circulación y movimiento e industria, y no violación de correspondencia, es decir que son inviolables y que estas deben ser protegidas por el estado y su conjunto de elementos esenciales de constitución.

#### **2.1.3.4. Teoría seleccionada**

Con base en los principios expuestos, seguimos optando por la codificación del derecho de la propiedad exactamente como la conocemos ahora porque es el sistema más reciente y el que sentó las bases de la cultura de la razón de la propiedad.

La interpretación decimonónica del mundo jurídico de la cultura canónica romana supuso una profunda reforma. No se trata sólo de la reforma y reorganización de la estrategia parlamentaria, sino también del inicio de una nueva figura jurídica, impulsada por el propósito de la revolución francesa, respetando los derechos de una sola persona, en definitiva, una revolución jurídica renacida desde el calor abrasador del movimiento europeo más fuerte (Anzoátegui, 2008).

Sobre las opiniones relevantes en materia jurídica de derecho, están las del continente europeo, como son estos, los países de Francia y Alemania, quienes vienen siendo considerados como referentes importantes en el ámbito jurídico

mundial, incluidos los países de la Península Ibérica y a los Estados Unidos de América, que, de ninguna manera, juegan un papel significativo en la creación de nuevas ideas jurídicas "se limitan a la aceptación, refinamiento y vigencia de nuevas ideas para aplicar a cualquier realidad real" (Anzoátegui, 2008, p. 56).

## **2.2. Desarrollo de la temática correspondiente al tema investigado**

### ***2.2.1. Plan territorial y desarrollo catastral***

Conocida como el conocimiento Interdisciplinario, que desarrolla los aspectos técnicos, políticos y administrativos, desarrollando su estructura de forma multidisciplinaria y global, analizando, desarrollando y gestionando los procesos de ordenación y desarrollo del territorio, tanto urbanístico como rural, por lo general se desarrolla a nivel local, regional y nacional, cuya dependencia incide principalmente en su desarrollo los aspectos ambientales, económicos y sociales, y están a favor de su desarrollo continuo.

Una de las principales ciencias que ha contribuido al desarrollo de la ordenación geográfica, por su observación integral de todos los aspectos físicos, económicos, políticos y culturales que conviven en nuestro país. Estos cursos se enseñan a nivel universitario en la especialidad de ciencia geográfica; y en otro centro de estudios se imparten como cursos de especialización en las carreras de ingeniería y arquitectura; por lo que es importante resaltar, que los profesionales que se formen en estos espacios tienen como misión ordenar nuestro territorio en función a las entidades pública competentes a nivel nacional, regional y local.

La planificación espacial es similar a los procesos de planificación urbana, en los Estados Unidos en gran medida se utiliza a menudo en referencia a los esfuerzos de planificación en los países europeos. Las áreas de especialización involucradas en el plan territorial incluyen a la planificación urbana, planificación territorial, gestión



ambiental y económica. El objeto común de la ordenación del territorio es el desarrollo continuo, como el ordenamiento del territorio, el desarrollo regional y, en general, traduce la definición de un plan de ordenación y desarrollo del territorio u ordenación del territorio (González, 2007).

La ordenación del territorio es definida como una política desarrollada como disciplina científica o como técnica administrativa y con enfoque interdisciplinario y global, tiene como finalidad de ordenar nuestro espacio territorial en forma equilibrada respetando los derechos y libertades según el concepto rector.

Por eso Sánchez (2011) señala que la ordenación del territorio o planeamiento se enfoca en un área urbanizada o urbanización, también conocida como urbanismo, que por lo general contiene una disposición fuerte que rige el uso del área y determina su uso potencial en diferentes regiones, y su territorio es todo el país o las mismas divisiones políticas-administrativas.

Foy (2009) ha señalado que el ordenamiento territorial se desarrolla considerando aspectos políticos que incluye soluciones coordinadas en el ámbito social, económico y, sobre todo, en aspectos técnicos para la ocupación ordenada y uso sustentable de nuestro espacio territorial. El catastro es un procedimiento técnico y administrativo, que tiene como finalidad primordial el de establecer y regular condiciones de habitabilidad territorial desde aspectos de convivencia, económicos, sociales, buscando el logro del bienestar social en nuestro territorio.

El primer aporte a la planificación regional puede ser aclarar los conceptos de su contenido más espacial o geográfico, incluyendo dos conceptos que conforman el nombre de la planificación territorial, por una lado el territorio que representa el lugar geográfico asignado a una criatura, población, cosa de cualquier aspecto físico o intangible: Hábitat del animal, la zona de origen de la especie vegetal, el área de

distribución, etc.; y el otro aspecto, fue el orden ligado al término disciplina que tiene la característica de polisémico, se utiliza para indicar la ubicación física de eventos en el espacio; pero muchas veces contiene una connotación positiva dispuesta adecuadamente y conveniente, sin reglas discrecionales de distribución como los establecidos en la arquitectura clásica.

Sobre las políticas del ordenamiento territorial, es menester señalar que es un esfuerzo voluntario y social para renovar la ubicación y distribución de lo sucedido en el propio espacio territorial; considerando en especial a aspectos que tienen un significado importante en la convivencia y paz social de los individuos de un determinado territorio. El anhelo y los actos de predisposición de determinados hechos en el territorio en la forma que más les convenga forman parte de las responsabilidades normales de su administración o de las autoridades municipales, considerando que la planificación urbana incluye las localidades en el ámbito urbano (Gómez y Gómez, 2007).

El plan urbano va más allá de ver a las localidades como simples espacios del sistema territorial, centrándose solo en ellas en forma individual, no siendo esto lo real, ya que hoy en día se puede decir que son espacios complejos y a gran escala y en detalle con las especificaciones de cada ley en el campo urbanístico territorial. El planeamiento urbanístico empieza clasificando el espacio o suelo en tres principales categorías: espacio urbano, cultivable y no cultivable, seguido de un uso detallado en cada una de las dos primeras, y la tercera se suele considerar en un terreno residual de forma pasivo en la planificación urbanística, siendo importante para el crecimiento y desarrollo urbano.

Se puede indicar que el plan urbano adquiere dos significados principales para las ciudades: la planificación urbana desde un enfoque de orden planificado sobre el

espacio público y sus elementos constitutivos, empezando por la decoración de edificios hasta el inventario urbano, definiendo en sus diversas formas de planificación el modelo de desarrollo urbano, donde se incluye a la ciudadanía y el gobierno de la ciudad, que determina cómo implementar lo planificado. Sin embargo, dado que la localidad forma parte de un sistema regional, el aspecto urbano puede considerarse como una forma especial de planificación regional (Gómez y Gómez, 2007).

### **2.2.1. Forma de clasificar los predios**

Una de las formas de clasificar los predios, es por el cálculo del impuesto predial, siendo esto que la propiedad puede ser rústica y/o urbana; Estos últimos pueden o no estar contruidos:

Área rural: Se ubican fuera del perímetro municipal del municipio. Los inmuebles incluidos en los terrenos de ampliación se incluirán en la calificación de terrenos rústicos hasta la finalización de los planes parciales que formen parte de terrenos urbanos.

Propiedad de la ciudad: en el cercado urbano del distrito, determinado por el máximo ente normativo municipal; asimismo, los locales edificados en zona urbana: edificaciones con una superficie de al menos el 20% de la superficie edificada y valor catastral, cuya estructura sea de carácter permanente, destinadas a albergar o dar servicio a las personas y/o a sus productos construcción de no menos del 30% del valor estimado del terreno.

Áreas urbanas no desarrolladas: Este municipio lo clasifica en lotes no urbanizados y áreas urbanas no urbanizadas que se encuentran señaladas fuera del radio urbano.

a) Instalaciones urbanas no urbanizadas: se consideran como complemento a las instalaciones ocupadas y construidas por estructuras transitorias, que no cuentan

con edificaciones, cuentan con los servicios de alcantarillado, agua potable y energía realizado sin la correspondiente licencia.

b) Instalaciones no urbanas: zonas que tienen instalaciones de agua y desagüe, así como instalación de energía eléctrica, pero que no empiezan con el trámite de urbanización o segregación ante la autoridad competente de dicho trámite.

Propiedad no funcional: Áreas que no pueden ser utilizadas por su ubicación en áreas peligrosas identificadas por la secretaría de defensa civil del gobierno local, o fuera del nivel de servicio, y todas las áreas de protección ambiental de acuerdo con los requisitos de esta ley, la norma que la regula.

### **2.3. Definición conceptual de la terminología empleada**

#### **2.3.1. *Derecho de propiedad o dominio***

Es considerada, a aquella autoridad directa e inmediata sobre un bien, que otorga al dueño una oportunidad de usar y disfrutar del producto sin limitación alguna y considerando las restricciones establecidas por la ley.

En este contexto, la propiedad o dominio tiene que ser enfocado como un derecho real, es decir, que se disponen y gozan de facultades jurídicas con referencia a la propiedad y que estas están respaldadas en el ordenamiento jurídico (Morán, 2020).

El objeto de los derechos de propiedad consiste en todos los bienes. Para que esta condición se cumpla, se requieren en general tres condiciones: la utilidad del bien, porque si no fuera así, no habría objeto en otorgarlo; Es imposible intentarlo de otra manera porque la propiedad tiene un número limitado y está cerca de la captura.

La propiedad incluye todos los activos materiales que se pueden poseer, usar, restringir y poseer (Diccionario en línea, 2018). Sin embargo, el dominio no se limita

a las cosas físicas, sino que también incluye cosas intangibles como los derechos de propiedad industrial o intelectual (Peñailillo, 2014).

El abogado Cabanellas (2018) considera que el dominio que tiene el individuo está dada a la propiedad (nuda propiedad) y que de esta puede disponer en la forma que él quiera. Asimismo, es pertinente considerar la definición del abogado Bello (1981) donde señala que el dominio está considerado como un derecho real de usar y disponer arbitrariamente de un objeto físico; no violando la ley o los derechos de otros.

El derecho de dominio siempre ha considerado incluir las siguientes definiciones básicas como son: el uso, disfrute y disposición (*ius utendi, fruendi y abutendi respectivamente*), siendo estas definiciones consecuentes del derecho romano y que fueron adoptadas en la edad media.

Hernández et al. (2014), establece que la definición sobre la propiedad tiene un origen romano desde un enfoque intrínseco, es decir en forma subjetivo con capacidad propio del individuo.

Considerando el enfoque objetivo y sociológico, la definición de propiedad pertenece a la naturaleza de la institución socio jurídica y, como lo señala (Gisbert, 2009), puede definirse como una agrupación de derechos y responsabilidades inherentes al individuo, la cual fortalecen las interrelaciones humanas respetando su capacidad para administrar y utilizar los recursos materiales.

Es importante consolidar la vinculación del derecho de propiedad que viene a ser el derecho de posesión más completo, considerando lo siguiente: la propiedad está sujeta a la voluntad, naturaleza y acciones de su propietario, sin limitación alguna y con excepciones establecidas en la ley o derivadas de la conjunción de derechos incompatibles a su ejercicio infinito (Lasarte, 2002) (restricciones de carácter externo).

En la doctrina jurídica, especialmente en los sistemas de los países latinoamericanos, han establecido como modelo de propiedad o dominio tres aspectos de capacidades:

***Ius utendi* (Derecho de uso)**

Es el uso de un bien, donde el titular por ser su derecho utiliza el producto en beneficio propio y de conformidad con la función pública de la ley, siempre que tal conducta no contravenga las disposiciones de la ley ni infrinja o vulnere derechos establecidos de otros titulares.

Según la valoración del *ius utendi*, tenemos como ejemplo que el dueño de una propiedad no puede avalar la posesión de plantaciones de marihuana porque está prohibido en varios sistemas legales del mundo.

Del mismo modo, el empresario no puede justificar el excesivo ruido propio de la zona residencial, que hace insoportable la experiencia del resto de vecinos.

***Ius fruendi* (Derecho de goce)**

Derecho a disfrutar de algo. Según este principio, nos referimos al derecho que tiene el titular de gozar y disfrutar de los beneficios que figuren o estén dentro de los linderos del bien. Para ello es importante considerar la regla general donde se precisa que el dueño de un objeto, con o sin su intervención, es también dueño de todo lo que produce la misma cosa.

Los beneficios señalados pueden ser de índole natural o civil; siendo los beneficios considerados naturales, aquellas que se producen de forma natural o artificial sin sustancias nocivas. A este respecto, difieren de los llamados "productos" de la siguiente manera: en el huerto de manzanas, las manzanas son frutas naturales y el combustible del árbol es su producto.

Los beneficios civiles están ligados a aspectos dinerarios es decir la renta que percibe el titular o propietario por el uso o cesión en arrendamiento de su propiedad. Por ejemplo, si el propietario alquila o arrienda un inmueble, percibe por este hecho una renta que puede ser mensual o anual en beneficio propio por ser propietario o titular.

### ***Ius abutendi* (Derecho de disposición)**

El derecho a disponer de algo. El propietario puede hacer lo que quiera con la cosa debido a su posesión (poder real y voluntad de poseer), incluida su destrucción (disposición material), si no contradice el fin social de la propiedad: A este último que se señala, es preciso tomar como ejemplo lo que sucede si el bien de un propietario forma parte de un patrimonio cultural, esta no debe ser destruido, más por lo contrario está obligado a conservarlo.

Asimismo, siguiendo la premisa anterior, el propietario puede invocar a la libre disposición de sus derechos de propiedad (*disposiciones legales*): por consiguiente, puede disponer de la propiedad, y no se le pueden privar de sus derechos de propiedad y así como dispone de la prerrogativa para transferirlo a otros individuos; así como la renuncia al derecho lo que sería *res nullius* (Cosas que no pertenecen a nadie).

Son también actos de regulación los actos que crean un derecho real limitado a favor de otra persona, como son la servidumbre, usufructo, prenda o hipoteca (Lasarte, 2002).

Considerando lo antes señalado, es preciso definir que quien dispone de las tres causales uso, goce y manejo, siendo estos los verdaderos derechos de propiedad sin restricción alguna salvo las establecidas en la ley.

El derecho de propiedad goza de su potestad legitimada e inmediata, que faculta al individuo para usar, gozar y tener la libre disposición de un objeto o bien sin vulnerar los derechos de los demás individuos ni excederse de los límites prohibidos en la ley.

### **2.3.2. Registro de propiedad**

Responde a un concepto completamente diferente de censo catastral. Tendrá por función la explicación o registro de los actos, contratos y decisiones judiciales o administrativas que afecten bienes y derechos sobre los bienes inmuebles, sean públicos o privados. Es un registro destinado para identificar las propiedades, y otros derechos reales, ya identificar a sus propietarios, para asegurar la protección de estos derechos. No es un instrumento financiero, su función es dar garantía legal a los derechos registrados, con el fin de cosechar la seguridad del tráfico legal. Además, da a conocer públicamente los hechos, acciones y derechos registrados de quienes deseen conocer u obtener información sobre su situación jurídica.

El inventario predial ayuda a identificar la totalidad de fincas o predios registrados con referencia catastral, aunque la confirmación de esta declaración es un hallazgo reciente, fruto de la comunicación entre ambas instituciones (*registro de la propiedad y catastro*). Y ese contacto con el catastro proporcionó al registro bases claras que permitirían una mejor identificación de los inmuebles registrados, para mejorar su situación jurídica. Los datos visuales de cada edificio serán la suma de todas las secciones y lotificaciones catastrales. Y con el soporte llamado *ortofotos*, la precisión del registro mejora la posición de la carga y la seguridad del tráfico.

#### **Catastro municipal.**

Aunque en teoría se puede afirmar que la definición de catastro no es única, ya que existe muchas conceptualizaciones de este; por ello, vamos a definir al



catastro desde un enfoque original, señalando que este se refiere principalmente a un sistema o modelo de inventario o registro predial, considerando para ello la distribución de las áreas residenciales locales urbanas y rurales y una definición clara de que, de acuerdo con las competencias diseñadas el catastro debe estar relacionado con el sistema legal de un determinado país con la finalidad de respetar la legalidad del mismo.

Según Guimet (2003) lo define al sistema catastral como el resultado de la historia, la cultura, los valores, relacionadas al entorno económico, legal y político de cada país. En consecuencia, el catastro, no debe ser considerado en términos generales, independientemente del contexto socioeconómico en el que se encuentre cada país, salvo el esquema de objetivos comunes condicionado por su definición.

Asimismo, “el catastro se convierte en un instrumento de recopilación de datos de campo, que contienen información físico, jurídico y económico” (p. 3); para lo cual, trabajamos con el sitio web y su propósito es crear un sitio de suscripción para distribución y publicidad.

El catastro “es una herramienta para la identificación y mediación de propiedades espaciales, además de ser utilizado en la gestión financiera y la definición de derechos territoriales” (Pérez & Restrepo, 2017, p. 35).

A su vez, consideramos que la definición de catastro está configurada por el artículo 14°, numeral 4° de la ley 28294 y que fue publicitada en el diario oficial el peruano con fecha 21 de julio del 2004, norma legal que parte del sistema nacional unificado de catastro así como la relación con el inventario de la propiedad; asimismo, conceptualiza al catastro de la forma siguiente: Es la recopilación de información con la finalidad de tener un inventario propio de los predios destinados a usos múltiples, así como el registro de los colindantes que forman el territorio de la república,

adscritos a la clave catastral única y considerando como referencia al propietario o titular del derecho de propiedad. Asimismo, el artículo 3°, literal d) del Decreto Supremo 005-2006-JUS modificado por Decreto Supremo 005 -2018-JUS, los mismos que viene a ser el reglamento de la *ley 28294*, y que fuera publicada con fecha 12 de febrero del 2006 en el diario oficial el peruano, determinó sobre la definición del registro de propiedad de esta manera: Es el registro físico de los bienes que se encuentran ubicados en los límites de nuestro territorio, esto incluye los bienes físicos, económicos, operativos, de infraestructura, equipos y derechos; los mismos que deben ser registrados en el padrón o inventario de las propiedades; a estos conceptos legales, señalamos que son incompletas, pues se refieren únicamente a la “propiedad” como unidad de actividad, obligándonos a rechazar la información “*no patrimonial*” relacionada con áreas de valor cultural, ambiental y forestal, así como proponer un nuevo concepto que incluya todos los datos regionales de nuestro país.

Por lo tanto, creemos que el catastro debe definirse como una herramienta de usos múltiples que permite identificar de manera integral todos los datos patrimoniales y no patrimoniales en el estado, las zonas urbanas y rurales, con su referencia universal y geográfica a través de una descripción directa y gráfica de información geográfica. La definición por supuesto, permitirá la precisión legal, la implementación de un plan urbano, la formalización físico legal de la propiedad, la cobranza de impuestos, la conservación ambiental y la inversión y el gasto público.

**CAPÍTULO III**  
**MARCO METODOLÓGICO**

### **3.1. Tipo y diseño de investigación**

Planteamiento mixto, esto significa: cuantitativo y cualitativo.

El enfoque cuantitativo, recolecta y analiza un conjunto de datos, contesta las interrogantes planteadas en la investigación, prueba hipótesis establecidas previamente, realiza la medición numérica, el conteo, utiliza la estadística, para establecer el comportamiento poblacional de acuerdo con los resultados de la muestra.

Hernández et al. (2014) señalan, que “el aspecto cualitativo se apoya en el uso de la recolección de los datos de orden no numérico y permite comparar y contrastar los hechos o percepciones de las personas involucradas en el proceso investigativo y así chequear teorías en el comportamiento” (p. 4). Por ende, la investigación consta con un enfoque cualitativo porque medirá la caracterización y reacción de los temas involucrados con la aplicación de la medición correlativa de la variable derecho de propiedad con la variable catastro municipal.

#### **3.1.1. Tipo**

Es del tipo descriptivo-correlacional porque se va a realizar una descripción y análisis de los factores y categorías involucradas en el problema objeto a estudio.

Hernández et al. (2014) señala, que el tipo investigación “está estructurada de una forma narrativa fenomenológicamente sobre el desarrollo de los hechos sin la intervención en la investigación de los factores involucrados” (p. 52).

#### **3.1.2. Diseño**

El planteamiento es no experimental.

Hernández et al. (2014) se ha visto que el “procedimiento no experimental no deja ordenarse deliberadamente, pero si nos permite observar los efectos de coincidencias entre las variables dependientes e independientes” (p. 151); en este trabajo se ha deducido un planteamiento de diseño no experimental; es decir por su interpretación no se puede manosear las variables, solo se pueden interpretar y así llegar a una conclusión.

### **3.1.3. Corte**

La presente investigación es de método deductivo ya que procederá del hecho de verdad y aplica una recuperación.

Adicional la investigación se situará de corte transversal: puesto que la investigación transversal es aquella que mide el fenómeno en estudio en un solo momento. Por lo antes expuesto, se realizará el acopio de los datos en un momento particular, siendo un instrumento que permitirá dar lectura a las incidencias de nuestras variables de estudio (Hernández et al., 2014).

### **3.1.4. Nivel**

Presenta para hacer el cálculo del grado de relación de ambas variables, en relación con el nivel.

Hernández et al. (2014) definen a las variables correlacionales, “en aquellos que establecen el rango de relación de las variables que intervienen en el estudio, para ello miden cada variable y es sustentan en la hipótesis” (p.82).

## **3.2. Población, muestra y muestreo**

### **3.2.1. Población**

Hernández et al. (2014) señalan, sobre la población, “que está referida a los elementos que se van a estudiar, considerando los factores que reflejan los valores y

resultados del estudio” (p. 189). En este planteamiento, los trabajadores de la oficina de catastro del municipio de Pueblo Libre representan al espacio poblacional.

### **3.2.2. Muestra**

El estudio tiene una muestra representada por 30 trabajadores administrativos del gobierno local de Pueblo libre, considerando especial énfasis a los que laboran en la oficina de catastro.

### **3.2.3. Muestreo**

Se aplicará el método no probabilístico.

Hernández et al. (2014) señalan como definición “que el muestreo no probabilístico está representado como un proceso de elección, donde el estudioso recopila la muestra a criterio propio” (p. 189).

## **3.3. Hipótesis**

### **3.3.1 Hipótesis general**

Hi: El derecho de propiedad incide significativamente en el catastro municipal en la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021.

H<sub>0</sub>: El derecho de propiedad no incide significativamente en el catastro municipal en la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021.

### **3.3.2 Hipótesis específicas**

Hi: El derecho de Uso (*ius utendi*) incide significativamente en el catastro municipal en la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021.

H<sub>0</sub>: El derecho de Uso (*ius utendi*) no incide significativamente en el catastro municipal en la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021.

Hi: El derecho de goce (*ius fruendi*) incide significativamente en el catastro municipal en la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021.

H<sub>0</sub>: El derecho de goce (*ius fruendi*) no incide significativamente en el catastro municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021.

H<sub>1</sub>: El derecho de disposición (*ius abutendi*) incide significativamente en el catastro municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021.

H<sub>0</sub>: El derecho de disposición (*ius abutendi*) no incide significativamente en el catastro municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021.

### **3.4. Variable – Operacionalización**

#### **3.4.1. Identificación de variable**

**3.4.1.1. Variable independiente: Derecho de propiedad.** Moran (2020) manifiesta que:

El titular o propietario goza de un poder directo e inmediato sin limitaciones que otorgan las leyes sobre su propiedad o dominio, siendo esto conculcado en el derecho real, por ser considerado como competencias jurídicas incluidas en el sistema jurídico mundial sobre el derecho de la propiedad (p. 63).

**3.4.1.2. Variable dependiente: Catastro.** Guimet (2003) señala que el desarrollo catastral “es un registro de información del espacio territorial, siendo la información que nos brinda de índole físico del bien, jurídico y económico” (p. 3); siendo estos datos constitutivos para elaborar un inventario real territorial de modo que sirva como medio de información de las instituciones para publicitarlos y distribuirlos.

#### **3.4.2. Operacionalización de variables**

##### **3.4.2.1 Indicadores variables independiente**

**3.4.2.1.1. Indicador: Derecho de uso. *Ius utendi*:** El derecho de usar sobre algo. El titular tiene derecho a utilizar el producto en beneficio propio y de conformidad

con la función pública de la ley, siempre que tal conducta no viole las disposiciones de la ley ni perjudique los derechos de otros titulares.

**3.4.2.1.2. Indicador: Derecho de goce. *Ius fruendi*:** El derecho a disfrutar de algo. Según ella, el titular goza de sus derechos conculcados de propiedad y dispone de los beneficios que se encuentran dentro de los linderos del bien. Por regla general el titular o propietario también es dueño con o sin su intervención, de todo lo que produce la misma cosa.

**3.4.2.1.3. Indicador: Derecho de disposición. *Ius abutendi*:** Es el derecho de disponer del bien, es decir que el titular, bajo la condición del dominio del bien puede voluntariamente hacer por propia iniciativa lo que quiera, más aún hasta modificarla o destruirla (disposición material), sin afectar lo amparado como función social: por ejemplo, los bienes declarados como patrimonio cultural que deben ser protegidos y no deben ser destruidos preservando su conservación.

#### **3.4.2.2. Indicadores variables dependiente.**

**3.4.2.2.1. Indicador predio rural.** Se encuentran fuera del perímetro municipal del municipio. Los inmuebles que forman parte del terreno de ampliación se beneficiarán de 19 clasificaciones rurales hasta que se completen los planes parciales que las amparan.

**3.4.2.2.2. Indicador predio urbano.** Están ubicados dentro del perímetro de la ciudad definido por el municipio. Locales urbanos edificados: edificaciones con una superficie de al menos el 20% de la superficie edificada y valor catastral, cuya estructura sea de carácter permanente, destinadas a albergar o dar servicio a las personas y/o a sus productos; construcción de no menos del 30% del valor estimado del terreno.



### **3.5. Métodos y técnicas de investigación**

#### **3.5.1. Método empírico y estadístico**

Nuestro planteamiento del estudio está aplicado al método empírico no experimental, que selecciona el modelo más adecuado que nos permite conocer la verdad de manera más objetiva, debido a que los datos son recolectados y analizados a través de conceptos y variables.

#### **3.5.2. Técnica de investigación**

En este estudio, se ha considerado utilizar como medio de recopilación de información a la entrevista y de acuerdo con (Hernández et al., 2014), mencionan, que la entrevista tiene la finalidad de obtener información y respuestas de las personas involucradas en el proceso de investigación objeto de estudio para en referencia a sus opiniones se puede marcar una acepción de la fenomenología del problema y sus posibles apreciaciones. En esta investigación aplicará la entrevista, teniendo que realizar visitas de aplicación abordando a las personas y población involucrada la realidad que dirige el presente estudio.

### **3.6. Procesamiento de los datos**

#### **3.6.1. El instrumento de recopilación de datos**

Hernández et al. (2014) señalan que los instrumentos, son ellos que nos permiten recopilar la información que necesitamos para investigar. La herramienta para utilizar en este estudio es el cuestionario, que contiene toda la información obtenida de los experimentos.

#### **3.6.2. Procesamiento de datos**

Recolectados los datos a través de las entrevistas realizadas, esta se va a ingresar a un software de base de datos para su registro y posteriormente se utilizará el aplicativo software programa SPSS versión 25 que va a procesar los datos

recopilados en el presente estudio, y que serán canalizados para su análisis descriptivo y sometida a la prueba del RHO de Spearman, siendo esta, la que va evaluar la correlación de las tendencias de respuesta de las variables categorizadas.

## **CAPÍTULO IV**

# **ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS**

## **4.1. Análisis de la fiabilidad de las variables**

### **4.1.1. Validación**

Hernández et al. (2014) indica que “la validez, se refiere al grado en que un instrumento válido mide las variables” (p. 200).

Los instrumentos para validar estarán a cargo de un docente universitario de categoría principal con el grado de doctor que cuente con experiencia en el tema desarrollado en el presente caso; asimismo, para validar los instrumentos se realizarán las pruebas necesarias expuestas por el especialista.

### **4.1.2. La confiabilidad**

Velázquez y Rey (2007) señala que “está representada por el grado o nivel real de la variable presentada y que resaltan por la repetición constante, produciendo esto los mismos resultados en el estudio” (p. 154).

Por lo tanto, la confiabilidad de los instrumentos es válidos, toda vez que los datos obtenidos y expuestos son reales, considerando que estos fueron recabados de los 30 funcionarios de la dirección de catastro municipal del gobierno municipal de Pueblo libre y se aplicará el método de alpha de cronbach para la medición de la fiabilidad de los ítems.

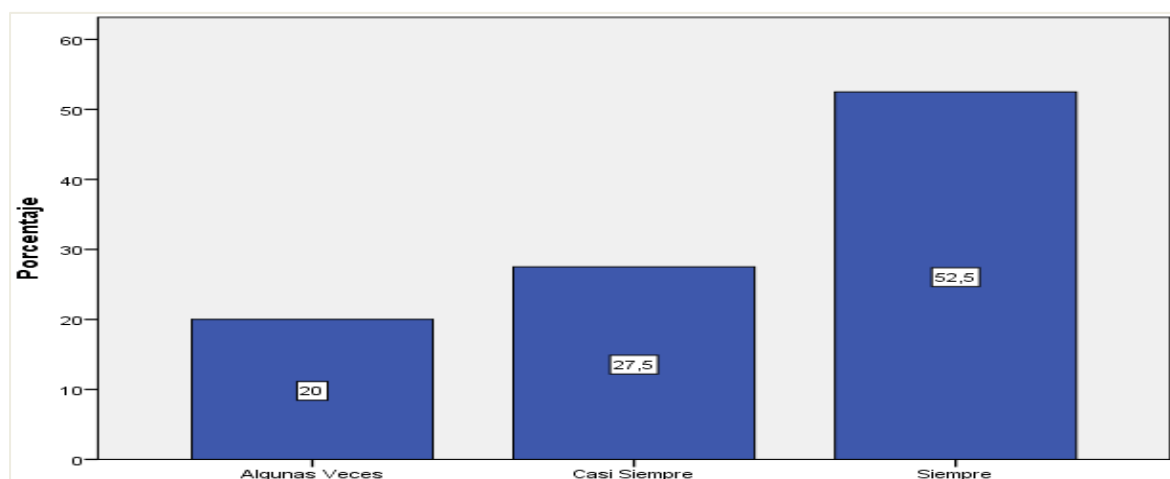
## **4.2. Resultados descriptivos de las dimensiones con las variables**

### **4.2.1. Determinar las incidencias del derecho de uso (*ius utendi*) en el catastro municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021**

En función a determinar las incidencias de las dimensiones Derecho de Uso de la variable propiedad y catastro municipal se procedió a presentar los resultados descriptivos de ambas con el fin de medir el comportamiento de respuestas de los funcionarios objeto a estudio en la Municipalidad de Pueblo Libre, Lima, año 2021. A continuación, presento la distribución de frecuencias:

**Tabla 1***Estadística descriptiva de la dimensión derecho de uso*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Algunas Veces	8	20,0	20,0	20,0
	Casi Siempre	11	27,5	27,5	47,5
	Siempre	21	52,5	52,5	100,0
	<b>Total</b>	40	100,0	100,0	

**Figura 1***Estadística de la frecuencia de la dimensión derecho de uso (porcentaje)*

**Interpretación:** En virtud, de los datos presentados, y que se encuentran representados en la Tabla 1 y Figura 1, podemos ver que el 20% de nuestra población encuestada respondió que algunas veces han visto el respeto al derecho de uso de la propiedad mientras que, el 27,5% respondieron casi siempre y por último un mayoritario 52,5% respondieron que siempre han visualizado lo referente a el respeto al derecho de uso de la propiedad.

Ahora se procede a presentar los resultados descriptivos de la variable catastro municipal en cuanto al derecho de uso donde precisa las respuestas de relacionadas del derecho de uso frente a la planificación de catastro municipal.

**Tabla 2**

*Estadística descriptiva de la variable catastro municipal*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Algunas Veces	6	15,0	15,0	15,0
	Casi Siempre	34	85,0	85,0	100,00
	Total	40	100,0	100,0	

**Interpretación:** En relación con la tendencia de respuesta presentadas ut supra se puede evidenciar la población encuestada (funcionarios) afirma en un 15%, algunas veces tiene una elección a consultar el registro de catastro municipal para conocer el derecho de propiedad del bien frente a otras formas probatorias; no obstante, el 85% revelan que casi siempre optan por ello, reflejando una tendencia ampliamente favorable hacia al registro catastral.

Con vista en los elementos descriptivos se procedió a realizar el procedimiento de hipótesis chi - cuadrado para calcular la relación entre variable y dimensión categorizadas, la cual permitió dar respuesta a la hipótesis planteada por el investigador que rezaba de la siguiente manera:

Hi: El derecho de Uso (*ius utendi*) incide significativamente en el catastro municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021.

Ho: El derecho de Uso (*ius utendi*) no incide significativamente en el catastro municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021.

Llevado a cabo la determinación de aprobación o negación de tales hipótesis se procedió a indicar el grado de confianza del 95% y con un margen de error del 5%, estableciéndose para ello la siguiente regla de decisión; si el nivel de sig. es  $\leq$  a 0.05 procede a desechar la hipótesis nula, aceptándose la hipótesis alterna; no obstante, si el nivel de Sig.  $>$  a 0.05 procede a aceptar la hipótesis nula y rechazar la hipótesis alterna.

**Tabla 3**

*Resumen de casos dimensión derecho de uso y variable catastro municipal*

	Casos					
	Válidos		Perdidos		Total	
	N°	Porcentaje	N°	Porcentaje	N°	Porcentaje
Dimensión Derecho de uso (agrupado) * Variable-Catastro Municipal (agrupado)	40	100,0%	0	0,0%	40	100,0%

**Tabla 4**

*Contingencia de derecho de uso (agrupado) variable catastro municipal (agrupado)*

			Variable Catastro Municipal (agrupado)			Total
			Algunas Veces	Casi Siempre	Siempre	
Derecho-uso (agrupado)	Casi Siempre	Recuento	6,0	7,0	3,0	16,0
		Frecuencia esperada	3,2	4,4	8,4	16,0
	Siempre	Recuento	2,0	4,0	18,0	24,0
		Frecuencia esperada	4,8	6,6	12,6	24,0
Total	Recuento		8,0	11,0	21,0	40,0
	Frecuencia esperada		8,0	11,0	21,0	40,0

**Interpretación:** Según la observación, los resultados en la tabla 4 registran dos respuestas a saber casi siempre y siempre según sus respuestas mientras que, para la variable catastro municipal existe dentro de la tabla cruzada 3 opciones que

han elegido los funcionarios; cuando la cuándo para la dimensión derecho de uso los encuestados respondieron casi siempre hubo una frecuencia de 6 cuando a la variable catastro municipal respondieron algunas veces, y hubo una frecuencia de 7 cuando respondieron para la variable catastro municipal respondieron casi siempre y por último, hubo 3 que respondieron mientras que para la variable catastro municipal respondieron siempre; no obstante, en el caso de cuando a la dimensión derecho de uso respondieron siempre hubo una frecuencia de 2 usuarios que respondieron algunas veces, hubo 4 usuarios que mientras respondían siempre a la dimensión derecho de uso respondieron casi siempre a la variable catastro municipal y finalmente hubo 18 usuarios que respondieron a ambas siempre.

**Tabla 5**

*Prueba Chi cuadrado en la dimensión derecho de uso y variable catastro municipal*

	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	12,430 <sup>a</sup>	2	,002
Razón de verosimilitudes	13,198	2	,001
Asociación lineal por lineal	11,026	1	,001
N° de casos válidos	40		

*Nota:* 3 casillas (50,0%) tienen una frecuencia esperada inferior a 5. La frecuencia mínima esperada es 3,20.

**Interpretación:** Basados en la regla de decisión anteriormente mencionada, es menester identificar los resultados del coeficiente chi cuadrado de Pearson donde resultó un valor de 12,430 con un grado de significancia asintótica de 0,002 lo cual es menor que 0,005 por lo que deja evidencia estadística que la variable estudiada guardan relación por lo que se acepta la  $H_1$ : El derecho de uso (*ius utendi*) incide



significativamente en el catastro municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021; a esto se rechaza la hipótesis nula.

**4.2.2. Describir la incidencia del derecho de goce (*ius fruendi*) en el catastro municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021.**

Para estos efectos de la descripción del derecho de goce (*ius fruendi*) en el catastro municipal en la Municipalidad de Pueblo libre, Lima, 2021, se presenta los resultados descriptivos promedio de las mismas para de esta manera tener un criterio de decisión, comportamiento y tendencia de las respuestas de la población encuestada para eventualmente realizar la prueba de hipótesis.

Presentamos la tabla y figura descriptiva de las respuestas en las mencionadas dimensiones.

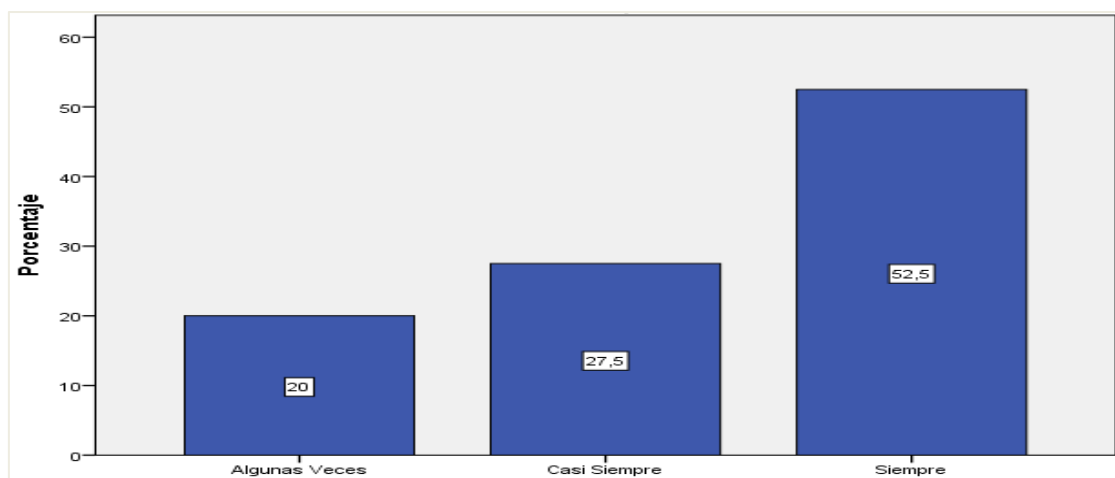
**Tabla 6**

*Estadística descriptiva de la dimensión derecho de goce*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Algunas Veces	8	20,0	20,0	20,0
	Casi Siempre	11	27,5	27,5	47,5
	Siempre	21	52,5	52,5	100,0
	Total	40	100,0	100,0	

**Figura 2**

*Estadística de la frecuencia de la dimensión derecho de goce (porcentaje)*



**Interpretación:** En virtud, los datos presentados se pueden observar para su análisis la tabla 6 y la figura 2, donde el 20% de la población encuestada respondió que algunas veces han presenciado el respeto al derecho a goce de la propiedad dentro de la jurisdicción municipal de Pueblo Libre; mientras que, el 27,5% respondieron casi siempre y por último una mayoritario 52,5% respondieron que siempre pueden reconocer el derecho de goce de la propiedad dentro de la jurisdicción municipal.

**Tabla 7**

*Estadística descriptiva de la variable catastro municipal*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Algunas Veces	4	10,0	10,0
	Casi Siempre	15	37,5	47,5
	Siempre	21	52,5	100,0
	Total	40	100,0	100,0

**Interpretación:** En relación a la tendencia de respuesta presentadas en la presente tabla 7 se puede evidenciar la población encuestada en promedio afirma que el 10% alguna vez ha cubierto su necesidad de identificación de goce de la propiedad a través del registro catastral de la Municipalidad de Pueblo libre; mientras que, el 37,5% sostiene que casi siempre ha podido identificar la misma a través del catastro municipal; y por último, un 52,5% de los encuestados respondieron que siempre pueden identificar la propiedad sobre el registro de catastro municipal.

Después de haber presentado los resultados descriptivos se impulsó a realizar el procedimiento de hipótesis chi cuadrado con el hecho de medir la coincidencia entre variable y dimensión categorizada, donde dio respuesta a la hipótesis planteada por el investigador que rezaba de la siguiente manera:

Hi: El derecho de goce (*ius fruendi*) incide significativamente en el catastro municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021.

Ho: El derecho de goce (*ius fruendi*) no incide significativamente en el catastro municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021.

Llevado a cabo la determinación de aprobación o negación de tales hipótesis se procedió a indicar el grado de confianza del 95% y con un margen de error del 5%, estableciéndose para ello la siguiente regla de decisión; si el nivel de sig. es  $\leq$  a 0.05 procede a desechar la hipótesis nula, aceptándose la hipótesis alterna; no obstante, si el nivel de Sig.  $>$  a 0.05 procede a aceptar la hipótesis nula y rechazar la hipótesis alterna.

**Tabla 8***Resumen de casos dimensión derecho de goce y la variable catastro*

	Casos					
	Válidos		Perdidos		Total	
	N°	Porcentaje	N°	Porcentaje	N°	Porcentaje
Dimensión el derecho de goce (agrupado) *Variable catastro municipal (agrupado)	40	100,0%	0	0,0%	40	100,0%

**Tabla 9***Contingencia de la dimensión derecho de goce (agrupado) y la variable catastro municipal (agrupado)*

			Variable Catastro Municipal (agrupado)			Total
			Algunas Veces	Casi Siempre	Siempre	
Dimensión derecho de goce (agrupado)	Casi siempre	Recuento	8,0	4,0	0	12,0
		Frecuencia esperada	2,4	3,3	6,3	12,0
	Siempre	Recuento	0	7,0	21,0	28,0
		Frecuencia esperada	5,6	7,7	14,7	28,0
Total		Recuento	8,0	11,0	21,0	40,0
		Frecuencia esperada	8,0	11,0	21,0	40,0

**Interpretación:** Considerando los datos observados en la tabla 9 para la dimensión derecho de goce, se registra dos respuestas a saber casi siempre y siempre según sus respuestas, mientras que, para la variable catastro municipal existen dentro de la tabla cruzada 3 opciones que han elegido los usuarios; cuándo para la dimensión derecho de goce los usuarios respondieron casi siempre, hubo una frecuencia de 8 cuando a la variable catastro municipal respondieron algunas veces, y hubo una frecuencia de 4 cuando respondieron para la variable catastro municipal casi siempre y por último, hubo usuarios que respondieron para la dimensión derecho

de goce casi siempre y a la variable catastro municipal siempre; no obstante, en el caso de cuando a la dimensión derecho de goce respondieron siempre hubo una frecuencia de 0 usuarios que respondieron algunas veces, hubo 7 usuarios que mientras respondían siempre a la variable catastro municipal respondieron casi siempre a la dimensión derecho de goce y finalmente hubo 21 usuarios que respondieron a ambas Siempre.

**Tabla 10**

*Prueba de Chi cuadrado de la dimensión derecho de goce y variable catastro municipal*

	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	27,879 <sup>a</sup>	2	,000
Razón de verosimilitudes	34,449	2	,000
Asociación lineal por lineal	26,538	1	,000
N° de casos válidos	40		

*Nota:* 2 casillas (33,3%) tienen una frecuencia esperada inferior a 5. La frecuencia mínima esperada es 2,40.

**Interpretación:** Basados en la regla de decisión anteriormente presentada es preciso identificar que el coeficiente chi cuadrado de Pearson otorgó un valor de 27,879 con un grado de significancia asintótica de 0,000 lo cual es menor que 0,005 por lo que deja evidencia estadística que la variable estudiada guardan relación por lo que se acepta la  $H_1$ : El derecho de goce (*ius fruendi*) incide significativamente en el catastro municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021, rechazándose la hipótesis nula.

### **4.2.3 Establecer la incidencia del derecho de disposición (*ius abutendi*) en el catastro municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021**

A los efectos del objetivo que busca establecer las incidencias del derecho de disposición (*ius abutendi*) y el catastro municipal en la Municipalidad de Pueblo Libre durante el año 2021, se procedió a presentar los datos, tablas y gráficos descriptivos de las tendencias de las respuestas de la población encuestada afín de entronizar en la realidad objetivo de la percepción del objeto a estudio, para luego realizar la prueba que permita comprobar o desechar las hipótesis consideradas en el presente caso de estudio.

A continuación, detallamos las tablas y figuras de las dimensiones derecho de disposición y el catastro municipal sobre la base promedio de sus respuestas, considerando para ello la frecuencia como punto de partida de análisis.

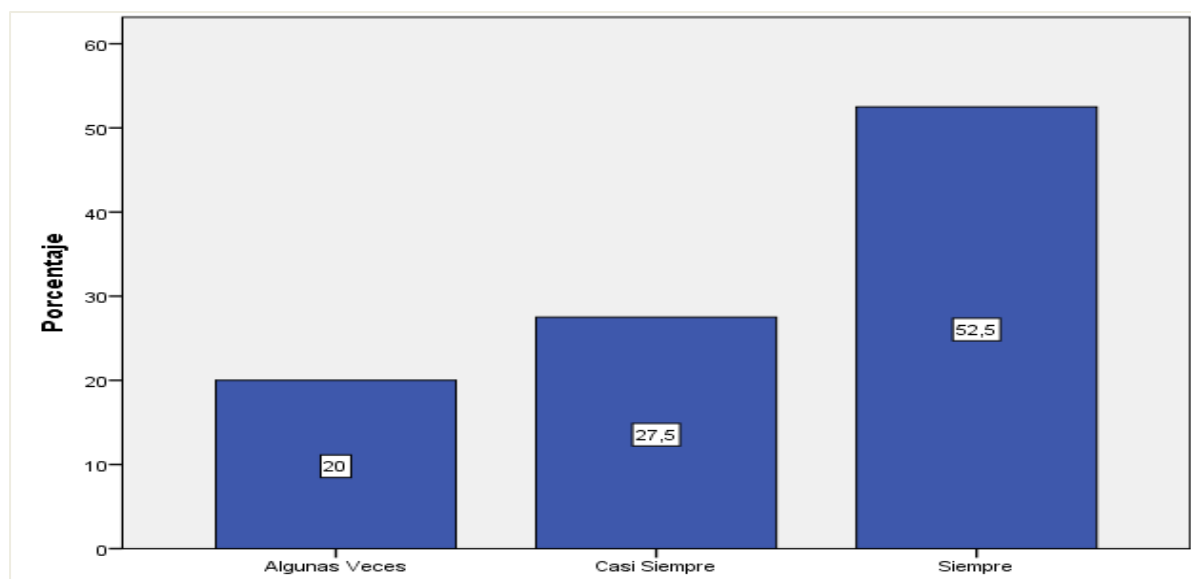
**Tabla 11**

*Estadísticas descriptivas de la dimensión derecho de disposición*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Algunas Veces	8	20,0	20,0	20,0
	Casi Siempre	11	27,5	27,5	47,5
	Siempre	21	52,5	52,5	100,0
	Total	40	100,0	100,0	

**Figura 3**

*Estadística de la frecuencia de la dimensión derecho de disposición (porcentaje)*



**Interpretación:** En virtud, de los resultados presentados y que se detallan en la tabla 11 y en la figura 3, es de observarse que el 20% de la población encuestada respondió que algunas veces han puesto en valor el reconocimiento del derecho a disposición de la propiedad; mientras que, el 27,5% respondieron casi siempre y por último una mayoritario 52,5% respondieron que siempre presentan una gran aceptación del derecho de disposición mediante el registro de catastro municipal en el gobierno local de Pueblo Libre, 2021.

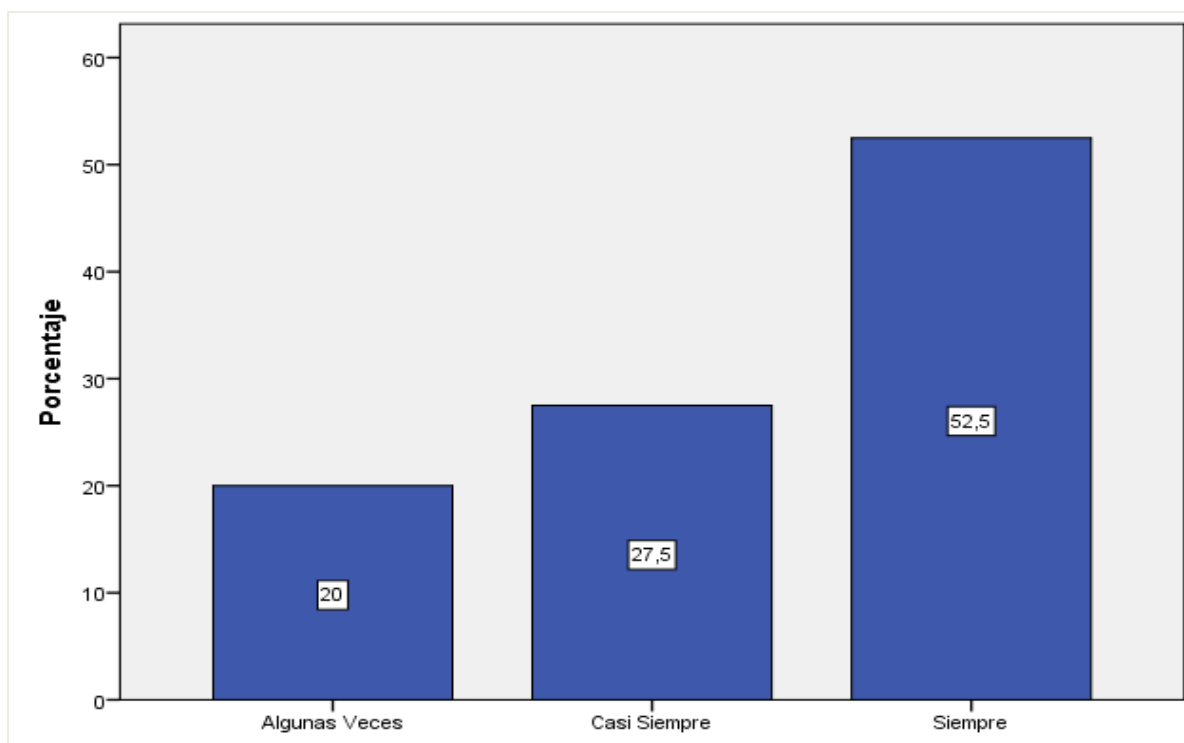
**Tabla 12**

*Estadística descriptiva de la variable catastro municipal*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Algunas Veces	8	20,0	20,0	20,0
	Casi Siempre	11	27,5	27,5	47,5
	Siempre	21	52,5	52,5	100,0
	Total	40	100,0	100,0	

**Figura 4**

*Estadística de la frecuencia de la variable catastro municipal (porcentaje)*



**Interpretación:** En relación con la tendencia de respuesta presentadas en la presente tabla 12 se puede evidenciar la población encuestada en promedio afirma que el 20% alguna vez ha sido efectivo el registro de catastro municipal para obtener información de la propiedad y el planeamiento municipal dentro del municipio de Pueblo Libre, 2021.

Por otro lado, el 27,5% sostiene que casi siempre la planificación catastral le ha sido útil; y, por último, un 52,5% de los encuestados respondieron que siempre utilizan la herramienta denominado catastro municipal, la misma que tiene como utilidad principal de tomar conocimiento sobre los beneficios y utilidades de los propietarios en la jurisdicción municipal.

Después de haber presentado los resultados descriptivos, se impulsó a realizar el procedimiento de hipótesis chi cuadrado de la única manera que pueda medir la



relación variable y dimensión categorizada, donde se dio respuesta a la hipótesis planteada en el presente estudio por el investigador y que rezaba de la siguiente manera:

Hi: El derecho de disposición (*ius abutendi*) incide significativamente en el catastro municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021.

Ho: El derecho de disposición (*ius abutendi*) no incide significativamente en el catastro municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021.

Llevado a cabo la determinación de aprobación o negación de tales hipótesis se procedió a indicar el grado de confianza del 95% y con un margen de error del 5%, estableciéndose para ello la siguiente regla de decisión; si el nivel de sig. es  $\leq$  a 0.05 procede a desechar la hipótesis nula, aceptándose la hipótesis alterna; no obstante, si el nivel de Sig.  $>$  a 0.05 procede a aceptar la hipótesis nula y rechazar la hipótesis alterna.

**Tabla 13**

*Resumen de casos dimensión derecho de disposición y variable catastro*

	Casos					
	Válidos		Perdidos		Total	
	Nº	Porcentaje	Nº	Porcentaje	Nº	%
Dimensión derecho de disposición (agrupado) * Variable catastro municipal (agrupado)	40	100,0%	0	0,0%	40	100

**Tabla 14**

*Contingencia de la dimensión derecho de disposición (agrupado) y variable catastro municipal (agrupado)*

			Variable catastro Municipal (agrupado)			Total	
			Algunas Veces	Casi Siempre	Siempre		
Dimensión derecha de disposición (agrupado)	Alguna Veces	Recuento	8,0	0	0	8,0	
		Frecuencia esperada	1,6	2,2	4,2	8,0	
	Casi Siempre	Recuento	0	11,0	0	11,0	
		Frecuencia esperada	2,2	3,0	5,8	11,0	
	Siempre	Recuento	0	0	21,0	21,0	
		Frecuencia esperada	4,2	5,8	11,0	21,0	
	Total			8,0	11,0	21,0	40,0
				8,0	11,0	21,0	40,0

**Interpretación:** Se observan los resultados en la tabla 14, donde se registra tres respuestas como son algunas veces, casi siempre y siempre; mientras que, para la variable catastro municipal existen dentro de la tabla cruzada 3 opciones que han elegido los encuestados; cuando para la dimensión derecho de disposición los encuestados respondieron alguna veces hubo una frecuencia de 8, cuando a la variable catastro municipal respondieron algunas veces, y hubo una frecuencia de 0, cuando respondieron para la variable catastro municipal respondieron casi siempre y por último, tampoco hubo usuario que respondieron para la dimensión derecho de disposición algunas veces y a la variable catastro municipal siempre; no obstante, en el caso de cuando a la dimensión derecho de disposición respondieron casi siempre hubo una frecuencia de 0 usuarios que respondieron algunas veces, hubo 11 usuarios que mientras respondían casi siempre a la dimensión derecho de disposición respondieron casi siempre a la variable catastro municipal y finalmente no hubo usuarios que respondieron a la dimensión derecho de disposición y siempre a

la variable catastro. En cuanto a la dimensión derecho de disposición en cuanto a su categoría siempre no hubo usuarios de la variable catastro municipal que respondieran ni algunas veces, ni casi siempre y si hubo 21 sujetos que respondieron siempre a ambas.

**Tabla 15**

*Procedimiento chi cuadrado de la dimensión derecho de disposición y variable catastro municipal*

	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	80,000 <sup>a</sup>	4	,000
Razón de verosimilitudes	81,216	4	,000
Asociación lineal por lineal	39,000	1	,000
N de casos válidos	40		

*Nota.* 6 casillas (66,7%) tienen una frecuencia esperada inferior a 5. La frecuencia mínima esperada es 1,60.

**Interpretación:** Basados en la regla de decisión anteriormente presentada es de observarse que el coeficiente chi cuadrado de Pearson arrojó un valor de 80,000 con un grado de significancia asintótica de 0,000 lo cual es menor que 0,005 por lo que deja evidencia estadística que la variable estudiada guardan relación por lo que se acepta la  $H_1$ : El derecho de disposición (*Ius abutendi*) incide significativamente en el catastro municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021.

#### **4.3. Contrastación de hipótesis**

##### ***Analizar el derecho de propiedad y su incidencia en el catastro municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre en el año 2021***

Una vez determinado los objetivos específicos se procede a entregar los resultados con el fin de otorgar respuesta a interrogantes presentadas en el presente

caso de estudio considerando su objeto del estudio. Es por ello, que se analiza la incidencia del derecho de propiedad en el catastro municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre, Lima, 2021.

Presentamos los resultados descriptivos promedios logrados en el presente caso de estudio realizado.

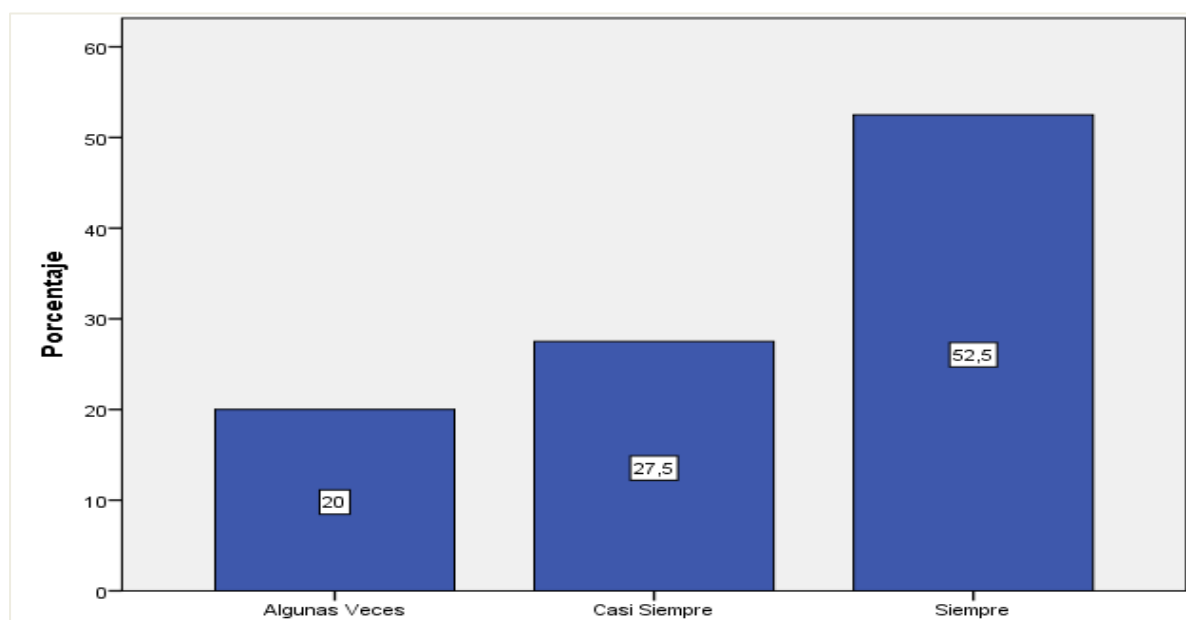
**Tabla 16**

*Estadística descriptiva de la variable derecho de propiedad*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Algunas Veces	8	20,0	20,0	20,0
	Casi Siempre	11	27,5	27,5	47,5
	Siempre	21	52,5	52,5	100,0
	Total	40	100,0	100,0	

**Figura 5**

*Estadística descriptiva de la variable derecho de propiedad (porcentaje)*



**Interpretación:** Como se muestran los datos en la tabla 16 y figura 5, es pertinente concluir que el 20% de la población encuestada respondió que algunas veces han reconocido el derecho de propiedad en la Municipalidad de Pueblo Libre; mientras que, el 27,5% respondieron casi siempre y por último una mayoritario 52,5% respondieron que siempre se reconoce el derecho de propiedad en la mencionada municipalidad.

**Tabla 17**

*Estadística descriptiva de la variable catastro municipal*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Algunas Veces	6	15,0	15,0	15,0
	Casi Siempre	32	85,0	85,0	100,00
Total		40	100,0	100,0	

*Nota:* Fuentes encuesta.

**Interpretación:** En relación con la tendencia de respuesta presentadas ut supra se puede evidenciar la población encuestada afirma en un 15% algunas veces manifiestan se han reconocido el derecho de propiedad a través del registro de catastro municipal en la Municipalidad; no obstante, el 85% revelan que casi siempre ven reconocido por el gobierno local el legítimo derecho de propiedad a través del catastro municipal.

Después de haber presentado los resultados descriptivos se procedió a realizar el procedimiento de hipótesis chi cuadrado, por lo que se procede con el planteamiento siguiente:

Hi: El derecho de propiedad incide significativamente en el catastro municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021.

Ho: El derecho de propiedad no incide significativamente en el catastro municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021.

Tenemos un grado de confianza del 95% y con un margen de error del 5%, estableciéndose la siguiente regla de decisión; si el nivel de sig. es  $\leq$  a 0.05 procede a desechar la hipótesis nula, aceptándose la hipótesis alterna; y si el nivel de Sig.  $>$  a 0.05, donde es preciso aceptar la hipótesis nula y rechazamos la hipótesis alterna.

**Tabla 18**

*Resumen de casos variable derecho de propiedad y la variable catastro municipal*

	Casos					
	Válidos		Perdidos		Total	
	Nº	Porcentaje	Nº	Porcentaje	Nº	Porcentaje
Variable catastro municipal (agrupado)	40	100,0%	0	0,0%	40	100,0%
* Variable derecho de propiedad (agrupado)						

*Nota:* Fuente encuesta.

**Tabla 19**

*Contingencia de la variable derecho de propiedad (agrupado) y la variable catastro municipal (agrupado)*

			Variable Derecho de propiedad (agrupado)			Total
			Algunas Veces	Casi Siempre	Siempre	
Variable catastro municipal (agrupado)	Casi Siempre	Recuento	8,0	4,0	0	12,0
		Frecuencia esperada	2,4	3,3	6,3	12,0
Variable catastro municipal (agrupado)	Siempre	Recuento	0	7,0	21,0	28,0
		Frecuencia esperada	5,6	7,7	14,7	28,0
Total		Recuento	8,0	11,0	21,0	40,0
		Frecuencia esperada	8,0	11,0	21,0	40,0

**Interpretación:** Como es de observar de los resultados obtenidos se puede evidenciar que la variable Catastro Municipal posee dos categorías de respuesta como lo son casi siempre y siempre; Mientras que, la variable derecho de propiedad presenta 3 categorías de respuesta según la media e inferencia de las respuestas de los usuarios encuestados ( algunas veces, casi siempre y siempre); por ende, cuando la variable catastro municipal se respondió casi siempre se puede observar que para la variable derecho de propiedad en la categoría algunas veces obtuvo una frecuencia de respuestas de 8 usuarios, sin embargo, en esa misma categoría de la variable catastro municipal (casi siempre), para la variable derecho de propiedad para la categoría casi siempre tuvo una frecuencia de 4 usuarios y cuando la variable catastro municipal en la categoría casi siempre no obtuvo coincidencia de usuario con la variable derecho de propiedad en su categoría siempre. Ahora bien, en cuanto a la variable catastro municipal a los efectos de su categoría de respuestas siempre no hubo coincidencia de frecuencia de respuesta en la categoría algunas veces de la variable derecho de propiedad; mientras que, si la hubo en la categoría casi siempre en la que su relación coincidieron 7 usuarios, y por último, en cuanto a la relación existente entre la categoría de respuestas siempre de la variable catastro municipal y la categoría siempre de la variable derecho de propiedad se precisa un margen de coincidencia de 21 usuarios.

**Tabla 20***Prueba de Chi cuadrado de la variable derecho de propiedad y la variable catastro municipal*

	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	27,879 <sup>a</sup>	2	,000
Razón de verosimilitudes	34,449	2	,000
Asociación lineal por lineal	26,538	1	,000
N de casos válidos	40		

*Nota:* 2 casillas (33,3%) tienen una frecuencia esperada inferior a 5. La frecuencia mínima esperada es 2,40.

**Interpretación:** Basados en la regla de decisión anteriormente presentada es de verse que el coeficiente chi cuadrado de Pearson determinó un valor de 80,000 con un grado de significancia asintótica de 0,000 lo cual es menor que 0,005 por lo que deja evidencia estadística que la variable estudiada guardan relación por lo que se acepta la  $H_1$ : El derecho de propiedad incide significativamente en el catastro municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021.



**CAPÍTULO V**  
**DISCUSIONES, CONCLUSIONES Y**  
**RECOMENDACIONES**

## 5.1. Discusiones

Como parte importante del presente estudio, es concluir en detalle de cómo el derecho de propiedad aplicado en la Municipalidad de Pueblo libre durante el periodo 2021 y su relación con el catastro municipal derivado del mismo. Para estos efectos se realizó las pruebas de hipótesis chi o ji cuadrado de Pearson arrojando como resultado un valor de relación de 80,000 con un grado de significancia asintótica de 0,000 lo cual es menor que 0,005 por lo que deja evidencia estadística que la variable estudiada guardan relación por lo que se acepta la  $H_1$ : El derecho de propiedad incide significativamente en el catastro municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre, 2021, en concordancia con lo dispuesto por Ramírez y Quiroga (2011), que También hacen una serie de pruebas de hipótesis de varias combinaciones de variables, por ejemplo: la unidad de catastro el gobierno local del distrito de Pueblo Libre, viene desarrollando el programa catastral predial con la finalidad de identificar, registrar y fiscalizar las características físicas del bien inmueble, así como ubicar e identificar a los reales propietarios, y que estos a su vez una vez identificados cumplan con pagar sus tributos municipales de las casas, edificios, locales comerciales y estructuras. Una vez cancelados los tributos municipales estos serán utilizados para satisfacer las necesidades del municipio y para invertir en obras públicas y mejorar los servicios municipales del distrito. El objetivo de este contenido catastral es garantizar la calidad técnica del proceso de actualización del catastro de propiedad urbana del municipio de Pueblo Libre, y el cual, percibirá mayores recursos financieros correspondiente al impuesto predial, los mismos que serán reinvertidos efectivamente en el desarrollo del distrito de Pueblo Libre. Las hipótesis que forman las premisas para un modelo de regresión utilizando técnicas de análisis denominada "*homocedasticidad*", que representa a una característica de regresión lineal donde la varianza nos da como

resultado errores constantes en el lapso del tiempo. Se utilizó el método de mínimo cuadrado ordinario observando el vínculo entre variables, mientras la hipótesis se probó a un nivel de significación del 5% ( $\alpha = 0,05$ ). El modelo general fue considerado con el valor  $F = 14.918$  y el valor  $p$  ( $0.00 < 0.05$ ). La investigación confirma que el 50% de los propietarios del municipio de Pueblo Libre tienen menos de 50 obligaciones; El 22% tiene entre 50 y 100 asignaciones. Considerando los resultados antes descritos, implica que la mayor parte de los encuestados tienen menos de 50 asignaciones y muy pocos tienen más de 200 asignaciones. En entrevista, el responsable del área de catastro dijo que desconocía la cantidad de predios y terrenos en el distrito de Pueblo Libre. Por lo tanto, existe una debilidad en el sistema informativo de la unidad de catastro, ya que se considera que no existe un control sobre la cantidad de predios y terrenos en el distrito de Pueblo Libre.

## 5.2. Conclusiones

**Primera:** El derecho de propiedad de los individuos en la Municipalidad de Pueblo Libre durante el año 2021, incide significativamente en el catastro municipal de la jurisdicción objeto a estudio.

**Segunda:** El derecho de Uso de las personas incide significativamente en el catastro municipal en la Municipalidad de Pueblo Libre durante el periodo 2021.

**Tercera:** El derecho de goce que poseen las personas incide significativamente en el catastro municipal en la Municipalidad de Pueblo Libre durante el periodo 2021.

**Cuarta:** El derecho de disposición ejercido por las personas incide significativamente en el catastro municipal en la Municipalidad de Pueblo Libre durante el periodo 2021.

**Quinto:** El catastro Municipal tiene incidencia significativa en el aumento de la cobranza tributaria en el municipio de Pueblo Libre, 2021.

### 5.3. Recomendaciones

**Primera:** Se recomienda mantener de manera depurada la información concerniente con las propiedades privadas que están bajo la jurisdicción municipal afín de que la planificación catastral sea fidedigna a la realidad existente

**Segunda:** Se recomienda ampliar los conocimientos proporcionado por esta investigación afín de conocer cuál es el impacto económico para las municipalidades el mantener una armónica política catastral y en este sentido medir las situaciones irregularidades de propiedad derivada por la construcción no autorizada en el territorio municipal

**Tercera:** Se recomienda precisar la magnitud alcanzada en la correlación de variables establecidas en el presente trabajo, creando el inicio para futuros planteamientos o trabajos de investigación.

## **REFERENCIAS**

Aguilera, M. (2016). *La reforma de la regulación catastral y su incidencia sobre la financiación local* [Tesis de pregrado, Universidad de Jaen, España].

Repositorio de la Universidad de Jaén.

[https://tauja.ujaen.es/bitstream/10953.1/6771/1/Mi\\_Trabajo\\_de\\_Fin\\_de\\_Grado\\_GAP\\_2016.pdf](https://tauja.ujaen.es/bitstream/10953.1/6771/1/Mi_Trabajo_de_Fin_de_Grado_GAP_2016.pdf)

Aguilar, E. (2014). *Impuestos municipales a la propiedad y su incidencia en la inversión pública local de la población de Patacamaya* [Tesis de pregrado, Universidad Mayor de San Andrés - Bolivia] Repositorio Institucional UMSA.

<http://repositorio.umsa.bo/xmlui/handle/123456789/22784>

Anzoategui, T. (2008). *La Codificación en la Argentina (1810-1870): Mentalidad Social e ideas jurídicas*. Librerías del Sur.

Bello, A. (1981). Código Civil de la República de Chile, Título IV, artículo 582 "Del Dominio". <https://core.ac.uk/download/pdf/71613393.pdf>

Cabanellas, G. (2018). Diccionario Jurídico Elemental. "*Dominio*". Heliasta SRL. Primera edición 1979 y Undécima edición 1993. I.S.B.N.: 950-9065-98-6 p.110.

Cabrillac, R. (2004). *El código francés en Hispanoamérica*. Librería L'edueque.

Ccopa, C. y Tume, E. (2019). *Implementación del catastro registral para la transferencia de la propiedad dentro del Sistema Jurídico Nacional* [Tesis de pregrado, Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco - Perú].

Repositorio Institucional UNSAAC.

<http://repositorio.unsaac.edu.pe/handle/20.500.12918/5024>

Chupica, P. (2017). *Caracterización en la recaudación del impuesto predial y su incidencia financiera en las municipalidades provinciales del Perú: caso*

*municipalidad provincial de Huaral 2015* [Tesis de pregrado, Universidad Católica los Angeles de Chimbote- Perú]. Repositorio Institucional ULADECH. <http://repositorio.uladech.edu.pe/handle/123456789/1048>

Cornejo, K. (2020). *Sistema municipal de recaudación tributaria aplicando la metodología rentas – Catastro del MEF en la Municipalidad Provincial de Lambayeque, Perú* [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo - Perú]. Repositorio Institucional UNPRG. <http://repositorio.unprg.edu.pe/handle/20.500.12893/8253>

Decreto Supremo N° 005-2006-JUS. Aprueban Reglamento de la ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios - Ley N° 28294 publicado en el diario oficial El Peruano el 12 de febrero de 2006.

Decreto Supremo N° 005 -2018-JUS. Decreto Supremo que modifica el Reglamento de la Ley N° 28294 que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006-JUS. Publicado en el diario oficial El Peruano el 30 de marzo de 2018. <https://busquedas.elperuano.pe/download/url/decreto-supremo-que-modifica-el-reglamento-de-la-ley-n-2829-decreto-supremo-n-005-2018-jus-1632018-17>

Diccionario Online. (1 de octubre de 2018). Significado derecho de Propiedad. *Significado.com*.

Foy, P. (2009). Consideraciones jurídicas sobre el ordenamiento territorial ambiental. *Espacio y Desarrollo*, (21), 139-169.

Ginsber, T. (2009). *Derecho Social de los Bienes*. Ausburgo.

Gómez, M. y Gómez, D. (2007). *Consultoría e Ingeniería Ambiental*. Mundi-prensa Libros.



- González, A. (2009). *Los impuestos locales en el Perú: Los aspectos institucionales y desempeño fiscal del impuesto predial*.  
<http://old.cies.org.pe/files/documents/investigaciones/descentralizacion/losimpuestos-locales-en-el-peru-aspectos-institucionales-y-desempeno-fiscal-delimpuesto-predial.pdf>
- Guimet, J. (2003). *Descripción y teoría general del catastro*. Ediciones Universidad Politécnica de Catalunya.
- Hernández, R., Fernandez, C. y Batista, M. (2014). *Metodología de la Investigación* (6ª ed.). McGraw-Hill / Interamericana Editores.
- Juan XXIII. (1961). *Mater et Magistra*. Ciudad de Vaticano: Documento Apostolico.
- Juan XXIII. (1963). *Pacem in Terris. Carta encíclica sobre la paz en la tierra*. Ciudad de Vaticano: Documento Apostolico.
- Juan Pablo II. (2006). *Cuadragésimo Anno de Pío XI (23) y Centesimus Annus (80)*.
- Lasarte, C. (2002). Principios de Derecho civil. Tomo cuarto: *Propiedad y derechos reales de goce*. Marcial Pons.
- Leocata, F. (2003). *Las ideas iusfilosóficas de la ilustración*. Educa.
- Leon XII. (2005). *Rerum Novarum. Encíclica sobre la cuestión obrera*. Vaticano: Documento Apostolico.
- Ley N° 28294 (2004). Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial. Publicada en el Diario Oficial El Peruano el 21 de julio de 2004. <https://www.leyes.congreso.gob.pe/Documentos/Leyes/28294.pdf>.
- Locke, J (Wrington, 1632-1704). *Segundo Ensayo sobre el Gobierno Civil*. Fondo de Cultura Económica de México (1941)
- Mazzinghi, J. (2003). *El código Napoleónico*. Educa.
- Montilla. (2005). *La iglesia católica ante la codificación normativa*. Educa.

- Moran, R. (2020). *Los derechos sobre las cosas (I) el derecho de propiedad y derecho de posesión*. Editorial Universitas.
- Ñaupas, H (2013). *Metodología de la investigación* (4ª ed). Editorial Santiago.
- Palma (2001). *Propiedad Privada (Colección Doctrina Social de la Iglesia)*. UA. pp. 11-12-14-17-22-43.
- Papa Francisco I (2015). *Diccionario Laudato*.
- Pérez, J. & Restrepo, S. (2017). Catastro como instrumento para el desarrollo territorial: *Propuestas para la implementación de la política catastral del país*. UNIANDES, (46).  
<https://revistas.uniandes.edu.co/doi/epub/10.16924/revinge.46.7>
- Peñailillo, D. (2014). *Los bienes. La propiedad y otros derechos reales*. Editorial Jurídica de Chile.
- Ramírez, E. y Quiroga, C. (2011). *Actualización del catastro municipal y su incidencia en los ingresos del Ilustre Municipio de Quinindé, período 2010* [Tesis de pregrado, Universidad Técnica Estatal de Quevedo - Ecuador]. Repositorio digital UTEQ. <https://repositorio.uteq.edu.ec/handle/43000/2111>
- Rivadeneira, G. (2018). *El ordenamiento catastral urbano en la plusvalía y su incidencia en los ingresos del municipio del cantón jipijapa, periodo 2016 - 2017* [Tesis de pregrado, Universidad Estatal del Sur de Manabí]. Repositorio Institucional UNESUM. <http://repositorio.unesum.edu.ec/handle/53000/1451>
- Sánchez, C. (1985). Libro: *Procedimiento Registral de la Propiedad*.  
<https://wiki.umaic.org/wiki/Catastro>
- Velázquez, A. & Rey, N. (2007). *Metodología de la investigación científica*. Editorial San Marcos.

Villey, M. y Vallet, J. (1981). Compendio de filosofía del Derecho, editado en francés por Dalloz y en castellano por EUMSA (dos volúmenes).

## **ANEXOS**

**ANEXO 1**  
**MATRIZ DE COHERENCIA INTERNA**

	<b>PROBLEMAS</b>	<b>OBJETIVOS</b>	<b>HIPÓTESIS</b>	<b>VARIABLES</b>	<b>INDICADORES</b>
<b>GENERAL</b>	¿Cómo incide el derecho de propiedad en el catastro municipal de la municipalidad de Pueblo libre, 2021?	Analizar el Derecho de propiedad y su incidencia en el Catastro Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre en el Año 2021.	El derecho de Propiedad incide significativamente en el Catastro Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre en el Año 2021.	Independiente: <b>Derecho de Propiedad.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El derecho de Uso (Ius Utendi)</li> <li>• El derecho de goce (Ius Fruendi)</li> <li>• derecho de disposición (Ius Abutendi)</li> </ul>
<b>ESPECÍFICO</b>	¿Cuál es la incidencia del derecho de uso (Ius Utendi) en el catastro Municipal de la Municipalidad de Pueblo libre, 2021?	Determinar las incidencias del derecho de uso (Ius Utendi) en el catastro Municipal de la Municipalidad de Pueblo libre, el año 2021.	El derecho de Uso (Ius Utendi) incide significativamente en el Catastro Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre en el Año 2021.	Dependiente: <b>Catastro Municipal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Predio Rural</li> <li>• Predio Urbano.</li> </ul>
	¿Cuál es la incidencia del derecho de goce (Ius Fruendi) en el catastro Municipal de la Municipalidad de Pueblo libre, 2021?	Describir la incidencia del derecho de goce (Ius Fruendi) en el catastro Municipal de la Municipalidad de Pueblo libre, 2021.	El derecho de goce (Ius Fruendi) incide significativamente en el Catastro Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre en el Año 2021.		
	¿Cuál es la incidencia del derecho de disposición (Ius Abutendi) en el catastro Municipal de la Municipalidad de Pueblo libre, 2021?	Establecer la incidencia del derecho de disposición (Ius Abutendi) en el catastro Municipal de la Municipalidad de Pueblo libre, 2021.	El derecho de disposición (Ius Abutendi) incide significativamente en el Catastro Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre en el Año 2021.		

Fuente: Elaboración propia, 2021.

**ANEXO 2**  
**CARTA DE SOLICITUD**

Pueblo Libre, 16 de Junio del 2021

SEÑOR:

**DR. ROBERTO JOSÉ BEDON SERPA.**  
Gerente Municipal  
Municipalidad Distrital de Pueblo Libre.  
Av. Gral. Manuel I. Vivanco 859, Pueblo Libre  
Presente.



Mes es grato dirigirme a usted y expresarle mi cordial saludo en mi calidad de estudiante universitario de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, especialidad de Derecho;

Considerando lo antes señalado, hago de su conocimiento que el suscrito, viene realizando su tesis de investigación denominado "**EL DERECHO DE PROPIEDAD Y SU INCIDENCIA EN EL CATASTRO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE PUEBLO LIBRE**", el cual me servirá para obtener mi título profesional de abogado; en tal sentido, con la finalidad de realizar el trabajo de campo y recabar información de los servidores de la oficina de catastro de su representada, es que vengo a solicitar a su digno despacho, la autorización para realizar el referido trabajo de campo mediante cuestionarios, con la finalidad de obtener el muestreo y las muestras que sustenten mi tesis.

Me suscribo de usted, sin antes expresarle mi agradecimiento y estima personal.

Atentamente,



Mg. ALBINO CESAR NIETO SERPA  
DNI N° 19986965  
Av. Petit Thouars N° 1775 – Oficina 701 – Lince  
[Aminieto.3071@gmail.com](mailto:Aminieto.3071@gmail.com)

## ANEXO 3

### CARTA DE AUTORIZACION



"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

**Municipalidad de Pueblo Libre**

Gerencia Municipal



Pueblo Libre, 17 de junio de 2021

#### CARTA N°043-2021-MPL-GM

Señor

**ALBINO CÉSAR NIETO SERPA.**

Av. Petit Thouars N° 1775 – Oficina 701

Lince. -

De mi especial consideración. -

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para expresarle mis más cordiales saludos en mi calidad de Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre.

Es grato expresarle nuestro reconocimiento a nombre de la Municipalidad, por el trabajo de investigación que viene realizando y que de seguros va a contribuir con sus análisis finales en la mejora de nuestra gestión municipal enfocados en el Derecho de Propiedad y el catastro municipal.

En tal sentido, este despacho otorga la autorización para que el estudiante señor Mg. Albino Cesar Nieto Serpa, identificado con DNI N° 19986965, realice el trabajo de campo en las instalaciones de la Municipalidad (Catastro), y que los servidores de la Oficina de Catastro le brinden todas las facilidades del caso para obtener la información necesaria para su tesis denominada "El derecho de propiedad y su incidencia en el catastro municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre".

Atentamente,



MUNICIPALIDAD DE PUEBLO LIBRE  
GERENCIA MUNICIPAL

Abog. **ROBERTO BEDON SERPA**  
GERENTE

## ANEXO 4

### CARTA DE PRESENTACIÓN

#### CARTA DE PRESENTACIÓN

Estimado.

DR. VICTOR MANUEL ASENJO CASTRO

Presente

Asunto: VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTOS.


Me es muy grato comunicarme con usted para expresarle mis saludos y asimismo, hacer de su conocimiento que siendo estudiante de la escuela de derecho de la UIGV, promoción 2021, requiero validar los instrumentos con los cuales recogeré la información necesaria para poder desarrollar la investigación para optar el título profesional de Abogado en la Universidad Autónoma del Perú.

El expediente de validación, que le hago llegar contiene lo siguiente:

- Carta de presentación.
- Certificado de validez de contenido de los instrumentos.
- Protocolo de evaluación del instrumento

Expresándole mis sentimientos de respeto y consideración, me despido de usted, no sin antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.



Albino Cesar Nieto Serpa  
DNI 19986965





9	¿Considera Ud. que el derecho de goce permite al propietario disfrutar de los derivados de la operación de arrendamiento sobre su propiedad dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?																			
10	¿Considera Ud. que el derecho de goce permite al propietario tener disfrute de cualquier producto que genere su propiedad dentro de los linderos establecidos dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?																			
<b>DIMENSION 3: Derecho de Disposición (<i>ius abutendi</i>)</b>																				
11	¿Considera Ud. Que a través del derecho de disposición el propietario tiene la posibilidad de disponer, enajenar, arrendar, permutar y cualesquiera modalidad de canje o aplicación sobre la propiedad?																			
12	¿Considera Ud. que la disposición de la propiedad de un propietario bajo la premisa legal le permite hasta la destrucción de la cosa objeto a propiedad?																			
13	¿Considera Ud. que la Destrucción de Bienes dentro del Derecho de Propiedad puede ocasionar daños materiales a otros por la afección contigua dentro de la Jurisdicción de la municipalidad?																			

**Observaciones:**

---

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

**Apellidos y nombres del juez validador** Dr. VICTOR MANUEL ASENJO CASTRO      **DNI:** 06233616.

**Especialidad del Validador** ESTADISTICO.

<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

**Certificado de validez de contenido del instrumento que mide Catastr**



**Firma del Experto**

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia <sup>1</sup>				Relevancia <sup>2</sup>				Claridad <sup>3</sup>				Sugerencias
		MD	D	A	MA	MD	D	A	MA	MD	D	A	MA	
	<b>DIMENSIÓN 1: Predios Rurales</b>													
1	¿Considera Ud. Que se encuentra censado adecuadamente los predios Rurales dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?													
2	¿Considera Ud. Que se tiene Segmentado de manera orgánica la zona de predios rurales dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?													
3	¿Considera Ud. Que se tiene una base de datos Actualizada de la situación de los ejidos municipales en la zona rural dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?													
4	¿Considera Ud. que hay un sistema automatizado que permite actualizar de manera fácil la data existente sobre los predios rurales dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?													
5	¿Considera Ud. Que dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre se puede realizar la liquidación impositiva de los impuestos predios rurales vía internet?													
6	¿Considera Ud. que se tiene una Planificación Territorial adecuada para los Predios rurales dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?													
7	¿Considera Ud. que se tiene un plan de contingencia para evitar la propagación de invasiones y apropiaciones indebidas en los predios Rurales dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?													
	<b>DIMENSION 2 : Predios Urbanos</b>													
8	¿Considera Ud. Que se encuentra censado adecuadamente los predios urbanos dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?													
9	¿Considera Ud. ¿Que se tiene Segmentado de manera orgánica la zona de predios Urbano dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?													
10	¿Considera Ud. Que se tiene una base de datos Actualizada de la situación de los ejidos municipales en la zona urbano dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?													
11	¿Considera Ud. que hay un sistema automatizado que permite actualizar de manera fácil la data existente sobre los predios urbano dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?													
12	¿Considera Ud. que dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre se puede realizar la liquidación impositiva de los impuestos predios urbano vía internet?													

13	¿Considera Ud. que se tiene una Planificación Territorial adecuada para los Predios urbano dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?																			
14	¿Considera Ud. que se tiene un plan de contingencia para evitar la propagación de invasiones y apropiaciones indebidas en los predios Urbano dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?																			
15	Considera Ud. que la Municipalidad de Pueblo Libre tiene políticas orientadas a mejorar la gestión Catastral para los habitantes de su jurisdicción																			

**Observaciones:**

---

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

**Apellidos y nombres del juez validador** Dr.: **VICTOR MANUEL ASENJO CASTRO**      **DNI: 06233616.**

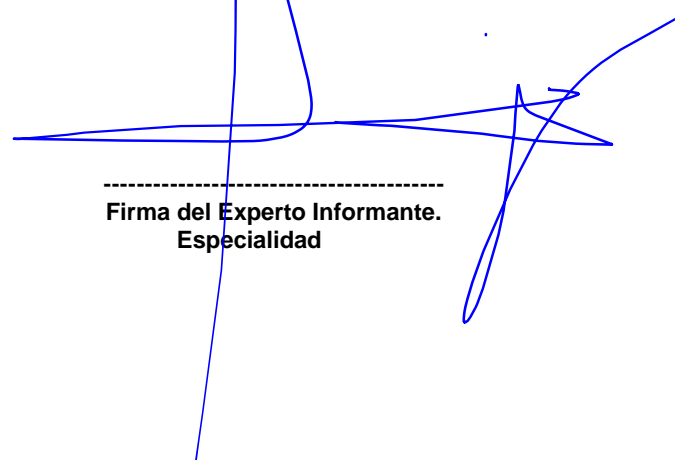
**Especialidad del validador: ESTADISTICO.**

<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.**  
**Especialidad**

## ANEXO 6

### RESPECTO AL DERECHO DE PROPIEDAD:

Lea cuidadosamente los siguientes enunciados y marque según su criterio:

**5: totalmente de acuerdo      4: de acuerdo      3: indeciso**  
**2: desacuerdo                      1: totalmente desacuerdo**

N	DERECHO DE PROPIEDAD	5	4	3	2	1
	<b>Dimensión N°1 Derecho de Uso (<i>ius utendi</i>)</b>					
1	¿Considera Ud. Que el derecho de uso en las propiedades de la jurisdicción de la Municipalidad de Pueblo Libre Permite al propietario servirse a placer la cosa de acuerdo a sus intereses?					
2	¿Considera Ud. Que el derecho de uso en las propiedades de la jurisdicción de la Municipalidad de Pueblo Libre Permite al propietario respetar la función social de los bienes de los propietarios vecinos?					
3	¿Considera Ud. Que el derecho de uso en las propiedades de la jurisdicción de la Municipalidad de Pueblo Libre Permite al propietario soslayar derechos de usos de otros propietarios de bienes vecinos (a través de contaminación sónica o construcción no autorizada)?					
4	¿Considera Ud. Que el derecho de uso en las propiedades de la Jurisdicción municipal puede lesionar los derechos de algún otro propietario?					
5	¿Considera Ud. Que existe propiedades privadas en desuso dentro de la jurisdicción municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre					
6	¿Considera que el derecho de uso permite la utilización a discrecional al propietario dentro de las premisas establecidas en la Ley?					
	<b>Dimensión N°2 Derecho de Goce (<i>ius fruendi</i>)</b>					
7	¿Considera Ud. que el derecho de Goce faculta al propietario para apropiarse de los beneficios producidos por las propiedades inmobiliarias de los mismos con sus réditos dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?					
8	¿Considera Ud. Que el derecho de goce permite al propietario establecer los canon de arrendamiento que considere aplicar sobre su propiedad dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?					
9	¿Considera Ud. Que el derecho de goce permite al propietario disfrutar de los derivados de la operación de arrendamiento sobre su propiedad dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?					
10	¿Considera Ud. Que el derecho de goce permite al propietario tener disfrute de cualquier producto que genere su propiedad dentro de los linderos establecidos dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?					
	<b>Dimensión N°3 Derecho de Disposición (<i>ius abutendi</i>)</b>					
11	¿Considera Ud. Que a través del derecho de disposición el propietario tiene la posibilidad de disponer, enajenar, arrendar, permutar y cualesquiera modalidad de canje o aplicación sobre la propiedad?					
12	¿Considera Ud. Que la disposición de la propiedad de un propietario bajo la premisa legal le permite hasta la destrucción de la cosa objeto a propiedad?					
13	¿Considera Ud. Que la Destrucción de Bienes dentro del Derecho de Propiedad puede ocasionar daños materiales a otros por la afección contigua dentro de la Jurisdicción de la Municipalidad?					

**Gracias por completar el cuestionario**

## ANEXO 7

La lista de cotejo consta de 15 ítems, cada ítem fue calificado de la siguiente

manera: SI = 1 punto - NO = 0 puntos

N°	CATASTRO MUNICIPAL	SI	NO
<b>Dimensión N°1 PREDIOS RURALES</b>			
<b>1</b>	¿Considera Ud. Que se encuentra censado adecuadamente los predios Rurales dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?		
<b>2</b>	¿Considera Ud. Que se tiene Segmentado de manera orgánica la zona de predios rurales dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?		
<b>3</b>	¿Considera Ud. Que se tiene una base de datos Actualizada de la situación de los ejidos municipales en la zona rural dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?		
<b>4</b>	¿Considera Ud. Que hay un sistema automatizado que permite actualizar de manera fácil la data existente sobre los predios rurales dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?		
<b>5</b>	¿Considera Ud. Que dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre se puede realizar la liquidación impositiva de los impuestos predios rurales vía internet?		
<b>6</b>	¿Considera Ud. que se tiene una Planificación Territorial adecuada para los Predios rurales dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?		
<b>7</b>	¿Considera Ud. que se tiene un plan de contingencia para evitar la propagación de invasiones y apropiaciones indebidas en los predios Rurales dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?		
<b>Dimensión N°2 PREDIOS URBANOS</b>			
<b>8</b>	¿Considera Ud. Que se encuentra censado adecuadamente los predios urbanos dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?		
<b>9</b>	¿Considera Ud. Que se tiene Segmentado de manera orgánica la zona de predios Urbano dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?		
<b>10</b>	¿Considera Ud. Que se tiene una base de datos Actualizada de la situación de los ejidos municipales en la zona urbano dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?		
<b>11</b>	¿Considera Ud. Que hay un sistema automatizado que permite actualizar de manera fácil la data existente sobre los predios urbano dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?		
<b>12</b>	¿Considera Ud. Que dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre se puede realizar la liquidación impositiva de los impuestos predios urbano vía internet?		
<b>13</b>	¿Considera Ud. que se tiene una Planificación Territorial adecuada para los Predios urbano dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?		
<b>14</b>	¿Considera Ud. que se tiene un plan de contingencia para evitar la propagación de invasiones y apropiaciones indebidas en los predios Urbano dentro de la Jurisdicción Municipal de la Municipalidad de Pueblo Libre?		
<b>15</b>	Considera Ud. que la Municipalidad de Pueblo Libre tiene políticas orientadas a mejorar la gestión Catastral para los habitantes de su jurisdicción		

**Gracias por completar el cuestionario**