

21

Fecha de presentación: Julio, 2020
Fecha de aceptación: Octubre, 2020
Fecha de publicación: Noviembre, 2020

SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

EN LA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN INFORMAL DEL PUEBLO JOVEN JUAN PABLO II EN EL DISTRITO DE CHICLAYO

ADMINISTRATIVE SIMPLIFICATION IN THE QUALIFICATION OF THE INFORMAL POSSESSION OF THE YOUNG PEOPLE JUAN PABLO II IN THE DISTRICT OF CHICLAYO

Yngrid Guadalupe Cucat Vásquez¹
E-mail: yngridcucat@gmail.com
ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-8838-7323>
Flor Delicia Heredia Llatas¹
E-mail: flheredia@ucv.edu.pe
ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-6260-9960>
Mercedes Alejandrina Collazos Alarcón¹
E-mail: mcollazos@ucv.edu.pe
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5656-2243>
¹ Universidad Cesar Vallejo Filial Chiclayo. Perú.

Cita sugerida (APA, séptima edición)

Cucat Vásquez, Y. G., Heredia Llatas, F. D., & Collazos Alarcón, M. A. (2020). Simplificación administrativa en la titulación de la posesión informal del pueblo joven Juan Pablo II en el distrito de Chiclayo. *Revista Universidad y Sociedad*, 12(6), 153-162.

RESUMEN

Esta investigación tuvo como objetivo estudiar cómo se viene realizando en la MPCH la titulación de la posesión informal del P.J Juan Pablo II, y como este puede ser mejorado con los procesos de simplificación administrativa. En la metodología utilizada se aplicó una entrevista a 8 funcionarios de la municipalidad, los cuales concluyeron que no cuentan con capacitaciones, y con el personal e instalaciones necesarias para el desarrollo del proceso, también la mayoría consideraron que los administrados no se encuentran satisfechos con el procedimiento vigente, así mismo en una muestra de 213 personas, a los que se les aplicó una encuesta, de cuyos resultados obtenidos se evidenció que existe una insatisfacción por parte de los pobladores debido a que no se aplica un buen proceso de titulación. En consecuencia, se plantea elaborar un plan de acción que incorpore la simplificación administrativa en el proceso de titulación, lo cual significará una mejora sustancial a la gestión institucional, permitiendo la eliminación de requisitos, logrando formalizar así la propiedad de dicho sector en el menor tiempo posible, permitiendo al sector acceder a los servicios básicos, así como también su incorporación a la trama urbana de la ciudad, logrando así, que el poseionario tenga seguridad jurídica y pueda acceder a diferentes tipos de programas sociales, mejorando así su calidad de vida.

Palabras clave: Informalidad, posesión, procedimiento administrativo, simplificación de procesos, titularidad.

ABSTRACT

The present investigation has an objective study how it has been done the informal property titling at the Juan Pablo II Slum in the Chiclayo's Provincial Municipality, and how this can be improved with the Administrative Simplification processes. In the used methodology it was applied an interview to the municipality's officials, which concluded that they do not have training, and count with the necessary personnel and facilities for the development of the process, also most considered that those administered are not satisfied with the current procedure, it was also carried out on a sample of 213 people, to which a survey was applied, whose results obtained showed that there is a dissatisfaction on the part of the residents, because a good titling process is not applied. In consequence, plans to develop an action plan that incorporates administrative simplification in the titling process, which will mean a substantial improvement to institutional management, allowing the elimination of requirements, thus formalizing the ownership of said sector in the shortest possible time, allowing the sector to access basic services as well as its incorporation into the urban plot of the city, thus achieving that the owner has legal security and can access different types of social programs, thus improving their quality of life.

Keywords: Informality, Possession, administrative procedure, process simplification, Ownership.

INTRODUCCIÓN

El proceso de formalización de la propiedad predial tiene un papel importante en el desarrollo del país, ya que permite que los ciudadanos cuenten con seguridad jurídica sobre la vivienda y, con esto, pueda mejorar su calidad de vida, asegurar la herencia familiar, eliminar conflictos y acceder a créditos y programas sociales. Sin embargo, las instituciones del Estado muchas veces no buscan los mecanismos para agilizar y disminuir los trámites burocráticos, ocasionando mucha demanda de tiempo y dinero que los ciudadanos no pueden pagar. Esto paraliza los procesos de formalización de la propiedad y provoca un estancamiento en el desarrollo del ciudadano y del país.

La presente investigación se justifica en la urgente demanda social de los pobladores del P.J. Juan Pablo II, que por no contar con la titularidad de sus predios no pueden acceder a los beneficios económicos y sociales que brinda la formalidad. La justificación metodológica de la investigación y las acciones estratégicas permitirán generar métodos que ayuden a simplificar, desburocratizar y desregular los procesos administrativos para la obtención de títulos de propiedad de los poseedores informales en el P.J. Juan Pablo II y en otras localidades en el Perú que sufran de una problemática similar. Este documento servirá de base para consulta y guía de los diferentes trabajos, actuales o futuros, relacionados con en este estudio.

El objetivo de la investigación fue generar un plan de acción que realice la simplificación administrativa de los procesos de titulación de posesiones informales en el P.J. Juan Pablo II, así mismo, esta tesis presenta la siguiente hipótesis: "Los procesos de simplificación administrativa contribuirán a mejorar la emisión de los títulos de propiedad en el P.J. Juan Pablo II de Chiclayo".

Se puede estimar que los asentamientos informales albergan aproximadamente un billón de personas, equivalente a la tercera parte de las zonas urbanas de todo el mundo, estos asentamientos comparten características similares, como la posesión irregular de sus terrenos, la autoconstrucción de sus casas, el déficit de infraestructura y pobladores con escasos ingresos económicos. Las ciudades en desarrollo de África, que tienden a una rápida urbanización, no cuentan con una respuesta de sus gobiernos, desencadenando en la aparición de asentamientos informales.

Por su lado, las ciudades en desarrollo de Latinoamérica que no cuentan con políticas de regularización de la propiedad han sido afectadas por la inseguridad de la tenencia de la vivienda, frenando así el desarrollo económico, puesto que privan los incentivos para hacer inversiones

en su vivienda e impiden el acceso a créditos para mejorarlas y aumentar su calidad de vida.

Estas ciudades que cuentan con altos índices de urbanización formados por procesos desordenados y no planificados desde décadas pasadas, han derivado en una significativa concentración de exclusión social a nivel urbano.

Por otro lado, en América latina el proceso de urbanización se ha caracterizado por el surgimiento de asentamientos informales con déficit de bienes y servicios públicos, ha impedido la realización de los derechos ciudadanos. Aunque las administraciones gubernamentales han implementado políticas para tratar la informalidad urbana, sigue siendo un desafío la formalización de las propiedades que requiere la involucración de todos los actores políticos, ya que estos han reforzado la fragmentación y segregación en las áreas metropolitanas.

En un estudio en el Amazonas, se observó que los asentamientos informales en el Perú son habituales, formados por medio de procesos de invasión. Cuyos residentes adultos tienen un bajo nivel de educación y los menores de edad sufren enfermedades respiratorias y diarreicas con mayor intensidad en comparación con residentes de asentamientos formales.

A finales de 1980, Hernando de Soto presentó El otro sendero, proponiendo alternativas para contrarrestar la informalidad, las cuales fueron asumidas por varios gobiernos y naciones, como la creación de las bases del sistema (simplificado) de formalización de la propiedad, que fomentó la titulación masiva de sectores desfavorecidos. La propuesta de Soto, señala Delgadillo (2016), fundamentada en sus investigaciones sobre la informalidad y en sintonía con los principios neoliberales, promueve la desregulación de las normas y el otorgamiento de títulos de propiedad, para desarrollar mejores condiciones en los residentes, así mismo los mecanismos de simplificación administrativa regulados en la Ley 27444, modificada por el D.L. 1272, y en D.L.1256 cuentan con las recomendaciones de la OCDE, para disminuir la carga de los administrados en el desarrollo de los procedimientos administrativos, empoderar a la PCM para que implemente medidas de simplificación administrativa y supervise el cumplimiento por parte de las entidades, y eliminar las barreras burocráticas en nuestro ordenamiento.

En Chiclayo, existen posesiones informales asentadas desde hace más de 10 años, como el P.J. Juan Pablo II, que tiene en posesión una propiedad estatal por 15 años, cuyo trámite de titulación encuentra en la administración gubernamental un proceso burocrático engorroso, por la

mala orientación y desconocimiento por parte de los funcionarios sobre cómo ejecutar dicho proceso.

Con el saneamiento físico legal de las propiedades las familias podrán mejorar y edificar sus viviendas, además de acceder a los beneficios que ofrece el Estado a través de los diferentes programas sociales.

A nivel internacional, señala García (2015), la informalidad de los asentamientos humanos ha sido identificado como uno de los principales problemas de las zonas urbanas. Esto ha sucedido con mayor frecuencia en América Latina, puesto que la población en calidad de pobreza y pobreza extrema ha podido aprovechar las carencias de control y orden político del suelo en las ciudades, asentándose ilegalmente, para satisfacer sus necesidades de vivienda, así mismo en su estudio en Kampala, Richmond, Myers & Namuli (2018), concluyen que los asentamientos informales de la ciudad tienen problemas con el acceso al agua potable y salubridad, no cuentan con suficientes áreas para vivir, viviendas estables y seguridad de la propiedad.

Emplazan al Estado a planificar el crecimiento urbano y a generar métodos y políticas para enfrentar el problema de este sector informal de la población, que son parte de la estructura urbana y social de la ciudad, es así que Anaguano (2016) señala, que los problemas de la posesión y control de los bienes, incluido bienes inmuebles, han existido desde épocas antiguas, los cuales demandan de una solución inmediata al problema.

En Latinoamérica Ward (2019), identifica que, la informalidad tiene su origen como un efecto contrario a la modernización, manifestándose como una dualidad de lo urbano y rural, parecida a lo artesanal e industrial. Además, critica la condición de existencia de los asentamientos informales en razón de la cultura de pobreza, de causas etnográficas e históricas de la población rural, que se han sentido excluidas del progreso observado en las ciudades importantes del país, a su vez en su estudio sobre los asentamientos informales de México, Varley (2017), señala que la oposición a la formalización viene de inversionistas, que ven una desventaja injusta frente al mercado formal, y de críticas ideológicas y mercantilistas.

Asimismo, concluye que la tenencia informal radica en el miedo de los dueños de la riqueza, que no obtendrán plusvalía de sus tierras, al ver que los pobladores obtendrán seguridad jurídica de las posesiones que ocupan, así también, Sosa, Bartolomei & Lamba-Nieves (2019), concluyen que la informalidad urbana es un problema global.

Estos asentamientos infringen el marco legal de tenencia, convertidos en lugares con condiciones no aptas para habitarlas. Dichas condiciones generan en sus redientes repercusiones negativas tanto en lo físico y psicológico, como en lo socioeconómico y cultural. Motivo por el cual muchos países, especialmente latinoamericanos, han buscado formalizar la propiedad como parte de una solución para contrarrestar la precariedad de la ocupación de estas poblaciones, es así que en Cali, Uribe, Holguín & Ayala (2016), nos dicen que la urb. Potrero Grande ha sido construido con el fin de reasentar a familias que habitaban las zonas marginadas de la ciudad. Esta construcción ha sido hecha gracias a la coordinación conjunta del gobierno municipal y central, las Cajas de compensación familiar y algunos inversionistas privados.

Además, los autores consideran que, por la presencia de lugares ocupados por urbanizaciones legales e ilegales, demuestran la precariedad de la acción del Estado, cuya capacidad de control del crecimiento urbano es débil y negligente, por otro lado en Guayaquil - Ecuador, indica López (2017), que el Estado es quien garantiza el derecho a la propiedad de la tierra, ya que es considerado como un derecho fundamental de cada ciudadano. El monopolio de la tierra está prohibido por ley, para evitar que con la concentración la tierra quede en abandono, puesto que el desuso de tierras no estaría cumpliendo con la función social dado por la Constitución de la República del Ecuador. Por esto, la ley ha previsto diferentes métodos de adquirir la propiedad, como el caso de prescripción adquisitiva extraordinaria, que faculta al rediente a reclamar como suyo un bien inmueble del que está en posesión en forma pacífica e ininterrumpida.

En Perú, Delgado (2016), afirma que el proceso de titulación, conocido como procedimiento de saneamiento físico legal, era complejo, extenso y oneroso, tanto para el residente como para el Estado, ya que implicaba gestiones burocráticas que duraban alrededor de quince a veinte años, con lo cual el poder obtener un título de propiedad individual sobre el lote a ser inscrito en registro, no era posible sin la finalización de este procedimiento, por su parte Zecenarro (2016), menciona que, remontando en veinte años en el Perú, la finalidad del proceso de formalización y titulación de la tenencia informal de la propiedad fue la establecer en cada propietario los derechos, beneficios y deberes que otorga el acceso a la propiedad registral.

Lamentablemente, el diseño de las normas relacionadas a las políticas públicas de acceso a vivienda y casos de corrupción emergentes durante los procesos de formalización, han ocasionado, a pesar de los esfuerzos, la escasez de terrenos urbanizables con fines sociales,

concluyendo con los intentos de invasión de propiedades privadas, públicas u otras áreas con tratamiento especial, así mismo Castro (2017), señala que la falta de normativas que rijan las actividades urbanísticas, así como la no aplicación de instrumentos relacionados, causan que, en el Perú, el problema urbanístico no desaparezca.

A su vez, debido a la escasez de conocimiento para planificar, falta de presupuesto y la lógica de que los planes que pertenecen a un nivel menor de gobierno deben llevar relación con los de mayor nivel, para poder ser aprobados.

Así también, Venegoni (2016) basado en el caso de Las Lomas en Lima, determinó como se menosprecian a los sectores pobres, deslegitimando su existencia y entre-gando improductivas estrategias para prevenir el asentamiento informal, en la cual se considera como causa a los pobres y como solución el remover a dichos pobres, cayendo en una solución irreal frente a un problema de gran envergadura que viene asolando a las ciudades de Perú y afectando su crecimiento, por su parte Skarabut (2018), realiza un estudio de las áreas urbanas periféricas de las ciudades del Perú, en la cual localiza a asentamientos informales, en donde concluye que la morfología de la estructura urbana ha sido forjada gracias los esfuerzos de la población que persigue una adecuada vida doméstica entre fluctuantes relaciones sociales y dentro de un entorno de futuro incierto con respecto a la ocupación de sus sectores, es así que Quilcate (2019), señala que la población siempre generará reglas paralelas, debido a la existencia de barreras burocráticas, y la discordancia de las normas con sus necesidades reales, las que fueron y hasta la fecha son un incentivo.

Saldaña (2017), manifiesta que las condiciones urbanísticas, persiguen que los ciudadanos tengan acceso a los servicios básicos, áreas públicas y equipamientos, que garanticen el goce de los niveles mínimos de calidad de vida.

Siendo que, en nuestra realidad, estas condiciones son vulneradas y no alcanzan a los pobladores de los pueblos jóvenes informales y asentamientos humanos. Por lo que se hace necesario que exista delegación de funciones para revertir la situación de precariedad de la vivienda.

Por otro lado Cabrera (2017), recomienda que es necesario que, para permitir una intervención de los propietarios afectados en todo el procedimiento, se realice una modificación legislativa con relación al trámite de prescripción adquisitiva administrativa, el cual es regulado por el DS 032-2008-VIVIENDA, de esta forma estos tengan expedido el ejercicio del derecho de defensa.

Limo (2019), sugiere que la MPCH mejore el servicio brindado, a través de la actualización de los procedimientos realizados por los ciudadanos, implementando el procedimiento administrativo y el uso de las TIC, de tal forma, la Municipalidad sea en una institución pública de fácil acceso hacia los administrados, gracias a que se podrían realizar trámites, solicitar algún servicio, enviar documentos y realizar pagos de forma virtual, que permita además al ciudadano, dar un seguimiento a su expediente y visualizar la situación de su proceso a través de internet y recibir, mediante una resolución virtual, la respuesta a su solicitud.

Entre las teorías relacionadas, Chiodello y Moroni (2013) determinan que el concepto de Nomotropismo es muy importante para estudiar el fenómeno de los asentamientos informales, denominados asentamientos no autorizados. El cual radica en la necesidad de una población de acceder a derechos de la ley natural, que por su parte llegan a trasgredir la normativa social vigente.

Es así que, estos grupos humanos consideran acciones necesarias para sobrevivir o llevar una vida adecuada, pero que son consideradas ilegales en un marco legal vigente, por su parte, Wu, Zhang & Webster (2013), determinan diferentes teorías referentes a los asentamientos informales, definiendo entre ellas, dentro del contexto latinoamericano, al derecho de propiedad sobre la tierra inhabitada por personas pobres o de bajos ingresos, el cual viene acompañado de inseguridad jurídica, instalación precaria y autoconstrucciones inadecuadas e inseguras.

Van Gelder (2013), señala que la normativa relacionada a la formalización de los asentamientos informales, nace de la necesidad de una dirección para que una familia pueda acceder a los servicios básicos que necesitan para llevar unas condiciones mínimas de habitabilidad, recalcando que el objetivo de la ley no es sólo brindar los estándares para sólo la supervivencia del ser humano, sino que permita que este se desarrolle, siendo el estado el que provea de esa básica protección en un tema sensible para el ser humano, como lo es el refugio.

Becker (2014), manifiesta que la gente quiere que sus instituciones sociales sean eficientes y justas tomando como punto de vista, los procedimientos, que permitan la realización de metas colectivas y personales dignas, que produzcan resultados que sean justos y que les dejen libres de perseguir las actividades que ellos mismos elijan. Reina (2014), define a la posesión como un poder que se tiene sobre las cosas sometidas a la voluntad del que la posee, reconocido por el ordenamiento.

Sandoval, Hoberman & Jerath (2019), concluyen que unas de las principales dimensiones de la informalidad es

la refugio y la vivienda, que son ilegales y se encuentran fuera de la protección y control del estado, donde la población se encuentra insegura sobre la tenencia, caracterizándose principalmente por ser gente pobre que vive aglomerada en viviendas de dudosa calidad expuesta ante los peligros de los fenómenos naturales, muchos de estos asentamientos se formaron por la invasión a tierras sin aparente dueño por la necesidad de un refugio, según Alves (2016), el aumento de los asentamientos con condiciones precarias en las ciudades proviene de la migración de los hogares con ingresos bajos en la búsqueda de una mayor rentabilidad o mejoras salariales, que provienen de zonas rurales y pequeñas ciudades, focalizándose en las grandes ciudades, Lozano, Mateus y botero (2018), definen asentamiento humano como un lugar en el que un grupo de personas se desarrollan.

Soler, et al. (2018), en los últimos cien años, los procesos informales de urbanización, así como de producción residencial, han caracterizado el crecimiento de las ciudades. En una primera instancia, dado a la ausencia de una normativa clara y el desconocimiento por parte de los pobladores en relación a las implicaciones de las acciones que emprendían en sus predios a fin de procurarse distintas maneras de alojamiento. Zecenarro (2016), la finalidad del proceso de formalización y titulación de la tenencia informal de la propiedad en el Perú ha sido la de particularizar en cada propietario los derechos, cargas y beneficios que otorga el poder acceder a la propiedad registral., es así que Palacios (2013), consideró que la única alternativa que ha tenido la población carente de vivienda han sido las ocupaciones informales. Lamentablemente, el estado ha implementado soluciones que han sido ineficientes para atender esta demanda, por su parte el Ministerio de Vivienda Saneamiento y Construcción de Colombia (2013), indica que la titulación es un mecanismo mediante el cual, el Gobierno Nacional faculta a las entidades públicas, con la finalidad de que se puedan transferir los predios que son de su propiedad y que se encuentran ubicados en el perímetro urbano a las familias de recursos escasos, que han ocupado estas zonas de forma ilegal con un interés social.

La Municipalidad distrital de Reque en Perú (2020), mediante el DS N° 007-2011-PCM, aprueba una metodología de simplificación administrativa y establece disposiciones para su posterior implementación, a fin de mejorar los procedimientos administrativos y los servicios prestados por las entidades de la administración pública que se encargará de planificar, coordinar, gestionar y desarrollar el proceso de simplificación administrativa en la municipalidad distrital de la ciudad de Reque, de manera permanente, así también Indecopi, define las barreras

burocráticas como las disposiciones y actos de las entidades estatales que establecen requisitos, limitaciones, exigencia, prohibiciones u otros cobros para la ejecución de actividades económicas, que afectan a la normatividad y a los principios de la simplificación administrativa, o que también limitan la competitividad en el mercado.

MATERIALES Y MÉTODOS

Como el objetivo es elaborar una posible solución a la problemática existente, en base a una propuesta, el diseño de investigación pasa a enmarcarse como no experimental transeccional descriptivo propositivo, en el cual la información obtenida de una muestra nos brindará un contexto del comportamiento de la población general en estudio. En la presente investigación se empleó el diseño pre experimental. **Muestra, Observación, Propuesta.**

Esta investigación está dirigida a los funcionarios responsables en el cumplimiento del proceso de titulación de posesiones informales en la Municipalidad Provincial de Chiclayo (MPCH), tanto técnicos como administrativos, en un total de 8 funcionarios públicos, a los que se aplicó el instrumentos de recolección de datos fueron la Entrevista que sirvió para analizar las dimensiones de la variable Independiente: Simplificación Administrativa y se aplicó a los 08 funcionarios municipales.

Así mismo, se midió la percepción de la calidad del proceso administrativo por parte de los 474 pobladores del Pueblo Joven Juan Pablo II, tomando una muestra de 213 pobladores, que equivalen al 44.94 % del total, y se les realizó una Encuesta que usó opciones múltiples para analizar todas las dimensiones de la Variable Dependiente denominada Titulación de la Posesión Informal y se aplicó a los 213 pobladores del Pueblo Joven.

En lo referido al proceso y análisis de los datos se utilizó el programa Excel, con lo que se trabajó y organizó los resultados en tablas. Igualmente la discusión se redactó teniendo en cuenta los antecedentes y marco teórico que sustentan la investigación.

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Analizando las entrevistas realizadas a 8 funcionarios de la MPCH, todos manifestaron tener conocimiento de la normativa referente a la titularidad de posesiones informales, sin embargo, dos de ellos conocen como se realiza el procedimiento administrativo de titulación, así mismo expresan que la MPCH no les ofrece capacitaciones sobre el tema, tampoco cuentan con el personal e instalaciones necesarias para el desarrollo del acto administrativo y técnico, el cual consideran que es adecuado, a su vez revelan que un proceso de titulación puede tardar en

resolverse años y que muchos de los problemas que presentan los administrados es el incumplimiento en requisitos, normatividad obsoleta, posesiones sobre terrenos inadecuados, la mayoría considera que los requisitos estipulados en el Texto Único de Procedimientos administrativos (TUPA) son necesarios, pero se encuentran desfasados, también consideran como obstáculos burocráticos la deficiente capacidades de los técnicos y profesionales en este rubro, así mismo, y que los administrados no se encuentran satisfechos con el procedimiento vigente por la demora en dichos trámites (Figura 1).

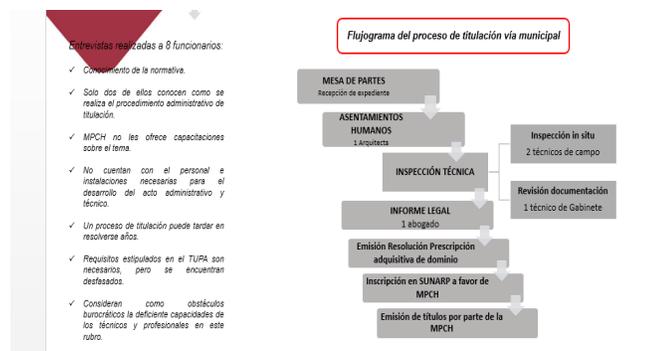


Figura 1. Flujograma del proceso de titulación vía municipal.

Con respecto al análisis de las encuestas realizadas a los posesionarios del Pueblo Joven Juan Pablo II, se tomó una muestra de 213 personas de una población de 474 pobladores, de las cuales se determinó:

Tabla 1. Entidad en la que se realiza el trámite de titulación.

Indicador	Descripción	Proceso de titulación	
		N°	%
Entidad	Municipalidad	190	89.2
	Cofopri	15	7.04
	Poder Judicial	8	3.76
	Total	213	100

En la tabla 1, según los datos recopilados de los posesionarios, se obtuvo que estos en su gran mayoría optaron por realizar el trámite de titulación en la Municipalidad Provincial de Chiclayo (MPCH) con un 89.2%, por cofopri el 7.04% y por último un 3.76% por el PJ.

Tabla 2. Documentos que acreditan su posesión.

Indicador	Descripción	Posesión informal	
		N°	%
	Escritura imperfecta	8	3.76
	Contrato privado	4	1.88

Documentos de acreditación	Transferencia de posesión	8	3.76
	Certificado de posesión	189	88.73
	Ninguno	4	1.88
	Total	213	100.00

En la tabla 2, se observa que la mayoría de los encuestados acreditan su posesión mediante certificado de posesión con un 88.73%, transferencia de posesión y escritura imperfecta con un 3.76%, contrato privado y ningún documento de posesión con un 1.88%.

Tabla 3. Sensación de seguridad sobre el bien que posee.

Indicador	Descripción	Posesión informal	
		N°	%
Sensación de seguridad	si	130	61.03
	no	60	28.17
	no sabe	23	10.8
	Total	213	100

En la tabla 3, se contempla que el 61.03% de la población encuestada presenta seguridad sobre el bien que posee, un 28.17% no siente tenerla y un 10.8% no sabe.

Tabla 4. Características del proceso de titulación en la Municipalidad Provincial de Chiclayo (MPCH).

Indicador	Descripción	Proceso de titulación	
		N°	%
Facilidades municipales	si	116	54.46
	no	73	34.27
	no sabe	24	11.27
	Total	213	100
Asesoramiento municipal	si	112	52.58
	no	81	38.03
	no sabe	20	9.39
	Total	213	100
Solicitud de requisitos innecesarios y/o no estipulados en el TUPA		20	9.39
	Desconocimiento por parte de los servidores públicos del proceso	55	25.82
	Obstáculos burocráticos		
Obstáculos burocráticos	Falta de seriedad con respecto a los plazos	125	58.69
	Pérdida de documentación	112	52.58
	Falta de comunicación sobre el proceso	61	28.64
	Otros, especificar	10	4.69

En la tabla 4, se muestra que en relación a las facilidades que brinda el municipio para el proceso de titulación de la posesión informal del 100% de los encuestados, el 54.46% menciona que sí, un 34.27% que no y un 11.27% no sabe. En cuanto al asesoramiento que proporciona la municipalidad al poblador para dicho proceso, un 52.58% estimó que si recibe asesoramiento, un 38.03% que no y un 9.39% no sabe.

Además sobre los obstáculos burocráticos que encuentra por parte del municipio, un 58.69% del total de encuestados considera falta de seriedad con respecto a los plazos, un 52.58% perdida de documentación, un 28.64% falta de comunicación sobre el proceso, un 25.82% desconocimiento por parte de los servidores públicos del proceso, un 9.39% considera requisitos innecesarios y/o no estipulados en el TUPA y un 4.69% considera otro tipo de obstáculos.

Tabla 5. Resultados en forma y tiempo de tramitación de titulación del predio.

Indicador	Descripción	Posesión informal	
		N°	%
Forma de titulación	Individual	13	6.1
	Familiar	8	3.76
	A través de la Junta Directiva	157	73.71
	No sabe	35	16.43
	Total	213	100
Duración en titulación	90 días hábiles	5	2.35
	90 a 180 días hábiles	2	0.94
	Más de 180 días hábiles	19	8.92
	Indeterminado	187	87.79
	Total	213	100

En la tabla 5, de acuerdo a como viene dando la titulación del predio, se contempla que el 73.71% de los encuestados realiza dicho trámite a través de la junta directiva, un 16.43% no sabe, un 6.1% de manera individual y un 3.76% por medio de un familiar, así mismo en relación a cuanto es el tiempo que vienen tramitando la titulación del predio el 87.79% del total de los encuestados estima que dicho trámite es indeterminado, en cambio un 8.92% considera más de 180 días hábiles, un 2.35% considera 90 días hábiles y finalmente un 0.94% estima de 90 a 180 días hábiles.

Tabla 6. Satisfacción del administrado sobre el proceso de titulación y su defensa frente a obstáculos burocráticos en la MPCH.

Indicador	Descripción	Proceso de titulación	
		N°	%
Defensa del administrado	si	97	45.54
	no	116	54.46
	Total	213	100
Satisfacción del administrado	si	50	23.47
	no	142	66.67
	no sabe	21	9.86
	Total	213	100

En la tabla 6, en relación a quién podría defenderlo en el caso se establezcan obstáculos burocráticos en el proceso de titulación del predio, se muestra que el 54.46% del total de encuestados no encuentra defensa, en cambio un 45.54% sí. También se evaluó cuán satisfecho se siente el administrado de cómo se vienen realizando los procesos de titulación del predio, encontrándose que el 66.67% no se siente satisfecho, un 23.47 si y finalmente un 9.86% no sabe.

Tabla 7. Problemas de la posesión informal y beneficios de la titularidad.

Indicador	Descripción	Posesión informal	
		N°	%
Inseguridad jurídica	65	30.52	
	Inaccessibilidad al crédito	143	67.14
	Inaccessibilidad a programas sociales	134	62.91
Problemas	Problemas de transferencias	20	9.39
	Falta de incentivos por invertir en el predio	52	24.41
	otro	19	8.92
	Seguridad jurídica	43	20.19
Beneficios de la formalización	Acceder al crédito	135	63.38
	Acceder a programas sociales	126	59.15
	Transferir a familiares o terceros de forma segura	55	25.82
	Invertir en el predio	42	19.72

En la tabla 7, sobre son los principales problemas y limitaciones que le acarrea al poseedor informal, del 100% de los encuestados, el 67.14% considera inaccesibilidad al crédito, el 62.91% Inaccesibilidad a programas sociales, un 30.52% Inseguridad jurídica, un 24.41% falta de incentivos por invertir en el predio, el 9.39% problemas de transferencias y el 8.92% considera otros problemas. Por otro lado, en cuanto al análisis de las razones que llevaron al poseedor a buscar formalización se tiene que el 63.38% es para poder acceder al crédito, el 59.15% para acceder a programas sociales, un 25.82% para transferir a familiares o terceros de forma segura, un 20.19% obtener seguridad jurídica y por ultimo un 19.72% poder Invertir en el predio.

En cuanto a la Informalidad y teniendo en cuenta la información procesada se concluye, que los poseedores en su gran mayoría optaron por realizar el trámite de titulación en la MPCH con un 89.2%, por cofopri el 7.04% y por último un 3.76% por el PJ.

La informalidad de los asentamientos humanos ha sido identificado como una los principales problemas de las zonas urbanas, sucediendo esto con mayor frecuencia en América Latina, puesto que la población en calidad de pobreza y pobreza extrema ha podido aprovechar las carencias de control y orden político del suelo en las ciudades, asentándose ilegalmente, para satisfacer sus necesidades de vivienda, esto es corroborado por los datos obtenidos referente a .las causas que llevaron a los pobladores a ser poseedores informales, predominando la necesidad de vivienda con un 53.97%, seguida de la pobreza con un 44.13%, falta de suelo urbanizado con un 1.27%. Los obstáculos legales con un 0.63%.

Se observa que la mayoría de los encuestados la acreditan mediante certificado de posesión con un 88.73%, transferencia de posesión y escritura imperfecta con un 3.76%, contrato privado y ningún documento de posesión con un 1.88%, con lo cual.

Según los resultados del estudio y considerando la clase de servicios y equipamiento con los que cuentan los pobladores, se determinó que el 94.84% de los encuestados cuenta con servicio de electricidad, el 55.87% con servicio de agua, un 12.21 % con servicio de desagüe, un 2.82% cuenta con cercanía a instituciones educativas, un 1.41% con parques y finalmente un 0.94% cuentan con instituciones de salud.

De la seguridad sobre la posesión del predio, según los datos estadísticos obtenidos el 61.03% de los encuestados presenta seguridad sobre el bien que posee, un 28.17% no siente tenerla y un 10.8% no sabe.

Según el estudio sobre los obstáculos burocráticos que se encuentra por parte del municipio, un 58.69%, considera falta de seriedad con respecto a los plazos, un 52.58% perdida de documentación, un 28.64%, falta de comunicación sobre el proceso, un 25.82% desconocimiento por parte de los servidores públicos del proceso, un 9.39% considera requisitos innecesarios y/o no estipulados en el TUPA y un 4.69% considera otro tipo de obstáculos.

En relación a la defensa del poblador frente a obstáculos burocráticos en el proceso de titulación, en los datos obtenidos un 54.46% no sabe quién puede defenderlo, y un 45.54% sí lo conoce, y en cuanto a la satisfacción del administrado de cómo se vienen realizando los procesos de titulación del predio, un 66.67% no se siente satisfecho, un 23.47 si y finalmente un 9.86% no sabe.

En cuanto a la dimensión de la informalidad se evidencia que los principales problemas y limitaciones que le acarrea al poseedor informal, el 67.14% considera inaccesibilidad al crédito, el 62.91% inaccesibilidad a programas sociales, un 30.52% Inseguridad jurídica, un 24.41% falta de incentivos por invertir en el predio, el 9.39% problemas de transferencias y el 8.92% considera otros problemas.

En cuanto a la dimensión de la titularidad se evidencia en cuanto al análisis de las razones que llevaron al poseedor a buscar formalización se tiene que el 63.38% es para poder acceder al crédito, el 59.15% para acceder a programas sociales, un 25.82% para transferir a familiares o terceros de forma segura, un 20.19% obtener seguridad jurídica y por ultimo un 19.72% poder Invertir en el predio.

Propuesta

Visto el Plan estratégico institucional 2019-2022 (PEI) de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, la presente tiene la finalidad de orientar a la gestión actual sobre la importancia de implementar los sistemas de simplificación administrativa para el logro de sus objetivos estratégicos relacionados al código OE1.01 referente al condiciones de habitabilidad en la Provincia Porcentaje de la población que vive en hogares con acceso a servicio de agua y desagüe; código OE1.07 referente a fortalecer la gestión institucional y OE1.08 relacionado a promover ordenado el desarrollo urbano territorial y sostenible en la Provincia.

Siendo por ello que se elabora el plan de acción (Figura 2) que busca incorporar la simplificación administrativa en la titulación de la posesión informal del P.J. Juan Pablo II, simplificación que influye positivamente en el cumplimiento de los objetivos estratégicos antes indicados en dicho sector.

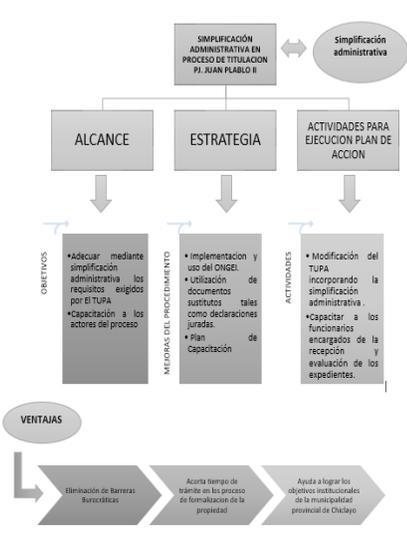


Figura 2. Esquema propuesto de plan de acción para lograr Simplificación Administrativa.

CONCLUSIONES

En el estudio todos los funcionarios municipales manifestaron tener conocimiento de la normativa referente a la titularidad de los predios, así mismo el municipio no les ofrece capacitaciones sobre el tema, a su vez que carecen de personal e instalaciones idóneas para el desarrollo del proceso administrativo, sin embargo, consideran que un proceso de titulación puede tardar en resolverse años y que muchos de los problemas que presentan los administrados son las estafas, incumplimiento en requisitos, posesiones sobre terrenos privados y/o agrícolas, así mismo la mayoría de funcionarios considera que los requisitos estipulados en el tupa se encuentran desfasados.

Respecto a las condiciones que presentan los pobladores del P.J. Juan Pablo II, se determinó que el 55.87% cuentan con posesión del predio entre 15 a 20 años, y el 88.73% lo demuestra con certificado de posesión, aun así, el 61.03% cuenta con sensación de seguridad sobre el predio, se concluye, existe una sensación de seguridad sobre el inmueble a pesar de no contar con una formalidad jurídica sobre el mismo,

Respecto a la percepción de los pobladores sobre el proceso de titulación que les brinda la MPCH, se evidencia que el 87.79% concluyen que el trámite lo sienten indeterminado y por lo tanto, 58.69% considera una falta de seriedad con respecto a los plazos, sumado a ello, un 52.58% manifiesta malestar y descontento por extravío de documentación, finalmente, el 66.67% no se siente satisfecho de cómo se viene llevando los procesos de titulación del predio que poseen, en conclusión, se observa

un descontento por parte de la población en la aplicación del proceso de titulación en su sector.

La función del saneamiento de posesión informal sigue teniendo plena vigencia, es por ello que se plantea un plan de gestión de simplificación administrativa buscando como primer paso la eliminación de las barreras burocráticas y como segundo paso acortar tiempos de trámite en los procesos de formalización de la propiedad, para así contar con un sistema de transferencia de propiedad adecuado, ayudando así con el logro de los objetivos institucionales de la MPCH.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alves, G. (2016). *Slum growth in Brazilian Cities*. Corporación Andina de Fomento.
- Becker, L. C. (2014). *Property Rights (Routledge Revivals): Philosophic Foundations* Routledge & Kegan Paul Ltd.
- Cabrera, H. (2017). *El procedimiento en la prescripción adquisitiva administrativa de predios rústicos y el derecho de defensa del propietario en la región Lambayeque*. (Tesis de maestría). Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.
- Colombia. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2013) ¿Qué es Titulación de predios fiscales? <http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-de-vivienda/vis-y-vip/titulaci%C3%B3n-de-predios-fiscales>
- Delgadillo, V. (2016). Ciudades iletradas: orden urbano y asentamientos populares irregulares en la ciudad de México. *Territorios*, (35), 81-99.
- Delgado, M. (2016). *El derecho a la identidad: una visión dinámica*. (Tesis de maestría). Pontificia Universidad Católica del Perú.
- García, M. P. (2015). *Asentamientos informales, caso de estudio infravivienda en Invasión Polígono 4 de marzo en Hermosillo, Sonora, México*. (Tesis de maestría). Universidad Politécnica de Cataluña.
- Limo, J. E. (2019). *La necesidad de implementar el procedimiento administrativo electrónico mixto en la Municipalidad Provincial de Chiclayo para una gestión eficiente*. (Tesis de pregrado). Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo.
- López, M. V. (2017). *Análisis de la prescripción adquisitiva de dominio en el Cantón Guayaquil*. (Tesis de pregrado). Universidad de Guayaquil.

- Palacios, E. (2013). Ley de promoción de acceso a la Propiedad Formal (Decreto Legislativo N° 803): La prescripción adquisitiva de dominio: Análisis doctrinal, legal y jurisprudencial. *Docentia et Investigatio*, 15(1), 51-59.
- Perú. Municipalidad Distrital de Reque. (2020). Resolución de Alcaldía No 076. <https://munireque.gob.pe/wp-content/uploads/2020/03/RESOLUCI%C3%93N-N%C2%B076.pdf>
- Quilcate, J. L. (2019). Formalización de la propiedad informal y acceso a nueva vivienda. <https://latinamericantoplawyer.com/2019/07/26/peru-formalizacion-de-la-propiedad-informal-y-acceso-a-nueva-vivienda-que-hacer/>
- Richmond, A., Myers, I., & Namuli, H. (2018). Urban informality and vulnerability: A case study in Kampala, Uganda. *Urban science*, 2(22).
- Saldaña, L. P. (2017). *Declaratoria de fábrica en asentamientos humanos y pueblos jóvenes de la región Lambayeque*. (Trabajo de titulación). Universidad Señor de Sipán.
- Sandoval, V., Hoberman, G., & Jerath, M. (2019). Urban Informality: Global and Regional Trends. *DRR Faculty Publications*, (16), 1-18.
- Soler, J. E., Rodríguez, J. L., Torres, J. E., & Pérez, E. (2018). *Legalización de asentamientos informales: Contribuciones para una política pública que beneficie a la población desplazada*. Opciones Gráficas Editores Ltda.
- Sosa, O., Bartolomei, R. S., & Lamba-Nieves, D. (2019). *Urban Informality: International Trends and Policies to Address Land Tenure and Informal Settlements*. Center for a New Economy. <https://grupocne.org/wp-content/uploads/2019/08/Blueprint-White-Paper-Urban-Informality.pdf>
- Uribe-Castro, H., Holguín, C. J., & Ayala-Osorio, G. (2016). De "invasores" a población urbanizada: encerramiento simbólico de los habitantes de Potrero Grande en Cali-Colombia. *Prospectiva*, (21), 181-211.
- Van Gelder, J.-L. (2013). Paradoxes of Urban Housing Informality in the Developing World *Law & Society Review*, 3, 493-522.
- Varley, A. (2017). Property titles and the urban poor: from informality to displacement? *Planning Theory & Practice*, 18(3), 385-404.
- Venegoni, L. (2016). Justice for invaders? Urbanization-conservation conflict in Lima, Peru's Lomas ecosystem. *Proceedings of the XIV Annual Tulane Undergraduate Conference on Latin America*. http://stonecenter.tulane.edu/uploads/Venegoni_Upload-1498770155.pdf
- Ward, P. M. (2019). Learning from Latin America's Informal Sector. *Latin American Research Review*, 1(54), 277-285.
- Wu, F., Zhang, F., & Webster, C. (2013). Informality and the development and demolition of urban villages in the Chinese peri-urban área. *Urban Studies*, 50(10), 1919-1934.
- Zecenarro, C. (2016) ¿Tiene la formalización de la propiedad urbana una tercera oportunidad en el Perú? COFOPRI y el Decreto Legislativo N° 1202. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5456244.pdf>