

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL PERÚ**

**ESCUELA DE POSGRADOS**



**Facilidad para Hacer Negocios en Lima Este**

**TESIS PARA OBTENER EL GRADO DE MAGÍSTER EN ADMINISTRACIÓN  
ESTRATÉGICA DE EMPRESAS OTORGADO POR LA PONTIFICIA  
UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ**

**PRESENTADO POR**

**Antonio Castro Pardo**

**Giancarlo Vecco Carpio**

**José Becerra Escate**

**Magalli Vargas Gallo**

**Asesor: Luis del Carpio**

**Surco, mayo 2017**

## **Agradecimientos**

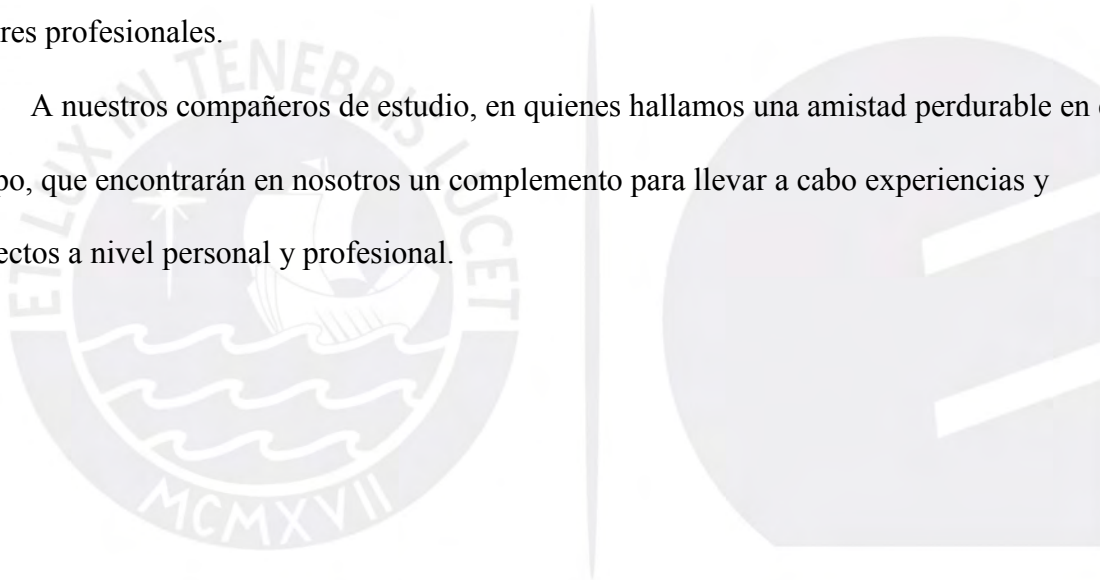
A Dios, por permitirnos la vida para poder desarrollarnos profesionalmente en esta escuela de negocios.

A nuestros padres, esposas e hijos, por motivarnos día a día a alcanzar nuestros sueños, y permitirnos crecer a nivel personal y profesional.

A nuestro asesor Luis del Carpio, que además fue nuestro profesor durante la etapa de estudios, por sus enseñanzas y consejos para llevar a buen puerto la investigación y terminar nuestra tesis.

A nuestros profesores del MBA Gerencial Internacional de Centrum Católica y de EADA, que nos apoyaron durante nuestra preparación clase a clase, y nos impulsaron a ser mejores profesionales.

A nuestros compañeros de estudio, en quienes hallamos una amistad perdurable en el tiempo, que encontrarán en nosotros un complemento para llevar a cabo experiencias y proyectos a nivel personal y profesional.



## Dedicatorias

A Dios, a mis padres Carmen y Pablo, a mis hermanos Paulo y Diego, a mi sobrina Emily, a mi abuelita Emilia y a mi abuelita Rosa que vela por mi familia desde el cielo.

Antonio Castro

A Dios, a mi hija Alessandra en quien enfoco todos mis esfuerzos, a mis padres Rafael y María, a mis hermanos, a mis tías que procuran siempre mi bienestar, en especial a mi tía Leslie quien avaló mi sueño de magíster, a mi abuelita la Mamá Hilda, a mis abuelitos que están en el cielo, y a mi princesa y compañera que ilumina mi vida.

Giancarlo Vecco

A mis padres Nelly y Juan Gerardo, por su cariño, sacrificio y apoyo permanente. A Carolina, mi compañera y socia de vida, por su amor y soporte incondicional, y a mis hijos Adrián y Claudia, fuente permanente de inspiración para superar retos y para enseñarles con el ejemplo.

José Becerra

A mis padres, Max y María Teresa, por guiarme espiritualmente e impulsarme a crecer. A mis ocho hermanos, en especial a Pepe, que me brindó fuerzas para lograr esta maestría. A María, mi ángel, que me ilumina desde el cielo. A Giancarlo, mi compañero de vida, por su apoyo constante e incondicional.

Magalli Vargas

## Resumen Ejecutivo

La presente investigación tiene por finalidad encontrar respuesta a la pregunta ¿Qué tan fácil es realizar negocios en Lima Este, para el año 2016? La facilidad para realizar negocios se determina calculando cuánto cuesta y cuánto tiempo toma el constituir formalmente una empresa, registrar una propiedad, obtener permisos de construcción, obtener electricidad, y finalmente resolver judicialmente un contrato comercial con un proveedor, para la ciudad de Lima Este el año 2016. Lima Este está geográficamente comprendida dentro de la ciudad de Lima, y se caracteriza por ser una región con alta concentración de industrias y comercios, en donde muchos emprendedores optan por realizar sus negocios de manera informal, ante el tiempo y costo que les conlleva realizarlos por la vía formal.

La metodología utilizada para el estudio de investigación se basa en el informe *Doing Business* del Banco Mundial, que busca determinar la facilidad para realizar negocios en una determinada región, analizando diez pilares base, y uniformizando la investigación en base a casos de estudio estándar por cada pilar. La investigación se delimita a cinco de los diez pilares cubiertos por el informe *Doing Business*, los cuales son: (a) apertura de una empresa, (b) registro de propiedad, (c) permisos de construcción, (d) obtención de electricidad, y (e) cumplimiento de contratos. Para hacer comparativos los resultados de la ciudad objetivo Lima Este, con otras ciudades, se utiliza el método de distancia de frontera.

La investigación es de naturaleza cuantitativa y descriptiva. Se orienta a analizar las brechas entre la información real, obtenida de entrevistas a expertos, y la información de gabinete, o normativa vigente de cada pilar de estudio. Concluye presentando el tiempo y costo incurrido, así como recomendaciones para reducir las brechas y mejorar el proceso de realización de negocios en la región. La importancia del presente estudio es la posibilidad de extrapolar los resultados a regiones más grandes, incluido el Perú, y servir de referencia a la Administración Pública Peruana que busca mejorar el clima de negocios.

## Abstract

This research aims to find an answer to the question: How easy is it to do business in Lima East, for the year 2016? The ease of doing business is determined by calculating how much it costs and how long it takes to formally establish a business, register a property, obtain construction permits, obtain electricity, and finally enforce a commercial contract with a supplier, for the city of Lima East the year 2016. Lima East is geographically comprised within the city of Lima, and is characterized as a region with a high concentration of industries and commerce, where many entrepreneurs choose to conduct their business in an informal manner, given the time and cost involved them by the formal route.

The methodology used for the research study is based on the *Doing Business* report of the World Bank, which seeks to determine the ease of doing business in a given region, analyzing ten basic pillars, and standardizing research based on standard case studies for each pillar. The investigation is limited to five of the ten pillars covered by the *Doing Business* report, which are: (a) opening a business, (b) property registration, (c) construction permits, (d) getting electricity, and (e) enforcing contracts. To compare the results of the target city of Lima East, with other cities, the border distance method is used.

The research is quantitative, qualitative and descriptive. It is aimed at analyzing the gaps between actual information, obtained from interviews with experts, and the cabinet information, or current regulation of each pillar of study. It concludes by presenting the time and cost incurred, as well as recommendations to reduce gaps and improve the process of conducting business in the region. The importance of this study is the possibility of extrapolating results to larger regions, including Peru, and serve as a reference to the Peruvian Public Administration that seeks to improve the business climate.

## Tabla de Contenidos

<b>Lista de Tablas .....</b>	<b>vii</b>
<b>Lista de Figuras.....</b>	<b>viii</b>
<b>Capítulo I: Introducción .....</b>	<b>1</b>
1.1. Antecedentes .....	1
1.2. Planteamiento del Problema.....	4
1.3. Propósito del Estudio .....	5
1.3.1. Objetivo general.....	5
1.3.2. Objetivos específicos .....	5
1.4. Significancia del Problema .....	7
1.5. Justificación.....	7
1.6. Naturaleza del Estudio .....	8
1.7. Preguntas de Investigación.....	9
1.8. Marco Referencial.....	11
1.9. Definiciones de Términos .....	13
1.10. Supuestos.....	16
1.11. Limitaciones .....	16
1.12. Delimitaciones .....	18
1.13. Resumen .....	18
<b>Capítulo II: Revisión de la Literatura .....</b>	<b>20</b>
2.1 Facilidad para Realizar Negocios.....	20
2.2 Apertura de Empresas .....	25
2.3 Registro de Propiedad .....	26
2.4 Permisos de Construcción.....	29
2.5 Obtención de Electricidad.....	31

2.6	Cumplimiento de Contratos .....	33
2.7	Conclusiones .....	35
2.8	Resumen.....	36
<b>Capítulo III: Metodología .....</b>		<b>38</b>
3.1	Introducción .....	38
3.2	Diseño de la Investigación .....	38
3.3	Instrumentos de Investigación .....	40
3.3.1	Entrevistas semiestructuradas .....	40
3.3.2	Revisión de gabinete .....	42
3.3.3	Cálculo de distancia de frontera.....	43
3.4	Descripción de la Muestra.....	44
3.4.1	Población y muestra.....	44
3.4.2	Aplicación de los cuestionarios.....	44
3.4.3	Justificación del perfil.....	45
3.5	Proceso de Levantamiento de Información.....	49
3.5.1	Estrategia de recolección de la información por distrito.....	50
3.6	Ventajas.....	51
3.7	Limitaciones.....	53
3.8	Conclusiones .....	54
<b>Capítulo IV: Resultados .....</b>		<b>56</b>
4.1	Introducción .....	56
4.2	Facilidad para Realizar Negocios en Lima Este .....	57
4.2.1	Resultados .....	57
4.1.1	Análisis de brechas.....	58
4.1.2	Comparación con otras ciudades.....	59

4.2	Apertura de Empresa.....	63
4.2.1	Descripción del pilar .....	63
4.2.2	Resultados .....	64
4.2.3	Análisis de brechas.....	65
4.1.1	Comparación con otras ciudades.....	66
4.2	Registro de Propiedad .....	69
4.2.1	Descripción del pilar .....	69
4.2.2	Resultados .....	71
4.1.1	Análisis de brechas.....	72
4.1.1	Comparación con otras ciudades.....	74
4.2	Permisos de Construcción.....	77
4.2.1	Descripción del pilar .....	77
4.2.2	Resultados .....	78
4.2.3	Análisis de brechas.....	79
4.2.4	Comparación con otras ciudades.....	84
4.3	Obtención de Electricidad.....	86
4.3.1	Descripción del pilar .....	86
4.3.2	Resultados .....	88
4.3.3	Análisis de brechas.....	88
4.3.4	Comparación con otras ciudades.....	89
4.4	Cumplimiento de Contratos .....	90
4.4.1	Descripción del pilar .....	90
4.4.2	Resultados .....	94
4.4.3	Análisis de brechas.....	94
<b>Capítulo V: Conclusiones y Recomendaciones.....</b>		<b>98</b>



5.1 Conclusiones .....	99
5.1.1 Facilidad para realizar negocios.....	99
5.1.2 Apertura de Empresas .....	100
5.1.3 Registro de propiedad .....	101
5.1.4 Permisos de construcción.....	101
5.1.5 Obtención de electricidad.....	101
5.1.6 Cumplimiento de contratos .....	102
5.2 Recomendaciones.....	102
5.2.1 Facilidad para realizar negocios.....	102
5.2.2 Apertura de Empresas .....	103
5.2.3 Registro de propiedad .....	105
5.2.4 Permisos de construcción.....	106
5.2.5 Obtención de electricidad.....	107
5.2.6 Cumplimiento de contratos .....	108
5.3 Contribución teórica.....	109
5.4 Contribución práctica.....	110
<b>Referencias.....</b>	<b>111</b>
<b>Apéndice A: Formato de Entrevista parte 2 – Apertura de Empresas.....</b>	<b>116</b>
<b>Apéndice B: Formato de Entrevista parte 3 – Apertura de Empresas.....</b>	<b>124</b>
<b>Apéndice C: Formato de Entrevista parte 2 – Registro de propiedad.....</b>	<b>130</b>
<b>Apéndice D: Formato de Entrevista parte 3 – Registro de propiedad.....</b>	<b>134</b>
<b>Apéndice E: Formato de Entrevista parte 2 – Permisos de construcción .....</b>	<b>143</b>
<b>Apéndice F: Formato de Entrevista parte 3 – Permisos de construcción.....</b>	<b>152</b>
<b>Apéndice G: Formato de Entrevista parte 2 – Obtención de electricidad.....</b>	<b>158</b>
<b>Apéndice H: Formato de Entrevista parte 3 – Obtención de electricidad.....</b>	<b>163</b>

<b>Apéndice I: Formato de Entrevista parte 2 – Cumplimiento de Contratos .....</b>	<b>165</b>
<b>Apéndice J: Resultados de Entrevista y Gabinete para Apertura de Empresas .....</b>	<b>176</b>
<b>Apéndice K: Resultados de entrevista y gabinete para Registro de Propiedad.....</b>	<b>180</b>
<b>Apéndice L: Resultados de Entrevista y gabinete para Permisos de Construcción .....</b>	<b>182</b>
<b>Apéndice M: Resultados de entrevista y gabinete para Obtención de Electricidad.....</b>	<b>188</b>
<b>Apéndice N: Resultados de entrevista y gabinete para Cumplimiento de Contratos....</b>	<b>190</b>



### Lista de Tablas

Tabla 1	<i>Lista de Entrevistas por Pilar de Estudio</i> .....	40
Tabla 2	<i>Población de Notarías de Santa Anita, Ate y San Juan de Lurigancho, 2016</i> .....	46
Tabla 3	<i>Población de Municipalidades de Santa Anita, Ate y San Juan de Lurigancho, 2016</i> .....	47
Tabla 4	<i>Matriz de Aplicación de Cuestionarios por Perfiles de los Entrevistados</i> .....	48
Tabla 5	<i>Facilidad para Realizar Negocios en Lima Este, 2016: Valores promedio de Número de Procedimientos, Tiempo y Costo</i> .....	58
Tabla 6	<i>Matriz de Resultados Comparativos de Distancia de Frontera General y por Pilar, de Lima Este Versus Ciudades de Perú, Colombia y España, 2016</i> .....	62
Tabla 7	<i>Matriz de Resultados Promedio de Apertura de Empresas para Lima Este</i> .....	67
Tabla 8	<i>Matriz de Resultados Comparativos de Distancia de Frontera para Apertura de Empresa, de Lima Este Versus Ciudades de Perú, Colombia y España, 2016</i> .....	68
Tabla 9	<i>Matriz de Resultados Promedio de Registro de Propiedad para Lima Este</i> .....	75
Tabla 10	<i>Matriz de Resultados Comparativos de Distancia de Frontera para Registro de Propiedad, de Lima Este Versus Ciudades de Perú, Colombia y España, 2016</i> ....	76
Tabla 11	<i>Matriz de Resultados Promedio de Permisos de Construcción para Lima Este</i> .....	81
Tabla 12	<i>Matriz de Resultados Comparativos de Distancia de Frontera para Permisos de Construcción, de Lima Este Versus Ciudades de Perú, Colombia y España, 2016</i> .....	85
Tabla 13	<i>Matriz de Resultados Promedio de Obtención de Electricidad para Lima Este</i> .....	91
Tabla 14	<i>Matriz de Resultados Comparativos de Distancia de Frontera para Obtención de Electricidad, de Lima Este Versus Ciudades de Perú, Colombia y España, 2016</i> .....	92
Tabla 15	<i>Matriz de Resultados Promedio de Cumplimiento de Contratos para Lima Este</i> .....	95

## Lista de Figuras

<i>Figura 1.</i> Mapa de Literatura.....	21
<i>Figura 2.</i> Facilidad para realizar negocios en Lima Este, 2016, comparando número de procedimientos.....	60
<i>Figura 3.</i> Facilidad para realizar negocios en Lima Este, 2016, comparando tiempo en días calendario.....	60
<i>Figura 4.</i> Facilidad para realizar negocios en Lima Este, 2016, comparando costo en porcentaje de renta per cápita.....	61
<i>Figura 5.</i> Ranking de ciudades por distancia de frontera general.....	63
<i>Figura 6.</i> Número de procedimientos, tiempo en días calendario y costo como porcentaje per cápita para apertura de empresas.....	66
<i>Figura 7.</i> Ranking de ciudades por distancia de frontera para apertura de empresas.....	69
<i>Figura 8.</i> Número de procedimientos, tiempo en días calendario y costo como porcentaje de renta per cápita, para registro de propiedad.....	71
<i>Figura 9.</i> Número de procedimientos, tiempo en días calendario y costo como porcentaje de valor de la propiedad, para registro de propiedad.....	72
<i>Figura 10.</i> Ranking de ciudades por distancia de frontera para registro de propiedad.....	76
<i>Figura 11.</i> Número de procedimientos, tiempo en días calendario y costo como porcentaje per cápita para permisos de construcción.....	82
<i>Figura 12.</i> Número de procedimientos, tiempo en días calendario y costo como porcentaje del valor del almacén para permisos de construcción.....	82
<i>Figura 13.</i> Ranking de ciudades por distancia de frontera para permisos de construcción.....	85
<i>Figura 14.</i> Número de procedimientos, tiempo en días calendario y costo como porcentaje per cápita para obtención de electricidad.....	92
<i>Figura 15.</i> Ranking de ciudades por distancia de frontera para obtención de electricidad.....	93

## Capítulo I: Introducción

### 1.1. Antecedentes

Uno de los principales problemas que limita las iniciativas empresariales es la facilidad para realizar negocios en una región. Para evaluar la facilidad para realizar negocios es necesario analizar la tramitología que involucra a los procedimientos oficiales y las acciones cotidianas requeridas para crear y operar una empresa. Implica analizar el número de procedimientos, y por cada uno de ellos los tiempos y costos, para constituir y operar una empresa. Conlleva analizar los procedimientos necesarios para que un emprendedor pueda constituir formalmente una empresa; luego de constituida la empresa los procedimientos necesarios para que pueda registrar un terreno o propiedad; luego, los procedimientos necesarios para que pueda construir un almacén sobre su propiedad; posteriormente, los procedimientos necesarios para que pueda acceder a electricidad en el almacén construido; y finalmente los procedimientos necesarios para que pueda resolver un litigio por resolución de contrato comercial con otra empresa.

Lima Este está geográficamente incluida dentro de la ciudad de Lima, capital del Perú, y comprende los siguientes distritos: Ate, Cieneguilla, Chaclacayo, El Agustino, Lurigancho, San Juan de Lurigancho y Santa Anita. Según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) (2015), Lima Este tiene una población de 2'450,660 habitantes al 30 de junio del 2015, de los cuales el 80% se concentra en los distritos de San Juan de Lurigancho, Ate y Santa Anita. Además, estos tres distritos se caracterizan por tener una alta concentración de actividad comercial e industrial dentro de sus jurisdicciones. En la presente investigación se enfocaron esfuerzos en determinar la facilidad para realizar negocios en Lima Este, y se tomó como foco los tres distritos mencionados anteriormente.

Un referente internacional sobre facilidad para realizar negocios es el indicador *Doing Business Index* DBI, el cual es una iniciativa del Banco Mundial que nace en el año 2002, el

cual mide la facilidad para realizar negocios. El objetivo del estudio *Doing Business* del Banco Mundial es mostrar que si se mejoran y simplifican los procedimientos y las regulaciones, lo que garantiza una adecuada protección de los derechos de propiedad, se tendrá un efecto importante en el crecimiento económico del país (World Bank Group, 2016). La desregulación, propuesta por el Banco Mundial, cuya eficiencia se mide con la distancia de frontera, impacta mucho más en el comercio de mercaderías que en las empresas de servicios, lo cual es contraproducente para el objetivo de reducir la pobreza, ya que el comercio de intangibles es el que genera mayor riqueza, en contraste con el comercio de mercancías que genera ganancias marginales y postergación económica (Jiménez & Giraldo, 2016).

Según el World Bank Group (2016), los estudios de *Doing Business* se consolidan en informes anuales que analizan normas, leyes y reglamentos que favorecen la actividad empresarial o la restringen. En estos estudios se realiza la comparación de 189 países, mediante indicadores cuantitativos sobre normativas asociadas al sector empresarial y los derechos de propiedad. Se analiza las regulaciones que afectan a diez pilares del ciclo de vida de una empresa: (a) apertura de una empresa, (b) registro de propiedades, (c) manejo de permisos de construcción, (d) obtención de electricidad, (e) cumplimiento de contratos, (f) obtención de crédito, (g) protección de los inversionistas minoritarios, (h) pago de impuestos, (i) comercio a través de las fronteras, y (j) resolución de insolvencia. Se mide también la regulación del mercado laboral, que no está incluida en la clasificación para el año 2016. El indicador *Doing Business Index DBI* promueve una competencia entre países y establece líneas base o niveles de referencia que incentivan las reformas de carácter legal, procedimental y/o normativo (World Bank Group, 2016).

Los datos de *Doing Business* 2016 están actualizados a fecha de primero de junio de 2015. Los indicadores se utilizan para analizar los resultados económicos e identificar qué

reformas de la regulación empresarial han funcionado, dónde y por qué, además revela que los emprendedores de 122 economías vieron mejoras en el marco regulatorio local el año pasado. Según indicó World Bank Group (2016), el informe que mide 189 economías de todo el mundo, documentó 231 reformas empresariales entre junio de 2014 y junio de 2015. De entre las reformas encaminadas a reducir la complejidad y el costo de cumplir con la regulación empresarial, aquellas identificadas en el área de apertura de negocios fueron las más comunes en 2014/2015, lo mismo que el año anterior. Los países pobres podrían estar mejor si buscaran un equilibrio entre la actividad legal y el pago de impuestos, además de garantías para proteger a los inversionistas menores, y procesos más rápidos y eficientes para iniciar negocios (Portafolio, 2006).

En el caso del Perú, desde el año 2011 ha tenido significativas mejoras en sus indicadores. Las reformas más comunes tuvieron lugar en las áreas de pago de impuestos y obtención de electricidad. Estas reformas fueron las siguientes:

- *Doing Business 2017*: Pagar impuestos. El Perú hizo pagar impuestos menos costosos al disminuir la tasa de impuesto a la renta corporativa (World Bank Group, 2017).
- *Doing Business 2016*: Obtención de crédito. El Perú mejoró su sistema de información crediticia al implementar una nueva ley de protección de datos personales y la creación de un registro en línea avanzado con información actualizada sobre los empleados (World Bank Group, 2016).
- *Doing Business 2013*: Manejo de permisos de construcción. El Perú facilitó la obtención de un permiso de construcción al eliminar los requisitos para varias aprobaciones previas a la construcción. Asimismo, mejoró la protección de los inversionistas minoritarios, al reforzar la protección de los inversionistas a través de una nueva ley que regula la aprobación de las transacciones entre partes

relacionadas y que facilita demandar a los directores cuando dichas transacciones son perjudiciales. También se colocaron procedimientos online y se facilitó la obtención de crédito (World Bank Group, 2013).

- *Doing Business 2012: Apertura de empresa.* El Perú permitió que la apertura de un negocio sea más fácil al eliminar el requisito de que las micro y pequeñas empresas depositen capital inicial en un banco antes del registro; asimismo, reforzó la protección de los inversionistas a través de una ley que permita a los accionistas minoritarios solicitar el acceso a documentos corporativos no confidenciales y facilitó el pago de impuestos a las empresas al mejorar la presentación electrónica y el pago de los principales impuestos, lo que promueve el uso de la opción electrónica entre los contribuyentes (World Bank Group, 2012).

## **1.2. Planteamiento del Problema**

El problema planteado en la presente investigación intenta determinar respuesta a la siguiente pregunta: ¿Cuánto cuesta y cuánto tiempo toma hacer empresa o negocios en Lima Este? Hoy en día emprender negocios en Lima Este no es un proceso uniforme en tiempo y costos. Entre los principales aspectos que los empresarios deben asumir al emprender sus negocios están los requisitos y cobros que imponen las entidades de Administración Pública. La tramitología burocrática es intensa y variada, incluso entre los distintos distritos sujetos del presente estudio, lo cual muchas veces confunde a los ciudadanos que optan por contratar servicios de tramitadores para realizar un proceso de inscripción que debiera ser simple.

Se pretendió medir cuantitativamente la facilidad para realizar negocios en Lima Este, y concluir con recomendaciones que permitan reducir el número de procedimientos, tiempos y costos, y con ello fomentar la formalización de las empresas, en una sociedad donde impera la informalidad. El Perú debe enfocarse en desarrollar como valor en su sociedad empresarial, a la competitividad, y reducir los tiempos y costos en los trámites para iniciar negocios



coadyuvará en este propósito. Debe realizarse con un pensamiento en el largo plazo, y comprender que el proceso de mejora de los pilares base debe ser continuamente revisado.

### **1.3. Propósito del Estudio**

#### **1.3.1. Objetivo general**

El objetivo general es determinar cuánto cuesta y cuánto tiempo toma realizar negocios en Lima Este, en 2016. Para ello es necesario medir cuantitativamente la brecha en tiempos y costos, entre lo establecido por la normativa y lo ejecutado en la realidad, en los cinco pilares bajo estudio, vinculados a la facilidad para realizar negocios, según la metodología del estudio *Doing Business* del Banco Mundial, para Lima Este 2016. Implica estimar cuánto cuesta y cuánto tiempo toma realizar el proceso del pilar según la realidad, calcular cuánto cuesta y cuánto tiempo toma realizar el proceso del pilar según la normativa vigente, y determinar la brecha en tiempos y costos entre la realidad y la normativa. Los cinco pilares bajo estudio son: (a) apertura de empresas, (b) registro de propiedad, (c) permisos de construcción, (d) obtención de electricidad, y (e) cumplimiento de contratos.

#### **1.3.2. Objetivos específicos**

- Estimar cuánto cuesta y cuánto tiempo toma constituir formalmente una empresa en Lima Este, en base a las entrevistas.
- Calcular cuánto cuesta y cuánto tiempo toma constituir formalmente una empresa en Lima Este, en base a la información secundaria proveniente de normativas vigentes.
- Determinar cuál es la brecha en tiempos y costos para constituir formalmente una empresa en Lima Este. Proponer recomendaciones de mejora para reducir esta brecha, susceptibles a extrapolarse a otras regiones del país
- Estimar cuánto cuesta y cuánto tiempo toma registrar una propiedad en Lima Este, en base a las entrevistas.

- Calcular cuánto cuesta y cuánto tiempo toma registrar una propiedad en Lima Este, en base a la información secundaria proveniente de normativas vigentes.
- Determinar cuál es la brecha en tiempos y costos para registrar una propiedad en Lima Este. Proponer recomendaciones de mejora para reducir esta brecha, susceptible a extrapolarse a otras regiones del país
- Estimar cuánto cuesta y cuánto tiempo toma obtener permisos de construcción en Lima Este, en base a las entrevistas.
- Calcular cuánto cuesta y cuánto tiempo toma obtener permisos de construcción en Lima Este, en base a la información secundaria proveniente de normativas vigentes.
- Determinar cuál es la brecha en tiempos y costos para obtener permisos de construcción en Lima Este. Proponer recomendaciones de mejora para reducir esta brecha, susceptibles a extrapolarse a otras regiones del país
- Estimar cuánto cuesta y cuánto tiempo toma obtener electricidad en Lima Este, en base a las entrevistas.
- Calcular cuánto cuesta y cuánto tiempo toma obtener electricidad en Lima Este, en base a la información secundaria proveniente de normativas vigentes.
- Determinar cuál es la brecha en tiempos y costos para obtener electricidad en Lima Este. Proponer recomendaciones de mejora para reducir esta brecha, susceptibles a extrapolarse a otras regiones del país
- Estimar cuánto cuesta y cuánto tiempo toma resolver un contrato comercial judicialmente en Lima Este, en base a las entrevistas.
- Calcular cuánto cuesta y cuánto tiempo toma resolver un contrato comercial judicialmente en Lima Este, en base a la información secundaria proveniente de normativas vigentes.

- Determinar cuál es la brecha en tiempos y costos para resolver un contrato comercial judicialmente en Lima Este. Proponer recomendaciones de mejora para reducir esta brecha, susceptibles a extrapolarse a otras regiones del país

#### **1.4. Significancia del Problema**

La presente investigación permitirá establecer recomendaciones para mejorar el proceso de realización de negocios, en base al análisis de las brechas existentes entre la realidad y la normativa vigente, en lo referente a los cinco pilares bajo estudio, del proceso de realización de negocios, dentro de la jurisdicción de Lima Este. Este estudio, al extrapolarse las mejoras a nivel de regiones y ciudades, beneficiará al país en : (a) el sector gubernamental, pues propondrá medidas de mejora concreta para reducir los tiempos y costos, particularmente en lo referente a tramitología burocrática, las cuales de implementarse incentivarán la formalización de las empresas, y con ello mayores rentas a nivel tributario; (b) el sector empresarial, que podrá iniciar negocios en el Perú a menores tiempos y costos, y alivianará el panorama para competir en un mercado formal donde se desarrolle aún más la competitividad; y (c) la sociedad en general, pues la corriente de formalización motivará el emprendimiento de muchos peruanos que tienen dentro de sí la semilla del trabajo y que quieren hacer negocio pero no se animan por los tiempos y costos incurridos.

#### **1.5. Justificación**

La presente investigación será de gran importancia para el sector público, que podrá revisarla para tomar en consideración las recomendaciones propuestas, y así reducir tiempos y costos para realizar negocios en el Perú. Como consecuencia, se pretende incrementar la facilidad para realizar negocios, y con ello elevar los niveles de formalidad en el mercado y el grado de competitividad de las empresas. Como país, el Perú debe aún mejorar mucho más en sus variables, donde el esfuerzo logrado es aún incipiente. Uno de los problemas que más aqueja al país en el camino a formalizar a los emprendedores es la informalidad. La

informalidad es la causa de una combinación de servicios públicos deficientes, de un régimen normativo opresivo y de la débil capacidad de supervisión y ejecución del estado (Loayza, 2008). Una de las formas para superar la informalidad en el Perú es reducir la carga regulatoria, presente en los pilares cubiertos en la presente investigación. La presencia de costos de oportunidad bajos para ingresar al sector informal muchas veces incentiva a las empresas, que se encasillan en una baja productividad, pocas perspectivas de crecimiento y altas tasas de fracaso. Es recomendable reducir las cargas legales a la formalización y llevar una simplificación administrativa con el fin de reducir los costos de la transacción, e incentivar a los emprendedores a operar formalmente sus negocios (Loayza, 2008).

Es importante, dentro del proceso de mejora del entorno de negocios, el comparar la economía peruana con otras economías, como es el caso de los países andinos, en cada uno de los pilares abarcados por el estudio *Doing Business* del Banco Mundial (World Bank Group, 2016). Esto permitirá determinar el estado en que se encuentra la economía respecto a las otras en lo concerniente a constituir una empresa, registrar una propiedad, obtener permisos de construcción, obtener electricidad y resolver judicialmente un contrato comercial. Este análisis, focalizado inicialmente en una región como Lima Este, es susceptible de ser extrapolado a nivel nacional y mostrar brechas en tiempo y costos en cada aspecto del proceso de realización de negocios.

### **1.6. Naturaleza del Estudio**

La investigación tiene un enfoque cuantitativo y descriptivo. Tiene enfoque cuantitativo porque los cinco pilares del proceso de realización de negocios deben realizarse secuencialmente, es decir una etapa sigue a la otra, y no podemos saltar procesos (Hernández, Fernández & Baptista, 2014). Los pilares cubiertos en la investigación, que siguen un orden secuencial y se relacionan con la realización de negocios son: (a) constituir formalmente una empresa; (b) registrar una propiedad o terreno; (c) obtener un permiso para construir en el

terreno; (d) obtener electricidad sobre la construcción realizada; y (e) resolver judicialmente un contrato comercial en la operación de la empresa con un proveedor. Además es cuantitativa porque la investigación busca medir fenómenos de investigación: ¿Cuánto me cuesta y cuánto tiempo me toma constituir formalmente una empresa en Lima Este? El enfoque cuantitativo se evidencia al analizar en forma cuantitativa la brecha en tiempos y costos entre la normativa vigente y la realidad, para cada uno de los cinco pilares base del proceso de realización de negocios en Lima Este.

El enfoque descriptivo se evidencia al describir el proceso de realización de negocios tal cual acontece en cada uno de los cinco pilares base (Hernández, Fernández & Baptista, 2014). Se describieron los procesos a realizar y se consideró en cada uno de ellos el número de procedimientos, y por cada procedimiento se describió el detalle del mismo, los requisitos, las entradas y salidas, las entidades responsables y actores involucrados, el tiempo en días calendario, el costo en Nuevos Soles o PEN, así como la posibilidad de realizar el procedimiento de manera virtual. Se describe la realidad de los procesos de realización de negocios, de los cinco pilares bajo estudio, en base a la información primaria de las entrevistas. Se describe la normativa de los procesos antes mencionados bajo la luz de la revisión de gabinete. Se describe finalmente las brechas entre la realidad y la normativa, y se recomienda soluciones de mejora para mejorar el proceso de realización de negocios, siempre para Lima Este.

### **1.7. Preguntas de Investigación**

El presente estudio tiene como finalidad determinar cuánto cuesta y cuánto tiempo toma realizar negocios en Lima Este, en 2016. Para ello se analizó cinco de los diez pilares considerados en la metodología del estudio *Doing Business* del Banco Mundial, para el año 2016, los cuales son: (a) apertura de empresa, (b) registro de propiedad, (c) permisos de construcción, (d) obtención de electricidad, y (e) cumplimiento de contratos. La investigación

se orientó a obtener el costo en tiempo y dinero, para completar los procedimientos de los cinco pilares antes mencionados.

Para ello, la pregunta fundamental es: ¿Cuánto es el costo y tiempo que demora realizar negocios según la normativa y cuanto según la realidad en Lima Este 2016?

Las preguntas secundarias son:

- ¿Cuánto cuesta y cuánto tiempo toma constituir formalmente una empresa en Lima Este según la normativa?
- ¿Cuánto cuesta y cuánto tiempo toma constituir formalmente una empresa en Lima Este según la realidad?
- ¿Cuál es la brecha en tiempo y costos para constituir formalmente una empresa en Lima Este entre la normativa y la realidad? ¿Qué estrategias se proponen para reducir la brecha de tiempo y costos?
- ¿Cuánto cuesta y cuánto tiempo toma registrar una propiedad en Lima Este según la normativa?
- ¿Cuánto cuesta y cuánto tiempo toma registrar una propiedad en Lima Este según la realidad?
- ¿Cuál es la brecha en tiempo y costos para registrar una propiedad en Lima Este entre la normativa y la realidad? ¿Qué estrategias se proponen para reducir la brecha de tiempo y costos?
- ¿Cuánto cuesta y cuánto tiempo toma obtener permisos de construcción en Lima Este según la normativa?
- ¿Cuánto cuesta y cuánto tiempo toma obtener permisos de construcción en Lima Este según la realidad?
- ¿Cuál es la brecha en tiempo y costos para obtener permisos de construcción en Lima Este entre la normativa y la realidad? ¿Qué estrategias se proponen para

reducir la brecha de tiempo y costos?

- ¿Cuánto cuesta y cuánto tiempo toma obtener electricidad en Lima Este según la normativa?
- ¿Cuánto cuesta y cuánto tiempo toma obtener electricidad en Lima Este según la realidad?
- ¿Cuál es la brecha en tiempo y costos para obtener electricidad en Lima Este entre la normativa y la realidad? ¿Qué estrategias se proponen para reducir la brecha de tiempo y costos?
- ¿Cuánto cuesta y cuánto tiempo toma resolver un contrato comercial judicialmente en Lima Este según la normativa?
- ¿Cuánto cuesta y cuánto tiempo toma resolver un contrato comercial judicialmente en Lima Este según la realidad?
- ¿Cuál es la brecha en tiempo y costos para resolver un contrato comercial judicialmente en Lima Este entre la normativa y la realidad? ¿Qué estrategias se proponen para reducir la brecha de tiempo y costos?

### **1.8. Marco Referencial**

Según Hernández, Fernández y Baptista (2014) el desarrollo de la perspectiva teórica es un proceso y un producto. Un proceso de inmersión en el conocimiento existente y disponible que puede estar vinculado con nuestro planteamiento del problema, y un producto (marco teórico). Al tener en cuenta que ésta es una investigación descriptiva, no tiene un marco teórico per se. Tiene un marco referencial, es decir un conjunto de teorías que están detrás de los modelos que aplicamos, que le dan consistencia y están vinculadas al estudio *Doing Business* del Banco Mundial. Toda la información revisada y relacionada, fue organizada e integrada para que se puedan identificar los problemas que tuvieron investigaciones similares anteriores y las soluciones que se encontraron para esos problemas.

Según IFC, The World Bank, y Multilateral Investment Guarantee Agency (2013), las regulaciones afectan a las empresas de una economía durante su ciclo de vida, incluidos su creación y operación, el comercio transfronterizo, el pago de impuestos y la resolución de la insolvencia. El estudio *Doing Business* no mide todos los aspectos del entorno regulatorio que afectan a las empresas y a los inversionistas, no mide la calidad de la administración fiscal, tampoco mide el grado de formación de la mano de obra o la solidez de los sistemas financieros. La investigación se basa en la relación entre la regulación a nivel de las empresas y el desempeño de las diferentes economías.

Gracias al estudio *Doing Business* del Banco Mundial, los emprendedores locales alrededor del mundo se benefician de mejores regulaciones empresariales. Según expresiones recopiladas en *América Economía* (2013), del presidente del Banco Mundial, Jim Yong Kim, un mejor clima de negocios permite a los emprendedores crear sus negocios y reinvertir en sus comunidades, lo cual es clave para el crecimiento económico a nivel local y global. Asimismo, las economías con mejores regulaciones empresariales son más susceptibles de aumentar la capacidad de los emprendedores locales para crear más empleos.

La Porta y Shleifer (2008) refirieron que existe una visión de informalidad que considera que las empresas informales permanecen informales, contratan trabajadores informales, compran sus insumos con dinero en efectivo, y venden sus productos por dinero en efectivo, son extremadamente improductivos, y es poco probable que se beneficien mucho de convertirse en formales. Este enfoque permite predecir que la cura para la informalidad es el crecimiento económico y que la informalidad declina, aunque lentamente, con el desarrollo. Esta propuesta sugiere que las políticas estructurales diseñadas para promover la formalidad deben introducirse con precaución. Su sabiduría depende de si fomentan la formalización o desalientan la actividad informal. La simplificación de registro de empresas es probablemente una buena idea, aunque la evidencia sugiere que es poco probable que



tenga grandes beneficios. Por otro lado, se plantea un escepticismo con respecto a todas las políticas que podrían gravar o regular a las empresas informales

### 1.9. Definiciones de Términos

En el presente estudio se consideró los siguientes términos:

- **Banco Mundial:** El grupo del Banco Mundial es una de las mayores fuentes mundiales de financiamiento y conocimiento dirigida a países en desarrollo. Está formado por cinco instituciones: Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) y la Asociación Internacional de Fomento (AIF), la Corporación Financiera Internacional (IFC), el Organismo Internacional de Garantías de Inversiones (MIGA) y el Centro Internacional de Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones (CIADI). Cada una de estas instituciones cumple un papel bien definido en la misión conjunta de combatir la pobreza y mejorar las condiciones de vida de la población del mundo en desarrollo (World Bank Group, 2016).
- **Doing Business:** Proporciona una medición objetiva de las normas que regulan la actividad empresarial y su aplicación en economías y ciudades seleccionadas en el ámbito sub nacional y regional. En el estudio *Doing Business* se analizan y comparan las normas que regulan las actividades de las pequeñas y medianas empresas locales a lo largo de su ciclo de vida. Se recopila y analiza detalladamente datos cuantitativos para comparar en el tiempo los marcos reguladores de distintas jurisdicciones (World Bank Group, 2016). Se incentiva procesos reformadores y que cubren de manera exhaustiva la regulación y las reformas de las empresas en diferentes ciudades y regiones de una economía o país. El primer informe del *Doing Business* publicado en el 2003 cubría cinco grupos de indicadores en 133 economías. El objetivo del proyecto sigue siendo el mismo: proporcionar una base de datos objetiva para analizar, comprender y

mejorar las normas que regulan la actividad empresarial.

- **Apertura de empresa:** Según Urrutia y Marzábal (2014), el fenómeno de la creación de empresas constituye uno de los ejes centrales de la reciente literatura económica, lo cual se plasma, entre otros aspectos, en la proliferación de estudios sobre emprendimiento. Si bien una parte importante de estos estudios son de carácter empírico, en el plano de la fundamentación teórica han adquirido una creciente importancia las contribuciones realizadas desde la teoría económica institucional. Asimismo, tanto las organizaciones como las empresas son creadas como consecuencia de las oportunidades existentes, pero son estas mismas instituciones a través de factores formales e informales, las que determinan las oportunidades que surgen en la sociedad y por lo tanto el tipo de empresa que se crearán.

Según el World Bank Group (2016) el pilar de apertura de empresa registra todos los procedimientos que se requieren oficialmente para que un empresario pueda abrir y operar formalmente una empresa industrial o comercial, así como el tiempo y el costo asociado a estos procedimientos y el requisito de capital mínimo pagado.

- **Permisos de construcción:** Toda empresa que procure construir sobre un terreno de su propiedad debe solicitar permisos de construcción ante las entidades gubernamentales regulatorias, llámese municipalidades. La obtención de permisos de construcción es un pilar fundamental para toda empresa que busque construir formalmente, registrar su construcción en la comunidad, y obtener beneficios inherentes en su condición de propietario de un inmueble construido, como acceso a créditos financieros. Según el World Bank Group (2016), el pilar de permisos de construcción determina el número de procedimientos, el tiempo y el costo necesario, incluidos la obtención de licencias y permisos aplicables, la solicitud y

recepción de las inspecciones requeridas; y la obtención de las conexiones a los servicios de agua y drenaje.

- Obtención de electricidad: Según Olivares (2014), la electricidad es un vector energético que se presenta esencial en nuestra época. Es requerido para la mayor parte de las acciones que se realiza en la vida diaria y está presente en casi todas las actividades productivas y de servicios. El suministro eléctrico como actividad se realiza en fases sucesivas, situación que permite su funcionamiento como un sistema. Esta singularidad de la electricidad ha estimulado naturalmente la integración vertical de las diversas empresas que operan en la generación, el transporte, la distribución y la comercialización, que constituyen las cuatro fases del suministro eléctrico.
- Registro de propiedad: Según Bouckaert (2010), la función registral de propiedades es una institución jurídica, basada en la evidencia escrita del estado legal de unos activos, que son sistemáticamente registrados. Moscoso (2012) consideró que la propiedad privada, como uno de los ejes de la libertad económica, se refiere a la facultad que permite a los individuos usar, gozar y disponer de sus bienes muebles o inmuebles, con arreglo a la función social y ecológica del dominio, el reconocimiento de los derechos adquiridos, las leyes civiles y el ordenamiento jurídico en general.
- Cumplimiento de contratos: Según indicó García (2010), la obligación mercantil o cumplimiento de contratos es el vínculo jurídico surgido de una fuente mercantil y sometido al sistema de fuentes del código de comercio, por el que uno o más acreedores tienen el derecho a exigir de otro u otros deudores la realización precisa, íntegra y oportuna de una prestación positiva o negativa, que deben éstos cumplirla, al poder ser compelidos judicialmente a ello, con diligencia y buena fe,

al responder de ello -por regla general- con todo su patrimonio. Según el World Bank Group (2016), el pilar cumplimiento de contratos mide el tiempo y el costo para resolver una disputa comercial a través de un tribunal de primera instancia local.

### **1.10. Supuestos**

En el desarrollo de la presente investigación se contemplan los siguientes supuestos:

- La información brindada por los entrevistados de las entidades públicas y privadas es veraz y confiable y se encuentra de acuerdo a la experiencia profesional y a la coyuntura real del proceso según sea el caso del trámite descrito.
- Los formularios sobre los cuales se realizaron las entrevistas semiestructuradas están basados en información previamente verificada, y uniformizadas de manera estándar como un caso.
- Las personas a entrevistar para recopilar la información primaria son expertos en cada uno de los cinco pilares a estudiar, conocen los procedimientos, así como los tiempos y costos del proceso.
- El desarrollo de las entrevistas consideraron la recolección de información primaria de más de un experto por tipo de perfil a entrevistar, siempre dentro de la jurisdicción de Lima Este.

### **1.11. Limitaciones**

En el desarrollo de la presente investigación se contemplan las siguientes limitaciones:

- El acceso a los entrevistados estuvo sujeto a su disponibilidad de agenda. Las entrevistas fueron semiestructuradas y tienen una extensión que en promedio tarda escribir una hora, tiempo que muchas veces los entrevistados no disponen. En ocasiones será necesario dejar los formatos de entrevistas y recogerlos un tiempo

después en función de la disponibilidad del entrevistado.

- Limitación de tiempo que dispone el equipo de investigación para realizar el estudio, desde setiembre a diciembre del 2016. En el estudio se abarca: (a) alcance geográfico a cubrir, (b) selección de expertos a entrevistar, (c) preparación de materiales, (d) presentación ante expertos, (e) ejecución de entrevista, (f) extracción de datos, (g) presentación de resultados, y (h) elaboración de informes.
- Limitación de la metodología *Doing Business* del Banco Mundial, que para definir la facilidad para realizar negocios se centra en la ciudad más representativa para hacer negocios en determinada economía (World Bank Group, 2016).
- Limitación de la metodología *Doing Business* del Banco Mundial, que considera un tipo de empresa (S.R.L., S.A., S.A.C., entre otros) y un tamaño específico, lo que puede restarle representatividad a otros tipos de empresas (World Bank Group, 2016).
- Limitación de la metodología *Doing Business* del Banco Mundial, que centra su investigación en un caso estándar con un número de obstáculos prefijados, que no reflejan la problemática completa de la empresa (World Bank Group, 2016).
- Limitación de la metodología *Doing Business* del Banco Mundial, que considera valor promedio en las respuestas de los entrevistados, para definir el tiempo y costo incurrido por cada caso.
- Limitación de la metodología *Doing Business* del Banco Mundial, que no considera el tiempo que incurre la empresa en indagar acerca de los requisitos de los procedimientos, que muchas veces no están publicados de manera centralizada.
- Limitación de la metodología *Doing Business* del Banco Mundial, que se enfoca en la problemática de empresas que comercializan bienes, pero no tanto en la de empresas que comercializan servicios.

### 1.12. Delimitaciones

En el desarrollo de la presente investigación se contemplan las siguientes delimitaciones:

- Alcance geográfico de Lima Este, circunscrito a tres de los siete distritos que lo componen: (a) Santa Anita, (b) Ate, y (c) San Juan de Lurigancho. Estos tres distritos representan el 80% de la población total de Lima Este, y tiene una alta concentración de comercios e industrias (INEI, 2015).
- Se utilizaron entrevistas semiestructuradas como herramientas de recolección de información primaria. Se entrevistó a los expertos de la ciudad bajo investigación, de los tres distritos mencionados dentro de la delimitación de alcance geográfico.
- Se entrevistaron a expertos de los siguientes perfiles: (a) notarios, (b) abogados, (c) funcionario municipal, (d) funcionario de registros públicos, (e) funcionario de empresa proveedora de energía eléctrica, (f) ingeniero constructor, y (g) empresarios.
- Se delimitó el estudio a cinco de los diez pilares cubiertos por la metodología del estudio *Doing Business* del Banco Mundial para el año 2016, los cuales son: (a) apertura de empresa, (b) registro de propiedad, (c) permisos de construcción, (d) obtención de electricidad, y (e) cumplimiento de contratos. Dentro de estos cinco pilares el estudio se enfocó en los costos y tiempos relacionados a los procedimientos (World Bank Group, 2016).

### 1.13. Resumen

El presente estudio tiene por finalidad analizar las brechas en tiempos y costos para la realización de negocios según la metodología del estudio *Doing Business* del Banco Mundial para Lima Este 2016. La naturaleza del estudio de investigación es cuantitativa y descriptiva. La investigación analizará la facilidad para realizar negocios, en base al análisis de cinco

pilares del entorno de negocios de la metodología del estudio *Doing Business* del Banco Mundial: (a) apertura de empresas, (b) registro de propiedad, (c) permisos de construcción, (d) obtención de electricidad, y (e) cumplimiento de contratos. Se buscará determinar las diferencias al comparar la realidad, obtenida de las entrevistas, versus la normativa o revisión de gabinete, para la ciudad de Lima Este. El equipo de investigación delimitará el estudio específicamente a los distritos de Santa Anita, Ate, y San Juan de Lurigancho, que concentran el 80% de la población de Lima Este (INEI, 2015).

La investigación será importante pues constituirá una herramienta de consulta valiosa para el sector gubernamental, que podrá considerar las recomendaciones de mejora formuladas al final de la investigación, para reducir la brecha de tiempos y costos para realizar negocios en el Perú. Esto debido a que a pesar de que el foco del estudio es Lima Este, los resultados en muchos casos pueden extrapolarse a mayores regiones, departamentos, o incluso el país. Elevar la facilidad de hacer negocios elevará el nivel de formalidad en el mercado peruano, y con ello la competitividad del país en la región. En el siguiente capítulo el estudio se adentró en la revisión de la literatura, y ahondó en el desarrollo del problema y cuestiones por resolver. Se tomaron en consideración fuentes bibliográficas de referencia que sustentaron la importancia del presente estudio y su contribución a la comunidad.

## Capítulo II: Revisión de la Literatura

El proyecto *Doing Business* es una iniciativa del Banco Mundial vigente desde el 2002, y tiene por objetivo medir las regulaciones de negocios y su cumplimiento en las 189 economías del mundo. El propósito de este estudio es recolectar y analizar data cuantitativa y comparar los entornos de regulación de negocios (Cappiello, 2010). El proyecto identifica como entorno de negocios la interacción de la economía en diez pilares: (a) apertura de empresa, (b) registro de propiedad, (c) permisos de construcción, (d) obtención de electricidad, (e) cumplimiento de contratos, (f) obtener créditos, (g) protección de inversores minoritarios, (h) pagar impuestos, (i) negociar a través de las fronteras, y (j) resolución de insolvencia. De estos diez pilares, en el presente estudio, se abarcó el estudio de los cinco primeros mencionados, y su alcance de aplicación geográfica será Lima Este, Perú, 2016.

El proceso de revisión de la literatura que se realizó en este trabajo de investigación fue el proceso metodológico secuencial de revisión de literatura. Esta metodología comprende: (a) búsqueda de la literatura, (b) exploración de la literatura, (c) desarrollo de argumentos y (d) crítica de la literatura. De estas etapas sólo se siguieron las tres primeras mencionadas. Para la búsqueda de la literatura se tomó como referencias artículos y publicaciones relacionadas con los pilares a cubrir, al seguir la metodología del estudio *Doing Business* del Banco Mundial, ubicadas en las bases de datos de la universidad, así como ProQuest y páginas web relevantes. Luego se procedió a la exploración de la literatura y se utilizó la técnica del mapeo conceptual, para diagramar las referencias contra cada uno de los cinco pilares de estudio del caso de investigación (ver Figura 1).

### 2.1 Facilidad para Realizar Negocios

Realizar negocios en un país requiere de una serie de condiciones especiales que garanticen seguridad, estabilidad económica y estabilidad jurídica para las compañías, sean estas grandes o pequeñas. Existen diversos factores que dificultan realizar negocios en el



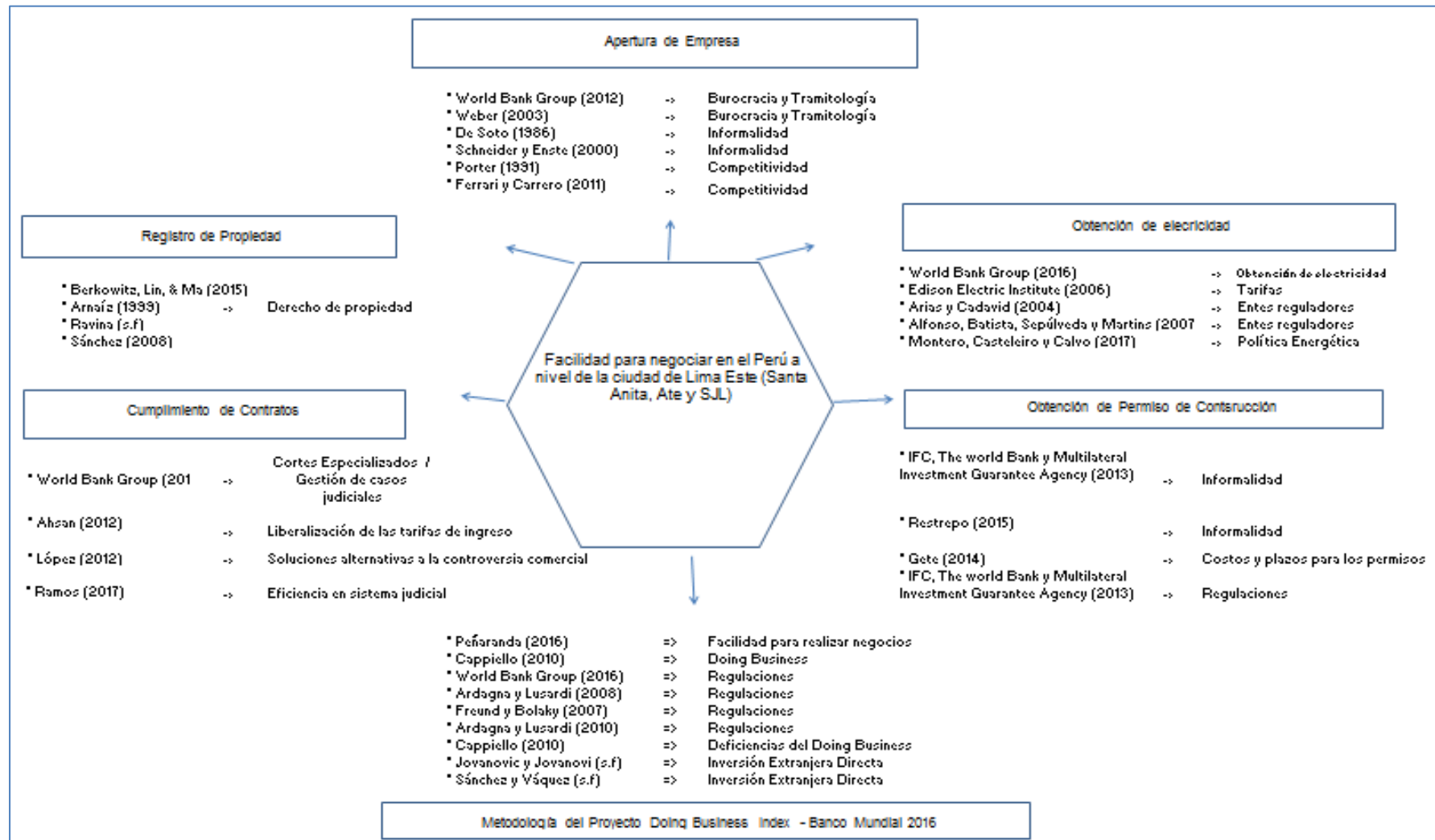


Figura 1. Mapa de Literatura.

Perú, entre ellos las múltiples trabas burocráticas que caracterizan a muchas instituciones del Estado, y que frenan muchas iniciativas de negocios, lo cual afecta al país en cuanto a productividad y competitividad. Peñaranda (2016) refirió sobre la base de los resultados del Reporte Global de Competitividad 2016-2017 del Banco Mundial, que en el Perú los principales problemas para hacer negocios y que afectan la competitividad son: (a) ineficiencia de las barreras burocráticas, (b) regulaciones tributarias, (c) restrictivas regulaciones laborales, (d) corrupción, (e) inadecuado suministro de infraestructura, y (f) tasas de impuestos, entre otras.

***Doing Business.*** Para determinar la facilidad para realizar negocios en un país es necesario conocer el número de procedimientos, el tiempo necesario y el costo a incurrir, para cada actividad empresarial relacionada con la operación de una empresa. Dentro de las múltiples actividades empresariales posibles, para el presente estudio se seleccionaron cinco, denominados pilares, cubiertos dentro de la metodología del estudio *Doing Business* del Banco Mundial, los cuales son: (a) apertura de empresa, (b) registro de propiedad, (c) permisos de construcción, (d) obtención de electricidad, y (e) cumplimiento de contratos. Los valores relativos de estos indicadores, para cada pilar, tienen significado cuando se comparan los resultados con aquellos obtenidos de la medición de estos mismos indicadores en ciudades de referencia. A esta comparación de resultados se le conoce como distancia a la frontera, dentro del estudio.

Respecto a los criterios de comparación, el tiempo a medir se calcula en días calendario, y se asume que el tiempo mínimo requerido para cada procedimiento es un día, excepto para aquellos que pueden realizarse en línea en donde se considera medio día (Cappiello, 2010). El procedimiento se considera completo cuando la empresa ha recibido el documento final. Entre las asunciones: (a) si el procedimiento puede acelerarse por un costo adicional, se hará si esto beneficia al país en el ranking; (b) el tiempo que el empresario

demora en recopilar la data se ignora; y (c) el empresario conoce todos los requerimientos y su secuencia desde el inicio pero no tiene contacto previo con ninguna autoridad. Por otro lado, el costo al momento de comparar se considera como porcentaje del Producto Bruto Interno per cápita para la región bajo estudio.

**Regulaciones.** El estudio *Doing Business* del Banco Mundial, desde el 2003 ha publicado una medición anual objetiva sobre las principales restricciones regulatorias que afectan a las pequeñas y medianas empresas locales a lo largo de su ciclo de vida en 189 economías, ya que su objetivo es fomentar el diseño de regulaciones eficientes y de fácil implementación (World Bank Group, 2016). En el estudio *Doing Business* del Banco Mundial se motiva a las economías a competir para lograr regulaciones más eficientes y que estén en conformidad con las mejores prácticas internacionales. Ardagna y Lusardi (2008) señalaron que la regulación juega un papel crítico para iniciar un nuevo negocio, ya que afecta el espíritu empresarial, habilidades empresariales, y actitudes hacia el riesgo. Freund y Bolaky (2007) señalaron que al analizar qué políticas complementarias son necesarias, para que una economía mejore el entorno regulador para la entrada de negocios, si la estructura de la actividad económica es rígida, el comercio sólo tiene un impacto en la asignación de recursos a través de industrias, y por lo tanto, sólo un impacto modesto sobre los ingresos.

La regulación en una economía permite transparencia y evita la informalidad. Tener un marco regulatorio uniforme permite que las empresas actúen bajo una línea de comportamiento deseada. En la medida que exista en diferentes grados de intensidad facilita o dificulta el espíritu empresarial. Las reglas, cuando son claras, brindan seguridad al mercado, pero deben ser fáciles de cumplir para que no se conviertan en un obstáculo para el empresario, y promueva la formalización de los negocios. Ardagna y Lusardi (2010) señalaron que la regulación pesada tiene un efecto negativo sobre el espíritu empresarial, principalmente para los empresarios de oportunidad.

**Deficiencias del Doing Business.** Capiello (2010) mencionó que el criterio adoptado es que dos o más procedimientos pueden realizarse simultáneamente pero no empezarán para el estudio en el mismo día, sino en días consecutivos. Esto genera distorsiones pues recompensa realidades empíricas y penaliza países eficientes. En un resultado empírico en donde se necesitan 20 días para completar 20 procedimientos, el posible resultado de acuerdo a la duración de cada procedimiento puede ir de 20 a 39 días. Es decir, que un país que necesite 39 días para completar los 20 procedimientos tendrá el mismo puntaje que un país que necesite 20 días para completar los 20 procedimientos.

**Inversión extranjera directa.** La mejora de la interacción de la economía, en cada uno de los pilares contemplados en el estudio *Doing Business* del Banco Mundial, trae como consecuencia una mejora en el clima de los negocios. Sin embargo, no basta con mejorar en forma separada cada uno de los pilares de estudio. Deben considerarse, adicionalmente, otras variables que afecten el clima de los negocios. Jovanovic y Jovanovi (s.f.) identificaron como una de las variables que afectan el clima de los negocios a la inversión extranjera directa o IED. Refirieron que los países hoy en día compiten para ofrecer mejores condiciones para los negocios, para atraer inversión extranjera directa o IED, y estimular además la inversión nacional. Es un hecho que los gobiernos de muchos países prestan especial atención a los rankings del estudio *Doing Business* del Banco Mundial, que mide la facilidad de hacer negocios, y determinan el clima de negocios. Estos gobiernos utilizan los rankings como herramientas para mejorar al compararse con economías vecinas.

Según Sánchez y Vásquez (s.f.) la inversión extranjera directa o IED tiene un impacto moderado que influye en la relevancia de las características individuales de la probabilidad de convertirse en empresario, y que este efecto es homogéneo entre países con diferentes medidas de carga regulatoria; y la IED rezagada afecta a más individuos que se convierten en empresarios para aprovechar una oportunidad de negocio, todo lo contrario de aquellos que lo

hacen por falta de otro empleo. Indicaron, asimismo, que una regulación onerosa tiene efecto negativo sobre la relevancia de las características individuales sobre la probabilidad de convertirse en empresario, lo que llega a afectar el espíritu empresarial de empresarios de oportunidades.

## 2.2 Apertura de Empresas

**Tramitología y burocracia.** La tramitología excesiva, evidenciada en un alto número de procedimientos, que demoran un tiempo excesivo para el emprendedor, es un aspecto negativo en el proceso de abrir una empresa en una determinada región. El Perú no es la excepción a esta regla. Una premisa fundamental de *Doing Business* es que la actividad económica requiere normas adecuadas, transparentes y accesibles para todos. Las normas deben ser eficientes y deben lograr un equilibrio entre la preservación de ciertos aspectos importantes del entorno empresarial y la eliminación de distorsiones que impongan un costo desproporcionado sobre las empresas.

Según indicó el World Bank Group (2012), si las regulaciones son fáciles de cumplir y accesibles a todo el que quiera cumplirlas, cualquier persona con talento y buenas ideas puede ser capaz y desarrollar una empresa en el sector informal. Estas barreras no solo implican un alto costo económico sino que también dificultan la formalización del sector empresarial, lo que genera ineficiencia y contribuye a generar un escenario propicio para la corrupción de funcionarios. Esto es un círculo vicioso que interrumpe el desarrollo económico del país.

Según Weber (2003), una organización burocrática se caracteriza por tener una jerarquía de autoridad bien demarcada, comunicación en línea vertical a través de la jerarquía, una división del trabajo que persigue la especialización, reglas que delimitan deberes y derechos de los miembros de la organización, y procedimientos claramente definidos para realización de tareas. Al parecer, estas características definirían una empresa

burocrática como la ideal; sin embargo, la total dependencia del nivel jerárquico merma la adaptación al cambio y la posibilidad de innovación, que en tiempos actuales exige el mercado para mantener a una empresa competitiva.

**Informalidad.** De Soto (1986) resaltó que ante los altos costos en dinero y tiempo que implican los largos y engorrosos trámites para constituir una empresa formal, y debido al escaso capital con que cuentan, los informales se ven obligados a operar con escasos medios y con niveles de productividad e ingresos muy bajos. Schneider y Enste (2000) indicaron como principales causas de la informalidad: la carga tributaria y las contribuciones a la seguridad social, la carga regulatoria, los costos laborales, y las transferencias sociales.

**Competitividad.** Porter (2001) indicó las bases de la competitividad y reconoció los cambios en el entorno y la inestabilidad de las estrategias genéricas, al señalar la necesidad de contar con modelos más dinámicos para concebir la ventaja competitiva de las naciones. Asimismo, afirmó que la competitividad de una nación depende de la capacidad de sus industrias para innovar y mejorar, y que determinadas empresas son capaces de hacerlo con coherencia, al procurar decididamente las mejoras y una fuente cada vez más perfeccionada de ventaja competitiva. Ferrari y Carrero (2011) refirieron que los que compiten son los productores y las empresas, y no los países o las ciudades. Si se tiene en cuenta ello, la competitividad de un productor está en función de sus precios de venta y de sus costos de producción, y para saber la competitividad en determinado país hay que observar los precios básicos de la economía; es decir, la tasa de cambio, la tasa de interés, los salarios e impuestos indirectos, y la tasa de productividad.

### **2.3 Registro de Propiedad**

Para realizar negocios en un país es necesario que la empresa registre la propiedad de sus bienes ante la entidad gubernamental responsable, con el fin de salvaguardar sus activos ante posibles fraudes de malos ciudadanos. En una sociedad donde la informalidad prevalece,

la ciudadanía generalmente no presta atención a la importancia de registrar sus propiedades, muchas veces por desconocimiento y otras por evitar los sobretiempos y sobrecostos que el proceso de registro de propiedad trae consigo de manera intrínseca. Todo ello sin percatarse que vulneran su propio derecho de propiedad, y con ello una serie de beneficios potenciales para incrementar sus negocios.

***Derecho de propiedad.*** Berkowitz, Lin y Ma (2015), cuando analizaron las empresas chinas, refirieron que los derechos de propiedad aumentan la inversión, el acceso al financiamiento y el valor para una empresa. Desde el punto de vista legal y financiero, los buenos términos en libros promueven el financiamiento y, a su vez, incrementan el valor del negocio. Aunque el análisis de este documento es específico de China, las circunstancias descritas aplican para países con mercados financieros sub-desarrollados como el Perú. En estos países las empresas sólo pueden utilizar recursos tangibles como equipos y maquinarias, para acceder a un financiamiento bancario. Las empresas tienen más dificultades para obtener préstamos con respaldo de inventarios, cuentas por cobrar, clientes en cuentas, nombres de marca y otros intangibles. Además, las conexiones políticas son fundamentales para obtener acceso a financiamiento externo.

En China, la ley de propiedad del 2007 constató el poder de los gobiernos locales para capturar activos privados (Berkowitz, Lin y Ma, 2015). Así, las empresas privadas tienen activos tangibles más seguros y para los acreedores, los activos tangibles que subyacen a sus préstamos garantizados son más seguros. Además, la ley le dio a los acreedores más derechos para aprovechar estos activos tangibles en caso de quiebra. Al poner estas medidas de protección en lugar de los activos tangibles, la ley tiene el beneficio de hacer menos importante para el valor de las empresas a las conexiones políticas y hacer los activos tangibles más importantes para el valor de la firma. Además, las empresas que tienen una expectativa de crecimiento, también ganaron valor.

Arnaíz (1999) refirió que el registro de propiedad es una institución de carácter público, que tiene como finalidad la publicidad mediante la inscripción de actos jurídicos referidos al dominio sobre los bienes inmuebles. Estos actos sobre el dominio y propiedad de los bienes inmuebles le otorgan seguridad jurídica y legitimidad al proceso de transferencia inmobiliaria. Esto significa que el hecho de registrar una propiedad es, en primer lugar, un acto público y que además cualquier persona puede acceder a la información relacionada a un predio. La importancia de esta definición radica en que una propiedad que está adecuadamente registrada, da seguridad a las personas que la quieran vender o comprar y establece una protección al titular y a los terceros.

No debemos perder de vista que la transferencia de un bien inmueble tiene un costo importante y, en el caso de Perú, a veces se constituye como un factor confiscatorio de parte del valor del predio. Los requisitos, procedimientos, documentos e instrumentos jurídicos muchas veces representan un alto porcentaje del valor de la propiedad, algo que debería revisarse por no ser razonable ni equilibrado. Ravina (s.f.) mencionó la necesidad de medir los efectos económicos de la aplicación de las normas a través de un análisis costo-beneficio, y explicó que para garantizar la explotación de los bienes de manera eficiente, no basta con que se garantice el carácter exclusivo del derecho de propiedad. Es necesario que la propiedad de los bienes pueda pasar de una mano a otra, que pueda transferirse.

Algunas veces, los costos de una transferencia de propiedad pueden evitar que se concrete la transacción, ya sea porque los interesados no cuentan con los recursos para los gastos administrativos o porque los consideran demasiado onerosos. Los costos de transferencia de propiedad se definen por leyes y normas, pero también por deficiencias en instituciones que no adecúan sus procesos a la realidad del país, algo que debemos reclamar y exigir su corrección al Estado. Los costos de transacción en la transferencia de propiedad deben ser revisados, se debe generar un debate a nivel de gobierno, congreso, alcaldías e



instituciones públicas relacionadas, con la finalidad de establecer una línea base que sirva para estandarizar procedimientos y precios, lo cual evita así pérdida de competitividad para hacer negocios.

Sánchez (2008) refirió que cuando se trata de un bien inmueble, su propiedad se tribuye al comprador que antes haya inscrito su título de adquisición del derecho en el Registro, y ello se establece como una consecuencia de los efectos de la publicidad registral. Esto significa que si uno compra un bien inmueble a un vendedor y no lo inscribe en Registros Públicos, su propiedad no es demostrable, aun cuando tenga un contrato de compra-venta, y que un tercero podría comprarlo de buena fe e inscribirlo como suyo en Registros Públicos.

## **2.4 Permisos de Construcción**

**Informalidad.** Según IFC, The World Bank, y Multilateral Investment Guarantee Agency (2013), la obtención de permisos de construcción es compleja en todo el mundo, lo que crea oportunidades en un ambiente de corrupción que ha producido un número grande de edificios informales. En países en desarrollo el número de edificios que no pasan por ningún tipo de control en el diseño, construcción y post construcción es entre 60 a 80%. Estos edificios a menudo no tienen títulos de propiedad y se les conoce como edificaciones informales, en donde tanto la tierra como la construcción se apropian informalmente. Elevadas tasas de informalidad alimentan un círculo vicioso que inicia con mecanismos pobres de supervisión realizados por varias instituciones nacionales descoordinadas, que originan normas de seguridad pobres y altos costos para la comunidad. Por un lado, el costo en vidas humanas es más que evidente; sin embargo, no lo es todo, las autoridades de la construcción pierden oportunidades para obtener mayores beneficios para la comunidad. Según Restrepo (2015), la mayoría de ciudades latinoamericanas padecen la informalidad en muchos sectores económicos, incluido la construcción, a pesar del esfuerzo del gobierno por

incrementar la formalización mediante regulaciones. La mayoría de las normas están diseñadas para aplicarse al sector formal, pero no para el informal.

**Costos y plazos para los permisos.** Gete (2014) refirió que los costos y los plazos de obtención de permisos de construcción afectan la respuesta del consumo agregado, el empleo en la construcción y los precios de la vivienda con shocks de tasas de interés. En los países con mayores costos de obtención de los permisos de construcción, una reducción en las tasas de interés proporcionará menos estímulos en el consumo y menos empleo en la construcción. En estos países, la reacción de los precios de la vivienda puede ser mayor dado que la elasticidad de la construcción es menor. Por otra parte, la economía reacciona de forma más lenta a los shocks de tasas de interés en países en los que se necesita más tiempo para obtener los permisos de construcción. Desde la perspectiva de una autoridad que emite reformas no está claro que la reducción de los costos y los días para obtener los permisos de construcción es necesariamente óptima (Gete, 2014). La política monetaria es menos útil si la capacidad de estimular la economía a través de las tasas de interés es menor porque los costos de obtener los permisos son mayores.

**Regulaciones.** Según IFC, The World Bank, y Multilateral Investment Guarantee Agency (2013), en los países que llevan a cabo reformas, los reguladores buscan alcanzar mejores resultados regulatorios aprovechando los recursos del sector privado y las habilidades especializadas. Al hacerlo, se desplazan gradualmente de las estrictas prácticas de aplicación pública hacia las estrategias centradas en los profesionales a través de nuevas formas de colaboración con los profesionales privados de la construcción. Macedonia y Georgia han logrado recientemente un rápido cambio de un anticuado sistema burocrático controlado por el estado y costoso sistema de permisos e inspecciones de construcción y han forjado nuevas colaboraciones con profesionales del sector privado. Este nuevo enfoque ha dado sus frutos con una mayor eficiencia: Macedonia saltó 86 rangos en el indicador para

tratar con permisos de construcción en el informe *Doing Business* del Banco Mundial, del año 2012.

Según IFC, The World Bank, y Multilateral Investment Guarantee Agency (2013), mientras que los resultados de las regulaciones de la construcción sigan mal medidos en todo el mundo, las reformas de mejores prácticas están correlacionadas con mejores resultados. Los múltiples costos financieros y sociales están asociados con malas prácticas y mecanismos de supervisión defectuosos, y el más extremo es el costo en vidas humanas y lesiones. Casi todos los incidentes de terremotos graves apuntan a los costos desproporcionados que pagan los pobres en los países en desarrollo, donde la predominancia de la informalidad es a menudo predominante.

## 2.5 Obtención de Electricidad

Según el estudio *Doing Business* del World Bank Group (2016), el acceso a un servicio de suministro confiable y económico de electricidad es vital para la industria en general. En caso contrario, un sistema de suministro eléctrico débil puede llevar a que las empresas generen la necesidad de autoabastecerse de energía lo que produce un incremento en los costos operativos. También registra todos los procedimientos necesarios que un negocio local debe seguir para obtener una conexión y suministro eléctrico permanente para un almacén estándar, así como el tiempo y costo incurrido. Estos procedimientos incluyen trámites y contratos con las compañías de suministro eléctrico, gestión de otras entidades y los trabajos de conexión externa y final.

**Tarifas.** Según Edison Electric Institute (2006), la industria de servicios eléctricos a menudo experimenta ciclos de crecimiento, en los que se realizan inversiones en nuevos equipos y nuevas instalaciones para satisfacer la demanda actual y futura. La investigación muestra que la nueva inversión de capital, que tiende a aumentar los precios al por menor inicialmente, dará lugar a precios más estables en el futuro. Hoy en día, las empresas de

electricidad están entrando en un nuevo ciclo de crecimiento e inversión, y una nueva era de creación de tarifas.

**Entes reguladores.** Según Arias y Cadavid (2004), la distribución de energía eléctrica es considerada un monopolio natural, dado que cumple con los elementos típicos que caracterizan a estos: economías de escala, subaditividad de costos, economía de alcance y barreras de entrada al mercado. Afonso, Batista, Sepúlveda y Martins (2007) refirieron que la distribución de energía eléctrica es sometida a constante escrutinio por parte de los entes reguladores, los cuales obviamente buscan obtener la máxima eficiencia de las empresas que desarrollan esta actividad. Dentro de los diferentes aspectos que afectan e importan, tanto al regulador como a los demás actores del mercado, se encuentra la mejora de la calidad del servicio, la cual bajo condiciones de monopolio se puede ver descuidada por parte de las empresas de distribución. Dentro del negocio de la distribución de energía eléctrica, la calidad del servicio es considerada como uno de los aspectos claves debido al efecto sobre la percepción del cliente y el impacto económico que éste puede tener cuando desmejora.

**Política energética.** Según Montero, Casteleiro y Calvo (2017), una de las eternas dudas en la política energética de los diferentes países es encontrar la combinación perfecta entre las diferentes modalidades de energía primaria utilizadas para producir electricidad (el llamado mix energético). Por otra parte, desde el punto de vista de la normativa que regula el sector, se puede observar una evolución desde la total libertad de instalación de empresa, pasa por la declaración de servicio público, con la posterior intervención del Estado en el sector eléctrico, y llega en algunos países a su nacionalización.

Actualmente, se asiste a la liberalización del sector; sin embargo, hechos recientes han puesto en cuestión la forma en que se ha tratado de implementar la regulación de estos modelos. Esta política liberalizadora ha producido resultados contradictorios. Mientras que Chile se puede presentar como paradigma del éxito, con aumento constante de la demanda y

rebaja de los precios, la crisis energética de California, en el año 2000, representa un monumental fracaso que ha influido en las propuestas de liberalización del sector eléctrico, lo que las frena o cuestiona la forma de llevarlas a cabo.

## 2.6 Cumplimiento de Contratos

Según el informe *Doing Business* del World Bank Group (2016) una resolución efectiva de un litigio comercial presenta muchos beneficios. Las cortes o tribunales son especialmente esenciales para los empresarios, debido que ellas interpretan las reglas del mercado y salvaguardan los derechos económicos. Los tribunales transparentes y efectivos incentivan el desarrollo de las relaciones comerciales debido a que las empresas sabrán que pueden confiar en un proceso judicial justo si un cliente decide romper un compromiso comercial. Los juzgados de acción rápida son importantes para las pequeñas empresas que podrían ser afectadas por falta de recursos mientras esperan el resultado de una larga disputa judicial.

Se mide el tiempo y costo para solucionar una disputa comercial estandarizada a través de una corte de primera instancia. Adicionalmente, se incluye un nuevo indicador en el grupo de indicadores de cumplimiento de contratos del 2016: el índice de calidad de procesos judiciales. Este indicador prueba si cada economía ha implementado una serie de buenas prácticas en las áreas de estructura de la corte y procedimientos, gestión de casos, automatización de la corte y resolución alternativa de conflictos (World Bank Group, 2016). En promedio, las economías con más alto ingreso de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico OCDE tienen un gran número de buenas prácticas judiciales, mientras las economías africanas subsaharianas tienen los menores.

**Cortes especializadas.** Según el informe *Doing Business* del World Bank Group (2016), existe la necesidad de tener sistemas exclusivos para casos comerciales y reclamaciones pequeñas. Este tipo de sistemas pueden hacer una gran diferencia entre la

efectividad de un juzgado. Tener cortes especializadas en la parte comercial reduce el número de casos pendiente ante la corte de primera instancia, y adicionalmente puede direccionar a tiempos de resolución más cortos dentro del tribunal de primera instancia. Esta es una razón por la cual las economías deberían tener esas cortes especializadas como herramienta para gestión de casos. Las cortes comerciales y sus divisiones tienden a promover consistencia en la aplicación de la ley incrementando la predictibilidad para los usuarios de las cortes. Adicionalmente, los jueces en tales cortes, adquieren experticia en su campo, lo cual lleva a resolución de conflictos más rápido.

**Gestión de casos judiciales.** Según el informe *Doing Business* del World Bank Group (2016), Corea y Singapur son dos de solo cuatro economías que reciben puntaje completo en el índice de automatización de cortes. Ellos también tienen puntaje en la disponibilidad de sistemas de gestión de casos tanto para jueces como para abogados. Un bien organizado, confiable y optimizado sistema judicial juega una parte importante en la eficiente entrega de la justicia. La información para los indicadores de cumplimiento de contratos muestra que las economías que tienen mejores prácticas judiciales tienden a tener resolución de disputas comerciales más fáciles y baratas. La disponibilidad de buenas prácticas que hacen que el cumplimiento de contratos sea más fácil y más eficiente importa a las empresas e incluso juega un rol en el nivel de crédito doméstico que es provisto por el sector financiero de la economía.

**Liberalización de las tarifas de ingreso.** Según Ahsan (2012) el efecto de la liberalización del comercio en la productividad de las empresas ha sido ampliamente estudiado. Existe un importante incremento de la productividad ligada a la liberalización de las tarifas de ingreso. Sin embargo, el foco de este artículo es el efecto promedio de la liberalización de la tarifa, basado en el nivel de las instituciones asumidas por las empresas. Esto es problemático dada la evidencia que en las instituciones el cumplimiento de contratos

tiene un fuerte impacto en el performance económico. Es imperativo examinar la interacción entre la velocidad del cumplimiento de contrato y el aumento de la productividad partiendo de la liberalización de tarifas.

***Soluciones alternativas a la controversia comercial.*** Según López (2012), la mediación aspira a convertirse en un medio independiente de acceso a la justicia, cuyo fundamento se encuentra en la libertad de los ciudadanos, que tienen derecho a elegir de entre los diversos medios de resolución de conflictos, el que mejor se ajuste a la defensa de sus intereses. Adicionalmente, la descarga de asuntos que suelen caer sobre los órganos jurisdiccionales será una consecuencia positiva del recurso a la mediación, pero no un objetivo que se persiga de forma autónoma. Asimismo, la mediación puede dar una solución extrajudicial económica y rápida a conflictos en asuntos civiles y mercantiles, mediante procedimientos adaptados a las necesidades de las partes (López, 2012). Es más probable que los acuerdos resultantes de la mediación se cumplan voluntariamente y también que preserven una relación amistosa y viable entre las partes. El hecho de que el litigio termine con una solución pactada facilita el cumplimiento voluntario por lo que no será necesario acudir al proceso de ejecución.

***Eficiencia en sistema judicial.*** Según Ramos (2012), es necesario explorar si las ineficiencias observadas en los juzgados de primera instancia son por un uso ineficiente de los recursos existentes, lo que los economistas llaman “ineficiencia técnica”, o si es necesario más personal para hacer frente a la carga de trabajo, lo que se conoce como “ineficiencia de escala”. Mejorar el uso de los recursos de la Oficina Judicial es menos costoso que crear órganos judiciales nuevos o contratar más personal (Ramos, 2012).

## **2.7 Conclusiones**

El equipo de investigación, apoyado en el proceso de revisión de literatura, concluye que para la determinación de la facilidad para realizar negocios, en una región como Lima

Este, es necesaria la investigación de los cinco pilares, cubiertos en el estudio *Doing Business* del Banco Mundial. El marco de referencia que sustenta esta afirmación es la revisión de literatura presentada en el capítulo II. Los cinco pilares considerados permitirán conocer qué tan fácil es realizar negocios en Lima Este, revisando cuánto cuesta y cuánto tiempo toma abrir una empresa, registrar un terreno como propiedad de la empresa, obtener los permisos de construcción sobre el terreno, obtener la electricidad para mantener operativa la empresa, y resolver judicialmente un contrato comercial con un proveedor. Los cinco pilares considerados en el desarrollo de la metodología, mostrada en el capítulo III, son los siguientes: (a) apertura de empresas, (b) registro de propiedad, (c) permisos de construcción, (d) obtención de electricidad, y (e) cumplimiento de contratos.

## 2.8 Resumen

El proceso de revisión de literatura que se realizó en esta investigación fue el proceso metodológico secuencial que comprende (a) búsqueda de la literatura, (b) exploración de la literatura, (c) desarrollo de argumentos. Se realizó el proceso de revisión de literatura siguiendo la ruta de lo general a lo específico. Primero se revisó literatura que sustente la importancia que tiene promover la facilidad para realizar negocios en una región. Luego, de manera específica. Se revisó literatura que sustente la importancia de mejorar los procesos de cada uno de los cinco pilares bajo investigación: (a) apertura de empresas, (b) registro de propiedad, (c) permisos de construcción, (d) obtención de electricidad, y (e) cumplimiento de contratos.

En la revisión de literatura específica, por cada uno de los cinco pilares, se identificaron temas relacionados sobre los cuales se intentó profundizar. Para apertura de empresas, temas importantes son la informalidad, la tramitología excesiva y la poca estabilidad para desarrollar ventajas competitivas. Para registro de propiedad, temas importantes son el derecho de propiedad, y cómo la ciudadanía no presta atención por



desconocimiento o sobrecostos a su importancia. En permiso de construcción, temas importantes son la informalidad, acompañada de corrupción, los costos y plazos para la obtención y las regulaciones. En obtención de electricidad, temas importantes son la definición de tarifas, entes reguladores y la política energética. En cumplimiento de contratos, temas importantes son las cortes especializadas, la gestión de casos judiciales, la liberalización de tarifas de ingreso, las soluciones alternativas a la controversia comercial, y la eficiencia del sistema judicial.



## Capítulo III: Metodología

### 3.1 Introducción

El presente estudio constituyó una investigación cuyo objetivo fue determinar cuánto cuesta y cuánto tiempo toma realizar negocios en Lima Este, al analizar cinco de los diez pilares cubiertos en la metodología del estudio *Doing Business* del Banco Mundial. El análisis de los cinco pilares cubiertos determinará la facilidad para realizar negocios en Lima Este. Los pilares cubiertos fueron los siguientes: (a) apertura de una empresa, (b) manejo de permisos de construcción, (c) obtención de electricidad, (d) registro de propiedades, y (e) cumplimiento de contratos.

### 3.2 Diseño de la Investigación

La investigación desarrollada tuvo un diseño no experimental, pues se realizó sin la manipulación intencionada de las variables, y se limitó a observar los fenómenos en su curso natural, evidenciados en cada uno de los cinco pilares, para posteriormente analizar sus resultados. Asimismo, tuvo un diseño transversal, pues la investigación recabó información en un momento único, y no en diferentes momentos temporales (Hernández, Fernández & Baptista, 2014). La investigación tuvo un enfoque cuantitativo y descriptivo, tal como se explicó en la sección de naturaleza del estudio del primer capítulo.

Para determinar cuánto cuesta y cuánto tiempo toma realizar negocios en Lima Este, bajo el enfoque de los cinco pilares cubiertos, se tuvo que acceder a información primaria, mediante entrevistas, e información secundaria, mediante revisión de gabinete. Para homologar la comparación de resultados entre diferentes regiones se tienen casos estándar por cada uno de los pilares (World Bank Group, 2016). En primer lugar, el equipo de investigación delimitó el alcance geográfico a cubrir en el estudio. En base a ello, definió la población y muestra de expertos a considerar para el proceso de levantamiento de información. Posteriormente, se obtuvo la lista de procedimientos por cada caso estándar de

cada uno de los cinco pilares, y luego las entidades responsables y actores involucrados en el procedimiento. Luego se procedió al proceso de levantamiento de información, que contempló la revisión de la normativa o gabinete, y la recolección de información primaria de las entrevistas.

La investigación prosiguió con el análisis de los resultados, y buscó explicar las diferencias obtenidas entre los valores de la entrevista y el gabinete. En el análisis se presentaron como resultados reales aquellos obtenidos de las entrevistas, al detallarse por cada uno de los pilares bajo estudio: (a) número de procedimientos, (b) tiempo en días calendario, (c) costo en Nuevos Soles o PEN, y (d) costo en porcentaje de Producto Bruto Interno PBI per cápita. En el estudio se referirá al término renta per cápita de manera análoga al Producto Bruto Interno per cápita.

En base a los resultados reales se realizó el cálculo de distancia de frontera para Lima Este, al tomar en comparación otras ciudades relacionadas: Lima e Ica del Perú, 23 ciudades de Colombia y a 19 ciudades de España. Se tomaron valores reales de distancia de frontera de estas ciudades, al tener como fuente el informe *Doing Business 2016* del Banco Mundial (World Bank Group, 2016). Las ciudades fueron seleccionadas básicamente por dos aspectos: (a) disponibilidad de información, al contar con datos de distancia de frontera de estas ciudades según el estudio *Doing Business 2016* del Banco Mundial; y (b) similitud cultural y social de las ciudades peruanas con las ciudades colombianas, y similitud cultural con las ciudades españolas, dada la influencia cultural heredada al haber sido el Perú una colonia española por siglos.

El resultado final del trabajo de investigación determinó el número de procedimientos, el tiempo en días calendario, y el costo en porcentaje de renta per cápita, que tiene Lima Este para realizar negocios. Esto implica el esfuerzo que debe realizar el emprendedor para constituir formalmente una empresa, luego para registrar una propiedad o terreno, luego para

obtener permisos para construir en el terreno, luego para obtener electricidad en la construcción, y finalmente para resolver judicialmente un contrato comercial con un proveedor.

### 3.3 Instrumentos de Investigación

#### 3.3.1 Entrevistas semiestructuradas

Se utilizaron cuestionarios adaptados con la lista de procedimientos a cubrir para cada caso estándar de cada uno de los cinco pilares, según la metodología del estudio *Doing Business* del Banco Mundial (World Bank Group, 2016). Los formatos de entrevista presuponen un caso estandarizado para permitir la comparación de los resultados en ciudades diferentes. Se elaboraron tres formatos de entrevista semiestructurada para los pilares de apertura de empresa, registro de propiedad, permisos de construcción, obtención de electricidad. Se elaboró dos formatos de entrevista semiestructurada para el pilar de cumplimiento de contratos. El listado de los diferentes tipos de formatos de entrevista con los que se realizó el trabajo de campo se puede apreciar en la Tabla 1. Los formatos de las entrevistas, a manera de cuestionarios impresos, se muestran desde el apéndice A al apéndice I.

Tabla 1

*Lista de Entrevistas por Pilar de Estudio*

Pilar	Archivos	Descripción
Apertura de Empresa	Apertura de Empresa - parte 1	Datos del entrevistado
	Apertura de Empresa - parte 2	Caso de estudio
	Apertura de Empresa - parte 3	Conocimiento de regulaciones
	Registro de Propiedad - parte 1	Datos del entrevistado
Registro de Propiedad	Registro de Propiedad - parte 2	Caso de estudio
	Registro de Propiedad - parte 3	Conocimiento de regulaciones
	Permisos de construcción - parte 1	Datos del entrevistado
Permisos de construcción	Permisos de construcción - parte 2	Caso de estudio
	Permisos de construcción - parte 3	Conocimiento de regulaciones
	Obtención de electricidad - parte 1	Datos del entrevistado
Obtención de electricidad	Obtención de electricidad - parte 2	Caso de estudio
	Obtención de electricidad - parte 3	Conocimiento de regulaciones
	Cumplimiento de contratos - parte 1	Datos del entrevistado
Cumplimiento de contratos	Cumplimiento de contratos - parte 2	Caso de estudio

Las entrevistas semiestructuradas fueron de mucha utilidad para obtener la información primaria. La primera entrevista tuvo como finalidad obtener datos personales del entrevistado, como sus nombres, apellidos, el cargo que ocupa en su empresa, teléfono, así como datos de la empresa donde labora como el nombre, dirección, correo electrónico, página web, teléfono, entre otros. Tuvo una sección adicional donde opcionalmente el entrevistado podía referir a algún colaborador para responder la entrevista, así como una sección para preguntarle si quiere publicar sus datos.

La segunda entrevista tuvo como finalidad obtener datos del conocimiento del entrevistado respecto al pilar en cuestión, para el caso estándar. En una primera parte se le preguntó al entrevistado acerca de su conocimiento de las últimas reformas del pilar relacionado. En una segunda parte se le planteó el caso estándar relacionado al pilar de estudio, por ejemplo apertura de empresa. Luego, sobre la base de ese caso, se le formuló preguntas respecto a cada uno de los procedimientos del pilar de estudio, para recabar: entidad responsable, detalle del procedimiento, tiempo en días calendario y costos en Nuevos Soles o PEN. Por ejemplo, para apertura de empresa se le pregunta acerca de la búsqueda del nombre de la sociedad ante Registros Públicos, o la reserva del nombre de la sociedad de tipo persona jurídica. El formato de las entrevistas semiestructuradas de este tipo se presentan para apertura de empresas (ver Apéndice A), registro de propiedad (ver Apéndice C), permisos de construcción (ver Apéndice E), obtención de electricidad (ver Apéndice G), y cumplimiento de contratos (ver Apéndice I).

La tercera entrevista tuvo como finalidad obtener datos del conocimiento del entrevistado respecto al pilar en cuestión, con relación a las regulaciones y las acciones de las instituciones gubernamentales responsables del negocio en el pilar, así como la disponibilidad de la información y tramitología para el público en general. Por ejemplo, para permisos de construcción se le preguntó si son de fácil acceso las normas de construcción o cualquier

reglamento que trate acerca de los permisos de construcción en el Perú. El formato de las entrevistas semiestructuradas de este tipo se presentan para apertura de empresas (ver Apéndice B), registro de propiedad (ver Apéndice D), permisos de construcción (ver Apéndice F), y obtención de electricidad (ver Apéndice H).

### 3.3.2 Revisión de gabinete

La revisión de gabinete constituyó la información secundaria del presente estudio, conformada por la normativa vigente de cada uno de los cinco pilares. El objetivo es obtener el número de procedimientos, el tiempo en días calendario, y el costo en porcentaje de la renta per cápita, según la normativa, para cada uno de los cinco pilares de estudio: (a) apertura de empresa, (b) registro de propiedad, (c) permisos de construcción, (d) obtención de electricidad, y (e) cumplimiento de contratos. Se quiere obtener lo que dice el papel, para poder posteriormente contrastarlo con la realidad, que será lo recopilado con las entrevistas semiestructuradas.

Para hacer comparables los resultados del estudio, *Doing Business* basa su investigación en casos estándar, para cada uno de los cinco pilares cubiertos (World Bank Group, 2016). Los casos estándar se mencionan en los formatos de entrevistas, desde el apéndice A hasta el apéndice I. El caso tiene como supuestos: (a) tipo de persona jurídica, (b) tamaño de empresa, (c) ubicación y área de terreno, (d) número de socios o accionistas, (e) número de empleados, (f) tipo de actividad comercial, y (g) tipo de régimen tributario. Para obtener la información de gabinete, se realizará el siguiente proceso:

- Se determinan los procedimientos involucrados, para cada caso estándar de cada uno de los cinco pilares cubiertos en el estudio.
- Por cada procedimiento involucrado se determina la entidad responsable o los actores involucrados.
- Para cada entidad responsable se obtiene el detalle del procedimiento, que

involucra tiempos en días calendario y costos en Nuevos Soles o PEN, del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la institución. Se considera además la normativa de cada uno de los cinco pilares, publicadas en el diario oficial El Peruano.

### 3.3.3 Cálculo de distancia de frontera

Para comparar los resultados obtenidos en Lima Este con otras ciudades relacionadas se utilizó el método de distancia de frontera (World Bank Group, 2016). En este método se comparan los resultados de Lima Este con la ciudad con mejor desempeño, en cada uno de los pilares cubiertos en la investigación. Como ciudades de referencia se seleccionaron a dos ciudades de Perú, que fueron Lima e Ica, a 22 ciudades de Colombia y a 19 ciudades de España. Según el World Bank Group (2016), la distancia de frontera se calcula como la diferencia entre el peor puntaje con el valor medido para la ciudad, dividido entre el resultado obtenido de restar el peor puntaje de la frontera. La frontera se obtiene del menor valor medido para la ciudad. Por ejemplo, para el número de procedimientos la frontera la determina el menor número de procedimientos de la muestra de ciudades. Luego, se obtiene el peor puntaje, que sería el mayor número de procedimientos de la muestra de ciudades. Posteriormente, cuando se analiza cada ciudad, se obtiene su número de procedimientos en curso, y se aplica la fórmula antes descrita.

Por cada pilar se calculó la distancia de frontera de: (a) número de procedimientos, (b) número de días requeridos, (c) costo como porcentaje del Producto Bruto Interno PBI per cápita, (d) capital mínimo pagado como porcentaje del Producto Bruto Interno PBI per cápita, (e) costo como porcentaje del valor del almacén y (f) costo como porcentaje del valor de la propiedad. Luego se obtuvieron promedios de los factores involucrados en cada pilar, y se obtuvo una distancia de frontera de cada ciudad por cada pilar. Finalmente se promediaron las distancias de frontera de todos los pilares y obtuvimos la distancia de frontera general de

la ciudad, Lima Este, que simboliza la facilidad para realizar negocios.

### **3.4 Descripción de la Muestra**

#### **3.4.1 Población y muestra**

La población comprende la totalidad de notarías, abogados y estudio de abogados, funcionarios de registros públicos, funcionarios municipales, contratistas o constructores, funcionarios de empresas de distribución eléctrica, y funcionarios de juzgados de los distritos de Santa Anita, Ate y San Juan de Lurigancho. Estos tres distritos concentran el 80% de la población de Lima Este, y tienen una alta concentración de comercios e industrias (INEI, 2015). Como universo se recolectó el conjunto de notarías y municipalidades de estos tres distritos. La población en los tres distritos delimitados es de 13 notarías y tres municipalidades. En la Tabla 2 se muestra la población a nivel de notarías, y en la Tabla 3 se muestra la población a nivel de municipalidades de los distritos antes mencionados.

La muestra es el subconjunto de la población que el equipo de investigación optó por seleccionar. Es una muestra no probabilística, no aleatoria, ya que no está sujeta a reglas estadísticas. El tamaño de muestra seleccionado fue de 12 expertos, con los perfiles de abogados, notarios, funcionarios municipales, funcionarios de registros públicos, constructores y especialistas en compañías eléctricas, entre otros. Se entrevistó a funcionarios de la municipalidad distrital de Ate y San Juan de Lurigancho, a notarios de Ate, Santa Anita y La Victoria, a abogados de Ate, San Juan de Lurigancho y Breña, y a constructores de San Borja. Los expertos con oficinas en jurisdicciones diferentes a los tres distritos delimitados en la investigación aseveraron que realizaban negocios relacionados a los pilares en los distritos de Lima Este. Los expertos entrevistados no autorizaron la publicación de sus datos personales, por lo que no se mostrarán en el presente documento.

#### **3.4.2 Aplicación de los cuestionarios**

Las entrevistas semiestructuradas tuvieron un formato a manera de cuestionario, que



se muestra desde el apéndice A hasta el apéndice I, para cada uno de los cinco pilares bajo investigación. Los entrevistados se eligieron en la medida que sus perfiles calzaban con el perfil del entrevistado, a detallar en el punto 3.4.3. El uso de cuestionarios, para determinados perfiles, se justificó en la medida que el perfil participaba en los procedimientos necesarios para resolver el caso estándar, de cada uno de los cinco pilares. En la Tabla 4 se muestra la matriz de aplicación de los cuestionarios por perfiles de los entrevistados. Por ejemplo el perfil de abogado participa en los procedimientos del caso estándar de cada uno de los cinco pilares, pero el perfil de contratista participa en los procedimientos del caso estándar de permisos de construcción solamente.

### **3.4.3 Justificación del perfil**

Dentro de las entrevistas realizadas a los diferentes actores en los procesos documentarios se consideró importante definir los siguientes perfiles con sus características, en función de cómo participan en los procedimientos recopilados de cada uno de los cinco pilares bajo investigación:

- Estudio de abogados: El abogado es el profesional con mayor conocimiento en la legislación aplicable a estos procesos, y desde su práctica legal puede brindar los alcances necesarios para responder los cuestionarios. Es importante escoger estudios de abogados que sean especialistas en los procedimientos recopilados de cada uno de los cinco pilares, con experiencia en la jurisdicción de Lima Este.
- Contratista - Ingeniero/Arquitecto: El contratista, que puede ser un ingeniero o un arquitecto, participa directamente en la tramitación de los procesos destinados a obtener los permisos de construcción, y conoce la regulación aplicable. Es importante que el contratista tenga experiencia con proyectos en Lima Este, debido a la variación de las regulaciones para construcción que dependen de cada municipio.

Tabla 2

*Población de Notarías de Santa Anita, Ate y San Juan de Lurigancho, 2016*

Distrito	Notarios	Dirección	Teléfono	Horarios	Observaciones
	Notaría Utor Quiñe	Las Alondras 359, Santa Anita 15009	362-7324	8:30 a 6:15 pm	
Santa Anita	Salvatierra Saldaña Mónica Cecilia	Av. Los Ruiseñores 160 - Óvalo Santa Anita	362-0522 / 362-1083	8:30 a 5:00 pm Sab 9:00 a 5:00 pm	Afiliada al SAT
	Zambrano Rodríguez Lucio Alfredo	Av. Los Ruiseñores 206	362-4545	9:00 a 5:30 pm	Afiliada al SAT
	Notaria Romero Valdivieso	Avenida Los Mochicas, 109, Salamanca, Ate Vitarte, Lima	(01)435-1838 (01)436-9909 (01)437-3232	9:00 a 5:30 pm	
Ate	Notaría Quintanilla Salinas	Av. Nicolás de Ayllón 3214, Ate	348-3111	9:00 a 5:30 pm	
	Notaría Roque Díaz Delgado	Av. Nicolás de Ayllón 6663, Ate 15004 Por la Municipalidad de Ate	(01) 351-7111 (01) 351-7106 997 542 883 998 153 346	8:30 a 6:00 pm	
	Chavez Gil Irene	Av. Gran Chimú 172 Urb. Zárate	459-0300	8:30 a 6:15 pm	
	Gallardo	Los Amautas 169 Urb. Zarate	458-7901	9:00 a 5:30 pm	
	Mejia Haro Maria W.	Av. Próceres de la Independencia 1722-A	376-3773	8:30 a 6:00 pm	
San Juan de Lurigancho	Sotomayor Vitella Juan Carlos	Av. Gran Chimú 738 Urb. Zárate	489-0818 458-5321 458-5508	8:30 a 6:15 pm	
	Del Castillo S. M. Sergio A.	Av. San Juan 1038-A	466-0006 277-0251	8:30 a 6:00 pm	
	Landi Grillo Juan Gustavo	Av. Los Héroes 488	276-4448	9:00 a 5:30 pm	
	Nuñez Ciuffardi	Av. San Juan 936	276-7896	8:30 a 6:00 pm	

Tabla 3

*Población de Municipalidades de Santa Anita, Ate y San Juan de Lurigancho, 2016*

Distrito	Dirección	Teléfonos
Santa Anita	Los Eucaliptos, Santa Anita 15008	988 118 608
Ate	Av. Nicolás de Ayllón 5818, Ate	950 595 680
San Juan de Lurigancho	Amautas 180, San Juan de Lurigancho 15401	(01) 458-1152

- **Notario:** Es el profesional que participa directamente en algunos de los procedimientos necesarios para la apertura de empresas y el registro de propiedad. Es importante que tengan experiencia en la realización de estos procedimientos en la jurisdicción de Lima Este, para poder recabar información fidedigna.
- **Funcionario de registros públicos, para Lima:** Es el funcionario que tramita en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (Sunarp) los procesos para el registro de propiedad y, por lo tanto, tiene el conocimiento experto en estos trámites, así como la información actualizada y real. Esta información es importante para los procedimientos de registro de propiedad.
- **Funcionario municipal:** Es el funcionario que tramita en la municipalidad los procesos relacionados a la apertura de empresas, permisos de construcción y registro de propiedad, y, por lo tanto, tiene el conocimiento experto en estos trámites, así como la información actualizada y real. Para el caso de Lima Este, se especificaron los municipios más representativos en cuanto a recopilación de la información.
- **Funcionario de la empresa de distribución eléctrica:** Es el personal de la empresa de distribución eléctrica, que conoce los requisitos, tiempos, procedimientos y costos relacionados a la obtención de electricidad. La empresa de distribución eléctrica es aquella que por legislación es la encargada de brindar la conexión de electricidad a las empresas de la jurisdicción. Para el caso de Lima Este,

Tabla 4

*Matriz de Aplicación de Cuestionarios por Perfiles de los Entrevistados*

	Apertura de una Empresa			Permiso de construcción			Obtención de Electricidad			Registro de Propiedad			Cumplimiento de Contratos	
	Parte 1	Parte 2	Parte 3	Parte 1	Parte 2	Parte 3	Parte 1	Parte 2	Parte 3	Parte 1	Parte 2	Parte 3	Parte 1	Parte 2
Socio/Gerente General														
Abogado														
Contratista (Ingeniero/Arquitecto)														
Notario														
Funcionario de Registros Públicos										Lima		Lima		
Funcionario Municipal												1.2, 1.3, 2.2.,3.		
Funcionario de la Empresa de distribución eléctrica														
Funcionario de Osinergmin							Lima		Lima					
Funcionario de Juzgado														

corresponde al funcionario de la empresa de distribución eléctrica Enel.

- **Funcionario de Juzgado:** Es la persona que trabaja en el Juzgado y conoce de cerca la problemática en la tramitación de expedientes, así como las causas que generan demora en los plazos. Es la persona idónea para responder sobre cumplimientos de contratos, pues las preguntas están relacionadas con el proceso legal para resolver a nivel judicial un incumplimiento contractual.

### 3.5 Proceso de Levantamiento de Información

El proceso de levantamiento de información se realizó al seguir las siguientes etapas:

- **Preparación:** en el proceso de preparación se identificaron los procedimientos, a partir de los casos estándar de cada uno de los cinco pilares cubiertos, según el estudio *Doing Business* (World Bank Group, 2016). Posteriormente, se confeccionaron cinco cuestionarios, uno por cada pilar cubierto en la investigación. Los cuestionarios se diseñaron para recopilar: (a) datos personales y laborales del entrevistado, tales como el cargo, profesión, nombre de la empresa, teléfono, y otros, cuya información puede ser publicable previa aprobación del entrevistado; (b) detalle de procedimiento, al especificar por cada procedimiento el nombre de la entidad responsable, el tiempo en días calendario y el costo en Nuevos Soles o PEN; y (c) el nivel de involucramiento del entrevistado acerca de las regulaciones o normativa para el pilar bajo estudio.
- **Exploración:** A partir de la delimitación geográfica de la investigación, acotada a los distritos de Ate, Santa Anita, y San Juan de Lurigancho, se identificó a la población, y de esta a la muestra a entrevistar. Para identificar población y muestra el equipo de investigación buscó una relación de expertos, que realizan operaciones de negocio cubiertas en cada uno de los cinco pilares, con aplicación en la jurisdicción de Lima Este. La muestra final seleccionada fue de 12 expertos, entre

los cuales destacaron abogados, notarios, funcionarios municipales, funcionarios de registros públicos, y constructores.

- **Desarrollo:** El trabajo de campo tuvo tres fases diferenciadas: (a) planificación, donde se concertaron citas con los funcionarios de las entidades responsables o con los actores involucrados en el procedimiento de cada pilar, siendo necesario coordinar las citas telefónicamente o presencialmente, mediante una visita previa de introducción, en donde el equipo de investigación se presentó; (b) ejecución, donde se realizó la entrevista, con una duración aproximada de una hora, en donde el entrevistado escribía en el cuestionario, o a manera de apoyo los miembros del equipo de investigación escribían los cuestionarios a medida que el entrevistado respondía las preguntas; y (c) retroalimentación, donde una vez concluida la entrevista y ante dudas respecto a algunas de las respuestas se tuvo que llamar telefónicamente o volver a visitar al entrevistado para confirmar los datos. El desarrollo contempló la aplicación de cuestionarios según perfiles, tal como se muestra en la Tabla 4.
- **Consolidación:** Las respuestas de las entrevistas se consolidaron en un cuestionario para cada uno de los pilares en investigación. Posteriormente se asignó estas respuestas a uno de los entrevistados, al seguir el modelo de recopilación de información de entrevistas sugerido por la universidad.

### **3.5.1 Estrategia de recolección de la información por distrito**

Para la recolección de la información el equipo de investigación determinó el listado de entidades responsables y perfiles de actores involucrados, de los casos estándar de cada uno de los cinco pilares bajo estudio. Luego en base a la delimitación geográfica del estudio, que abarca los distritos de Ate, Santa Anita y San Juan de Lurigancho, procedió a definir la muestra de expertos sobre la cual iniciaría contactos para agendar entrevistas. El equipo de

investigación se dividió por distritos y por perfiles de actores involucrados. Como hoja de ruta el equipo utilizó la matriz de aplicación de cuestionarios por perfiles de entrevistado, mostrada en la Tabla 4.

Cada miembro del equipo procuró agendar las entrevistas, al adaptarse a la disponibilidad de tiempo de los entrevistados. Durante el desarrollo de la entrevista, el entrevistado escribía en el cuestionario, y dado que en promedio tenían una duración de una hora, los miembros del equipo en ocasiones apoyaban escribiendo en los cuestionarios a medida que el entrevistado respondía las preguntas. En algunas ocasiones, con el consentimiento del entrevistado, se grabó la entrevista y se transcribió posteriormente. En ocasiones las entrevistas se culminaron en días diferentes, debido a problemas de agenda de los entrevistados. Además hubo una etapa de repreguntas, para dilucidar ciertos aspectos que quedaban en duda.

### 3.6 Ventajas

Según el informe *Doing Business* 2017 (World Bank Group, 2017), la metodología *Doing Business* tiene las siguientes ventajas:

- Hace a la data comparable y a la metodología transparente, al usar escenarios de casos que son comunes globalmente. En todas las regiones la realización de negocios implica abrir una empresa, registrar una propiedad, obtener permisos de construcción, obtener acceso a la electricidad, y resolver judicialmente un contrato comercial.
- Permite un manejo de la recopilación de data (costo-efectividad) y la hace comparable.
- Mantiene la atención en el sector formal, donde la regulación es relevante y las organizaciones son más productivas.
- Asegura que la data refleje el conocimiento de aquellos con mayor experiencia en

conducir mediciones y tipos de transacciones.

- Hace que los indicadores sean procesables, porque la ley es lo que los políticos pueden cambiar.
- La metodología de levantamiento de información, mediante encuestas semiestructuradas, asegura el insumo para la identificación de limitaciones o problemas específicos para hacer negocios.

La metodología del estudio *Doing Business* del Banco Mundial ofrece varias ventajas. Según Gómez (2011), la metodología es novedosa e históricamente es la primera en recolectar estadísticas de todos los países del mundo, con el fin de listar el nivel de liberalización de la empresa de cada país, y da el mayor grado de importancia a aquellos que más facilitan la creación de empresas. La metodología es clara y su veracidad se puede confirmar fácilmente, ya que se sustenta en información real de normas, leyes y documentación regulatoria en general. Por otro lado, permite contactar a las personas encuestadas las veces que sean necesarias, para lograr aclarar conceptos, dudas o consultas sobre las respuestas que dieron en la entrevista. El acceso a muestras representativas de las personas encuestadas es fácil, ya que se realiza una comparación de sus respuestas con lo que indica la documentación formal de normas y disposiciones regulatorias.

La metodología no implica un gasto considerable, lo que le permite ser replicada de manera sencilla para la adquisición de información de diversas economías. La mejor forma para validar la comparación entre diferentes economías es la estandarización de los supuestos considerados en las encuestas durante el proceso de adquisición de datos. Otra ventaja de la metodología del estudio *Doing Business* es que la información obtenida bajo supuestos estandarizados facilita la identificación de problemas y dificultades para hacer negocios en determinado país y, además, permite ubicar su origen y puntualizar aspectos que deberían ser modificados.



Como primer paso, se genera una entrevista semiestructurada, que hace referencia a un caso estándar, para permitir comparaciones de manera transversal entre economías diferentes. Este modelo considera supuestos de orden legal del negocio, de su tamaño, su ubicación y la naturaleza de sus operaciones. Las entrevistas deben realizarse a los profesionales expertos en cada uno de los cinco pilares de la metodología *Doing Business*, a cubrir en la presente investigación. Respecto a los profesionales, algunos se dedican a gestionar la constitución legal de una empresa, otros asesoran en lo referente a inscripción de propiedad en Registros Públicos, otros se dedican a los trámites notariales, entre otros. Los datos de las encuestas son revisados de manera reiterada para asegurar su exactitud y representatividad, además se considera una etapa de re-preguntas o ampliaciones de la información recopilada.

### **3.7 Limitaciones**

Se debe tener en cuenta algunas limitaciones de la metodología del estudio *Doing Business* del Banco Mundial al momento de interpretar los datos. La primera limitación es que la metodología define que la información debe ser adquirida en organizaciones de la ciudad más representativa para hacer negocios en una determinada economía (World Bank Group, 2016), lo cual no necesariamente será representativo de otras regiones. Una manera de superar esta restricción, es la creación de indicadores sub nacionales plasmados en estudios específicos de economías emergentes, dichos estudios sub nacionales evidencian diferencias importantes en la velocidad de reforma y en la facilidad de hacer negocios entre ciudades de un mismo país.

La segunda limitación tiene que ver con el tipo de empresa considerada en la metodología (S.R.L, S.A, S.A.C, entre otros) y su tamaño, lo que puede restar representatividad de la regulación aplicada a otros tipos de sociedad empresarial. La tercera limitación se da porque la información de transacciones evaluadas en un caso estandarizado

se circunscribe a un determinado número de obstáculos o dificultades para hacer negocios y no necesariamente reflejan la cantidad completa de problemas que afronta una determinada empresa. La cuarta limitación se centra en la subjetividad de los expertos al momento de opinar sobre la medición del tiempo. Cuando se obtienen valores muy diversos de expertos en las encuestas, lo que hace la metodología del estudio *Doing Business* es considerar el valor promedio de las diferentes respuestas, esto abre la posibilidad de perder una fuente importante para un análisis más exhaustivo y de tendencias más precisas para el caso.

Una quinta limitación de la metodología es que no considera el tiempo y el esfuerzo que debe emplear una empresa para informarse y entender los requisitos, procedimientos o instrucciones de los diferentes organismos considerados como entes reguladores o de gestión administrativa. Se ha comprobado, a lo largo de este estudio, que el tiempo se incrementa si la empresa no tiene suficiente información o no es capaz de realizar los trámites de manera eficaz. Otro factor a considerar respecto al tiempo es que la empresa puede decidir ignorar algunos procedimientos que le resulten costosos o que le demoren demasiado.

Una limitación final de la metodología se refiere al indicador de distancia a la frontera. Jiménez y Giraldo (2016) plantearon un cuestionamiento al marco de acciones del estudio *Doing Business*, que busca reducir las problemáticas derivadas de la gestión de instalaciones físicas, la movilización transfronteriza, la obtención de electricidad o el crédito financiero, los cuales son prioritarios en materia de producción industrial y comercialización de sus productos representados en bienes materiales, pero no resultan críticos en la producción de conocimiento y en la comercialización de sus productos intangibles constituidos en gran medida bajo la figura del servicio.

### **3.8 Conclusiones**

La investigación tuvo un diseño no experimental y transversal. Asimismo tuvo un enfoque cuantitativo y descriptivo. Como alcance tuvo sólo cinco de los diez pilares cubiertos

por la metodología *Doing Business* del Banco Mundial, los cuales fueron: (a) apertura de empresas, (b) registro de propiedad, (c) permisos de construcción, (d) obtención de electricidad, y (e) cumplimiento de contratos. Como delimitación geográfica tuvo tres distritos de Lima Este: (a) San Juan de Lurigancho, (b) Santa Anita, y (c) Ate. Como instrumentos de investigación utilizó: (a) entrevistas semiestructuradas a expertos, para recopilar información primaria; (b) revisión de gabinete, constituido por los procedimientos y legislación formalmente definida para cada uno de los cinco pilares en investigación; y (c) el cálculo de distancia de frontera, facilitado por la metodología *Doing Business* del Banco Mundial.

Sobre la base de los procedimientos a seguir, obtenidos de la revisión de gabinete, se identificó una serie de actores en el proceso, susceptibles a ser entrevistados. Con ello se definieron perfiles para los entrevistados, con características específicas en la medida que los entrevistados participaban en los procedimientos de cada uno de los cinco pilares. Ya definidos estos perfiles, la población es el conjunto total de personas que calzan con la definición de los perfiles, con ámbito de acción en la jurisdicción de Lima Este. El equipo de investigación seleccionó una muestra, eligiendo los actores que calzaban con los perfiles como los candidatos a entrevistar. Esta muestra no probabilística se conformó de 12 entrevistados, que brindaron información para cada uno de los cinco pilares en investigación.

Una vez definida la muestra el equipo de investigación definió una estrategia para recolectar la información primaria con las entrevistas semiestructuradas. La entrevista debía transcribirse en formatos estandarizados, que seguían un caso de estudio relacionado a cada uno de los cinco pilares. En ocasiones el entrevistado escribía en los formatos, y en otros el equipo lo realizaba con la venia del entrevistado. El contacto con el entrevistado se retomó en cuando se requería dilucidar dudas, mediante repreguntas. El objetivo era obtener la información que refleje la realidad de la forma más fidedigna posible.

## Capítulo IV: Resultados

### 4.1 Introducción

El presente capítulo tuvo como propósito presentar y analizar los resultados del estudio de investigación de cinco de los diez pilares de estudio cubiertos en la metodología del estudio *Doing Business* del Banco Mundial del año 2016, para Lima Este. Los pilares de estudio cubiertos fueron: (a) apertura de una empresa, (b) manejo de permisos de construcción, (c) obtención de electricidad, (d) registro de propiedades, y (e) cumplimiento de contratos. Por cada pilar se presentó el número de procedimientos, y por cada procedimiento se presentó el tiempo en días calendario, y el costo en PEN y en porcentaje de renta per cápita. Estos valores se presentaron con el objetivo de determinar cuánto cuesta y cuánto tiempo toma constituir formalmente una empresa, registrar una propiedad, obtener permisos de construcción, obtener electricidad, y resolver judicialmente un contrato comercial en Lima Este.

El objetivo también fue determinar las brechas en tiempos y costos de cada uno de estos pilares, y, tras un análisis exhaustivo, proponer recomendaciones de mejora que aminoren las brechas y ayuden al emprendedor a realizar negocios más rápido, más barato y de una forma más sencilla.

La recolección de datos se realizó mediante el uso de casos estándar, según la metodología del estudio *Doing Business* del Banco Mundial. Conocidos ya los procedimientos a aplicar en cada caso estándar, la investigación se enfocó inicialmente en obtener los datos de gabinete. En primer lugar, para cada procedimiento se determina la entidad gubernamental responsable y los perfiles de entrevistados que tienen un rol activo en el desarrollo del procedimiento. Luego, se recopila el detalle del procedimiento, el tiempo en días calendario y los costos incurridos en PEN. Para ello, se accede a revisar la legislación vigente, presente en decretos supremos o en los Texto Único de Procedimientos

Administrativos – TUPA de las entidades gubernamentales responsables, con aplicación en la jurisdicción de Lima Este.

Posteriormente a la revisión de gabinete, la investigación se enfocó en obtener los datos de la realidad, para lo cual se recopiló la información primaria, obtenida de las entrevistas semiestructuradas a los expertos. Los expertos seleccionados son aquellos que calzan en los perfiles del entrevistado, descritos en el capítulo tres. La información recolectada de las entrevistas permite contrastar la realidad de lo que sucede en el campo, cuando un emprendedor quiere operar un negocio bajo el enfoque de los cinco pilares de estudio. El tiempo en días calendario, el costo en PEN y en porcentaje de renta per cápita para cada procedimiento, y el número de procedimientos por cada pilar de estudio se contrastan con los valores obtenidos de gabinete a fin de determinar y analizar las brechas entre lo que sucede en la realidad y lo que está escrito en un papel que debiera suceder, dentro de la jurisdicción de Lima Este.

Para esta investigación, para el año 2016 se consideró un valor de Producto Bruto Interno PBI per cápita o renta per cápita de US\$ 6,199 (IMF, 2017). Los valores colocados en las tablas de resultados, para cada uno de los cinco pilares de estudio, en lo relacionado al tiempo en días calendario y costo en PEN, luego convertido a porcentaje de renta per cápita, son valores promedio de los obtenidos en las entrevistas.

## **4.2 Facilidad para Realizar Negocios en Lima Este**

### **4.2.1 Resultados**

Lima Este tarda 1,332 días a un costo de 823.40% de la renta per cápita, o PEN 173,534.00, en 56 procedimientos, para constituir una empresa, registrar una propiedad, obtener permisos de construcción, obtener electricidad y resolver judicialmente un contrato comercial. Este valor se determina al sumar los valores obtenidos en cuanto a número de procedimientos, y por cada procedimiento el tiempo en días calendario y el costo expresado

en porcentaje de renta per cápita, para cada uno de los cinco pilares bajo estudio en la presente investigación. En la Tabla 5 se muestran los valores resumidos, obtenidos de las entrevistas a los expertos, para cada uno de los pilares, los cuales se detallaron en el desarrollo de este capítulo. En la Figura 2 se muestra la comparación del número de procedimientos, para los cinco pilares de manera gráfica. En la Figura 3 se muestra la comparación del tiempo en días calendario, para los cinco pilares de manera gráfica. En la Figura 4 se muestra la comparación costo, expresado como porcentaje de renta per cápita, para los cinco pilares de manera gráfica.

Tabla 5

*Facilidad para Realizar Negocios en Lima Este, 2016: Valores promedio de Número de Procedimientos, Tiempo y Costo*

	N° Procedimientos	Tiempos (días calendario)	Costo (% de la renta per cápita)
Apertura de una empresa	16	130	13.58
Registro de Propiedad	8	22	530.28
Permisos de construcción	19	376	144.54
Obtención de Electricidad	10	53	99.81
Cumplimiento de contratos	3	751	35.18
	56	1332	823.40

#### 4.1.1 Análisis de brechas

Al analizar los resultados obtenidos, el mayor número de procedimientos se da en la obtención de permisos de construcción, que acumula 19 procedimientos, seguido de la apertura de empresa, que acumula 16 procedimientos, y de la obtención de electricidad, que acumula 10 procedimientos. Los mayores tiempos se dan en cumplimiento de contratos, que acumula 751 días, seguido de permisos de construcción, que acumula 376 días, y luego apertura de empresa, que acumula 130 días. Los largos tiempos incurridos en el juicio,

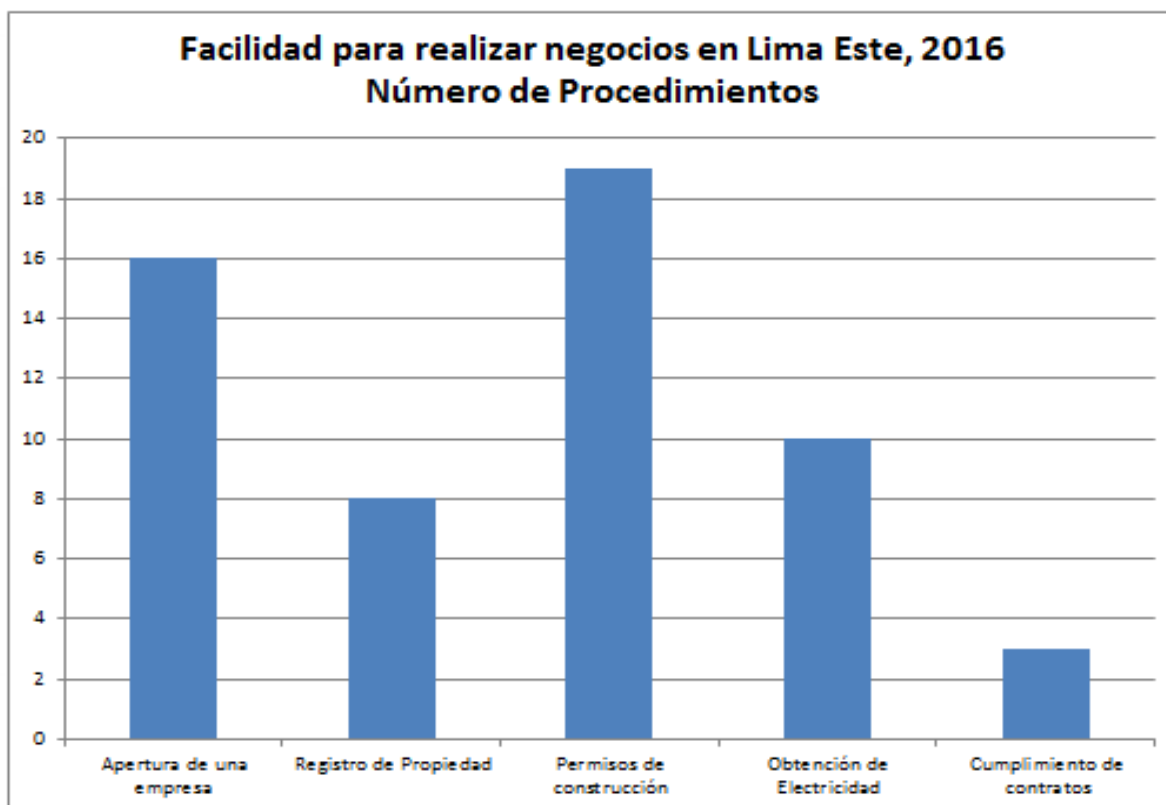
sentencia y ejecución de la sentencia dentro del cumplimiento de contratos son la causa que este pilar duplique en tiempos al mayor tiempo siguiente, que es permisos de construcción. En permisos de construcción los tiempos se explican en la gran cantidad de procedimientos involucrados, cada uno de ellos acumula 20 días en promedio.

Los mayores costos se dan en registro de propiedad, que acumula 530.28% de renta per cápita, explicados en el alto costo implicado en el pago del impuesto de alcabala y la inscripción de la transferencia de la propiedad, que sumados acumulan 522%. Los mayores costos siguientes los tiene la obtención de permisos de construcción, que acumula 144.54%, explicados en el alto costo implicado en el estudio de mecánica de suelos con fines de edificación, el registro del terreno, la inscripción de declaratoria de edificación en registros públicos, y el certificado de factibilidad de servicios de gas, que sumados acumulan 129%.

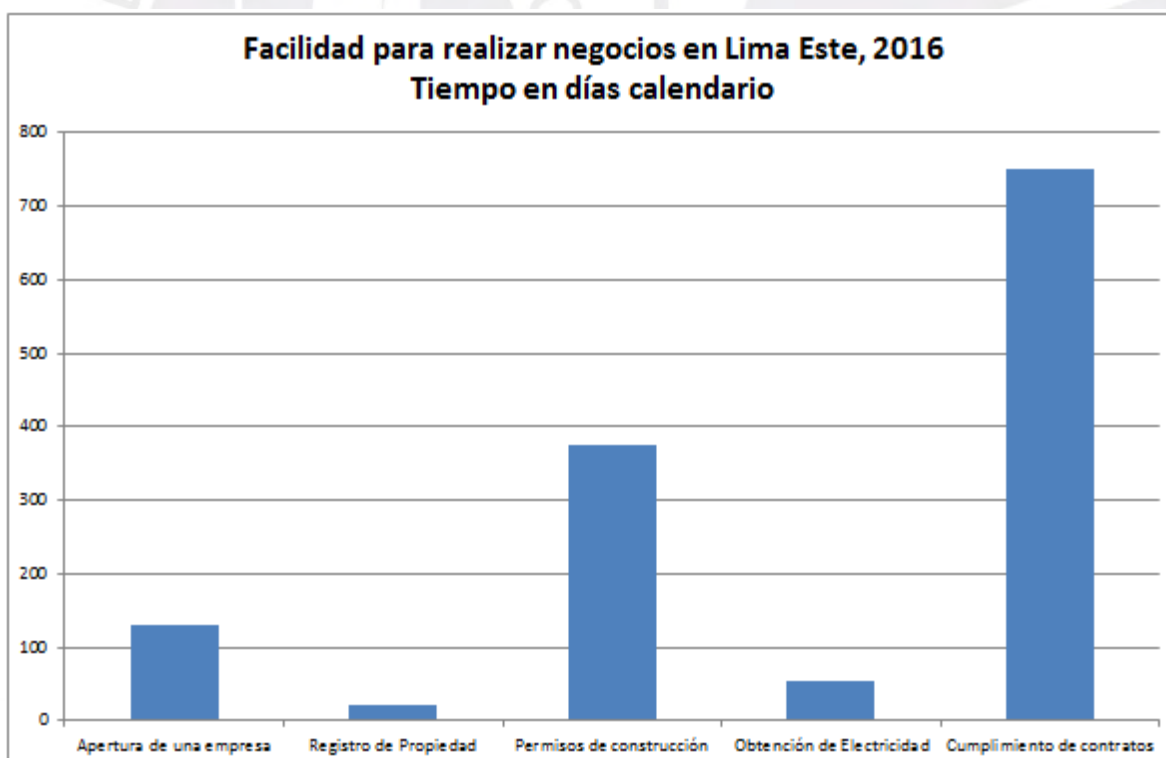
#### **4.1.2 Comparación con otras ciudades**

Comparar los resultados obtenidos por la ciudad bajo investigación con otras ciudades relacionadas permite determinar en qué estado se encuentra la ciudad respecto al número de procedimientos, tiempos y costos por cada pilar. Para comparar a Lima Este se utilizó el método de distancia de frontera, descrito en la metodología *Doing Business* del Banco Mundial. En este sentido, el equipo de investigación reunió datos de ciudades relacionadas con Lima Este, obtenidos del estudio *Doing Business* 2016 (World Bank Group, 2016). La selección de estas ciudades se debió a: (a) disponibilidad de datos; y (b) afinidad social, cultural y geográfica entre Lima Este y las ciudades seleccionadas. La metodología utilizada para calcular la distancia de frontera de las ciudades seleccionadas fue la del *Doing Business* 2016 (World Bank Group, 2016), por lo que a nivel de datos son comparables.

Se seleccionaron las ciudades peruanas de Lima e Ica, así como un conjunto de ciudades colombianas y españolas. Como países, Perú y Colombia comparten no solamente fronteras geográficas, sino un pasado en común; y como sociedad tienen mucha afinidad,

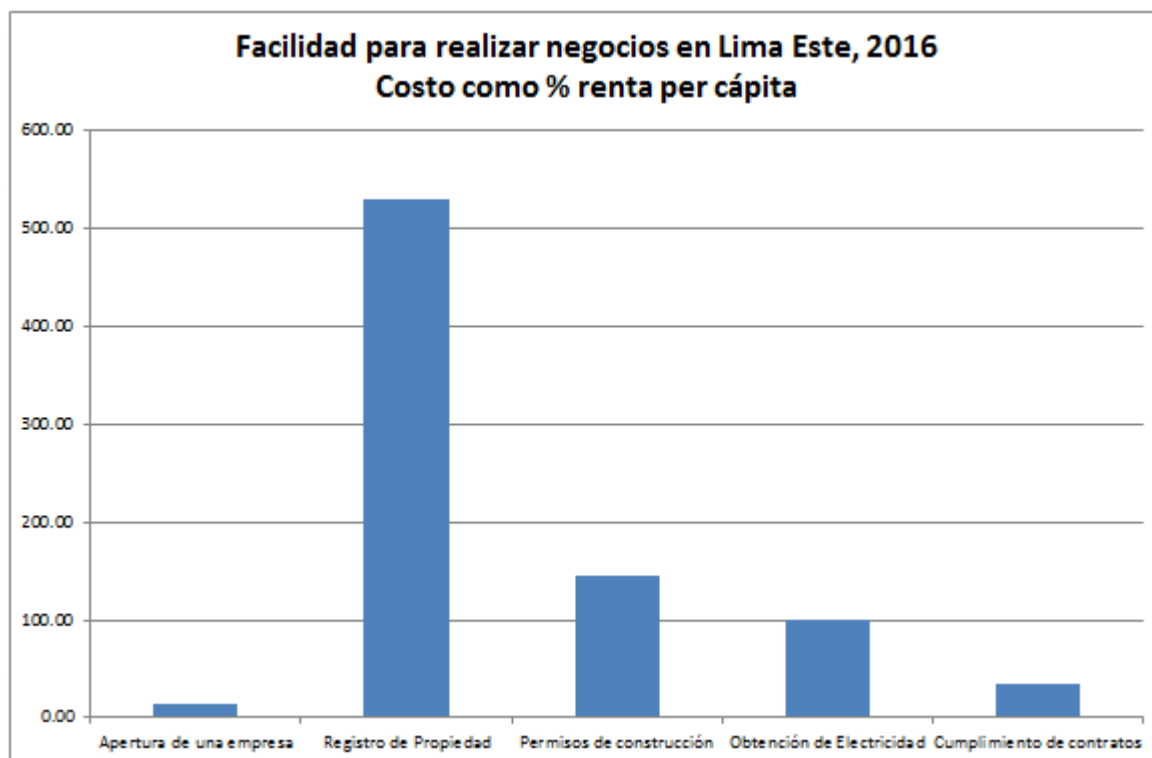


*Figura 2.* Facilidad para realizar negocios en Lima Este, 2016, comparando número de procedimientos.



*Figura 3.* Facilidad para realizar negocios en Lima Este, 2016, comparando tiempo en días calendario.





*Figura 4.* Facilidad para realizar negocios en Lima Este, 2016, comparando costo en porcentaje de renta per cápita.

hablan el mismo idioma, y tienen un crecimiento económico expectante en la región. Por otro lado, Perú y España, a pesar de la distancia geográfica que los separa, tienen vínculos que los unen en virtud de un pasado compartido en donde el Perú fue por siglos una colonia de España, y España forma parte de la comunidad europea, conocido como primer mundo. Ambos países hablan el mismo idioma, y muchos aspectos de la sociedad peruana tienen su origen en una mezcla con la sociedad española a lo largo del tiempo.

En el proceso de comparación con otras ciudades se presenta un resumen de la distancia de frontera o DAF, de cada uno de los pilares, en donde se comparó a Lima Este con las ciudades peruanas de Lima e Ica, 19 ciudades de España y 23 ciudades de Colombia. En la Tabla 6 se presenta el resumen de la distancia de frontera o DAF general, y de las distancia de frontera o DAF por cada pilar, para Lima Este, Lima, Ica, y las cuatro primeras ciudades de España y Colombia que tienen los mayores puntajes de distancia de frontera o DAF general. En la Figura 5 se presenta gráficamente el ranking de ciudades por distancia de

frontera general. Cabe indicar que se tuvo acceso a datos de distancia de frontera de apertura de empresas, registro de propiedad y permisos de construcción para las ciudades colombianas; y a datos de apertura de empresas, registro de propiedad, permisos de construcción, y obtención de electricidad, para las ciudades peruanas y españolas. No se tuvo datos de distancia de frontera para cumplimiento de contratos.

Tabla 6

*Matriz de Resultados Comparativos de Distancia de Frontera General y por Pilar, de Lima Este Versus Ciudades de Perú, Colombia y España, 2016*

Apertura de Empresas	Lima Este – Perú	Lima Perú	Ica Perú	Manizales - Colombia	Ibagué - Colombia	Pereira - Colombia	Santa Marta – Colombia	Mejor desempeño
DAF General Ranking	44	45	43	1	2	3	4	Manizales Colombia
DAF General Puntaje	53.17	38.46	57.00	83.84	83.41	81.64	81.11	Manizales Colombia
DAF apertura de empresas	35.40	34.33	34.17	86.66	86.84	89.21	89.34	Armenia - Colombia
DAF registro de propiedad	79.65	20.83	75.25	94.77	94.77	92.66	92.66	Ibagué - Colombia
DAF permisos de construcción	40.95	32.78	62.82	83.26	79.59	87.07	84.36	Pereira - Colombia
DAF obtención de electricidad	53.17	65.90	55.78	-	-	-	-	Lima - Perú

Lima Este tiene mejores indicadores de registro de propiedad, con distancia de frontera o DAF de 79.65 versus 20.83 de Lima, y mejores indicadores de permisos de construcción, con distancia de frontera o DAF de 40.95 versus 32.78 de Lima. Sin embargo, Lima tiene mejores indicadores en la facilidad para obtener electricidad que Lima Este, con

distancia de frontera o DAF de 65.90 versus 53.17 de Lima Este. Comparativamente, las ciudades peruanas, entre ellas Lima Este, están muy distantes de las ciudades colombianas y españolas; de este grupo, las ciudades colombianas son las que tienen los mayores puntajes de distancia de frontera o DAF. Los mayores puntajes de distancia de frontera o DAF implican: (a) menor número de procedimientos, (b) menor número de días requeridos, y (c) menor costo incurrido, en términos de porcentaje de Producto Bruto Interno PBI per cápita.

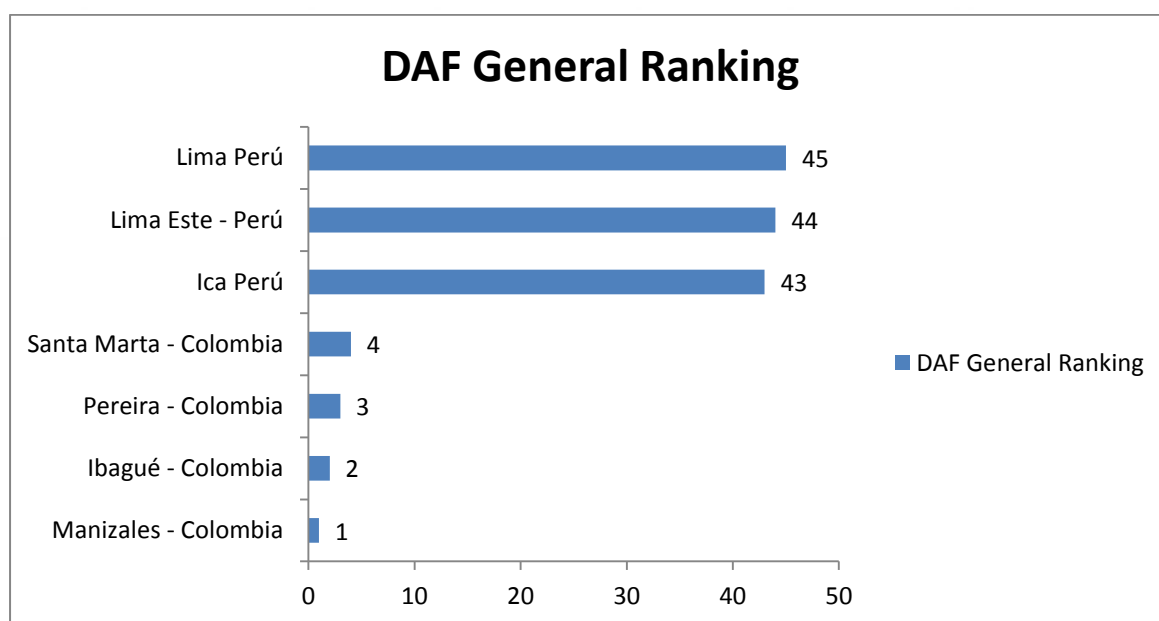


Figura 5. Ranking de ciudades por distancia de frontera general.

## 4.2 Apertura de Empresa

### 4.2.1 Descripción del pilar

El proceso de apertura de empresa es un indicador que registra todos los procedimientos necesarios, oficialmente o conocidos en la práctica, para iniciar y operar una empresa industrial, comercial o de servicios, que incluye el tiempo y los costos requeridos. Este proceso es muy importante pues es la puerta a la formalización de la actividad empresarial de muchos emprendedores. Uno de los problemas del Perú es la informalidad, por lo que un estudio para mejorar el proceso de apertura de empresas siempre será beneficioso para la sociedad, y coadyuvará a mejorar la economía del país.

El escenario supuesto sobre el cual se recopiló la información primaria, mediante entrevista, y sobre el cual se recopiló la información secundaria, mediante revisión de gabinete, se tomó del estudio *Doing Business* (World Bank Group, 2016), y es el mostrado a continuación.

- La empresa es una persona jurídica, bajo la forma societaria que brinde responsabilidad limitada, y se considera entre ellos: (a) Sociedad Anónima o S.A., (b) Sociedad Anónima Cerrada o S.A.C., (c) Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada o S.R.L., y (d) Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada o S. Civil de R.L.
- El 100% de acciones o participaciones son de propiedad de personas naturales.
- Tiene mínimo dos socios y máximo cinco socios.
- Tiene mínimo un empleado y máximo 50 empleados, todos de nacionalidad peruana.
- No realiza actividad de comercio exterior.
- Alquila una oficina y/o planta comercial. No es propietaria de los inmuebles donde realiza su actividad económica.
- Realiza actividades industriales o comerciales, como la producción y/o venta de productos o la prestación de servicios.
- No comercializa productos sujetos a un régimen tributario especial.

#### **4.2.2 Resultados**

A continuación se muestran los resultados de los procedimientos requeridos para el proceso de apertura de empresa. Por cada procedimiento se colocó la entidad o agencia responsable, el tiempo y los costos necesarios, obtenidos de la información primaria o entrevista, y de la información secundaria o gabinete. Los costos se presentaron en Nuevos Soles o PEN, y en porcentaje de Producto Bruto Interno PBI per cápita (ver Tabla 7). En el

Apéndice J se describe cada procedimiento. Los resultados de número de procedimientos, tiempos en días calendario, y costo como porcentaje de renta per cápita para este pilar se ilustran en la Figura 6.

#### 4.2.3 Análisis de brechas

Luego de recopilar los resultados de la información primaria o entrevistas a los expertos, en cuanto a tiempo y costos, y compararlos con los resultados de la información secundaria o gabinete, se obtienen resultados diferentes. Como valor totalizado, los 16 procedimientos para apertura de empresa tardan 130 días a un costo de PEN 2,863.00, equivalentes al 14% del Producto Bruto Interno PBI per cápita del Perú para el 2016 (IMF, 2017). Es decir, 41 días más y PEN 58.00 menos, al compararlo con los valores obtenidos en el gabinete. A continuación, se analizan las brechas encontradas:

- **Elaboración de Minuta de Constitución:** este procedimiento, según gabinete, tarda un día en promedio a un costo de PEN 380.00, en la que se acude a la Corporación Financiera de Desarrollo – COFIDE, que por dicho monto ofrece sus servicios para formalizar la empresa. Según el experto entrevistado, tarda dos días a un costo de PEN 500.00. Generalmente, cuando las empresas acuden donde un abogado para la elaboración de la minuta, que es el documento para formalizar a la empresa en la cual se precisa con detalle la actividad que se realizará y quienes son los que participan, presenta en el trámite algunas demoras y costos. Estas demoras que se presentan son debido a que los empresarios deben cumplir cuatro tipos de requisitos: (a) laborales, (b) tributarios, (c) comerciales, y (d) requisitos para el funcionamiento. Otra demora al constituir la minuta es la redacción de los datos generales de los miembros, en sus nombres y apellidos, muchas veces por mala redacción y ortografía.
- **Otorgamiento de Escritura Pública ante Notario Público:** si ya se tiene la minuta de

constitución de la empresa, se puede tramitar la elaboración de la escritura pública ante un Notario, y luego presentarla ante las oficinas registrales de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (Sunarp). Este procedimiento según el experto entrevistado tarda un día en promedio, a un costo de PEN 500.00, y según información de gabinete, tarda un día a un costo de PEN 700.00. La diferencia en costos se explica en las diferentes tarifas que cobran las notarías en Lima Este, sujetas a variables de mercado de oferta y demanda. Algunos especialistas indican que no es un sobrecosto sino es un costo, donde no se cobra por el trabajo realizado, sino por la responsabilidad asumida.

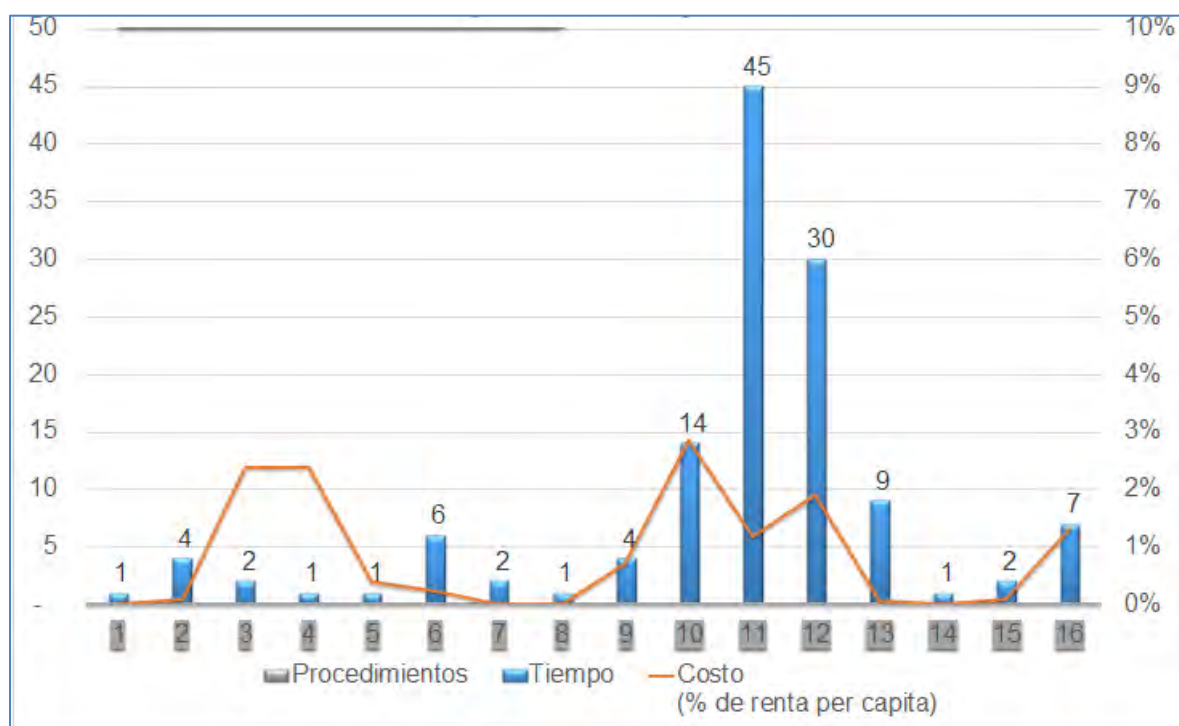


Figura 6. Número de procedimientos, tiempo en días calendario y costo como porcentaje per cápita para apertura de empresas.

#### 4.1.1 Comparación con otras ciudades

Se realizó la comparación de los resultados de distancia de frontera, entre la ciudad de Lima Este, la ciudad de Lima e Ica en Perú, y las cuatro primeras ciudades de Colombia y España con mejor desempeño o mejor distancia de frontera, en lo referente al pilar de

Tabla 7

## Matriz de Resultados Promedio de Apertura de Empresas para Lima Este

N° Procedimiento	Entidad	Tiempo (días calendario)	Entrevista		Gabinete			
			Costo PEN	Costo (% PBI per cápita)	Tiempo (días calendario)	Costo PEN	Costo (% PBI per cápita)	
1	Búsqueda del nombre de la Sociedad ante Registros Públicos	Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP	1	6.00	0.00	1	4.00	0.00
2	Reserva de nombre de la sociedad (persona jurídica).	Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP	4	19.00	0.00	1	18.00	0.00
3	Elaboración de Minuta de Constitución	Estudio de Abogados y/o Notarías.	2	500.00	0.02	1	380.00	0.02
4	Otorgamiento de Escritura Pública ante Notario Público	Notarías	1	500.00	0.02	1	700.00	0.03
5	Apertura de Cuenta Corriente en un Banco	Entidades Bancarias	1	80.00	0.00	1	80.00	0.00
6	Registrar la sociedad en Registros Públicos	Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP	6	50.00	0.00	9	45.60	0.00
7	Obtención del Registro Único de Contribuyentes - RUC	Superintendencia Nacional de Administración Tributaria SUNAT	2	-	-	1	-	-
8	Autorización de impresión para expedir comprobantes de pago (facturas, boletas de venta y/o tickets o cintas de máquina registradora y liquidaciones de compra)	Superintendencia Nacional de Administración Tributaria SUNAT	1	-	-	1	-	-
9	Verificación de la zonificación y compatibilidad de uso	Municipalidad	4	150.00	0.01	15	151.00	0.01
10	Inspecciones Técnicas de Seguridad en Defensa Civil	Instituto Nacional de Defensa Civil INDECI	14	600.00	0.03	15	610.00	0.03
11	Licencia de funcionamiento	Municipalidad	45	250.00	0.01	15	225.00	0.01
12	Autorización para anuncios publicitarios	Municipalidad	30	400.00	0.02	5	400.00	0.02
13	Obtención de la autorización del Libro de Planillas del MINTRA	Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo	9	12.00	0.00	5	11.36	0.00
14	Inscripción de los trabajadores en ESSALUD	Seguro Social de Salud del Perú ESSALUD	1	-	-	1	-	-
15	Legalización de los libros contables y de actas ante Notario Público	Notarías	2	20.00	0.00	2	20.00	0.00
16	Registro Nacional de Proveedores	Registro Nacional de Proveedores - RNP	7	276.00	0.01	15	276.00	0.01
-	Total		130	2,863.00	0.14	89	2,920.96	0.14
-	Brecha (Entrevista - Gabinete)		41	-58.00	0.00			

apertura de empresa. Los resultados de comparación de Lima Este con otras ciudades se presentan de manera resumida en la Tabla 8. El ranking de ciudades por distancia de frontera para apertura de empresa se presenta gráficamente en la Figura 7. A continuación, se presentan los datos:

La ciudad de Lima Este ocupó el puesto 43 de un total de 45 ciudades analizadas, de las cuales 19 fueron de España, 23 fueron de Colombia y tres fueron de Perú. Lima Este tiene el mayor número de procedimientos de la muestra, en total 16, muy lejanos de los nueve procedimientos que requieren las ciudades de Armenia, Santa Marta, Pereira, y Cali, todas ciudades de Colombia. Crear empresas en Lima Este implica realizar casi el doble en procedimientos que en ciudades colombianas como Armenia, o ciudades españolas como Andalucía. La burocracia que hay para el proceso de apertura de empresas, en Lima Este, se evidencia en un excesivo número de procedimientos, que incrementan significativamente el tiempo para tener una empresa legalmente constituida. Mientras en la ciudad de Armenia el proceso tarda 10 días, en Lima Este tarda 130 días. El excesivo tiempo incurrido es una de las razones por las que en Lima Este aún hay mucha informalidad, pues el emprendedor prefiere muchas veces hacer negocios con comprobantes de otras empresas a constituir la propia, ante la poca flexibilidad que obtiene de las entidades responsables.

Tabla 8

*Matriz de Resultados Comparativos de Distancia de Frontera para Apertura de Empresa, de Lima Este Versus Ciudades de Perú, Colombia y España, 2016*

Apertura de Empresas	Lima Este - Perú	Lima - Perú	Ica - Perú	Armenia - Colombia	Santa Marta - Colombia	Pereira - Colombia	Cali - Colombia	Mejor desempeño
DAF Ranking	43	44	45	1	2	3	4	Armenia - Colombia
DAF Puntaje	35.40	34.33	34.17	90.70	89.34	89.21	89.08	Armenia - Colombia
Procedimientos (N°)	16	16	16	9	9	9	9	Andalucía - España
Tiempo (días)	130	144	128	10	11	11	11	Armenia - Colombia
Costo (% renta per cápita)	13.6	12.3	19.8	6.7	7.6	7.7	7.8	Andalucía - España



Lima Este tarda 130 días en abrir una empresa, requiere de 16 procedimientos a un costo de PEN 2,863.00. Ica y Lima, presentan la misma cantidad de procedimientos; sin embargo, difieren en tiempos incurridos. Ica tarda 128 días y Lima tarda 140 días en el proceso de apertura de empresas. Lima Este ocupa el tercer lugar de los costos más altos en términos de porcentaje de renta per cápita, equivalente a 13.6%, y es superado sólo por la ciudad colombiana de Nieva, que tiene 22.6%, y la ciudad de Ica, que tiene 19.8%. Por debajo está Lima con 12.3%. En condiciones más favorables está la ciudad española de Andalucía, que tiene costos equivalentes al 3.4% de la renta per cápita, los menores de la muestra.

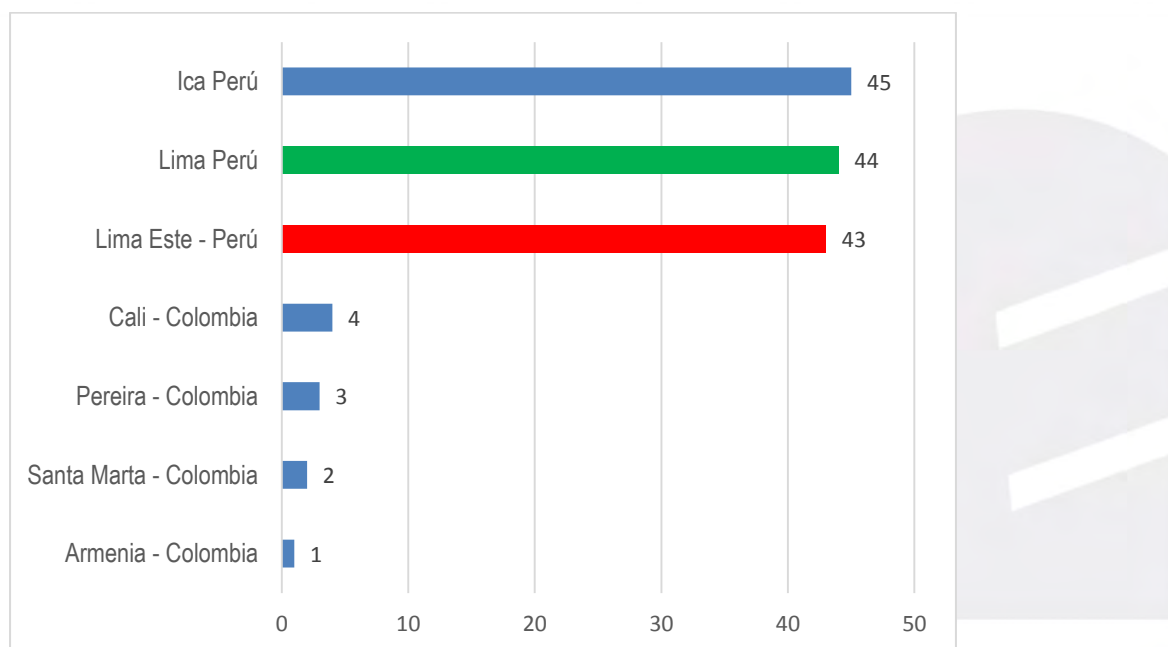


Figura 7. Ranking de ciudades por distancia de frontera para apertura de empresas.

## 4.2 Registro de Propiedad

### 4.2.1 Descripción del pilar

El proceso de registro de propiedad es un indicador que registra todos los procedimientos necesarios, oficialmente o conocidos en la práctica, para transferir válidamente la propiedad de un inmueble, incluidos el tiempo y los costos requeridos. Este proceso es muy importante, en una sociedad como la peruana, donde existe mucha

informalidad, y donde el no registrar una propiedad de tipo inmueble pone el riesgo al emprendedor de ser sujeto de estafa de malos ciudadanos, que al aprovecharse de la falta de registro, proceden a vender la propiedad a terceros cual si fueran dueños.

El escenario supuesto sobre el cual se recopiló la información primaria, mediante entrevistas, y sobre el cual se recopiló la información secundaria, mediante revisión de gabinete se tomó del estudio *Doing Business* (World Bank Group, 2016), y es el mostrado a continuación, respecto a los actores del caso, compradora y vendedora:

- La compradora y la vendedora son personas jurídicas, bajo la forma societaria que brinde responsabilidad limitada, y se considera entre ellos: (a) Sociedad Anónima o S.A., (b) Sociedad Anónima Cerrada o S.A.C., (c) Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada o S.R.L., y (d) Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada o S. Civil de R.L.
- Son 100% de propiedad nacional y privada (sin capital extranjero o propiedad estatal) y realizan actividades comerciales generales.

Respecto a la propiedad:

- La propiedad consta de un terreno y un edificio (almacén) de dos pisos.
- El área del terreno es de 557.4 metros cuadrados y el área del almacén es de 929 metros cuadrados.
- El inmueble está registrado en Registros Públicos y no existen disputas en cuanto a quien ostenta la propiedad.
- El inmueble no tiene gravámenes, hipotecas ni anotaciones judiciales.
- La empresa vendedora ha sido la única titular durante los últimos 10 años.

Respecto a la transacción de compra y venta:

- La empresa vendedora ha aceptado la oferta de la empresa compradora de adquirir la propiedad.

- Las partes realizarán cada procedimiento que prevé la ley o que es necesario en la práctica para transferir la propiedad.

#### 4.2.2 Resultados

A continuación se muestran los resultados de los procedimientos requeridos para el registro de propiedad. Por cada procedimiento se colocó la entidad o agencia responsable, el tiempo y los costos necesarios, obtenidos de la información primaria o entrevista, y de la información secundaria o gabinete. Los costos se presentaron en Nuevos Soles o PEN, y en porcentaje de Producto Bruto Interno PBI per cápita.

Los resultados se muestran en la Tabla 9. En el Apéndice K se describe cada procedimiento. Los resultados de número de procedimientos, tiempos en días calendario, y costo como porcentaje de renta per cápita para este pilar se ilustran en la Figura 8. Los resultados de número de procedimientos, tiempos en días calendario, y costo como porcentaje de valor de la propiedad para este pilar se ilustran en la Figura 9.

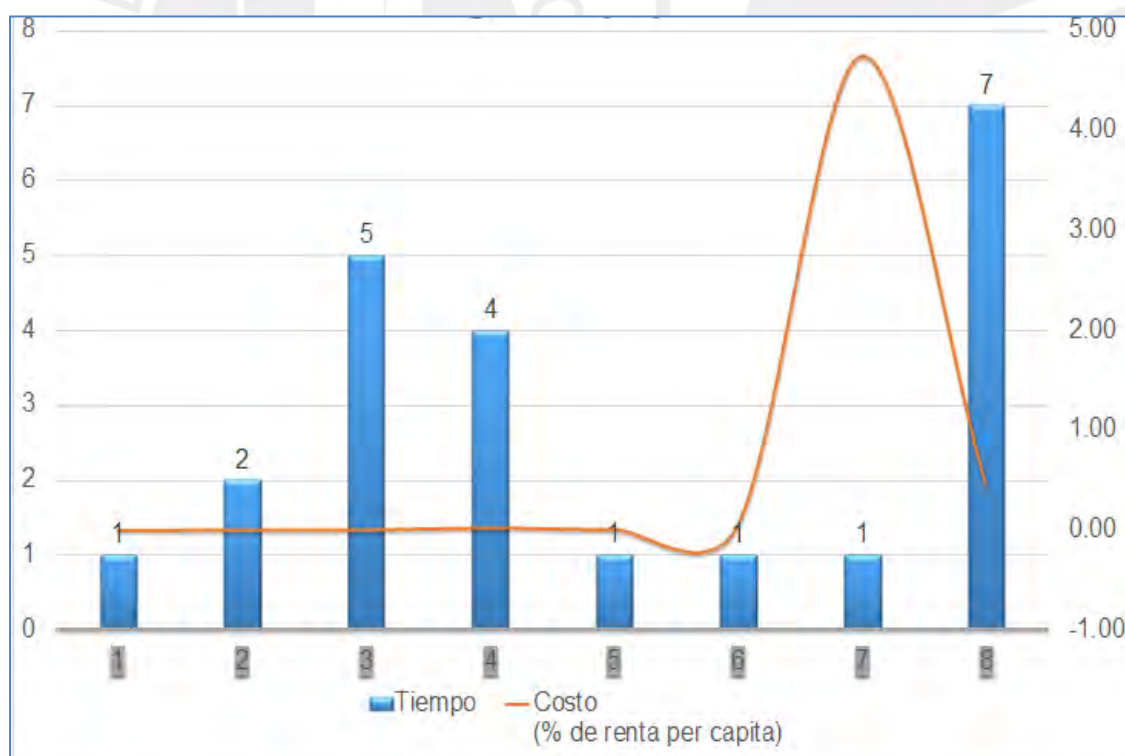


Figura 8. Número de procedimientos, tiempo en días calendario y costo como porcentaje de renta per cápita, para registro de propiedad.

#### 4.1.1 Análisis de brechas

Luego de recopilar los resultados de la información primaria o entrevistas a los expertos, en cuanto a tiempo y costos, y compararlos con los resultados de la información secundaria o gabinete, se obtienen resultados diferentes. Como valor totalizado, los ocho procedimientos del pilar registro de propiedad tardan 22 días a un costo de PEN 111,758.00; es decir, dos días más y PEN 42,154.00 menos que los valores obtenidos en el gabinete. A continuación, se analiza las brechas encontradas:

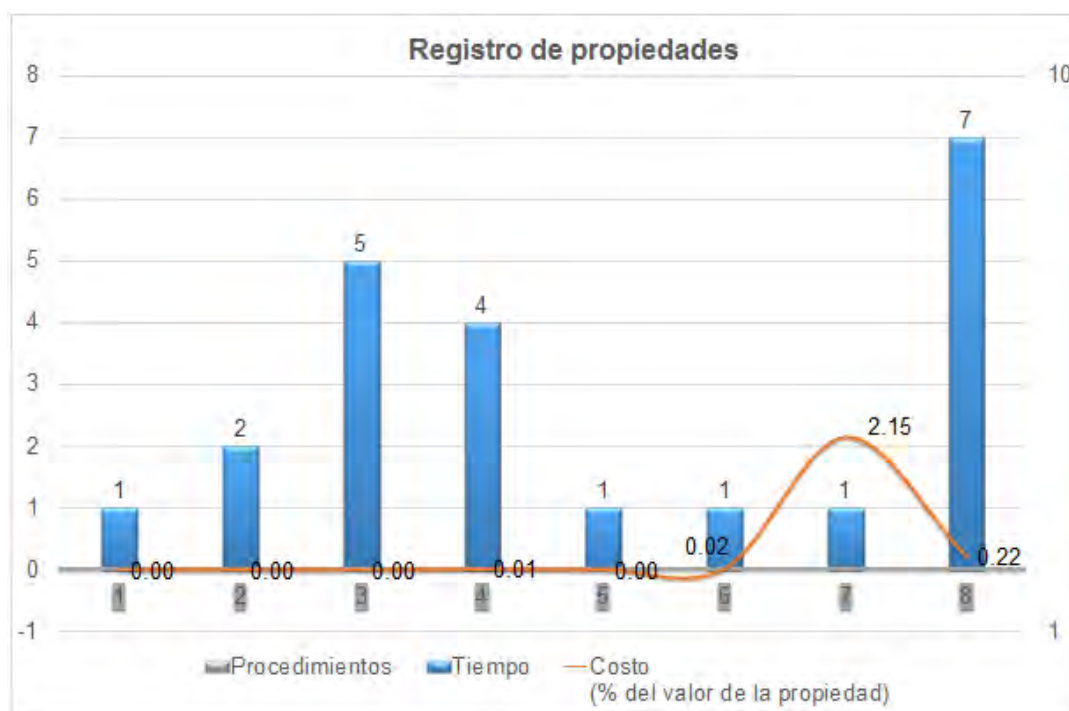


Figura 9. Número de procedimientos, tiempo en días calendario y costo como porcentaje de valor de la propiedad, para registro de propiedad.

- Vigencia de poder: este procedimiento, según entrevista, tarda dos días en promedio a un costo de PEN 24.00, y según la entidad responsable, la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (Sunarp), es posible hacerlo vía online, en un solo día, con un costo similar, al considerarse un promedio de cuatro hojas por documento. La diferencia en días se da por el tiempo que le toma a los abogados o a las personas naturales realizar el trámite en forma presencial.
- Obtención del Certificado Registral Inmobiliario – CRI: de acuerdo al dato

obtenido en la entrevista, este procedimiento tarda cinco días, a un costo de PEN 60.00, mientras que el dato registrado en gabinete considera un plazo de cuatro días a un costo de PEN 63.59. La diferencia en costo se presenta porque en gabinete se consideran cifras exactas relacionadas como porcentaje de la UIT (1.61% de la UIT - PEN 3,950.00 para el 2016). En cuanto a la diferencia en días, los entrevistados consideraron un plazo mayor por el tiempo para obtener el formato de solicitud de publicidad, debidamente llenado y suscrito, así como para pagar los derechos correspondientes.

- **Elaboración de Minuta de Transferencia de Propiedad:** este procedimiento indica el plazo de un día tanto en las entrevistas como en el gabinete; sin embargo, en el costo hay una diferencia de PEN 50 más en el gabinete. Esto se explica por las diferentes tarifas que cobran las notarías de Lima Este, así como por algunos costos que pudieran estar incluidos en el servicio notarial, como por ejemplo el trámite de documentos originales, la copia literal y la constancia de impuestos al día.
- **Pago del Impuesto de Alcabala:** el tiempo de este procedimiento fue de un día, tanto en la entrevista como en el gabinete. En cuanto al costo, el cálculo se obtiene aplicando una tasa impositiva del 3%, al valor de la transferencia, luego de deducir 10 UIT. En las entrevistas se obtuvo en promedio una respuesta general promedio a pagar por impuesto de alcabala, mientras que con información de gabinete se calculó el monto considerando el valor promedio del metro cuadrado en Lima Este para el año 2016 (Quiosco Perú, 2016). Existe un ahorro de PEN 38,165.00 en la entrevista, respecto al valor calculado en el gabinete.
- **Inscripción de la transferencia de propiedad:** el tiempo de este procedimiento fue de siete días, tanto en la entrevista como en el gabinete. En cuanto al costo, el cálculo es el 3/1000 del valor del predio, en base a la Directiva N° 06-2015-

SUNARP/SN. En las entrevistas se obtuvo en promedio una respuesta general promedio a pagar por inscripción de la transferencia de propiedad, mientras que con información de gabinete se calculó el monto considerando el valor promedio del metro cuadrado en Lima Este para el año 2016 (Quiosco Perú, 2016). Existe un ahorro de PEN 3,935.00 en la entrevista, respecto al valor calculado en el gabinete.

#### **4.1.1 Comparación con otras ciudades**

Se realizó la comparación de los resultados de distancia de frontera entre la ciudad de Lima Este, la ciudad de Lima e Ica en Perú, y las cuatro primeras ciudades del universo evaluado de Colombia y España con mejor desempeño o mayor distancia de frontera, en lo referente al pilar de registro de propiedad. Los resultados de comparación de Lima Este con otras ciudades se presentan de manera resumida en la Tabla 10. El ranking de ciudades por distancia de frontera para registro de propiedad se presenta gráficamente en la Figura 10.

Lima Este ocupó el puesto 27 de un total de 45 ciudades analizadas, de las cuales 19 fueron de España, 23 fueron de Colombia y tres fueron de Perú. El DAF ranking de Lima-Este (27) se encuentra muy cercano al DAF ranking de la ciudad de Ica (30) y bastante alejado del DAF ranking de Lima (45). Lima Este tiene el menor número de procedimientos de la muestra, que totalizan ocho, por debajo de los que se requieren en tres de las ciudades colombianas con las que se ha comparado. Esta cifra, que muestra una ventaja de Lima Este sobre las otras ciudades, es el resultado de un trabajo de optimización de procesos que viene implementando la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (Sunarp) a nivel nacional. Como lo indica en su página web, se ha logrado mayor acceso a la información por parte de la ciudadanía, más canales de comunicación para atención al ciudadano, línea gratuita y correo electrónico para consultas, y la renovada página web en donde se puede encontrar información acerca de los principales actos registrales.

Respecto a la ciudad de Ica, tiene la misma cantidad de procedimientos que Lima

Tabla 9

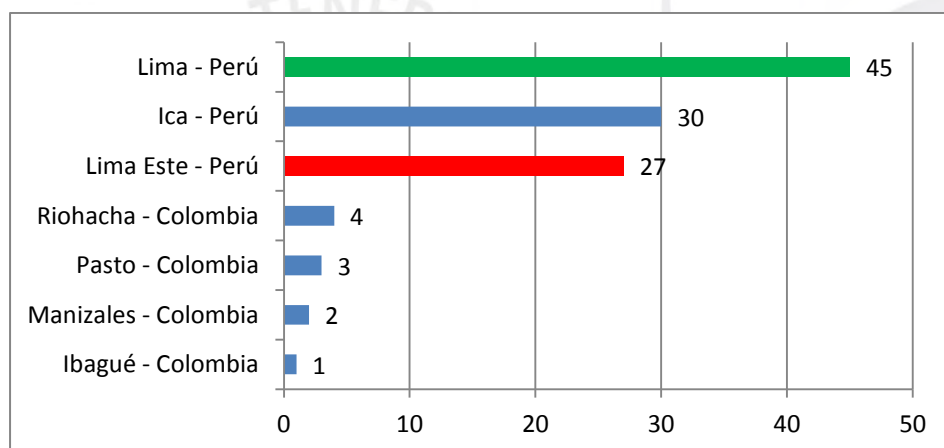
*Matriz de Resultados Promedio de Registro de Propiedad para Lima Este*

N° Procedimiento	Entidad	Tiempo (días calendario)	Entrevista		Tiempo (días calendario)	Gabinete		
			Costo PEN	Costo (% PBI per cápita)		Costo PEN	Costo (% PBI per cápita)	
1	Copia Literal de la Empresa	Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP	1	24.00	0.00	1	24.00	0.00
2	Vigencia de Poder	Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP	2	24.00	0.00	1	24.00	0.00
3	Obtención del Certificado Registral Inmobiliario - CRI	Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP	5	60.00	0.00	4	63.59	0.00
4	Estudio de Títulos	Notaría	4	500.00	0.02	4	500.00	0.02
5	Elaboración de Minuta de Transferencia de Propiedad	Notaría	1	150.00	0.01	1	200.00	0.01
6	Otorgamiento de Escritura Pública ante Notario Público	Notaría	1	1,000.00	0.05	1	1,000.00	0.05
7	Pago del Impuesto de Alcabala	Superintendencia de Administración Tributaria - SAT	1	100,000.00	4.74	1	138,165.00	6.56
8	Inscripción de la Transferencia de Propiedad	Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP	7	10,000.00	0.47	7	13,935.00	0.66
-	Total		22	111,758.00	5.30	20	153,911.59	7.30
-	Brecha (Entrevista - Gabinete)		2	-42,154.00	-2.00			

Tabla 10

*Matriz de Resultados Comparativos de Distancia de Frontera para Registro de Propiedad, de Lima Este Versus Ciudades de Perú, Colombia y España, 2016*

Registro de propiedad	Lima Este - Perú	Lima - Perú	Ica - Perú	Ibagué - Colombia	Manizales - Colombia	Pasto - Colombia	Riohacha - Colombia	Mejor desempeño
DAF Ranking	27	45	30	1	2	3	4	Ibagué - Colombia
DAF Puntaje	79.65	20.83	75.25	94.77	94.77	94.77	94.77	Ibagué - Colombia
Procedimientos (N°)	8	8	8	8	9	10	9	Andalucía - España
Tiempo (días)	22	79	36	15	11	36	26	Manizales - Colombia
Costo (% valor de propiedad)	2.4	24.3	0.7	1.9	1.9	1.9	1.9	Ica - Perú



*Figura 10.* Ranking de ciudades por distancia de frontera para registro de propiedad.

Este, ocho en total, lo cual es inferior al número de procedimientos de tres de las ciudades colombianas y sólo igualado por Ibagué, Colombia. Por otro lado, Lima Este tiene un costo bajo respecto a la muestra, como porcentaje de valor de la propiedad, equivalente a 2.4%; sin embargo, las cuatro ciudades colombianas elegidas para la comparación tienen un costo menor aún como porcentaje del valor de la propiedad, en todas ellas de 1.9%. Estas cifras son superadas por la ciudad de Ica, que con 0.7% se posiciona como la ciudad que tiene el menor costo registral de toda la muestra. Esta situación se explica en parte porque en Ica los terrenos



tienen un valor de mercado por metro cuadrado más barato. Es notoria la gran diferencia con el caso de Lima, donde el costo registral como porcentaje del valor de la propiedad llega a un 24.3%; es decir, casi la cuarta parte del valor del predio.

Lima Este tarda 22 días para gestionar los procedimientos de registro de propiedad, muy por encima de los 11 días que tarda la ciudad de Manizales, que tiene el menor tiempo de la muestra, e igual tiempo que el promedio que tardan las ciudades colombianas analizadas. Además, el tiempo de Lima Este es bastante menor que los 79 días requeridos en la ciudad de Lima. Las ciudades peruanas analizadas tardan poco más de 45 días en promedio. Esto último se explica porque Lima se toma demasiado tiempo para el proceso registral, lo que eleva el promedio general de las ciudades peruanas consideradas en la muestra.

## **4.2 Permisos de Construcción**

### **4.2.1 Descripción del pilar**

El proceso de obtención de permisos de construcción es un indicador que registra todos los procedimientos necesarios, oficialmente o conocidos en la práctica, para iniciar y operar una empresa industrial, comercial o de servicios, gestionando permisos para construir formalmente sobre un terreno o propiedad, considerando el tiempo y los costos requeridos. El escenario supuesto sobre el cual se recopiló la información primaria, mediante entrevistas, y sobre el cual se recopiló la información secundaria, mediante revisión de gabinete, se tomó del estudio *Doing Business* (World Bank Group, 2016), y es el mostrado a continuación.

Respecto a la empresa constructora:

- La empresa constructora es una persona jurídica, bajo la forma societaria que brinde responsabilidad limitada, y se considera entre ellos: (a) Sociedad Anónima o S.A., (b) Sociedad Anónima Cerrada o S.A.C., (c) Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada o S.R.L., y (d) Sociedad Civil de Responsabilidad

Limitada o S. Civil de R.L.

- El 100% de acciones o participaciones son de propiedad de personas naturales.
- Tiene mínimo dos socios.
- Todos los empleados son de nacionalidad peruana.
- Tiene por lo menos un arquitecto y un ingeniero, con colegiatura vigente.

Respecto al almacén a construir:

- Se destinará para actividades de almacenaje general. No se empleará para almacenar mercancías que requieran condiciones especiales, como comida, productos químicos o farmacéuticos.
- No estará ubicado en una zona de tratamiento tributario especial, como por ejemplo en Zonas Francas o CETICOS.
- Obra nueva en un terreno que no ha habido construcción previa, arboles, fuentes naturales de agua, reservas naturales, restos arqueológicos o monumento histórico.
- Cuenta el terreno con catastro municipal e inscripción en Registros Públicos.
- Contará con planos arquitectónicos y técnicos completos, preparados por un arquitecto con colegiatura vigente.
- Incluirá el equipamiento técnico necesario para estar plenamente operativo.

#### **4.2.2 Resultados**

A continuación se muestran los resultados de los procedimientos requeridos para la obtención de permisos de construcción. Por cada procedimiento se colocó la entidad o agencia responsable, el tiempo y los costos necesarios, obtenidos de la información primaria o entrevista, y de la información secundaria o gabinete. Los costos se presentaron en Nuevos Soles o PEN, y en porcentaje de Producto Bruto Interno PBI per cápita (ver Tabla 11). Los resultados de número de procedimientos, tiempos en días calendario, y costo como porcentaje de renta per cápita para este pilar se ilustran gráficamente en la Figura 11. Los resultados de

número de procedimientos, tiempos en días calendario, y costo como porcentaje de valor del almacén para este pilar se ilustran gráficamente en la Figura 12.

### 4.2.3 Análisis de brechas

Luego de recopilar los resultados de la información primaria o entrevistas a los expertos, en cuanto a tiempo y costos, y compararlos con los resultados de la información secundaria o gabinete, se obtienen resultados diferentes. Como valor totalizado, los 19 procedimientos para obtener permisos de construcción tardan 376 días a un costo de PEN 30,463.00, es decir 27 días y PEN 6,805.00 menos que los valores obtenidos en el gabinete. A continuación se analizan las brechas encontradas:

- Registro de terreno: este procedimiento según entrevista tarda 30 días en promedio a un costo de PEN 8,000.00, y según el TUPA de la entidad responsable, Superintendencia Nacional de Registros Públicos (Sunarp), tarda 35 días a un costo de PEN 8,786.00. Generalmente las empresas que registran el terreno se valen de profesionales especializados en brindar asesoría en este procedimiento, por el número y complejidad de documentos requisito, detallados en el Apéndice L. Esto origina que la percepción del tiempo real que tarda este procedimiento sea inferior al tiempo máximo estipulado por la entidad responsable. La diferencia en costo se da básicamente porque éste depende directamente del valor del terreno, que para el caso tiene 929 metros cuadrados. Para el gabinete se consideró el valor promedio del metro cuadrado para Lima Este el 2016, que fue de PEN 3,125.00 (Quiosco Perú, 2016).
- Verificación de la zonificación y compatibilidad de uso: este procedimiento según entrevista tarda cuatro días en promedio a un costo de PEN 120.00, y según el TUPA de la entidad responsable tomada, la Municipalidad Distrital de Ate Vitarte, tarda 15 días a un costo de PEN 87.70. La diferencia en tiempos se da básicamente

porque los municipios tienen constantes evaluaciones de mejora de desempeño, lo que motiva que busquen dar atención en el mínimo tiempo posible a los procedimientos de los vecinos, lo que mejora lo estipulado por la norma. La diferencia en costos se da por el promedio de las tarifas según el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas vigentes.

- Licencia de edificaciones: este procedimiento según entrevista tarda 15 días en promedio a un costo de PEN 400.00, y según el TUPA de la entidad responsable tomada, la Municipalidad Distrital de Ate Vitarte, tarda 20 días a un costo de PEN 446.00. La diferencia en tiempos se da básicamente porque los municipios tienen constantes evaluaciones de mejora de desempeño, lo que motiva que busquen dar atención en el mínimo tiempo posible a los procedimientos de los vecinos, lo que mejora lo estipulado por la norma. El costo que se obtuvo en la entrevista es cercano al costo del gabinete, el cual es el tarifado, que equivale al 11.29% de UIT.
- Inscripción de la declaratoria de edificación en registros públicos: este procedimiento según entrevista tarda siete días en promedio a un costo de PEN 6,000.00, y según el TUPA de la entidad responsable, la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (Sunarp), tarda siete días a un costo de PEN 8,786.00. En tiempos coinciden ambos datos; sin embargo, en costos hay una marcada diferencia. El costo de la inscripción equivale al 3/1000 del valor del inmueble por derecho de inscripción, y la diferencia radica en que el valor del inmueble es variable en la jurisdicción de Lima Este. Para calcular el valor de gabinete se utilizó el valor promedio de metro cuadrado en Lima Este para el 2016, que fue de PEN 3,125.00 (Quiosco Perú, 2016), y se tuvo en consideración un terreno de 929 metros cuadrados según el caso de estudio.
- Estudio de seguridad integral: este procedimiento según entrevista tarda 15 días en

Tabla 11

## Matriz de Resultados Promedio de Permisos de Construcción para Lima Este

N° Procedimiento	Entidad	Tiempo (días calendario)	Entrevista		Tiempo (días calendario)	Gabinete	
			Costo PEN	Costo (% PBI per cápita)		Costo PEN	Costo (% PBI per cápita)
1 Registro del terreno	Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP	30	8,000.00	0.38	35	8,786.00	0.42
2 Copia literal de la empresa	Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP	1	24.00	0.00	1	25.20	0.00
3 Vigencia de poder	Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP	2	24.00	0.00	1	24.00	0.00
4 Verificación de la zonificación y compatibilidad de uso	Municipalidad	4	120.00	0.01	15	87.70	0.00
5 Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios	Municipalidad	5	40.00	0.00	5	39.10	0.00
6 Revisión de Anteproyecto	Municipalidad	7	130.00	0.01	8	129.20	0.01
7 Licencia de Edificaciones	Municipalidad	15	400.00	0.02	20	446.00	0.02
8 Primera inspección de verificación técnica	Municipalidad	5	240.00	0.01	5	240.00	0.01
9 Segunda inspección de verificación técnica	Municipalidad	30	240.00	0.01	30	240.00	0.01
10 Tercera inspección de verificación técnica	Municipalidad	60	240.00	0.01	60	240.00	0.01
11 Conformidad de obra	Municipalidad	15	380.00	0.02	15	383.50	0.02
12 Declaratoria de Edificación	Municipalidad	15	35.00	0.00	15	38.30	0.00
13 Inscripción de Declaratoria de Edificación en Registros Públicos	Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP	7	6,000.00	0.28	7	8,786.00	0.42
14 Estudio de impacto vial	Municipalidad	90	300.00	0.01	60	300.00	0.01
15 Estudio de Seguridad Integral	Instituto Nacional de Defensa Civil INDECI	15	600.00	0.03	45	830.00	0.04
16 Certificado de factibilidad de servicios emitido por concesionario (Agua)	Sedapal	15	400.00	0.02	15	450.00	0.02
17 Certificado de factibilidad de servicios emitido por concesionario (Luz)	Enel	15	-	-	15	-	-
18 Certificado de factibilidad de servicios emitido por concesionario (Gas)	Cálidda	15	4,000.00	0.19	21	4,126.00	0.20
19 Estudio de mecánica de suelos con fines de edificación	Laboratorio de mecánica de suelos de la Universidad Nacional de Ingeniería UNI	30	9,290.00	0.44	30	12,097.00	0.57
- Total		376	30,463.00	1.45	403	37,268.00	1.77
- Brecha (Entrevista - Gabinete)		-27	-6,805.00	-0.32			

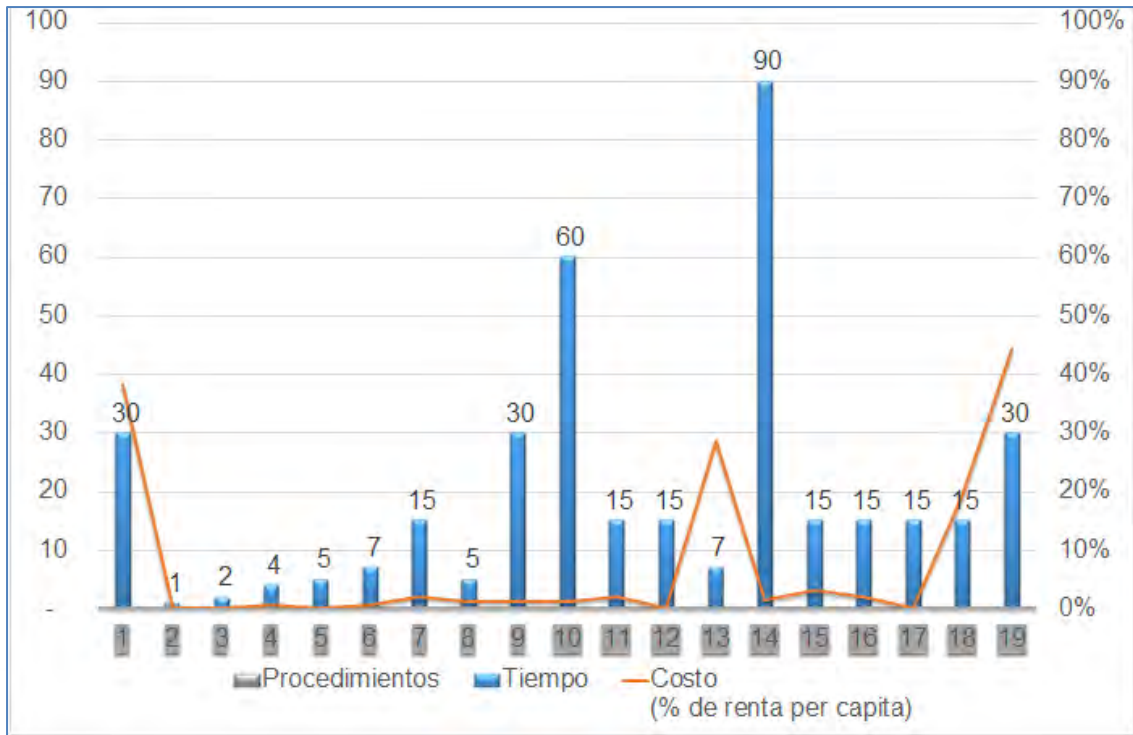


Figura 11. Número de procedimientos, tiempo en días calendario y costo como porcentaje per cápita para permisos de construcción.

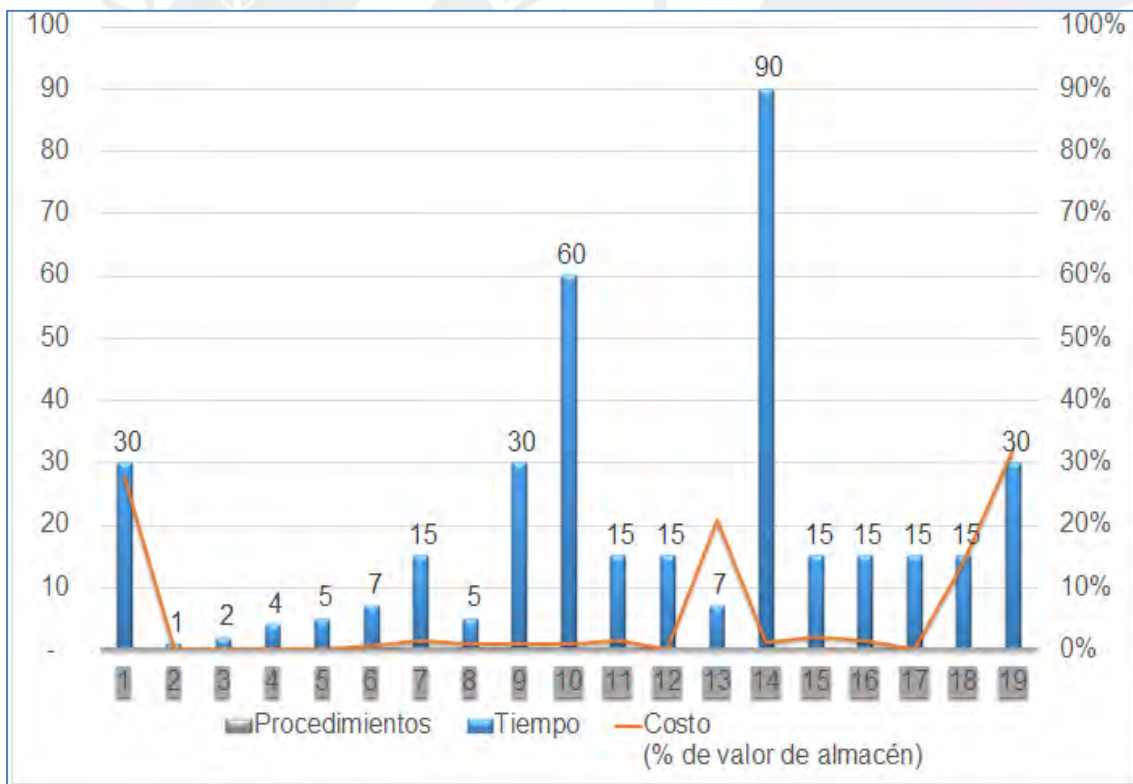


Figura 12. Número de procedimientos, tiempo en días calendario y costo como porcentaje del valor del almacén para permisos de construcción.

promedio a un costo de PEN 600.00, y según el TUPA de la entidad responsable, el Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI), tarda 45 días a un costo de PEN 830.00. La diferencia en tiempos se explica en las evaluaciones de desempeño que tienen anualmente los funcionarios de la entidad responsable, que los motiva a mejorar el tiempo máximo estipulado en la norma. La diferencia en costos se da porque en la entrevista se considera sólo el informe del estudio de seguridad integral, o informe ITSDC, sin considerar el informe de levantamiento de las observaciones. El costo obtenido en el gabinete comprende por el contrario los dos puntos: (a) informe ITSDC a costo de PEN 610.00 y (b) el informe de levantamiento de observaciones a costo de PEN 220.00.

- Certificado de factibilidad de servicios de gas: este procedimiento según entrevista tarda 15 días en promedio a un costo de PEN 4,000.00, y según la entidad responsable, Cálidda, tarda 21 días a un costo de PEN 4,126.00. La diferencia en tiempos se explica en que el tiempo de 21 días establecido por la entidad es el tiempo máximo de atención, y en promedio el procedimiento concluye en 15 días. Respecto a los costos, estos se componen de derechos de conexión, medidores, y el costo de inspección y habilitación del suministro, y están cercanos tanto en entrevista como en gabinete.
- Estudio de mecánica de suelos con fines de edificación: este procedimiento según entrevista tarda 30 días en promedio a un costo de PEN 9,290.00, y según la entidad responsable tomada, el Laboratorio de Mecánica de Suelos de la Universidad Nacional de Ingeniería UNI, tarda 30 días a un costo de PEN 12,097.00. Existen otras instituciones que realizan este tipo de estudio, como el Laboratorio de Mecánica de Suelos de la Pontificia Universidad Católica del Perú, sin embargo se consideró la UNI, por ser la más referida como especialista, en las

entrevistas. Los valores de tiempo de entrevista y gabinete coinciden; sin embargo, hay una diferencia sustantiva a nivel de costos. El costo de gabinete se obtuvo de PEN 13 promedio por metro cuadrado y se adicionó PEN 20 por solicitud de cotización, para el terreno de 929 metros cuadrados. El costo de entrevista se obtuvo de PEN 10 promedio por metro cuadrado, que fue considerado por los entrevistados.

#### **4.2.4 Comparación con otras ciudades**

Se realizó la comparación de los resultados de distancia de frontera DAF, entre la ciudad de Lima Este, la ciudad de Lima e Ica en Perú, y las cuatro primeras ciudades de Colombia y España con mejor desempeño o mejor distancia de frontera, en lo referente al pilar de obtención de permisos de construcción. Los resultados de comparación de Lima Este con otras ciudades se presentan de manera resumida en la Tabla 12. El ranking de ciudades por distancia de frontera para permisos de construcción se presenta gráficamente en la Figura 13. A continuación se presentan los datos:

La ciudad de Lima Este ocupó el puesto 44 de un total de 45 ciudades analizadas, de las cuales 19 fueron de España, 23 fueron de Colombia y tres fueron de Perú. Lima Este tiene el mayor número de procedimientos de la muestra, en total 19, muy lejanos de los ocho procedimientos que requiere la mejor ciudad analizada, Pereira Colombia. Esto se explica por la excesiva tramitología requerida para obtener un permiso para construir en el Perú.

La informalidad de las construcciones en cierta medida justifica un control más riguroso en el Perú, en donde participen todas las entidades responsables; sin embargo, se evidencia en ocasiones descoordinación entre estas entidades para facilitar la fluidez del proceso. Respecto a ciudades del interior del Perú, existe diferencia en Ica, que tiene tres procedimientos menos necesarios, lo que totaliza sólo 16 procedimientos. En Ica no se exige un estudio de impacto vial, ni estudio de seguridad integral, ni factibilidad de servicios de

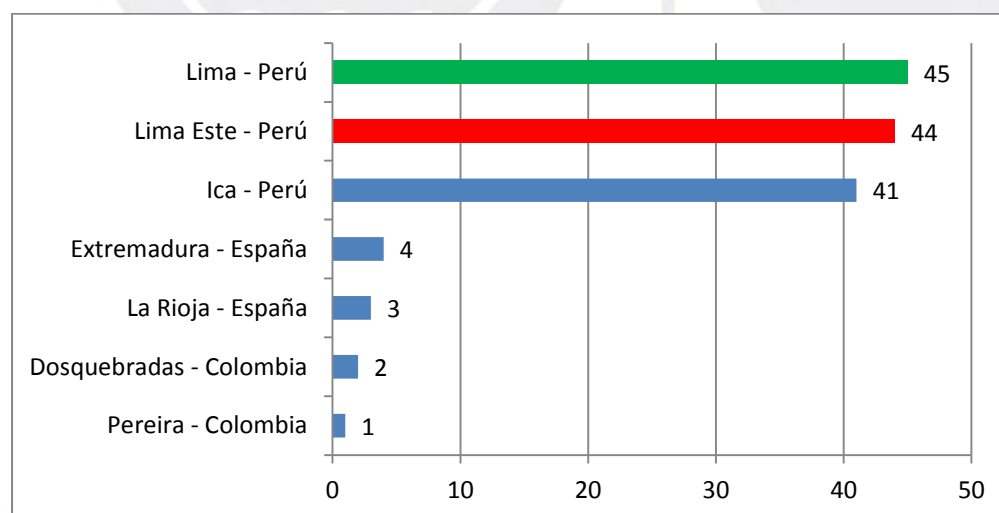


gas. Esto se explica en la diferencia a nivel infraestructura que tiene la ciudad de Ica respecto de Lima, donde generalmente los terrenos para operación comercial o industrial se ubican en zonas no aledañas a grandes avenidas, como ocurre en Lima, y donde el control de seguridad integral no se realiza de forma exhaustiva, por lo que es esto último necesario de realizarse. En cuanto a conexiones de gas, en promedio las instalaciones de la ciudad de Ica no requieren este suministro.

Tabla 12

*Matriz de Resultados Comparativos de Distancia de Frontera para Permisos de Construcción, de Lima Este Versus Ciudades de Perú, Colombia y España, 2016*

Permisos de Construcción	Lima Este - Perú	Lima - Perú	Ica - Perú	Pereira - Colombia	Dosquebradas - Colombia	La Rioja - España	Extremadura - España	Mejor desempeño
DAF Ranking	44	45	41	1	2	3	4	Pereira - Colombia
DAF Puntaje	40.95	32.78	62.82	87.07	86.41	85.87	85.31	Pereira - Colombia
Procedimientos (N°)	19	18	16	8	8	11	10	Pereira - Colombia
Tiempo (días)	376	477	209	63	63	101	147	Manizales - Colombia
Costo (% Valor de propiedad)	1.0	7.4	0.4	104.2	110.4	3.4	4.2	Ica - Perú



*Figura 13. Ranking de ciudades por distancia de frontera para permisos de construcción.*

Lima Este tiene uno de los costos, como porcentaje de valor de la propiedad, más

bajos de la muestra, equivalente a 1%, sólo superado por la ciudad de Ica con 0.4%, donde los terrenos tienen un valor de mercado por metro cuadrado más barato. Esto dista mucho del 104.2% que tiene la ciudad con mejor distancia de frontera, Pereira Colombia. Los costos para obtener el permiso de construcción son mucho más elevados en Colombia, a comparación de España y Perú, y es en este último país donde se encuentran los más bajos. Esto para Lima Este constituye un aspecto positivo.

Lima Este tarda 376 días para obtener un permiso para construir. Comparativamente dista mucho de los 39 días que necesita la ciudad de Manizales, Colombia, que tiene el menor tiempo de la muestra, y de los 86 días en promedio que tardan las ciudades colombianas analizadas, y de los 172 días en promedio que tardan las ciudades españolas analizadas. Comparativamente con las ciudades peruanas analizadas, tarda ligeramente más que los 354 días promedio. Esto último se explica porque en ciudades del interior, como Ica, el número de días incurridos es menor, equivalente a 209 días, mientras que en la capital Lima, en promedio, el número de días es mucho mayor, equivalente a 477 días.

### **4.3 Obtención de Electricidad**

#### **4.3.1 Descripción del pilar**

El proceso de obtención de electricidad es un indicador que registra todos los procedimientos necesarios, oficialmente o conocidos en la práctica, para que una empresa comercial o de servicios consiga una conexión eléctrica permanente y suministro para su nueva construcción. Entre los procedimientos a considerar se incluyen las tareas de conexión externa y final, que se realizan entre la red de la empresa de distribución eléctrica, y la entrada del depósito, así como los tiempos y costos incurridos. La obtención de electricidad es vital para el correcto funcionamiento de una empresa, en la medida que permite operaciones de maquinarias, equipos de cómputo, luminaria, entre otros. Para una empresa es tan vital como lo es el agua para un ser humano. En Lima Este la empresa proveedora de

servicio eléctrico disponible es Enel, antes conocida como Edelnor.

El escenario supuesto sobre el cual se recopiló la información primaria, mediante entrevistas, y sobre el cual se recopiló la información secundaria, mediante revisión de gabinete, se tomó del estudio *Doing Business* (World Bank Group, 2016), y es el mostrado a continuación. Respecto al almacén o depósito sobre el cual se solicitará obtención de electricidad, se tienen las siguientes consideraciones:

- Es propiedad de una empresa local.
- Está ubicado donde se emplazan habitualmente otros depósitos similares. (No se trata de una zona que tenga un régimen especial de promoción de inversiones).
- No existen limitaciones físicas en la zona de ubicación de la propiedad.
- Es una construcción nueva que se conecta a la red eléctrica por primera vez.
- Tiene dos pisos y una superficie total aproximada de 1,300.6 m<sup>2</sup>.
- Se utiliza para el almacenamiento de mercaderías refrigeradas.

Respecto a la conexión eléctrica se tiene las siguientes características:

- Es una conexión permanente.
- Es trifásica, de cuatro cables.
- Corriente de casi 200 amperios.
- El largo de la conexión es de 150 metros.
- La conexión a la red de distribución se realiza de voltaje bajo o medio y por aire o por tierra.
- Como parte de las obras se debe atravesar un camino de 10 metros (excavación, tendido de líneas aéreas, etc.), pero se realiza en terrenos públicos.
- El largo de la conexión en la porción privada que corresponde al cliente es marginal.
- Ya se cuenta con el cableado interno hasta el tablero eléctrico.

Adicionalmente, con respecto al costo de suministro de electricidad, se tiene las siguientes consideraciones:

- El depósito del caso de estudio previsto, abre a las nueve de la mañana hasta las cinco de la tarde y sin interrupción del servicio (por razones de simplicidad de los cálculos).
- Su potencia contratada es de 140 kVA y el consumo mensual de 26,880 kWh.
- La empresa utiliza el depósito 30 días al mes (al ser el consumo por hora de 26,880 kWh / 30 días / ocho horas = 112 kWh).

#### **4.3.2 Resultados**

A continuación se muestran los resultados de los procedimientos requeridos para la obtención de electricidad. Por cada procedimiento se colocó el tiempo y los costos necesarios, obtenidos de la información primaria o entrevista, y de la información secundaria o gabinete. En el Apéndice M se describe cada procedimiento. Por cada procedimiento se colocó la entidad o agencia responsable, el tiempo y los costos necesarios, obtenidos de la información primaria o entrevista, y de la información secundaria o gabinete. Los costos se presentaron en Nuevos Soles o PEN, y en porcentaje de Producto Bruto Interno PBI per cápita (ver Tabla 13). Los resultados de número de procedimientos, tiempos en días calendario, y costo como porcentaje de renta per cápita para este pilar se ilustran gráficamente en la Figura 14.

#### **4.3.3 Análisis de brechas**

Luego de recopilar los resultados de la información primaria o entrevistas a los especialistas, en cuanto a tiempo y costos, y compararlos con los resultados de la información secundaria o gabinete, obtenemos resultados diferentes. Como valor totalizado los 10 procedimientos para obtener electricidad tardan 53 días a un costo de PEN 21,035.00; es decir, un día y PEN 1,999.00 más que los valores obtenidos en el gabinete. A continuación

se analizan las brechas encontradas:

- Pago del presupuesto enviado por la empresa de distribución de electricidad: este procedimiento según entrevista tarda dos días en promedio a un costo de PEN 20,000.00, y según el procedimiento de la empresa proveedora de electricidad tarda dos días, pero tiene un costo promedio de PEN 18,000.00. Esta diferencia se debe a diferencia de criterios de evaluación de costo por parte de los expertos relacionados al tema. La empresa proveedora de energía eléctrica que proveyó el dato es Enel. El detalle del procedimiento puede ser observado en el Apéndice M.

#### **4.3.4 Comparación con otras ciudades.**

Se realizó la comparación de los resultados de distancia de frontera DAF, entre la ciudad de Lima Este, la ciudad de Lima e Ica en Perú, y las cuatro primeras ciudades de España con mejor desempeño o mejor distancia de frontera, en lo referente al pilar de obtención de electricidad. No se consideró comparación de resultados con las ciudades colombianas con las que se comparó en otros pilares pues no se tenían disponibles los datos. Los datos se obtuvieron del informe *Doing Business 2016* (World Bank Group, 2016). Los resultados de comparación de Lima Este con otras ciudades se presentan de manera resumida en la Tabla 14. El ranking de ciudades por distancia de frontera para permisos de construcción se presenta gráficamente en la Figura 15.

Lima Este ocupó el puesto cuatro de un total de 22 ciudades analizadas, de las cuales 19 fueron de España y tres fueron de Perú. La ciudad con mejor desempeño en la obtención de electricidad fue Lima, que geográficamente abarca a Lima Este. Las ciudades peruanas de Lima Este, Lima e Ica comparten el máximo número de procedimientos para obtener electricidad, que es 10. Comparativamente con las ciudades españolas, Lima Este cuenta con menor cantidad de días, 53 días, en comparación con Catalunya-España y Navarra-España, que tardan 107 días y 81 días, respectivamente, para obtener electricidad. Esto se puede

explicar a la amplia oferta de suministro eléctrico que se tiene en el Perú, especialmente en Lima, lo cual hace que los trámites sean relativamente cortos a pesar del número de procedimientos. Adicionalmente, se puede atribuir a la mejor eficiencia de las empresas distribuidoras de energía eléctrica en el Perú, debido a su condición de privadas (Enel, Luz del Sur, entre otras). Dentro del sector eléctrico peruano, específicamente en las últimas dos décadas, las reformas se centraron en reemplazar el monopolio estatal del mercado eléctrico por un nuevo esquema con operadores privados. De esta forma se promovió la competencia mediante la creación de un mercado de clientes libres.

#### **4.4 Cumplimiento de Contratos**

##### **4.4.1 Descripción del pilar**

El indicador de cumplimiento de contratos analiza la eficiencia del sistema judicial en la resolución de conflictos o controversias de carácter comercial, mide el tiempo y los costos involucrados en la resolución del caso. El escenario supuesto sobre el cual se recopiló la información primaria, mediante entrevistas, y sobre el cual se recopiló la información secundaria, mediante revisión de gabinete, se tomó del estudio *Doing Business* (World Bank Group, 2016), y es el mostrado a continuación.

Los hechos del caso de estudio son:

- Dos empresas nacionales - vendedora y compradora - suscriben un contrato para la venta de algunos productos hechos a medida, de acuerdo a las especificaciones manifestadas por la compradora.
- En relación con dicho contrato, la vendedora se compromete a vender a la compradora el mobiliario hecho a la medida.
- En la entrega de la mercancía, la compradora alega que los productos son de calidad insuficiente y se niega a pagar.
- La vendedora insiste en que los productos son de calidad adecuada y exige el pago

Tabla 13

*Matriz de Resultados Promedio de Obtención de Electricidad para Lima Este*

N° Procedimiento	Entidad	Tiempo (días calendario)	Entrevista		Tiempo (días calendario)	Gabinete	
			Costo PEN	Costo (% PBI per cápita)		Costo PEN	Costo (% PBI per cápita)
1 Copia literal de la empresa	Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP	1	24.00	0.00	1	25.20	0.00
2 Vigencia de poder	Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP	2	24.00	0.00	1	24.00	0.00
3 Solicitud ante la Empresa de distribución de electricidad y espera del estudio de factibilidad y del presupuesto	Enel	15	-	-	15	-	-
4 Inspección in situ por parte de la Empresa de distribución de electricidad para la preparación de informe de viabilidad	Enel	7	-	-	7	-	-
5 Pago del presupuesto enviado por la Empresa de distribución de electricidad	Enel	2	20,000.00	0.95	2	18,000.00	2.90
6 Firma del contrato de suministro y espera de la finalización de los trabajos exteriores de la Empresa de distribución de electricidad	Enel	21	-	-	21	-	-
7 Solicitud de la inspección de por parte de la Empresa de distribución de electricidad	Enel	1	-	-	1	-	-
8 Inspección por parte de la Empresa de distribución de electricidad	Enel	1	-	-	1	-	-
9 Instalación de medidores por parte de la Empresa de distribución de electricidad	Enel	2	987.00	0.05	2	987.00	0.16
10 Recepción del flujo de electricidad	Enel	1	-	-	1	-	-
- Total		53	21,035.00	1.00	52	19,036.20	0.90
- Brecha (Entrevista - Gabinete)		1	1,999.00	0.10			

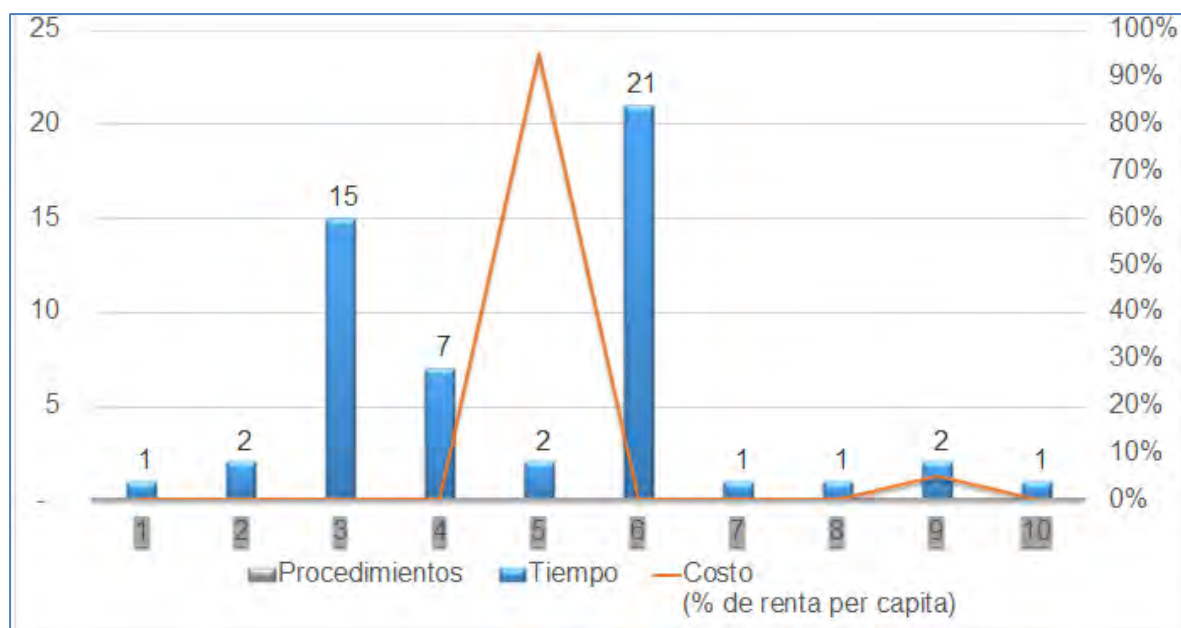


Figura 14. Número de procedimientos, tiempo en días calendario y costo como porcentaje per cápita para obtención de electricidad.

Tabla 14

*Matriz de Resultados Comparativos de Distancia de Frontera para Obtención de Electricidad, de Lima Este Versus Ciudades de Perú, Colombia y España, 2016*

	Registro de propiedad				Mejor desempeño			
	Lima Este - Perú	Lima - Perú	Ica - Perú	Lima - Perú	Catalunya - España	Comunidad Foral de Navarra - España	Lima Este - Perú	
DAF Ranking	4	1	6	1	2	3	4	Lima - Perú
DAF Puntaje	56.68	65.90	55.78	65.90	62.40	61.09	56.7	Lima - Perú
Procedimientos (N°)	10	10	10	10	6	7	10	Catalunya - España
Tiempo (días)	53	50	47	50	107	81	53	Ica - Perú
Costo (% renta per cápita)	99.8	17.0	123.5	17.0	235.7	231.7	99.8	Lima - Perú



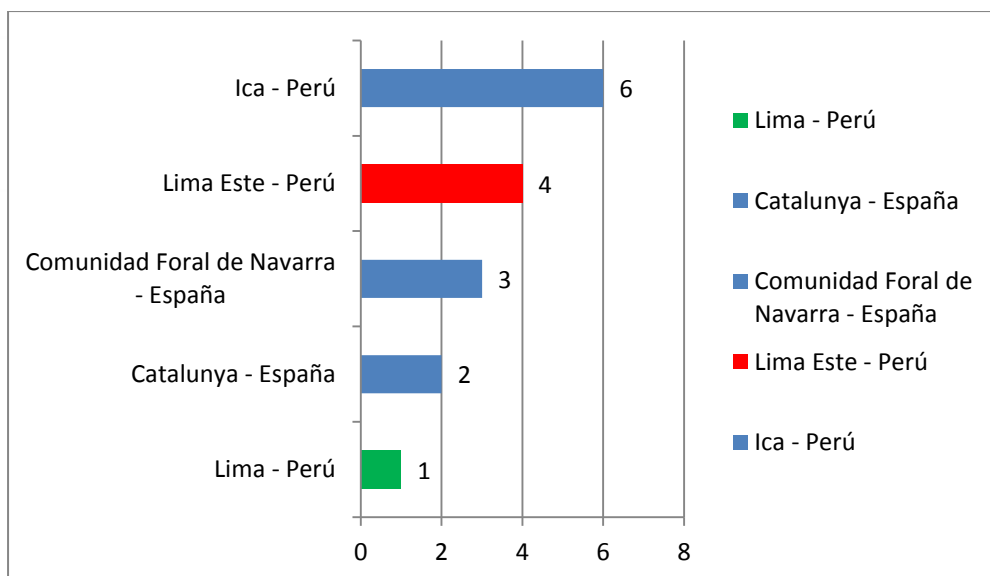


Figura 15. Ranking de ciudades por distancia de frontera para obtención de electricidad.

del precio del contrato.

- Dado que los bienes fueron hechos de acuerdo a las especificaciones de la compradora, la vendedora no los puede vender a un tercero.
- Tras la negativa de la compradora a pagar, la vendedora demanda a la compradora.
- El juzgado decide de manera favorable todas las pretensiones de la vendedora, incluida la orden a la compradora a pagar el precio del contrato.

Los supuestos del caso son:

- Tanto la vendedora y la compradora son empresas nacionales.
- La vendedora teme que la compradora transfiera sus activos mediante simulación, fuera de la jurisdicción o se declare insolvente.
- Por esta razón, la vendedora solicita y obtiene un embargo de bienes muebles de la compradora (material de oficina o vehículos) antes de que se dicte la sentencia.
- La compradora se opone a las pretensiones, que se discuten posteriormente sobre sus fundamentos. Una opinión sobre la calidad de la mercancía es solicitada por la vendedora y es dada por un perito durante el proceso judicial: (a) La vendedora y la compradora designan a sus propios expertos, cada una de las partes llama a un

perito para proporcionar un dictamen sobre la calidad de los productos entregados por la vendedora; y (b) el juez designa un perito independiente para proporcionar una opinión sobre la calidad de los productos entregados por la vendedora.

- La decisión acoge todas las pretensiones de la vendedora. Se ordena a la compradora pagar el precio del contrato acordado con la vendedora.
- La compradora no apela el fallo.
- La vendedora decide empezar a ejecutar la sentencia cuando el término establecido por la ley para la apelación expira. Se supone que la compradora no tiene dinero en sus cuentas bancarias. Como resultado, los bienes muebles de la compradora (equipo de oficina o vehículos) están embargados y se almacenan en preparación para una subasta pública.
- Una subasta pública se organiza, se anuncia y se lleva a cabo para vender los bienes muebles de la compradora. Los activos son vendidos y la cuantía de las pretensiones en la demanda se recuperó por completo por la vendedora.

#### **4.4.2 Resultados**

A continuación se muestran los resultados de los procedimientos requeridos para el proceso de cumplimiento de contratos. En el Apéndice N se describe cada procedimiento. Por cada procedimiento se colocó la entidad o agencia responsable, el tiempo y los costos necesarios, obtenidos de la información primaria o entrevista, y de la información secundaria o gabinete. Los costos se presentaron en Nuevos Soles o PEN, y en porcentaje de Producto Bruto Interno PBI per cápita (ver Tabla 15).

#### **4.4.3 Análisis de brechas**

Luego de recopilar los resultados de la información primaria o entrevistas a los especialistas, en cuanto a tiempo y costos, y compararlos con los resultados de la información secundaria o gabinete, se obtienen resultados diferentes. Como valor totalizado los tres

Tabla 15

*Matriz de Resultados Promedio de Cumplimiento de Contratos para Lima Este*

N° Procedimiento	Entidad	Tiempo (días calendario)	Entrevista		Gabinete			
			Costo PEN	Costo (% PBI per cápita)	Costo PEN	Costo (% PBI per cápita)		
1	Presentación y Notificación	Juzgado de Paz	102		27			
2	Juicio y Sentencia	Juzgado de Paz	395		100			
3	Ejecución de la Sentencia	Juzgado de Paz	254		111			
	Honorarios de abogado	Abogado		5,360.00	0.25	5,360.00	0.25	
	Tasas judiciales (inc. tasas judiciales y diligencias fuera del poder judicial)	Juzgado de Paz		870.00	0.04	870.00	0.04	
	Tasas judiciales para la ejecución (inc. tasas para embargo y subasta pública)	Juzgado de Paz		1,185.00	0.06	1,185.00	0.06	
-	Total		751	7,415.00	0.35	238	7,415.00	0.35
-	Brecha (Entrevista - Gabinete)		513	-	-			

procedimientos, claramente diferenciados para lograr el cumplimiento de contratos, tardan en promedio 751 días a un costo de PEN 7,415.00; es decir, 513 días más que los valores obtenidos en el gabinete, que equivalen a 238 días. En cuanto a costos sí coinciden los valores de las entrevistas y del gabinete. Para entender porque la brecha de costos ha sido cero, se debe considerar que las entrevistas se realizaron a abogados de notaría formales y establecidas que trabajan con los plazos establecidos por la regulación pública. La explicación para la brecha en tiempo está relacionada con la alta ineficiencia por parte de los diversos departamentos del Poder Judicial. A continuación se analizan las brechas:

- **Presentación y notificación:** este procedimiento según la entrevista tarda 102 días en promedio, y según la normativa legal y el Código Procesal Civil tarda 27 días. En este proceso se observan como principales causas de demora a: (a) demora en la preparación y entrega de la comunicación, como carta notarial, a la parte demandada; (b) demora en la preparación de la demanda por parte del abogado; y (c) demoras en la presentación de la demanda al juzgado y en la notificación de la parte demandada.
- **Juicio y sentencia:** este procedimiento según la entrevista tarda 395 días en promedio, y según la normativa legal y el Código Procesal Civil tarda 100 días. En este proceso se observa como principal causa, según las entrevistas, a la acumulación de casos en el juzgado que hace que el proceso de audiencia demore en ser programado. Adicionalmente, también existen demoras relacionadas a la disponibilidad de peritos o expertos, en los casos que amerite, así como la cantidad de días que la norma indica que se pueda postergar la audiencia; es decir, 50 días.
- **Ejecución de la sentencia:** este procedimiento según la entrevista tarda 254 días en promedio, y según la normativa legal y el Código Procesal Civil tarda 111 días. En este proceso se observa como principal causa de las demoras según las entrevistas:

(a) el proceso de embargo de los bienes muebles, y (b) la organización de la venta pública o subasta pública, para para recuperar el valor de las pretensiones.



## Capítulo V: Conclusiones y Recomendaciones

En el presente capítulo se detalla las conclusiones y recomendaciones finales de la investigación. Las conclusiones y recomendaciones se especificarán de manera general en un primer momento, dando respuesta a la pregunta de investigación general; luego las conclusiones y recomendaciones se especificarán de manera específica, por cada uno de los cinco pilares cubiertos en la delimitación de la investigación, dando respuesta a las preguntas de investigación específicas. La investigación determinará cuánto cuesta y cuánto tiempo toma realizar negocios en Lima Este, bajo la metodología del estudio *Doing Business* del Banco Mundial, para el año 2016. Los resultados obtenidos, sobre los cuales la investigación determina el costo y tiempo según la realidad, son valores promedio de las entrevistas hechas a expertos, los cuales son considerados válidos según supuestos de la investigación.

El análisis de brechas al comparar los resultados de las entrevistas con aquellos de gabinete, principalmente a nivel de costos, nos invita a reflexionar qué tan conveniente es el tomar los valores de las entrevistas como válidos, en lugar de tomar los valores de gabinete; por ejemplo cuando se analizan costos dependientes del valor promedio del metro cuadrado de terreno en Lima Este. Los entrevistados responderán en función de su experiencia más inmediata, en zonas específicas de su gestión, mientras que la información de gabinete responderá con el valor promedio del metro cuadrado de terreno, en toda la jurisdicción geográfica que se delimita en la investigación. El presente trabajo de investigación tomó como base metodológica el estudio *Doing Business* del Banco Mundial, por lo que esta decisión de qué valores considerar sigue la metodología: valores promedio de las entrevistas.

A pesar de las limitaciones de la presente investigación, basada en la metodología *Doing Business* del Banco Mundial, se espera que el presente trabajo constituya una guía de consulta básica para las autoridades de las entidades responsables de los procesos de cada uno de los cinco pilares de estudio cubiertos, de modo que a futuro el proceso de realización de

negocios tenga una mejora continua. A pesar de que el estudio tiene como ámbito geográfico a los distritos de Lima Este, el equipo de investigación espera que las conclusiones y las recomendaciones se puedan replicar en regiones geográficamente más amplias, en la medida que tengan relación social, económica o cultural con Lima Este.

## 5.1 Conclusiones

### 5.1.1 Facilidad para realizar negocios

Lima Este tarda 1,332 días a un costo de 823.40% de la renta per cápita, o PEN 173,534.00, en 56 procedimientos, para constituir una empresa, registrar una propiedad, obtener permisos de construcción, obtener electricidad y resolver judicialmente un contrato comercial. Según la normativa o información de gabinete, Lima Este tarda 802 días calendario a un costo equivalente al 1046.48% de la renta per cápita, o PEN 220,551.75, y utiliza 56 procedimientos para para constituir una empresa, registrar una propiedad, obtener permisos de construcción, obtener electricidad y resolver judicialmente un contrato comercial.

En la realidad, constituir una empresa, registrar una propiedad, obtener permisos de construcción, obtener electricidad y resolver judicialmente un contrato comercial, tarda 530 días más, y tiene un ahorro de costo de 223.08% de la renta per cápita, o PEN 47,017.75, respecto a los valores que se incurren según la normativa o el papel.

Las razones que explican las brechas son: (a) la información de gabinete, contenida en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de cada institución, detalla el tiempo y costo aproximado de los procedimientos, pero no así el tiempo y costo de los requisitos exigidos para cada procedimiento; (b) el proceso de cada uno de los cinco pilares estudiados no se alinea en cuanto a secuencia, tiempo y costos con el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de cada institución, y es preciso actualizarlos; y (c)

a pesar de la posibilidad de realizar los procedimientos online, no existe mucha difusión de los mismos para la realización de los trámites.

El ahorro de costos se explica por el menor gasto incurrido en el registro de propiedad, en el procedimiento de pago del impuesto de alcabala e inscripción de la transferencia de propiedad. Los gastos reportados en estos procedimientos dependen directamente del valor por metro cuadrado en Lima Este. Según las entrevistas, este valor es en promedio PEN 2,269.1, mientras que según información de gabinete es de PEN 3,125 (Quiosco Perú, 2016).

El tiempo excesivo se explica por la redundancia de requisitos, que se repiten en los diferentes casos. Por ejemplo el procedimiento de obtener copia literal y obtener vigencia de poder se repite en los pilares de registro de propiedad, permisos de construcción y obtención de electricidad. Es necesario uniformizar requerimientos, simplificando con ello que el emprendedor pueda iniciar y operar una empresa. Esto tendrá la lógica consecuencia de aminorar en tiempo y en costo lo insumido por el emprendedor, y fomentará crezca la formalidad. Los resultados de la investigación favorecen la informalidad, pues el número de días a emplear para seguir los procedimientos de los cinco pilares estudiados desalienta a los empresarios.

### **5.1.2 Apertura de Empresas**

Lima Este tarda 130 días calendario a un costo equivalente al 13.58% de la renta per cápita, o PEN 2,863.00, y utiliza 16 procedimientos para constituir formalmente una empresa. Según la normativa o información de gabinete, Lima Este tarda 89 días calendario a un costo equivalente al 13.86% de la renta per cápita, o PEN 2,920.00, y utiliza 16 procedimientos para constituir formalmente una empresa. En la realidad, la apertura de empresas tarda 41 días más, y tiene un ahorro de costo marginal de 0.28% de la renta per cápita, o PEN 57.96, respecto a los valores que se incurren según la normativa. La brecha en días motiva la



informalidad en los empresarios, que muchas veces optan por realizar negocios sin declarar comprobantes de pago, lo cual no permite al Estado recaudar más impuestos, o realizar negocios utilizando a empresas terceras formalmente constituidas como fachada.

### **5.1.3 Registro de propiedad**

Lima Este tarda 22 días calendario a un costo equivalente al 530.28% de la renta per cápita, o PEN 111,758.00, y utiliza ocho procedimientos para registrar una propiedad. Según la normativa o información de gabinete, Lima Este tarda 20 días calendario a un costo equivalente al 730.29% de la renta per cápita, o PEN 153,911.59, y utiliza ocho procedimientos para registrar una propiedad. En la realidad, registrar una propiedad tarda dos días menos y tiene un ahorro de costo de 200.01% de la renta per cápita, o PEN 42,153.59, respecto a los valores que se incurren según la normativa.

### **5.1.4 Permisos de construcción**

Lima Este tarda 376 días calendario a un costo equivalente al 144.54% de la renta per cápita, o PEN 30,463.00, y utiliza 19 procedimientos para obtener permisos de construcción. Según la normativa o información de gabinete, Lima Este tarda 403 días calendario a un costo equivalente al 176.83% de la renta per cápita, o PEN 37,268.00, y utiliza 19 procedimientos para obtener permisos de construcción. En la realidad, obtener permisos de construcción tarda 27 días menos, y tiene un ahorro de costo de 32.29% de la renta per cápita, o PEN 6,805.00, respecto a los valores que se incurren según la normativa.

### **5.1.5 Obtención de electricidad**

Lima Este tarda 53 días calendario a un costo equivalente al 99.81% de la renta per cápita, o PEN 21,035.00, y utiliza 10 procedimientos para obtener electricidad. Según la normativa o información de gabinete, Lima Este tarda 52 días calendario a un costo equivalente al 90.32% de la renta per cápita, o PEN 19,036.20, y utiliza 10 procedimientos para obtener electricidad. En la realidad, la obtención de electricidad tarda un días más, y

tiene un costo mayor de 9.48% de la renta per cápita, o PEN 1,998.80, respecto a los valores que se incurren según la normativa.

### **5.1.6 Cumplimiento de contratos**

Lima Este tarda 751 días calendario a un costo equivalente al 35.18% de la renta per cápita, o PEN 7,415.00, y utiliza tres grandes procedimientos para resolver judicialmente un contrato comercial. Los tres grandes procedimientos son: (a) presentación y notificación, (b) juicio y sentencia, y (c) ejecución de sentencia. Según la normativa o información de gabinete, Lima Este tarda 238 días calendario a un costo equivalente al 35.18% de la renta per cápita, o PEN 7,415.00, y utiliza tres procedimientos, para resolver judicialmente un contrato comercial. En la realidad, el cumplimiento de contratos tarda 513 días más, y tiene un costo similar, respecto a los valores que se incurren según la normativa.

La brecha en tiempos es elevada en cada uno de los tres procesos cubiertos en la resolución de un contrato: (a) presentación y notificación, (b) juicio y sentencia, y (c) ejecución de la sentencia. Generalmente las demoras son por parte del Poder Judicial peruano, que dilata los procesos llevándolos al límite de lo que la normativa permite. Además los tiempos se ven afectados por las vacaciones y huelgas que llegan a paralizar la atención de procesos judiciales, en ocasiones por meses, y que no se contemplan en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la institución. Esto motiva a los empresarios a conciliar para evitar la demora excesiva en la resolución de los contratos.

## **5.2 Recomendaciones**

### **5.2.1 Facilidad para realizar negocios**

- Implementar las recomendaciones de este trabajo de investigación, que se colocará a disposición de las autoridades, para mejorar la facilidad de realización de negocios. A pesar de tener como delimitación a los distritos de Lima Este, sus resultados se pueden transpolar a regiones geográficamente mayores, en la medida

que tengan relación económica, social o cultural con Lima Este.

- Se recomienda al Gobierno revisar la hoja de ruta de sus procedimientos, para uniformizar los requisitos, y con ello reducir los tiempos y costos. Por ejemplo no exigir vigencia de poder o copia literal por triplicado para registro de propiedad, permisos de construcción y obtención de electricidad.
- Se recomienda al Gobierno uniformizar la lista de procedimientos y requisitos, ya simplificados y publicarlos en internet, en un solo canal de comunicación.
- Se recomienda al Gobierno implementar en sus entidades gubernamentales tecnologías de la información (TIC) que fomenten la difusión de los procedimientos, y requisitos, de modo que se aligere la carga administrativa y con ello los tiempos de espera de sus usuarios.
- Se recomienda al Gobierno implementar formularios online para apertura de empresas, registro de propiedad y permisos de construcción. Asimismo brindar facilidades como menores costos de inscripción a los usuarios que opten por esta modalidad, en lugar de la física.

### **5.2.2 Apertura de Empresas**

- Se recomienda a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (Sunarp) implementar el registro de apertura de empresas en línea. En este proceso se recomienda a las Municipalidades implementar la emisión de licencias de funcionamiento utilizando como medio de validación a la firma digital. Esto con el fin de mejorar los tiempos de espera y los reprocesos, lo que permitiría aminorar el número de procedimientos requeridos para abrir una empresa. En la medida que esta implementación cobertura a todo tipo de empresas, y que se revisen los esquemas de tributación, se reducirán los niveles de informalidad en el Perú.
- Se recomienda a las instituciones bancarias implementar un sistema de apertura de

cuenta corriente en línea, en la cual los accionistas de las empresas cuenten con una validación de usuario personal para que puedan realizar las operaciones con mayor rapidez y facilidad, y utilizar sistemas de máxima seguridad. La Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) podría promover esta implementación brindando facilidades a las instituciones bancarias que opten por la iniciativa.

- Se recomienda a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (Sunarp) implementar un Sistema de Tramitación Integrado, apoyado en las tecnologías de la información (TIC), así como lo tiene España con el Sistema de Gestión Integrado (SIGNO). Conlleva implementar un sistema informático de uso exclusivo de los notarios de Lima Este, que los interconecte con las instituciones involucradas en la apertura de empresas, para desarrollar sus procedimientos con menores costos y tiempos: elaboración de minuta, presentación de escritura pública y/o legalización de libros contables, entre otros.
- Se recomienda revisar el procedimiento de emisión de licencias de funcionamiento, que toma 45 días, y constituye un cuello de botella dentro del mapa de procedimientos a seguir para abrir una empresa. Se recomienda agilizar las inspecciones que realiza el Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI), que son la causa de la demora en la emisión de licencias de funcionamiento. Se recomienda seguir un plan de cumplimiento de metas, que asegure la mejora continua. Asimismo en la medida que esto mejore, se recomienda dividir el procedimiento, en una versión de registro de licencias de funcionamiento preliminar, que permita adelantar procedimientos posteriores, que también toman un número de días considerable, como es el caso de la autorización para anuncios publicitarios, que demora 30 días, y lo realiza la municipalidad.
- Se recomienda mayor difusión de los procedimientos que pueden realizarse online,

con la finalidad de reducir aún más los tiempos. Podría plantearse tasas más bajas cuando el usuario acceda a registro de procedimientos online.

### 5.2.3 Registro de propiedad

- Se recomienda estandarizar, mediante normativa legal, un rango de precios para los principales costos de los requisitos y trámites complementarios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (Sunarp). Esto podría aplicarse, por ejemplo, a la elaboración de la minuta de transferencia de propiedad, el estudio de títulos y el otorgamiento de escritura pública. No debería existir tanta diferencia de precios en el mercado.
- Se recomienda a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (Sunarp), implementar un proceso de interconexión con otras instituciones gubernamentales, de modo que puedan compartir información, y con ello aminorar los tiempos y los costos. Entre las entidades con la que habría interconexión destacan la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT), el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), y el Instituto Catastral de Lima. Con ello se implementaría un único repositorio de información, al que podrían acceder todas las instituciones estatales que lo requieran. Esto mejoraría la eficiencia de los procesos, reduciría los tiempos, brindaría mayor seguridad jurídica a los ciudadanos, y abarataría los costos.
- Se recomienda a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (Sunarp) la posibilidad de habilitar el envío del estado de trámite a los usuarios, mediante consulta Web o correo electrónico. Esto reduciría los tiempos, evitando el reproceso que sucede cuando el ciudadano realiza su consulta en forma reiterada.
- Se recomienda a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (Sunarp) la posibilidad de implementar formularios online, que se interconecten a sus sistemas

de información. Con ello los ciudadanos reducirán el tiempo y costo para registrar sus propiedades.

#### **5.2.4 Permisos de construcción**

- Se recomienda al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento simplificar los procedimientos para obtener permisos de construcción, ya que facilitaría la revisión de los requerimientos, especialmente en los procedimientos que toman mayor número de días. Debe reformularse la hoja de ruta de procedimientos para obtener permisos de construcción, en base al análisis de ruta crítica de procesos, con procesos encolados que incrementan el tiempo total de obtención del permiso. En el nuevo esquema a sugerir desde la perspectiva gubernamental debe procurarse utilizar plataforma web para comunicar los procesos en detalle a los ciudadanos.
- Se recomienda al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento la posibilidad de promover el papel de revisores urbanos, bajo el foco de los colegios profesionales de ingenieros y de arquitectos, para descargar la carga operativa que tienen las municipalidades para emitir los permisos de construcción.
- Se recomienda al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento implementar un plan para tener actualizada la hoja de ruta y la tabla de tarifas por municipalidad a nivel de plataforma web, al informar a los ciudadanos los tiempos y costos a incurrir de una manera única y sencilla.
- Se recomienda a las instituciones públicas promover campañas de cumplimiento de metas, para promover la mejora continua. Esto alcanzaría a las municipalidades, la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (Sunarp), y el Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI), para inducir a la mejora continua de los procedimientos bajo su ámbito de responsabilidad, y así aminorar el tiempo para obtener permisos de construcción.

- Se recomienda a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (Sunarp) revisar sus procesos internos para reducir los tiempos de registro del terreno, permitiendo con ello que los constructores inicien con anticipación los procesos de habilitación del terreno para la construcción.
- Se recomienda a las municipalidades, dentro del plan de mejora continua de sus procesos, la posibilidad de reducir los tiempos del estudio de impacto vial, que ralentiza el proceso al ser requisito para la presentación del proyecto de edificación. Actualmente el tiempo es de 90 días, pudiendo reducirse en la medida que la municipalidad enfoque sus recursos en optimizar este estudio.
- Se recomienda a las municipalidades, dentro del plan de mejora continua de sus procesos, la posibilidad de reducir los tiempos de la tercera inspección de verificación técnica, que son 60 días. Debe ser reducido paulatinamente y procurar llegar a los 30 días de la segunda inspección de verificación técnica.
- Se recomienda al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento facilitar al constructor, mediante normativa legal, la gestión del certificado de factibilidad de servicios de agua, luz y gas, en la medida que su proceso de declaratoria de edificación haya sido resuelto por la municipalidad. Con ello aminoraría el tiempo de espera de los siete días de la inscripción de la declaratoria de edificación en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (Sunarp).

### **5.2.5 Obtención de electricidad**

- Se recomienda a la entidad reguladora Osinergmin, una revisión integral y periódica del marco regulatorio referido a la distribución eléctrica que de beneficios e incentivos tributarios a la inversión a largo plazo que incluya mejoras tecnológicas y mejoras significativas en el servicio.
- Se recomienda al Ministerio de Energía promover la inversión privada en el sector

energético, mediante normativas y políticas, teniendo como finalidad el modernizar la red de distribución eléctrica, con tecnologías de punta, que aminoren los tiempos y los costos para obtener electricidad.

- Se recomienda al Ministerio de Energía promover la diversificación del sector energético, mediante el uso de energía eólica, para aminorar los costos de electricidad de los ciudadanos. Se requiere de aerogeneradores o turbinas, torres gigantes con enormes aspas, que transforman la energía eólica en energía eléctrica, y dejar el gas y petróleo, para mejores usos, como el transporte, las petroquímicas, entre otros.
- Se recomienda al Ministerio de Energía promover el abaratamiento de la energía eléctrica por medio del uso de energías renovables.
- Se recomienda al Ministerio de Energía que los nuevos proyectos de expansión eléctrica se revisen por la entidad pertinente, Osinergmin, de modo que los costos de instalación por parte de la empresa de suministro puedan ser diferidos a los primeros años de funcionamiento de la empresa.
- Se recomienda al Ministerio de Energía, que mediante normativa legal, en las siguientes concesiones de suministro de energía eléctrica pueda elegirse entre dos o más empresas en todos los distritos de Lima. Esto le dará mayores beneficios al consumidor, pues motivará la competencia entre las empresas proveedoras. Por ejemplo, en Lima Este el proveedor asignado es Enel, aunque puede ser Luz del Sur.

#### **5.2.6 Cumplimiento de contratos**

- Se recomienda al Poder Judicial la creación de un centro de fomento de procesos arbitrales, para evitar ir al sistema judicial y reducir la carga procesal, mediante un sistema de subsidio de los costos arbitrales con canje por impuestos. Esto



beneficiaría a la micro y pequeña empresa MYPES y a medianas empresas.

- Se recomienda al Poder Judicial implementar la capacitación, por parte de las entidades públicas, en buenas prácticas de elaboración de contratos para empresarios, que incluyan cláusulas arbitrales que eviten procesos judiciales.
- Se recomienda al Poder Judicial la simplificación del proceso de presentación y notificación de la demanda por medio del uso de la tecnología: (a) digitalización de escritos de la demanda, que reduciría los tiempos de recepción en mesa de partes; y (b) notificación electrónica de las demandas, por medio de la masificación del uso de las casillas electrónicas, en proceso de implementación para abogados y clientes.
- Se recomienda al Poder Judicial implementar un sistema web que permita al demandante o usuario realizar seguimiento del estado de sus procesos judiciales.
- Se recomienda al Poder Judicial implementar un sistema de remates electrónicos para reducir el tiempo de ejecución de la sentencia.

### 5.3 Contribución teórica

Como contribución teórica, la presente tesis de investigación puede servir de base para futuras investigaciones que procuren mejorar la facilidad para realizar negocios, para una sociedad con características similares a las presentes en Lima Este, a nivel social, cultural o económico. El espacio temporal de la presente investigación se delimita al año 2016, sin embargo por su naturaleza puede referenciarse en estudios que se realicen a futuro, que analicen los diferentes aspectos de la realización de negocios. Es posible que los estudios a futuro no se basen en la misma metodología *Doing Business* del Banco Mundial, sin embargo en la medida que procuren estandarizar el análisis de la realización de negocios en base a casos estándar de pilares similares a los cinco cubiertos en la presente investigación, permitirán que la presente investigación sea muy útil como material de consulta.

#### 5.4 Contribución práctica

Como contribución teórica, la presente tesis de investigación puede servir de consulta básica para las entidades involucradas en cada uno de los procedimientos mencionados en los cinco pilares base de la investigación, entre las cuales destacan las municipalidades distritales de Lima Este, la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (Sunarp), la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (Sunat), el Poder Judicial que administra los Juzgados en el Perú, empresarios, notarías y estudios de abogados que participan como actores o interesados en los pilares de estudio, entre otros. La investigación pretende ser de naturaleza abierta, brindando la posibilidad de ser consultada por cualquier individuo o institución, que tenga cierto nivel de interés en los procedimientos de cada uno de los cinco pilares.



## Referencias

- Afonso, J., Batista, J., Sepúlveda, M., & Martins, J., (2007). Sistema digital de bajo coste para la monitorización de la calidad de energía eléctrica. *Información Tecnológica*, 18(4), 15-23
- Ahsan, R.N. (2012). *Input tariffs, speed of contract enforcement, and the productivity of firms in India*.
- América Economía (2013). *Conozca los avances de las economías de A. Latina en el informe Doing Business 2014*. Recuperado de <http://www.americaeconomia.com/economia-mercados/finanzas/conozca-los-avances-de-las-economias-de-latina-en-el-informe-doing-busine>
- Arias, E., & Cadavid, J. (2004). La Regulación Económica de la Distribución de la Energía Eléctrica. *Ecos de Economía*, 8(18), 99-139.
- Ardagna, S., & Lusardi, A. (2008). *Explaining International Differences in Entrepreneurship: The Role of Individual Characteristics and Regulatory Constraints*. Chicago: University of Chicago Press.
- Ardagna, S. & Lusardi, A. (2010). Explaining international differences in entrepreneurship: The role of individual characteristics and regulatory constraints. *International Differences in Entrepreneurship*, 17–62. Chicago: University of Chicago Press.
- Arnaíz, R. (1999). *La inscripción registral de actos urbanísticos*. Edit. Marcial Pons. Madrid.
- Berkowitz, D., Lin, Ch. & Ma, Y. (2015). *Do property rights matter? Evidence from a property law enactment*.
- Bouckaert, B. (2010). *Title systems and recordation of interests*. Encyclopedia of Law and Economics, 5.
- Cappiello, A. (2010). *World Bank Doing Business Project and the Statistical Methods Based on Ranks: The Paradox of the Time Indicator*.

- De Soto, Hernando (1986). *El otro sendero*. Lima: Editorial El Barranco.
- Edison Electric Institute. (2006). *Rising Electricity Costs: A Challenge for Consumers, Regulators, and Utilities*.
- Ferrari, C., & Carrero, D. (2011). *Competitividad, conceptos y medición en Bogotá*.  
Secretaría de Desarrollo Económico de Bogotá. Recuperado de  
<http://observatorio.desarrolloeconomico.gov.co/directorio/documentosPortal/Cuaderno14.pdf>
- Freund, C., & Bolaky, B. (2007). *Trade, regulations, and income*.
- García, J. (2010). Las obligaciones y contratos mercantiles, en el derecho peruano: ¿“Pollice Verso”? *Revista De Derecho* (16081714), 1113-51.
- Gete, P. (2014). *Dealing with Construction Permits, Interest Rate Shocks and Macroeconomic Dynamics*.
- Gómez, A. (2011). *Liberalización económica y crecimiento económico –Modelo LoGiT multinomial aplicado a la metodología de “Doing Business”*. *Entramado*, 3: 32-49.
- Hernández, R., Fernández, C. & Baptista, M. (2014). *Metodología de la Investigación*. Editorial Mc Graw Hill Education. México sexta edición. Pp 60.
- IFC, The World Bank, & Multilateral Investment Guarantee Agency. (2013). *Good Practices for Construction Regulation and Enforcement Reform*.
- IMF (2017). *Report for selected countries and subjects*. Recuperado de  
<http://www.imf.org/external/index.htm>
- Instituto Nacional de Estadística e Informática INEI. (2015). *Población y vivienda*.  
Recuperado de <http://www.inei.gob.pe/estadisticas/indice-tematico/poblacion-y-vivienda/>
- Jiménez, G., & Giraldo, C. (2016). *Distancia a la frontera e impacto asimétrico en los sectores económicos por las políticas de desregulación*. *Revista Lasallista de*

- Investigación. 13(1), – 2016 pp. 31-48
- Jovanovic, B., & Jovanovic, B. (s.f.). *Ease of Doing Business and Investment in Eastern Europe and Central Asia*.
- La Porta, R., & Shleifer, A. (2008). *The Unofficial Economy and Economic Development*.
- Loayza, N. (2008). *Causas y consecuencias de la informalidad en el Perú*. Estudios Económicos N.15. Banco Central de Reserva del Perú.
- López, I. (2012). La efectividad de la justicia: una exigencia constitucional (los nuevos sistemas alternativos de resolución de conflictos). *Revista De Derecho Político*, (85), 141-170.
- Montero, J., Casteleiro, J., & Calvo, J. (2017). El sector eléctrico desde su inicio hasta la segunda guerra mundial. *DYNA - Ingeniería E Industria*, 92(1), 43-47. doi:10.6036/7947
- Moscoso, R. (2012). Derecho y economía de la función pública de registro de bienes. *Prolegómenos Derechos y Valores*, 15(30), 177
- Olivares, A. (2014). Libre mercado y regulación: la experiencia en el sector eléctrico español. *Revista Chilena De Derecho*, 41(1), 205-228.
- Peñaranda, C. (2016). *Perú retrocede en la carga de regulación sobre negocios por tercer año consecutivo*. Instituto de Economía y Desarrollo Empresarial – Cámara de Comercio.
- Portafolio (2006). *Hacer negocios en América Latina*. Global Network Content Services LLC.
- Porter, M. (2001). ¿Dónde radica la ventaja competitiva de las naciones? *Harvard Deusto Business Review*, N° 44, Barcelona, Planeta
- Quiosco Perú (2016). *Precios por metro cuadrado (m2) en Lima y Callao*. Recuperado de <http://www.quioscoperu.pe/precios-por-metro-cuadrado-m2-en-lima-y-callao/>
- Ramos, F. (2012). La eficacia laboral de los juzgados civiles: realidad y reformas. *Justicia*,

(1), 323-351

- Ravina, R. (s.f.). ¿Cuánto le cuesta cuánto le vale? Los costos de la transacción en la transferencia de bienes inmuebles en el Perú. *Revista Derecho & Sociedad* 19.
- Restrepo, D. (2015). El control de la construcción y el control urbano en Colombia: El caso Medellín y la Ruta Medellín Vivienda Segura 2014-2024; retos y oportunidades. *Revista De Ingeniería*, (41), 90-94.
- Sánchez, J. (2008). *La teoría general de la transmisión de bienes y el registro de la propiedad en España*. *Revista de derecho Universidad del Norte*, 30, 3-29
- Sánchez, P. & Vásquez, F. (s.f.). *How does FDI and Regulation interact with entrepreneurship?*
- Schneider, F. & Enste, D. Shadow Economies: Size, Causes, and Consequences. *Journal of Economic Literature*, 38, pp. 77-144.
- Urrutia, D., & Marzábal, O. (2014). Factores explicativos de la creación de empresas en diez países europeos: una propuesta desde la perspectiva institucional. *Revista De Economía Mundial*, (40), 91-122.
- Weber, M. (2003). *La ética protestante y el espíritu del capitalismo*. México D. F. Fondo de Cultura Económica. 1ª ed. En español (edición original: 1904-1905).
- World Bank Group (2012). *Doing Business in a More Transparent World*. Recuperado de <http://www.doingbusiness.org/~media/WBG/DoingBusiness/Documents/Annual-Reports/English/DB12-FullReport.pdf>.
- World Bank Group (2013). *Doing Business - Smarter Regulations for Small and Medium-Size Enterprises*. 10th Edition. Recuperado de <http://www.doingbusiness.org/~media/WBG/DoingBusiness/Documents/Annual-Reports/English/DB13-full-report.pdf>
- World Bank Group (2016). *Doing Business - Measuring Regulatory Quality and Efficiency*.

13th Edition. Recuperado de

<http://www.doingbusiness.org/~/media/WBG/DoingBusiness/Documents/Annual-Reports/English/DB16-Full-Report.pdf>.

World Bank Group (2017). *Doing Business - Equal opportunity for All*. 14th Edition.

Recuperado de

<http://espanol.doingbusiness.org/~/media/WBG/DoingBusiness/Documents/Annual-Reports/English/DB17-Full-Report.pdf>.



### Apéndice A: Formato de Entrevista parte 2 – Apertura de Empresas

Por favor complete la siguiente información solicitada, teniendo en cuenta el Caso de Estudio previsto.

	<b>Respuesta</b>
Tipo más común de sociedad de responsabilidad limitada.	
Capital mínimo requerido.	
Cantidad mínima que se puede aportar con relación al capital de la empresa para constituirse. (Ej. 10% de la acción suscrita).	

Con relación a los procedimientos que se detallan a continuación, por favor complete la información solicitada, teniendo en cuenta el Caso de Estudio previsto.

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Búsqueda del nombre de la sociedad ante Registros Públicos</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Reserva de nombre de la sociedad (persona jurídica)</b>
Tiempo :	
Costo :	



Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Elaboración de Minuta de Constitución</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Otorgamiento de Escritura Pública ante Notario Público</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Apertura de Cuenta Corriente en un Banco</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Registrar la sociedad en Registros Públicos</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Obtención del Registro Único de Contribuyentes – RUC</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Autorización de impresión para expedir comprobantes de pago (facturas, boletas de venta y/o tickets o cintas de máquina registradora y liquidaciones de compra)</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Verificación de la zonificación y compatibilidad de uso</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Permisos especiales en caso requiera su actividad económica (ANEXO – Decreto Supremo N° 006-2013-PCM)</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Inspecciones Técnicas de Seguridad en Defensa Civil</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Licencia de funcionamiento</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Autorización para anuncios publicitarios</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Obtención de la autorización del Libro de Planillas del MINTRA</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Inscripción de los trabajadores en ESSALUD</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Legalización de los libros contables y de actas ante Notario Público</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Registro Nacional de Proveedores</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

### **Procedimientos adicionales para abrir una empresa.**

Por favor, especifique los procedimientos nuevos o existentes que no estén previamente recogidos y que considere que son necesarios para la apertura de una empresa.

<b>Nombre del Procedimiento</b>	
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

## Apéndice B: Formato de Entrevista parte 3 – Apertura de Empresas

Esta parte del cuestionario está dirigido a la comprensión de cómo los gobiernos consultan a las empresas, como partes interesadas, las propuestas de regulaciones que afectan las actividades de sus negocios para evaluar su posible impacto.

Por favor, centre sus respuestas en las prácticas más comunes, seguidas por los organismos reguladores, ministerios y municipalidades

Para los propósitos del siguiente cuestionario, "regulación" significa cualquier ley o norma emitida o propuesta, por una entidad de la administración pública (por ejemplo: ministerios, municipalidades, organismos reguladores), que afecte las actividades industriales, comerciales y de servicios de su localidad.

1. ¿Los ministerios, municipalidades u organismos reguladores dan aviso al público en general de las regulaciones propuestas? (Si es negativa la respuesta, por favor pasar al punto 7).
  - Sí.
  - No.

2. ¿Qué se incluye en el aviso?

3. ¿Cómo se publica este aviso en la práctica?

- En un sitio web unificado, donde se publican todas las regulaciones propuestas (De ser así, por favor proporcione la dirección web).
- En el sitio web del ministerio, municipalidad o de un regulador competente. (Por favor proporcione la dirección del sitio web).
- Impreso en un diario oficial o publicación similar.
- Otros (Especificar).

4. Por favor, explique si sus respuestas son sólo aplicables a tipos específicos de normas y cómo difiere según sea ministerios, municipalidades u organismos reguladores.

5. ¿Los ministerios, municipalidades u organismos reguladores están obligados por ley a cumplir con este aviso? En caso su respuesta sea afirmativa, proporcione la base legal correspondiente.



6. Por favor proporcione cualquier comentario adicional.

7. ¿Los ministerios, municipalidades u organismos reguladores publican el texto del reglamento propuesto antes de su entrada en vigor? (Si es negativa la respuesta, por favor pasar al punto 19).

- Sí.  
 No.

8. ¿Cómo se publica el texto del reglamento propuesto en la práctica?

- En un sitio web unificado, donde se publican todas las regulaciones propuestas (De ser así, por favor proporcione la dirección web).  
 En el sitio web del ministerio, municipalidad o de un regulador competente. (Por favor proporcione la dirección del sitio web).  
 Impreso en un diario oficial o publicación similar.  
 Directamente distribuido a las partes interesadas.  
 Otros (Especificar).

9. Por favor proporcione cualquier comentario adicional.

10. ¿Se publica la totalidad del proyecto normativo propuesto? En caso la respuesta sea negativa, indicar qué se publica (por ejemplo, una sinopsis).

11. ¿Esta publicación es requerida por la ley? En caso la respuesta sea afirmativa, proporcione la base legal correspondiente.

12. ¿Existe un período de tiempo establecido por la ley para que el texto de la propuesta normativa esté a disposición del público? En caso la respuesta sea afirmativa, especifique el período de tiempo.

13. En la práctica, ¿cuál es el periodo de tiempo en el que están disponibles los proyectos de texto normativo?

14. ¿Están disponibles de forma gratuita los textos de las regulaciones propuestas?

15. ¿Cualquier persona puede acceder al texto de las regulaciones propuestas? En caso la respuesta sea negativa, por favor explique.

16. ¿Existe un organismo gubernamental especializado encargado de la publicación de los proyectos normativos? En caso la respuesta sea afirmativa, indique el nombre del organismo.

17. Por favor, explique si sus respuestas son sólo aplicables a tipos específicos de normas y cómo difiere según sea ministerios, municipalidades u organismos reguladores.

18. Sírvanse proporcionar cualquier comentario adicional.

19. ¿Los ministerios, municipalidades u organismos reguladores solicitan comentarios sobre los reglamentos propuestos al público en general? (Si es negativa la respuesta, por favor pasar al punto 27)

- Si
- No

20. ¿Cómo se reciben los comentarios en la práctica? Marque todas las respuestas que correspondan.

- A través de un sitio web unificado para todas las regulaciones propuestas. (Por favor proporcione la dirección del sitio web).
- A través de la página web del ministerio o regulador competente. (Por favor proporcione la dirección del sitio web).
- A través de procesos de divulgación dirigidos a las asociaciones empresariales, gremios u otras partes interesadas.
- A través de reuniones públicas.

- Por correo electrónico.
- Otros (especificar)

21. ¿Los ministerios, municipalidades u organismos reguladores están obligados por ley a solicitar estos comentarios a los reglamentos propuestos? En caso su respuesta sea afirmativa, indique la base legal pertinente.

22. ¿Existe un organismo gubernamental especializado encargado de solicitar y recibir estos comentarios? En caso su respuesta sea afirmativa, indique el nombre del mismo.

23. ¿Por ley, cuánto dura el período de consulta?

24. ¿Cuánto tiempo dura en la práctica el periodo de consulta?

25. Por favor, explique si sus respuestas son sólo aplicables a tipos específicos de normas y cómo difiere según sea ministerios, municipalidades u organismos reguladores.

26. Por favor proporcione cualquier comentario adicional

27. ¿Los ministerios, municipalidades u organismos reguladores reportan los resultados de las consultas sobre regulaciones propuestas? (Si es negativa la respuesta, por favor pasar al punto 32)

- Si
- No

28. ¿Cómo funciona en la práctica el reporte de la administración sobre los resultados de la consulta?

- Prepara una respuesta consolidada.
- Proporciona respuestas personalizadas a ciertos tipos de público o partes interesadas. Por favor explique:

- Otro (por favor explique).

29. ¿Cómo se reportan los resultados en la práctica?

- En un sitio web unificado para todas las regulaciones propuestas. (Por favor proporcione la dirección del sitio web).
- En el sitio web del ministerio o regulador respectivo. (Por favor proporcione la dirección del sitio web).
- Impreso en un diario oficial o publicación similar.
- Directamente distribuido a las partes interesadas.
- Otros (especificar).

30. ¿Existe un marco de tiempo establecido por la ley para informar los resultados? En caso su respuesta sea afirmativa, indique la base legal pertinente y el período de tiempo.

31. Por favor proporcione cualquier comentario adicional:

32. ¿Los ministerios, municipalidades de su localidad u organismos reguladores realizan una evaluación de impacto de las propuestas de reglamentos?

33. ¿Qué impacto suele ser evaluado? Marque todas las respuestas que correspondan.

- Impacto de la propuesta de Reglamento sobre los costos administrativos para la administración.
- Impacto en la competitividad y la apertura de los mercados.
- Impacto en el sector público.
- Impacto en el sector privado.
- Impacto sobre las obligaciones o acuerdos internacionales.
- Impacto en el medio ambiente.
- Análisis costo-beneficio del reglamento propuesto.
- Otros (especificar):

34. ¿Hay un cierto criterio o umbral utilizado para determinar cuáles son las propuestas de regulaciones sometidas a esta evaluación de impacto (por ejemplo, si las regulaciones propuestas tendrán un significativo impacto en los negocios o implican una asignación presupuestaria a partir de un umbral monetario)?

35. Por favor proporcione dicho criterio o umbral

36. ¿Cómo se publicita esta evaluación?

- A través de un sitio web unificado para todas las regulaciones propuestas. (Por favor proporcione la dirección del sitio web).
- A través de la página web del ministerio o regulador competente. (Por favor proporcione la dirección del sitio web).
- A través de procesos de divulgación dirigidos a las asociaciones empresariales, gremios u otras partes interesadas.
- A través de reuniones públicas.
- Otros (especificar).

37. ¿Cuándo se publicita esta evaluación?

- Junto a la propuesta de reglamento.
- Después del periodo de consulta para la normativa propuesta.
- Otros (especificar).

38. ¿Existe un organismo gubernamental especializado encargado de llevar a cabo, revisar o comentar estas evaluaciones? En caso afirmativo, indique el nombre de la agencia gubernamental, departamento, unidad, etc.

39. Por favor, explique si sus respuestas son sólo aplicables a tipos específicos de normas y cómo difiere según sea ministerios, municipalidades u organismos reguladores.

### Apéndice C: Formato de Entrevista parte 2 – Registro de propiedad

Con relación a los procedimientos que se detallan a continuación, por favor complete la información solicitada, teniendo en cuenta el Caso de Estudio.

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Copia Literal de la Empresa</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Vigencia de Poder</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Obtención del Certificado Registral Inmobiliario - CRI</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	

Detalle del proceso :	
-----------------------	--

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Estudio de Títulos</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Elaboración de Minuta de Transferencia de Propiedad</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Otorgamiento de Escritura Pública ante Notario Público</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Pago del Impuesto de Alcabala</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Inscripción de la Transferencia de Propiedad</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	



¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

### 2.3 Procedimientos adicionales para el registro de propiedad.

Por favor, especifique los procedimientos nuevos o existentes que no estén recogidos en el apartado anterior, y que considere que son necesarios para el registro de propiedad.

<b>Nombre del Procedimiento</b>	
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

## Apéndice D: Formato de Entrevista parte 3 – Registro de propiedad

### 1. Fiabilidad:

#### 1.1 Registro de propiedades inmuebles:

		<b>Comentario</b>
¿Existe un sistema operacional para registrar la propiedad de bienes inmuebles?	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
¿Se encuentran los registros en formato de papel o computarizados? En caso de estar computarizados ¿consisten en una imagen electrónica del documento en papel o se trata de documentación completamente digital?	<input type="checkbox"/> Papel <input type="checkbox"/> Computarizado <input type="checkbox"/> Imagen electrónica del documento en papel. <input type="checkbox"/> Documento completamente digital.	
¿Se encuentra centralizada la base de datos del registro de propiedades a nivel nacional?	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
De no ser así, ¿se encuentran interconectadas las bases de datos de los registros de las diferentes regiones o ciudades?	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
¿Existe una base de datos electrónica para verificar que la propiedad se encuentra libre de gravámenes (embargos, hipotecas, etc.)?	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	

#### 1.2 Sistema de información catastral:

		<b>Comentario</b>
¿Existe un sistema de registro de mapas de parcelas de tierras (catastro, índice de parcelas, etc.)?	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
¿Se encuentran los registros en formato de papel o computarizados? En caso de estar computarizados, ¿consisten en una imagen electrónica de los documentos en papel o se trata de información completamente digital?	<input type="checkbox"/> Papel <input type="checkbox"/> Computarizado <input type="checkbox"/> Imagen electrónica del documento en papel. <input type="checkbox"/> Documento completamente digital.	

¿Con qué frecuencia son actualizados?		
¿Existe una base de datos electrónica para registrar los límites de las propiedades, consultar mapas y proveer información catastral (por ejemplo, Sistema de Información Geográfica)?	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	

### 1.3 Interconexión:

		<b>Comentario</b>
¿Se encuentran el registro de la propiedad y el catastro organizados bajo una sola agencia o funcionan como dos entidades separadas?	<input type="checkbox"/> Una sola <input type="checkbox"/> Entidades separadas	
Si están separados, ¿se encuentran sus bases de datos interconectadas?	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
¿Utilizan el registro de propiedades y el catastro el mismo número de identificación para realizar una búsqueda de los registros relacionados con una propiedad en particular?	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	

## 2. Transparencia:

### 2.1 Registro de propiedades inmuebles:

a) ¿Quién cuenta con acceso para consultar la información sobre títulos de propiedad en el registro? Seleccione todas las opciones aplicables:

- Cualquier persona.
- Las partes interesadas.
- Agentes profesionales (Abogados, Notarios, etc.).
- Funcionarios del registro.
- Otros.

Comentarios:

¿De qué forma se obtiene el acceso a los títulos de propiedad? Seleccione todas las opciones aplicables:

- En persona.

- Por correo.
- En línea. Favor de indicar la página:
- Otro:

b) ¿Está públicamente disponible la lista de documentos necesarios para completar cualquier tipo de transferencia de propiedades inmuebles? ¿De qué manera se obtiene? Seleccione todas las opciones aplicables:

- No.
- Sí, en persona.
- Sí, en pizarras públicas.
- Sí, en línea. Favor de indicar la página:
- Otro:

Comentarios:

c) ¿Está públicamente disponible la lista de tasas para todo tipo de transacciones de propiedades inmuebles en el registro? ¿De qué manera se encuentra disponible? Seleccione todas las opciones aplicables:

- No.
- Sí, en persona.
- Sí, en pizarras públicas.
- Sí, en línea. Favor de indicar la página:
- Otro:

d) ¿Cuenta el registro con estándares de servicio para cualquier transacción de propiedades inmuebles? (por ejemplo, 5 días hábiles para entregar un nuevo título de propiedad). Seleccione todas las opciones aplicables:

- No.
- Sí.
- Otro:

Comentarios:

- e) ¿Existen estadísticas oficiales sobre el número de transacciones realizadas en el registro de la propiedad?

- Sí.  
 No.

En caso afirmativo, ¿están disponibles al público?

- Sí.  
 No.

¿Cuál es la fuente de estas estadísticas?

¿Cuántas transferencias de propiedades se llevaron a cabo en 2015?

- f) ¿Existe algún mecanismo específico para presentar quejas a través de un número de teléfono, correo postal o electrónico o algún otro medio?

- Sí.  
 No.

Favor de indicar la información de contacto.

## 2.2 Sistema de información catastral:

- a) ¿Quién cuenta con acceso para consultar los mapas? Seleccione todas las opciones aplicables:

- Cualquier persona.  
 Las partes interesadas.  
 Agentes profesionales (Abogados, Notarios, etc.).  
 Funcionarios del registro.  
 Otros.

Comentarios:

- b) ¿De qué forma se obtiene el acceso a los mapas? Seleccione todas las opciones aplicables:

- En persona.  
 Por correo.

- En línea. Favor de indicar la página:

- Otro:

- c) ¿Está públicamente disponible la lista de tasas para consultar los mapas en el catastro?  
¿De qué manera se obtiene? Seleccione todas las opciones aplicables:

- No.  
 Sí, en persona.  
 Sí, en pizarras públicas.  
 Sí, en línea. Favor de indicar la página:

- Otro:

Comentarios:

- d) ¿Existe algún mecanismo específico para presentar quejas a través de un número de teléfono, correo postal o electrónico o algún otro medio?

- Sí.  
 No.

Favor de indicar la información de contacto

### 3. Cobertura:

Registro de Propiedad Inmueble		En caso negativo, ¿qué porcentaje de tierras se encuentra registrado?	¿Cuáles son las razones por las que el registro no está completo?	¿Existe algún programa de reformas en curso en esta área (por ejemplo, la formalización de títulos de propiedad)?
¿Se encuentran formalmente registrados en Registros Públicos todos los terrenos o parcelas de tierra?	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No			
¿Se encuentran formalmente registrados en Registros	<input type="checkbox"/> Sí			

Públicos todos los terrenos o parcelas de tierra en la ciudad más importante del departamento?	<input type="checkbox"/> No			
<b>Sistema de Información Catastral</b>		<b>En caso negativo, ¿qué porcentaje de tierras se encuentra mapeado?</b>	<b>¿Cuáles son las razones por las que el mapeo no está completo?</b>	<b>¿Existe algún programa de reformas en curso en esta área (por ejemplo, nuevos mapas catastrales)?</b>
¿Se encuentran mapeadas todos los terrenos o parcelas de tierra?	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No			
¿Se encuentran mapeadas todos los terrenos o parcelas de tierra en la ciudad más importante del departamento?	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No			

#### 4. Disputas:

##### 4.1 Marco Jurídico:

- a) ¿Existe alguna ley acerca del registro de derechos sobre propiedades inmuebles?  
Seleccione:

- Sí.  
 No.

En caso afirmativo, ¿cuál es el nombre y el año de expedición?

¿Se cumple en la práctica?

- b) ¿Requiere la legislación que todas las transacciones de propiedades sean registradas en el registro de la propiedad para hacerlas oponibles a terceros? Seleccione:

- Sí.  
 No.

¿Cuál es la base legal?

¿Se cumple en la práctica?

c) ¿Se encuentra garantizado por parte del Estado el sistema de transferencia y registro de propiedades inmuebles? Seleccione:

Sí.

No.

¿Cuál es la base legal?

¿Se cumple en la práctica?

d) ¿Existe algún mecanismo de compensación de las pérdidas incurridas por las partes que realizaron una transacción de buena fe basada en información errónea certificada por el registro de la propiedad? Seleccione:

Sí.

No.

¿Cuál es la base legal?

¿Se cumple en la práctica?

#### 4.2 Responsabilidad:

a) ¿Quién es responsable de verificar la identidad de las partes de una transferencia de una propiedad? Seleccione todas las opciones aplicables:

El Registrador.

El Notario.

El Abogado.

Las partes interesadas.

Nadie.

Otro:

¿Cuál es la base legal?

¿Cuál es la sanción en caso de error?



¿Se cumple la sanción en la práctica?

b) ¿Quién es responsable de llevar a cabo la búsqueda de los títulos de propiedad previos en el caso de una transferencia? Seleccione todas las opciones aplicables:

- El Registrador.
- El Notario.
- El Abogado.
- Las partes interesadas.
- Nadie.
- Otro:

¿Cuál es la base legal?

¿Cuál es la sanción en caso de error?

¿Se cumple la sanción en la práctica?

#### 4.3 Mecanismos formales de resolución de disputas sobre propiedades

a) ¿Provee la ley procedimientos de mediación para disputas sobre propiedades?

- Sí.
- No.

En caso afirmativo, ¿cuál es la base legal?

b) ¿Provee la ley algún mecanismo específico para la resolución de disputas sobre propiedades?

- Sí.
- No.

En caso afirmativo, ¿cuál es la base legal?

c) ¿Cuánto tiempo toma en promedio obtener una sentencia en una disputa legal sobre una propiedad entre dos empresas locales en la primera instancia?

d) ¿Existen estadísticas acerca del número de disputas sobre propiedades en la primera instancia?

- Sí.
- No.

En caso afirmativo, ¿cuántas disputas tuvieron lugar en 2015? o ¿cuál es la tasa de disputas sobre propiedades (el porcentaje de disputas sobre propiedades con respecto al número total de disputas en la primera instancia)?

¿Cuál es la fuente de estas estadísticas?



### Apéndice E: Formato de Entrevista parte 2 – Permisos de construcción

Con relación a los procedimientos que se detallan a continuación, por favor complete la información solicitada, teniendo en cuenta el Caso de Estudio previsto.

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Registro del terreno en Registros Públicos</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Copia Literal de la empresa</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Vigencia de Poder</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

proceso	
---------	--

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Verificación de la zonificación y compatibilidad de uso</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Revisión de Anteproyecto</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Licencia de Edificaciones</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Primera Inspección de Verificación Técnica</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Segunda Inspección de Verificación Técnica</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Tercera Inspección de Verificación Técnica</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Conformidad de Obra</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Declaratoria de Edificación</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Inscripción de Declaratoria de Edificación en Registros Públicos</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Estudio de impacto vial</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Estudio de seguridad integral</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:



<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Certificado de Factibilidad de Servicios emitido por el concesionario (Agua)</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Certificado de Factibilidad de Servicios emitido por el concesionario (Luz)</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Certificado de Factibilidad de Servicios emitido por el concesionario (Gas)</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Estudios de Mecánica de Suelos con fines de edificación</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

- a) Por favor, especifique los procedimientos nuevos o existentes que no estén recogidos en el apartado anterior, y que considere que son necesarios para la obtención del permiso de construcción.

<b>Nombre del Procedimiento</b>	
Tiempo :	
Costo :	

Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:



## Apéndice F: Formato de Entrevista parte 3 – Permisos de construcción

### Investigación: Reglamentos de construcción.

a) ¿Son de fácil acceso las normas de construcción (incluyendo el Reglamento Nacional de Construcción) o cualquier reglamento que trate acerca de los permisos de construcción en el Perú? (Por favor marque todo lo que sea aplicable).

- Sí, están disponibles en línea en un sitio web que se actualiza con los cambios en el reglamento. Por favor proporcionar el enlace a la página web:

- Sí, están disponibles de forma gratuita (o por una tarifa nominal) en la autoridad competente para otorgar los permisos.
- Sí, se distribuyen a los profesionales de la construcción a través de un boletín oficial de forma gratuita (o por una tarifa nominal).
- Sí, pero hay que comprarlos.
- No son fácilmente accesibles.
- Otro. Por favor especificar:

- No sé.

Comentarios:

b) ¿Están claramente especificados en la normativa sobre construcción (incluyendo el Reglamento Nacional de Construcción) los siguientes requisitos para obtener un permiso de construcción en el Perú? (Por favor marque todo lo que corresponda).

- Lista de documentos requeridos para los trámites (ejemplo: el título de propiedad, planos, etc.).
- Derechos de trámite a pagar.
- Todas las aprobaciones previas de los diseños/planos requeridas por las municipalidades (por ejemplo, electricidad, agua, alcantarillado, etc.).
- Lista de las entidades del estado donde deben presentarse los documentos.
- No se especifican tales requisitos en el Reglamento Nacional de Construcción, página web, folletos o panfletos.
- No sé.

Comentarios:

c) ¿La autoridad que otorga tales permisos generalmente proporciona retroalimentación temprana durante el trámite?

- Sí.
- No.
- La mayoría de las veces.
- No sé.

Comentarios:

**Investigación: Control de calidad antes de la construcción.**

a) ¿Qué terceros se requiere que verifiquen que los planos arquitectónicos/diseños son conformes con las normas de construcción existentes? (Por favor marque todo lo que corresponda).

- Colegio de Arquitectos del Perú.
- Colegio de Ingenieros del Perú.
- Agencia del gobierno (por ejemplo, el departamento técnico de la municipalidad).
- Empresa privada o un experto privado (por ejemplo, experto independiente en la ingeniería civil o estructural, arquitecto colegiado, etc.).
- La conformidad de los planos arquitectónicos/diseños con las normas de construcción existentes no tiene que ser verificada.
- Otro. Por favor especificar:

- No sé.

Comentarios:

b) ¿Quién forma parte del Comité o equipo que revisa y aprueba las solicitudes de permisos de construcción? (Por favor marque todo lo que corresponda).

- Un arquitecto colegiado.
- Un ingeniero colegiado.
- Un funcionario que no es un arquitecto o ingeniero.
- Ninguna de las anteriores.
- Otro. Por favor especificar:

- No sabe.

Comentarios:

### Investigación: Control de calidad durante la construcción.

a) ¿Hay inspecciones obligatorias requeridas por la ley durante la construcción? (Por favor marque todo lo que corresponda).

- Sí, un ingeniero que actúa como supervisor interno (es decir, un empleado de la empresa de construcción) debe velar por la construcción del edificio a través de todo el período de construcción.
- Sí, un ingeniero que actúa como supervisor externo (es decir, no puede ser un empleado de la empresa de construcción) debe supervisar la construcción del edificio a través de todo el período de construcción.
- Sí, las inspecciones son no programadas y pueden ocurrir en cualquier momento o etapa durante la construcción.  
¿Con qué frecuencia se producen? (por ejemplo, cada dos semanas, mensual, etc.). Por favor especificar:

- Sí, las inspecciones se realizan en ciertas etapas de la construcción. (Si se marca esta opción, por favor responda a la pregunta b).
- Sí, inspecciones basadas en el riesgo (inspecciones que se basan en el nivel o tipo de riesgo de un edificio).
- Sí, más de un tipo de inspección (es decir, mezcla de inspecciones no programadas y de inspecciones en ciertas etapas de la construcción). Por favor especificar:

- No hay inspecciones obligatorias por ley durante la construcción.
- No sé.

Comentarios adicionales:

b) ¿Cuáles son las inspecciones obligatorias que se llevan a cabo en ciertas etapas de la construcción? (Por favor marque todo lo que corresponda.)

- Excavación/movimiento de tierras.
- Cimientos.
- Estructural (estructura, vigas).
- Instalación de cañerías.
- Instalación de conexiones eléctricas.
- Techado.
- Seguridad (seguridad contra incendios). (Marque sólo cuando dicho control se realiza durante la construcción)

Por favor especificar los posibles exámenes complementarios que tienen lugar:

Comentarios:

- c) ¿Sí las inspecciones durante la construcción son obligatorias por ley, se implementan en la práctica?
- Sí (siempre).
  - No (nunca).
  - La mayoría de las veces (en más del 50% de los casos).
  - Las inspecciones durante la construcción no son obligatorias por ley, pero comúnmente ocurren en la práctica en más del 50% de los casos.
  - No sabe.

Comentarios:

### Investigación: Control de calidad después de la construcción.

- a) ¿Hay una inspección final obligatoria por la ley antes de permitir la ocupación, con el fin de verificar que el edificio fue construido de acuerdo con los planos aprobados y regulaciones de construcción existentes?, ¿es una aprobación/informe final requerido por un ingeniero supervisor? (Por favor marque todo lo que corresponda.)

- Sí, debe haber una inspección final por ley. Por favor especificar todos organismos involucrados:

- Sí, un ingeniero que actúa como supervisor interno (es decir, un empleado de la empresa de construcción) aprueba la construcción y presenta un informe final.
- Sí, un ingeniero supervisor externo (es decir, no puede ser un empleado de la empresa de construcción) debe aprobar la construcción y presentar un informe final.
- No.
- No sé.

Comentarios:

- b) Si una inspección final es obligatoria por ley, ¿se aplica en la práctica?

- Sí (siempre).
- No (nunca).
- La mayoría de las veces (en más del 50% de los casos).
- Una inspección final no es obligatoria por ley, pero sí ocurre comúnmente en la práctica en más del 50% de los casos.
- No sé.

Comentarios:

### Investigación: Responsabilidad/regímenes de seguros.

- a) ¿La ley considera responsable a cualquiera de las siguientes partes por defectos estructurales/problemas en el edificio una vez que está en uso? (Por favor marque todo lo que corresponda).

- La legislación vigente no se pronuncia sobre este tema.
- Sí, el arquitecto o/y el ingeniero que diseñó los planos del edificio.  
¿Por cuánto tiempo se les hace responsable? Por favor indique.

- Sí, el profesional a cargo de la supervisión de la construcción o el profesional/agencia que llevó a cabo las inspecciones.  
¿Por cuánto tiempo se les hace responsable? Por favor indique.

- Sí, la empresa constructora.  
¿Por cuánto tiempo se les hace responsable? Por favor indique.

- Sí, el propietario/inversionista del proyecto.  
¿Por cuánto tiempo se les hace responsable? Por favor indique.

- Otro. Por favor especificar:

- No sabe.

Comentarios:

- b) ¿La ley obliga a alguna de las siguientes partes a tomar una póliza de seguro para cubrir posibles defectos estructurales/problemas en el edificio una vez que está en uso? (Por favor marque todo lo que corresponda).

- La legislación vigente no se pronuncia sobre este tema.
- Sí, el arquitecto o/y el ingeniero que diseñó los planos del edificio.
- Sí, el profesional a cargo de la supervisión de la construcción o el profesional/agencia que llevado a cabo las inspecciones.
- Sí, la empresa constructora.
- Sí, el propietario/inversionista del proyecto.
- La ley no obliga a alguna de las partes mencionadas arriba a tomar un seguro, pero comúnmente se obtiene en la práctica, en más del 50% de los casos por cualquiera de las partes se ha indicado anteriormente.
- Otro. Por favor especificar:

- No sé.



Comentarios:

**Investigación: Certificaciones profesionales.**

a) ¿Cuáles son los requisitos de calificación para el profesional que supervisa las obras en el sitio de construcción? (Por favor marque todo lo que corresponda.)

Número mínimo de años de experiencia práctica.

Por favor, especifique el número de años:

Título universitario en arquitectura o ingeniería.

Debe estar colegiado en el Colegio de Arquitectos o Ingenieros, según corresponda.

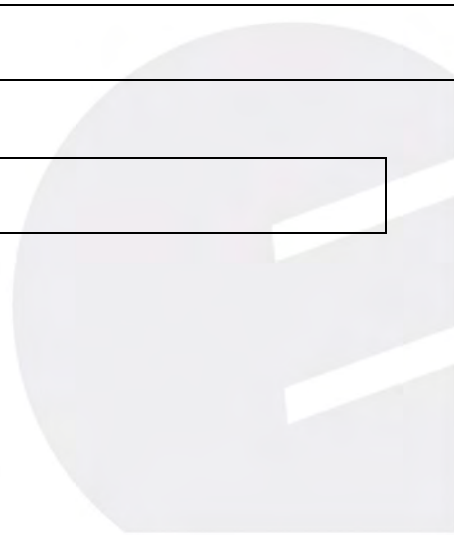
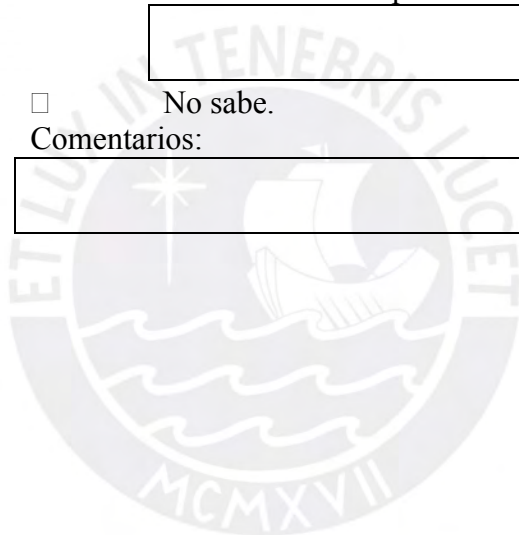
Debe pasar un examen de calificación.

No hay requisitos de calificación para el profesional a cargo de supervisar las obras en el sitio de construcción.

Otro. Por favor especificar:

No sabe.

Comentarios:



### Apéndice G: Formato de Entrevista parte 2 – Obtención de electricidad

Con relación a los procedimientos que se detallan a continuación, por favor complete la información solicitada, teniendo en cuenta el Caso de Estudio previsto.

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Copia Literal de la Empresa</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Vigencia de Poder</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Solicitud ante la Empresa de distribución de electricidad y espera del estudio de factibilidad y del presupuesto</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	

Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Inspección in situ por parte de la Empresa de distribución de electricidad para la preparación de informe de viabilidad</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Pago del presupuesto enviado por la Empresa de distribución de electricidad</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Firma del contrato de suministro y espera de la finalización de los trabajos exteriores de la Empresa de distribución de electricidad</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Solicitud de la inspección de por parte de la Empresa de distribución de electricidad</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Inspección de por parte de la Empresa de distribución de electricidad</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Instalación de medidores por parte de la Empresa de distribución de electricidad</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

<b>Nombre del Procedimiento</b>	<b>Recepción del flujo de electricidad</b>
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

### **Procedimientos adicionales para obtención de electricidad.**

Por favor, especifique los procedimientos nuevos o existentes que no estén recogidos en el apartado anterior, y que considere que son necesarios para la obtención de electricidad.

<b>Nombre del Procedimiento</b>	
Tiempo :	
Costo :	
Entidad :	
Detalle del proceso :	

¿Este procedimiento puede realizarse en línea? De ser afirmativa su respuesta, por favor proporcionar un enlace a la página web.

Si el procedimiento se realiza en línea, es necesaria cualquier interacción en persona (Ejemplo: realizar una visita para obtener el documento final). Por favor explique:

### 2.3 Consideraciones adicionales:

1. ¿Considera que es probable que un depósito como el planteado en el Caso de Estudio, necesite la instalación de un transformador?

2. De ser afirmativa su respuesta, ¿considera que sería probable que el transformador sea instalado en la propiedad de la Empresa dueña del depósito?

3. Desde el medidor de la Empresa hasta el punto de conexión en la red de la Empresa de distribución de electricidad, qué parte de las obras de conexión considera que es responsabilidad de la Empresa de distribución de electricidad y que parte es responsabilidad de la Empresa dueña del depósito.

## Apéndice H: Formato de Entrevista parte 3 – Obtención de electricidad

1. Describa cómo se calcula la factura mensual de electricidad (por ejemplo, los precios de la electricidad según la hora del día, la tarifa en base a la potencia contratada, etc.)

2. ¿A cuánto se eleva la factura mensual de electricidad para un depósito de este tipo?

3. ¿La Empresa dueña del depósito puede elegir entre varios proveedores de electricidad?

4. ¿Cómo se accede a las tarifas de electricidad (en línea, en la ley, en las oficinas de la compañía de distribución)?

5. ¿Cómo son informados los clientes de un cambio en el precio de consumo de electricidad?

6. ¿Se ha producido algún cambio en la forma cómo se comunican los cambios de tarifas a los clientes con relación al año pasado?

### b. Interrupciones del suministro eléctrico

1. Por favor proporcione el índice de duración media de las interrupciones del sistema y el índice de frecuencia media de las interrupciones transcurrido entre enero y diciembre de 2015.

Si estas cifras no están disponibles, por favor proporcione el número de horas y la frecuencia de las interrupciones por cliente.

	Número de horas de interrupciones de electricidad por cliente	Frecuencia de las interrupciones de electricidad por cliente
Para los clientes de baja tensión		
Para los clientes de alta tensión		
Para todos los clientes.		

2. ¿Qué porcentaje de las interrupciones se debe a problemas en el sistema de distribución (por ejemplo, equipo defectuoso o líneas de distribución en mal estado)?

Por favor, explique:

3. ¿Cómo registra y mide la Empresa distribuidora de electricidad las interrupciones de electricidad en la red (por ejemplo, a través de centros de llamadas o de forma automática mediante un sistema de control y adquisición de datos)?

4. ¿Cómo gestiona la Empresa de distribución de electricidad la restauración del servicio (por ejemplo, a través de un sistema SCADA o a través de un sistema de gestión de incidencias)?

5. ¿Cómo monitorea el organismo regulador las interrupciones en la red y el tiempo que transcurre antes de que la Empresa de distribución de electricidad reestablezca el servicio?

### c. Observaciones generales

1. ¿Hay algo más sobre el proceso de obtención de electricidad en el Perú que le gustaría compartir?

2. Por favor, indique el número de conexiones eléctrica de las siguientes características que usted solicitó o que le solicitaron el año pasado:

	Número de nuevas conexiones
Bajo 50 kW	
Entre 50 kW y 100 kW	
Entre 100 kW y 200 kW	
Más de 200 kW	



## Apéndice I: Formato de Entrevista parte 2 – Cumplimiento de Contratos

### 1. COMPETENCIA DEL JUZGADO:

#### 1.1 Estructura del Juzgado:

<b>Juez Especializado en lo Comercial</b>	
	Respuesta
¿Hay juzgado dedicado exclusivamente al conocimiento de casos comerciales?	
Si su respuesta es "Sí", ¿cuál es el nombre del juzgado?	
Si su respuesta es "Sí", ¿cuál es el monto de la cuantía (valor mínimo de las pretensiones) para que los casos sean conocidos por este juzgado?	
<b>Juzgados de causas menores</b>	
¿Hay un juzgado de causas menores o un procedimiento de vía rápida de menor cuantía? Un juzgado de causas menores es un juzgado con jurisdicción limitada para conocer casos con cuantías relativamente pequeñas de dinero.	
Si su respuesta es "Sí", ¿cuál es el nombre del juzgado?	
Si su respuesta es "Sí", ¿cuál es la ley que establece tal juzgado o procedimiento de vía rápida?	
Si su respuesta es "Sí", ¿cuál es la cuantía máxima monetaria para que los casos puedan ser conocidos por este juzgado?	
Si su respuesta es "Sí", ¿la actuación en causa propia está permitida en este juzgado?	
<b>Embargos preliminares</b>	
Suponiendo que el demandante teme que el demandado pueda transferir activos mediante simulación, transferir activos fuera de la jurisdicción o declararse insolvente, ¿se le permitiría al demandante solicitar y obtener el embargo de los bienes muebles de la parte demandada (Equipo de oficina o vehículos) antes de la obtención de una sentencia?	
Si su respuesta es "Sí", ¿el deudor mantiene la posesión de los bienes? Si el deudor no retiene la posesión, tenga la amabilidad de mencionar quien ejerce esa posesión.	
<b>Asignación de casos</b>	
¿Son nuevos casos asignados al azar a los jueces dentro del Juzgado?	
Si su respuesta es "No", por favor especificar cómo se asignan los casos.	

<b>Reglas de procedimiento aplicables</b>	
¿Cuándo fueron modificadas por última vez las normas de procedimiento aplicables al Caso de Estudio?	

## 1.2 Gestión del Caso

<b>Estándares de tiempo para los casos civiles, suspensiones y continuidades</b>		
	Respuesta	Información Adicional
¿Hay algunas leyes o reglamentos que establecen estándares generales de tiempo para los actos judiciales necesarios en el transcurso de un caso civil? Si la respuesta es "Sí", por favor indicar el nombre y el año de publicación de la ley o regulación.		
Si la respuesta es "Sí", ¿cuál de estos actos judiciales necesarios tienen términos específicos establecidos por la ley?	<input type="checkbox"/> Servicio de procesos <input type="checkbox"/> Primera audiencia <input type="checkbox"/> Presentación de la contestación a la demanda <input type="checkbox"/> La finalización del proceso de pruebas <input type="checkbox"/> Fecha límite para proferir la sentencia <input type="checkbox"/> Otro, por favor explique	
¿Son estos estándares de tiempo respetados en más de 50% de los casos?		
¿La ley también regula el número máximo de suspensiones o continuidades que se pueden conceder?		
¿Están sujetas estas suspensiones a circunstancias imprevistas y excepcionales? Por favor marque "No" si el juez tiene autoridad ilimitada para conceder suspensiones y simplemente puede hacerlo a solicitud de las partes, aun sin ninguna razón. Si su respuesta es "No", por favor proporcione una lista de las causas más comunes de aplazamiento.		
¿Hay reglas para controlar y prevenir suspensiones sin razón?		
Si hay reglas ¿son respetados en más del 50% de los casos?		
<b>Mecanismos de medición del desempeño</b>		
¿Existen informes que se pueden generar por el juzgado competente para supervisar el rendimiento, la evolución de los casos y garantizar el cumplimiento de los estándares de tiempo mencionados anteriormente?		

<p>Si su respuesta es "Sí", ¿cuál de los siguientes informes está disponible?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un informe de tiempo disponible mide el tiempo que le lleva al juzgado desechar/adjudicar sus casos.</li> <li>▪ Un informe que mide la tasa de resolución de casos decididos por el juzgado respecto al número de casos entrantes.</li> <li>▪ Un informe del tiempo de los casos pendientes proporciona un panorama de todos los casos pendientes según el tipo de caso, el tiempo del caso, la última actuación y la siguiente actuación programada.</li> <li>▪ Un informe del progreso de un solo caso sirve como una imagen del estado del mismo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Informe de tiempo disponible</li> <li><input type="checkbox"/> Informe de la tasa de resolución</li> <li><input type="checkbox"/> Informe del tiempo de los casos pendientes</li> <li><input type="checkbox"/> Informe del progreso de un solo caso</li> </ul>
<b>Conferencia previa al juicio</b>	
<p>¿Una conferencia previa al juicio hace parte de las técnicas de gestión del caso en el juzgado competente?</p> <p>Una conferencia previa al juicio es una reunión diseñada para reducir cuestiones polémicas y preguntas de prueba antes del juicio. Su objetivo es acelerar el proceso de prueba.</p>	
<p>Si la respuesta es "Sí", ¿qué cuestiones se discutirán y qué acciones se llevaría a cabo en dicha conferencia previa al juicio?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Horarios, incluyendo los plazos para la presentación.</li> <li><input type="checkbox"/> Solicitudes y otros documentos ante el juzgado.</li> <li><input type="checkbox"/> Examen del caso y la complejidad.</li> <li><input type="checkbox"/> Longitud proyectada de la prueba.</li> <li><input type="checkbox"/> Posibilidad de liquidación o métodos alternativos de resolución de conflictos.</li> <li><input type="checkbox"/> Intercambio de la lista de peritos y/o testigos.</li> <li><input type="checkbox"/> Línea de tiempo / un acuerdo sobre pruebas.</li> <li><input type="checkbox"/> Jurisdicción y otras cuestiones de procedimiento.</li> <li><input type="checkbox"/> La reducción a temas conflictivos.</li> <li><input type="checkbox"/> Otro, por favor explique.</li> </ul>

<b>Sistema de Gestión de Casos electrónica</b>	
<b>¿Hay herramientas de gestión de casos electrónicos?</b>	
Si la respuesta es "Sí", ¿cuál de las siguientes acciones pueden ser realizadas por el juez a través del sistema electrónico?	<input type="checkbox"/> Las leyes de acceso, reglamentos y jurisprudencia. <input type="checkbox"/> Generación automática de un programa de audiencia para todos los casos en el sumario del juez. <input type="checkbox"/> Enviar notificaciones (por ejemplo, correos electrónicos) a los abogados. <input type="checkbox"/> Seguimiento del estado de un caso en el expediente del juez. <input type="checkbox"/> Ver y administrar documentos de casos (escritos, movimientos, etc.). <input type="checkbox"/> Asistencia en la redacción del fallo. <input type="checkbox"/> Generación semi-automática de las órdenes judiciales. <input type="checkbox"/> Ver las resoluciones judiciales en un caso particular. <input type="checkbox"/> Las características adicionales, por favor explique.
Si la respuesta es "Sí", ¿cuál de las siguientes acciones pueden ser realizadas por abogados a través del sistema electrónico?	<input type="checkbox"/> Las leyes de acceso, reglamentos y jurisprudencia. <input type="checkbox"/> Formas de acceso que deben presentarse al juzgado. <input type="checkbox"/> Recibir notificaciones (por ejemplo, mensajes de correo electrónico). <input type="checkbox"/> Realizar un seguimiento del estado de un caso (futuro audiencias, plazos, etc.). <input type="checkbox"/> Ver y administrar documentos de casos (escritos, movimientos, etc.).

	<input type="checkbox"/> Escritos de archivos y documentos ante el juzgado. <input type="checkbox"/> Órdenes de los juzgados de acceso y las decisiones sobre un caso concreto. <input type="checkbox"/> Las características adicionales, por favor explique.
--	---

### 1.3 Automatización del Juzgado

<b>Presentación electrónica</b>		
	Respuesta	Información Adicional
¿Puede el escrito de demanda presentarse por vía electrónica a través de una plataforma destinada a ello? Por favor responder "No" si sólo puede ser presentada por correo electrónico o fax.		
Cuando el escrito de demanda es presentado en forma electrónica, ¿debe presentarse una copia impresa también?		
¿Existen otros documentos corte que se pueden presentar electrónicamente?		
<b>Servicios electrónico de procesos</b>		
¿Es posible llevar a cabo el servicio del proceso por vía electrónica para las reclamaciones presentadas ante el juzgado competente? Si es así, especifique la forma en que se lleva a cabo (por e-mail, SMS/texto, fax, etc.).		
<b>Pago electrónico de tasas judiciales</b>		
¿Se pueden pagar las tasas judiciales electrónicamente dentro del juzgado?		
<b>Publicación de las sentencias</b>		
¿Son las sentencias emitidas puestas a disposición del público en general a través de la publicación en gacetas oficiales, en los periódicos o en Internet/sitio web de la corte? Si las sentencias se publican exclusivamente en la gaceta oficial, especifique si el boletín está disponible gratuitamente o si se debe comprar. Si las sentencias son publicadas en línea, por favor incluya un enlace al correspondiente sitio web.		
¿Son las sentencias dictadas en los casos comerciales en el nivel de Corte Superior y Corte Suprema, puestas a disposición del público en general a través de la publicación en gacetas oficiales, en periódicos o en Internet / sitio web de		

<p>corte?</p> <p>Si las sentencias se publican en línea, por favor incluya un enlace al correspondiente sitio web.</p>		
--	--	--

#### 1.4 Resolución alternativa de conflictos

<b>Arbitraje</b>		
	Respuesta	Información Adicional
<p>¿Está el arbitraje regulado por una Ley de la materia?</p> <p>Si la respuesta es "Sí", indique el nombre y el año de publicación de la ley.</p> <p>Si se regula el arbitraje por medio de disposiciones dispersas en diferentes leyes e instrumentos legislativos, por favor señale "No".</p>		
<p>¿Hay alguna controversia comercial, aparte de las que se conciernen al orden público o a la política pública, que no puede ser sometidas a arbitraje?</p>		
<p>¿Son las cláusulas de arbitraje o acuerdos de arbitraje usualmente aplicados por los juzgados?</p> <p>Por favor, conteste "No" si los juzgados asumieran un caso a pesar de la presencia de una cláusula de arbitraje válida o un acuerdo.</p>		
<p>Para hacer cumplir un fallo arbitral, ¿es obligatorio someterse a un procedimiento de reconocimiento separado y adicional a través de los juzgados?</p>		
<b>Mediación voluntaria</b>		
	Respuesta	Información Adicional
<p>¿Es reconocida la mediación voluntaria?</p> <p>Por favor conteste "Sí" sólo si las partes no tienen que participar en el proceso de mediación a menos que quieran.</p>		
<p>¿Es la mediación regulada por una Ley de la materia?</p> <p>Si la respuesta es "Sí", indique el nombre y el año de publicación de la ley.</p> <p>Si se regula la mediación por medio de disposiciones dispersas en diferentes leyes e instrumentos legislativos, por favor señale "No".</p>		
<p>¿Hay algunas instituciones (incluyendo, cuando sea aplicable, los juzgados) que promueven o llevan a cabo la mediación comercial?</p>		
<p>¿Existen incentivos financieros para que las partes utilicen la mediación?</p> <p>(Es decir, si la mediación es exitosa: reembolso de los honorarios de presentación del juzgado, créditos fiscales, etc.).</p>		

¿Están los jueces obligados a remitir a las partes a la mediación?		
¿Si partes resuelven la disputa a través de la mediación, el acuerdo tiene el mismo poder legal que una orden judicial? Por favor, conteste "No" si el acuerdo tiene el mismo poder que ejecución de un contrato.		

## 2. ESTIMACIONES DE TIEMPOS

La siguiente sección incluye preguntas relacionadas con las estimaciones de tiempo para las diferentes etapas de un caso comercial. Dada su experiencia con casos similares al Caso de Estudio, por favor indique el número de días calendario que suelen ser necesarios en la práctica para resolver el Caso de Estudio.

### 2.1. Presentación y notificación

En esta sección se mide el tiempo que se tardaría entre el momento que la vendedora (demandante) decide presentar una demanda y el momento en que la compradora (demandada) es notificada por el Juzgado competente.

En su respuesta, por favor incluya el número de días que corresponden a las siguientes etapas, cuando sea aplicable:

1. Comunicación final no litigiosa (Carta notarial) enviada por la vendedora (la demandante) a la compradora (la demandada) para cumplir con el contrato de compraventa y buscar el pago el precio especificado, incluyendo:
  - a. Tiempo para preparar la comunicación (por un abogado, en su caso);
  - b. Entrega de la comunicación;
  - c. Fecha límite para responder la comunicación.
2. Suponiendo que la última comunicación no es exitosa, la preparación de una demanda, incluyendo:
  - a. Tiempo para programar y reunirse con un abogado (si es el caso);
  - b. Tiempo para preparar la demanda.
3. La presentación de la demanda ante el juzgado y la notificación de la demandada, incluyendo:
  - a. Tiempo en la Mesa de Partes;
  - b. Períodos de espera entre el intento(s) sin éxito para notificar la demanda a la demandada, cuando este un escenario probable.

	<b>Tiempo Estimado</b>
Comunicación final no litigiosa	
Preparación de una demanda	
Presentación de la demanda ante el juzgado y la notificación de la demandada	

	<b>Respuesta</b>
¿Cuántos intentos suelen ser necesarios, en la práctica, para notificar la demanda? Si más de uno, por favor explique las principales razones del retraso.	

<p>En su opinión, ¿cuál es la causa principal del retraso entre la decisión de la vendedora para demandar y el momento en el que se notifica a la compradora (la demandada)?</p>	<input type="checkbox"/> Las dificultades en la localización de la parte demandada. <input type="checkbox"/> La notificación es lenta por la intervención del agente judicial, abogado u otro. <input type="checkbox"/> Servicio postal ineficiente. <input type="checkbox"/> Obtención de información en la Mesa de Partes (fecha de la audiencia, revisión del escrito de demanda, etc.) <input type="checkbox"/> Otro, por favor explique.
--	---

## 2.2. Juicio y Sentencia

En esta sección se mide el tiempo que transcurriría entre la notificación de la demanda a la parte demandada y la expedición de la sentencia.

En su respuesta, por favor incluya el número de días que corresponden a las siguientes etapas, cuando proceda:

1. Audiencia previa al juicio y la primera audiencia (en su caso), incluyendo:
  - a. Tiempo para fijar la fecha de la audiencia en el proceso.
  - b. Período de espera hasta que se realice la audiencia en el proceso.
  - c. Período de espera entre la presentación de escritos.
2. Los retrasos habituales (si ocurren en la mayoría de los casos), incluyendo:
  - a. Retrasos debido a los aplazamientos concedidos por el juez.
  - b. Retrasos debido a la ausencia de una de las partes que resulta en un aplazamiento.
  - c. Retrasos debidos a las mociones de procedimiento.
3. La opinión de expertos (una vez que los escritos se presentan y la primera audiencia se ha celebrado, el juez decide que se necesita la opinión de un experto) incluyendo:
  - a. Tiempo para nombrar a un experto.
  - b. Tiempo en que el experto entrega su opinión.
4. Audiencia del juicio y sentencia:
  - a. Períodos de espera entre las audiencias hasta la última audiencia.
  - b. Si un fallo por escrito es necesario, el momento de redactar y entregar la sentencia.
  - c. Expiración del término para apelar.

	Tiempo Estimado
Audiencia previa al juicio y la primera audiencia	
Los retrasos habituales	
La opinión de expertos	
Audiencia del juicio y sentencia	

	Respuesta
¿Cuánto tiempo transcurre normalmente, en la práctica, entre la presentación de la demanda y el momento en que la primera	



audiencia se lleva a cabo?	
¿Cuántas audiencias se requerirían, en la práctica, para resolver el Caso de Estudio?	
Cuando se pospone una audiencia de pruebas, o cuando más de una audiencia sería necesaria para resolver el Caso de Estudio, ¿cuánto tiempo, en la práctica, tendrían las partes que esperar para que se produzca la próxima audiencia?	
¿Cuánto tiempo, en la práctica, suele tomarse un experto/perito para entregar su opinión?	
¿Cuál es el término para presentar el recurso de apelación?	
En su opinión, cual es la causa principal de retrasos en el periodo de la audiencia del juicio y la sentencia	<input type="checkbox"/> Acumulación de casos. <input type="checkbox"/> Aplazamientos. <input type="checkbox"/> Los períodos de espera entre las audiencias. <input type="checkbox"/> La disponibilidad limitada de los expertos/peritos. <input type="checkbox"/> Los retrasos causados por la actividad del experto/perito. <input type="checkbox"/> Otro, por favor explique.

### 2.3 Ejecución de la sentencia

En esta sección se mide el tiempo que tardaría la demandante, una vez que haya expirado el término para apelar, para: (i) inicio de la ejecución de la sentencia; (ii) custodia de los bienes muebles del demandado; (iii) organizar una subasta pública con la persona que ejerce la custodia de esos bienes; y (iv) recuperar el valor de las pretensiones.

En su respuesta, por favor incluya el número de días que corresponden a las siguientes etapas, cuando proceda:

1. El tiempo de ponerse en contacto con el despacho de ejecución correspondiente.
2. El tiempo para localizar e identificar los bienes muebles de la parte demandada.
3. El tiempo para obtener la necesaria orden del juzgado para embargar y poner en custodia los activos de la demandada.
4. El tiempo para organizar la subasta pública de bienes muebles de la parte demandada y recuperar el valor de las pretensiones.

	<b>Tiempo Estimado</b>
El tiempo de ponerse en contacto con el despacho de ejecución correspondiente	
El tiempo para localizar e identificar los bienes muebles de la parte demandada	
El tiempo para obtener la necesaria orden del juzgado para embargar y poner en custodia los activos de la demandada	
El tiempo para organizar la subasta pública de	

bienes muebles de la parte demandada y recuperar el valor de las pretensiones	
---	--

	<b>Respuesta</b>
¿Se requiere obtener una copia de la sentencia para iniciar la ejecución de la sentencia?	
¿Cuánto tiempo toma normalmente, en la práctica, para poner en custodia los bienes muebles de la demandada y organizar una subasta pública?	
¿Cuántas subastas públicas suelen ser necesarios para completar la venta de los bienes incautados?	
En su opinión, ¿cuál es la causa principal del retraso durante la fase de ejecución?	<input type="checkbox"/> Embargo de los bienes muebles. <input type="checkbox"/> Organización de la venta pública. <input type="checkbox"/> Espera de la venta pública que se desarrollará. <input type="checkbox"/> Encontrar compradores para los bienes. <input type="checkbox"/> Otro, por favor explique.

### 3. ESTIMACIONES DE COSTOS

La siguiente sección incluye preguntas relacionadas con las estimaciones de costos para las diferentes etapas de un caso comercial. Al responder a estas preguntas, por favor, exprese las estimaciones como un porcentaje del valor de las pretensiones.

Indicar todos los costos y gastos que la vendedora (la demandante) habría tenido que soportar para obtener y ejecutar la sentencia.

Estamos interesados en todos los costos y en los que la vendedora (la demandante) debe incurrir, independientemente de los costos que puede recuperar al final, cuando gana el caso.

Por favor, incluya sólo los costos oficiales.

#### 3.1 Honorarios del abogado

Por favor, proporcione una estimación del promedio de los honorarios del abogado que se pagarían directamente en un estudio de abogados local para manejar un caso como el del Caso de Estudio, teniendo en cuenta la requerida cualificación y experiencia del abogado este caso. Incluya lo siguiente:

- a. Honorarios para manejar el caso hasta la sentencia.
- b. Honorarios para la ejecución, si el mismo abogado actúa comúnmente para este propósito;
- c. En caso de ser aplicable, IGV u otros impuestos.

Ejemplos de tareas que podrían ser tomadas en cuenta, si procede:

- a. Entrevista con el cliente.
- b. La redacción del escrito de la demanda.
- c. Preparación de declaraciones juradas.
- d. Preparación de varios movimientos.

- e. Participación en las discusiones previas al juicio.
- f. La preparación del juicio.
- g. Tiempo del trámite (para una o más audiencias).
- h. Diversas cartas, llamadas telefónicas, etc.

	<b>Costo Estimado</b>
<b>Honorarios del abogado</b>	

### 3.2 Tasas judiciales (hasta la sentencia solamente)

Por favor proporcionar el costo promedio en que incurriría la vendedora (la demandante), teniendo en cuenta el juzgado competente para el caso estandarizado.

	<b>Costo Estimado</b>
<b>Tasas Judiciales</b>	

	<b>Respuesta</b>
En un caso similar al Caso de Estudio, ¿cuáles serían las tasas judiciales para presentar la demanda?	
¿Cuáles serían las tasas para la emisión de la sentencia?	
¿Cuáles otras tasas judiciales necesitan ser pagadas por la vendedora?	

### 3.3 Tasas judiciales para la ejecución

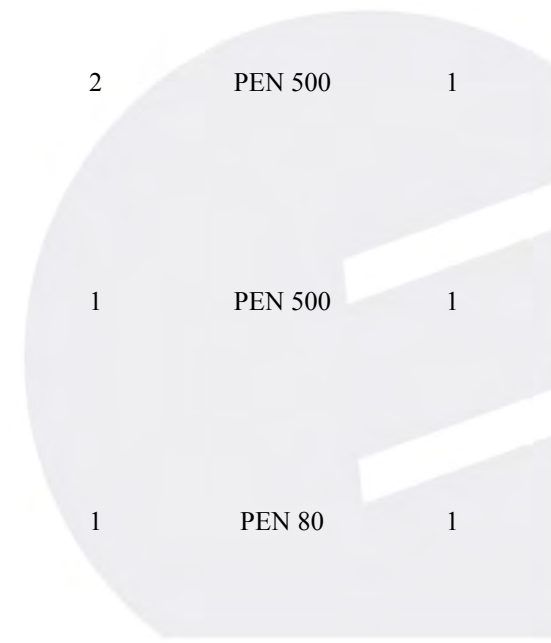
Por favor proporcionar el costo promedio aproximado en que incurre la vendedora (la demandante) para un caso similar al caso estandarizado.

	<b>Costo Estimado</b>
<b>Tasas Judiciales para la ejecución</b>	

	<b>Respuesta</b>
En un caso similar al Caso de Estudio, ¿cuáles serían las tasas judiciales para presentar la ejecución de la demanda?	
¿Cuáles serían las tasas para obtener un embargo	
¿Cuáles son las tasas judiciales para una subasta pública?	
¿Tendría la vendedora que pagar las tasas para la organización de la subasta pública (o el despacho de ejecución las cubriría con los ingresos de esa misma venta)?	
¿Cuáles otras tasas judiciales para la ejecución deben ser pagadas por la vendedora?	

**Apéndice J: Resultados de Entrevista y Gabinete para Apertura de Empresas**

N°	Procedimiento	Entrevista		Gabinete		Observaciones
		Tiempo Promedio (días)	Costo Promedio PEN	Tiempo Promedio (días)	Costo Promedio PEN	
1	Búsqueda del nombre de la Sociedad ante Registros Públicos Llenado de formulario y pago para el Registro de la Sociedad Agencia: Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP	1	PEN 6	1	PEN 4	Dicho importe es por cada búsqueda que realice. Los resultados se entregan el mismo día.
2	Reserva de nombre de la sociedad (persona jurídica). Llenado de formulario y pago para el Registro de la Sociedad Agencia: Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP	4	PEN 19	1	PEN 18	Derecho a protegerlos con reserva de preferencia registral por un plazo de treinta días. Este trámite también lo puedes hacer en una oficina de la Sunarp o en línea mediante el SPRL.
3	Elaboración de Minuta de Constitución Revisión de reserva de nombre, DNI, vigencia o copia literal. Agencia: Estudio de Abogados y/o Notarías.	2	PEN 500	1	PEN 380	La tarifa es en promedio PEN 380, hasta de un capital social de PEN 10,000.
4	Otorgamiento de Escritura Pública ante Notario Público Entrega de minuta. Elaboración de Escritura Pública. Firma de escritura de los representantes. Agencia: Notarias.	1	PEN 500	1	PEN 700	Tarifa dependiendo del capital. No existe una tarifa fija; sin embargo, depende mucho de la oferta y demanda. Valores promedio.
5	Apertura de Cuenta Corriente en un Banco Debe llevar la minuta sellada por Notario a la Entidad Bancaria. Agencia: Entidades Bancarias	1	PEN 80	1	PEN 80	Monto mínimo para aperturar cuenta corriente es de PEN 500 y USD \$ 500. Comisión por registro/modificación de poderes S/: 40
6	Registrar la sociedad en Registros Públicos El Notario, luego de que la Escritura Pública ha sido suscrita por los socios, elabora los partes y envía los documentos a los Registros Públicos para su debida inscripción. La inscripción de la empresa se realiza en la Oficina Registral competente en el Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP. Agencia: Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP.	6	PEN 50	9	PEN 45.6	1.08%UIT por derechos de calificación y 3/1000 del capital por derechos de inscripción. En base a un capital inicial mínimo de PEN 2,000.



Obtención del Registro Único de Contribuyentes - RUC

7 Para el RUC de persona jurídica si debes acercarte a las oficinas de SUNAT, con estos requisitos: 1. El documento de identidad del representante legal. 2. El recibo de algún tipo de servicios o del autovalúo, para sustentar el domicilio fiscal. La partida registral certificada por Registros Públicos, de una antigüedad menor a los 30 días. 3. Si declaras establecimiento(s) anexo(s), debes llevar uno de los documentos que sustentan el domicilio del local anexo en original y copia simple

2 PEN 0 1 PEN 0 Online

Agencia: Superintendencia Nacional de Administración Tributaria SUNAT

Autorización de impresión para expedir comprobantes de pago (facturas, boletas de venta y/o tickets o cintas de máquina registradora y liquidaciones de compra).

8 Para solicitar la autorización de impresión de comprobantes de pago, usted no necesita trasladarse hasta las oficinas de la SUNAT; puede hacerlo por medio del Sistema Operaciones en Línea. Este servicio permite a los contribuyentes solicitar la autorización de impresión de sus comprobantes de pago por medio de las imprentas encargadas, las que remiten formularios electrónicos vía Internet a la SUNAT para su aprobación. En la actualidad, las imprentas que cuentan con este sistema pueden realizar las siguientes transacciones: • Registrar las autorizaciones de impresión de comprobantes de pago, y • Realizar consultas de las autorizaciones de impresión de comprobantes de pago relacionadas con la imprenta. el Sistema SUNAT Operaciones en Línea (SOL), que es empleado por las imprentas autorizadas que brindan este servicio de autorización. Éstas son utilizadas como puntos remotos a los que se delega la realización de dicho trámite. El Sistema Tradicional Antes de la introducción de este sistema, dicho trámite sólo podía ser realizado personalmente con formularios físicos en las oficinas de la SUNAT. En este sistema, el contribuyente debe acercarse al Centro de Servicios u oficina de la SUNAT que corresponda a su jurisdicción y presentar su solicitud de autorización de impresión de comprobantes de pago (Formulario N° 806) por triplicado, en la que indicará el nombre y el RUC de la imprenta que realizará la impresión de los comprobantes de pago. Luego de recibir la solicitud, la SUNAT la procesará y le entregará la autorización para que, a su vez, la imprenta reciba una de las copias, con la que deberá proceder a la realización del trabajo.

1 PEN 0 1 PEN 0 Online

Agencia: Superintendencia Nacional de Administración Tributaria SUNAT

Verificación de la zonificación y compatibilidad de uso

Se presenta solicitud precisando el uso a otorgar y la dirección del predio, con la copia de DNI del solicitante, croquis de la ubicación indicando ubicación exacta del predio, y comprobante de pago del trámite.

Se certifica la ubicación conforme del inmueble o terreno para uso específico de acuerdo a la zonificación del predio y al índice de usos para la ubicación de actividades urbanas vigentes.

9 No es necesaria la actuación de una diligencia de inspección ni se solicitará certificado alguno de compatibilidad de uso.

4 PEN 150 15 PEN 151 Para áreas hasta 100 m2 - PEN 87.5. Para áreas ente los 101 m2 a 500 m2- PEN 151.00

Agencia: Municipalidad

Inspecciones Técnicas de Seguridad en Defensa Civil

'a) Hasta 100 m2 Informe de ITSDC 12.52%. Monto de renovación PEN 450.72

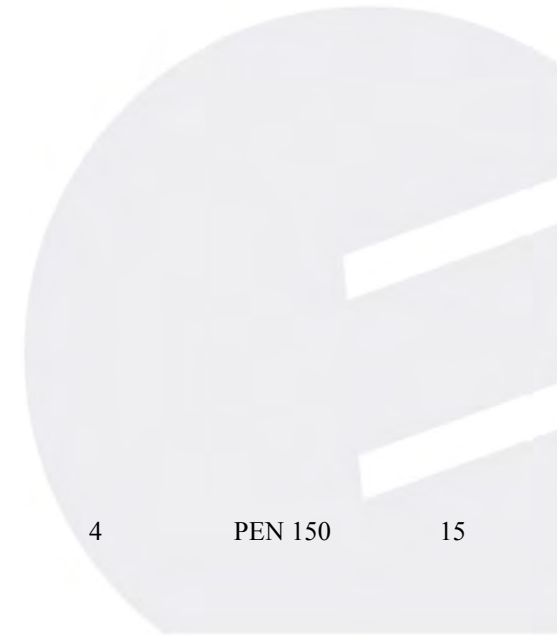
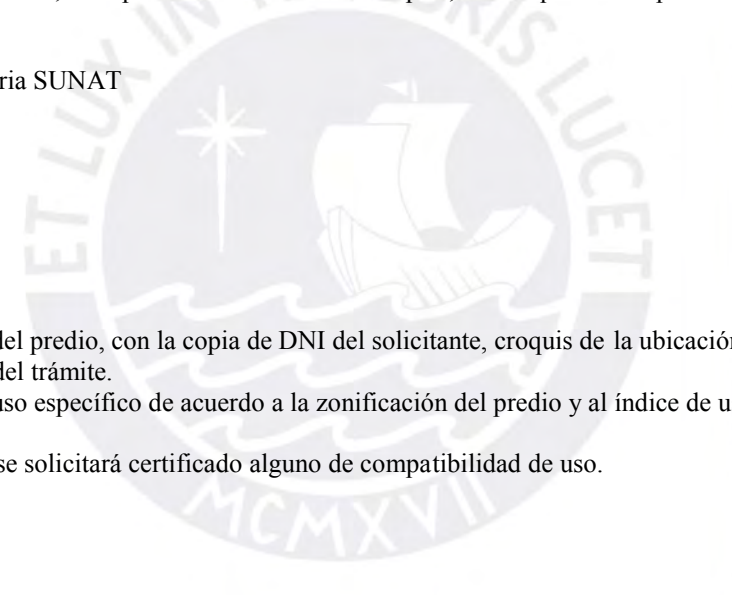
b) Desde 101 m2 hasta 500m2 Informe de ITSDC 15.45%. UIT

c) Desde 501 m2 hasta 800 m2 Informe de ITSDC 17.88%. UIT

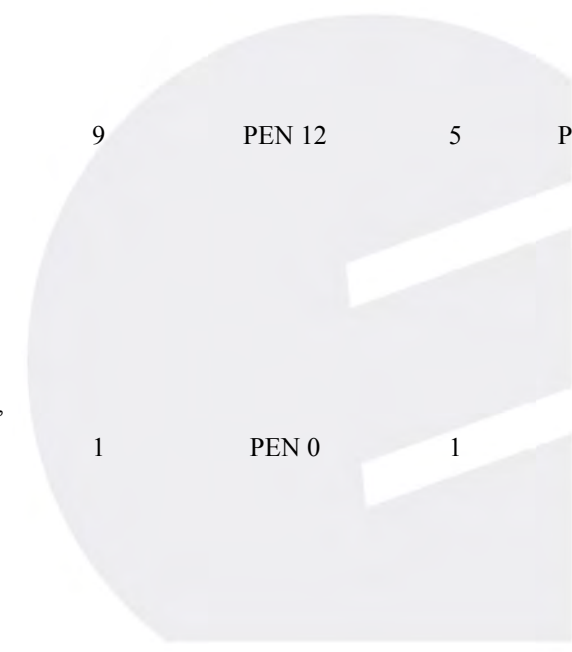
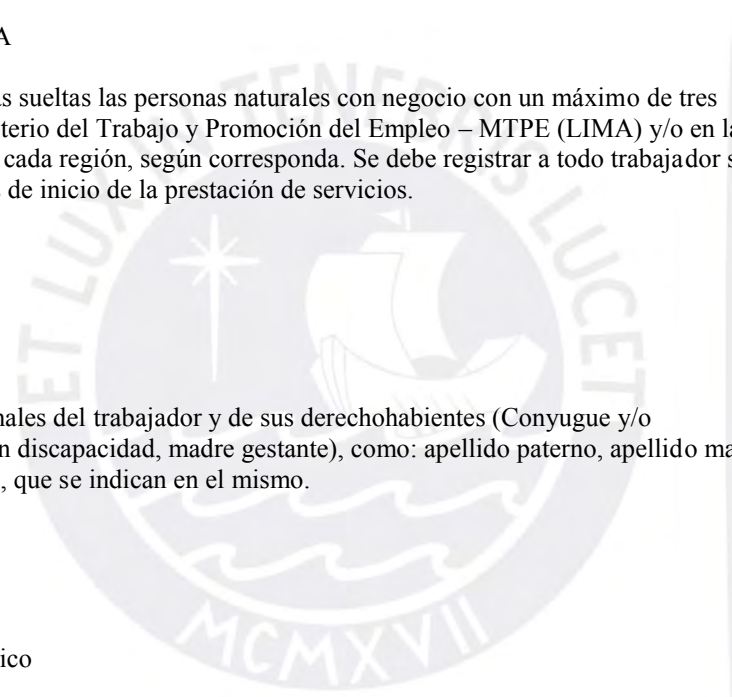
10 El caso contempla de 101 a 500 m2, equivalente a 15.45% UIT, UIT 2016 = PEN 3,950 => PEN 610

14 PEN 600 15 PEN 610

Agencia: Instituto Nacional de Defensa Civil INDECI



Licencia de funcionamiento					
11	Las instancias de resolución de los recursos de reconsideración y apelación son el área responsable de la administración del procedimiento y expedición de la licencia y el Alcalde, en caso de apelación, conforme la Ley Orgánica de Municipalidades - LOM	45	250	15	225
	Agencia: Municipalidad				
Autorización para anuncios publicitarios					
12	Regulación diferenciada por cada municipalidad mediante ordenanza municipal. En algunos casos, se establece el costo de manera anti-técnica ya que se costea la dimensión del anuncio antes que el costo de expedición de la autorización. De acuerdo al costo efectivo que demanda el otorgamiento de la autorización. Se debe realizar un pago por la autorización no debiendo añadirse pagos adicionales por la ocupación de la vía pública que demanda la infraestructura publicitaria. Mediante Ordenanza puede regularse y determinarse la forma como la Municipalidad permite el uso y ocupación de la vía pública para este tipo de infraestructura.	30	PEN 400	5	PEN 400
	Agencia: Municipalidad				
Obtención de la autorización del Libro de Planillas del MINTRA					
13	Están obligados a llevar el registro de planillas en libros y/o hojas sueltas las personas naturales con negocio con un máximo de tres trabajadores, para ello deben solicitar la autorización en el Ministerio del Trabajo y Promoción del Empleo – MTPE (LIMA) y/o en las Direcciones Regionales del Trabajo y Promoción del Empleo de cada región, según corresponda. Se debe registrar a todo trabajador sujeto al régimen laboral de la actividad privada, dentro de las 72 horas de inicio de la prestación de servicios.	9	PEN 12	5	PEN 11.36
	Agencia: Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo				PEN 11.36 para empresas en General y PEN 3.40 para MYPES.
Inscripción de los trabajadores en ESSALUD					
14	Los datos que se deben consignar en el PDT son los datos personales del trabajador y de sus derechohabientes (Conyugue y/o concubino(a), Hijos menores de edad, Hijos mayores de edad con discapacidad, madre gestante), como: apellido paterno, apellido materno, nombres completos, N° de DNI, fecha de nacimiento, entre otros, que se indican en el mismo.	1	PEN 0	1	PEN 0
	Agencia: Seguro Social de Salud del Perú ESSALUD				Online
Legalización de los libros contables y de actas ante Notario Público					
15	Cada hoja, debidamente foliada (numerada en forma consecutiva), debe contar con el sello del notario o juez de paz, de ser el caso. Un modelo de solicitud para la legalización de los libros contables se muestra en el anexo al final de este capítulo. Para solicitar la legalización se debe solicitar por escrito ante un notario y/o llenar un formulario de solicitud en una notaría, si ya no se cuenta con más hojas en el libro legalizado debo acreditar que he concluido el libro o las hojas anteriores. En caso de pérdida, tendré que demostrar en forma fehaciente (indiscutible, con evidencias) que así ha sucedido. Los libros contables (libros u hojas sueltas) puedo adquirirlos en cualquier librería y, para que tengan validez, deben ser legalizados por un notario público o un juez de paz letrado.	2	PEN 20	2	PEN 20
	Agencia: Notaría				100 folios a PEN 20 50 folios a PEN 15.00 200 folios-PEN 30.00  Aproximadamente 100 folios a PEN 20



Registro Nacional de Proveedores

16 Verificar que el RUC se encuentre Activo y Habido en la SUNAT antes de pagar. Al momento de realizar el pago indicar lo siguiente: Nro. de RUC. Tipo de Registro (Bienes, Servicios, o Bienes y Servicios). Monto de la tasa. 7 PEN 276 15 PEN 276 Se asume que venderemos hasta PEN 258,750

Agencia: Registro Nacional de Proveedores - RNP

<b>16 Totales</b>	<b>130</b>	<b>PEN 2,863</b>	<b>89</b>	<b>PEN 2,921</b>
<b>Brecha de Tiempo y Costos</b>	<b>41</b>	<b>PEN -58</b>		



**Apéndice K: Resultados de entrevista y gabinete para Registro de Propiedad**

N°	Procedimiento	Entrevista		Gabinete		Observaciones
		Tiempo Promedio (días)	Costo Promedio PEN	Tiempo Promedio (días)	Costo Promedio PEN	
1	<p>Copia Literal de la Empresa</p> <p>Mediante la Resolución N° 256-2014-SUNARP-SN, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos ha dispuesto que los servicios de boleta informativa del Registro de Propiedad Vehicular y, de copia simple y copia literal de partidas registrales en los demás Registros, se soliciten verbalmente. Adicionalmente, la Sunarp ofrece la emisión de copias certificadas de partida (antes copia Literal) a través de su Servicio de Publicidad Registral en Línea (SPRL). Esta información también puede ser remitida a la casa del solicitante mediante el Servicio de entrega de publicidad registral a domicilio.</p> <p>Agencia: Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP</p>	1	PEN 24	1	PEN 24	Promedio cuatro hojas. PEN 6 por hoja
2	<p>Vigencia de Poder</p> <p>1. En el formulario "Solicitud de Certificados".            2. Seleccionar los criterios solicitados: -Área Registral: Registro de Personas Jurídicas -Tipo de Certificado: Certificado de Vigencia de Poder y seleccionamos el botón "Solicitar".            3. El sistema muestra el formulario Solicitud de Certificado de Vigencia de Poder            4. Para realizar la solicitud debe ingresar los datos registrales: -Oficina Registral -Solicitar Por: Partida o Tomo/Folio Y seleccionar el botón "Solicitar".            5. El sistema muestra el formulario "Datos Adicionales del Certificado".            6. Completar los datos de envío y la forma de pago del certificado y seleccionar el botón "Pagar".            7. El sistema muestra el "Comprobante Solicitar Certificado".            8. En caso requiera imprimir el Comprobante seleccione el botón "Imprimir", de lo contrario registrar la solicitud finaliza.</p> <p>Agencia: Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP</p>	2	PEN 24	1	PEN 24	Promedio cuatro hojas. PEN 6 por hoja Puede ser Online
3	<p>Obtención del Certificado Registral Inmobiliario - CRI</p> <p>Formato de solicitud de publicidad debidamente llenado y suscrito.            Pago de los derechos correspondientes</p> <p>Agencia: Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP</p>	5	PEN 60	4	PEN 63.59	1.61% UIT (PEN 3,950 para 2016)
4	<p>Estudio de Títulos</p> <p>Incluido en el servicio notarial</p> <p>Agencia: Notarías</p>	4	PEN 500	4	PEN 500	Incluido en servicio notarial

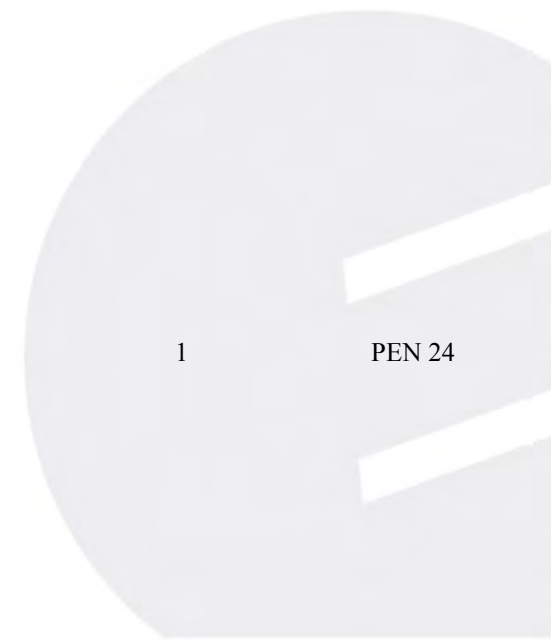


Elaboración de Minuta de Transferencia de Propiedad					
5	<p>El Código Civil peruano establece que la propiedad en los bienes inmuebles se adquiere con el simple acuerdo de transferirlo. Por tanto y desde el punto de vista legal, la suscripción de un contrato de compraventa, donación, dación en pago u otro, ya implica la transferencia de propiedad. No obstante, en la práctica se recurre mucho a la seguridad jurídica que brinda la inscripción de esta propiedad en los Registros Públicos. Así, es tan extendida esta práctica que, tratándose de inmuebles ubicados en ciudades, no se firma ningún contrato si no consta inscrito en los Registros Públicos el nombre del vendedor como propietario del inmueble. En general, se suele llamar a la revisión del estado legal del inmueble en Registros Públicos, el “estudio de títulos”</p> <p>Agencia: Notaría</p>	1	PEN 150	1	PEN 200.0
Otorgamiento de Escritura Pública ante Notario Público					
6	<p>Alcabala e impuesto a la renta (requisitos de la Notaría)</p> <p>Agencia: Notaría</p>	1	PEN 1,000	1	PEN 1,000
Pago del Impuesto de Alcabala					
7	<p>Pago sobre la base imponible deducida de 10 UIT, a valor de 3%, a solicitud, para el registro de la propiedad.</p> <p>Agencia: Superintendencia de Administración Tributaria - SAT</p>	1	PEN 100,000	1	PEN 138,165
Inscripción de la Transferencia de Propiedad					
8	<p>Así lo dispone la Directiva que regula en sede registral el trámite simplificado de inscripción de la sucesión intestada y de la transferencia de dominio operada en los predios de propiedad del causante, Directiva N° 06-2015-SUNARP/SN. Dicha norma fue aprobada mediante Resolución N° 166-2015-SUNARP-SN y publicada en el diario oficial El Peruano el martes 16 de junio de 2015.</p> <p>Agencia: Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP</p>	7	PEN 10,000	7	PEN 13,935
8	<b>Totales</b>	<b>22</b>	<b>PEN 111,758</b>	<b>20</b>	<b>PEN 153,912</b>
	<b>Brecha de Tiempo y Costos</b>	<b>2</b>	<b>PEN -42,154</b>		

Online  
 En el caso de Lima Este el precio por metro cuadrado – m2 es de PEN 3,125. Entonces para un predio de 1,486.4 m2 - terreno + edificio - al que le restamos 10 UIT que sería PEN 39,500  
 Según entrevista el precio M2 es S/.2269.1  
 Teniendo en cuenta el precio por metro cuadrado – m2 - de PEN 3,125. y un valor del predio de PEN 4,645,000 (1,486.4 m2 = terreno + edificio).  
 3 x 1,000 del valor o precio Según entrevista el precio M2 es S/.2269.1

**Apéndice L: Resultados de Entrevista y gabinete para Permisos de Construcción**

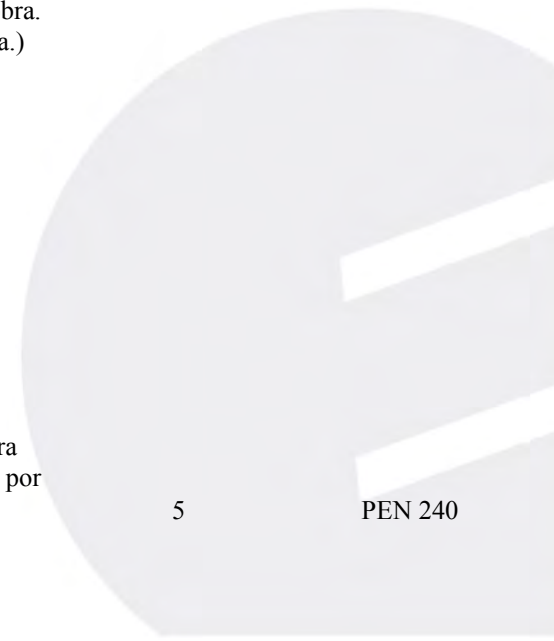
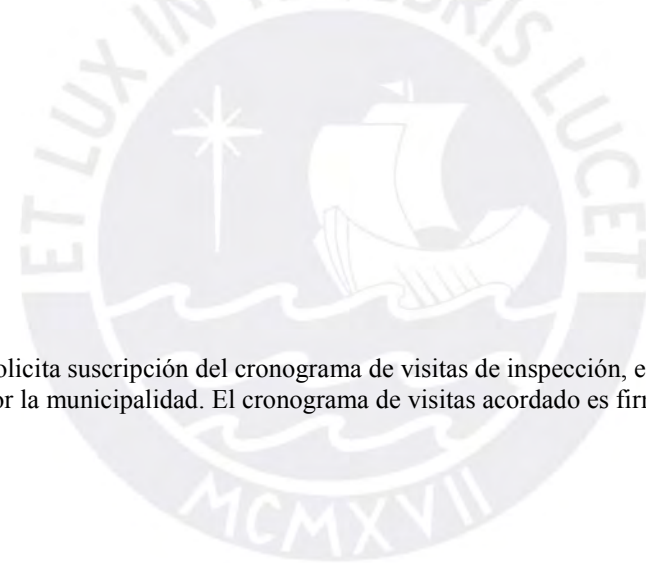
N°	Procedimiento	Entrevista		Gabinete		Observaciones
		Tiempo Promedio (días)	Costo Promedio PEN	Tiempo Promedio (días)	Costo Promedio PEN	
1	<p>Registro del terreno</p> <p>El solicitante presenta los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Formato de solicitud de inscripción debidamente llenado y suscrito.</li> <li>2. Copia del documento de identidad del presentante, con la constancia de haber sufragado en las últimas elecciones o haber solicitado la dispensa respectiva</li> <li>3. Instrumento público o, en los casos de regularización de edificaciones de la Ley N° 27157, el FOR, acompañado del documento de fecha cierta en el que conste el dominio del solicitante que cumpla con lo establecido en el art. 2018° del CC., salvo que contenga la declaración de propiedad por prescripción o formación de título supletorio tramitada notarialmente, cuando corresponda</li> <li>4. Copia del Plano Catastral emitido por la Oficina de Catastro de la Municipalidad Distrital respectiva, debidamente autenticado por profesional autorizado, en el que conste el Código Catastral del predio, el área del terreno y el área construida, expresadas ambas en metros cuadrados</li> <li>5. El plano debe estar georreferenciado a la Red Geodésica Nacional referida al Datum y Proyección de Coordenadas Oficiales</li> <li>6. Pago de derechos registrales</li> <li>7. Otros, según calificación registral y disposiciones vigentes</li> </ol> <p>Agencia: Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP</p>	30	PEN 8,000	35	PEN 8,786	<p>1.94% de UIT por derechos de calificación y el 3/1000 del valor del inmueble por derechos de inscripción.</p> <p>Asumiendo monto de metro cuadrado de PEN 3,125 para área de 929 m2 y UIT de PEN 3,950 totalizaría PEN 8,786 aproximadamente</p>
2	<p>Copia literal de la empresa</p> <p>El solicitante pide la copia literal de la empresa con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Formato de solicitud de publicidad lleno y suscrito</li> <li>- Pago de derechos correspondientes</li> <li>- El registrador público o certificador aprueba</li> </ul> <p>Agencia: Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP</p>	1	PEN 24	1	PEN 25.2	<p>PEN 6.30 por hoja (0.32% UIT hasta 2 páginas y 0.16% por cada página adicional, UIT 2016 = PEN 3,950).</p> <p>En promedio cuatro hojas saldría PEN 25.2</p>
3	<p>Vigencia de poder</p> <p>El solicitante pide la vigencia de poder con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Formato de solicitud lleno y suscrito</li> <li>- Pago de derechos correspondientes</li> <li>- El registrador público o certificador aprueba, y se entrega al cabo de un día (fecha tope en 5 días hábiles).</li> </ul> <p>Agencia: Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP</p>	2	PEN 24	1	PEN 24	<p>PEN 6 por hoja, aproximadamente cuatro hojas</p>



	Verificación de la zonificación y compatibilidad de uso					
4	<p>A solicitud.</p> <p>Se presenta solicitud precisando el uso a otorgar y la dirección del predio, con la copia de DNI del solicitante, croquis de la ubicación indicando ubicación exacta del predio, y comprobante de pago del trámite.</p> <p>Se certifica la ubicación conforme del inmueble o terreno para uso específico de acuerdo a la zonificación del predio y al índice de usos para la ubicación de actividades urbanas vigentes.</p> <p>No es necesaria la actuación de una diligencia de inspección ni se solicitará certificado alguno de compatibilidad de uso</p> <p>Agencia: La Municipalidad</p>	4	PEN 120	15	PEN 87.7	PEN 87.7 (2.222% de UIT – UIT 2016 = PEN 3,950)
5	<p>Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios</p> <p>A solicitud. Se presenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoja de Trámite debidamente llenado y firmado por el solicitante.</li> <li>- Croquis de ubicación, indicando con precisión, al menos una avenida principal, urbanización y manzanas vecinas para facilitar la ubicación.</li> <li>- De ser el caso adjuntar copia simple de la ficha registral de propiedad inmueble y/o DNI del solicitante.</li> <li>- Comprobante de pago por el derecho de trámite correspondiente.</li> <li>- Se deriva el expediente al técnico, que notifica los documentos incompletos, o procede a la evaluación e informe técnico en caso contrario.</li> <li>- El técnico procede a elaborar y entregar el certificado.</li> </ul> <p>Agencia: La Municipalidad</p>	5	PEN 40	5	PEN 39.1	0.99% UIT – UIT 2016 = PEN 3,950
6	<p>Revisión de Anteproyecto</p> <p>A solicitud. Se presenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoja de Trámite debidamente llenado y firmado por el propietario</li> <li>- Formato FUE, suscrito por el propietario y los profesionales responsables del proyecto - Copia literal de dominio expedida por Registros Públicos con una antigüedad no mayor de 30 días naturales, que indique áreas, linderos y medidas perimétricas.</li> <li>- Boleta de Habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica.</li> <li>- Comprobante de pago por derecho de revisión de la Comisión Técnica CAP, (válido hasta por dos (2) revisiones).</li> <li>- Plano de ubicación y localización según reglamento, firmado por arquitecto proyectista y propietario</li> <li>- Planos de arquitectura: plantas, cortes y elevaciones firmados por el propietario y el arquitecto proyectista.</li> <li>- Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.</li> <li>- Memoria descriptiva y planos de seguridad amoblados anexando los comprobantes de pago por derecho de revisión de la comisión AD-HOC</li> <li>- Estudio de impacto ambiental y/o vial, cuando las normas vigentes lo requieran.</li> <li>- Estudio de accesibilidad y evacuación vehicular, peatonal y discapacitados, cuando las normas vigentes lo requieran.</li> <li>- En el caso de ubicarse el terreno frente a vía expresa, arterial o colectora metropolitana deberá anexar el certificado de alineamiento otorgado por la Municipalidad Metropolitana de Lima.</li> <li>- En el caso de predios ubicados en zonas urbanas consolidadas, e inscritos como rústicos en el registro de predios, deberán contar con el proyecto aprobado de la Habilitación Urbana Ejecutada</li> <li>- Comprobante de pago por derecho correspondiente</li> </ul> <p>Agencia: La Municipalidad</p>	7	PEN 130	8	PEN 129.2	3.27 % UIT – UIT 2016 = PEN 3,950

## Licencia de Edificaciones

7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulario debidamente llenado y firmado por el Responsable de Obra y el Propietario.</li> <li>- Copia literal de Dominio expedida por el Registro de Predios, no mayor a 30 días que indique áreas, linderos y medidas perimétricas.</li> <li>- Boleta de habilitación de los profesionales que suscriben la información técnica</li> <li>- Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios</li> <li>- Plano de ubicación y localización según reglamento, firmado por arquitecto proyectista y propietario.</li> <li>- Planos de arquitectura: plantas, cortes y elevaciones firmados por arquitecto proyectista y propietario.</li> <li>- Planos de Estructuras elaborados y firmados por un Ingeniero Civil colegiado.</li> <li>- Planos de Instalaciones Eléctricas y electromecánicas, elaborados y firmados por el profesional y por el propietario.</li> <li>- Planos de Instalaciones Sanitarias, elaborados y firmados por el profesional y por el propietario.</li> <li>- Planos de Instalaciones de gas, de ser caso, firmados por el profesional y por el propietario.</li> <li>- Memoria Justificativa para cada especialidad presentada.</li> <li>- Presupuesto de Obra calculado en base al Cuadro de Valores Unitarios de Edificaciones. - Certificados de Factibilidad de Servicios.</li> <li>- Póliza CAR (Todo riesgo contratista) con características de obra, con vigencia durante todo el periodo de ejecución de la Obra.</li> <li>- Plano de sostenimiento de excavaciones, con Memoria Descriptiva, según norma E. 050 del RNE y el Reglamento de la Ley 29090.</li> <li>- En el caso de ubicarse el terreno frente a vía expresa, arterial o colectora metropolitana deberá anexar el certificado de alineamiento otorgado por la Municipalidad Metropolitana de Lima.</li> <li>- Anteproyecto con dictamen CONFORME, según sea el caso</li> <li>- Memoria y planos de seguridad amoblados, anexando los comprobantes de pago por derecho de revisión de la comisión AD-HOC</li> <li>- Comprobante de pago por derecho de revisión de la Comisión Técnica CAP y CIP</li> <li>- Estudio de impacto ambiental y/o vial, cuando las normas vigentes lo requieran.</li> <li>- Estudio de accesibilidad y evacuación vehicular, peatonal y discapacitados, cuando las normas vigentes lo requieran.</li> <li>- Comprobante de pago por el derecho correspondiente y liquidación cancelada (Hasta 5,000 m2 con el límite de 1,5% del valor de obra. De 5,001 m2 a 10,000 m2 con el límite de 1,4% del valor de obra. De 10,001 m2 a 20,000 m2 con el límite de 1,3% del valor de obra.)</li> </ul> <p>Agencia: La Municipalidad</p>	15	PEN 400	20	PEN 446.0	11.29 % UIT – UIT 2016 = PEN 3,950
8	<p>Primera inspección de verificación técnica</p> <p>El responsable de la obra se dirige a la municipalidad y solicita suscripción del cronograma de visitas de inspección, el cual se elabora en forma conjunta con el supervisor de obra designado por la municipalidad. El cronograma de visitas acordado es firmado y sellado por ambos profesionales.</p> <p>Agencia: La Municipalidad</p>	5	PEN 240	5	PEN 240.0	No menor del 40% de la tasa municipal establecida como costo de la Licencia. Aproximadamente PEN 240
9	<p>Segunda inspección de verificación técnica</p> <p>El responsable de la obra se dirige a la municipalidad y solicita suscripción del cronograma de visitas de inspección, el cual se elabora en forma conjunta con el supervisor de obra designado por la municipalidad. El cronograma de visitas acordado es firmado y sellado por ambos profesionales.</p> <p>Cronograma de visitas de inspección de verificación técnica programado. Generalmente al final de la obra</p> <p>Agencia: La Municipalidad</p>	30	PEN 240	30	PEN 240.0	No menor del 40% de la tasa municipal establecida como costo de la Licencia. Aproximadamente PEN 240



	Segunda inspección de verificación técnica					
10	<p>El responsable de la obra se dirige a la municipalidad y solicita suscripción del cronograma de visitas de inspección, el cual se elabora en forma conjunta con el supervisor de obra designado por la municipalidad. El cronograma de visitas acordado es firmado y sellado por ambos profesionales.</p> <p>Agencia: La Municipalidad</p>	60	PEN 240	60	PEN 240.0	No menor del 40% de la tasa municipal establecida como costo de la Licencia. Aproximadamente PEN 240
	Conformidad de obra					
11	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En mesa de partes se presentan documentos requeridos</li> <li>- Se deriva expediente al técnico</li> <li>- En caso haya documentos incompletos se notifica al solicitante. Caso contrario se procede a gestionar la inspección ocular.</li> <li>- En caso la inspección ocular sea conforme se procede al realizar el proceso de Evaluación e Informe Técnico.</li> <li>- Se elabora y entrega la resolución de conformidad de obra al técnico.</li> <li>- El solicitante presenta recibo de pago de la liquidación al técnico.</li> <li>- El técnico entrega la resolución de conformidad de obra.</li> </ul> <p>Agencia: La Municipalidad</p>	15	PEN 380	15	PEN 383.5	PEN 383.50 (9.71 % UIT – UIT 2016 = PEN 3,950)
	Declaratoria de Edificación					
12	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Después de culminar las obras de edificación sin ninguna variación respecto a los planos correspondientes a la licencia otorgada el administrado se acerca a la municipalidad a solicitar Declaratoria de Edificación sin variaciones.</li> <li>- Presenta sección del Formulario Único de Edificaciones (FUE), Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación debidamente suscrito por triplicado.</li> <li>- Presenta copia de planos de ubicación y arquitectura aprobados correspondiente a la Licencia de Edificación por triplicado. Presenta una declaración jurada firmada por el profesional responsable de obra manifestando que se ha realizado conforme a los planos aprobados de la licencia de edificación</li> <li>- Presenta copia de comprobante de pago por la tasa municipal. Presenta documento que registra fecha de ejecución de la obra. En plazo no mayor a 15 días calendario la municipalidad:</li> <li>- Verifica que los planos presentados correspondan a la licencia otorgada</li> <li>- Efectúa la inspección de las obras ejecutadas constatando que correspondan a los planos presentados.</li> <li>- Elaboran el informe respectivo</li> </ul> <p>Agencia: La Municipalidad</p>	15	PEN 35	15	PEN 38.3	PEN 38.3 por derecho de calificación (0.97% de la UIT, UIT 2016=PEN 3,950)
	Inscripción de Declaratoria de Edificación en Registros Públicos					
13	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Presentar en la SUNARP el Formulario Único de Edificaciones (FUE), visado por la municipalidad que otorga la licencia y conformidad de obra.</li> <li>- Presentar además la escritura pública en la que se adjunte el Formulario Único de Edificaciones (FUE)</li> <li>- Llenar el Formulario Registral (FOR) aprobado por la SUNARP Acompañar con otros documentos requeridos tales como planos de ubicación y localización y plano de distribución autorizado por profesional responsable.</li> </ul> <p>Agencia: Superintendencia Nacional de Registros Públicos</p>	7	PEN 6,000	7	PEN 8,786.0	3/1000 del valor del inmueble por derecho de inscripción Asumiendo monto de metro cuadrado de PEN 3,125 para área de 929 m2 y UIT de PEN 3,950 totalizaría PEN 8,786 aproximadamente

Estudio de impacto vial						
14	<p>Como exigencia de la municipalidad se exige estudio de impacto vial. El solicitante se acerca a la municipalidad y solicita el estudio mediante formulario suscrito. Es un requisito previo para la presentación del proyecto. La idea es determinar el impacto al tránsito vial de la zona.</p> <p>Agencia: La Municipalidad</p>	90	PEN 300	60	PEN 300.0	
Estudio de Seguridad Integral						
15	<p>- Formulario de solicitud de Inspección Técnica de Seguridad en Defensa Civil - Recibo de pago de los derechos correspondientes - Copia del Plano de Ubicación en escala 1/500 (incluya cuadro de áreas) - Copia de Plano de Arquitectura (Plantas y Cortes ) actualizado (en escala 1/50, 1/100 o 1/200) (distribución incluyendo disposición de mobiliario y equipos escalera de escape y áreas de refugio horizontal según corresponda) - Copia de los Planos de Instalaciones Eléctricas vigente en escala 1/50 o 1/100 (tableros, cargas, tomacorrientes, pozo de puesta a tierra) (en escala 1/50 o 1/100) - Plan de Seguridad en Defensa Civil (incluye Plano de Evacuación y Circulación a escalas 1/100, 1/200 o 1/500), o copia de Plan de Contingencia aprobado - Memoria Descriptiva y Especificaciones Técnicas (Arquitectura, Electricidad y Sistema contra incendios - Fotocopia de la Constancia de mantenimiento de escaleras mecánicas, ascensores, sistemas de elevación, funiculares u otros equipos similares electromecánicos - Protocolo de Pruebas de operatividad y Mantenimiento de los equipos de seguridad - Copias del Certificado vigente de medición de resistencia del pozo de tierra (no mayor de ocho meses)</p> <p>Agencia: Instituto Nacional de Defensa Civil INDECI</p>	15	PEN 600	45	PEN 830.0	<p>Total: PEN 830 Compuesto de =&gt; PEN 610 (15.45% UIT – UIT 2016 PEN 3,950) – informe ITSDC PEN 220 (5.57% UIT – UIT 2016 PEN 3,950) – informe levantamiento observaciones</p>
Certificado de factibilidad de servicios emitido por concesionario (Agua)						
16	<p>1. Solicitud dirigida al Jefe de Equipo Gestión de Proyectos respectivo, firmado por el propietario o los representantes legales y su Ing. Proyectista (Ing. Sanitario), indicando domicilio legal, teléfono y correo electrónico. 2. Ficha de inscripción del representante legal vigente inscrita en los Registro de Personas Jurídicas-SUNARP. 3. Copia del título de propiedad, con indicación del área del terreno a habilitar (Ficha Registral vigente del terreno y/o Escritura Pública de Compra Venta del terreno). 4. Memoria Descriptiva elaborada y firmada por su Ing. Sanitario, en la cual se indique el tipo de la industria, áreas (bruta y útil), zonificación, requerimientos de agua potable y alcantarillado, características del desagüe a evacuar, cálculo del diámetro de las conexiones de agua y desagüe requeridas, planteamiento general de la solución para los sistemas de agua potable y alcantarillado y otros. 5. Plano de ubicación a escala 1/5000 o 1/10000, indicando calles y avenidas. 6. Plano de Trazado y Lotización (anteproyecto). 7. Plano topográfico con curvas a nivel cada metro elaborado a partir de un BM oficial escala 1:1000 (De preferencia). 8. Pago por concepto del colateral respectivo: Certificado de Factibilidad de servicios.. NOTA: Para todos los casos las firmas de la solicitud y Memoria Descriptiva serán en original. Las coordinaciones técnicas relacionadas a la atención de las Factibilidades de Servicios las deberá efectuar el Ingeniero Sanitario responsable con el Ingeniero Revisor</p> <p>Agencia: Sedapal</p>	15	PEN 400	15	PEN 450.0	

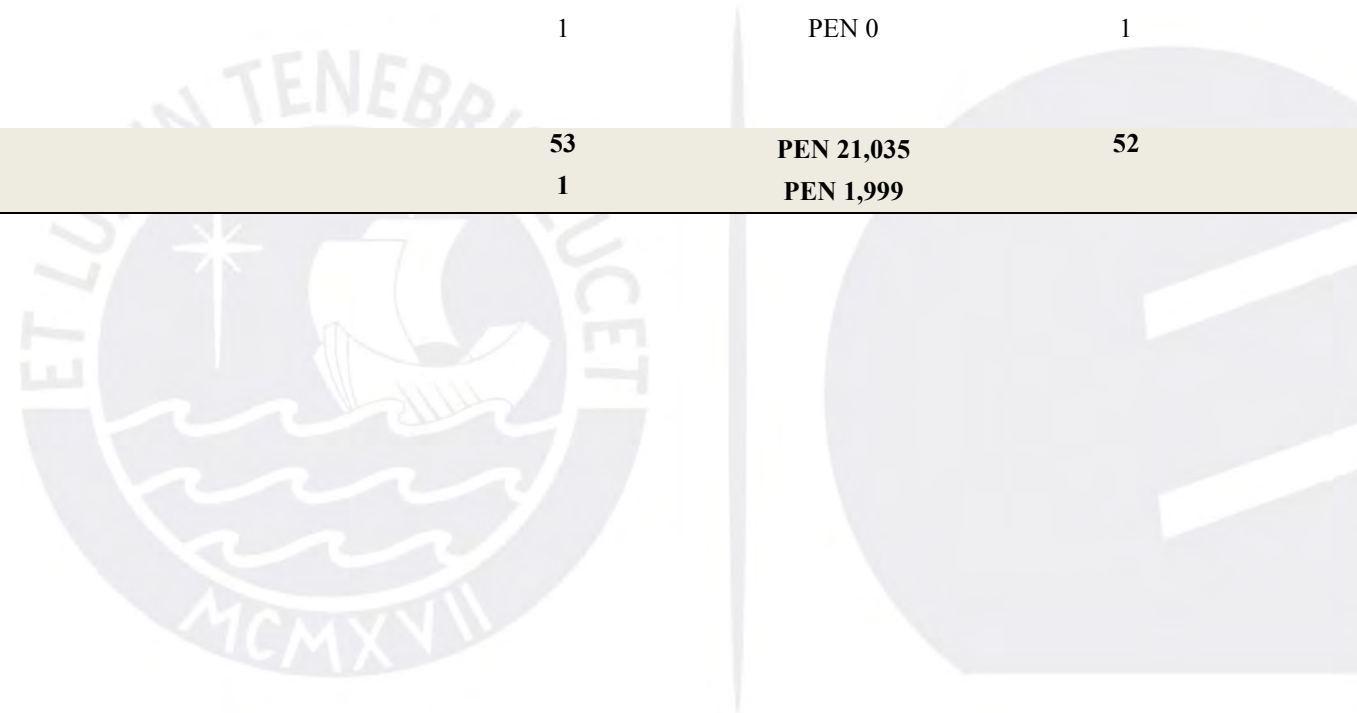
Certificado de factibilidad de servicios emitido por concesionario (Luz)						
17	<p>1. Se realiza la solicitud a la empresa eléctrica, presentando además copia simple de documento de propiedad del predio y copia simple del DNI del propietario o apoderado, así como dirección donde se instalará el suministro, que no debe tener deuda pendiente y número de suministros solicitados.</p> <p>2. La empresa eléctrica revisa y responde comunicando el presupuesto de la nueva conexión eléctrica. En caso el suministro no pase de 50 kW lo hará en máximo 5 días calendario, caso contrario lo hará en máximo 21 días calendario.</p> <p>3. Luego de comunicado y pagado el costo por parte de la empresa usuaria se ejecuta la obra del nuevo suministro. En caso el suministro no pase de 50 kW lo hará en máximo siete días calendario, caso contrario lo hará en máximo 21 días calendario.</p> <p>Agencia: Enel</p>	15	PEN 0	15	PEN 0.0	
Certificado de factibilidad de servicios emitido por concesionario (Gas)						
18	<p>1. Carta dirigida al ejecutivo comercial de la Concesionaria.</p> <p>2. Formato de Solicitud de Factibilidad de Suministro (SFS) según modelo de Concesionaria.</p> <p>3. Documentación que acredite su calidad de apoderado o representante legal firmante de la SFS (Certificado de Vigencia de Poder emitido por los Registros Públicos en original y reciente con una antigüedad de emisión no mayor a 3 meses).</p> <p>4. Copia del DNI del apoderado o representante legal de la empresa firmante de la SFS.</p> <p>5. Dos (2) copias del plano de ubicación en escala 1/5000 o 1/10000, EN TAMAÑO DE HOJA A3 en físico y EN CD EN FORMATO PDF o AUTOCAD (sólo un CD), indicando el punto de suministro e indicación de las vías de acceso al área a servir o referencias físicas que permitan su fácil ubicación con respecto a las instalaciones existentes con coordenadas UTM WGS84.</p> <p>6. Copia del documento que acredite la propiedad del predio (Copia literal reciente y en original de la partida electrónica del inmueble, emitida por los Registros Públicos) y copia del documento de identidad del propietario.</p> <p>7. En caso de predios alquilados, adicionalmente deberá presentar la autorización escrita del propietario para solicitar el servicio ante el Concesionario, adjuntando copia del DNI del propietario y el documento que acredite la propiedad del predio. 8. Plano de distribución del predio indicando la posible ubicación de la Estación para el suministro de gas natural.</p> <p>Agencia: Cálidda</p>	15	PEN 4,000	21	PEN 4,126.0	<p>PEN 210 Derecho de conexión.</p> <p>PEN 1516 Medidores de tres puntos</p> <p>PEN 2400 Inspección/habilitación</p> <p>-----</p> <p>PEN 4126 Costo total</p> <p>No hay potencia mínima o máxima sino una medida de presión regulada estándar.</p>
19	<p>Estudio de mecánica de suelos con fines de edificación</p> <p>El solicitante es el ingeniero civil responsable de las estructuras. Se solicita en el laboratorio de mecánica de suelos, acompañado de un plano de ubicación de la zona. Se hace un pago por solicitud de cotización de PEN 20.</p> <p>El presupuesto se entrega al día siguiente y debe pagarse antes de iniciar el estudio.</p> <p>Agencia: Laboratorio de mecánica de suelos (UNI)</p>	30	PEN 9,290	30	PEN 12,097.0	<p>PEN 12,097 (promedio PEN 13 por m2 y PEN 20 por cotización)</p>
19	<b>Totales</b>	<b>376</b>	<b>PEN 30,463</b>	<b>403</b>	<b>PEN 37,268</b>	
	<b>Brecha de Tiempo y Costos</b>	<b>-27</b>	<b>PEN -6,805</b>			

**Apéndice M: Resultados de entrevista y gabinete para Obtención de Electricidad**

N°	Procedimiento	Entrevista		Gabinete		Observaciones
		Tiempo Promedio (días)	Costo Promedio PEN	Tiempo Promedio (días)	Costo Promedio PEN	
1	Copia literal de la empresa El solicitante presenta la solicitud proporcionando el número de partida registral de la empresa Agencia: Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP Vigencia de poder	1	PEN 24	1	PEN 25.2	PEN 6.30 por hoja (0.32% UIT hasta dos páginas y 0.16% por cada página adicional, UIT 2016 = PEN 3,950). En promedio cuatro hojas saldría PEN 25.2
2	Llenado de formulario con partida registral y nombre de apoderado Agencia: Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP	2	PEN 24	1	PEN 24	PEN 6 por hoja, aproximadamente cuatro hojas
3	Solicitud ante la Empresa de distribución de electricidad y espera del estudio de factibilidad y del presupuesto  1. Se realiza la solicitud a la empresa eléctrica, presentando además copia simple de documento de propiedad del predio y copia simple del DNI del propietario o apoderado, así como dirección donde se instalará el suministro, que no debe tener deuda pendiente y número de suministros solicitados. 2. La empresa eléctrica revisa y responde comunicando el presupuesto de la nueva conexión eléctrica. En caso el suministro no pase de 50 kW lo hará en máximo cinco días calendario, caso contrario lo hará en máximo 21 días calendario. 3. Luego de comunicado y pagado el costo por parte de la empresa usuaria se ejecuta la obra del nuevo suministro. En caso el suministro no pase de 50 kW lo hará en máximo siete días calendario, caso contrario lo hará en máximo 21 días calendario.  Agencia: Enel	15	PEN 0	15	PEN 0	15 días promedio (almacén 929 m2 con más de 50 kW) Topes => Hasta los 50 kW: siete días calendario Más de 50 kW: 21 días calendario
4	Inspección in situ por parte de la Empresa de distribución de electricidad para la preparación de informe de viabilidad  Una vez solicitado estudio se espera inspección in situ, previa coordinación con empresa de distribución eléctrica.  Agencia: Enel	7	PEN 0	7	PEN 0	
5	Pago del presupuesto enviado por la Empresa de distribución de electricidad  Hecho estudio de viabilidad se colocan los equipos eléctricos necesarios y se empieza a cobrar el 1er mes  Agencia: Enel	2	PEN 20,000	2	PEN 18,000	
6	Firma del contrato de suministro y espera de la finalización de los trabajos exteriores de la Empresa de distribución de electricidad  Se firma el contrato en las oficinas de la empresa prestadora del servicio  Agencia: Enel	21	PEN 0	21	PEN 0	



	Solicitud de la inspección de por parte de la Empresa de distribución de electricidad					
7	Se presenta la solicitud en alguna oficina de la empresa prestadora del servicio.	1	PEN 0	1	PEN 0	
	Agencia: Enel					
	Inspección por parte de la Empresa de distribución de electricidad					
8	Esta etapa está considerada dentro del presupuesto	1	PEN 0	1	PEN 0	
	Agencia: Enel					
	Instalación de medidores por parte de la Empresa de distribución de electricidad					
9	Se ejecuta obra civil para base de la estructura del medidor y luego se coloca el dispositivo	2	PEN 987	2	PEN 987.0	US\$ 55 por medidor y PEN 800 por mano de obra. TC=3.4
	Agencia: Enel					
	Recepción del flujo de electricidad					
10	Se recibe el flujo de electricidad	1	PEN 0	1	PEN 0.0	Inmediato
	Agencia: Enel					
<b>10</b>	<b>Totales</b>	<b>53</b>	<b>PEN 21,035</b>	<b>52</b>	<b>PEN 19,036</b>	
	<b>Brecha de Tiempo y Costos</b>	<b>1</b>	<b>PEN 1,999</b>			



**Apéndice N: Resultados de entrevista y gabinete para Cumplimiento de Contratos**

N°	Procedimiento	Entrevista		Gabinete		Observaciones
		Tiempo Promedio (días)	Costo Promedio PEN	Tiempo Promedio (días)	Costo Promedio PEN	
1	Presentación y Notificación					
	- Comunicación final no litigiosa (Entrev = 10 d, Gabinete = 2 d) - Preparación de una demanda (Entrev = 30 d, Gabinete = 5 d) - Presentación de la demanda ante el juzgado y la notificación de la demandada (Entrev = 62 d, Gabinete = 20 d)	102		27		
	Agencia: Abogado y Juzgado de Paz					
2	Juicio y Sentencia					
	- Audiencia previa al juicio y la primera audiencia (Entrev = 100 d, Gabinete = 20 d) - Los retrasos habituales (Entrev = 60 d, Gabinete = 0 d) - La opinión de expertos (Entrev = 90 d, Gabinete = 30 d) - Audiencia del juicio y sentencia (Entrev = 145 d, Gabinete = 50 d)	395		100		
	Agencia: Juzgado de Paz					
3	Ejecución de la Sentencia					
	- El tiempo de ponerse en contacto con el despacho de ejecución correspondiente (Entrev = 7d, Gabinete = 7 d) - El tiempo para localizar e identificar los bienes muebles de la parte demandada (Entrev = 7 d, Gabinete = 14d) - El tiempo para obtener la necesaria orden del juzgado para embargar y poner en custodia los activos de la demandada (Entrev = 60 d, Gabinete = 30 d) - El tiempo para organizar la subasta pública de bienes muebles de la parte demandada y recuperar el valor de las pretensiones (Entrev = 180 d, Gabinete = 60 d)	254		111		
	Agencia: Juzgado de Paz					
3	Honorarios de abogado		PEN 5,360		PEN 5,360	
	Tasas judiciales (inc. tasas judiciales y diligencias fuera del poder judicial)		PEN 870		PEN 870	
	Tasas judiciales para la ejecución (inc. tasas para embargo y subasta pública)		PEN 1,185		PEN 1,185	
<b>3</b>	<b>Totales</b>	<b>751</b>	<b>PEN 7,415</b>	<b>238</b>	<b>PEN 7,415</b>	
	<b>Brecha de Tiempo y Costos</b>	<b>513</b>	<b>PEN 0</b>			