



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**Formalización de la Propiedad en la Garantía de la Seguridad
Jurídica en la Provincia de Huarochirí, 2017**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogado

AUTOR:

Flores Quispe, Cristian Royser (ORCID: 0000-0001-6573-9007)

ASESORA:

Mgtr. Palomino Gonzales, Lutgarda (ORCID: 0000-0002-5948-341X)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho civil

LIMA-PERÚ

2017

Dedicatoria

El presente trabajo de tesis lo dedico a mi padre Manuel, por ser mi ejemplo en vida y que hoy desde el cielo guía mis pasos; a mi madre Rosabel, por su comprensión, consejos y apoyo para seguir adelante. A toda mi familia que es lo mejor y más valioso que Dios me ha dado.

Agradecimiento

Agradezco a mis maestros, quienes me guiaron y brindaron el conocimiento necesario para la elaboración de mi tesis. Asimismo, agradezco a las personas que siempre me apoyaron durante el transcurso de la carrera.

Índice de contenidos

Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenidos	iv
Índice de tablas	v
Índice de gráficos y figuras.....	vi
Resumen.....	vii
Abstract.....	viii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO.....	4
III.MÉTODOLOGÍA.....	6
3.1. Tipo y diseño de investigación	6
3.2. Variables y operacionalización.....	6
3.3. Población, muestra, muestreo, unidad de análisis	6
3.4. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos	7
3.5. Procedimientos	9
3.6. Método de análisis de datos.....	9
3.7. Aspectos Éticos.....	9
IV. RESULTADOS.....	10
V. DISCUSIÓN	16
VI. CONCLUSIONES	17
VII. RECOMENDACIONES.....	18
REFERENCIAS.....	19
ANEXOS	22

Índice de tablas

Tabla 1 <i>Validación del instrumento por jueces expertos</i>	7
Tabla 2 <i>Validez de juicios de expertos</i>	8
Tabla 3 <i>Variable independiente</i>	8
Tabla 4 <i>Variable dependiente</i>	9
Tabla 5 <i>Resumen del modelo</i>	10
Tabla 6 <i>Correlaciones de muestras emparejadas</i>	11
Tabla 7 <i>Coefficientes</i>	11
Tabla 8 <i>Prueba de muestras emparejadas</i>	12
Tabla 9 <i>Correlaciones de muestras emparejadas</i>	13
Tabla 10 <i>Correlaciones de muestras emparejadas</i>	14
Tabla 11 <i>Correlaciones de muestras emparejadas</i>	15

Índice de gráficos y figuras

Gráfico 1 <i>Formalización de la propiedad</i>	10
Gráfico 2 <i>Inmatriculación</i>	12
Gráfico 3 <i>Registro de la propiedad</i>	13
Gráfico 4 <i>Subdivisión del predio</i>	14

Resumen

La investigación tuvo como objetivo analizar la influencia de la formalización de la propiedad en la garantía de la seguridad jurídica en la provincia de Huarochirí 2017, y tres objetivos específicos que tuvieron como finalidad, Identificar la influencia de la inmatriculación en la en la garantía de la seguridad jurídica en la provincia de Huarochirí 2017, evaluar, la influencia del registro de la propiedad en la en la garantía de la seguridad jurídica en la provincia de Huarochirí 2017, definir la influencia de la subdivisión del predio la garantía de la seguridad jurídica en la provincia de Huarochirí 2017. La investigación fue de tipo básica, de enfoque cuantitativo, y método deductivo. Asimismo, el diseño fue no experimental, transeccional correlacional causal, y de alcance explicativo, el tipo de muestreo fue probabilístico, siendo el instrumento de recolección de datos la encuesta. Los resultados obtenidos advirtieron que existe una relación lineal positiva, en la cual la variable independiente influye en variable dependiente con un 63% coeficiente de correlación. Se concluye que la formalización de la propiedad influye en la Garantía de la seguridad jurídica con un 63%, es decir existe una relación significativa en la variable dependiente.

Palabras clave: Formalización de la propiedad, Garantía de la seguridad jurídica.

Abstract

The objective of the research was to analyze the influence of the formalization of the property in the guarantee of legal security in the province of Huarochirí 2017, and three specific objectives that had the purpose of identifying the influence of the registration in the guarantee of the legal security in the province of Huarochirí 2017, evaluate, the influence of the property registry in the guarantee of legal security in the province of Huarochirí 2017, define the influence of the subdivision of the property the guarantee of legal security in the Huarochirí province 2017. The research was of a basic type, with a quantitative approach, and a deductive method. Likewise, the design was non-experimental, cross-sectional, causal, correlational, and explanatory in scope, the type of sample was probabilistic, the data collection instrument being the survey. The results obtained warned that there is a positive linear relationship, in which the independent variable influences the dependent variable with a 63% production coefficient. It is concluded that the formalization of the property influences the Guarantee of legal security with 63%, that is, there is a significant relationship in the dependent variable.

Keywords: Formalization of property, Guarantee of legal certainty.

I. INTRODUCCIÓN

El ser humano a través de la historia ha desarrollado diversos comportamientos que aplica constantemente, siendo uno de los principales el deseo de adquirir, es así como se ha exteriorizado ese instinto de supervivencia de las personas; lo que se traduce posteriormente en la propiedad, como una de las expresiones máximas de libertad del individuo, muestra de ello es la influencia determinante en la realización de cada ser.

Debido a la importancia de la propiedad privada el ser humano ha buscado encontrar dispositivos que garanticen la seguridad jurídica del tráfico mercantil inmobiliario, dando nacimiento al Registro Público. En ese sentido, es el Estado el encargado de otorgar esas garantías a los ciudadanos, de tal manera que los bienes y derechos de los particulares no sean vulnerados por falta de seguridad jurídica.

El sistema registral alemán tiene sus orígenes con la Ley de 24 de marzo de 1897, el Código Civil Alemán data del año 1900 con un sistema facultativo que establece la constitución de los derechos reales con la sola inscripción en el registro, el sistema Registral australiano tiene un sistema convalidante denominado acta Torrens caracterizado por que la inscripción primigenia es facultativa, y una vez adoptada es obligatoria para todos; el sistema Registral Español tiene como antecedente a la Ley Hipotecaria de 1861 modificada con la finalidad de ser adecuada a los cambios económicos.

La propiedad en el Perú está garantizada por la Constitución Política del estado como un derecho inviolable frente a terceros, y el Código Civil faculta al propietario al uso, disfrute, disposición y la reivindicación. No obstante, este derecho puede ser vulnerado por el estado solo en caso de necesidad publica previo pago del justiprecio.

Si el Estado garantiza la formalización por medio de mecanismos eficaces, ayuda a garantizar la protección de la propiedad ante un eventual problema. No obstante, la ausencia de mecanismos de protección conlleva a la desvalorización

de los bienes inmuebles, se disminuye la inversión, y hace difícil el acceso al financiamiento y los créditos hipotecarios, siendo difícil el incremento de la riqueza.

La relación que existe entre la seguridad, la justicia y el derecho está enfocada desde diversos ángulos, tal como refiere Cuenca Anaya “el derecho nace pesando en la necesidad ineludible de colmar de seguridad la vida social de todas las personas”, en esa misma línea Alzamora Valdez, refiere que el derecho constituye un sentido de estabilidad”. Por tanto, la seguridad es la convicción que tienen los individuos sobre el ordenamiento legal que garantiza la tutela sus derechos.

El Registro tiene como finalidad garantizar la publicidad del derecho de propiedad de todas las personas, siendo la institución responsable de la inscripción de los actos jurídicos que celebran los particulares, que previamente cumplieron con todas las formalidades establecidas en busca de ser garante de los derechos de propiedad frente terceras personas. Por lo tanto, la inscripción radica en proteger los derechos de quienes lo obtienen, favoreciendo a los que hayan inscrito en el registro.

La justificación teórica se sustenta con lo desarrollado por Peña (1999), para quien, la seguridad jurídica contribuye con el desarrollo de la economía y también con el incremento del registro de la propiedad (439). Entonces, la investigación tiene como antecedente la problemática que se viene desarrollando día tras día en cuanto a la Formalización de la propiedad privada en la Provincia de Huarochirí durante el año 2017, considerando la importancia de la seguridad jurídica y las consecuencias que generan al prescindir de esta.

La justificación practica se sustenta porque se realizó un aporte fundamental sobre la problemática de la falta de mecanismos eficientes para la formalización de la propiedad, y la justificación metodológica se sustenta poque el instrumento utilizado permitió recolectar datos confiables.

Se formuló el problema general con la siguiente interrogante: ¿Cómo influye la formalización de la propiedad en la garantía de la seguridad jurídica en la provincia de Huarochirí 2017? y como problemas específicos las siguientes interrogantes: ¿Cómo influye la inmatriculación en la garantía de la seguridad jurídica en la provincia de Huarochirí 2017?, ¿Cómo influye el registro de la propiedad en la garantía de la seguridad jurídica en el distrito de san Antonio de Huarochirí 2017?, ¿Cómo influye la subdivisión del predio en la garantía de la seguridad jurídica en la provincia de Huarochirí 2017?

El objetivo general se centró en analizar la influencia de la formalización de la propiedad en la garantía de la seguridad jurídica en la provincia de Huarochirí 2017, y como objetivos específicos: i) Identificar, la influencia de la inmatriculación en la en la garantía de la seguridad jurídica en la provincia de Huarochirí 2017, ii) Evaluar, la influencia del registro de la propiedad en la en la garantía de la seguridad jurídica en la provincia de Huarochirí 2017, iii) Definir, la influencia de la subdivisión del predio la garantía de la seguridad jurídica en la provincia de Huarochirí 2017.

La respuesta tentativa a la pregunta de investigación de presenta con la siguiente hipótesis general: la formalización de la propiedad influye directamente en la garantía de la seguridad jurídica en la provincia de Huarochirí 2017, y como hipótesis específicas las siguientes: i) La inmatriculación influye directamente en la garantía de la seguridad jurídica en la provincia de Huarochirí 2017, ii) El registro de la propiedad inmueble influye directamente en la garantía de la seguridad jurídica en el distrito de san Antonio de Huarochirí 2017, iii) La subdivisión influye directamente en la garantía de la seguridad jurídica en la provincia de Huarochirí 2017.

II. MARCO TEÓRICO

Carreto (2014), tuvo como objetivo, identificar las actuaciones de modernización en el derecho registral de Quetzaltenango para la seguridad jurídica del notario. Concluyo, modernizar el Registro Público tiene como finalidad otorgar celeridad, confiabilidad, certeza, fidelidad en el proceso de operación y seguridad jurídica.

Orejuela (2014), tuvo como objetivo reformar la Ley del Registro de Propiedad para ordenar la negativa de inscripción de títulos y garantizar la seguridad jurídica, la metodología usada fue el estudio de casos, la población fue de 3500 abogados de la provincia de Manabí y, una muestra de 97 personas, teniendo como instrumento el cuestionario. Concluyo que una reforma del Registro eliminará el problema de duplicidad de acción judicial.

Espinoza (2016), tuvo como objetivo, describir los alcances de efectividad del sistema registral peruano. Concluyo, inmovilizar las partidas es procedimental que tiene por finalidad impedir la inscripción de títulos presuntamente fraudulentos a través del consentimiento previo y la comprobación de autenticidad creando aparentemente una atmósfera de seguridad jurídica; sin embargo, no ataca el fondo del problema porque su ámbito de protección es limitado, siendo necesario modificar el artículo 32 del Reglamento.

Aliaga (2012), tuvo como objetivo, identificar la desnaturalización del sistema registral en el Perú. Concluyo, que siendo la finalidad del Registro la protección de los derechos de propiedad, esta finalidad se desnaturaliza por los costos elevados, y las demoras procedimentales que desalientan la concurrencia de las personas y se presentan como barreras en la inscripción promoviendo la informalidad.

El derecho registral tiene por objetivo el estudio de las situaciones jurídicas que produce determinados efectos jurídicos sustantivos de derecho privado, como el nacimiento, preferencia y oponibilidad, para dar seguridad al tráfico económicos (Gonzales, 2008, p. 46).

La publicidad registral tiene como finalidad que los sujetos de derecho cuenten con información sobre determinados bienes registrados con antelación, con la finalidad de encontrar seguridad jurídica (Gonzales, 2008, p. 36).

La finalidad primordial de los Registros Públicos es la protección del tráfico inmobiliario, supliendo con el acceso a la información publica la dificultad de las indagaciones sobre la titularidad de los bienes (Lacruz y Sancho, 1984, p. 11).

La inscripción de los derechos de propiedad facilita el crédito territorial, y contribuye al crecimiento económico y a la multiplicación de los propietarios (Peña, 1999, p. 439).

La seguridad jurídica de un bien inmueble depende de la previa titularidad que ostente el transferente (Vallet, 1980, p. 228-229).

La vocación del derecho registral es el logro de la consecución del derecho de propiedad de los ciudadanos por medio de un titulo formal, garantizando certeza y seguridad jurídica (Álvarez, 1995, p. 77).

En virtud del principio de oponibilidad los derechos reales que no fueron inscritos en el registro, no afectan al tercero que inscribió su derecho en el registro (García, 1993, p. 29).

Los principios del derecho registral son las normas primigenias se observancia obligatoria, además tienen el respaldo el Código Civil otorga solidez y consistencia (Ortiz, 2005, p. 9).

La buena fe no significa simple desconocimiento de la irregularidad en la actuación del transmitente, sino la exigencia de aquella diligencia que hubiese permitido al adquirente darse cuenta de la divergencia entre la apariencia y la realidad (Eizaguirre, 2003, p. 50).

III. MÉTODOLÓGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

El tipo del producto académico es básico, y tiene como objetivo el incremento del saber sobre la formalización de la propiedad en la Garantía de la Seguridad Jurídica (Valderrama, 2013, p. 38).

El diseño es no experimental, transversal correlacional causal de alcance explicativo (Hernández, et al., 2014, p. 99-152-154).



Relación Causal

El enfoque es cuantitativo porque se utilizó la estadística para el análisis de datos (Hernández, et al., p. 4).

El método empleado fue el deductivo porque se partió de lo particular a lo general permitiendo determinar la realidad una particularidad y generalizar sus resultados (Abreu, 2015, p. 210).

3.2. Variables y operacionalización

Operacionalizar una variable consiste en la separación de los elementos abstractos de los conceptos teóricos hasta llegar a un nivel más concreto (Reguant y Martínez, 2014, p. 3). Es así, que se tiene como variable independiente a la formalización de la propiedad, y como variable dependiente a la garantía de la seguridad jurídica. (Anexo 4)

3.3. Población, muestra, muestreo, unidad de análisis

La población es el universo de los elementos susceptibles de ser observables (Valderrama, 2013, p. 182). La población del presente trabajo está conformada por el universo de la Agrupación Familiar quince (15) de marzo del Distrito de San Antonio de la Provincia de Huarochirí, y la muestra es un subgrupo de la población sobre el cual se recolectan datos (Hernández, Fernández y Baptista, 2014, p. 175), conformada por un subgrupo del universo sobre el cual se recolectaron los datos. (Hernández, Fernández y Baptista, 2014, p. 175).

En el presente trabajo de investigación se usó la muestra Intencionada consistente en aquella muestra de selección en la que el investigador se encarga de seleccionar según su criterio personal, es decir sin ninguna regla, matemática o estadística (Carrasco, 2008, p. 243).

3.4. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos

La técnica de recolección de datos es un procedimiento consistente en obtener información para dar respuesta a la pregunta de investigación (Hernández y Ávila, 2020, p. 52).

Las técnicas a emplearse van a depender de los fines de la investigación al objetivo de estudio, y deberán enmarcarse claramente en el proyecto, considerando la población investigada, el tiempo, los recursos financieros y humanos de los cuales se dispongan (Cisneros, et al., 2021, p. 1171). En el presente trabajo la técnica empleada fue la encuesta y el instrumento de recolección el cuestionario.

El juicio de expertos es la opinión de los profesionales, que hacen las correcciones necesarias al instrumento de recolección de datos con la finalidad de que las preguntas tengan sentido lógico (Valderrama, 2013, p. 198-199). Es así, que se realizó una encuesta a los expertos por medio del Alfa de Cron Bach, conforme a las variables de estudio, con interrogantes debidamente dimensionadas en: Inmatriculación o primera inscripción, Registro de la propiedad y La subdivisión.

Tabla 1 Validación del instrumento por jueces expertos

N.º	JUECES EXPERTOS	VARIABLES
1	MG. LUTGARDA PALOMINO GONZÁLES	90%
2	MG. ESPINOZA AZULA CÉSAR NAPOLEÓN	90%
3	MG. GARCIA LAM MIGUEL ANGEL	90%
4	MG. MORALES VITAL HASSEN	94%
5	MG. ORBEGOSO CAMACHO MILTON ANDRE	94%

Validez

El instrumento de recolección de datos tiene validez cuando mide lo que quiere medir (Hernández, Fernández y Baptista, 2014, p. 200).

Tabla 2 Validez de juicios de expertos

CRITERIO	EXPERTOS					TOTAL
	EXP.1	EXP.2	EXP.3	EXP.4	EXP.5	
CLARIDAD	90%	90%	90%	94%	94%	458%
OBJETIVIDAD	90%	90%	90%	94%	94%	458%
ACTUALIDAD	90%	90%	90%	94%	94%	458%
SUFICIENCIA	90%	90%	90%	94%	94%	458%
INTENCIONALIDAD	90%	90%	90%	94%	94%	458%
CONSISTENCIA	90%	90%	90%	94%	94%	458%
COHERENCIA	90%	90%	90%	94%	94%	458%
METODOLOGÍA	90%	90%	90%	94%	94%	458%
PERTINENCIA	90%	90%	90%	94%	94%	458%
TOTAL						4122%

$$\%V = \frac{\sum \%VT}{n}$$

$$\rightarrow \%v = 4122\%/50 \rightarrow \%V = 82.4\%$$

El coeficiente de validación de los cinco jueces expertos es de 82.4%, entonces fue procedente la aplicación del instrumento de recolección de datos sobre el tema que es materia de investigación.

Confiabilidad del instrumento

El instrumento de recolección de datos es confiable en la medida que su aplicación repetida al mismo individuo produce resultados iguales (Hernández, Fernández y Baptista, 2014, p.200).

Se utilizó el “Alfa de Cronbach”, para medir su confiabilidad con un total de 30 preguntas del cuestionario de un total de 60 vecinos de la Agrupación Familiar “15 de marzo”, distrito de San Antonio Provincia de Huarochirí.

Tabla 3 Variable Independiente

Estadísticas de fiabilidad	
Alfa de Cronbach ,897	N de elementos 15

Interpretación: La confiabilidad de la variable independiente es un 0,89 siendo un instrumento confiable.

Tabla 4 *Variable Dependiente*

Estadísticas de fiabilidad	
Alfa de Cronbach ,771	N de elementos 15

Interpretación: La confiabilidad de la variable dependiente es un 0,77, siendo un instrumento confiable.

3.5. Procedimientos

El procedimiento empleado consistió en depurar los datos innecesarios o falsos que fueron proporcionados por algunos de los encuestados, luego se clasificó la información, se agrupó los datos mediante la distribución de frecuencias de las variables independiente y dependiente, se realizó la tabulación de datos y finalmente se realizó el uso de programas de discos.

3.6. Método de análisis de datos

Para el método de análisis de datos se usó el programa estadístico SPSS versión 22.

3.7. Aspectos Éticos

El trayecto de la investigación se desarrolló bajo el estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas por la Universidad Cesar Vallejo, se usó con transparencia las normas APA. Finalmente, se pasó por el programa corporativo llamado Turnitin para detectar la cantidad de similitud que pueden tener el texto extraído de una fuente de internet.

IV. RESULTADOS

Regresión lineal simple

Tabla 5

Resumen del modelo

Resumen del modelo

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,632 ^a	,399	,389	5,979

a. Predictores: (Constante), FORMALIZACIÓN_DE_LA_PROPIEDAD

Interpretación:

R es el coeficiente de relación de 0,63 %, existiendo relación entre la variable independiente formalización de la propiedad y la variable dependiente garantía de la seguridad jurídica, y R cuadrado tiene 0,39% indicando que la variable dependiente es explicativa gracias a la variable independiente.

VARIABLES DIAGRAMA DE DISPERSIÓN

Gráfico 1

Formalización de la propiedad

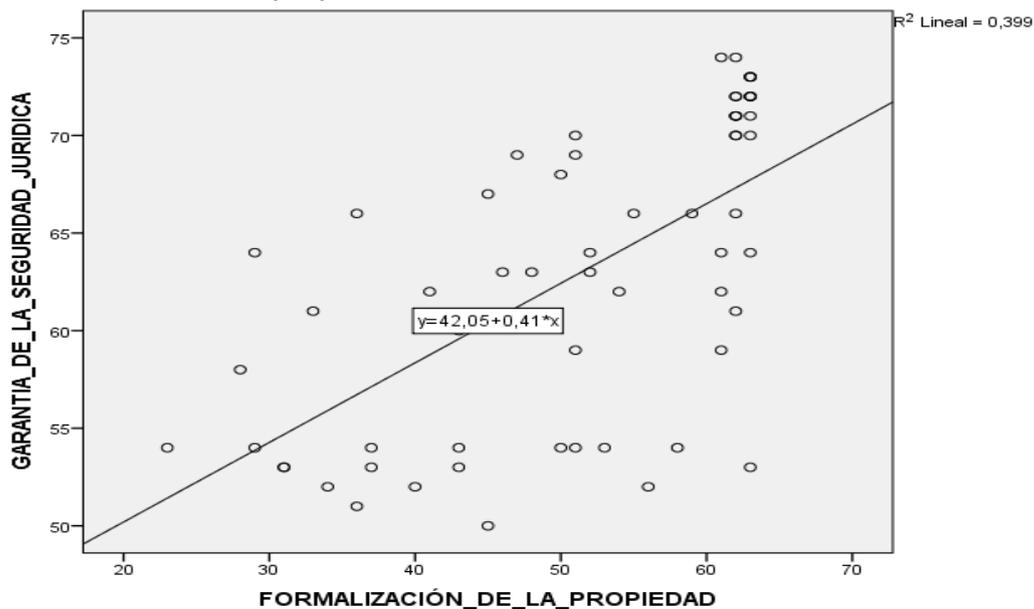


Tabla 6
Correlaciones de muestras emparejadas
Correlaciones de muestras emparejadas

		N	Correlación	Sig.
Par 1	FORMALIZACIÓN_DE_LA_PROPIEDAD & GARANTIA_DE_LA_SEGURIDAD_JURIDICA	60	,632	,000

Interpretación:

La regresión lineal es positiva porque la variable independiente formalización de la propiedad influye en la variable dependiente garantía de la seguridad jurídica de 0,63%.

Tabla 7
Coefficientes
Coefficientes

Modelo		Coefficients				
		Coefficientes no estandarizados	Error estándar	Betas	Coefficientes estandarizados	
		B		Beta	t	Sig.
1	(Constante)	42,046	3,439		12,227	,000
	FORMALIZACIÓN_DE_LA_PROPIEDAD	,408	,066	,632	6,208	,000

a. Variable dependiente: GARANTIA_DE_LA_SEGURIDAD_JURIDICA

Interpretación:

El nivel de significancia es de $=,000 < \alpha < 0,005$, confirmándose la relación que existe entre estas dos variables.

Tabla 8
Prueba de muestras emparejadas

	Diferencias emparejadas					t	gl	Sig. (bilateral)
	Media	Desviación estándar	Media de error estándar	95% de intervalo de confianza de la diferencia				
				Inferior	Superior			
IFORMALIZACIÓN_DE_¿LA_PROPIEDAD - IGARANTIA_DE_LA_SEGURIDAD_JURIDICA	-11,817	9,190	1,186	-14,191	-9,443	-9,960	59	,000

Interpretación:

La variable independiente influye significativamente en la garantía de la seguridad jurídica en la provincia de Huarochirí – 2017.

Diagrama de dispersión de la variable dependiente con las dimensiones de la variable independiente

Gráfico 2
Inmatriculación

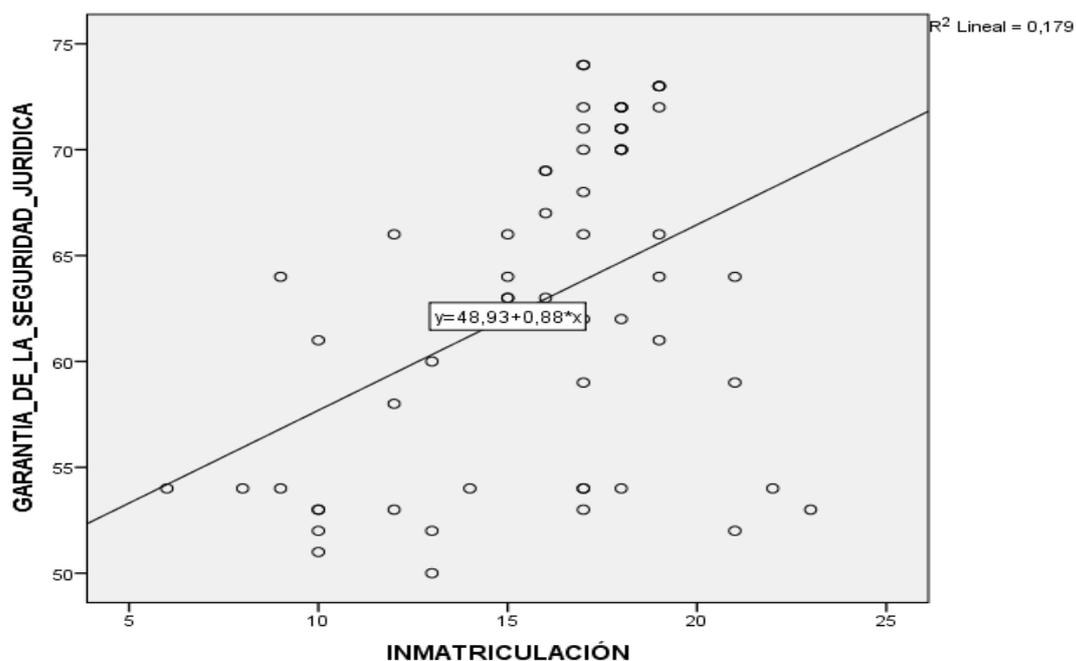


Tabla 9
Correlaciones de muestras emparejadas

Correlaciones de muestras emparejadas		N	Correlación	Sig.
Par 1	INMATRICULACIÓN & GARANTIA_DE_LA_SEGURIDAD_60 JURIDICA		,423	,001

Interpretación:

La relación entre Inmatriculación influye en la garantía de la seguridad jurídica, con una correlación de 42%.

Gráfico 3
Registro de la propiedad

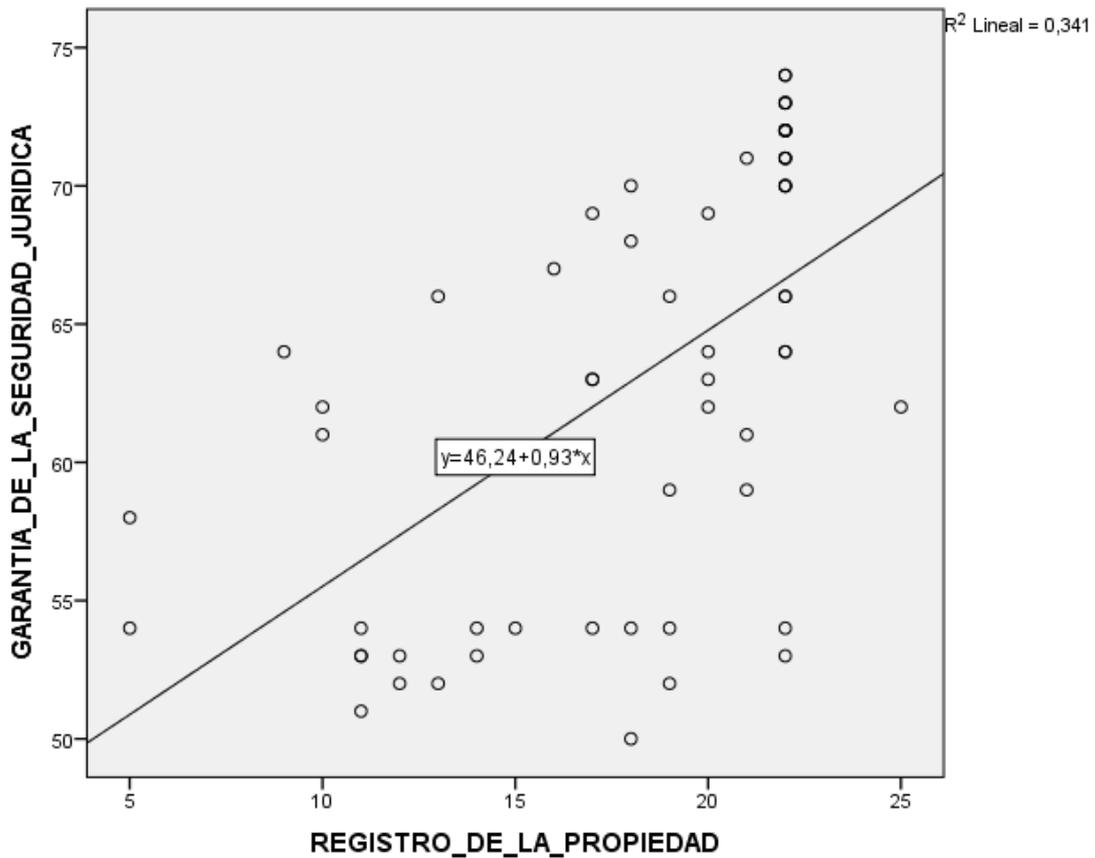


Tabla 10
Correlaciones de muestras emparejadas

Correlaciones de muestras emparejadas

		N	Correlación	Sig.
Par 1	REGISTRO_DE_LA_PROPIEDAD & GARANTIA_DE_LA_SEGURIDAD_60 JURIDICA		,584	,000

Interpretación:

La relación existente entre Registro de la propiedad influye en la garantía de la seguridad jurídica con una la correlación de 58%.

Gráfico 4 *Subdivisión del predio*

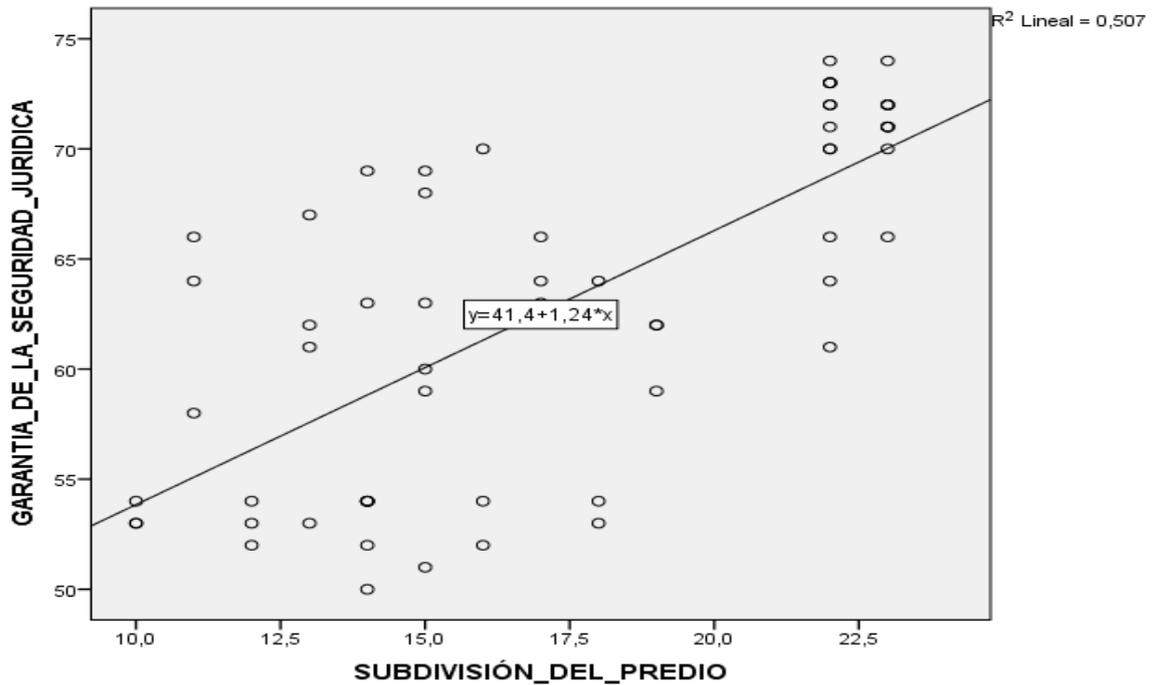


Tabla 11
Correlaciones de muestras emparejadas

Correlaciones de muestras emparejadas		N	Correlación	Sig.
Par 1	SUBDIVISIÓN_DEL_PREDIO & GARANTIA_DE_LA_SEGURIDAD_JURI DICA	60	,712	,000

Interpretación:

La relación entre subdivisión del predio influye en la garantía de la seguridad jurídica, la correlación es de 71%.

V. DISCUSIÓN

De los hallazgos encontrados se puede señalar que la formalización de la propiedad en la garantía de la seguridad jurídica en la provincia de Huarochirí – 2017, no se está aprovechando sus beneficios debido a que muchas personas que adquieren sus predios no verifican la titularidad en el registro del predio.

Para Carreto (2014), la modernización del segundo registro de la propiedad es de suma importancia en el proceso de operación y seguridad jurídica. Contrastando con los resultados del objetivo principal, la Formalización de la Propiedad incide en un 63% en la Garantía de la Seguridad Jurídica en la provincia de Huarochirí – 2017, por lo tanto, coincide con el antecedente debido a la importancia de la seguridad jurídica.

Para Orejuela (2014), es necesario la reforma del artículo 11 de la ley de registro, cuyos títulos defectuosos sean presentados antes el juez civil, garantizando el principio de seguridad jurídica. Contrastando con los resultados del objetivo específico la inmatriculación incide en un 42% en la garantía de la seguridad jurídica en la provincia de Huarochirí – 2017, estando de acuerdo con el antecedente, puesto que se requieren reformas a efectos de garantizar el principio de seguridad jurídica.

Para Espinoza (2016), la inmovilización de partidas tiene como finalidad la inscripción de títulos fraudulentos a pesar que su ámbito de protección es limitado. Contrastando con los resultados del objetivo específico el Registro de la Propiedad incide en un 58% en la garantía de la seguridad jurídica en la provincia de Huarochirí – 2017, coincide con el antecedente, puesto que se requieren diversas modificaciones al Reglamento de Registros Públicos para llegar a una verificación auténtica.

Para Aliaga (2012), la finalidad de los Registros de Predios es proteger los derechos de propiedad. Contrastando con los resultados del objetivo específico la Subdivisión del Predio incide en un 71% en la garantía de la seguridad jurídica en la provincia de Huarochirí – 2017, coincide completamente con el antecedente, toda vez que, las barreras en la inscripción desnaturalizan el propósito del Registro de Propiedad.

VI. CONCLUSIONES

La formalización de la propiedad influye en la Garantía de la seguridad jurídica con un 63%, existiendo una relación significativa con la variable dependiente.

La Inmatriculación influye en la Garantía de la seguridad jurídica con un 42%, existiendo una relación significativa con la variable independiente.

El Registro de Propiedad influye en la Garantía de la seguridad jurídica con un 58%, existiendo una relación significativa con la variable independiente.

La subdivisión influye en la Garantía de la seguridad jurídica con un 71%, existiendo una fuerte relación de significancia con la variable independiente.

VII. RECOMENDACIONES

Se recomienda al Estado Peruano por intermedio de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, difundir con mucha más fuerza la relevancia que tiene la inscripción registral de sus predios, mediante una mayor publicidad a diversos sectores de la población, que debido a desconocimiento o desidia no realizan los trámites correspondientes, generando la informalidad.

Se recomienda, por medio de la SUNARP dar las facilidades para la inscripción del predio, pues debido a tasas registrales muy altas, asimismo con los servicios registrales que por un elevado costo desaniman la inscripción en el registro, incrementando la informalidad e inseguridad jurídica.

Se recomienda, establecer un sistema constitutivo con la finalidad de reconocer la propiedad en el registro, pues incentivaría a la inscripción, y daría mayor formalidad y seguridad jurídica al comprador.

Se recomienda, a la SUNARP implementar todas las medidas urgentes y necesarias sobre el acceso a la información simplificada, con la finalidad de tener un usuario informado sobre el registro de la propiedad.

REFERENCIAS

- Álvarez, J. (2006). *Derecho Inmobiliario Registral*. (2^{da} ed.). Granada-España: Editorial Comares.
- Álvarez, J. (1995). *El Registro de la Propiedad y el sistema de preferencias crediticias*, (1^{ra} ed.). Granada–España: Editorial Comares.
- Álvarez, C. (2014). *Existe Seguridad Jurídica en el Perú*. Publicado en marzo 2014. <https://verbunsapiensblog.wordpress.com/2014/03/18/existe-seguridad-juridica-registral-en-el-peru/>
- Aliaga, A., De luca, J. y Slokar, A. (2014). *Determinación judicial de la pena y Ejecución de la pena*. <https://bit.ly/3raqxMB>
- Arias, D. (2012). Proportionality, punishment, and principle of legality. *Revista de derecho*, Universidad del Norte, 38. <https://bit.ly/3bPst6E>.
- Abreu, J. (2015). Análisis al Método de la Investigación analysis to the research method. *Daena: International journal of good conscience*, 10(1), 205-214
- Cisneros, A., Guevara, A., Urdánigo, J., y Garcés, J. (2022). Técnicas e Instrumentos para la Recolección de Datos que Apoyan a la Investigación Científica en Tiempo de Pandemia. *Dominio de las Ciencias*, 8(1), 1165-1185. doi:<http://dx.doi.org/10.23857/dc.v8i1.2546>
- Diéz, L. (1995). *Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial*. Madrid - España: Editorial Civitas.
- Eizaguirre, J. (2003). *Derecho de los Títulos Valores*. Madrid–España: Editorial Thomson-Civitas.
- Farías, M. (1998). *Realidad del Tráfico y Registro Mercantil*. Madrid - España: Revista Crítica de Derecho Inmobiliario.
- Gonzales, G. (2008). *Introducción al Derecho registral y Notarial*. (2da ed.), Lima: Editorial Jurista Editores E.I.R.L.
- García, J. (1993). *Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario*. Madrid - España: Editorial Civitas.

- Gonzales, G, (2015). Derecho Registral y Notarial – Lima, Perú: Editora y Distribuidora Ediciones Legales E.I.R.L.
- Hernández, S., y Duana, D. (2020). Técnicas e instrumentos de recolección de datos. *Boletín Científico De Las Ciencias Económico Administrativas Del ICEA*, 9(17), 51-53. <https://doi.org/10.29057/icea.v9i17.6019>
- Hernández, R, (2014). Metodología de la Investigación. México: Editorial MC Graw Hill Educación, sexta edición.
- Hernández, R. (2014). Metodología de la investigación. <http://observatorio.epacartagena.gov.co/wpcontent/uploads/2017/08/metodologia-de-la-investigacion-sexta-edicion.compressed.pdf>.
- Lacruz, J. y Sancho, F. (1984). *Derecho Inmobiliario Registral*. Barcelona - España: Editor José María Bosch.
- López, J. (1995). *Propiedad Inmobiliaria y Seguridad Jurídica. Estudios de Derecho y Sociología Registral*. Madrid - España: Centro de Estudios Registrales.
- Moisset, L. (2004). *La Publicidad Registral*. Lima: Editorial Palestra.
- Mantilla, S. (2017). Códigos. Lima – Perú. Editorial Ffecaat E.I.R.L.
- Ortiz, J. (2005). *Apuntes de Derecho Registral*. Lima: Talleres de Tarea Asociación Gráfica Educativa.
- Peña, M. (1999). *Derechos Reales. Derecho Hipotecario*, Madrid - España: Centro de Estudios Registrales.
- Roca, R. (1994). *Derecho Hipotecario*. (5ta ed.), Barcelona - España: Editorial Casa Bosch. Código Civil
- Reguant, M., y Martínez, F. (2014). Operacionalización de conceptos/variables. Barcelona: Dipòsit Digital de la UB.
- Salgado, A. (2014). *Manual de Derecho Registral*. (2da ed.), Lima: Editorial Cadillo.
- Tamayo, M, (1997). El Proceso de la Investigación científica. México: Editorial Limusa.

Valderrama, S. (2013). Pasos para elaborar proyectos de investigación científica (1ª ed.). Lima-Perú. Editorial: San Marcos E.I.R.L.

Vallet, J. (1980). *La seguridad jurídica en los negocios dispositivos de bienes inmuebles*. Madrid – España: Revista de Derecho Notarial.

ANEXOS

Anexo 01: Validación del instrumento por jueces expertos

N.º	JUECES EXPERTOS	VARIABLES
1	MG. LUTGARDA PALOMINO GONZÁLES	90%
2	MG. ESPINOZA AZULA CÉSAR NAPOLEÓN	90%
3	MG. GARCIA LAM MIGUEL ANGEL	90%
4	MG. MORALES VITAL HASSEN	94%
5	MG. ORBEGOSO CAMACHO MILTON ANDRE	94%

Anexo 02: INSTRUMENTOS DE MEDICIÓN DE VARIABLES

Cuestionario

Introducción:

Buenos Tardes: Me encuentro realizando una encuesta para medir la “Formalización de la propiedad en la garantía de la seguridad jurídica en la provincia de Huarochirí – 2017”.

Las preguntas tienen cinco opciones de respuesta. Elija la que mejor describa lo que piensa usted, puede elegir cualquier opción sin dejar de responder ninguna de las preguntas, Considere usted que sus respuestas serán anónimas y confidenciales.

Muchas Gracias.

Sexo: H

M

Edad:

N.º	ITEMS	Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
INMATRICULACIÓN		1	2	3	4	5
1	¿Está de acuerdo usted con el procedimiento de saneamiento físico – legal de los predios?					
2	¿Está de acuerdo usted con el procedimiento para lograr el título de propiedad?					
3	¿Está de acuerdo con el procedimiento de formalización de la propiedad?					
4	¿Está de acuerdo con los derechos que le respaldan como poseionario ?					
5	¿Está de acuerdo con la garantía que ofrece la formalización de la propiedad?					
REGISTRO DE LA PROPIEDAD						
6	¿Está de acuerdo con el procedimiento de Registro ?					
7	¿Está de acuerdo con el procedimiento para lograr la propiedad ?					
8	¿Está de acuerdo con las facilidades otorgadas por la SUNARP?					
9	¿Está de acuerdo con la importancia de la Constancia de Posesión?					
10	¿Está de acuerdo con la transferencia de la propiedad ?					
LA SUBDIVISIÓN						
11	¿Está de acuerdo con las facilidades otorgadas por la Municipalidad para la formalización de la propiedad?					
12	¿Está de acuerdo con las formalidades para la subdivisión del predio?					
13	¿Está de acuerdo con la importancia de los planos en la formalización de la propiedad?					
14	¿Está de acuerdo con el procedimiento de habilitación urbana ?					
15	¿Está de acuerdo con el pago de impuestos ante la Municipalidad para la formalización?					

Anexo 03: INSTRUMENTO DE MEDICIÓN DE VARIABLES

Cuestionario

Introducción:

Buenos Tardes:

Me encuentro realizando una encuesta para medir la “Formalización de la propiedad en la garantía de la seguridad jurídica en la provincia de Huarochirí – 2017”.

Las preguntas tienen cinco opciones de respuesta. Elija la que mejor describa lo que piensa usted, puede elegir cualquier opción sin dejar de responder ninguna de las preguntas, Considere usted que sus respuestas serán anónimas y confidenciales.

Muchas Gracias.

Sexo: H

M

Edad:

Nº	ITEMS	Totalme en de acuerdo	En desacuerdo	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
PRINCIPIO DE PUBLICIDAD		1	2	3	4	5
1	¿Está de acuerdo con la publicidad que se otorga al registrar su predio?					
2	¿Está de acuerdo con la confianza que le otorga un predio una vez inscrito?					
3	¿Está de acuerdo con la garantía que le otorga tener un predio en el registro?					
4	¿Está de acuerdo con la información otorgada una vez que un predio se encuentre inscrito?					
5	¿Está de acuerdo con el respaldo que le ofrece un predio inscrito?					
OPONIBILIDAD ANTE TERCEROS						
6	¿Está de acuerdo con la certeza que otorga la formalización de la propiedad?					
7	¿Está de acuerdo con la oponibilidad que le otorga un predio formalizado?					
8	¿Está de acuerdo que la formalización promueve el mayor tráfico inmobiliario?					
9	¿Está de acuerdo con el costo que le demandaría formalizar la propiedad?					
10	¿Está de acuerdo con la exactitud que le ofrece al inscribir su propiedad en el registro?					
FE PUBLICA REGISTRAL						
11	¿Está de acuerdo con que la buena fe registral otorga ventajas lícitas a las partes?					
12	¿Está de acuerdo con la relevancia del acto de inscripción en el registro?					
13	¿Está de acuerdo con la integridad de la formalización?					
14	¿Está de acuerdo con la presunción de la buena fe en el registro?					
15	¿Está de acuerdo con que la titularidad de la buena fe se en la celebración del negocio jurídico?					

ANEXO 04: MATRIZ DE OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

Variable	Definición Conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala de Valoración
Formalización de la propiedad	En nuestro país se aplica la postura simplificadora para concretar la formalización de la propiedad, en tanto una inscripción sin las mínimas garantías de seriedad representa un peligro contra los derechos largamente consolidados y, una amenaza para los terceros que erróneamente puedan confiar en un registro inexacto (Gonzales:2014)	La variable formalización de la propiedad, será evaluado a través de las siguientes dimensiones: Inmatriculación o primera inscripción, Registro de la Propiedad y la Subdivisión mencionados durante la elaboración de la matriz de consistencia. Utilizando el instrumento de medición el cuestionario de preguntas, para la recolección de la información, empleando la técnica de la encuesta con preguntas, utilizando la escala de Likert.	Inmatriculación	-Saneamiento. -Título. -Formalización. -Posesionario. -Garantía.	Escala de Likert Totalmente en desacuerdo = 1 En desacuerdo = 2 ni de acuerdo, ni en desacuerdo = 3 De acuerdo = 4 Totalmente de acuerdo= 5
Registro de la propiedad	-Registro. - Propiedad - SUNARP. - Constancia. - Transferencia.				
La subdivisión	- Publicidad - Confianza - Garantía - Información				
Garantía de la seguridad jurídica	La seguridad jurídica es la certeza que deben tener los miembros de una sociedad de que el sistema jurídico que regula sus relaciones va a proteger eficazmente sus derechos, o que su conflicto de intereses o incertidumbre jurídica pueden resolverse con cierto grado de predictibilidad. (Ramos y Vasquez:2014)		La variable Garantía de la seguridad jurídica, será evaluado a través de las siguientes dimensiones: norma sustantiva, norma adjetiva y, órganos estatales encargados, mencionados durante la elaboración de la matriz de consistencia. Utilizando el instrumento de medición el cuestionario de preguntas, para la recolección de la información, empleando la técnica de la encuesta con preguntas, utilizando la escala de Likert.	Principio de Publicidad	- Publicidad - Confianza - Garantía - Información - Respaldo
Oponibilidad ante terceros	-Certeza - Oponibilidad - Tráfico - Costo - Exactitud				
Fe publica registral	- Buena fe - Inscripción - Integridad - Presunción - Titularidad				