



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Factores legales que inciden en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en Barranca, 2022.

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogado

AUTORES:

Caycho Olortegui, Juan Fernando (orcid.org/0000-0003-4089-4814)

Garcia Reyes, Jonathan Abigail (orcid.org/0000-0002-6778-1716)

ASESOR:

Mg. Chavez Suarez Giancarlo Renan (orcid.org/0000-0001-8053-6136)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho de Familia, Derechos Reales, Contratos y Responsabilidad Civil

Contractual y Extra

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Desarrollo económico, empleo y emprendimiento

LIMA - PERÚ

2023

Dedicatoria

Para mis padres por ser parte fundamental y el cimiento para mi crecimiento profesional, a nuestra familia que nos impulsa a continuar y concluir con nuestros objetivos de vida.

García Reyes, Jonathan Abigail

Caycho Olortegui, Juan Fernando

Agradecimientos:

Para nuestra familia, ustedes han sido siempre el motor que impulsan nuestros sueños y esperanzas, quienes estuvieron siempre a nuestro lado en los días y noches más difíciles durante nuestras horas de estudio. Hoy cuando concluimos nuestros estudios, les dedicamos a ustedes este logro, como una meta más conquistada.

Gracias por ser quienes son y por creer en nosotros.

Índice de Contenidos

Dedicatoria	ii
Agradecimientos	iii
Índice de tabla	v
Índice de figuras	vi
Resumen	vii
Abstract	viii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	5
III. METODOLOGÍA	9
3.1. Tipo y diseño de investigación	9
3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización apriorística	10
3.3 Escenario de estudio.....	11
3.4. Participantes	11
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	13
3.6. Procedimientos	14
3.7. Rigor científico	15
3.8. Método de análisis de datos.....	16
3.9. Aspectos éticos	16
IV. RESULTADOS.....	17
V. CONCLUSIONES	55
VI. RECOMENDACIONES	56
REFERENCIAS	57
ANEXOS.....	60

Índice de tabla

Tabla 1 Matriz de Categorización Apriorística	10
Tabla 2 Flujo de Selección de Inclusión y Exclusión de Revisión Documental	12
Tabla 3 Flujograma de Inclusión y Exclusión de la Muestra	13
Tabla 4 Ficha Resumen de Técnica Instrumental	14
Tabla 5 Entrevistas Resumidas Codificadas	17
Tabla 6 Análisis de la Pregunta N° 1	30
Tabla 7 Análisis de la Pregunta N° 2	31
Tabla 8 Análisis de la Pregunta N° 3	32
Tabla 9 Análisis de la Pregunta N° 4	33
Tabla 10 Análisis de la Pregunta N° 5	34
Tabla 11 Análisis de la Pregunta N° 6	35
Tabla 12 Análisis de la Pregunta N° 7	36
Tabla 13 Análisis de la Pregunta N° 8	37
Tabla 14 Análisis de la Pregunta N° 9	38
Tabla 15 Análisis de la Pregunta N° 10	39
Tabla 16 Análisis de la Pregunta N° 11	40
Tabla 17 Análisis de la Pregunta N° 12	41
Tabla 18 Análisis de la Pregunta N° 13	42
Tabla 19 Análisis de la Pregunta N° 14	43
Tabla 20 Análisis de la Pregunta N° 15	44
Tabla 21 Análisis de la Pregunta N° 16	45
Tabla 22 Análisis de la Pregunta N° 17	46

Tabla 23 Análisis de la Pregunta N° 18	47
Tabla 24 Análisis de la Pregunta N° 19	48
Tabla 25 Análisis de la Pregunta N° 20	49

Índice de figuras

Figura 1 Respuestas de los Entrevistados – Objetivo General	29
Figura 2 Respuestas de los Entrevistados – Objetivo Específico 1	35

Resumen

La presente investigación tuvo como objetivo general el determinar los factores legales que inciden en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en Barranca, 2022. El enfoque de estudio fue cualitativo, de tipo básica de diseño general exploratorio. La población fueron 10 abogados especialistas en materia civil del Distrito de Barranca y la muestra estuvo constituida por 8 abogados en donde se precisa que todos cumplieron con los criterios de inclusión. El instrumento utilizado para la recolección de información fue la entrevista semiestructurada. En donde se concluyó que el factor económico es aquel que incide en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en Barranca, ya que muchos usuarios no tienen suficiente dinero para poder cubrir gastos administrativos y municipales altos de acuerdo a los requisitos que se piden para poder iniciar el proceso de inmatriculación.

Palabras clave: Factor legal, proceso, inmatriculación, SUNARP.

Abstract

The present investigation had as general objective to determine the legal factors that affect the registration process before the National Superintendence of Public Registries in Barranca, 2022. The study approach was qualitative, of a basic type of general exploratory design. The population consisted of 10 lawyers specializing in civil matters from the District of Barranca and the sample consisted of 8 lawyers where it is specified that all of them met the inclusion criteria. The instrument used to collect information was the semi-structured interview. Where it was concluded that the economic factor is the one that affects the registration process before the National Superintendence of Public Registries in Barranca, since many users do not have enough money to cover high administrative and municipal expenses according to the requirements established. request to start the enrollment process.

Keywords: Legal factor, process, registration, SUNARP.

I. INTRODUCCIÓN

Uno de los objetivos que busca la sociedad tanto en conjunto como individualmente ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos [SUNARP] es la inscripción de su predio a través de la figura de Inmatriculación, para garantizar una seguridad jurídica, ya que la falta de inscripción registral en el Perú es un problema que acarrea preocupación, toda vez que existe un sin número de predios que no se encuentran inscritos (Gonzales, 2012).

Incorporar por primera vez un predio al registro de predios, se denomina inmatriculación. El Registro de la Propiedad Inmueble en el Perú fue creado mediante ley promulgada el 2 de enero de 1888. A poco más de un siglo, la inmatriculación es un acto muy solicitado en el Registro de Predios, y podemos decir que "aún existen grandes extensiones de propiedad territorial que no han sido inmatriculadas; es decir, que nunca han tenido acceso a la vida registral" (Gonzales, 2008).

El Registro de Predios permite, con la publicidad otorgada mediante la inscripción registral, generar una adecuada oponibilidad de derechos y dar a conocer (publicitar) la situación jurídica de los bienes inmuebles que se encuentran registrados lo cual, genera oponibilidad, protección, delimitación de derechos y así seguridad jurídica (García, 2015).

En consecuencia, los titulares de los derechos o bienes inscritos puedan utilizarlos como activos susceptibles de ser transados en el mercado, puedan tener un mayor acceso al crédito, un mayor acceso a los servicios básicos, un mayor acceso a seguros y que el Estado pueda tener una mayor recaudación tributaria, entre muchos otros beneficios más.

Esta ausencia de inscripción o inmatriculación recae sobre el bienestar jurídico y económico de los propietarios frente a sus predios, restringiendo, principalmente, el poder inmediato de tener la capacidad de usar, disfrutar,

disponer y reivindicar un bien (Art. 923, del Código Civil Peruano, 1984), pues no solo se basa en manejar un predio con un enfoque de vivienda, sino también de poder usarlo con fines de inversión económica, empleando figuras jurídicas como la hipoteca, alquiler, compra y venta, usufructo, servidumbre, superficies, etc.

Con relación a los procedimientos registrales, en 1994, el Estado Peruano, a través de la Ley N° 26366, creó el Sistema Nacional de los Registros Públicos, con la finalidad de mantener y preservar la unidad y coherencia del ejercicio único de la función registral a nivel nacional. Este sistema, estaba orientada a la simplificación, integración y gestión de los registros que lo integran, teniendo autonomía económica, financiera, administrativa y registral, así como también Oficinas Registrales con autonomía administrativa, asignándoseles, según el contexto normativo, competencia territorial en todas las regiones del Perú.

En Colombia, el tratamiento registral es distinto, siendo susceptible de titulación aquellos predios que no sean urbanos. Sin embargo, en el Perú, la inmatriculación de un predio es el acto registral que permite la incorporación, por primera vez, de un predio al registro de propiedad Inmueble, en el cual supone la apertura de una partida registral

Por otra parte, en Bolivia, se tiene un proceso distinto conforme a los predios no inscritos, dado que el Estado, en primera instancia, solicita el saneamiento del predio, luego, lo convalida con el Instituto de Reforma Agraria [INRA], al concluir esta fase, se solicita el pago de derechos administrativos, es así que finalmente el Estado hace entrega de los títulos a favor del poseionario, siendo dicho proceso eminentemente administrativo, en donde la participación judicial o notarial/registral no es necesaria.

En el caso de Ecuador, los predios también son susceptibles de inmatriculación, a través de la “adjudicación”, siendo el procedimiento por el cual cada Dirección Distrital se encarga conjuntamente con el Estado de

facilitar la adjudicación de los predios a cada ciudadano, prescindiéndose del Poder Judicial y de todo mecanismo notarial y registral.

En el Perú, los predios no cuentan con formalidad alguna o título que acredite dueño o posesionario a una persona, como también se carece de información sobre la importancia de la inmatriculación, aunado a ello, las personas buscan que la SUNARP les brinde soluciones efectivas y rápidas para alcanzar una inscripción eficaz, lo que es menester precisar que los factores legales que inciden el proceso de inmatriculación, son el conjunto de acciones de carácter legal, técnico y económico que dan paso a la formalización de una propiedad, tanto en sedes administrativas y judiciales (Fort, 2008).

Ante lo descrito, el problema general que guía la presente investigación es: ¿Cuáles son los factores legales que inciden en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en Barranca, 2022?, y como problema específico: ¿Cuál es el nivel de seguridad jurídica que se obtiene en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en Barranca, 2022?

En cuanto a la justificación teórica, la presente investigación tiene por finalidad determinar los factores legales que inciden dentro del procedimiento de inmatriculación ante la SUNARP, asimismo contrastar las teorías y enfoques conceptuales descritos dentro del marco teórico, lo cual genere un nuevo conocimiento con rigor científico. Por otro lado, metodológicamente se da aporte para poder realizar un análisis a la jurisprudencia comparada, en donde a través de los instrumentos planteados se recopile información válida y confiable. Finalmente, desde un enfoque social la presente investigación beneficiara a todas aquellas personas que pretendan inmatricular su predio ante la SUNARP, siendo un aspecto muy importante al derecho de propiedad el cual brinde seguridad jurídica, como también beneficiara a los operadores jurídicos y comunidad universitaria que decidan perseguir objetivos similares a esta investigación.

Asimismo, se tiene como objetivo general determinar los factores legales que inciden en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en Barranca, 2022. Particularmente, identificar el nivel de seguridad jurídica que se obtiene en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en Barranca, 2022.

Finalmente, se obtiene como resultado principal que el factor económico incide en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos. Asimismo, que el nivel de seguridad jurídica que se obtiene en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos es alto.

II. MARCO TEÓRICO

Como antecedentes nacionales se tiene a, Ravilla y Tovar (2020) quienes señalan que, en cuanto a los procesos de inmatriculación en el Perú, estos presentan observaciones debido a las carencias técnicas que se encuentran en la documentación presentada, ya que para lograr una adecuada inmatriculación se debe de acreditar la posesión y se debe de tener un buen soporte grafico declarado por el área de catastro.

Asimismo, Aramis (2020) indica que sería factible que el procedimiento de inmatriculación de predios rurales pueda ser incorporado dentro de la función notarial, ya que el 64% de los encuestados está totalmente de acuerdo en que los notarios públicos brindarían un mejor servicio dentro del procedimiento siendo este más accesible y célere.

Como también, Cáceres (2019) señala que los problemas jurídicos legales que impiden la inscripción del derecho de propiedad en la SUNARP están relacionados fundamentalmente a la irregularidad legal o no cumplimiento de los requerimientos de ley, siendo que un significativo porcentaje de los expedientes no presentan la documentación requerida, siendo documentos formales exigidos por ley.

Por otro lado, Alipio (2019) señala que, los predios inmatriculados se encuentran jurídicamente garantizados a través de su inscripción, en donde el fomento de política de formalización de predios rurales permitirá la flexibilización necesaria para la inscripción de un predio, a fin de que se le pueda brindar certeza jurídica y disfrute del derecho de propiedad.

Finalmente, Puente (2018) señala que, la incidencia del factor legal, administrativo, económico y el socio cultural, imposibilitan la inscripción de primera de dominio ante la SUNARP, ello deviene de la opinión de los propietarios que han querido recurrir a la inmatriculación de sus predios, en donde no han encontrado eficiencia y seguridad de sus trámites.

Como antecedentes internacionales se tiene a Muñoz (2020) en Colombia, señala que para asegurar la seguridad jurídica registral es necesario que se analicen de forma y fondo los requisitos legales para la inmatriculación de un predio, así como los documentos técnicos, tales como el planimétrico, mediciones de linderos, además del pago de impuestos, los cuales evitaren que este procedimiento registral se vea estancando y rechazado.

Villacis (2020), en Ecuador, señala que en donde se menciona que es importante que en la actividad registral se pueda establecer la rectificación de datos públicos, los cuales ayudarían a subsanar los posibles errores que fueron generados por vicios registrales, los cuales se presentan como una limitación al derecho de propiedad, siendo que ello impide al titular registral ejercer el derecho de dominio sobre un determinado bien inmueble.

Burgos (2020), en España, menciona que el bloqueo registral surge para brindar seguridad jurídica y prioridad registral a los administrados que realizan un trámite de negocio jurídico, evitando de esta manera que terceras personas realicen actos que contrarios a la ley que los puedan perjudicar, destacando el rol que juega el notario como funcionario público quien autoriza dicho bloqueo registral.

Cortes (2019) en Chile, señala que jurídicamente el seguro de títulos es una herramienta legal sumamente útil y eficaz, la cual da importancia a su elemento preventivo, el cual permite que los títulos de los bienes inmuebles lleguen ya saneados y estudiados por un jurista especialista en derecho registral, lo cual ante su inscripción este informe sea aprobado con mayor celeridad.

Conforme a las teorías y enfoques conceptuales se tiene a Tarazona (2017), el cual sostiene que, la inmatriculación de predios consiste en la incorporación de una finca a una hoja registral que determina e individualiza el inmueble mediante consideraciones técnicas y legales que requieren de precisión y consistencia con la realidad extra registral.

González y Quintana (2015) sostienen que la inmatriculación es el ingreso de una finca en el Registro, es decir, se trata de la primera inscripción referida a un inmueble determinado, con lo cual este comienza su vida o historia registral; normalmente, la doctrina registral ha venido utilizando como sinónimas las expresiones, inmatriculación, y primera inscripción de dominio.

Según Gonzales (2014) considera que la función registral es la potestad atribuida a los registradores de calificar, inscribir y dar publicidad de actos y contratos en un registro de carácter jurídico, pero ello no significa que se pueda regular asuntos del derecho privado, vinculado a derechos fundamentales como la libertad de contratación y el derecho de propiedad, tales como la validez de actos jurídicos, la eficacia de las estipulaciones prohibitivas de enajenar o gravar.

Asimismo, dentro de los factores que complican la formalización tenemos en primer lugar, la obstaculización en sedes administrativas, dado que no se cumplió con la regularización de los requisitos registrales, es decir que en muchos casos no se logró precisar quién resultaba ser el propietario anterior a la titulación del Ministerio de Agricultura. También, se presentan conflictos legales, dado que aún no se ha regulado con precisión los roles de diversas instituciones y programas de formalización, generando así solo un retraso en el fin perseguido (Defensoría del pueblo, 2014).

Abusabal (2001), menciona que otro aspecto por considerar es que dentro del procedimiento de formalización se presentan excesivos y costosas tasas para procedimientos de clasificación de suelos, la expedición de la constancia catastral, levantamiento de información entre otros. Otro de los factores es la falta de regulación de otorgamiento de constancias de posesión por las entidades responsables, direcciones regionales. El problema radica en la falta de criterio técnico y legal para las emisiones de las constancias de posesión.

La Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) es un organismo descentralizado autónomo del Sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, y tiene entre sus principales funciones y atribuciones el de dictar las políticas y normas técnico - registrales de los registros públicos que integran el Sistema Nacional, planificar y organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de actos y contratos en los Registros que conforman el Sistema. Superintendencia Nacional de Registros Público (2016).

La actividad del Sistema Nacional de los Registros Públicos, es brindar servicios de inscripción y publicidad registral a los usuarios, con el fin de otorgar la seguridad jurídica a las transacciones que realizan los ciudadanos. SUNARP (2016).

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

La presente investigación fue de enfoque cualitativo, donde según Hernández et al. (2014) sostienen que es aquella en la cual consiste en utilizar la recolección de datos sin medición numérica alguna para descubrir o afinar preguntas de investigación en el proceso de interpretación.

El tipo de investigación será básica, la cual para Gonzales (2004) es definida como aquel conjunto de acciones que se encuentran destinadas a extender el conocimiento de una determinada materia con objetividad y plena exactitud.

Asimismo, la presente investigación tuvo como diseño general exploratorio cuyo diseño específico es la revisión documental, según Bowen (2009) considera que es aquella que implica una lectura minuciosa sobre la información documental y su posterior interpretación, en donde a partir del análisis se organiza la información en categorías relacionadas a los temas centrales de la investigación.

Asimismo, Vera (2010) señala que, el diseño documental es aquel que tiene principalmente como prioridad la transparencia de la información, en donde se estudia exhaustivamente la información recabada para descubrir incongruencia y contrariedad, donde se emplea diversas fuentes de investigación confrontando la información de manera cuidadosa y coherente.

3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización apriorística

Tabla 1

Matriz de Categorización Apriorística

Título: Factores legales que inciden en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en Barranca, 2022.					
Problema General	Objetivo General	Hipótesis General	Variable	Categorías	Sub-Categorías
¿cuáles son los factores legales que inciden en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en Barranca, 2022.	Determinar los factores legales que inciden en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en Barranca, 2022.	El factor económico es aquel que incide en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.	Independiente: Proceso de Inscripción ante la SUNARP	Proceso de inscripción ante la SUNARP.	Estabilidad Registral. Seguridad Registral. Derecho de Disponer. Derecho de Reivindicar.
Problema Específico ¿Cuál es el nivel de seguridad jurídica que se obtiene en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en Barranca, 2022?	Objetivo Específico identificar el nivel de seguridad jurídica que se obtiene en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en Barranca, 2022.	Hipótesis Específica El nivel de seguridad jurídica que se obtiene en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos es	Dependiente: Proceso de Inmatriculación.	Proceso de Inmatriculación.	Seguridad jurídica. Disposición del Bien. Titular Registral. Impedimento Legal de Traslaciones
...					

3.3. Escenario de estudio

Como muestra se utilizó la entrevista a profundidad, los participantes serán abogados especialistas en materia civil, ya que serán ellos los principales aportantes en el campo jurídico que enriquezcan de información la presente investigación.

Asimismo, para la selección de participantes se realizarán criterios de selección con respecto al ámbito civil. Finalmente, los participantes seleccionados fueron 10 abogados especialistas en materia civil, los mismos que se sitúan en la Provincia de Barranca. En total se seleccionó 8 abogados especialistas en el ámbito civil.

Para el proceso de selección de la muestra para la revisión documental se utilizaron los criterios de inclusión los cuales fueron: (1) tesis cuya línea de investigación sea de materia civil y/o notarial, (2) sean de idioma español, (3) tesis cuya selección de la muestra sean similares. En cuanto a los criterios de exclusión serán: (1) tesis cuya línea de investigación no sea de materia civil y/o notarial, (2) no sean de idioma español, (3) tesis cuya selección de la muestra no sean similares. Al respecto solo se incluirán 3 tesis que cumplieron con los criterios de inclusión.

3.4. Participantes

3.4.1. Revisión Documental

En cuanto a la revisión documental se tomaron en cuenta fuentes primarias como son las tesis de investigación de la página web de Google Académico, utilizando los operadores de búsqueda en mención: Factores Legales que inciden en el Proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

Asimismo, se encontraron 120 tesis encontradas, al aplicar el primer filtro “Proceso de Inmatriculación ante la superintendencia Nacional de Registros Públicos” quedaron 20 tesis, al aplicar el segundo filtro “Inmatriculación en

los Registros Públicos” quedaron solo 5 tesis de las mismas que solo se incluyeron 3.

Tabla 2

Flujo de Selección de Inclusión y Exclusión de Revisión Documental

Google Académico			
Artículos o Tesis Encontradas	Artículos o Tesis Excluidas	Artículos o Tesis Elegibles	Artículos o Tesis Incluidas para la Tesis.
n=120	n=20	n=5	n=3
	Motivo de Exclusión		Motivos de Inclusión
	1.- Tesis cuya línea de investigación no sea de Materia Civil.		1.- Tesis cuya línea de investigación sea de Materia Civil.
	2.- Tesis que no sean en idioma español.		2.- Tesis que se idioma español.
	3.- Tesis que superen los 5 años.		3.- Tesis que no superen los últimos 5 años.

3.4.2. Entrevista Semiestructurada

Se utilizo como muestra 8 profesionales abogados, debidamente colegiados que litigan en la Provincia de Barranca especialistas en Materia Civil, a los mimos que se les aplicara una Entrevista a Profundidad. Asimismo, se utilizarán los siguientes criterios de inclusión y exclusión para la muestra siguiente.

Tabla 3

Flujograma de Inclusión y Exclusión de la Muestra

FLUJOGRAMA DE INCLUSIÓN Y EXCLUSIÓN DE LA MUESTRA			
CRITERIOS DE INCLUSIÓN	<ul style="list-style-type: none"> - Experiencia mínima de 5 años. - Abogados de la Provincia de Barranca. - Abogados Debidamente Colegiados. 	CRITERIOS DE EXCLUSIÓN	<ul style="list-style-type: none"> - No cuenten con experiencia mínima de 5 años. - Abogados que no sean de la Provincia de Barranca. - Abogados que no estén debidamente Colegiados.

3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

En la presente investigación se realizará la recopilación de los datos a través de la técnica de la entrevista a profundidad y la revisión documental. (Ver tabla 2)

Asimismo, el instrumento que se utilizará será la Guía de Entrevista y la Guía de Revisión Documental

Por tanto, la entrevista cualitativa o de profundidad, es aquella que consiste en hacer preguntas con respuestas abiertas, en donde ahonde un tema determinado con el entrevistado, el cual va a permitir entender su perspectiva sobre el presente problema de investigación. (Patton, 1987)

Por otro lado, Bowen (2009) considera que la técnica del análisis documental, es aquella, que implica una lectura minuciosa de la información documental y su posterior interpretación, en donde a partir del análisis se organizara la información en categorías relacionadas con las cuestiones centrales de la investigación.

Tabla 4

Ficha Resumen de Técnica Instrumental

Aspectos Claves		Instrumento 1	Instrumento 2
Técnicas	Nombre	Entrevista a Profundidad Estructurada	Revisión Documental
	Tipo de Instrumento	Guía de Entrevista	Guía de Revisión Documental
	Objetivo	Determinar los factores legales que inciden en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia de los Registros Públicos en Barranca, 2022.	Determinar los factores legales que inciden en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia de los Registros Públicos en Barranca, 2022.
Contenido	Fuente de Procedencia	Propia	Propia
	Multidimensional	20 ítems	3 guías
	Tipo de Instrumento	Cualitativo	Cualitativo
Fiabilidad y Validez	Criterio de Jueces		
	Muestra de Aplicación	Especialistas en Materia Civil con experiencia laboral mayor a 5 años.	Tesis encontradas dentro de la Pagina Web Google Académico.

Nota: Adaptado de "Desde la idea hasta la sustentación: 7 pasos para una tesis exitosa", por Vara, A., 2012, 1, Facultad de Ciencias Administrativas y recursos Humanos, Universidad de San Martín de Porres, Lima.

3.6. Procedimientos

En la presente investigación, el procedimiento a utilizar será mediante la Guía de Entrevista, la que permitirá dar respuesta a los objetivos planteados en la presente investigación, por lo que será necesario contar con 6 expertos en derecho civil para así poder recopilar información sobre los alcances del

presente tema, por lo que será necesario la validación de la Guía de Entrevista y la Revisión Documental.

Después de la validación, se procederá a la ejecución de la Guía de Entrevista semiestructurada, la misma que contendrá 20 preguntas abiertas, las mismas que estarán organizadas conforme al objetivo general y específicos con la finalidad de resolver las hipótesis planteadas, por tanto, se buscara abogados con experiencia en derecho civil, los cuales puedan contar con disponibilidad de tiempo para poder realizar las entrevistas de manera personal y presencial, es importante señalar que cada entrevistado contara con 10 minutos aproximadamente para poder dar respuesta a los ítems planteados.

Asimismo, para la realización de la guía de revisión documental, se inició con la búsqueda en la página web Google Académico, donde lamentablemente no se encontraron artículos, pero si se encontraron tesis que cumplieran con los criterios de inclusión, las mismas que se encuentran en el marco teórico para ser de esta investigación más enriquecedora.

3.7. Rigor científico

El presente proceso de validación ser realizado a un total de 6 expertos a quienes se les hará entrega de la guía de análisis documental como también la guía de entrevista; por ello para la validez de los instrumentos y técnicas de recolección de datos planteadas se aplicará la prueba de V de Aiken, la misma que permite medir la relevancia de los ítems respecto a la valoración de los expertos en el tema, además se realiza el cálculo de acuerdo a la siguiente formula:

V Aiken	Interpretación
0,00 – 0,79	Débil
0,80 – 0,89	Aceptable
0,90 – 0, 1,00	Fuerte

$$V = \frac{S}{n(C - 1)}$$

Donde: S= Sumatoria de acuerdos total

n= número de expertos

c= número de valores en la escala de valoración

Ante ello se realizó la validación de la guía de entrevista mencionada a continuación:

El instrumento planteado contiene 20 ítems, con una validez de contenido 1 debido a que el coeficiente se ubica en el intervalo de 0.85 lo cual indica que los expertos están totalmente de acuerdo.

3.8. Método de análisis de datos

La presente investigación uso el método hermenéutico ya que este inicia con una hipótesis o explicación inicial para luego obtener conclusiones muy particulares sobre la misma.

Asimismo, según Martines y Ríos (2006) desde la óptica del acceso al conocimiento, la hermenéutica es aquella que sostiene la no existencia de un saber objetivo, transparente y desinteresado sobre el mundo.

3.9. Aspectos éticos

El presente trabajo de investigación, respetará la autoría de la investigación a través de las normas APA, por ello se consignarán todas aquellas referencias bibliográficas utilizadas, las mismas que demostrarán la confiabilidad de la investigación.

Asimismo, la presente investigación es imparcial e independiente, en donde no se ha realizado manipulación alguna del presente proceso y desarrollo de la investigación.

Los fines del presente trabajo de investigación son netamente académicos y efectuados bajo los criterios regidos y establecidos por la Universidad Cesar Vallejo.

IV. RESULTADOS

4.1. Resultados

Las preguntas que se han realizado se encuentran en la guía de entrevista semiestructurada, las cuales están debidamente firmadas por los profesionales entrevistados. Asimismo, para lograr una debida presentación de los resultados de manera estructurada y organizada se ha iniciado desde el objetivo general hasta el objetivo específico, los mismos que cuentan con una tabla de resumen que será de ayuda en la simplificación de las respuestas. (Ver Anexo 02)

Tabla 5

Entrevistas Resumidas Codificadas

Pregunta / Entrevistado	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10
	Si, no todas las personas cuentan con las posibilidad	Si, es determinante el factor económico, asimismo el desconocim	Los procedimientos tienen costo y también la inmatriculaci	Los costos son mínimos no tendría incidencia para cubrir	Si requiere de una sucesión.	Si la coyuntura hace que muchos procesos no cuenten	Si.	No	Si, porque no todos tienen la misma situación económica.	Si.

P1	es económica s, por los requisitos solicitados para la inmatriculación.	iento de las personas.	ón tienen pagos correspondientes al trámite.	la inmatriculación.		con la economía suficiente para las altas tasas.				
P2	Si, influye en los procedimientos por el Sistema Actual, porque existen requisitos estrictos (municipales y pagos de tasas) a través de trámites administrativos o burocráticos.	Si, las personas piensas que si existen muchas travas y no es practico, muy engorroso y por ello se busca a un abogado para realizar el trámite y asimismo se pueda tramitar ante otras instituciones .	Si, la SUNARP, tenía un rápido tramite anteriormente, pero en la actualidad existe mucha burocracia y por tanto la demora.	Considero que hay una lentitud, pero se debe a la excesiva carga laboral y también los recursos.	Si, conlleva un proceso administrativo.	Hace años atrás era una de las mejores instituciones del estado, no es tan notorio el trámite burocrático .	Si, dado que es uno de los hechos, engorrosos, que dificulta la formalización de los predios.	Si .	Si, porque involucra trámites administrativos ante la municipalidad.	Si.
	Relativamente buena, la información	Regular el trato, pero en Barranca existen	Considero que es buena, el personal	Particularmente sí, es buena la atención.	Si.	Si, no he tenido ningún	No, dado que aún falta una mayor	No.	No, no brindan una buena atención.	No, debido a que la información que le

P3	n brindada muchas veces induce al error, no hay información eficiente y exacta.	muchos inconvenientes para una buena atención al público.	viene brindando atención concreta sin embargo queremos mayor conocimiento.			inconveniente.	información y difusión a la población respecto de este procedimiento.			brindan es muy incompleta.
P4	Relativamente buena, hay casos donde se equivocan en brindar la información.	Regular, no existe buena orientación al público para iniciar un procedimiento.	Es buena la estrategia tienen personal adecuado para la orientación adecuada, necesitamos mejores instrumentos.	En algunos caos si y en otros no por falta de capacitación al personal.	No, no existe un conocimiento adecuado del trámite.	Si.	No.	No.	No, mucha gente desconoce de estos procedimientos.	No.
P5	Si, son accesibles al público, costos baratos, el estado puso las tasas que sean alcanzables para el	Si no son altas a diferencia de otros pagos por ejemplo es distinto en las municipalidades.	Considero un tanto promedio, pero debería de haber posibilidades de exoneración en la norma.	En algunos casos sí, pero con la excepción de personas con poca posibilidad y debería de haber	Si.	Conozco que cada institución cuenta con una tabla de tasas que se cancel, existe una preparació	No.	Si.	Si, no son muy costosos.	Si.

	público, ejemplo es el mayor trámite de inmatriculación de predios.			tasas diferentes.		n adecuada.				
P6	No son altas, por el contrario, accesibles y en la situación coyuntural considero que si pueden ser sustentados por toda la población.	No las tasas no tienen un alto costo, son tomadas como proporcional es al trámite.	Considero que es proporcional, debería existir excepciones para determinado nivel socioeconómico.	Las tasas son razonables o tal vez amerite una revisión por la economía de las personas.	No, es un costo adecuado y proporcional.	Si, existen tasas registrales que no están al alcance las personas que solicitan el trámite.	Si.	No.	No, se encuentran dentro del alcance.	No.
P7	La ley 27517, dio inicio aquellos costos que eran muy elevados, en la actualidad 2022, son accesibles	Relativamente alto.	Es un acto previo que genera un costo muy elevado porque, los especialistas y profesionales sus costos	Creo que hay diferentes precios y va de acuerdo a los profesionales, hay costos regulables.	No, son costos adecuados por el trabajo que realizan.	Si, los planos y memorias son de elevados costos.	Si.	No.	No, actualmente hay una gran cantidad de ingenieros, que hacen que los costos sean bajos.	Si, debido a que la mayoría de personas que buscan inmatricular un bien son personas

	para la competencia, hacen que los precios sean bajos y al alcance de los ciudadanos.		son elevados.							de escasos recursos.
P8	Relativamente eficiente, en los últimos tiempos los procesos de inmatriculación son pocos eficientes, y lo que buscamos es un trámite mucho más eficaz y simplificado.	Si, es regular va a depender de la entrega de requisitos ante la SUNARP. (cumpliendo con los requisitos no debe de pasar mucho tiempo).	Si el trámite cumple con su finalidad y objetivo será eficiente.	En gran porcentaje si, tengo conocimiento de un predio inscrito por tres personas diferentes, dejando mucho que hablar de la eficiencia.	No es eficiente.	La SUNARP es una de las mejores instituciones, es eficiente por la flexibilización del trámite.	No.	No.	No, no existe una buena orientación.	No, debido a que hay casos que demoran con los tiempos.

P9	Relativamente eficiente, con mejor capacitación al personal sería beneficioso para servir eficazmente, para lograr registrar el predio.	Es un servicio regular.	En regla general, en el pasado era más rápido y actualmente en la carga laboral genera un mayor retraso.	No, no es un servicio eficiente, falta de capacidad en ese caso no hay seguridad en el trámite.	No, falta mayor capacitación al personal.	Considero que sí.	No.	No.	No, falta personal capacitado.	No.
P10	Si, como abogado dedicado a estos tipos de tramites, veo que infiere a través de información relevante (volantes) con estratos o resúmenes con los	Lo hace a través de sus canales de información, siendo este relevante, pero no infiere por completo todos los procesos.	Si, porque en virtud a ello se establece que las personas realizan el trámite con los títulos.	Si, en información es muy concreta.	No, priorizan otros tipos de procesos y no el de inmatriculación.	No estos tipos de tramites, no cuentan con la información adecuada, no existe capacitación al personal de SUNARP.	No.	No.	No, hay desconocimiento de estos procedimientos.	No.

	requisitos que cumplir, buena para los ciudadanos .									
P11	Si, el bien inmueble se registra en SUNARP entrega de esta manera la Seguridad Jurídica, institución creada por el estado.	Una vez inmatriculado, estaría seguro al terminar el trámite.	Si, una inmatriculación genera seguridad jurídica y evita la expropiación del bien.	De la totalidad de casos un 80% se encuentra seguro, existe más de un predio inscrito por varias personas.	Si.	Si, el proceso de inmatriculación implica asegurar la propiedad.	Si.	Si	Si.	Si.
P12	Si, el nivel de seguridad es alto por la seguridad jurídica, todo contrato con seguridad todo	Si, porque un predio inscrito no puede ser modificado en su derecho de predio, evitando las estafas, etc.	Si, porque todo lo inscrito en SUNARP tiene seguridad, evitando adueñarse a otras personas.	Si, el 80% da seguridad jurídica.	Si, se logra la inscripción del predio.	Si, a través de este proceso se persigue asegurar la propiedad a través del principio de publicidad.	Si.	Si	Si.	Si, siempre en cuando sea de buena fe.

	trámite ante SUNARP es seguro, gracias a la inmatriculación todos pueden saber quién es el nuevo propietario.									
P13	No, muchos desconocen los beneficios el ciudadano conoce la existencia de SUNARP, no de la seguridad jurídica que brinda.	Si, conocen de los alcances y valoración ante un crédito financiero, asimismo un mutuo valor.	Si, porque la información que tiene la SUNARP a las personas es impecable generando conocimiento y de ahí conocen los beneficios.	Considero que un 50% de la población conoce los beneficios.	No, existe desconocimiento de la población.	No, falta de información a los administrados.	No, la mayoría de la población, desconoce los beneficios y seguridad jurídica que te brinda un predio, al encontrarse debidamente saneado e inscrito	No.	Si, por su seguridad jurídica económica, etc.	No, falta orientación y conocimiento de dicho proceso.

							ante SUNARP.			
P14	Si, porque un predio inmatriculado brinda la seguridad económica ya que el predio esta valorizado por su costo real.	Si, el predio inscrito brinda seguridad económica ante cualquier garantía.	Si, genera una mejor economía para ser mutuo transferible.	Si, porque permite dejar en garantía y asegurar su patrimonio.	Si, porque pueden ser sujetos a crédito.	Si, porque a partir de ello se puede hipotecar o ser fuente de financiamiento.	Si.	Si	Si.	Si.
P15	Si, los actos de compra y venta de un predio inmatriculado, tiene la seguridad en el futuro.	Si, porque la propiedad inmatriculada puede ser verificada si mantiene algún tipo de problemas.	Si, porque el inmueble registrado tiene un propietario y si da seguridad para ser una garantía.	Si, debería de mejorar el catastro en SUNARP.	Si, porque tenemos claros a los titulares registrados.	Si.	Si.	Si	Si, porque hay garantía para el potencial comprador.	Si.
P16	Si, porque cualquiera podría tener posesión del bien, tanto así que el CC regula la	No la pone en peligro.	Si, la posesión no genera seguridad.	De inscripción de un predio o la inmatriculación nos da la seguridad jurídica no	Si.	Si.	Si.	Si	Si, la vuelve vulnerable.	No, debido a que la inmatriculación brinda la propiedad.

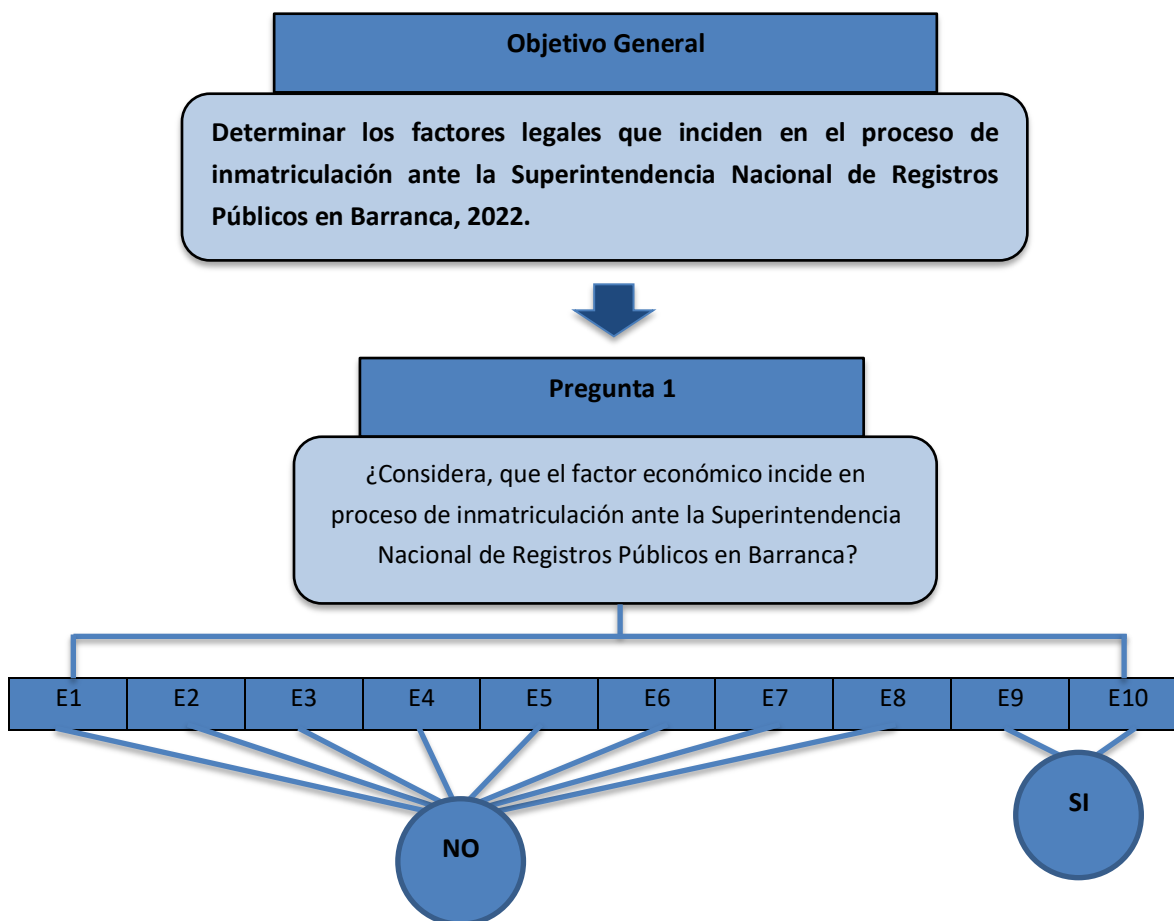
	posesión del bien, es importante inscribir el bien a través de la inmatriculación.			existe peligro de mi posesión.						
P17	En la mayoría no, solo saben de la importancia mas no de los beneficios que otorga la SUNARP a través de la inmatriculación.	Si, la inscripción te brinda garantía y los predios inmatriculados pueden brindar muchos beneficios.	Si, pero sería mejor ante la publicidad, para la protección del inmueble a través de la inmatriculación.	Si, conocen en un mayor porcentaje.	No, todos tienen conocimiento y los beneficia.	No, un administrador desconoce de términos jurídicos, es a partir del conocimiento.	Si.	No.	Si.	Si, debido a que antes de dicho proceso ya han sido asesorados.
P18	Si, los terrenos no inscritos pueden ser tomados, por personas inescrupulosas por eso en la	Si están desocupados corren riesgos altos.	Si, sería mucho más fácil, sin embargo, nada es seguro, si no hasta el momento de su inscripción.	Si, es un peligro.	Si.	Si, lo vemos a diario, es importante de tener conocimiento para poder proteger la propiedad	Si.	Si.	Si.	Si.

	actualidad la SUNARP tiene que difundir mayor información para evitar el desalojo de personas despojados de sus predios.					y la publicidad de SUNARP.				
P19	En la localidad de Barranca son céleres o relativamente rápidos, apelamos a solicitar una mejora en su personal para mejorar la calidad de atención y	Relativamente brindan celeridad, muchas veces ponen trabas.	Existe un plazo determinado, sin embargo, mayor personal con capacidad para realizar el trámite.	No se cumple con los plazos establecidos, se debe capacitar a las personas con mayor eficiencia o mayores errores.	Si, pero existe desconocimiento que cual entidad brinda el servicio.	Si, pero existe una etapa complicada en el último tiempo y fueron extensos los plazos, obviando los plazos de 7 días.	Si.	No.	No.	No, existe la celeridad.

	los tramites internos.									
P20	De acuerdo a la norma creada por el estado, está diseñada para brindar un servicio de calidad (seguro, rápido y eficiente).	Relativamente, existe mucho entrapamiento de los procesos y tramites.	No es eficaz sin embargo no es tan célere como anteriormente.	No.	No.	No, debería de hacerlo, esto enmarcado en tachas, en su defecto se extienden pro ser observados.	No.	No.	No.	No, los tiempos son muy extensos.

Figura 1

Respuestas de los Entrevistados – Objetivo General



Interpretación:

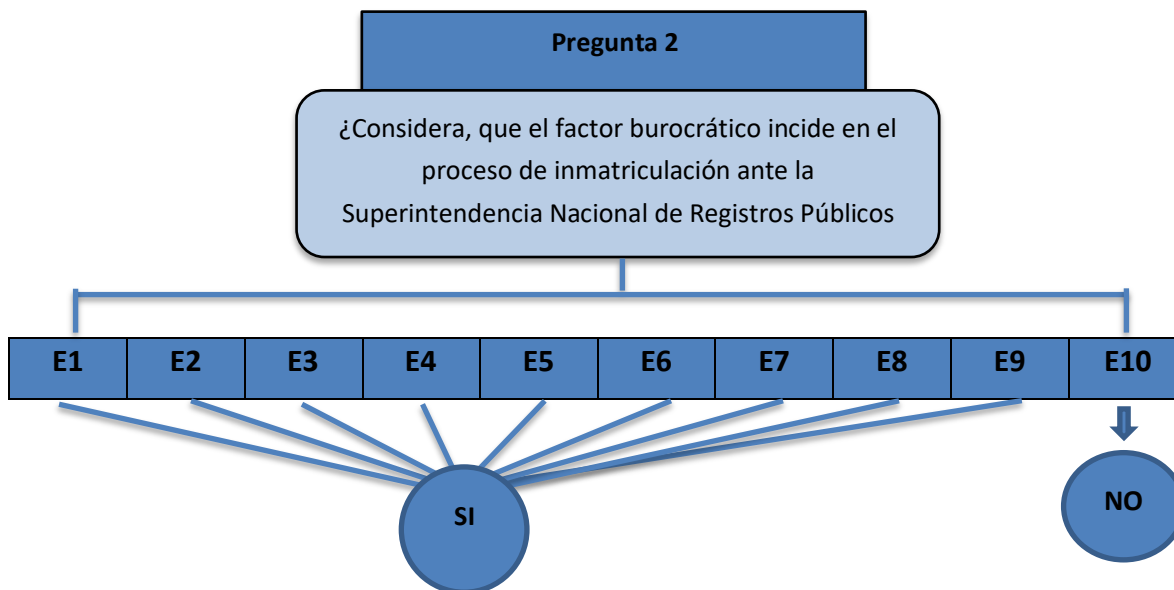
De lo expuesto en la figura 1, se advierte que 08 de los entrevistados sostiene que no todas las personas cuentan con la misma economía para poder cubrir gastos tanto en los honorarios profesionales de un letrado como también cubrir los gastos notariales seguido de los requisitos que establen las notarías y municipalidades en sus distintos lugares, del total 02 de ellos considera que el factor económico no incide en el proceso de inmatriculación.

Los resultados de las entrevistas recabadas para esta pregunta nos permitieron alcanzar el objetivo general de la presente investigación; **contrastándose con la hipótesis general** planteada en el presente trabajo; por lo que se tiene que el factor económico es aquel que incide en el proceso de inmatriculación ante la SUNARP.

Tabla 6

Análisis de la Pregunta N° 1

Convergencia	Divergencia	Análisis
Desde la perspectiva de los distintos entrevistados señalan que no todas las personas cuentan con medios económicos necesarios los cuales puedan iniciar con el trámite de inmatriculación ante la SUNARP, ya que la coyuntura actual por la cual se viene atravesando hace que no todos cuenten con la economía suficiente para poder iniciar dicho trámite.	En efecto, Puente (2018) el cual señala que la incidencia del factor económico imposibilita la inscripción de la inmatriculación ante la SUNARP, ya que los gastos administrativos y legales de un profesional son altos, aunado a ello no han encontrado eficiencia y seguridad al iniciar el trámite correspondiente.	En base a lo esbozado por los entrevistados se puede inferir que una de las causas principales de incidencia en los procesos de inmatriculación ante Superintendencia Nacional de Registros Públicos, es la parte económica y burocrática que existe al realizar los trámites ante dicha entidad, en donde se tiene un personal el cual no brinda las facilidades correspondiente al trámite y no brinda información relevante y clara a quienes quieren iniciar dicho procedimiento, en muchos casos confundiendo a la población, siendo que de esta forma se solicitan documentos erróneos a las entidades correspondientes lo que hace que demore y se rechacen las solicitudes por falta de requisitos.



Interpretación:

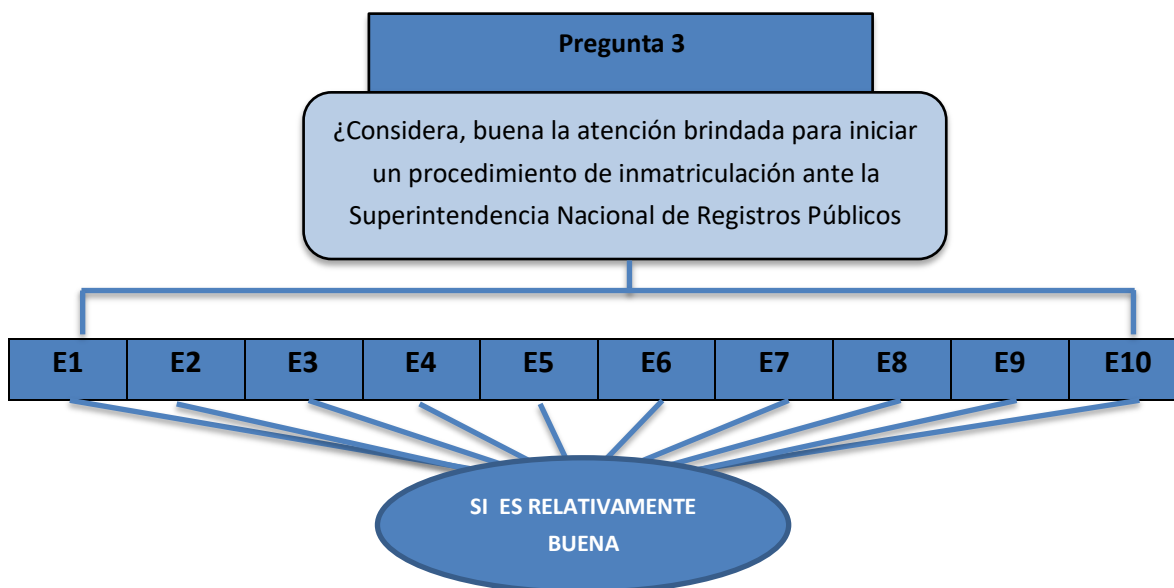
De lo expuesto en la pregunta 2, 09 entrevistados sostienen que el factor burocrático si influye dentro de los procedimientos administrativos notariales en el sistema actúa, ya que ante los requisitos que se pueden presentar las municipalidades mediante los tramites que realizan exigen requisitos estrictos para la entrega de documentación necesaria fuera de la entrega a destiempo de lo solicitado. Adicionalmente 01 de los entrevistados señala que estos trámites municipales son engorrosos en donde ponen travas ante la solicitud que uno realiza, es por ello que se tiene que buscar a un letrado el cual conozca y pueda tramitar ante otras instituciones del estado lo requerido por las notarías para iniciar con el proceso de inmatriculación.

Tabla 7

Análisis de la Pregunta N° 2

Convergencia	Divergencia	Análisis
Desde la perspectiva de los distintos entrevistados señalan que el factor burocrático influye significativamente dentro de la agilización de los documentos presentada en los procesos de inmatriculación.	En efecto, Cáceres (2019) señala que los problemas que se presentan ante la inscripción de un predio ante la SUNARP, están relacionados a la irregularidad en la presentación de los requisitos, siendo que en mayoría los	En base a lo esbozado por los entrevistados se puede inferir que el factor burocrático influye de manera directa en la presentación de la documentación requerida en las notarías, ya que al tener ciertos lazos de amistad con

expedientes presentados para los trabajadores se puede inmatricular no presentan resolver de forma más celeridad y requerimientos dichos plazos de entrega en los completos exigidos por ley. solicitados.



Interpretación:

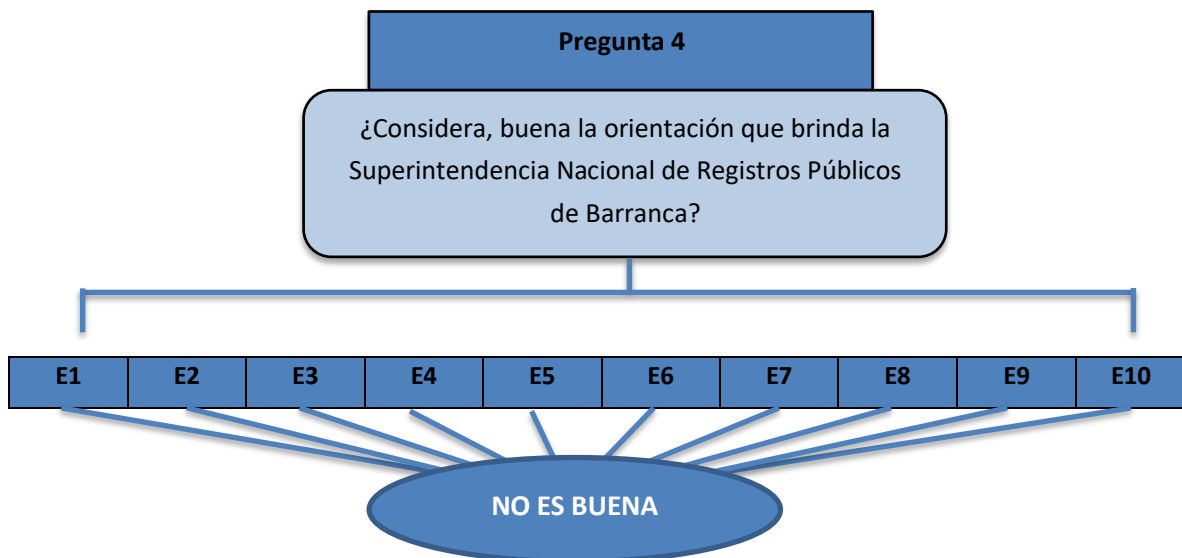
De lo expuesto en la pregunta 3, se tiene que 10 de los entrevistados consideran que la atención brindada por la SUNARP, es relativamente buena, en donde todo el personal debe de ser capacitado a brindar no solo información relevante, si no, que pueda brindar un buen trato al usuario que viene a realizar estos trámites, ya que muchas veces te inducen a error con la información brindada.

Tabla 8

Análisis de la Pregunta N° 3

Convergencia	Divergencia	Análisis
Desde la perspectiva de los distintos entrevistados señalan que en la SUNARP de Barraca se brinda una atención relativamente buena, en donde	Por tanto, Aramis (2020) en su investigación concluye que, si el personal que labora dentro del ámbito registral tuviera capacitaciones constantes, las	En base a lo esbozado por los entrevistados se puede inferir que se requiere brindar capacitaciones constantes a todo el personal que labora

se exhorta también poder notaría brindarían un mejor dentro de la SUNARP
brindar capacitaciones servicio de calidad hacia sus capacitaciones que ayuden a
constantes a los trabajadores. clientes. poder brindar una mejor
orientación sobre las
solicitudes que se pretenden
realizar, para que de esta
forma el solicitante pueda
brindar información relevante
sobre los requisitos
establecidos.



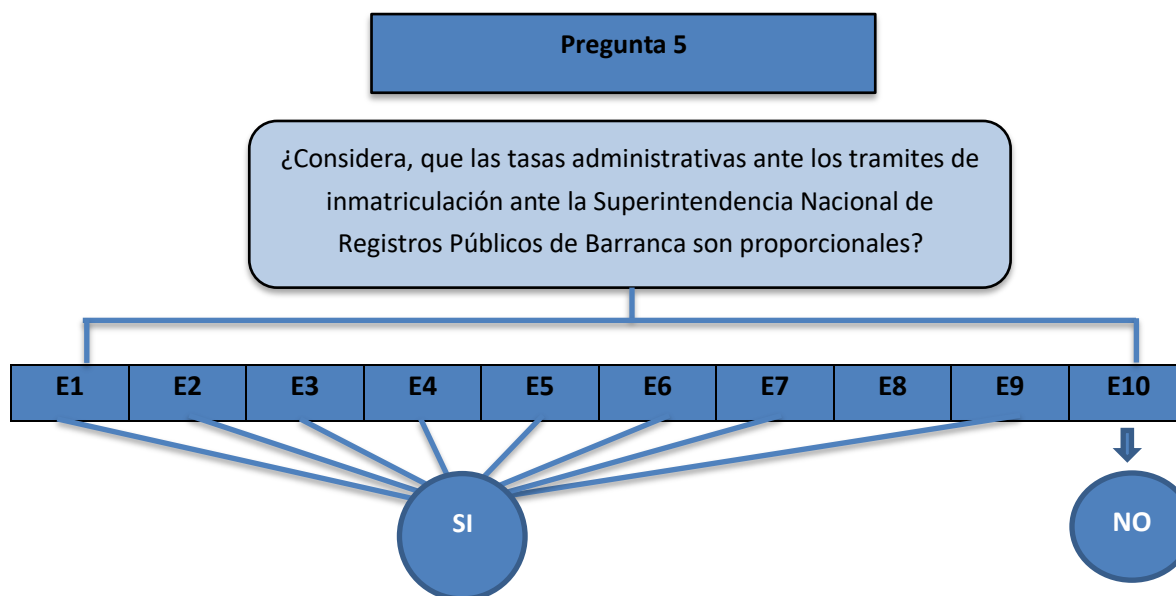
Interpretación:

De lo expuesto en la pregunta 4, se tiene que 10 de los entrevistados manifiestan que la orientación brindada al público no es buena, ya que no se tiene una estrategia o material adecuado que pueda brindar orientación sobre los requisitos que solicita un determinado trámite notarial, aunado a ello que no se cuentan con instrumentos logísticos que ayuden a esta mejora.

Tabla 9

Análisis de la Pregunta N° 4

Convergencia	Divergencia	Análisis
Desde la perspectiva de los distintos entrevistados señalan que la orientación que se viene brindando sobre los distintos procedimientos registrales en la SUNARP no es buena, ya que no brindar información preciosa o exacta de lo que se requiere para poder iniciar algún tipo de trámite.	Por consiguiente, Cáceres (20199 en su estudio nos cita que existe una serie de irregularidades en la documentación que se presenta en los distintos procedimientos registrales debido a que su personal de orientación no brinda información adecuada y exacta.	En base a lo esbozado por los entrevistados se puede inferir que la SUNARO no cuenta con instrumentos logísticos como medio de comunicación visual que pueda orientar a sus solicitantes el poder cumplir a carta cabal con los requisitos en los procedimientos de inmatriculación, siendo ello un problema los cuales rebitan en sus trámites.



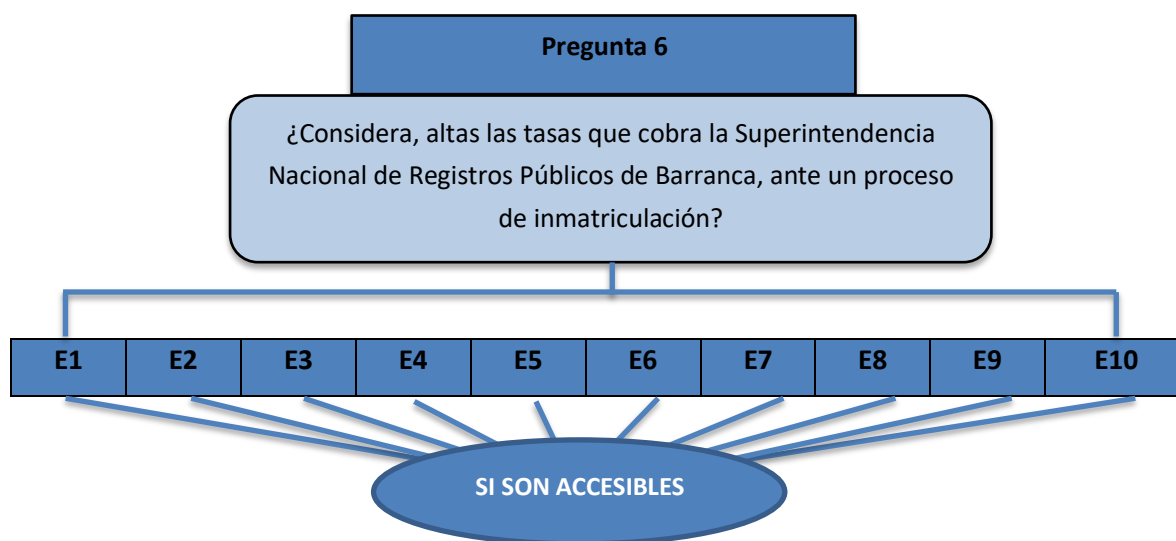
Interpretación:

De lo expuesto en la pregunta 5, 9 de los entrevistados consideran que las tasas administrativas reguladas por las notarías si son accesibles para el público que requiera realizar un procedimiento de inmatriculación notarial. Adicionalmente, 1 de los entrevistados sostiene que en algunos casos si y en otros no, ya que existen personas de condición precaria que no pueden cubrirlas debiendo de existir para ellos se regulen pagos más bajos.

Tabla 10

Análisis de la Pregunta N° 5

Convergencia	Divergencia	Análisis
Desde la perspectiva de los distintos entrevistados señalan que en la mayoría de los trámites administrativos registrales los pagos por concepto de tasas administrativas si son bajas y están al alcance del bolsillo de los solicitantes.	En tanto, Puente (2018) señala que el factor económico respecto a los pagos juega un papel fundamental para recurrir a un procedimiento administrativo registral.	En base a lo esbozado por los entrevistados se puede inferir que en muchas ocasiones personas de bajos recursos son los mas interesados en poder registrar un predio y recurrir al proceso de inmatriculación ante la SUNARP, siendo que para ellos a acuerdo a la condición económica precaria en la que se encuentran se ven en la obligación de declinar de dicho procedimiento.



Interpretación:

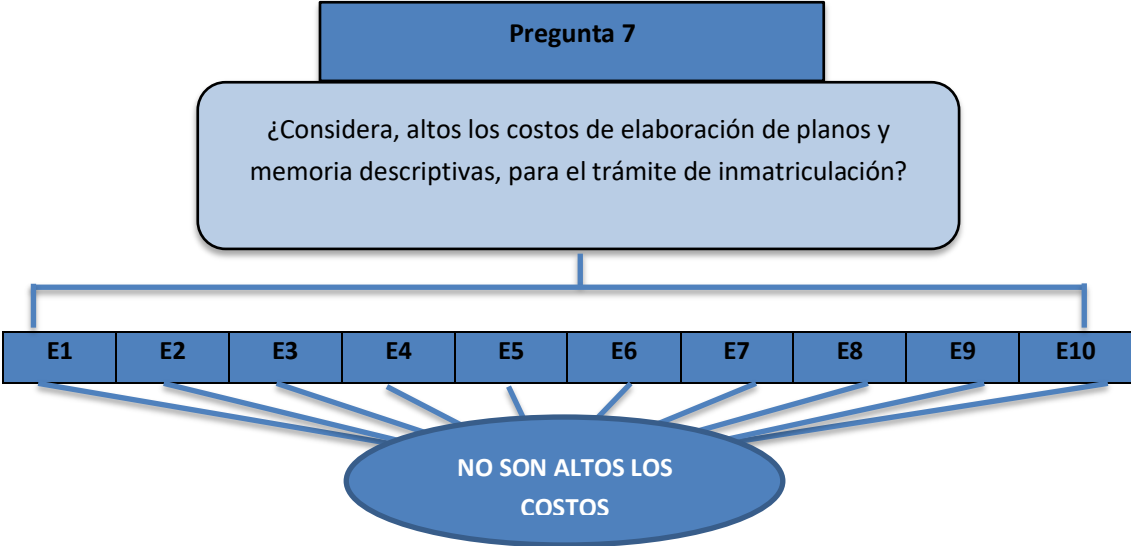
De lo expuesto en la pregunta 6, 10 de los entrevistados consideran que las tasas que se cobran no son altas, por el contrario, son accesibles ante la situación coyuntural que hemos venido atravesando la cual, si puede ser cubierta por la población total, y si fuera el caso

de que no esté alcance económico de la población se debería de establecer un cobro diferente de acuerdo al nivel socioeconómico de quien lo solicita.

Tabla 11

Análisis de la Pregunta N° 6

Convergencia	Divergencia	Análisis
Desde la perspectiva de los distintos entrevistados señalan que las tasas administrativas que cobra la SUNARP por sus procedimientos registrales son bajas y están al alcance de los solicitantes.	Por consiguiente, Puentes (2018) sostiene que el factor económico en muchas ocasiones imposibilita la inscripción de primera de dominio ante la SUNARP.	En base a lo esbozado por los entrevistados se puede inferir que las tasas administrativas que se vienen cobrando están al alcance de no todas las personas se debe de entender que el nivel socioeconómico de las personas no es el mismo al de todos en donde personas de los centro rurales o pobres no pueden costear estos gastos, como gastos de un abogado etc., lo que imposibilita poder iniciar un proceso de inmatriculación.



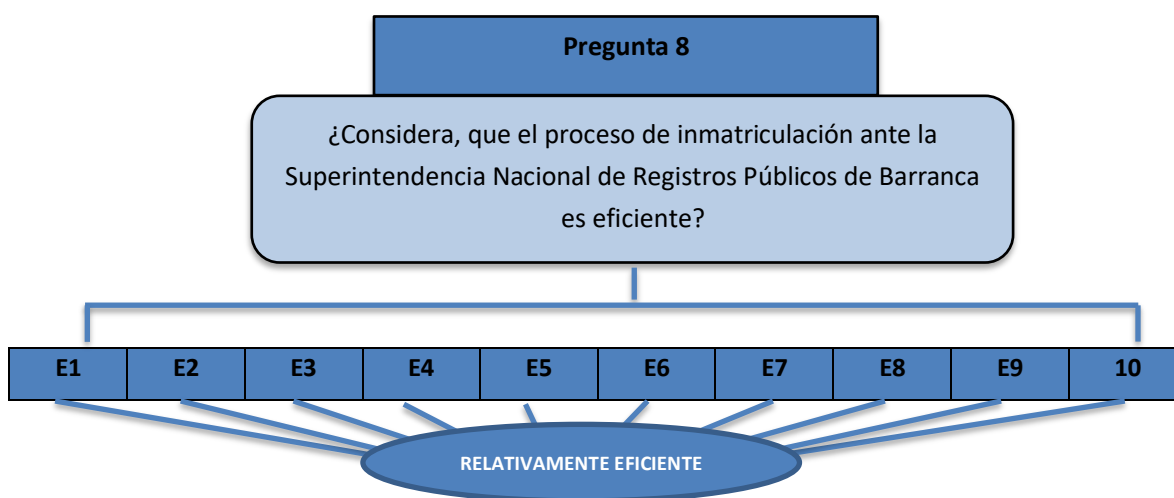
Interpretación:

De lo expuesto en la pregunta 7, 10 de los entrevistados indican que los costos planos y memorias descriptivas si son accesibles, ya que la competencia que existe hace que estos costos estén por debajo de lo que antes costaba, en cuanto existen muchos ingenieros que pueden hacer este tipo de trabajos.

Tabla 12

Análisis de la Pregunta N° 6

Convergencia	Divergencia	Análisis
Desde la perspectiva de los entrevistados estos señalan que los costos en la elaboración de planos, si son accesibles, ya que dentro de la competencia existen ingenieros los cuales bajan sus precios de los normal para poder realizar este tipo de trabajos, lo que ayuda a que se pueda tomar los honorarios mas bajos.	Por consiguiente, Puente (2018) señala que el factor económico dentro de proceso de inmatriculación deviene de la aprobación de los propietarios quienes, al querer realizar la tramitación de sus predios, cuentan con dinero para poder costear los gastos que demanden.	En base a lo esbozado por los entrevistados se puede inferir que, dentro de los honorarios de cada profesional, debido a la competencia en muchas ocasiones un trabajo barato puede traer como consecuencias una mala medición o elaboración de un plano el cual es clave para poder iniciar un tramite registral y municipal.



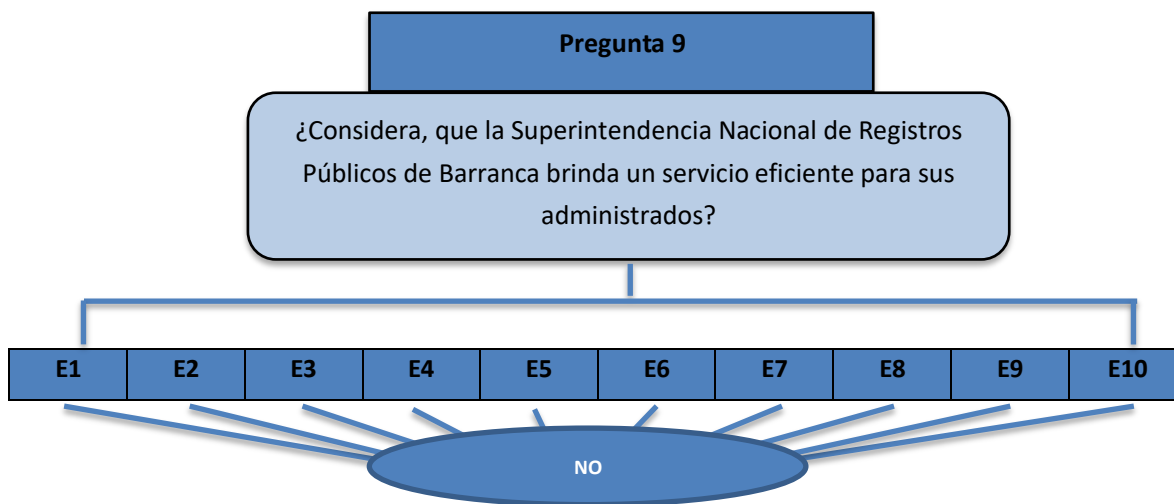
Interpretación:

De lo expuesto en la pregunta 8, 10 de los entrevistados manifiestan que los procesos de inmatriculación en la SUNARP son relativamente eficientes, y que ante la entrega correcta de los requisitos solicitados no debería de pasar mucho tiempo en o tener respuesta pronta sobre un pedido solicitado.

Tabla 13

Análisis de la Pregunta N° 8

Convergencia	Divergencia	Análisis
Desde la perspectiva de los distintos entrevistados en sus respuestas señalan que los procedimientos registrales que se realizan ante la SUNARP son eficientes y céleres y que, al entregar la documentación requerida, no se tendrá ningún tipo de problema al iniciar y entregar dicho requerimiento.	Por consiguiente, Muñoz (2020) en su investigación sostiene que para asegurar una debida inscripción se debe de tener en cuenta una buena presentación de los requisitos que pide la SUNARP y en tanto el fondo legal para la inmatriculación, así como la consistencia de los documentos técnicos que se solicitan.	En base a lo esbozado por los entrevistados se puede inferir que una correcta presentación de los requisitos que solicita la SUNARP el los procedimientos de inmatriculación, hará que se obtenga una respuesta rápida y célere sobre el pedido hecho.



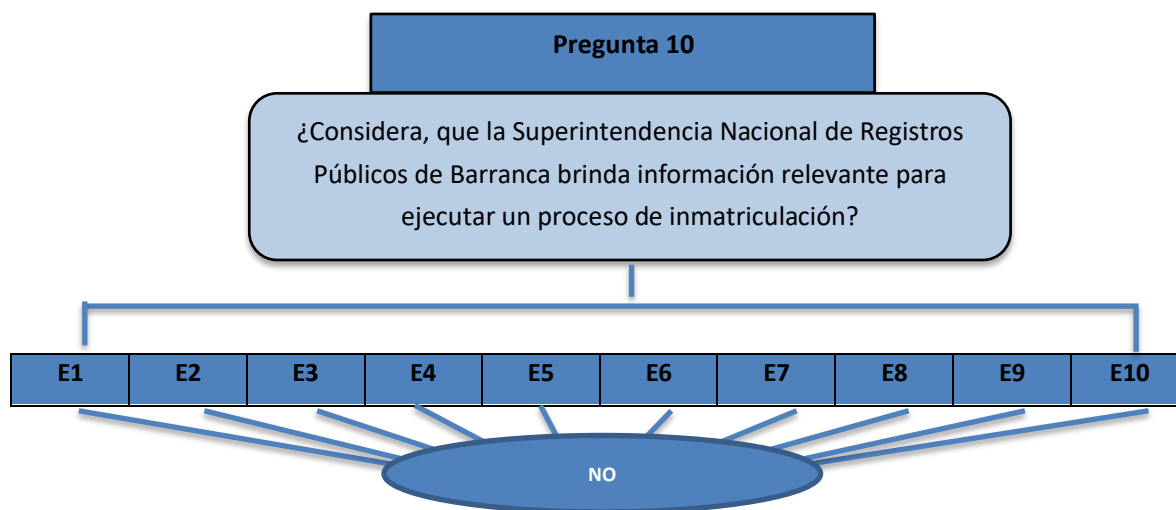
Interpretación:

De lo expuesto en la pregunta 9, 10 de los entrevistados señalan que la SUNARP, no brinda un servicio eficiente para sus administrados, ya se tiene deficiencia en preparación del personal encargado de brindar información de los tramites que se requieren hacer, asimismo en cuanto al personal de seguridad el cual no brinda una atención oportuna, la cual carece de veracidad.

Tabla 14

Análisis de la Pregunta N° 9

Convergencia	Divergencia	Análisis
Los distintos entrevistados señalan que el servicio de asesoría a los administrados que brinda la SUNARP es deficiente el cual hace caer en error a los solicitantes.	Por consiguiente, Ravilla y Tovar (2020) manifiesta que para lograr una adecuada inscripción dentro del procedimiento de inmatriculación se deben de presentar documentos completos que aseguren el trámite solicitado.	En base a lo esbozado por los entrevistados se puede inferir que el personal de orientación con el de seguridad en muchas ocasiones no brindan una adecuada asesoría en cuanto a los requisitos y a que tipo de tasas administrativa se deben de pagar como también no explican de manera efectiva el uso de la plataforma web y sus beneficios.



Interpretación:

De lo expuesto en la pregunta 10, los 10 entrevistados indican que la SUNARP no brinda información relevante y clara sobre el proceso de inmatriculación, reflejando que no existe capacitación en el personal que labora en dicha institución.

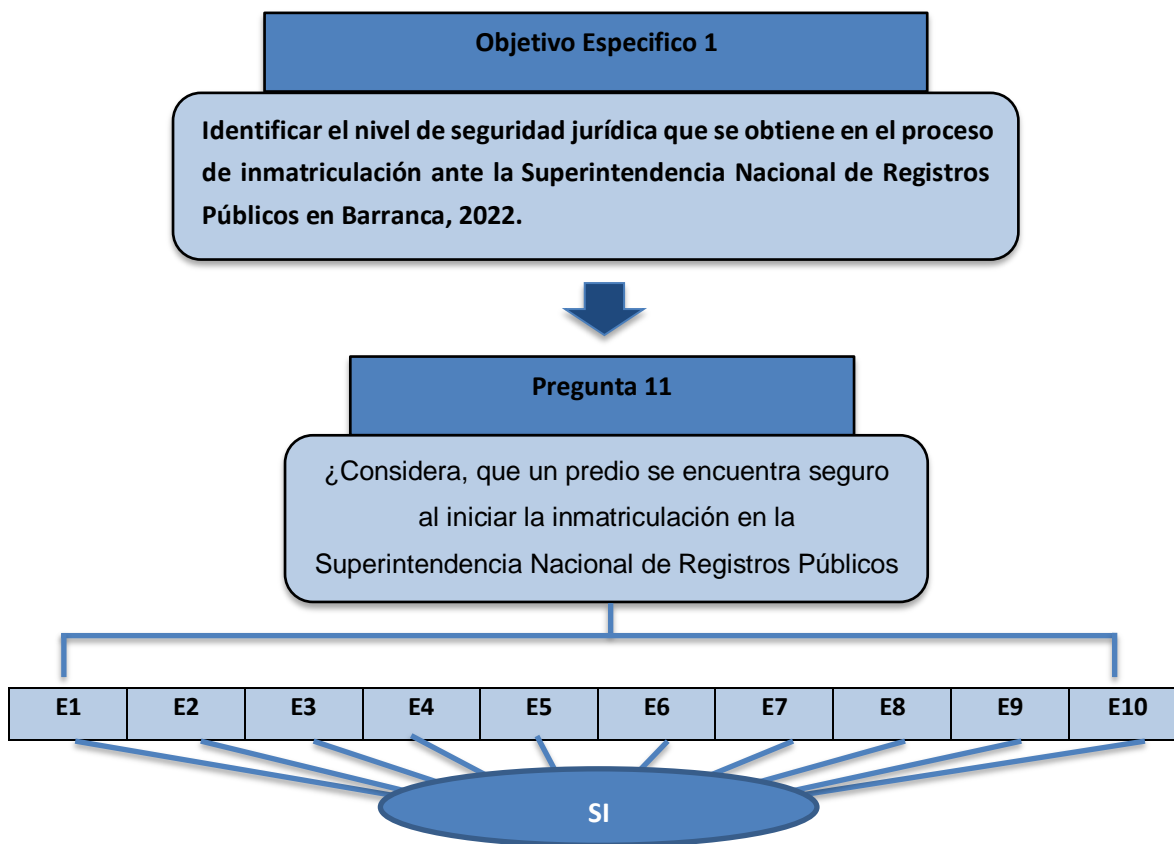
Tabla 14

Análisis de la Pregunta N° 10

Convergencia	Divergencia	Análisis
Desde la perspectiva de todos los entrevistados señalan que la SUNARP no brinda una asesoría personalizada y eficiente sobre el procedimiento de inmatriculación.	Ante ello, Aramis (2020) manifiesta en su investigación que la SUNARP debe de brindar un servicio célere dentro del procedimiento de inmatriculación el mismo que hará que lo solicitantes acudan de manera segura a inmatricular su predio.	En base a lo esbozado por los entrevistados se puede inferir que los trabajadores no brindan una buena orientación sobre los requisitos que se requieren para iniciar algún tipo de trámite o procedimiento, asimismo, el personal de seguridad también debería de ser capacitado para brindar información ya que muchas veces es el quien brinda información errónea.

Figura 2

Respuesta de los Entrevistados – Objetivo Especifico 1



Interpretación:

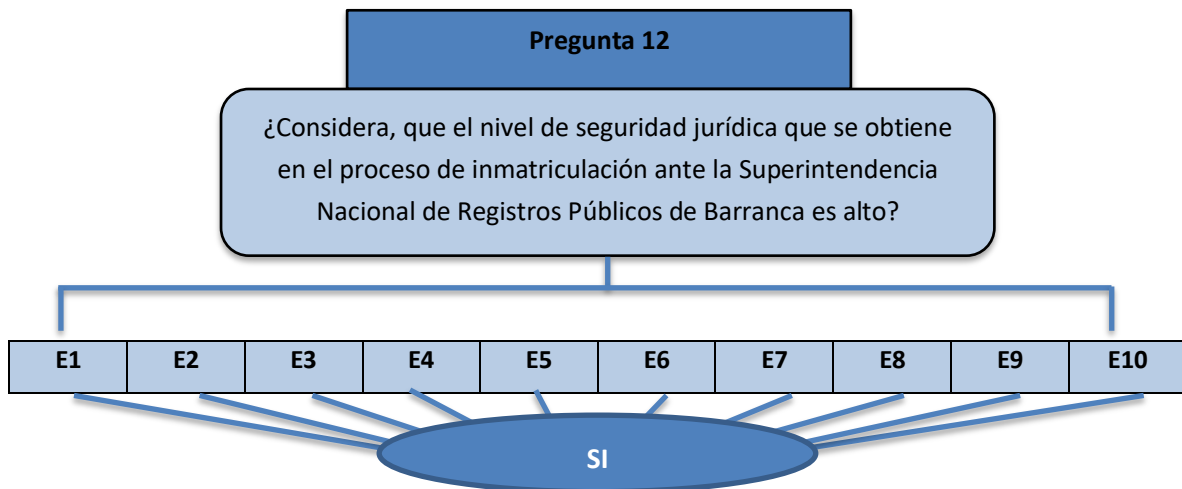
De lo expuesto en la pregunta 11, se tiene que 10 de los entrevistados consideran que una propiedad inscrita o inmatriculada ante la SUNARP, si genera seguridad jurídica la cual evita la expropiación de personas inescrupulosas de querer adueñarse de predios que no les corresponden.

Tabla 15

Análisis de la Pregunta N° 11

Convergencia	Divergencia	Análisis
Desde la perspectiva de los entrevistados señalan que una propiedad debidamente inscrita en la SUNARP genera seguridad jurídica para	Ante ello, Alipio (2019) sostiene en su investigación que un predio inscrito legalmente a su propietario de poder disfrutar del derecho de	En base a lo esbozado por los entrevistados se puede inferir que un predio inscrito brinda seguridad jurídica del mismo, como también permite conocer

cualquier tipo de venta o en su propiedad del mismo y el historial del predio y los defecto poder retirar del predio establecer futuras ventas datos del propietario en donde a personas expropiadoras. sobre el mismo. se puedan hacer transacciones seguras a futuras ventas.



Interpretación:

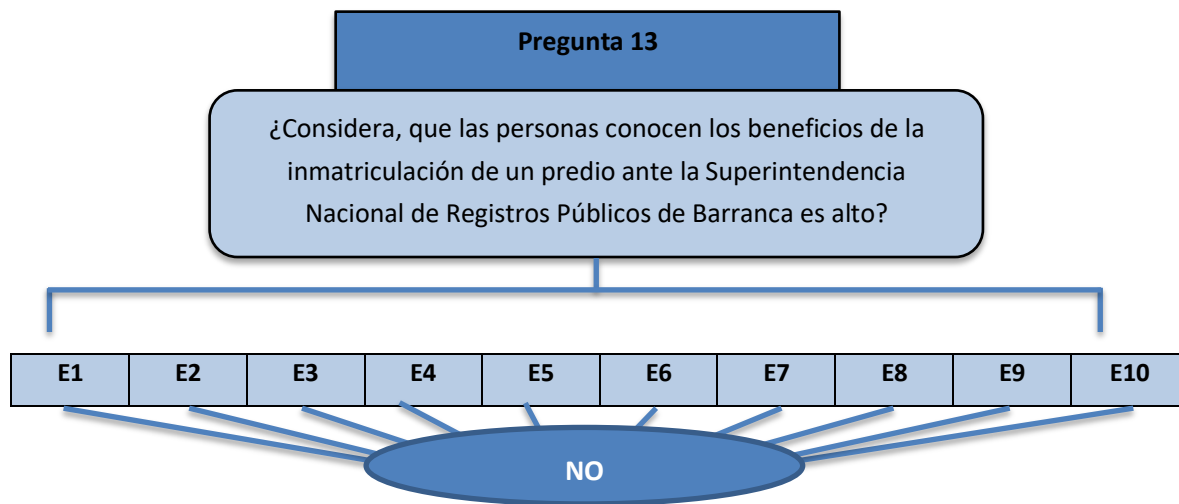
Por lo expuesto en la pregunta 12, los 10 entrevistados consideran que el nivel de seguridad jurídica de la inmatriculación de un predio, si es alto, ya que un predio inscrito no puede ser modificado evitándose estafas y que terceras personas se adueñen del mismo.

Los resultados de la presente guía de observación para esta pregunta nos permitieron alcanzar el objetivo específico 1 de nuestra investigación; **contrastándose con la hipótesis específica 1**, planteada en el presente trabajo, por lo que, se desprende que el nivel de seguridad jurídica que se obtiene dentro de un proceso de inmatriculación ante la SUNARP de Barranca es alto.

Tabla 16

Análisis de la Pregunta N° 12

Convergencia	Divergencia	Análisis
Desde la perspectiva de los distintos entrevistados señalan que el nivel seguridad jurídica que brinda la SUNARP si es alto, lo que indica que un predio inscrito no puede ser modificado ni usurpado.	Ante ello, la SUNARP (2016) manifiesta que los servicios de inscripción y publicidad registral que se brindan a los usuarios se dan con el fin de otorgar seguridad y eficiencia de las futuras transacciones que se decidan realizan como lo es la venta del bien.	En base a lo esbozado por los entrevistados se puede inferir que una alta seguridad jurídica beneficia al propietario para que pueda realizar venta del bien o en su defecto adquirir prestamos bancarios, los cuales sirvan para las necesidades del propietario.



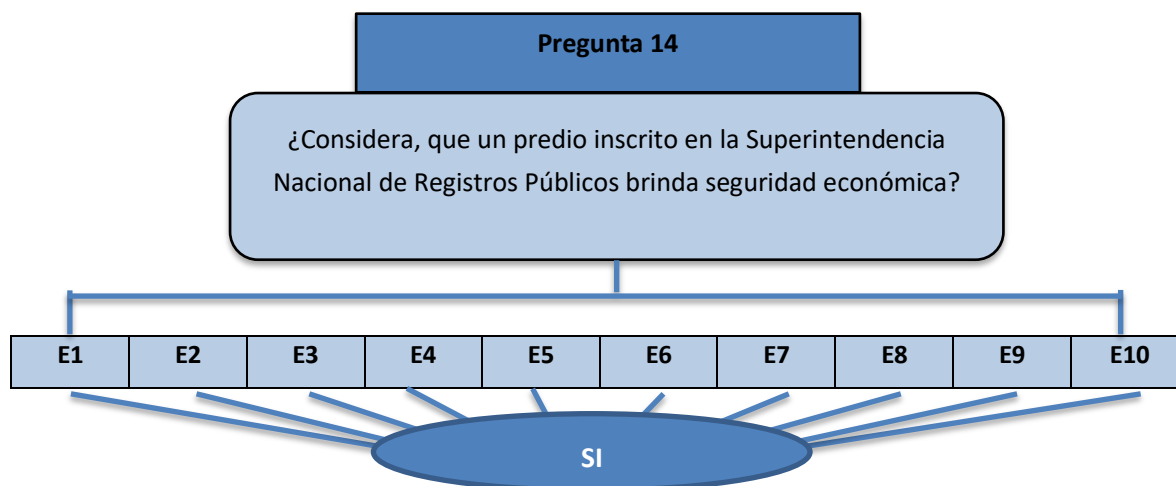
Interpretación:

De lo expuesto en la pregunta 13, los 10 entrevistados consideran que las personas no conocen los beneficios que genera tener un predio inmatriculado, ya que no se cuenta con personal calificado que pueda brindar información a todas las personas que requieren inscribir un predio a través de la inmatriculación.

Tabla 17

Análisis de la Pregunta N° 13

Convergencia	Divergencia	Análisis
Desde la perspectiva de los distintos entrevistados señalan que las personas que realizan un procedimiento de inmatriculación no conocen los beneficios del mismo, ya que la SUNARP no brinda información sobre dicho trámite.	Ante ello, Abusabal (2001) manifiesta que dentro del aspecto de formalización es importante conocer sus beneficios ya que ello permitirá poder realizar diligencias legales a corto o largo plazo.	En base a lo esbozado por los entrevistados se puede inferir que los solicitantes no conocen los beneficios de un predio inscrito, pues la SUNARP no brinda información adecuada sobre dicho procedimiento de inmatriculación.



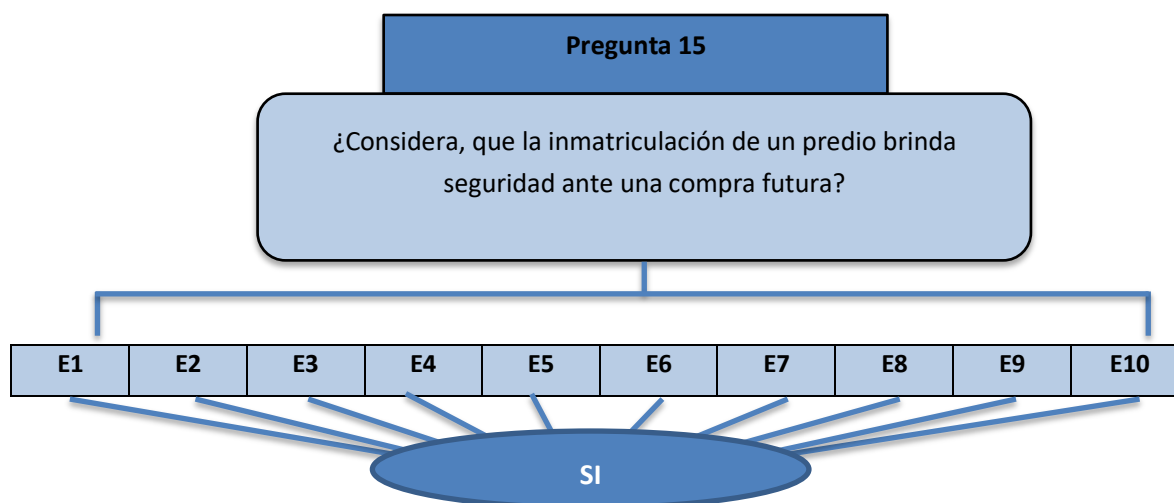
Interpretación:

De lo expuesto en la pregunta 14, se tiene que los 10 entrevistados señalan que un predio inscrito en la SUNARP si brinda seguridad económica, ya que el mismo se valoriza al pasar el tiempo elevando su costo real donde puede ser vendido de acuerdo a la zona o lugar donde se ubique.

Tabla 18

Análisis de la Pregunta N° 14

Convergencia	Divergencia	Análisis
Desde la perspectiva de los distintos entrevistados señalan que un predio inscrito brinda seguridad económica el mismo que a través del tiempo podrá ser vendido o se podrá recurrir algún tipo de préstamos o hipoteca del mismo.	Por lo expuesto, Cortes (2019) manifiesta que un predio inmatriculado es una herramienta legal sumamente útil la cual como elemento preventivo permite brindar seguridad jurídica al propietario.	En base a lo esbozado por los entrevistados se puede inferir que un predio inscrito da seguridad de compra del predio, el mismo que al pasar del tiempo se valoriza de acuerdo a la zona que este, elevando su costo real por encima del que costo.



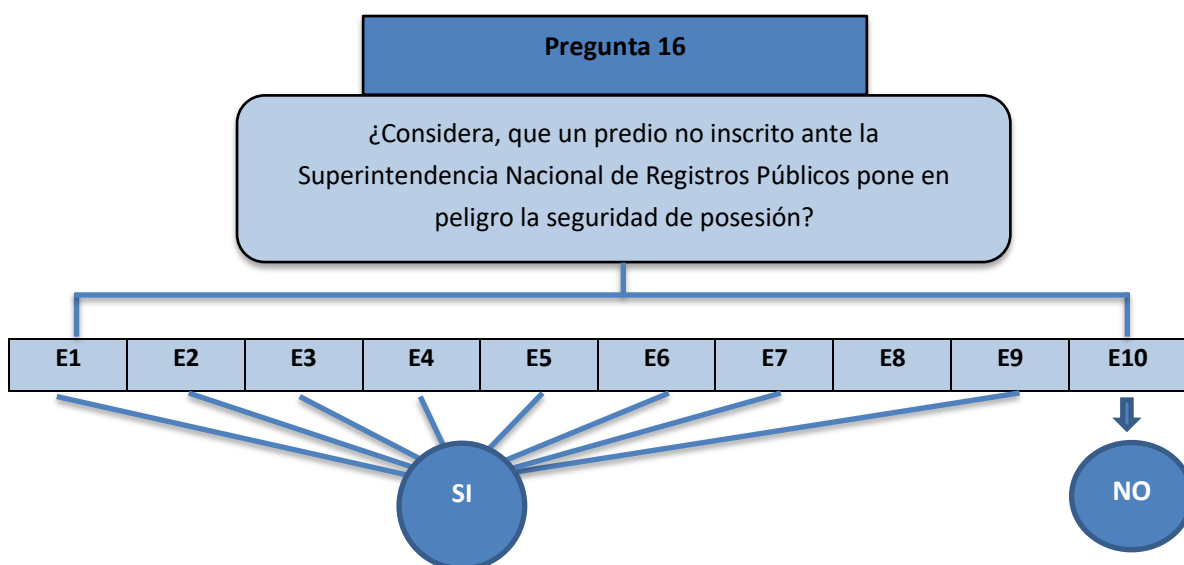
Interpretación:

De lo expuesto en la pregunta 15, los 10 entrevistados consideran que la inmatriculación de un predio si brinda seguridad ante una futura compra ya que un predio inmatriculado puede ser verificado por los futuros compradores los mismos que podrán verificar que no cuenta con algún tipo de problemas ya sean judiciales o de deudas bancarias, dando seguridad a la compra.

Tabla 19

Análisis de la Pregunta N° 15

Convergencia	Divergencia	Análisis
Desde la perspectiva de los distintos entrevistados señalan que un predio inmatriculado si brinda seguridad ante una compra futura ya que se puede ver quien es el real propietario y su reseña histórica a través del tiempo y quienes fueron sus dueños si existiesen compras anteriores.	Ante ello, Brugos (2020) en su investigación manifiesta que el bloqueo registral es un elemento importante el cual evita que terceras personas realicen actos contrarios a la Ley y se puedan apropiar de dicho bien de manera ilegal.	En base a lo esbozado por los entrevistados se puede inferir que un predio inmatriculado siempre brindara seguridad de venta para fututos compradores, siendo ello importante para poder determinar futuras transacciones.



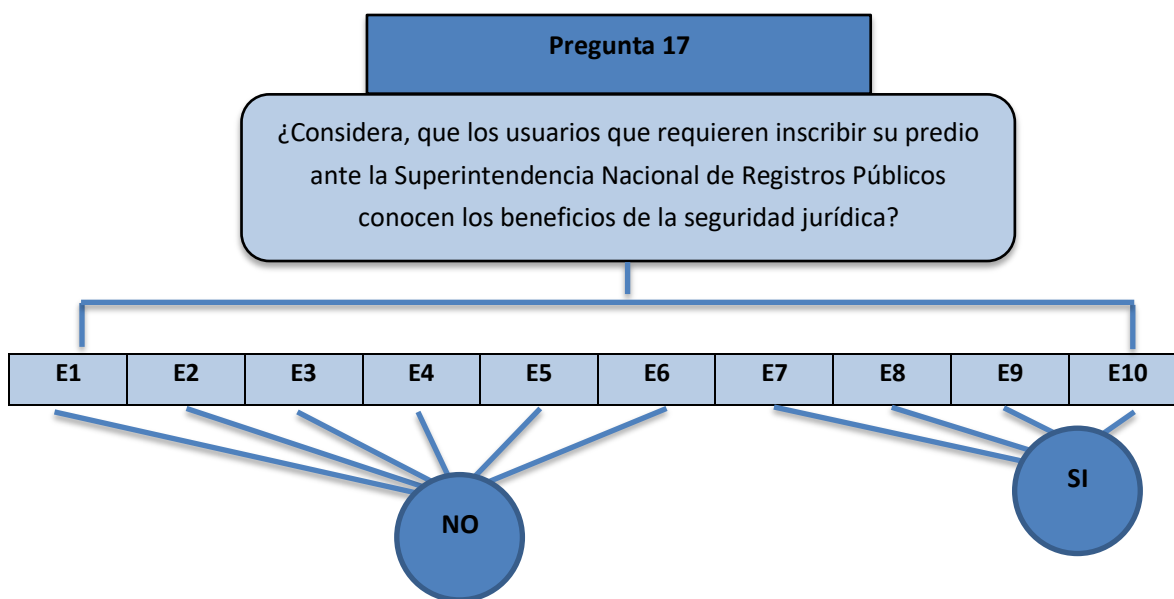
Interpretación:

De lo expuesto en la pregunta 16, se tiene que 09 de los entrevistados consideran que un predio que no está inscrito ante la SUNARP no pone peligro la seguridad de la posesión, ya que cualquier persona de forma pacífica puede obtener la posesión de un bien, en tanto la inmatriculación es un proceso por el cual se establecen requisitos para poder ser dueño del predio a inscribir, mientras que 01 entrevistado sostiene que un predio no inscrito no corre peligro en cuanto a la seguridad de posesión, ya que al recurrir al proceso de inmatriculación se discute la propiedad como tal, mas no quien esté en posesión del predio.

Tabla 20

Análisis de la Pregunta N° 16

Convergencia	Divergencia	Análisis
Desde la perspectiva de los distintos entrevistados señalan que un predio no inscrito es pasible a ser invadido por traficantes de terrenos poniendo en riesgo la posesión del bien.	Ante ello, Villacis (2020) sostiene que es importante dentro de la actividad registral poder diferenciar entre posesión y titulo el mismo que la inmatriculación asegura al propietario mas no al posesionario del bien.	En base a lo esbozado por los entrevistados se puede inferir que el proceso de inmatriculación protege a la propiedad y al propietario como tal, mas no al posesionario, ya que dentro de un procedimiento legal siempre primara el mejor derecho de propiedad.



Interpretación:

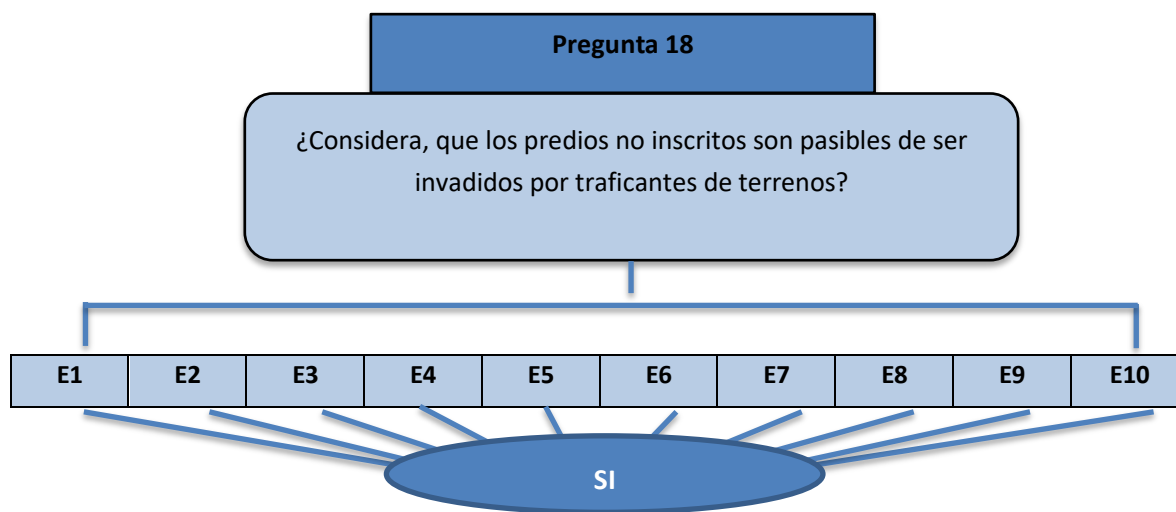
De lo expuesto en cuanto a la pregunta 17, se tiene que 06 de los entrevistados manifiestan que no todos los usuarios conocen los beneficios de la seguridad jurídica que se tiene al inmatricular un predio, ya que el personal no está capacitado debidamente para instruir e informar a las personas de la importancia, beneficios y seguridad de un predio inmatriculado. Por otro lado, 04 de ellos sostiene que los administrados o usuarios si conocen aquellos beneficios que se tiene al obtener un predio inscrito sobre la seguridad

jurídica del mismo, ya que al contar con un abogado este instruye de forma efectiva aquellos beneficios que se obtienen de dicha inscripción.

Tabla 21

Análisis de la Pregunta N° 17

Convergencia	Divergencia	Análisis
Desde la perspectiva de los distintos entrevistados señalan que no todos los usuarios conocen los beneficios de la seguridad jurídica, solo algunos de ellos lo conocen, motivo por el cual iniciar el procedimiento de inmatriculación del mismo.	Ante ello, Muñoz (2020) manifiesta que para alcanzar la seguridad jurídica es necesario analizar de forma y fondo los requisitos que establecen los establecimientos registrales los mismos que deben de cumplir adecuadamente con lo establecido por la norma registral.	En base a lo esbozado por los entrevistados se puede inferir que no todas las personas conocen debidamente que es la seguridad jurídica y lo que implica brindarle a un predio inscrito, siendo que son pocas personas las que conocen dicho termino jurídico el cual facilita al solicitante tener conocimiento sobre su propiedad.



Interpretación:

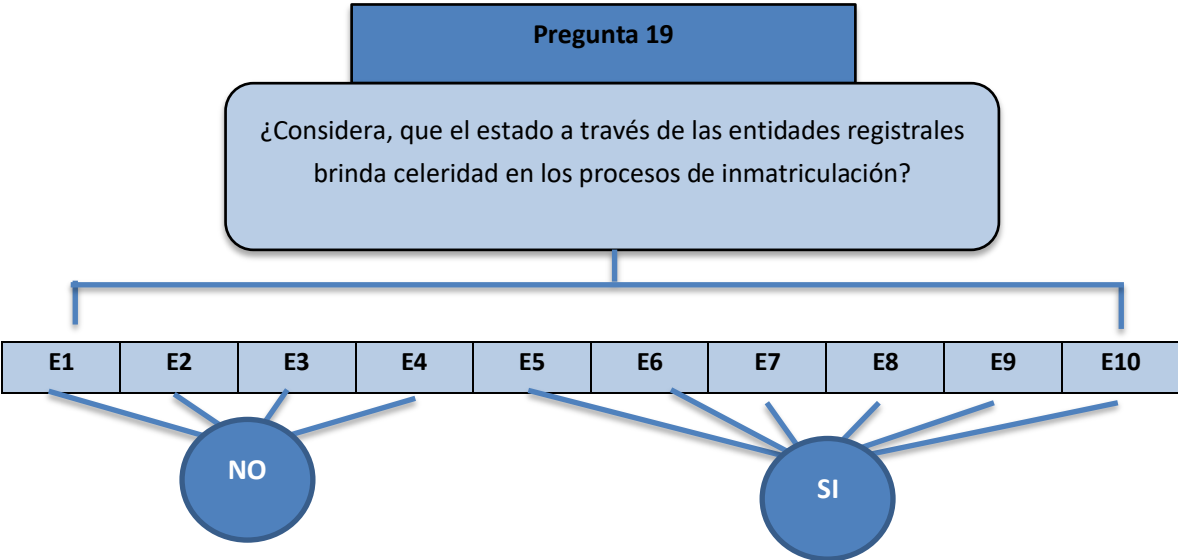
De lo expuesto en la pregunta 18, se tiene que 10 de los entrevistados consideran que los predios no inmatriculados si son pasibles a ser invadidos por traficantes de terrenos ya que en la actualidad la SUNARP no cumple con difundir mayor

información que evite la apropiación de un tercero ajeno y de los peligros que esta corre al no estar inmatriculada.

Tabla 22

Análisis de la Pregunta N° 18

Convergencia	Divergencia	Análisis
Desde la perspectiva de los distintos entrevistados señalan que los predios que no son inscritos son pasibles de poder ser invadidos por traficantes de terrenos, puesto a que la SUNARP no brinda información sobre ello.	Ante ello, Burgos (2020) manifiesta que el bloqueo registral es una herramienta la cual brinda seguridad jurídica a una propiedad evitando que de esta manera existan personas que quieras cometer actos contrarios y de comercialización ante la ley.	En base a lo esbozado por los entrevistados se puede inferir que la SUNARP a través de sus trabajadores no están capacitados para poder brindar información a los usuarios sobre el peligro que corre un predio no inscrito, siendo que en muchos casos son los invasores o traficantes de terrenos quienes se apropian indebidamente de un bien no inscrito o inmatriculado.



Interpretación:

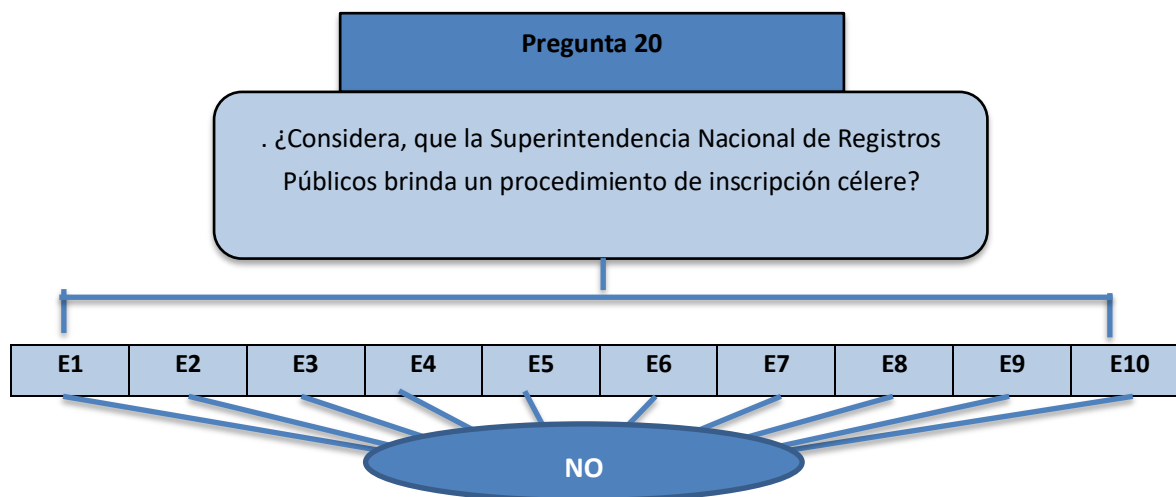
Por lo expuesto en la pregunta 19, se tiene que 04 de los consideran que las entidades registrales no brindan celeridad en sus procesos de inscripción, siendo que 06 de ellos manifiestan que en la localidad de Barranca si son céleres o

relativamente rápidos, apelando a que la SUNARP debe de mejorar en su personal la calidad de atención que brinda en cuanto a la recepción de información en los tramites internos que se requieren.

Tabla 23

Análisis de la Pregunta N° 19

Convergencia	Divergencia	Análisis
Desde la perspectiva de los distintos entrevistados señalan que en su mayoría no todas las entidades del estado brindan facilidades ante un procedimiento de inmatriculación, pues dentro de la SUNARP de Barranca, si se viene cumpliendo con dicha celeridad en los tramites.	Ante ello, Tarazona (2017) sostiene que dentro del procedimiento de inmatriculación las entidades del estado deben de brindar facilidades en la atención lo cual genere seguridad a la hora de iniciar cualquier tipo de solicitud registral.	En base a lo esbozado por los entrevistados se puede inferir que la SUNARP debe de mejorar la atención en cuanto a la orientación sobre los distintos tramites que se realizan lo que hará que los usuarios de manera segura acudan y puedan solicitar os requisitos que se piden ante las entidades del estado.



Interpretación:

De lo expuesto en la pregunta 20, se tiene que los 10 entrevistados señalan que la SUNARP no brinda un procedimiento de inscripción célere ya que existe mucho

entrampamiento en cuanto a los procesos de inscripción y tramites, haciendo de estos procedimientos largos e incomodos para los solicitantes, en donde muchas veces abandonan el procedimiento de inscripción.

Tabla 24

Análisis de la Pregunta N° 20

Convergencia	Divergencia	Análisis
Desde la perspectiva de los distintos entrevistados señalan que la SUNARP no brinda un procedimiento célere, haciendo que sus procedimientos sean largos e incomodos para los solicitantes.	Ante ello, Gonzales (2014) nos manifiesta que la función de la SUNARP es brindar procedimientos, rápidos, confiables y veleres, a través de una adecuada orientación por parte de sus trabajadores.	En base a lo esbozado por los entrevistados se puede inferir que la SUNARP a través de sus trabajadores deben de brindar orientación valida y veras, ya que las cusas de abandono en los distintos procedimientos es porque los solicitantes encuentran entrampamiento con los requisitos los cuales no pueden solicitar o no saben como hacerlo y donde acudir.

4.2. Discusión

En cuanto a la interpretación de los resultados obtenidos gracias a las respuestas de los entrevistados se realizará la comparación de estos en base al objetivo general y especifico con los antecedentes y teorías planteadas dentro del marco teórico.

Partiendo del objetivo general que es determinar los factores legales que inciden en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en Barranca, 2022.

En relación por lo referido por los entrevistados E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8; señalan que no todas las personas cuentan con medios económicos

necesarios los cuales puedan iniciar con el trámite de inmatriculación ante la SUNARP, ya que la coyuntura actual por la cual se viene atravesando hace que no todos cuenten con la economía suficiente para poder iniciar dicho trámite.

Al respecto del resultado obtenido, nos encontramos de acuerdo con Puente (2018) el cual señala que la incidencia del factor económico imposibilita la inscripción de la inmatriculación ante la SUNARP, ya que los gastos administrativos y legales de un profesional son altos, aunado a ello no han encontrado eficiencia y seguridad al iniciar el trámite correspondiente.

Ello guarda relación con la investigación de Ravilla y Tovar (2020) señalan que, el motivo de incidencia en el proceso de inmatriculación es porque muchos de los que recurren a este trámite presentan observación debido a las carencias técnicas que se encuentran en la documentación presentada, debiéndose de acreditar fehacientemente la posesión y un buen soporte técnico del área a inmatricular.

Finalmente, Cáceres (2019) señala que los problemas que se presentan ante la inscripción de un predio ante la SUNARP, están relacionados a la irregularidad en la presentación de los requisitos, siendo que en mayoría los expedientes presentados para inmatricular no presentan datos y requerimientos completos exigidos por ley.

En cuanto al objetivo específico; identificar el nivel de seguridad jurídica que se obtiene en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en Barranca, 2022.

En relación por lo referido por los entrevistados E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8; señalan que un acto de inmatriculación es aquel en donde se incorpora un acto registral el cual a través del tiempo ante una compra futura, este

pueda generar seguridad jurídica a las personas que decidan comprar el predio, el mismo que podrá ventilar si es posible a embargo o deudas, como también si se encuentra en proceso de litis, asimismo ante cualquier acto de un tercero ajeno que quiera adueñarse del mismo este a través de la seguridad jurídica podrá ser desalojado en el plazo de ley correspondiente y sobre todo no se podrá comercializar dicho bien, evitando así estafas.

En cuanto al resultado encontrado de Alipio (2019) este guarda relación con su estudio, en donde se tiene que la seguridad que se obtiene de un precio inscrito garantiza de manera efectiva la política formalización y venta, la cual permitirá brindar certeza comercial a fin de poder disfrutar y vender de forma rápida y segura.

Asimismo, en el estudio de Muñoz (2020) en donde se tiene que el nivel de seguridad jurídica registral brinda certeza de poder comprar de manera transparente un predio libre de problemas judiciales, así mismo; al analizar los requisitos de fondo y forma sobre la inmatriculación esta debe de contar con documentos técnicos eficientes que regulen la veracidad de la posesión a través de los años, en donde al recurrir a la inmatriculación este procedimiento no se vea estancado y sea rechazo ante cualquier falla documental o procedimental.

Por otro lado, en la investigación de Burgos (2020) se tiene que para determinar el nivel de seguridad jurídica de un predio, existe el bloqueo registral, el cual prioriza el cuidado y seguridad de la propiedad de los administrados, evitando así que terceras personas realicen actos contrarios a la ley que puedan perjudicar con el tiempo a los dueños, siendo que estas personas realizan estos trámites con el fin de dedicarse al negocio jurídico de la suplantación y venta ficticia de propiedades que no les corresponden, aunado a ello es importante considera la función registral de los funcionarios

públicos el cual es quien autoriza dicho bloqueo ante cual amenaza de estafa que se encuentre.

Por tanto, en Chile la investigación de Cortes (2019) manifiesta que la seguridad jurídica es llamada seguro de títulos, la cual es una herramienta útil y eficaz, que como elemento preventivo protege la propiedad en su totalidad, la cual permite al propietario poder disfrutar de su bien y vender de manera célere a quien decida o esté interesado en adquirir un bien.

V. CONCLUSIONES

1. Del objetivo general se determinó que, el factor económico incide en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en Barranca, en tanto todas las personas no cuentan con los medios económicos suficientes para poder cubrir las tasas judiciales, notariales, y administrativas que se requieren para poder iniciar con el trámite de inmatriculación.
2. Del primer objetivo específico se identificó que, el nivel de seguridad jurídica que se obtiene en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en Barranca es de nivel alto, por lo que un proceso de inmatriculación genera seguridad y evita que personas inescrupulosas se expropien de un bien ajeno el cual no les corresponde.
3. La presente investigación aporta académicamente dentro del ámbito del derecho civil en lo que respecta al procedimiento de inmatriculación, en donde a través de los resultados obtenidos se pide reforzar y poner énfasis en la presente línea de investigación, en donde futuras investigaciones con similar objetivo de estudio puedan responder a su problemática planteada en base al presente estudio, asimismo, la presente investigación sirva como medio de referencia para futuros estudios de pre y postgrado en cuanto al análisis teórico y práctico al que se llegó.

VI. RECOMENDACIONES

1. Se recomienda al Superintendente de la Provincia de Barranca, realizar capacitaciones dirigidas al personal de atención el cual a través de las mismas pueda brindar un servicio de calidad y orientación responsable sobre los procedimientos de inmatriculación.
2. Se recomienda contar con profesionales capacitados y especializados que puedan realizar un procedimiento de inmatriculación célere y eficiente en donde los usuarios puedan tramitar sus solicitudes reduciendo gastos profesionales de un abogado particular.
3. Se recomienda a la comunidad jurídica y académica de derecho realizar trabajos dirigidos a la presente línea de investigación, con el fin de poder brindar información real sobre los procedimientos de inmatriculación en cada localidad del país y de esa forma tener conocimiento de como se vienen dando los proceso de inmatriculación realizados en la SUNARP.

REFERENCIAS

- Abusabal (2001). Guía práctica de la Inscripción de la propiedad Inmueble. Lima: Gaceta Jurídica.
- Aramis (2020). Factores que limitan la intervención del notario en el proceso de inmatriculación de predios rurales en Chimbote, 2019. Chimbote, Peru. Universidad Cesar Vallejo. Disponible en: https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/53518/Crisologo_EAJ%20-%20SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Bowen (2009). Introducción a la Metodología de la Investigación Científica. Córdoba: Brujas.
- Cáceres (2019). Problemas jurídico legales y económicos que impiden la inscripción de predios en el sistema registral de propiedad inmueble y el cumplimiento con la protección de los derechos de propiedad de los ciudadanos. Arequipa, 2018. Arequipa, Perú. Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa. Disponible en: <http://repositorio.unsa.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12773/12801/UPfecaec.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Cortes (2019). Defectos y riesgos del sistema registral inmobiliario chileno y el seguro de títulos. Santiago, Chile. Universidad de Chile. Disponible en: <https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/173239/Defectos-y-riesgos-del-sistema-registral-inmobiliario-chileno-y-el-seguro.pdf?sequence=1>
- Fort (2008). La fe pública notarial como garantía de seguridad jurídica en la legislación penal peruana. Tomo V. Gaceta jurídica.

- Gonzales, (2012). La inmatriculación de predios rurales en el Perú. Gaceta Jurídica, Lima, Perú. Tomo III.
- Gonzales, (2008). Sistemas de Titulación de la Propiedad. Un análisis de su realidad organizativa. Lima Edit. Palestra Editores.
- García (2015). Código Civil Comentado - Por los Cien Mejores Especialistas (Tomo V) -. Lima: Gaceta Jurídica, Primera Edición.
- Gonzáles y Quintana (2015). Revista de SUNARP: Pulso Registral. Año IV, número 31. Lima, agosto 2004, Editorial, p. 3.
- Gonzales (2014). El Sistema Registral Peruano. Lima. Universidad San Martín de Porres.
- Gonzales (2004). Orientaciones básicas de metodología de la investigación científica. Lima, Perú San Marcos.
- Hernández et al. (2014). Metodología de la investigación (6a. ed. --.). México D.F.: McGraw-Hill.
- Martines y Ríos (2006). Estadística Descriptiva. Madrid: ESIC Editorial.
- Muñoz (2020). La escritura Pública como instrumento fundamental para la seguridad jurídica de la realidad inmobiliaria de cada Cantón. Guayaquil – Ecuador. Universidad Católica de Santiago de Guayaquil Sistema de Posgrado. Disponible en: <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/14101/1/T-UCSG-POS-DDNR-14.pdf>

- Puente (2018). Factores que imposibilitan la inscripción de primera de dominio ante la Sunarp – localidad de Huancavelica, al 2013. Huancavelica, Perú. Universidad Nacional de Huancavelica. Disponible en: <https://apirepositorio.unh.edu.pe/server/api/core/bitstreams/6a1ff8b7-8041-4124-ac17-0cfedebf21a5/content>
- Patton (1987). Metodología de la Investigación. Obtenido de www.academia.edu
- Ravilla y Tovar (2020). Ravilla y Tovar (2020) quiénes señalan que, en cuanto a los procesos de inmatriculación en el Perú. Huancayo – Perú. Universidad Peruana los Andes. Disponible en: <https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/3318/TESIS%20-%20HUAIRE%20%26%20POMA.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Samper (2017). Sistemas de Transferencia de Propiedad. Lima. Edit. Palestra.
- Tarazona (2017). Instituciones de Derecho Civil. Tomo II, p. 126. Lima. Edit. Palestra Editores.
- Villacis (2020). La rectificación y actualización de la publicidad registral como medio de Seguridad Jurídica inmobiliaria. Guayaquil, Ecuador. Universidad Católica de Santiago de Guayaquil. Disponible en: <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/14133/1/T-UCSG-POS-DNR-94.pdf>
- Vera (2010). Metodología de la investigación. (5ta. ed.). México DF, México: Interamericana Editores S.A

ANEXOS

- **Anexo 01: Matriz de Categorización Apriorística**

Título: Factores legales que inciden en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en Barranca, 2022.					
Problema General	Objetivo General	Hipótesis General	Variable	Categorías	Sub-Categorías
¿cuáles son los factores legales que inciden en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en Barranca, 2022.	Determinar los factores legales que inciden en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en Barranca, 2022.	El factor económico es aquel que incide en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.	Independiente: Proceso de Inscripción ante la SUNARP	Proceso de inscripción ante la SUNARP.	Estabilidad Registral. Seguridad Registral. Derecho de Disponer. Derecho de Reivindicar.
Problema Específico ¿Cuál es el nivel de seguridad jurídica que se obtiene en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en Barranca, 2022?	Objetivo Específico identificar el nivel de seguridad jurídica que se obtiene en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en Barranca, 2022.	Hipótesis Específica El nivel de seguridad jurídica que se obtiene en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos es alto.	Dependiente: Proceso de Inmatriculación.	Proceso de Inmatriculación.	Seguridad jurídica. Disposición del Bien. Titular Registral. Impedimento Legal de Transferencias

- **Anexo 02: Guía de Entrevista Semiestructurada**

TEMA: FACTORES LEGALES QUE INCIDEN EN EL PROCESO DE INMATRICULACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BARRANCA, 2022.

Entrevistado:

Cargo/Profesión/Grado Académico:

Institución:

Lugar.....Fecha.....Duración.....

Objetivo General:

Determinar los factores legales que inciden en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en Barranca, 2022.

¿Considera, que el factor económico incide en proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en Barranca?

¿Considera, que el factor burocrático incide en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en Barranca, 2022?

¿Considera, buena la atención brindada para iniciar un procedimiento de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en Barranca?

¿Considera, buena la orientación que brinda la Superintendencia Nacional de Registros Públicos de Barranca??

¿Considera, que las tasas administrativas ante los tramites de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos de Barranca son proporcionales?

¿Considera, altas las tasas que cobra la Superintendencia Nacional de Registros Públicos de Barranca, ante un proceso de inmatriculación?

¿Considera, altos los costos de elaboración de planos y memoria descriptivas, para el trámite de inmatriculación?

¿Considera, que el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos de Barranca es eficiente?

¿Considera, que la Superintendencia Nacional de Registros Públicos de Barranca brinda un servicio eficiente para sus administrados?

¿Considera, que la Superintendencia Nacional de Registros Públicos de Barranca brinda información relevante para ejecutar un proceso de inmatriculación?

Objetivo Especifico 1:

Identificar el nivel de seguridad jurídica que se obtiene en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en Barranca, 2022.

¿Considera, que un predio se encuentra seguro al iniciar la inmatriculación en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos de Barranca?

¿Considera, que el nivel de seguridad jurídica que se obtiene en el proceso de inmatriculación ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos de Barranca es alto?

¿Considera, que las personas conocen los beneficios de la inmatriculación de un predio ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos de Barranca es alto?

¿Considera, que un predio inscrito en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos brinda seguridad económica?

¿Considera, que la inmatriculación de un predio brinda seguridad ante una compra futura?

¿Considera, que un predio no inscrito ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos pone en peligro la seguridad de posesión?

¿Considera, que los usuarios que requieren inscribir su predio ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos conocen los beneficios de la seguridad jurídica?

¿Considera, que los predios no inscritos son pasibles de ser invadidos por traficantes de terrenos?

¿Considera, que el estado a través de las entidades registrales brinda celeridad en los procesos de inmatriculación?

¿Considera, que la Superintendencia Nacional de Registros Públicos brinda un procedimiento de inscripción célere?

• **Anexo 03: Tabla de Resumen de Entrevista**

Pregunta / Entrevistado	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10
P1	Si, no todas las personas cuentan con las posibilidades económicas, por los requisitos solicitados para la inscripción.	Si, es determinante el factor económico, asimismo el desconocimiento de las personas.	Los procedimientos tienen costo y también la inscripción tienen pagos correspondientes al trámite.	Los costos son mínimos no tendría incidencia para cubrir la inscripción.	Si requiere de una sucesión.	Si la coyuntura hace que muchos procesos no cuenten con la economía suficiente para las altas tasas.	Si.	No	Si, porque no todos tienen la misma situación económica.	Si.
P2	Si, influye en los procedimientos por el Sistema	Si, las personas piensas que si existen muchas	Si, la SUNARP, tenía un rápido trámite	Considero que hay una lentitud, pero se	Si, conlleva a un proceso administrativo.	Hace años atrás era una de las mejores instituciones	Si, dado que es uno de los hechos, engorroso	Si.	Si, porque involucra trámites administrativos ante la	Si.

	Actual, porque existen requisitos estrictos (municipales y pagos de tasas) a través de trámites administrativos o burocráticos.	travas y no es práctico, muy angustioso y por ello se busca a un abogado para realizar el trámite y asimismo se pueda tramitar ante otras instituciones.	anteriormente, pero en la actualidad existe mucha burocracia y por tanto la demora.	debe a la excesiva carga laboral y también los recursos.		es del estado, no es tan notorio el trámite burocrático.	s, que dificulta la formalización de los predios.		municipalidad.	
P3	Relativamente buena, la información brindada muchas veces induce al error, no	Regular el trato, pero en Barranca existen muchos inconvenientes para una buena	Considero que es buena, el personal viene brindando atención concreta sin embargo	Particularmente sí, es buena la atención.	Si.	Si, no he tenido ningún inconveniente.	No, dado que aún falta una mayor información y difusión a la población	No.	No, no brindan una buena atención.	No, debido a que la información que le brindan es muy incompleta.

	hay información eficiente y exacta.	atención al público.	queremos mayor conocimiento.				respecto de este procedimiento.			
P4	Relativamente buena, hay casos donde se equivocan en brindar la información.	Regular, no existe buena orientación al público para iniciar un procedimiento.	Es buena la estrategia tienen personal adecuado para la orientación adecuada, necesitamos mejores instrumentos.	En algunos caos si y en otros no por falta de capacitación al personal.	No, no existe un conocimiento adecuado del trámite.	Si.	No.	No.	No, mucha gente desconoce de estos procedimientos.	No.
P5	Si, son accesibles al público, costos baratos, el estado puso las tasas que sean	Si no son altas a diferencia de otros pagos por ejemplo es distinto en las	Considero un tanto promedio, pero debería de haber posibilidades de exoneración en la norma.	En algunos casos sí, pero con la excepción de personas con poca posibilidad y debería	Si.	Conozco que cada institución cuenta con una tabla de tasas que se cancel, existe una	No.	Si.	Si, no son muy costosos.	Si.

	alcanzables para el público, ejemplo es el mayor trámite de inmatriculación de predios.	municipalidades.		de haber tasas diferentes.		preparación adecuada.				
P6	No son altas, por el contrario, accesibles y en la situación coyuntural considero que si pueden ser sustentados por toda la población.	No las tasas no tienen un alto costo, son tomadas como proporcional es al trámite.	Considero que es proporcional, debería existir excepciones para determinado nivel socioeconómico.	Las tasas son razonables o talvez amerite una revisión por la economía de las personas.	No, es un costo adecuado y proporcional.	Si, existen tasas registrales que no están al alcance las personas que solicitan el trámite.	Si.	No.	No, se encuentran dentro del alcance.	No.

P7	La ley 27517, dio inicio aquellos costos que eran muy elevados, en la actualidad 2022, son accesibles para la competencia, hacen que los precios sean bajos y al alcance de los ciudadanos .	Relativamente alto.	Es un acto previo que genera un costo muy elevado porque, los especialistas y profesionales sus costos son elevados.	Creo que hay diferentes precios y va de acuerdo a los profesionales, hay costos regulables.	No, son costos adecuados por el trabajo que realizan.	Si, los planos y memorias son de elevados costos.	Si.	No.	No, actualmente hay una gran cantidad de ingenieros, que hacen que los costos sean bajos.	Si, debido a que la mayoría de personas que buscan inmatricular un bien son personas de escasos recursos.
	Relativamente eficiente,	Si, es regular va a depender	Si el trámite cumple con su finalidad	En gran porcentaje si, tengo	No es eficiente.	La SUNARP es una de	No.	No.	No, no existe una	No, debido a que hay casos que

<p>P8</p>	<p>en los últimos tiempos los procesos de inmatriculación son pocos eficientes, y lo que buscamos es un trámite mucho más eficaz y simplificado.</p>	<p>de la entrega de requisitos ante la SUNARP. (cumpliendo con los requisitos no debe de pasar mucho tiempo).</p>	<p>y objetivo será eficiente.</p>	<p>conocimiento de un predio inscrito por tres personas diferentes, dejando mucho que hablar de la eficiencia.</p>		<p>las mejores instituciones, es eficiente por la flexibilización del trámite.</p>			<p>buena orientación.</p>	<p>demoran con los tiempos.</p>
	<p>Relativamente eficiente, con mejor capacitación al personal</p>	<p>Es un servicio regular.</p>	<p>En regla general, en el pasado era más rápido y actualmente en la carga</p>	<p>No, no es un servicio eficiente, falta de capacidad en ese caso no</p>	<p>No, falta mayor capacitación al personal.</p>	<p>Considero que sí.</p>	<p>No.</p>	<p>No.</p>	<p>No, falta personal capacitado.</p>	<p>No.</p>

P9	seria beneficioso para servir eficazmente, para lograr registrar el predio.		laboral genera un mayor retraso.	hay seguridad en el trámite.						
P10	Si, como abogado dedicado a estos tipos de tramites, veo que infiere a través de información relevante (volantes) con estratos o resúmenes con los	Lo hace a través de sus canales de información, siendo este relevante, pero no infiere por completo todos los procesos.	Si, porque en virtud a ello se establece que las personas realizan el trámite con los títulos.	Si, en información es muy concreta.	No, priorizan otros tipos de procesos y no el de inmatriculación.	No estos tipos de tramites, no cuentan con la información adecuada, no existe capacitación al personal de SUNARP.	No.	No.	No, hay desconocimiento de estos procedimientos.	No.

	requisitos que cumplir, buena para los ciudadanos									
P11	Si, el bien inmueble se registra en SUNARP entrega de esta manera la Seguridad Jurídica, institución creada por el estado.	Una vez inmatriculado, estaría seguro al terminar el trámite.	Si, una inmatriculación genera seguridad jurídica y evita la expropiación del bien.	De la totalidad de casos un 80% se encuentra seguro, existe más de un predio inscrito por varias personas.	Si.	Si, el proceso de inmatriculación implica asegurar la propiedad.	Si.	Si	Si.	Si.
P12	Si, el nivel de seguridad es alto por la	Si, porque un predio inscrito no puede ser modificado	Si, porque todo lo inscrito en SUNARP tiene	Si, el 80% da seguridad jurídica.	Si, se logra la inscripción del predio.	Si, a través de este proceso se persigue	Si.	Si	Si.	Si, siempre en cuando sea de buena fe.

	seguridad jurídica, todo contrato con seguridad todo trámite ante SUNARP es seguro, gracias a la inmatriculación todos pueden saber quién es el nuevo propietario.	en su derecho de predio, evitando las estafas, etc.	seguridad, evitando adueñarse a otras personas.			asegurar la propiedad a través del principio de publicidad.				
P13	No, muchos desconocen los beneficios el	Si, conocen de los alcances y valoración ante un crédito	Si, porque la información que tiene la SUNARP a las personas es	Considero que un 50% de la población conoce los beneficios.	No, existe desconocimiento de la población.	No, falta de información a los administrados.	No, la mayoría de la población, desconoce los	No.	Si, por su seguridad jurídica económica, etc.	No, falta orientación y conocimiento de

	ciudadano conoce la existencia de SUNARP, no de la seguridad jurídica que brinda.	financiero, asimismo un mutuo valor.	impecable generando conocimiento y de ahí conocen los beneficios.				beneficios y seguridad jurídica que te brinda un predio, al encontrarse debidamente saneado e inscrito ante SUNARP.			dicho proceso.
P14	Si, porque un predio inmatriculado brinda la seguridad económica ya que el predio esta valorizado	Si, el predio inscrito brinda seguridad económica ante cualquier garantía.	Si, genera una mejor economía para ser mutuo transferible.	Si, porque permite dejar en garantía y asegurar su patrimonio.	Si, porque pueden ser sujetos a crédito.	Si, porque a partir de ello se puede hipotecar o ser fuente de financiamiento.	Si.	Si	Si.	Si.

	por su costo real.									
P15	Si, los actos de compra y venta de un predio inmatriculado, tiene la seguridad en el futuro.	Si, porque la propiedad inmatriculada puede ser verificada si mantiene algún tipo de problemas.	Si, porque el inmueble registrado tiene un propietario y si da seguridad para ser una garantía.	Si, debería de mejorar el catastro en SUNARP.	Si, porque tenemos claros a los titulares registrados.	Si.	Si.	Si.	Si, porque hay garantía para el potencial comprador.	Si.
P16	Si, porque cualquiera podría tener posesión del bien, tanto así que el CC regula la posesión del bien, es importante inscribir el	No la pone en peligro.	Si, la posesión no genera seguridad.	De inscripción de un predio o la inmatriculación nos da la seguridad jurídica no existe peligro de mi posesión.	Si.	Si.	Si.	Si.	Si, la vuelve vulnerable.	No, debido a que la inmatriculación brinda la propiedad.

	bien a través de la inmatriculación.									
P17	En la mayoría no, solo saben de la importancia mas no de los beneficios que otorga la SUNARP a través de la inmatriculación.	Si, la inscripción te brinda garantía y los predios inmatriculados pueden brindar muchos beneficios.	Si, pero sería mejor ante la publicidad, para la protección del inmueble a través de la inmatriculación.	Si, conocen en un mayor porcentaje.	No, todos tienen conocimiento y los beneficia.	No, un administrador desconoce de términos jurídicos, es a partir del conocimiento.	Si.	No.	Si.	Si, debido a que antes de dicho proceso ya han sido asesorados.
	Si, los terrenos no inscritos pueden ser	Si están desocupados corren	Si, sería mucho más fácil, sin embargo,	Si, es un peligro.	Si.	Si, lo vemos a diario, es importante	Si.	Si.	Si.	Si.


<p>P18</p>	<p>tomados, por personas inescrupulosas por eso en la actualidad la SUNARP tiene que difundir mayor información para evitar el desalojo de personas despojándolos de sus predios.</p>	<p>riesgos altos.</p>	<p>nada es seguro, si no hasta el momento de su inscripción.</p>			<p>de tener conocimiento para poder proteger la propiedad y la publicidad de SUNARP.</p>				
	<p>En la localidad de Barranca son céleres</p>	<p>Relativamente brindan celeridad, muchas veces</p>	<p>Existe un plazo determinado, sin embargo,</p>	<p>No se cumple con los plazos establecidos, se debe</p>	<p>Si, pero existe desconocimiento que cual entidad</p>	<p>Si, pero existe una etapa complicada en el</p>	<p>Si.</p>	<p>No.</p>	<p>No.</p>	<p>No, existe la celeridad.</p>

P19	o relativamente rápidos, apelamos a solicitar una mejora en su personal para mejorar la calidad de atención y los tramites internos.	ponen trabas.	mayor personal con capacidad para realizar el trámite.	capacitar a las personas con mayor eficiencia o mayores errores.	brinda el servicio.	último tiempo y fueron extensos los plazos, obviando los plazos de 7 días.				
P20	De acuerdo a la norma creada por el estado, está diseñada para brindar un servicio de	Relativamente, existe mucho entrapamiento de los procesos y tramites.	No es ineficaz sin embargo no es tan célere como anteriormente.	No.	No.	No, debería de hacerlo, esto enmarcado en tachas, en su defecto se extienden	No.	No.	No, los tiempos son muy extensos.	


	calidad (seguro, rápido y eficiente).					pro ser observado s.				
--	--	--	--	--	--	----------------------------	--	--	--	--

Anexo 03: Matriz de validación de entrevista firmado por expertos

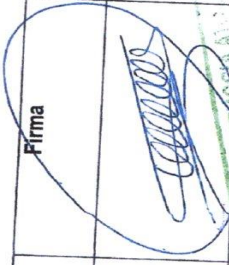
C. Matriz de Instrumento de Validación

Nombres y Apellidos del Experto:	Cargo o Institución Donde Labora	Nombre del Instrumento:		Firma		
		Si	No			
Fernando Manuel León Cotrina	Registrador Público (e) Zona Registral Nº IX – Sede Lima	Guía de Entrevista a Profundidad Semi Estructurada		 FERNANDO MANUEL LEÓN COTRINA Registrador Público (e) Zona Registral Nº IX - Sede Lima		
		Valoración				
		1. Claridad	Está formado con el lenguaje claro y apropiado.		X	
		2. Objetividad.	Está expresado en conductas observables.		X	
		3. Pertinencia	Adecuado al avance de la ciencia pedagógica.		X	
		4. Organización	Existe una organización lógica.		X	
		5. Suficiencia	Comprende los aspectos en calidad y cantidad.		X	
		6. Adecuación	Adecuado para valorar el constructo o variable a medir.		X	
		7. Consistencia	Basado en aspectos teórico - científicos.		X	
8. Coherencia	Entre las definiciones, dimensiones e indicadores.	X				
9. Metodología	La estrategia responde al propósito de la mediación.	X				
10. Significatividad	Es útil y adecuado para la investigación.	X				

D. Matriz de Validez de los Ítems de la Entrevista a Profundidad por Expertos


Apellidos y Nombres del Experto	Profesión		Nombre del Instrumento	Autores del Instrumento	
Fernando Manuel León Cotrina	Abogado		Guía de entrevista a Profundidad Semi Estructurada	García Reyes, Jonathan Abigail Caycho Olortegui, Juan Fernando	
	Firma:	 FERNANDO MANUEL LEÓN COTRINA Registrador Público (e) Zona Registral N° IX - Sede Lima			
Ítems	Valoración				Descripción
	Deficiente: (0)	Regular: (1)	Buena: (2)	Excelente: (3)	
1.			X		
2.			X		
3.		X			
4.		X			
5.			X		
6.		X			
7.		X			
8.			X		
9.			X		
10.			X		
11.			X		
12.			X		
13.			X		
14.			X		
15.			X		
16.		X			
17.			X		
18.		X			
19.			X		
20.			X		

C. Matriz de Instrumento de Validación

Nombres y Apellidos del Experto:	Cargo o Institución Donde Labora	Nombre del Instrumento:		Firma
		Si	No	
				
		Valoración		
1. Claridad	Está formado con el lenguaje claro y apropiado.	X		
2. Objetividad.	Está expresado en conductas observables.	X		
3. Pertinencia	Adecuado al avance de la ciencia pedagógica.	X		
4. Organización	Existe una organización lógica.	X		
5. Suficiencia	Comprende los aspectos en calidad y cantidad.	X		
6. Adecuación	Adecuado para valorar el constructo o variable a medir.	X		
7. Consistencia	Basado en aspectos teórico - científicos.	X		
8. Coherencia	Entre las definiciones, dimensiones e indicadores.	X		
9. Metodología	La estrategia responde al propósito de la mediación.	X		
10. Significatividad	Es útil y adecuado para la investigación.	X		

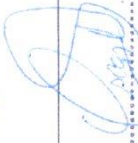
ANTONIO HERNANDEZ GARCIA
 ABOGADO NOTARIO PUBLICO
 Observaciones

D. Matriz de Validez de los Ítems de la Entrevista a Profundidad por Expertos

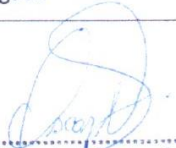
Apellidos y Nombres del Experto	Profesión				Nombre del Instrumento	Autores del Instrumento
	Firma:					
						
Ítems	Valoración				Descripción	
	Deficiente: (0)	Regular: (1)	Bueno: (2)	Excelente: (3)		
1.			X			
2.			X			
3.			X			
4.			X			
5.			X			
6.			X			
7.			X			
8.			X			
9.			X			
10.			X			
11.			X			
12.			X			
13.			X			
14.			X			
15.			X			
16.			X			
17.			X			

18.			X		
19.			X		
20.			X		


C. Matriz de Instrumento de Validación

Nombres y Apellidos del Experto:	Cargo o Institución Donde Labora	Nombre del Instrumento:		Firma
		Si	No	
Oscar Eduardo Infantes Solís	Registrador Público Zona Registral N° III – Sede Moyobamba	Guía de Entrevista a Profundidad Semi Estructurada		 Oscar Eduardo Infantes Solís Registrador Público Zona Registral N° III Sede Moyobamba
	Criterios	Valoración		Observaciones
1. Claridad	Está formado con el lenguaje claro y apropiado.	X		
2. Objetividad.	Está expresado en conductas observables.	X		
3. Pertinencia	Adecuado al avance de la ciencia pedagógica.	X		
4. Organización	Existe una organización lógica.	X		
5. Suficiencia	Comprende los aspectos en calidad y cantidad.	X		
6. Adecuación	Adecuado para valorar el constructo o variable a medir.	X		
7. Consistencia	Basado en aspectos teórico - científicos.	X		
8. Coherencia	Entre las definiciones, dimensiones e indicadores.	X		
9. Metodología	La estrategia responde al propósito de la mediación.	X		
10. Significatividad	Es útil y adecuado para la investigación.	X		



D. Matriz de Validez de los Ítems de la Entrevista a Profundidad por Expertos

Apellidos y Nombres del Experto	Profesión		Nombre del Instrumento	Autores del Instrumento	
Infantes Solis Oscar Eduardo	Abogado		Guía de Entrevista a Profundidad Semi Estructurada	García Reyes, Jonathan Abigail Caycho Olortegui, Juan Fernando	
	Firma:	 Oscar Eduardo Infantes Solis Registrador Público Zona Registral N° III Sede Moyobamba			
Ítems	Valoración				Descripción
	Deficiente: (0)	Regular: (1)	Buena: (2)	Excelente: (3)	
1.			X		
2.			X		
3.			X		
4.			X		
5.			X		
6.			X		
7.			X		
8.			X		
9.			X		
10.			X		
11.			X		
12.			X		
13.			X		
14.			X		
15.			X		
16.			X		
17.			X		
18.			X		
19.			X		
20.			X		

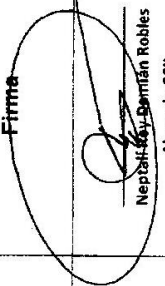
C. Matriz de Instrumento de Validación

Nombres y Apellidos del Experto:	Cargo o Institución Donde Labora	Nombre del Instrumento:		Firma
		Si	No	
Anali Lisbeth Matos Saenz	Abogado Registral Zona Registral N° IX – Oficina Registral Huaral	Guía de entrevista a profundidad Semi Estructurada		 ANALI LISBETH MATOS SAENZ ABOGADO - CERTIFICADOR
Criterios				
1. Claridad	Está formado con el lenguaje claro y apropiado.	X		Observaciones
2. Objetividad.	Está expresado en conductas observables.	X		
3. Pertinencia	Adecuado al avance de la ciencia pedagógica.	X		
4. Organización	Existe una organización lógica.	X		
5. Suficiencia	Comprende los aspectos en calidad y cantidad.	X		
6. Adecuación	Adecuado para valorar el constructo o variable a medir.	X		
7. Consistencia	Basado en aspectos teórico - científicos.	X		
8. Coherencia	Entre las definiciones, dimensiones e indicadores.	X		
9. Metodología	La estrategia responde al propósito de la mediación.	X		
10. Significatividad	Es útil y adecuado para la investigación.	X		

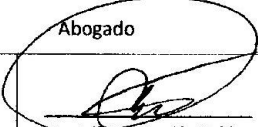
D. Matriz de Validez de los Ítems de la Entrevista a Profundidad por Expertos

Apellidos y Nombres del Experto	Profesión				Nombre del Instrumento	Autores del Instrumento
	Firma:					
Anali Lisbeth Matos Saenz	Abogada				Guía de entrevista a Profundidad Semi Estructurada	García Reyes, Jonathan Abigail Caycho Olortegui, Juan Fernando
	 					
Ítems	Valoración				Descripción	
	Deficiente: (0)	Regular: (1)	Buena: (2)	Excelente: (3)		
1.			X			
2.			X			
3.			X			
4.			X			
5.			X			
6.			X			
7.			X			
8.			X			
9.			X			
10.			X			
11.			X			
12.			X			
13.			X			
14.			X			
15.			X			
16.			X			
17.			X			
18.			X			
19.			X			
20.			X			


A. Matriz de Instrumento de Validación

Nombres y Apellidos del Experto:	Cargo o Institución Donde Labora	Nombre del Instrumento:	Valoración		Observaciones
			Si	No	
					 Firma Neptalí Darío Robles Abogado SCI Sunarp-Sede Central
	Criterios				
1. Claridad	Está formado con el lenguaje claro y apropiado.		X		
2. Objetividad.	Está expresado en conductas observables.		X		
3. Pertinencia	Adecuado al avance de la ciencia pedagógica.		X		
4. Organización	Existe una organización lógica.		X		
5. Suficiencia	Comprende los aspectos en calidad y cantidad.		X		
6. Adecuación	Adecuado para valorar el constructo o variable a medir.		X		
7. Consistencia	Basado en aspectos teórico - científicos.		X		
8. Coherencia	Entre las definiciones, dimensiones e indicadores.		X		
9. Metodología	La estrategia responde al propósito de la mediación.		X		
10. Significatividad	Es útil y adecuado para la investigación.		X		


B. Matriz de Validez de los Ítems de la Entrevista a Profundidad por Expertos

Apellidos y Nombres del Experto	Profesión				Nombre del Instrumento	Autores del Instrumento
	Abogado Firma:  Neptali Rey Damián Robles Abogado SCII Sunarp-Sede Central					
Ítems	Valoración				Descripción	
	Deficiente: (0)	Regular: (1)	Buena: (2)	Excelente: (3)		
1.			X			
2.			X			
3.			X			
4.			X			
5.			X			
6.			X			
7.			X			
8.			X			
9.			X			
10.			X			
11.			X			
12.			X			
13.			X			
14.			X			
15.			X			
16.			X			
17.			X			
18.			X			
19.			X			
20.			X			

C. Matriz de Instrumento de Validación

Nombres y Apellidos del Experto:	Cargo o Institución Donde Labora	Nombre del Instrumento:		Firma	
		Si	No		
Jorge Hernán, Nieves Chen	Notario de Barranca	Guía de Entrevista a Profundidad Semi Estructurada			
		Valoración			
		1. Claridad	X		
		2. Objetividad.	X		
		3. Pertinencia	X		
		4. Organización	X		
		5. Suficiencia	X		
		6. Adecuación	X		
		7. Consistencia	X		
8. Coherencia	X				
9. Metodología	X				
10. Significatividad	X				

D. Matriz de Validez de los Ítems de la Entrevista a Profundidad por Expertos

Apellidos y Nombres del Experto	Profesión				Nombre del Instrumento	Autores del Instrumento
Jorge Hernán, Nieves Chen	Abogado				Guía de Entrevista a Profundidad Semi Estructurada	García Reyes, Jonathan Abigail Caycho Olortegui, Juan Fernando
	Firma:					
Ítems	Valoración				Descripción	
	Deficiente: (0)	Regular: (1)	Buena: (2)	Excelente: (3)		
1.			X			
2.			X			
3.			X			
4.			X			
5.			X			
6.			X			
7.			X			
8.			X			
9.			X			
10.			X			
11.			X			
12.			X			
13.			X			
14.			X			
15.			X			
16.			X			
17.			X			
18.			X			
19.			X			
20.			X			



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

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

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, CHAVEZ SUAREZ GIANCARLO RENAN, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - CALLAO, asesor de Tesis titulada: "FACTORES LEGALES QUE INCIDEN EN EL PROCESO DE INMATRICULACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BARRANCA, 2022.", cuyos autores son CAYCHO OORTEGUI JUAN FERNANDO, GARCIA REYES JONATHAN ABIGAIL, constato que la investigación tiene un índice de similitud de %, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

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

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

CALLAO, 10 de Marzo del 2023

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
CHAVEZ SUAREZ GIANCARLO RENAN : 46877136 ORCID: 0000-0001-8053-6136	Firmado electrónicamente por: GRCHAVEZS el 10- 03-2023 08:59:38

Código documento Trilce: INV - 1115753