



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Usurpación registral en la inseguridad jurídica de bienes
inmuebles Sunarp Zárata 2019

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogada

AUTORA:

Ramos Colque, Nelida Liliana (orcid.org/0000-0002-1132-1163)

ASESORAS:

Mtro. Núñez Medrano, Elizabeth Jessica (orcid.org/0000-0001-9613-0843)

Mgtr. Palomino Gonzales, Lutgarda (orcid.org/0000-0002-5948-341X)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho de Familia, Derechos Reales, Contratos y Responsabilidad Civil
Contractual y Extracontractual y Resolución de Conflictos.

LIMA – PERÚ

2019

Dedicatoria

El presente trabajo está dedicado a mi hermano Ángel, que es mi apoyo en todo momento.

Agradecimiento

A Dios y a mis padres, por ser los principales motores de mis sueños, por creer en mí y en mis expectativas porque ambos han sido mi guía, mi motivación de superarme día a día, me siento el ser más afortunado por tenerlos como padres los amo mucho.

Índice de contenidos

Carátula	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenidos	iv
Índice de tablas	v
Índice de gráficos y figuras	vi
Resumen	vii
Abstract	viii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	5
III. METODOLOGÍA	17
3.1. Tipo y diseño de la investigación	17
3.2. Variable y operacionalización	18
3.3. Población, muestra y muestreo	19
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	21
3.5. Procedimiento	26
3.6. Método de análisis	26
3.7. Aspectos éticos	26
IV. RESULTADOS	27
V. DISCUSIÓN	35
VI. CONCLUSIONES	39
VII. RECOMENDACIONES	40
REFERENCIAS	41
ANEXOS	46

Índice de tablas

Tabla 1: Usurpaciones registrales	18
Tabla 2: Inseguridad jurídica bienes inmuebles	19
Tabla 3: Población de Registradores de Propiedad Inmueble de la zona Zarate 2018	20
Tabla 4: Cuadro de validación del instrumento según relación de los expertos	22
Tabla 5: Numero de encuestados	23
Tabla 6: Confiabilidad de la variable independiente Usurpación registral	23
Tabla 7: Confiabilidad de todas las preguntas de la variable independiente	24
Tabla 8: Numero de encuestados	24
Tabla 9: Confiabilidad de la variable independiente inseguridad jurídica	25
Tabla 10: Confiabilidad de todas las preguntas de la variable dependiente	25
Tabla 11: Resumen modelo	27
Tabla 12: Anova de la variable independiente	27
Tabla 13: Coeficientes de la variable	28
Tabla 14: Resumen modelo de la 1era dimensión	29
Tabla 15: Anova de la 1era dimensión	29
Tabla 16: Coeficiente de la 1era dimensión	30
Tabla 17: Resumen modelo de la 2da dimensión	31
Tabla 18: Anova de la 2da dimensión independiente	31
Tabla 19: Coeficiente de la 2da dimensión	31
Tabla 20: Resumen modelo de la 3era dimensión	32
Tabla 21: Anova de la 3era dimensión independiente	33
Tabla 22: Coeficientes de la 3era dimensión independiente	33

Índice de gráficos y figuras

Figura 1: De la hipótesis general	28
Figura 2: De la hipótesis específica 1	30
Figura 3: De la hipótesis específica 2	32
Figura 4: De la Hipótesis específica 3	34

Resumen

El siguiente trabajo tuvo como objetivo general, determinar de qué manera influye la usurpación registral en la inseguridad jurídica de bienes, la población está conformada por 72 trabajadores de SUNARP que trabajan en Zarate., la muestra asciende a 41 personas, con un muestreo probabilístico de aleatoria simple, como instrumento de investigación tenemos al cuestionario con 20 preguntas para la variable usurpación registral y 20 para la variable inseguridad jurídica, con respuestas de tipo Likert, y como técnica de recolección de datos la encuesta, como diseño utilizamos el no experimental, de alcance explicativo, como confiabilidad para la primera variable tenemos, que tiene alta confiabilidad, con un 89.4%, como confiabilidad y para la segunda variable tenemos, que tiene alta probabilidad, con un 98.4 %,se realizó la validez mediante la revisión de 5 expertos en el tema concerniente a estándar de sospecha, la relación entre las dos variables según la estadística inferencial. El grado de relación entre las variables, es 74.1 %, se concluyen que se acepta la hipótesis propuesta se concluyó que: “A más usurpación registral más inseguridades jurídicas de bienes inmuebles en SUNARP de Zarate 2019”, interpretando señalamos que la usurpación en sede administrativa, por el sistema declarativo que tenemos en el Perú,

Palabras clave: Usurpación registral, inmueble, bienes, inseguridad jurídica

Abstract

The following work had as a general objective, to determine how the usurpation of the registry influences the legal insecurity of real estate Sunarp Zarate 2019. The population 72 SUNARP workers working in Zarate. The sample amounts to 41 people, with a simple random probabilistic sampling, as a research instrument we have the questionnaire with 20 questions for the registry usurpation variable and 20 for the legal insecurity variable, with Likert responses, and as a collection technique of data the survey, as a design we use the non-experimental, explanatory scope, as reliability for the first variable we have, which has high reliability, with 89.4%, as reliability and for the second variable we have, which has high probability, with a 98.4%, the validity was carried out through the review of 5 experts in the subject matter a standard of suspicion, the relationship between the two variables according to inferential statistics. The degree of relationship between the variables, is 74.1%, it is concluded that the proposed hypothesis is accepted, it was concluded that: "More registration usurpation plus legal insecurity of real estate in SUNARP de Zarate 2019", interpreting we note that the usurpations in administrative headquarters, for the declarative system we have in Peru,

Keywords: Registry usurpation, property, assets, legal uncertain.

I. INTRODUCCIÓN

Los problemas con las propiedades a nivel mundial, son muy continuos, porque se maneja por mucho dinero, existen mafias internacionales que se aprovechan de vacíos legales en países que por lo general tienen un sistema constitutivo de registro, en Sudamérica el país con más problemas de registro de bienes inmuebles es el país de Venezuela por el problema económico que está viviendo y más del 58% de los bienes no están inscritos en registros y por lo tanto estas mafias se aprovechan para apropiarse de los predios, cabe resaltar que no solo las mafias se aprovechan de eso, sino que también el estado, ya que expropian los predios que no están escritos en registros, aun cuando tengan un título que ampare su propiedad.

Las usurpaciones afectan directamente a la seguridad jurídica en el sector especialmente en los bienes inmobiliarios, pero además de las usurpaciones de hecho o fácticas, existen otro tipos de medios para que gente inescrupulosa se apropie de bienes inmuebles que no les pertenece, es de esa manera que existe las usurpaciones registrales que consisten en ingresar documentos falsificados o adulterados que son inscritas en la superintendencia nacional de registros peruanos y de esa manera causa un perjuicio a una gran cantidad de personas, aumentando la inseguridad jurídica de bienes inmuebles y por ende una paralización económica en gran parte del sector.

Esta problemática consiste cuando al sistema de registro, ingresan documentos fraudulentos con la intención de despojar de sus bienes a legítimos dueños, este problema es constante en el sector y consiste en suplantar al verdadero dueño del predio o suplantar al notario simulando una compra venta, o creando algún poder con el cual se transfiere el bien a un cómplice (tercero), el documento de compra venta, no materializa el despojo, sino que al inscribir el título en los registros públicos, un tercero de buena fe, es intocable en mérito al artículo 2017 del código civil.

En el País cerca del 22 % del total de las viviendas no están inscritas en el registro público, esto según las encuestas presupuestadas realizadas por el INEI, en el año 2012 – 2016, en la costa el 10 % de las viviendas no están registradas, en la parte de la sierra del Perú, 17.4% y la región selva 9.8%.

En el Perú, el sistema que utilizamos es el sistema declarativo que consiste, en la transmisión de la propiedad de bienes inmuebles solo con el consentimiento, sin necesidad de requisitos especiales y sin gastos extras, este tipo de sistema es flexible, pero en la actualidad crea una sensación de inseguridad jurídica, ya que una persona puede vender el mismo bien varias veces, antes de escribirlo en el registro de bienes.

El sistema constitutivo tiene una deficiencia desde el punto de vista jurídico, ya que basta la voluntad de las partes para que se realice la enajenación de los predios teniendo así un problema enorme ya que la publicidad registral es potestativa.

En nuestro Código Civil, cuando tratamos el tema de transferencia de propiedad inmobiliaria, recurrimos a la aplicación del artículo 949, el cual señala que el derecho de propiedad se transmite con el consentimiento, siendo así el único requisito para que se produzca la transferencia, es el consenso de las partes, no se necesita la entrega física de la bien materia de transferencia, no se necesita tampoco su inscripción en el registro de propiedad inmueble.

Por otro lado existe otro tipo de sistema registral, que es el constitutivo en el cual, solo la inscripción del bien produce derechos, constitutivos, transmisión, modificación o extinción de derechos reales, este tipo de sistema registral es recomendado por el renombrado jurista Bullard, señaló que el sistema constitutivo de bienes inmuebles, es importante para la seguridad jurídica de los predios, y este criterio funda sus razones en un criterio individualista, propio de la globalización, y de la mejora de la economía e incrementa la seguridad jurídica.

Como problema general se tuvo: ¿De qué manera influye la usurpación registral en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles Sunarp Zarate 2019? Por otro lado, como problemas específicos: 1) ¿De qué manera influye la suplantación del propietario en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles Sunarp Zarate 2019?, 2) ¿De qué manera influye la suplantación de documentos en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles Sunarp Zarate 2019? Y 3) ¿De qué manera influye la simulación de contratos compra venta en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles Sunarp Zarate 2019?

Justificación teórica: Bullard (2015) señaló que el sistema constitutivo de bienes inmuebles, es importante para la seguridad jurídica de los predios, y este criterio funda sus razones en un criterio individualista, propio de la globalización, y de la mejora de la economía e incrementa la seguridad jurídica, por otro lado, el profesor señaló que la inseguridad jurídica de los predios se da básicamente por el sistema declarativo que se utiliza, en el país.

Justificación metodológica. - en la investigación se creará un instrumento que ayude a: Determinar de qué manera influye la usurpación registral en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles sunarp Zarate 2019. Se desarrollará la investigación en sunarp, aplicará el instrumento a trabajadores especialista en el tema.

Justificación práctica: se justifica la presente investigación porque en el sector, existe un sinnúmero de usurpaciones pacíficas, en la cual suplantando la identidad del verdadero dueño con la finalidad de adueñarse del predio, por otro lado, es importante para informar de cómo operan, estos facinerosos, y de alguna asegurar el bien inmueble con alguna traba registral o tratar de obtener la alerta registral.

Como hipótesis general se tuvo: La usurpación registral influye significativamente en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles Sunarp Zarate 2019 y como objetivos específicos tenemos 1) La suplantación del propietario influye significativamente en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles Sunarp Zarate 2019. 2) La suplantación de documentos influye significativamente en la

inseguridad jurídica de bienes inmuebles Sunarp Zarate 2019. 3) La simulación de contratos compra venta influye significativamente en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles Sunarp Zarate 2019.

Por último, como objetivo general se tuvo: Determinar de qué manera influye la usurpación registral en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles Sunarp Zarate 2019. Y como objetivos específicos tenemos a 1) Indicar de qué manera influye la suplantación del propietario en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles Sunarp Zarate 2019, 2) Indicar de qué manera influye la suplantación de documentos en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles Sunarp Zarate 2019 y 3) Determinar de qué manera influye la simulación de contratos compra venta en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles Sunarp Zarate 2019.

II. MARCO TEÓRICO

Tuvo como antecedentes internacionales a: Ojeda (2016) “Reforma al sistema registral y seguridad del tráfico jurídico inmobiliario ¿Es suficiente el cambio de folio personal a folio real?”, (Tesis para optar el título de Licenciado en ciencias jurídicas y sociales en la universidad Austral de Chile),Valdivia –Chile, cuyo objetivo fue describir como el sistema registral se relaciona con el tráfico de inmuebles en Chile, es una investigación de enfoque cuantitativo, concluyó la investigación señalando que existe suficiente evidencia señalando que la inseguridad jurídica de bienes inmuebles en Antofagasta es creciente cada año, por el desconocimiento de las normas registrales, por otro lado el autor concluye que no es suficiente el cambio de folio personal a folio real.

Mirapeix (2015). “La usurpación pacífica de inmuebles”. (Tesis para optar el grado de Doctor en la Universidad Pompeu Fabra). Barcelona-España. Tuvo como Objetivo General: Identificar la usurpación pacífica de inmuebles; cuyo marco metodológico radica en un diseño no experimental, de tipo básica, de método deductivo, de enfoque cualitativa; concluyendo que, menciona que la falta de existencia de teorías doctrinal y jurisprudencial respecto a que presumimos que el bien jurídico asegurado por el delito analizado.

Se deduce como predilectos bienes legales algunos que en consideración se relaciona con el tipo penal, como es la propiedad, el patrimonio, la usucapión, la posesión y el precepto de índole socio-económico, según la exegesis que se sustenta, se encontrará limitado o extendiendo la esfera del empleo del tipo legal. Desde la óptica que aquí se basa, el bien legal asegurado es la posesión de materia civil y lo ilícito por el mandato es la contusión que parte del mismo, con el suceso de acto de usurpación que presume la confiscación de ese derecho, por el ejercicio del apartamiento del reconocido como propietario y su siguiente sustitución. Asimismo, se puede llamar la usurpación pacífica a la arbitrariedad que se cometen en aras de las inscripciones registrales después de haberse celebrado infinidad de actos jurídicos donde el mejor protagonista es el bien inmueble, donde la

institución de registro público permite la realización de ciertos actos que hace que terceras personas puedan transgredir con la seguridad jurídica, y en ese sentido se trata y se manifiestan en actos externos por parte de autor de la usurpación registral.

Millan (2016) "Tratamiento penal del contrato simulado inscrito en registros públicos". (Tesis para optar el grado de doctor en la Universidad de Chile). Santiago-Chile. Tuvo como Objetivo General: Describir el tratamiento penal del contrato simulado, cuyo marco metodológico radia que es un diseño no experimental, de tipo básica, de enfoque cualitativo, de método deductivo, Concluyendo que, los contratos simulados de todo origen inscritos en registros públicos para apropiarse de un bien inmueble, cuyo propietario legítimo no tiene el pleno conocimiento de la usurpación registral, eso es generado por la el pobre sistema proteccionista que existe en el sistema registral. Entonces, para el sistema penal chile se considera un delito según lo contemplado en el Artículo 466 del código sustantivo Inscripción de contrato simulado inscrito registralmente.

Cornejo (2018) "Los factores de inseguridad al momento de controversias en la duplicidad de las partidas registrales en Huánuco 2016". (Tesis para optar el título de abogado en la Universidad de Huánuco). Huánuco-Perú. Tuvo como Objetivo General: Determinar cuáles son los factores de inseguridad al momento de controversias en la duplicidad de las partidas registrales en Huánuco 2016, cuyo marco metodológico radica, en ser un diseño no experimental, de tipo básica, de enfoque cuantitativo, de alcance explicativo; Concluyendo que, de nuestra muestra que data de 80 individuos, por la cual a través de nuestra instrumentos, por la cual de sus opiniones en un porcentaje de 54% considera que no y el 42%, hace mención que su respuestas es afirmativa, debido a que se sabe que los registros siempre indican que lo obtenido en este análisis respecto a esta idea es simplemente de carácter referencial, debido a que no se logra a tener convicción empeñosa del lugar tangible de los bienes que normalmente se inscriben en registros públicos y es por eso que se produce diferentes arbitrariedades.

Monar (2018) Mecanismos normativos para garantizar la seguridad jurídica en el sistema registral peruano. ¿Realmente nos protege del fraude inmobiliario? Un análisis de los mecanismos electrónicos y normativos. (Tesis para optar el título de abogado en la Universidad Norbert Wiener). Lima-Perú. Tuvo como Objetivo General: Determinar de qué manera los mecanismos electrónicos aplicados por la Superintendencia Nacional de los Registros Público son eficaces y suficientes para garantizar la seguridad jurídica frente al fraude inmobiliario en el sistema registral peruano, cuyo marco metodológico, es de diseño no experimental, de método deductivo, de tipo básica de enfoque cuantitativo, de corte transversal; concluyendo que, los sistemas electrónicos incorporado por los Registros Públicos como por ejemplo la inmovilización de las partidas electrónicas, la inscripción registral, la verificación de datos, los sistemas biométricos y sumamente especial lo que respecta a la alerta registral puedan convertirse eficaz para los usuarios, esperando que los objetivos registral se puedan cumplir a cabalidad que es irradiar de Seguridad jurídica a los bienes inmuebles que se encuentren registrados con los propietarios, porque lastimosamente terceras personas a través de presentación de documentos ilícitos y fraguados y consiguen la inscripciones de esos bienes inmuebles.

Escajadillo (2017) ¿Sacrilégio del derecho de propiedad? fe pública registral y falsificación de documentos? (Tesis para optar el grado de abogado en la universidad San Martín de Porres). Lima-Perú. Tuvo como Objetivo General: Establecer la relación entre la fe pública y falsificación de documentos, cuyo marco metodológico radica en un enfoque cuantitativo, de tipo básica, de diseño no experimental de corte transversal; concluyendo que: la inscripción registral en sus efectos de índole ordinario y perfecto estado, ofreciendo una legitimación registral, extraordinariamente, en ciertos sucesos no anhelados de equivocación, propone una supuesta legitimación en la que sugiere un mérito a la definición del aspecto jurídico y el resguardo que de ella proviene los terceros sujetos que actúan de mala fe, y siempre y cuando en la gran colectividad de los sucesos. Vale decir, que existe la negativa en el empleo de la fe registral en el suceso de fraude inmobiliario, usurpación registral, entre otros que lastimosamente se inscriben ciertos contratos

aparentes perjudicando a propietarios legítimos, sin ningún tipo de protección registral, transgrediendo la seguridad jurídica del bien materia de litis.

Como artículos científicos tenemos a: Vivar (2015), señaló que, comprendida la figura de la inscripción de carácter registral se tiende que detallar que cada provecho de algún suceso pasado catalogado como fase calificadora de índole registra, la que se basa en el análisis minucioso que se realiza el registrador, respecto de lo que contiene el título (vale decir de la carpeta, que puede alcanzar la figura de un instrumento público de raíces notariales o probablemente algún tipo de escrito privado con rubrica legalizada, lo que puede determinar los dispositivos legales que se encuentran vigentes), para: a) Para la existencia de la compatibilidad del derecho real invocado y los hechos registrales que descansan en la partida o en otros tipos de asientos registrales b) Determinar el carácter lícito del suceso que se procura inscribir encaminada con el cumplimiento de los dispositivos legales y c) Determinar la aptitud y postura del funcionario quien acredita a la herramienta.

Jiménez (2017) en su artículo “Usurpación pacífica de bienes inmuebles” en la revista Veritas, Teniendo como Objetivo General: Describir la usurpación pacífica de bienes inmuebles, cuyo campo metodológico es: de método deductivo, de tipo básica, de diseño no experimental, de enfoque cualitativo, Concluyendo que, la relación a lo que se encuentre en el sistema jurídico y en la fehaciente observancia a lo que respecta el principio de proporcionalidad de las penas.

La usurpación pacífica o también llamada impropia antes de su vigencia, pretendía impedir que los comportamientos referentes a esos hechos sean impunes, se basada en la operación que hace la habitación pasiva de los inmuebles en la comisión del delito de coacciones. Ello cambiaba a ese hecho delictivo en una fuente de un tipo de delito de acopiada en el que normalmente poseían responsabilidad en distintos comportamientos complejos de colocar en las creaciones de tipos penales a futuro, tipos penales análogos, e inclusive diferentes más distanciados, vale decir que usualmente todos los aspectos de carácter delictivos terminan seccionados, de una y cualquier otra forma y en sus métodos ordinarios, la libertad distinta.

Todos los actos registrales que patentan la antes preexistencia del derecho, son considerados declarativo, que este desprende de sus escenarios, a lo que se configura en calidad de título (perfecto como tal).

Debido a la transformación del derecho particular en consagración a derecho patrimonial se genera (expost facto), como efecto el hecho naturalmente inscrito, asimismo nos basaremos ante un registro que necesariamente requiere nuestro ordenamiento registral, de tipo constitutivo, ya que simplemente era un derecho obligacional cuanto se origina el título (Vivar, 2015).

En nuestra Carta magna no se ubica contemplado lo que respecta la Seguridad Jurídica; vale aclarar, pero si aparece en la jurisprudencia y en otros ordenamientos constitucionales foráneos. La doctrina, nos menciona que los roles del principio de la seguridad jurídica son dos: el primero se sujeta a la certeza o carencia de toda duda, que alcance una alternativa respecto a los movimientos de las piezas de ajedrez, como, por ejemplo: idoneidad respecto a las fuentes, difusión normativa, tipicidad penal, derechos que se adquieren.

Se aprovecha esta idoneidad a la seguridad jurídica de carácter patrimonial, es indispensable que quienes obtengan derechos lo realicen respectos a parámetros de certeza y eso se plasma en los distintos principios de índole hipotecaria, cimenta a los que marcan estándares de la inscripción y de forma vertiginosa en algunos casos, como es el tracto sucesivo, la calificación, la peculiaridad y entre otros para la eficacia de los actos jurídicos (Ortiz 2016).

López (2014), precisó que, con fecha 25 de noviembre entre en vigencia la Directiva 314-2013, que hace referencia a la detención transitorio de las partidas prediales, en base a lo cual se busca ampliar un sistema de seguridad, que tiene como fin producir el impedimento transitorio de las partidas de Registro de Predios, que tiene un periodo de una década como máximo, con el objetivo de proteger los derechos de carácter inscritos de los propietarios registrales que hacen los requerimientos. Dicha formalidad es en base a un procedimiento notarial unipersonal, concedida por el Registrador de predios, anexando una manifestación

legalizada por el cual se exponga que el bien inmueble la negativa de su traslación, Este estado de paralización transitorio que tiene como consecuencia limitar la inscripción de un título que exprese algún suceso de índole potestativo, salvo que se inhabilite este procedimiento por el mismo registrador, con raíces notariales.

Gonzales (2014), precisó que lo complejo en la posibilidad de comprobar toda la serie de continuadas traslaciones que se han generado desde el titular principal hasta lograr el reconocimiento del propietario reciente. A pauta general de este elemento es que se imposibilita en trasladar a otro sujeto más derechos de que alguien posee; de esta manera, para ceder la forma eficiente, es indispensable ser reconocido como propietario y de esta forma probar la posición. Por esta razón la prueba debe de estar vinculada a la prueba, sino que puede disminuir la titulación.

Paredes (2016), indicó que, la traslación de esta clase de propiedades tiene un gama extendida e importante atracción, su publicidad en favor de terceros quienes tienen que poseer el conocimiento de la traslación que se ha generado en la titularidad de la propiedad que será materia de adquisición con el objetivo de obtener seguridad con el comercio de bienes raíces.

De este modo la incorporación se envuelve en el asiento primordial del registro, debido que dentro de él se consigna todo la formación constitutiva y traslativa, o quizás la alteración de cualquier derecho patrimonial, En mérito , es indispensable que un gran cantidad de titulares no sustentan con el documento que descansa su derecho, lo que deriva es que las traslaciones de bienes se generen dentro del área de lo encubierto, en mérito que no empleen la publicidad sistemática de índole registral.

Paredes (2016) acotó que, el registro de los predios se ha cristalizado en la figura que ha esgrimido de fuente al derecho registral que va a conceder el empleo de la publicidad sistemática de los sucesos de conformación, traslación, alteración, y conclusión de los derechos patrimoniales que irradia respecto a los predios, por ende ese registro estará determinado para que se visualizar la efectuación de los sucesos que irradian sobre predios que no se encuentran netamente apuntados, ya

que concurren y predominan en la objetividad y la validación es autónomo a su anotación, sin afectar a otros individuos, vale decir, a algunos individuos que cumple con los estándares que la norma contemplan y de esa forma haya en su oportunidad alterado el registro. Por ese motivo la alerta registral se originó por la razón de resguardar al principio de Seguridad Jurídica.

Alcocer (2016) acotó que las ideas novedosas del Derecho comparado (Sistema Europeo) referente a temas registrales es adquirido por nuestro dispositivo legal-registral. El registro Francés se sujeta a la característica de la traslación y la de escasas de oponibilidad ya que también es catalogado como un sistema oculto, de índole particular. Mientras tanto el registro en Italia tiene la peculiaridad en la traslación y de páginas propias, teniendo como consecuencia más rescatable es la oponibilidad.

Alcocer (2016) mencionó, que el método principal, en las esferas de bienes inmuebles de carácter registral en el sistema peruano, ha adquirido unas grandes enseñanzas e ideas del sistema hipotecario español (en poca intensidad que los otros países europeos), en la idea que en nuestra esfera registral es un método de carácter oponible y no uno de índole constitutivo en la mayoría de casos, siendo un régimen causal, ni abstracto ni estricto, en el que presiden las probables exactitudes, una de origen relativo y otra absoluta según los principios de legitimación y de fe pública respectivamente.

Sánchez (2017), precisó que en nuestro régimen registral supone la antelación de derechos, de lo que se encuentran esperando brindarle publicidad y como efecto concederle el principio de Seguridad Jurídica, fuente base del Régimen registral. Asimismo, en el panorama reciente nace una cadena de preguntas que generan ciertas incertidumbres en la eficacia de dicho régimen (produciendo dificultades de tipo legal, social, cultural, político, etc.) como tales ¿qué tipo de protección se brinda al comprador de una propiedad, si en el instante de anotarlo, debido a que ya fue inscrito favoreciendo a un tercero no podrá anotarlo registralmente? ¿Qué sucede referente a la no inscripción de un bien inmueble

encontrándose vigente el anterior titular?, etc., algunas de esas dudas que recaen en los usuarios que desconocen la realidad del principio de seguridad jurídica.

Ancajima (2015), resaltó que en relación a conceder Seguridad Jurídica en el régimen registral declarativo que prevalece en nuestro país, es indispensable emplear una salida a este tipo de dificultades que por carencia de leyes acorde a la realidad, se muestran seguidamente desde hace un tiempo, asimismo; recogiendo el rol de un régimen de inscripción constitutivo, controlando las anomalías y astucia peruana; siendo indispensable para su empleo la notoriedad de otro mecanismo fundamental como es el caso del Catastro.

Este mecanismo o régimen a emplear radica su objetivo en que la diversidad de actos constitutivos que alivien ciertas problemáticas registrales, debido a que no existe la vinculación de los catastros básicamente restablecido y vinculados entre los organismos públicos; Ministerio, Municipalidades, etc. Debido a que esas instituciones no cuentan con un sistema actualizado de los catastros que nos alcance obtener como es el panorama actual del régimen inmobiliario, porque producen dificultades en la tipificación de las áreas y con ellos en las partidas.

Ancajima (2015), añadió que, la reforma del régimen registral de anotación de índole voluntaria, con la incorporación de un catastro apropiadamente actualizada, vinculado y ordenados; que nos acceda constituir la anotación del total de las propiedades, así como su respectivo asiento para alcanzar su idónea personificación individualizada, física, fiscal, económica, etc.; y después de eso su continuación con el inventario.

En esta línea el principio de la seguridad jurídica en la traslación de propiedad, ocupa un enfoque jurídico en el panorama actual de nuestra patria, que nos consientan a su vez consentir la presencia de diversos actos jurídicos, básicamente si estos realmente se encuentran anotados, implicando en efecto la anotación de un mecanismo que genere eficacia de los actos jurídicos, conteniendo una eficacia global. En este caso el régimen constitutivo apunta a incorporar en nuestro sistema registral garantizando una eficacia de los efectos de la seguridad

jurídica a todos los usuarios que efectúen actos jurídicos direccionados a las traslaciones de propiedades.

De Pomar (2015) precisó que, la seguridad jurídica es catalogada como un cúmulo de contextos indispensables para la habitualidad del ser humano y el desarrollo de los estados y los sujetos quienes la incorporan, formando parte de la garantía del empleo imperioso de la ley, de tal manera que cada sujeto en cada instante tiene el pleno conocimiento de sus derechos y deberes, sin la necesidad que exista algún tipo de perjuicio por parte de las autoridades competentes. Empero, la seguridad jurídica pone un alto y establece las potestades y las obligaciones de las instituciones públicas.

Como ya se ha relatado anteriormente, el principio de la seguridad jurídica solo se alcanza en un estado de derecho, ya que, en un régimen autoritario y dictador, el pueblo siempre se encontrará sometido a las decisiones del gobierno. Se puede inducir que todo el sistemas y medios por la cual la ley organiza constituye para su empleo predestinan como finalidad de proveer la seguridad jurídica para todos los integrantes de una nación.

López (2014), mencionó que, la inseguridad jurídica, personifica la eficacia del pleno entendimiento de todo lo que se reconoce como prohibido, ordenado y autorizado por el dominio público. El termino de seguridad deriva de securitas y securus, que lo que simboliza es estar seguros y libre de cualquier tipo de cuidados. En conclusión, este principio es la eficacia que tiene todo sujeto de la duración del panorama jurídico sin que vaya a ser reformada sino por rigurosos procesos y sendas determinadas de forma precisa y lucida.

Gallego (2015), acotó que la seguridad jurídica se estima como colateral y frecuente denominador de las batallas de las distintas realidades del aspecto social, pero como sus trascendencias innegables, se basan de las carencias del medio, de la manera como se ha adoptado, si comprende en los dinamismos sociales, siendo no tan posible. Debido a que las batallas sociales se han empezado en la nada, en los intangibles por carencias, en los olvidados por el sistema jurídico y han llegado en los que tienen y valen, en los que se cuenta a l instante del establecer la ley. La

seguridad jurídica sigue perenne es inmutable involucra una columna de las leyes, mientras que en otra sociedad sirve para preservar el correcto desenvolvimiento de la sociedad.

Gallego (2015) indicó que la seguridad jurídica está adaptada al empleo de la coacción y ese dicho empleo en otros países desde su época arcaica e implementada actualmente. Por ende, la seguridad jurídica un principio superior de todos los países primermundista, libremente de la práctica jurídica que someta en cada nación. Así como en las naciones de prácticas jurídicas de las naciones que emplean del sistema de common law. La seguridad jurídica es un principio transcendental a la esencia jurídica. Este principio no respeta esencialmente a las características que son propicias y parte fundamental de cada sociedad, sino es indispensablemente ordenador e imperioso respecto a las garantías sociales. (p, 73).

Sánchez (2015), indicó que, el principio de la seguridad jurídica requiere indispensablemente de ciertas medidas precisas, de bien realizadas, asignadas de publicidad y empeladas de manera precisa y compactada, así como los fallos que se generen como respuesta de dicho empleo sea eficazmente efectuadas. Esto es lo que realmente contribuye convicción, si existe la seguridad jurídica, el sujeto como en sus lazos con todos los poderes públicos, como en sus vínculos con otros sujetos, teniendo conocimiento los efectos de los sucesos y de los otros sujetos, por ende, se sabrá los tipos de fallos y parte de sus efectos será consentida y en base a eso requerir su fehaciente cumplimiento.

Vives (2017), precisó que, la seguridad jurídica reclama en sí la eliminación de la ilegalidad en los escenarios de las instituciones públicas, que es adverso a la eficacia y a la seguridad. Las instituciones públicas deben ajustarse a medidas determinadas que deben emplear de manera inmutable y concreta, esta administración se acuerda a su rol de fundar y conservar la seguridad jurídica, cuando genera esfuerzo en obedecer la legalidad en manera procedente, debido a que con la acción pública y solo así genera un ambiente de familiaridad indispensable para el desenvolvimiento económico.

En esta manera, el principio rector, es las respuestas a una gran trascendencia que involucra a los 3 grandes poderes del Estado. El parlamento legislativo debe de empeñarse a establecer un sistema normativo conforma, preciso, prudentemente firme y que con eso proteja los derechos individuales. En El ejecutivo, se debe de empelar rigurosamente el principio de legalidad y de este modo conceder de rigurosidad en las acciones de la administración pública, eliminando todo tipo de ilegalidad, y por último el nivel judicial, donde son los pioneros en brindar solución a los distintos conflictos entre particulares, o con el Estado, que deberán ser eficientes y precisas para preservar su decisión en el tiempo y la forma (Vives, 2017).

Ugartemendia (2016), señaló que, unos de los fines de la seguridad jurídica es encontrar un sistema que brinde la pureza y nitidez en las acciones que ejercer los organismos públicos, o como lo resalta el Open Government, definición que se personifica en desenvolvimiento de ciertos métodos que alcancen la colaboración activa y frecuente de los usuarios en el crecimiento expandido de las sociedades, en base a la postura de su habilidad de datos preciso respecto a los roles pública, por lo que, en conclusión se intenta proscribir, en la praxis, la ilegalidad como manera de empleo de los poderes del estado.

El principio de la seguridad jurídica tiene una postura por duplicada. La primera es la objetiva, que incorpora las franjas las frecuentes a la idoneidad del Derecho (Certeza de las normas), respecto al sistema legal empleado y los intereses legalmente amparados, etc.; y la segunda postura es subjetiva, que predomina en la complejidad de las consecuencias de su empleo por parte de los organismos públicos o quizás en lo que se torna como razonable el desarrollo del poder en ejercicio del derecho (Ugartimendia, 2017).

Amoros (2016), precisó que en mérito a que se presumió ampliamente respecto la seguridad jurídica y empleando un examen respecto a su estructura de principio trascendental del sistema legal, hay que precisarnos a su contenido. O probablemente referirnos de otra forma, tratando de responder los sucesivos asuntos. Para preguntarnos en que se sujeta esta seguridad jurídica que de una y

otra vez lo que genera es precisamente una gran gama de problemas en términos registrales y su empleo deficiente por parte de estas entidades.

Amorós (2016) indicó que existen distintos elementos que se mezclan para generar esta respuesta. Tanto en la esfera registral como en la ciencia del derecho, los autores discuten respecto a asuntos diversos en temas registrales, y en oportunidades se refieren a los principios básicos que son algunos de forma autónomos, aunque teóricamente vinculados. Así como se encuentra enmarcado y contemplado la seguridad jurídica en sentencia dl TC español 27-2010, que se indica que la seguridad jurídica que implica a la certeza, jerarquía y publicidad de las diferentes normas para su ejecución idónea y evitar ciertas irregularidades por parte de las entidades del Estado.

La seguridad jurídica hace mención a la eficacia que poseen a los ciudadanos, vale decir con cada uno de ellos, familia, grupos, sus patrimonios es interés se encuentran amparado por las distintas leyes y autoridades, y en el asunto de llevar a cabo un proceso jurídico, cumpliendo con los parámetros determinados en el marco jurídico, Vale decir que la seguridad jurídica es el entendimiento y la eficacia que tienen los ciudadanos de querer cumplir con la ley y cuáles son los procesos que se deben de asumir, según lo determinado en la Carta Magna y demás dispositivos legales que conforman parte del sistema jurídico del país (Fernández, 2014).

Asimismo, la seguridad jurídica se puede conceptualizar adversariamente como aquella resistida manera democrática y como huella de populista. Algunos especialistas consideran que la seguridad jurídica es una ficción imposible conseguir de manera que choca con un pensamiento paralelo liberal, es por ello que se realiza indispensablemente trazar la definición de seguridad jurídica en el marco social y legal, de forma sucinta, como el paso previo de las posteriores consideraciones (Fernández. 2014).

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de la investigación

Tipo

Carrasco (2013), indicó que está tipo de investigación esta, orientada a temas teóricos, en ese sentido, podemos afirmar que es básica porque fundamentalmente la actividad orientada a la búsqueda de nuevos conocimientos y nuevos campos de investigación sin un fin práctico específico e inmediato.

Diseño

El presente estudio contó con un diseño no experimental de tipo transeccional y de tipo d diseño correlacional causal. No experimental porque no se hace manipulación de variables.

Hernández et al. (2014), señalaron que, un diseño no experimental se realiza sin manipular deliberadamente variantes, lo que hace esta investigación es analizar los fenómenos tal como se dan en su entorno natural, así en seguida analizarlos.

Alcance

El presente trabajo fue de nivel explicativo, ya que muestra con precisión determinados ángulos de un suceso o situación. Mientras que, el alcance explicativo determina el grado de influencia de la usurpación registral en la seguridad jurídica de bienes inmuebles (Hernández et al, 2014).

Enfoque

El enfoque fue cuantitativo, porque representa un conjunto de procesos que se van a presentar de manera secuencial y probatoria, toda vez que se usa la recolección de datos para probar hipótesis, en base a un análisis estadístico. El método es hipotético deductivo (Hernández et al, 2014).

3.2. Variable y operacionalización

Variables

Las variables son enunciados proporcionales que pueden ser medidos estadísticamente, las variables en la investigación son independientes y dependientes (Quezada, 2010, p. 57).

Operacionalización

Hernández et al. (2014) es el desenlase de las variables, y son desmenuzables en dimensiones y a su vez estas se descomponen en indicadores.

Tabla 1:

Usurpaciones registrales

Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala
Núñez (2015), define como la asignación de la acción de sustraer, un predio, mediante la suplantación de documentos o suplantación de personas, la usurpación registral, normalmente se da en las instituciones de registro de predios de cada país	La Escala de Likert, es una herramienta de medición conducida en el instante que se anhele valorar las variables, alcanzando los informes y cualidades de algunas y otras personas que oscilan entre tres a cinco categorías distintas, según su escala. Cuyo propósito es de computar los puntos de la escala. (Hernández et al., 2014, p. 238).	La suplantación del propietario	- Para obtener derechos - Para obtener facultades - Para obtener la propiedad	1.Totalmente en desacuerdo 2.En desacuerdo 3.No sabe, no opina 4.De acuerdo 5. Totalmente de acuerdo.
		La suplantación de documentos	- Doc. De fecha cierta - Doc. de identidad - Minuta registral	1.Totalmente en desacuerdo 2.En desacuerdo 3.No sabe, no opina 4.De acuerdo 5. Totalmente de acuerdo.
		Simulación de contratos	- De compra venta - De posesión - De enajenación	1.Totalmente en desacuerdo 2.En desacuerdo 3.No sabe, no opina 4.De acuerdo 5. Totalmente de acuerdo

Tabla 2:

Inseguridad jurídica bienes inmuebles

Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala
López (2014), La Escala de Likert, es mencionó que, la una herramienta de inseguridad jurídica, medición conducida en personifica la el instante que se eficacia del pleno anhele valorar las entendimiento de variables, alcanzando todo lo que se los informes y reconoce como cualidades de algunas prohibido, ordenado y otras personas que y autorizado por el oscilan entre tres a dominio público. El cinco categorías termino de distintas, según su seguridad deriva de escala. Cuyo propósito es de computar los puntos de la escala. inscripción (Hernández et al., 2014, p.238)		La falta de información sobre temas registrales	- A nivel nacional - Por falta de políticas publicas - en los centros educativos	1.Totalmente en desacuerdo 2.En desacuerdo 3.No sabe, no opina 4.De acuerdo 5. Totalmente de acuerdo.
		La facultad de la inscripción	- Sistema declarativo - La pasividad de la ley - Costo	1.Totalmente en desacuerdo 2.En desacuerdo 3.No sabe, no opina 4.De acuerdo 5. Totalmente de acuerdo.
tipo de cuidados. En conclusión, este principio es la eficacia que tiene todo sujeto de la duración del panorama jurídico sin que vaya a ser reformada sino por rigurosos procesos y sendas determinadas de forma precisa y lucida (p. 123)		Buena fe	- Por parte del comprador - Por parte del vendedor - Por parte de los terceros	1.Totalmente en desacuerdo 2.En desacuerdo 3.No sabe, no opina 4.De acuerdo 5. Totalmente de acuerdo

3.3. Población, muestra y muestreo

La población para la investigación fue, 72 trabajadores de SUNARP que trabajan en Zarate. La población es un conjunto de personas o de situaciones con las mismas características (Hernández et al., 2014, p. 174)

Tabla 3:

Población de Registradores de Propiedad Inmueble de la zona Zarate 2018

Población	Cantidad
Trabajadores de SUNARP	46
Gerentes y jefes de sección	26
Total	72

Fuente: Página Web de SUNARP

Muestreo

El muestreo es probabilístico, porque toda la muestra, probabilidad de poder ser encuestados e implica una fórmula que se aplicará, El método probabilístico de aleatoria simple, es un proceso de selección al azar en el cual toda la población tiene las mismas oportunidades (Hernández et al., 2014.)

Muestra

La muestra es un subconjunto de componentes que corresponden a ese grupo determinado en sus características al que se denomina población (Hernández et al., 2014).

Determinación del tamaño de muestra

Formula de la muestra
$$n = \frac{z^2(p \cdot q)}{e^2 + \frac{z^2(p \cdot q)}{N}}$$

Dónde:

n= Tamaño de la población = x

z= Nivel de confianza deseado = 95% = 0.95%

p= Proporción de la población con la característica deseada (éxito) = 0.50

q= Proporción de la población sin la característica deseada (fracaso) = 0.50

e= Nivel de error dispuesto a cometer = 10%

N= Tamaño de la población = 72

Aplicando en la muestra:

$$n = \frac{N \cdot Z^2 p (1 - p)}{(N - 1) e^2 + Z^2 p (1 - p)}$$

$$n = \frac{72 \times 1.96^2 \times (0.5) (1 - 0.5)}{(72 - 1) (0.05)^2 + (1.96)^2 \times (0.5) (1 - 0.5)}$$

$$n = \frac{72 \times (1.96)^2 \times (0.5) (0.5)}{71 \times (0.05)^2 + (1.96)^2 \times (0.5) (0.5)}$$

$$n = \frac{72 \times 3.8416 \times 0.25}{71 \times 0.0025 + 3.8416 \times 0.25}$$

$$n = \frac{335.19}{.85} = 41.356$$

Redondeado: n = 41 muestra

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Técnica

Las técnicas de investigación que se utilizará, son las encuestas y la observación de base de datos donde las encuestas es definida como un procedimiento la cual se utiliza para recopilar datos mediante el instrumento que para esta investigación es un cuestionario.

Según Tamayo (2007), indicó que las técnicas e instrumentos que se usarán para la recolección de datos, son la especificación concreta de como realizaremos el proyecto de investigación, de acuerdo a las encuestas, lecturas, a los documentos que se analicen u observaciones de los fenómenos en su contexto natural; para esta investigación se utilizó el instrumento que es el cuestionario y la técnica de la encuesta (p.166).

Instrumento

Respecto al cuestionario; Hernández et al (2014), señalaron que consiste en la recolección de datos pertinentes sobre nuestras variables de las unidades de muestreo; a través de un conjunto de preguntas, respaldadas en un soporte físico y respecto de nuestras variables a medir dirigidas a la muestra obtenida; consiste en la recolección de datos pertinentes sobre nuestras variables de las unidades de muestreo; a través de un conjunto de preguntas, respaldadas en un soporte físico y respecto de nuestras variables a medir dirigidas a la muestra obtenida.

Validez

La validez se define como el grado de factibilidad que dan los expertos en temas de fondo como de forma, esto se realiza mediante una solicitud de un formato entregado en la escuela al que pertenece (Hernández et al., 2014, p. 200).

Tabla 4:

Cuadro de validación del instrumento según relación de los expertos

Expertos	Pertinencia	Aplicabilidad
Experto 1. Mg. Manuel Valdivia Cotrina	Suficiente	90%
Experto2. Mg. Guillermo Vilca Zavala	Suficiente	90%
Experto 3. Mg. Cristhian Miguel Guerra Soto	Suficiente	90%
Experto 4. Mg. Liliana Rosaura Ríos	Suficiente	90 %
Experto 5. Mg. Wilber Raúl CárdenasCuito	Suficiente	90%

Confiabilidad

La confiabilidad mide el grado de redundancia, de las preguntas, mediante un programa computarizado del SPSS 24, mediante el Alpha de Cronbach. La

confiabilidad es un instrumento de mediación que muestra ser válido y confiable para determinar los Ítems incorporados en los cuestionarios. (Hernández et al 2014).

Confiabilidad de la variable independiente: Usurpación registral

Tabla 5:
Numero de encuestados

Resumen d			
		N	%
Casos	Válido	41	100,0
	Excluido ^a	0	,0
	Total	41	100,0

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

Fuente: SPSS 24

Tabla 6:
Confiabilidad de la variable independiente Usurpación registral

Alfa de Cronbach	N de elementos
,894	20

Fuente: SPSS 24

Se observó que el grado de confiabilidad es de ,894 esto se interpreta como que el instrumento es confiable en un 89.4%, esto quiere decir que es altamente confiable.

Tabla 7:

Confiabilidad de todas las preguntas de la variable independiente

Total, de elemento.				
PGTA1	51,29	158,862	,616	,886
PGTA2	51,22	159,926	,633	,886
PGTA3	51,02	154,074	,673	,884
PGTA4	51,15	155,028	,644	,885
PGTA5	51,07	168,420	,250	,897
PGTA6	50,71	156,262	,646	,885
PGTA7	50,98	156,474	,633	,885
PGTA8	51,46	157,105	,741	,883
PGTA9	51,00	160,800	,507	,889
PGTA10	50,85	161,428	,459	,891
PGTA11	51,00	157,250	,604	,886
PGTA12	51,22	161,426	,407	,893
PGTA13	51,20	158,011	,766	,883
PGTA14	51,39	155,694	,871	,880
PGTA15	50,49	171,956	,218	,896
PGTA16	50,76	157,289	,689	,884
PGTA17	51,61	170,694	,531	,891
PGTA18	51,20	170,211	,222	,897
PGTA19	50,59	171,099	,285	,894
PGTA20	51,17	174,045	,102	,900

Fuente: SPSS 24

Confiabilidad de la variable dependiente: Inseguridad Jurídica

Tabla 8:

Numero de encuestados

Resumen			
		N	%
Casos	Válido	41	100,0
	Excluido ^a	0	,0
	Total	41	100,0

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

Fuente: SPSS 24

Tabla 9:

Confiabilidad de la variable independiente inseguridad jurídica

Alfa de Cronbach	N de elementos
,984	20

Fuente: SPSS 24

Se observó que el grado de confiabilidad es de ,984 esto se interpreta como que el instrumento es confiable en un 89.4 %, esto quiere decir que es altamente confiable.

Tabla 10:

Confiabilidad de todas las preguntas de la variable dependiente

	Total, de elemento.			
V2PGTA1	40,56	306,002	,847	,984
V2PGTA2	40,15	308,278	,856	,983
V2PGTA3	40,37	305,288	,859	,983
V2PGTA4	39,85	306,978	,682	,985
V2PGTA5	40,29	305,362	,834	,984
V2PGTA6	40,27	308,401	,914	,983
V2PGTA7	40,15	310,478	,890	,983
V2PGTA8	40,34	306,380	,928	,983
V2PGTA9	40,46	303,705	,946	,983
V2PGTA10	40,37	306,238	,895	,983
V2PGTA11	40,22	309,126	,900	,983
V2PGTA12	40,51	303,906	,921	,983
V2PGTA13	40,32	309,272	,854	,983
V2PGTA14	40,46	303,505	,952	,983
V2PGTA15	40,68	300,972	,957	,983
V2PGTA16	40,51	303,906	,921	,983
V2PGTA17	40,32	309,272	,854	,983
V2PGTA18	40,46	303,505	,952	,983
V2PGTA19	40,68	300,972	,957	,983
V2PGTA20	38,90	318,790	,482	,987

Fuente: SPSS 24

3.5. Procedimiento

Se validó, los cuestionarios mediante un formato de validación, a expertos del tema y metodólogos. Se realizó la encuesta aplicada a la muestra obtenida de nuestra investigación, previo permiso a la institución que en este caso las notarías que se encuentran en el centro, de Lima, para luego tabularlas en vaciarlas en el Excel, y poder realizar el estudio estadístico.

Se utilizó para la confiabilidad el alpha de cronbach y para la medición de hipótesis la regresión lineal

3.6. Método de análisis

Para el análisis de los datos cuantitativos, se utilizó el programa computarizado Statistical Package for the Social Sciences - versión 24, luego de ejecutar el programa se analizó y visualizó, explorando los datos, para evaluar la confiabilidad y validez del instrumento, así mismo se realiza el análisis estadístico a través de R de Pearson para poder medir el grado de relación entre las variables mencionadas, por otro lado, a las hipótesis se aplicará análisis estadísticos inferenciales y adicionales (Hernández et al. 2014, p. 271).

3.7. Aspectos éticos

El trabajo a presentar es extraído de libros electrónicos como virtuales, también se utilizó tesis y artículos científicos es fácil su reconocimiento ya que se utilizó el APA para su rastreo se solicitó el permiso correspondiente para poder aplicar el cuestionario.

Según Sierra (2015), señaló que los aspectos éticos son las actuaciones personales que realiza el investigador a la hora de desarrollar su tesis, también menciona el autor que el aspecto ético tiene que ver con la obediencia a las disposiciones de la institución educativa.

Para la concretización del siguiente trabajo se tomaron en cuenta los siguientes principios: Confidencialidad y Objetividad.

IV. RESULTADOS

Prueba de hipótesis general

Tabla 11:

Resumen modelo

Resumen del modelo				
Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,741 ^a	,548	,537	10,088

a. Predictores: (Constante), USURPACION.REGISTRAL

Fuente: SPSS 24

Interpretación

El grado de relación es de, 741, según la tabla, existe alta relación entre las variables, por otro lado, el R2 es de 54.8 eso quiere decir que la Usurpación Registral influye significativamente en la inseguridad Jurídica en un 54,8%.

Tabla 12:

Anova de la variable independiente

ANOVA ^a						
Modelo		Suma de cuadrados	gl	Media cuadrática	F	Sig.
1	Regresión	4819,790	1	4819,790	47,360	,000 ^b
	Residuo	3968,990	39	101,769		
	Total	8788,780	40			

a. Variable dependiente: INSEGURIDAD.JURIDICA

b. Predictores: (Constante), USURPACION.REGISTRAL

Fuente: SPSS 24

Nivel de confianza: 99.5 $\alpha = 0.05$

Dado que el valor de significancia = 0,00 > 0.05, fue posible construir un modelo de regresión lineal.

Como el grado de significancia es igual a .000 (0,000 < 0,05), lo tanto se acepta la hipótesis propuesta H1 = La usurpación registral influye significativamente en la

inseguridad jurídica de bienes inmuebles Sunarp Zarate 2019

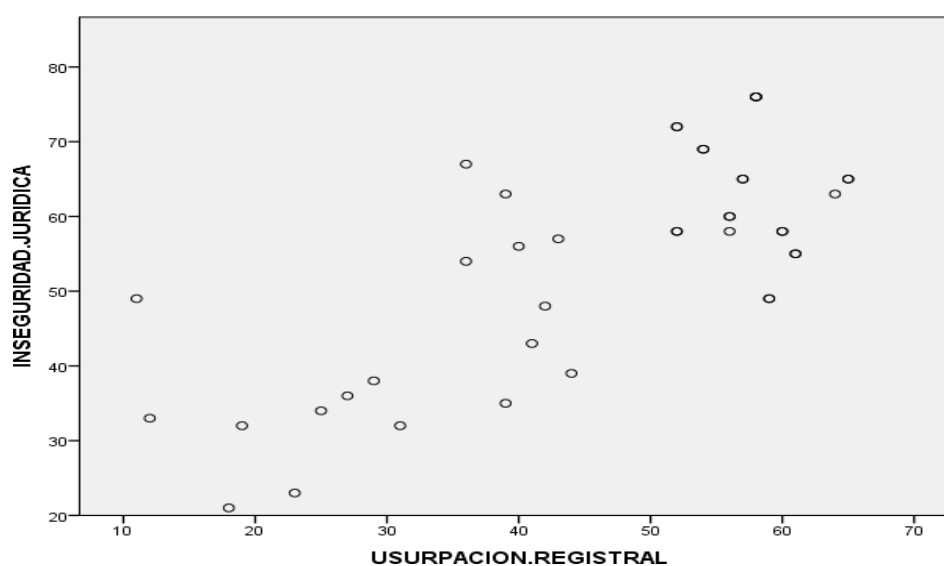
Tabla 13:
Coeficientes de la variable

Coeficientes ^a						
		Coeficientes estandarizados				
Modelo	B	Error estándar	Beta	t	Sig.	
1	(Constante)	21,417	4,980		4,301	,000
	USURPACION. REGISTRAL	,709	,103	,741	6,882	,000

a. Variable dependiente: INSEGURIDAD.JURIDICA

Fuente: SPSS 24

Figura 1:
De la hipótesis general



Del cuadro de dispersión, podemos interpretar que las líneas son ascendentes, esto demuestra que existe incidencia entre la variable usurpación registral y la variable inseguridad jurídica de bien inmueble y se puede concluir que: “A más usurpación registral más inseguridades jurídicas de bienes inmuebles en SUNARP de Zarate 2019”.

Hipótesis específica 1

Tabla 14:

Resumen modelo de la 1era dimensión

Resumen del modelo				
Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,854 ^a	,730	,723	7,805

a. Predictores: (Constante), SUPLANTACIÓN.DE.PROPIETARIO

Fuente: SPSS 24

Interpretación

El grado de relación es de, 854, según la tabla, existe alta relación entre las variables, por otro lado, el R2 es de 73.0 eso quiere decir que la 1era dimensión independiente Suplantación de propietario influye significativamente en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles en un 73.0%.

Tabla 15:

Anova de la 1era dimensión

ANOVA ^a						
Modelo		Suma de cuadrados	gl	Media cuadrática	F	Sig.
1	Regresión	6412,923	1	6412,923	105,269	,000 ^b
	Residuo	2375,858	39	60,919		
	Total	8788,780	40			

a. Variable dependiente: INSEGURIDAD.JURIDICA

b. Predictores: (Constante), SUPLANTACION.DE.PROPIETARIO

Fuente: SPSS 24

Nivel de confianza: 99.5 $\alpha = 0.05$

Dado que el valor de significancia = 0,00 > 0.05, fue posible construir un modelo de regresión lineal.

Como el grado de significancia es igual a .000 (0,000 < 0,05), lo tanto se acepta la hipótesis propuesta H1 = La suplantación del propietario influye significativamente en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles Sunarp Zarate.

Tabla 16:
Coeficiente de la 1era dimensión

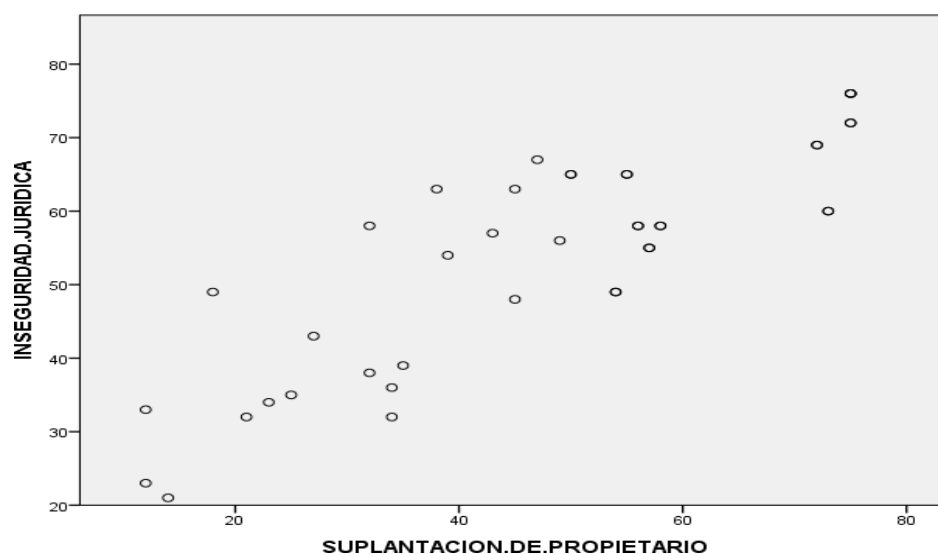
Coeficientes ^a						
Modelo	Coeficientes noestandarizados		Coeficientes estandarizados			
	B	Error estándar	Beta	t	Sig.	
1	(Constante)	22,806	3,269		6,977	,000
	SUPLANTACION.DE.	,654	,064	,854	10,260	,000
	PR OPIETARIO					

a. Variable dependiente: INSEGURIDAD.JURIDICA

Fuente: SPSS 24

Como el grado de significancia es de 00, se puede construir el grafico de dispersión y existe puntuación ascendente.

Figura 2:
De la hipótesis específica 1



Del cuadro de dispersión, podemos interpretar que las líneas son ascendentes, esto demuestra que existe incidencia entre la dimensión suplantación de propietario y la variable inseguridad jurídica de bien inmueble y se puede concluir que:

“A más suplantación de propietario más inseguridad jurídicas de bienes inmuebles en SUNARP de Zarate 2019”

Hipótesis específica 2

Tabla 17:

Resumen modelo de la 2da dimensión

Resumen del modelo				
Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,897 ^a	,804	,799	6,648

a. Predictores: (Constante), SUPLANTACION.DE.DOCUMEN

Fuente: SPSS 24

El grado de relación es de, 897, según la tabla, existe alta relación entre las variables, por otro lado, el R2 es de 80.4 eso quiere decir que la 2da dimensión independiente Suplantación de documentos influye significativamente en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles en un 80.4%.

Tabla 18:

Anova de la 2da dimensión independiente

ANOVA ^a						
Modelo		Suma de cuadrados	gl	Media cuadrática	F	Sig.
1	Regresión	7065,140	1	7065,140	159,860	,000 ^b
	Residuo	1723,640	39	44,196		
	Total	8788,780	40			

a. Variable dependiente: INSEGURIDAD.JURIDICA
b. Predictores: (Constante), SUPLANTACION.DE.DOCUMENTOS

Tabla 19:

Coefficiente de la 2da dimensión

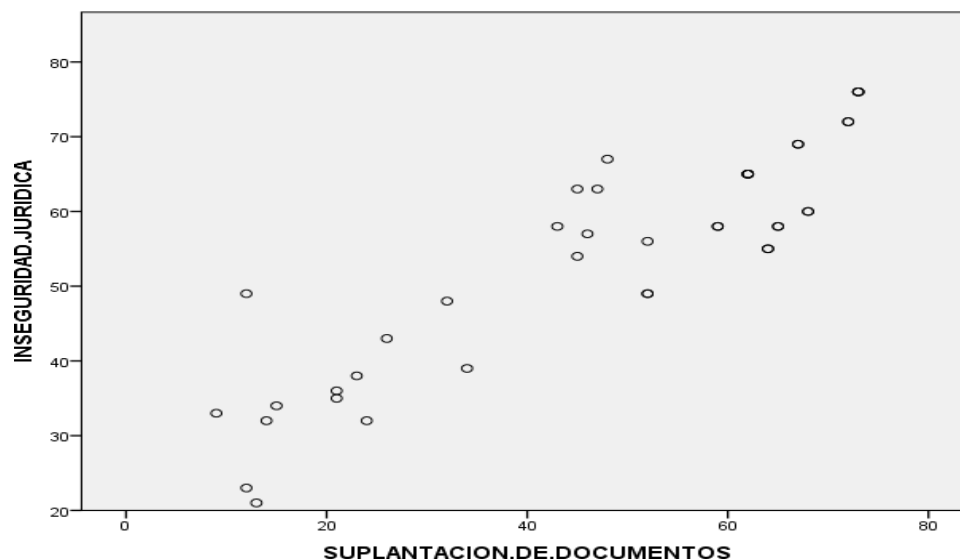
Coeficientes ^a						
Modelo	Coeficientes noestandarizados		Coeficientes estandarizados			
	B	Error estándar	Beta	t	Sig.	
1	(Constante)	24,174	2,572		9,398	,000
	SUPLANTACION.DE.DOCUMENTOS	,628	,050	,897	12,644	,000

a. Variable dependiente: INSEGURIDAD.JURIDICA

Fuente: SPSS 24

Como el grado de significancia es de 00, se puede construir el grafico de dispersión y existe puntuación ascendente.

Figura 3:
De la hipótesis específica 2



Del cuadro de dispersión, podemos interpretar que las líneas son ascendentes, esto demuestra que existe incidencia entre la dimensión suplantación de documentos y la variable inseguridad jurídica de bien inmueble y se puede concluir que:

“A más suplantación de documentos más inseguridad jurídicas de bienes inmuebles en SUNARP de Zarate 2019”

Hipótesis específica 3

Tabla 20:
Resumen modelo de la 3era dimensión

Resumen del modelo				
Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,863 ^a	,744	,738	7,594

a. Predictores: (Constante), SIMULACION.DE.CONTRATOS

Fuente: SPSS 24

El grado de relación es de, 863, según la tabla, existe alta relación entre las variables, por otro lado, el R2 es de 74.7 eso quiere decir que la 3era dimensión independiente Simulación de Contratos influye significativamente en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles en un 74.4%.

Tabla 21:

Anova de la 3era dimensión independiente

ANOVA ^a						
Modelo		Suma de cuadrados	gl	Media cuadrática	F	Sig.
1	Regresión	6539,697	1	6539,697	113,401	,000 ^b
	Residuo	2249,084	39	57,669		
	Total	8788,780	40			

a. Variable dependiente: INSEGURIDAD.JURIDICA

b. Predictores: (Constante), SIMULACION DE CONTRATOS

Fuente: SPSS 24

Nivel de confianza: 99.5 $\alpha = 0.05$

Dado que el valor de significancia = 0,00 > 0.05, fue posible construir un modelo de regresión lineal.

Como el grado de significancia es igual a .000 (0,000 < 0,05), lo tanto se acepta la hipótesis propuesta H1 = La simulación de contratos compra venta influye significativamente en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles Sunarp Zarate 2019.

Tabla 22:

Coefficientes de la 3era dimensión independiente

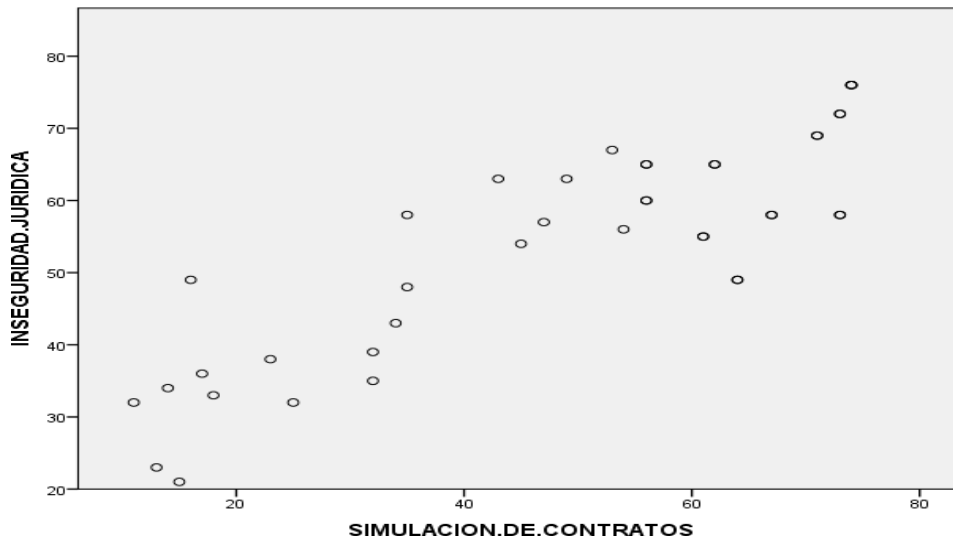
Coefficientes ^a						
Modelo	Coefficientes noestandarizados			Coefficientes estandarizados		Sig.
	B	Error estándar	Beta	t		
1	(Constante)	24,377	3,018		8,078	,000
	SIMULACION DE CONTRATOS	,606	,057	,863	10,649	,000

a. Variable dependiente: INSEGURIDAD.JURIDICA

Fuente: SPSS 24

Como el grado de significancia es de 00, se puede construir el grafico de dispersión y existe puntuación ascendente.

Figura 4:
De la Hipótesis específica 3



Hipótesis específica 3

Del cuadro de dispersión, podemos interpretar que las líneas son ascendentes, esto demuestra que existe incidencia entre la dimensión simulación de contratos y la variable inseguridad jurídica de bien inmueble y se puede concluir que:

“A más simulación de contratos más inseguridad jurídicas de bienes inmuebles en SUNARP de Zarate 2019”

V. DISCUSIÓN

Se debe indicar que de los descubrimientos que se han alcanzados recepcionar por las informaciones recopiladas, para comprender nuestro Objetivo General: Determinar de qué manera influye la usurpación registral en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles Sunarp Zarate 2019, como acto siguiente se tendrá en consideración los resultados expuestos para el detalle de la discusión. Cabe precisar que, Las usurpaciones afectan directamente a la seguridad jurídica en el sector especialmente en los bienes inmobiliarios, pero además de las usurpaciones de hecho o fácticas, existen otro tipos de medios para que gente inescrupulosa se apropie de bienes inmuebles que no les pertenece, es de esa manera que existe las usurpaciones registrales que consisten en ingresar documentos falsificados o adulterados que son inscritas en la superintendencia nacional de registros peruanos y de esa manera causa un perjuicio a una gran cantidad de personas, aumentando la inseguridad jurídica de bienes inmuebles y por ende una paralización económica en gran parte del sector.

De este modo le grado de confiabilidad de la variable independiente Usurpación Registral data en un ,894 esto se interpreta como que el instrumento es confiable en un 89.4%, así mismo en la segunda variable dependiente inseguridad de bienes inmueble data en un ,984 esto se interpreta como que el instrumento es confiable en un 89.4 %, esto quiere decir que ambas variables son altamente confiable, se desarrolló en un sistema metodológico con un diseño no experimental de corte transeccional, de tipo correlacional causal, de alcance explicativo, de tipo básica, de método deductivo, se recaudó la informaciones en mérito del instrumento y técnica empelados, tal como son el cuestionario y encuesta respectivamente ejecutándose en una Población conformada por Trabajadores, Gerentes y Jefes de sección de la SUNARP de la zona Zarate 2018, por la cual se aplicó una muestra probabilística obteniendo un total de 41 trabajadores de dicha institución. En esta línea se explicará detenidamente los constantes efectos que se generan del nivel de dependencia y relación de las variables, Usurpación Jurídica e inseguridad jurídica. Acto seguido indicaremos nuestros resultados para

ponderarlo y hacer las respectivas confrontaciones con nuestros repositorios contemplados en el marco teórico:

Con la singularidad en el estudio de nuestro Objetivo General, se puede concebir que de la Tabla 11 y Grafico 1, nos indican que el grado de relación es de, 741, existiendo una alta relación entre las variables, por otro lado el R2 (varianza) es de 54.8 eso quiere decir que la Usurpación Registral influye significativamente en la inseguridad Jurídica en un 54,8%, dada esta circunstancias se acepta la hipótesis propuesta y se concluye que “A más usurpación registral más inseguridad jurídicas de bienes inmuebles en SUNARP de Zarate 2019”. De estos datos obtenidos nos inducen que los trabajadores de los Registros Públicos confirman la posición de que, en un sistema constitutivo de derechos, existe una cierta inseguridad jurídica de los bienes inmuebles debido a los constantes actos que configuran la usurpación delictiva, por la cual personas ajenas a los bienes se quieran apropiar ilegítimamente los bienes.

De esto entonces, con el estudio de nuestro 1° Objetivo específico, se puede concebir que de la Tabla 14 y Grafico 2, nos indican que el grado de relación es de, 854, según la tabla, existe alta relación entre las variables, por otro lado el R2 es de 73.0 eso quiere decir que la 1era dimensión independiente Suplantación de propietario influye significativamente en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles en un 73.0%, dada esta circunstancias se acepta la hipótesis propuesta y se concluye que: “A más suplantación de propietario más inseguridad jurídicas de bienes inmuebles en SUNARP de Zarate 2019”. En este sentido los trabajadores del SUNARP que son parte de nuestra muestra indican que las suplantaciones de propietario en los registros inmobiliarios ocasionan una gran inseguridad jurídica de los bienes inmuebles ocasionando graves perjuicio y estabilidad social en la protección del bien inmueble.

Ahora, con el estudio de nuestro 2° Objetivo específico, se puede concebir que de la Tabla 17 y Grafico 3, nos indican que el grado de relación es de, 897, según la tabla, existe alta relación entre las variables, por otro lado el R2 es de 80.4 eso quiere decir que la 2da dimensión independiente Suplantación de documentos

influye significativamente en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles en un 80.4%, dada esta circunstancias se acepta la hipótesis propuesta y se concluye que: “A más suplantación de documentos más inseguridad jurídicas de bienes inmuebles en SUNARP de Zarate 2019”. Asimismo, eso da fe que existen suplantación de documentos para la inscripción de la propiedad en los Registros Público, provocando la consumación del delito de Usurpación al perjudicar a la propiedad del legítimo propietario.

En mención al estudio de nuestra 3° Objetivo específico, se puede concebir que de la tabla 20 y del Gráfico 44, nos indican que el grado de relación es de, 863, según la tabla, existe alta relación entre las variables, por otro lado el R2 es de 74.7 eso quiere decir que la 3era dimensión independiente Simulación de Contratos influye significativamente en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles en un 74.4%, dada esta circunstancias se acepta la hipótesis propuesta y se concluye que: “A más simulación de contratos más inseguridad jurídicas de bienes inmuebles en SUNARP de Zarate 2019”. En esto último, estos resultados implican que las gamas de simulaciones de contratos que ocasionan inseguridad a los bienes inmuebles que tienen propietarios legítimos con títulos inscritos, pero lastimosamente los registros Públicos solo avocan al ejercicio de registrar y esto ocasiona delitos de usurpación.

De la gama de los diferentes descubrimientos alcanzados después de haberse sido tabulados cuyo principio se basa a los datos conjeturada ponderándola con la literatura de repositorios nacionales e internaciones prescritos, listos para el estudio de la vinculación con los resultados alcanzados. En esta línea nos sustentamos en lo siguiente: Según Cornejo (2018). “Los factores de inseguridad al momento de controversias en la duplicidad de las partidas registrales en Huánuco 2016”. Teniendo como Objetivo General: Determinar cuáles son los factores de inseguridad al momento de controversias en la duplicidad de las partidas registrales en Huánuco 2016, cuyo marco metodológico radica, en ser un diseño no experimental, de tipo básica, de enfoque cuantitativo, de alcance explicativo; Concluyendo que, de nuestra muestra que data de 80 individuos, por la cual a través de nuestra instrumentos, por la cual de sus opiniones en un porcentaje

de 54% considera que no y el 42%, hace mención que su respuestas es afirmativa, debido a que se sabe que los registros siempre indican que lo obtenido en este análisis respecto a esta idea es simplemente de carácter referencial, debido a que no se logra a tener convicción empeñosa del lugar tangible de los bienes que normalmente se inscriben en registros públicos y es por eso que se produce diferentes arbitrariedades. Esta investigación nos permite sustentar nuestro trabajo debido que acredita a los resultados obtenidos al incidir que los sistemas constitutivos basados en los registros de bienes inmuebles generan diferentes arbitrariedades y lo que normalmente ocasiona es su desprotección y el auge en la sociedad es que todos sientan inseguridad jurídica por casa uno de sus propiedades, esto ocasionando que se configure la usurpación registral de un bien. Para finalizar también nos sujetamos a lo que menciona Monar (2018). Mecanismos normativos para garantizar la seguridad jurídica en el sistema registral peruano. ¿Realmente nos protege del fraude inmobiliario? Un análisis de los mecanismos electrónicos y normativos. Teniendo como Objetivo General: Determinar de qué manera los mecanismos electrónicos aplicados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos son eficaces y suficientes para garantizar la seguridad jurídica frente al fraude inmobiliario en el sistema registral peruano, cuyo marco metodológico, es de diseño no experimental, de método deductivo, de tipo básica de enfoque cuantitativo, de corte transversal; concluyendo que, los sistemas electrónicos incorporado por los Registros Públicos como por ejemplo la inmovilización de las partidas electrónicas, la inscripción registral, la verificación de datos, los sistemas biométricos y sumamente especial lo que respecta a la Alerta Registral puedan convertirse eficaz para los usuarios, esperando que los objetivos registral se puedan cumplir a cabalidad que es irradiar de Seguridad jurídica a los bienes inmuebles que se encuentren registrados con los propietarios, porque lastimosamente terceras personas a través de presentación de documentos ilícitos y fraguados y consiguen la inscripciones de esos bienes inmuebles. De este antecedente se puede comparar, en merito a que su investigación y por ende su resultado, se equipara al de nuestro objetivo general, tras que el Registro públicos, en mérito de diferentes mecanismos de inscripción producen usurpación registral generando inseguridades jurídicas de los bienes inmuebles en toda la sociedad.

VI. CONCLUSIONES

En este sentido en mérito al Objetivo General, se concluye que relación entre las variables independiente Usurpación Registral y variable dependiente Inseguridad Jurídica, existe un 54.8%, aceptándose las hipótesis propuestas y se concluyó que “A más usurpación registral más inseguridades jurídicas de bienes inmuebles en SUNARP de Zarate 2019”, interpretando señalamos que las usurpaciones en sede administrativa se dan por el sistema declarativo que tenemos en el Perú

Se concluye Suplantación de propietario y variable dependiente Inseguridad Jurídica, existe en un 73%, aceptándose la hipótesis propuesta y de la exegesis del gráfico 2 nos indica que “A más suplantación de propietario más inseguridad jurídicas de bienes inmuebles en SUNARP de Zarate 2019”, se concluye que la suplantación de propietarios sitúa cuando una persona se hace pasar a por otra y es muy posible dentro del ordenamiento jurídico nacional.

También otra de las conclusiones es referente al Objetivo específico 2 se concluyó que la relación de la segunda dimensión independiente Suplantación de Documentos y variable Inseguridad Jurídica, existe en un 80.4%, se acepta la hipótesis propuesta “A más suplantación de documentos más inseguridad jurídicas de bienes inmuebles en SUNARP de Zarate 2019”, por otro lado, se concluye que la suplantación de documentos, influye en la seguridad jurídica en bienes inmuebles.

Finiquitando se concibe que de nuestro Objetivo específico 3, se concluye que la relación de la tercera dimensión independiente Simulación de contratos y variable dependiente Inseguridad Jurídica, existe en un 74.4%, aceptándose la hipótesis propuesta y de la interpretación del Grafico 4 nos indica que “A más simulación de contratos más inseguridad jurídicas de bienes inmuebles en SUNARP de Zarate 2019”

VII. RECOMENDACIONES

Se recomienda al estado tratar de replantear el sistema registral, ya que en la actualidad tenemos un sistema declarativo, pero en la realidad actual este tipo de sistema ayuda a los facinerosos a cometer hechos ilícitos, más aún cuando la mayoría de personas desconocen que, aunque no es obligatorio se debe de inscribir los predios por seguridad jurídica y principalmente por publicidad.

Se recomienda a SUNARP, que tenga cuidado en temas registrales, y que tengan constante capacitaciones, con la finalidad que se reduzca el número de casos donde las personas son despojadas de sus bienes, por otro lado, se recomienda que los trabajadores de esta institución sean constantemente capacitados.

Se recomienda a los usuarios tratar de utilizar bloqueadores de partidas cada tiempo según la normativa con la finalidad que aseguren sus predios, por otro lado, también se recomienda que se informen de manera constate de las herramientas que otorga el estado con la finalidad de proteger sus bienes.

Por último, se recomienda al estado implementar políticas públicas de difusión, de cómo se puede asegurar los bienes inmuebles, se recomienda difundir información de algunas medidas que se viene utilizando en la actualidad desde las alertas registrales y los bloqueadores registrales de inmuebles.

REFERENCIAS

- Alcocer, H. (2016). La necesaria incorporación del mecanismo de la reanudación del tracto sucesivo interrumpido al sistema inmobiliario registral peruano. Revista Derecho y Cambio social. (1493). Recuperado de:
https://www.derechoycambiosocial.com/revista045/LA_NECESARIA_INCORPORACION.pdf
- Amorós, D (2016). Seguridad Jurídica. Revista Sociedad informativa. (7524). Recuperado de:
<https://www.socinfo.es/contenido/seminarios/seguridadjuridica/AmorosArticulo.pdf>
- Ancajima, W. (2015). Ventajas de tener un registro constitutivo para la transferencia de la propiedad. Revista USMP. (1876).
[http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3_uibd.nsf/1D4ED2B9B764DEB3052579B4005E4E48/\\$FILE/articulo_julio.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3_uibd.nsf/1D4ED2B9B764DEB3052579B4005E4E48/$FILE/articulo_julio.pdf)
- Bullar, M. (2015). Derecho inmobiliario y sus implicancias. Lima - Perú. Editorial Grijley
- Carrasco D., S. (2013). Metodología de la Investigación Científica. Pautas metodológicas para diseñar y elaborar el proyecto de investigación. (5° Ed.). Lima, Perú: Editorial San Marcos.
- Cornejo, R. (2018). Los factores de inseguridad al momento de controversias en la duplicidad de las partidas registrales en Huánuco 2016. (Tesis Pregrado). Recuperado de:
http://repositorio.udh.edu.pe/bitstream/handle/123456789/914/T_047_078_46989T.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- De Pomar, S. (2015). Seguridad y Régimen Constitucional. (3456). Recuperado de:
http://www.ipdt.org/editor/docs/08_Rev23_JMDPS.pdf

- Encajadillo, F. (2017). ¿Sacrilégio del derecho de propiedad? fe pública registral y falsificación de documentos?. (Tesis de Pregrado). Recuperado de: <file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/Dialnet-SacrilégioDelDerechoDePropiedadFePublicaRegistralY-6058752.pdf>
- Fernández, B. (2014). Seguridad jurídica, pobreza y corrupción en Iberoamérica. Revista Cultura Jurídica. (2376). Recuperado de: <https://www.marcialpons.es/media/pdf/9788491236023.pdf>
- Gonzales, B. (2014). Bases fundamentales del derecho registral. Revista PUCP. (2973). Recuperado de: http://www.notariado.org/liferay/c/document_library/get_file?folderId=13807670&name=DLFE-222969.pdf
- Gallego, M. (2015). El concepto de seguridad jurídica en el estado social. Revista Universidad de Caldas. (1827). Recuperado de: [http://juridicas.ucaldas.edu.co/downloads/Juridicas9\(2\)_6.pdf](http://juridicas.ucaldas.edu.co/downloads/Juridicas9(2)_6.pdf)
- Hernández, R., Fernández, C. & Baptista, P. (2014). Metodología de la Investigación. (6°ed.). Lima, Perú: Editorial Mc Graw-Hill.
- Jiménez, P. (2017). Usurpación pacífica de bienes inmuebles. (Tesis Postgrado). Recuperado de: <https://eprints.ucm.es/43556/1/T39000.pdf>
- Krause, M (2016). Inseguridad jurídica en la argentina: el conflicto entre los principios económicos y las doctrinas jurídicas. Revista Instituciones Jurídicas e formativas. (2269). Recuperado de: https://www.eseade.edu.ar/wp-content/uploads/2016/08/52_3_krause.pdf
- Ledesma N., M. (2009). Comentarios al código procesal civil, (Tomo I). Lima, Perú: Gaceta Jurídica

- López, O. (2014). La consagración del principio de seguridad jurídica como consecuencia de la revolución francesa de 1789. Revista Prolegómenos. (5321). Recuperado de: <file:///C:/Users/Usuario/Downloads/Dialnet-LaConsagracionDelPrincipioDeSeguridadJuridicaComoC-3849989.pdf>
- Millan, G. (2016). Tratamiento penal del contrato simulado inscritas en Registro públicos. (Tesis Postgrado). Recuperado de: <http://repositorio.uchile.cl/handle/2250/110873>
- Mirapeix, L. (2015). La usurpación pacífica de inmuebles. (Tesis Postgrado). Recuperado de: https://www.tdx.cat/bitstream/handle/10803/385917/tnml.pdf?bitstreamId=130443&locale-attribute=ca_ES
- Monar, L. (2018). Mecanismos normativos para garantizar la seguridad jurídica en el sistema registral peruano. ¿Realmente nos protege del fraude inmobiliario? Un análisis de los mecanismos electrónicos y normativos. (Tesis de Pregrado). Recuperado de: http://repositorio.uwiener.edu.pe/bitstream/handle/123456789/1752/TI_TUL_O%20-%20Monar%20Luna%2C%20Jhon%20Anthony.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Núñez, A. (2010). El sistema registral peruano. Revista Electrónica de Derecho Registral y Notarial. (1037). Recuperado de: <http://blog.pucp.edu.pe/blog/registralynotarial/2015/07/03/el-sistema-registral-peruano/>
- Ojeda, N. (2016). Reforma al sistema registral y seguridad del tráfico jurídico inmobiliario ¿Es suficiente el cambio de folio personal a folio real? (Memoria de Licenciatura). Recuperado de: <http://cybertesis.uach.cl/tesis/uach/2016/fjo.39r/doc/fjo.39r.pdf>

- Ortiz, P. (2016). Calificación registral de documentos administrativos: ¿quién ve por ella? ¿Dónde estamos? ¿Hacia dónde vamos?. Revista Circulo de Derecho. (5412). Recuperado de:
<file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/13443-Texto%20del%20art%C3%ADculo-53537-1-10-20150730.pdf>
- Paredes, C. (2016). La transferencia de propiedad de bienes inmuebles y los procesos de tercería de propiedad. Revista IUS USAT. (0972). Recuperado de: <http://www.usat.edu.pe/files/revista/ius/2015-1/paper02.pdf>
- Sánchez, L (2015). Registro de la propiedad inmueble: la inseguridad jurídica del actual sistema registral peruano en la inscripción facultativa. Revista PUCP. (5478). Recuperado de:
<https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/190cbc8042eff5ef8b03bfd49215945d/13.+REGISTRO+DE+LA+PROPIEDAD+INMUEBLE.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=190cbc8042eff5ef8b03bfd49215945d>
- Sánchez, L. (2017). Registro de la propiedad inmueble: la inseguridad jurídica del actual sistema registral peruano en la inscripción facultativa. Revista PUCP. (1492). Recuperado de:
<https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/190cbc8042eff5ef8b03bfd49215945d/13.+REGISTRO+DE+LA+PROPIEDAD+INMUEBLE.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=190cbc8042eff5ef8b03bfd49215945d>
- Tamayo T., M. (2003). El proceso de la investigación científica. (4° Ed.). México: Editorial Limusa S A
- Telles, M. (2005). Seguridad jurídica y registro de la propiedad. Revista RDA14. (1407). Recuperado de:

http://ibdigital.uib.es/greenstone/collect/boletinJurisprudencia/index/assoc/Bajlib_1/996_t003/017.dir/Bajlib_1996_t003_017.pdf

Ugartemendia, E. (2016). El concepto y alcance de la seguridad jurídica en el Derecho constitucional español y en el Derecho comunitario europeo: un estudio comparado. *Revista de Derecho Público*. (6546). Recuperado de:

<http://repositori.uji.es/xmlui/bitstream/handle/10234/159925/783-1016-1-PB.pdf?sequence=1>

Vivar, M. (2015). Naturaleza jurídica de la inscripción en el sistema registral peruano. *Revista PUCP*.(1234). Recuperado de:

[file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/DialnetNaturalezaJuridicaDeLaInscripcionEnElSistemaRegist-5084568%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/DialnetNaturalezaJuridicaDeLaInscripcionEnElSistemaRegist-5084568%20(2).pdf)

Vives, F. (2017). Seguridad jurídica y desarrollo económico. *Revista Economía Jurídica*. (6574). Recuperado de:

<file:///C:/Users/Usuario/Downloads/SEGURIDAD JURIDICA Y DE SARR OLLO ECONOMICO.pdf>

ANEXOS



San Juan de Lurigancho, 09 de octubre de 2019

CARTA N° 050-2019/CP DER./UCV SJL

Sr. Xavier Lestrer Nuñez Huaranga
Responsable de la Oficina Receptora de la SUNARP
Zárate-San Juan de Lurigancho
Presente.-

De mi especial consideración:

Es grato saludarlo(a) cordialmente en nombre de la Universidad César Vallejo – Campus Lima Este y, a la vez, presentar a la estudiante RAMOS COLQUE NÉLIDA LILIANA, identificada con DNI N° 48498760, código universitario N° 6500020679 de la Carrera Profesional de Derecho del XII Ciclo; con el fin de solicitarle la autorización para que la estudiante ingrese a su representada y realice encuestas a los trabajadores a su cargo, con la finalidad de obtener datos para la realización de su proyecto de investigación titulada *"Usurpación registral en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles SUNARP Zárate 2019"*.

Consideramos que este estudio impactará positivamente en su institución y en la sociedad; y, permitirá que la estudiante realice su trabajo de investigación dada la importancia del tema a tratar.

Agradeciéndole por la atención a la presente, aprovechamos la oportunidad para reiterarle nuestra más alta consideración y estima, y vuestro apoyo al Departamento de Investigación de esta casa de estudios.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

Dra. Gladys Consuelo Esperanza Landaure Gonzales
Coordinadora de la C.P. de Derecho
UCV – Campus San Juan de Lurigancho

Somos la universidad de los
que quieren salir adelante.



ucv.edu.pe



**DOCUMENTOS PARA VALIDAR LOS INSTRUMENTOS A
TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTOS**

Definición conceptual de las Variables y dimensiones

I. Variable : Usurpación registral

Concepto: La usurpación registral, es la acción que tiene un tercero para poder registrarse en los registros por el verdadero dueño, Usurpación es un término que procede del latín usurpatio. Se trata de la acción y efecto de usurpar (apoderarse de una propiedad o de un derecho ajeno).

1.1. Dimensión 1 : La suplantación del propietario

Concepto: El robo de identidad o usurpación de identidad es la apropiación de la identidad de una persona: hacerse pasar por esa persona, asumir su identidad ante otras personas en público o en privado, en general para acceder a ciertos recursos o la obtención de créditos y otros beneficios en nombre de esa persona.

1.2. Dimensión 2 : La suplantación de documentos

Concepto: La suplantación de documentos, es cuando se apropian de documentos, y hacer, en todo o en parte, un documento falso o adulterar uno verdadero que pueda dar origen a un derecho u obligación, o servir para probar un hecho, con el propósito de utilizar el documento, si de su uso pudiera resultar algún perjuicio.

1.3. Dimensión 3 : Simulación de contratos

Concepto: Existe simulación contractual cuando voluntariamente, y con el fin de eludir a posibles acreedores o de evitar alguna de las obligaciones ligadas al verdadero contrato, un mismo negocio jurídico se ha convenido por los intervinientes mediante una duplicidad de contratos; uno de ellos aparente (contrato simulado) y otro no aparente (contrato disimulado), siendo este último el verdadero

II. Variable : inseguridad jurídica

Concepto: Balta (2015), se refiere a las causas probables, por la cual los bienes inmuebles no tienen la seguridad jurídica debida, aun entendiendo que existe un sistema constitutivo, el cual refiere que la inscripción ante registro públicos es facultativo, la vulnerabilidad es referida a la afectación directa que tiene el bien inmueble por varias constantes (p.56).

2.1. Dimensión 1 : información registral

Concepto: La información registral, puede definir como la publicidad que se tiene, de los predios existentes

2.2. Dimensión 2 : Facultad de inscripción

Concepto: Se puede definir como el sistema de inscripción de una nación, es decir, existe sistema declarativo y constitutivo, el sistema declarativo no es obligatorio.

2.3. Dimensión 3 : Buena fe

Concepto: La buena fe (del latín, bona fides) es un principio general del derecho, consistente en el estado mental de honradez, de convicción en cuanto a la verdad o exactitud de un asunto, hecho u opinión, título de propiedad, o la rectitud de una conducta.



Tabla de categorización

Usurpaciones registrales



Variable	Dimensiones	Indicadores	Escala	Niveles y rango
Usurpación registrales	La suplantación del propietario	<ul style="list-style-type: none">- Para obtener derechos- Para obtener facultades- Para obtener la propiedad	<ol style="list-style-type: none">1. Totalmente en desacuerdo2. En desacuerdo3. No sabe, no opina4. De acuerdo5. Totalmente de acuerdo.	<p>Baja <input type="checkbox"/></p> <p>Alta <input type="checkbox"/></p>
	La suplantación de documentos	<ul style="list-style-type: none">- Doc. De fecha cierta- Doc. de identidad- Minuta registral	<ol style="list-style-type: none">1. Totalmente en desacuerdo2. En desacuerdo3. No sabe, no opina4. De acuerdo5. Totalmente de acuerdo.	<p>Baja <input type="checkbox"/></p> <p>Alta <input type="checkbox"/></p>
	Simulación de contratos	<ul style="list-style-type: none">- De compra venta- De posesión- De enajenación		<ol style="list-style-type: none">1. Totalmente en desacuerdo2. En desacuerdo3. No sabe, no opina4. De acuerdo5. Totalmente de acuerdo



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Variable	Dimensiones	Indicadores	Escala	Niveles y rango
Inseguridad jurídica bienes inmuebles	La falta de información sobre temas registrales	- A nivel nacional - Por falta de políticas públicas - en los centros educativos	1. Totalmente en desacuerdo 2. En desacuerdo 3. No sabe, no opina 4. De acuerdo 5. Totalmente de acuerdo.	Baja <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/>
	La facultad de la inscripción	- Sistema declarativo - La pasividad de la ley - Costo	1. Totalmente en desacuerdo 2. En desacuerdo 3. No sabe, no opina 4. De acuerdo 5. Totalmente de acuerdo.	Baja <input type="checkbox"/>
	Buena fe	- Por parte del comprador - Por parte del vendedor - Por parte de los terceros	1. Totalmente en desacuerdo 2. En desacuerdo 3. No sabe, no opina 4. De acuerdo 5. Totalmente de acuerdo	Alta <input type="checkbox"/> Baja <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/>



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor : Dr. (a) Mgr Guillermo Vilca Zavala

Presente

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

Mes es muy grato comunicarme con usted para expresarle mis saludos y asimismo, hacer de su conocimiento que siendo estudiante de la escuela de derecho de la UCV, en la sede de San Juan de Lurigancho, promoción 2019, requiero validar los instrumentos con los cuales recogeré la información necesaria para poder desarrollar la investigación para optar el título profesional de Licenciado en Derecho.

El título del proyecto de investigación es: "usurpación registral en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles sunarp zarate 2019" y siendo imprescindible contar con la aprobación de especialistas para poder aplicar los instrumentos en mención, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas de derecho penal y derecho procesal penal.

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

- Carta de presentación
- Definiciones conceptuales de las variables y dimensiones
- Matriz de operacionalización de las variables
- Certificado de validez de contenido de los instrumentos
- Protocolo de evaluación del instrumento

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

Atentamente

Nérida Liliana Ramos Colque
D.N.I: 48498760

Definición conceptual de las Variables y dimensiones



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO



	celebrar un contrato de bien inmueble no inscrita en los registros públicos?																			
20.	¿Existe buena fe por parte del vendedor cuando posee un bien inmueble no inscrito en registros públicos?																			X

Observaciones: _____

Opinión de aplicabilidad: Aplicable (X) No aplicable ()

Apellidos y nombres del juez validador Dr.(a)Mg: VILA ZWACH, GUILLERMO

DNI: 40616814

Especialidad del validador: _____

_____ de _____ de 2019.

Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

Relevancia: El ítem es apreciado para representar al componente o dimensión específica del constructo

Claridad : Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Firma del Experto Informante.

Especialidad: _____



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor : Dr. (a). Mgtr Wilber Raúl Cerdenas Costo

Presente

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

Me es muy grato comunicarme con usted para expresarle mis saludos y asimismo, hacer de su conocimiento que siendo estudiante de la escuela de derecho de la UCV, en la sede de San Juan de Lurigancho, promoción 2019, requiero validar los instrumentos con los cuales recogeré la información necesaria para poder desarrollar la investigación para optar el título profesional de Licenciado en Derecho.

El título del proyecto de investigación es: "La eficacia de las sentencias judiciales de los procesos de violencia familiar en los juzgados de Lima Norte" y siendo imprescindible contar con la aprobación de especialistas para poder aplicar los instrumentos en mención, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas de derecho penal y derecho procesal penal.

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

- Carta de presentación
- Definiciones conceptuales de las variables y dimensiones
- Matriz de operacionalización de las variables
- Certificado de validez de contenido de los instrumentos
- Protocolo de evaluación del instrumento

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

Atentamente



Firma

Néida Lisiane Ramos Colque
D.N.I: 48498760



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor : Dr. (a). Mgtr. Martín Valdivia Cotrina.

Presente

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

Mes es muy grato comunicarme con usted para expresarle mis saludos y asimismo, hacer de su conocimiento que siendo estudiante de la escuela de derecho de la UCV, en la sede de San Juan de Lurigancho, promoción 2019, requiero validar los instrumentos con los cuales recogeré la información necesaria para poder desarrollar la investigación para optar el título profesional de Licenciado en Derecho.

El título del proyecto de investigación es: "usurpación registral en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles sunarp zarate 2019" y siendo imprescindible contar con la aprobación de especialistas para poder aplicar los instrumentos en mención, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas de derecho penal y derecho procesal penal.

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

- Carta de presentación
- Definiciones conceptuales de las variables y dimensiones
- Matriz de operacionalización de las variables
- Certificado de validez de contenido de los instrumentos
- Protocolo de evaluación del instrumento

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

Atentamente

Firma

Néida Lalajana Ramos Colque
D.N.I: 48498760



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Especialidad del validador: CRM

22 de octubre de 2019.

Pertinencia: El ítem corresponde al concepto técnico formulado.

Relevancia: El ítem es apreciado para representar al componente o dimensión específica del constructo

Claridad : Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Firma del Experto Informante.

Especialidad: CRM



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor : Dr. (a). Mgtr Cristhian Néguel Guerra Soto

Presente

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

Mes es muy grato comunicarme con usted para expresarle mis saludos y asimismo, hacer de su conocimiento que siendo estudiante de la escuela de derecho de la UCV, en la sede de San Juan de Lurigancho, promoción 2019, requiero validar los instrumentos con los cuales recogeré la información necesaria para poder desarrollar la investigación para optar el título profesional de Licenciado en Derecho.

El título del proyecto de investigación es: "usurpación registral en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles sunarp zarate 2019" y siendo imprescindible contar con la aprobación de especialistas para poder aplicar los instrumentos en mención, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas de derecho penal y derecho procesal penal.

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

- Carta de presentación
- Definiciones conceptuales de las variables y dimensiones
- Matriz de operacionalización de las variables
- Certificado de validez de contenido de los instrumentos
- Protocolo de evaluación del instrumento

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

Atentamente

Nérida Liliana Ramos Colque
D.N.I: 48498760



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor : Dr. (a). Mgtr Liliana ROSAORA RIOS SILVA.

Presente

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

Mes es muy grato comunicarme con usted para expresarle mis saludos y asimismo, hacer de su conocimiento que siendo estudiante de la escuela de derecho de la UCV, en la sede de San Juan de Lurigancho, promoción 2019, requiero validar los instrumentos con los cuales recogeré la información necesaria para poder desarrollar la investigación para optar el título profesional de Licenciado en Derecho.

El título del proyecto de investigación es: "usurpación registral en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles sunarp zarate 2019" y siendo imprescindible contar con la aprobación de especialistas para poder aplicar los instrumentos en mención, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas de derecho penal y derecho procesal penal.

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

- Carta de presentación
- Definiciones conceptuales de las variables y dimensiones
- Matriz de operacionalización de las variables
- Certificado de validez de contenido de los instrumentos
- Protocolo de evaluación del instrumento

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

Atentamente

Néilda Liliana Ramos Colque
D.N.I: 48498760

Definición conceptual de las Variables y dimensiones



Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, **Julissa Lindaura Benavides Cabrera**, docente de la Facultad de Derecho y Humanidades y Escuela Profesional de Derecho de la Universidad César Vallejo (San Juan de Lurigancho), asesor (a) del Trabajo de Investigación / Tesis titulada:


**Usurpación registral en la inseguridad jurídica de bienes inmuebles Sunarp
Zárate 2019**

del (los) autor (autores) **Nelida Liliana Ramos Colque**, constato que la investigación tiene un índice de similitud de **29%** verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender el trabajo de investigación / 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 me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

Lima, 23 de septiembre de 2023,

Julissa Lindaura Benavides Cabrera	
DNI N.º: 40123590	Firma: 
ORCID: 0000-0002-5028-4975	