



ESCUELA DE POSGRADO
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**Impacto en la presentación de títulos falsos de
transferencia de propiedad en el Registro de Predios,
período 2010-2014, en la Zona Registral N° V-sede
Trujillo, La Libertad**

**TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:
MAGISTER EN GESTION PÚBLICA**

AUTORA:

Br. FERNÁNDEZ ARGOMEDO, Mónica Lyly

ASESOR:

Mg. Amaya Mariños Raúl Alberto

SECCIÓN:

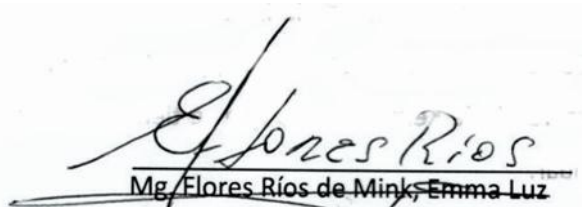
Ciencias Empresariales

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Control Administrativo

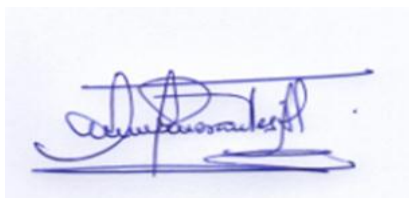
PERÚ - 2015

PÁGINA DEL JURADO



Mg. Flores Ríos de Mink, Emma Luz

Presidente



Mg. Pesantes Aldana Karen

Secretario



Mg. Amaya Mariños Raúl Alberto

Vocal

DEDICATORIA

A DIOS:

Por guiarme siempre en el camino de la vida, por darme la fuerza y el valor suficiente para salir adelante y afrontar los problemas con éxito.

A MIS QUERIDOS HIJOS:

Por ser la luz de mis ojos, el motivo y el motor, la causa y la razón de mis deseos de superación personal y profesional. (Silvett y Aimar)

A MIS PADRES:

Que me apoyaron durante toda mi vida, por sus consejos, paciencia, amor y cariño incondicional

AGRADECIMIENTO

Al Dios todo poderoso, al divino hacedor de las cosas y de la humanidad, por guiarme por los caminos y senderos correctos, por darme el valor y las fuerzas para salir adelante y no desvanecer frente a las dificultades y problemas cotidianos.

Un agradecimiento especial a los docentes de la Escuela de Postgrado, Sección de Ciencias Empresariales, Maestría en Gestión Pública de la Universidad Cesar Vallejo, gracias por su paciencia, conocimientos y asesoramiento durante todo esta etapa de formación de maestrante, gracias por contribuir en mi formación académica.

A mis compañeros (as) que compartieron esta maestría en las aulas de clase por el apoyo, por compartir sus experiencias académicas y laborales.

La Autora

DECLARACIÓN JURADA

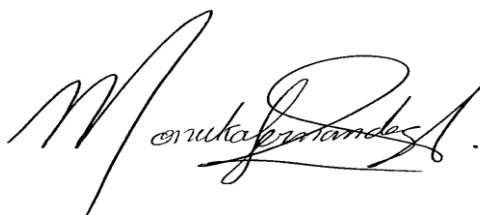
Yo, Fernández Argomedo Mónica Lyly, estudiante del Programa de Maestría en Gestión Pública de la Escuela de Postgrado de la Universidad César Vallejo, identificado con DNI N° 18152019, con la tesis titulada “Impacto en la Presentación de Títulos Falsos de Transferencia de Propiedad en el Registro de Predios, período 2010-2014, en la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, La Libertad”

Declaro bajo juramento que:

- 1) La tesis es de mi autoría.
- 2) He respetado las normas internacionales de citas y referencias para las fuentes consultadas. Por tanto, la tesis no ha sido plagiada ni total ni parcialmente.
- 3) La tesis no ha sido auto plagiado; es decir, no ha sido publicada ni presentada anteriormente para obtener algún grado académico previo a título profesional.
- 4) Los datos presentados en los resultados son reales, no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados y por tanto los resultados que se presenten en la tesis se constituirán en aportes a la realidad investigada.

De identificarse la falta de fraude (datos falsos), plagio (información sin citar a autores), auto plagio (presentar como nuevo algún trabajo de investigación propio que ya ha sido publicado), piratería (uso ilegal de información ajena) o falsificación (representar falsamente las ideas de otros), asumo las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, sometiéndome a la normatividad vigente de la Universidad César Vallejo.

Trujillo, 05 de Setiembre del 2015



Br. Mónica Lyly Fernández Argomedo

DNI N° 18152019

PRESENTACIÓN

Señores Miembros del Jurado:

En cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Escuela de Postgrado de la Universidad César Vallejo, para obtener el Grado Académico de Magister en Gestión Pública, pongo a vuestra consideración la tesis titulada, “Impacto en la Presentación de Títulos Falsos de Transferencia de Propiedad en el Registro de Predios, período 2010-2014, en la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, La Libertad” el mismo que ha sido ejecutado con la finalidad de determinar si los impactos que ha generado la presentación de títulos falsos de transferencia de propiedad en el Registro de Predios en la zona registral de la Libertad en el periodo antes indicado afecta la seguridad jurídica, asimismo las políticas y gestiones institucionales que han sido implementados y algunas propuestas de nuevas implementaciones para ser frente al fraude y a la inscripción de títulos falsos.

Estoy segura que se reconocerán los aportes de esta investigación y esperamos futuras investigaciones que profundicen y aporten nuevas ideas y tendencias sobre el tema materia de estudio, por lo que espero haber cumplido con los requisitos para su aprobación, asimismo las sugerencias para mejorarla.

La Autora

INDICE

PÁGINA DEL JURADO	ii
DEDICATORIA	iii
AGRADECIMIENTO	iv
DECLARACIÓN JURADA	v
PRESENTACIÓN	vi
RESUMEN	ix
ABSTRACT	x
I. INTRODUCCION	11
1.1. PROBLEMA	24
1.2. Hipótesis:	25
1.2.1. Hipótesis de investigación.....	25
1.2.2. Hipótesis nula	25
1.2.3. Hipótesis específicas	26
1.3. Objetivos	26
1.3.1. Objetivo General	26
1.3.2. Objetivos Específicos	26
2.1. Variables	27
Variable independiente:.....	27
Variable dependiente:.....	27
2.2. Operacionalización de variables	28
2.3. Metodología	31
2.4. Tipos de estudio	31
2.5. Diseño	32
2.6. Población, muestra y muestreo	32
2.7. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	33
2.7.1. Validación y confiabilidad de los instrumentos	34
2.8. Métodos de análisis de datos	36
2.9. Aspectos éticos	37
III. RESULTADOS	39
IV. DISCUSIÓN	54
V. CONCLUSIONES	58
VI. RECOMENDACIONES	60

VII.	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	61
VIII.	ANEXOS	66
	ANEXO 01: MATRIZ DE CONSISTENCIA DEL PROYECTO DE INVESTIGACION (ENFOQUE CUANTITATIVO).....	66
	ANEXO 02: OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES.....	73
	ANEXO 03: DECLARACION JURADA DE AUTORIA Y DE AUTORIZACION PARA LA PUBLICACION DEL ARTICULO CIENTIFICO	76
	ANEXO 04: Tabla 15.....	77
	ANEXO 05: Tabla 16.....	78
	ANEXO 06: Tabla 17.....	81
	ANEXO 07: CUESTIONARIO DE PRESENTACIÓN DE TITULOS FALSOS DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD.....	85
	ANEXO 08: CUESTIONARIO DE IMPACTO EN EL REGISTRO DE PREDIOS.....	88
	ANEXO 09: CONFIABILIDAD DE LOS ITEMS Y DIMENSIONES DE LA PRESENTACION DE TITULOS FALSOS DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD	91
	ANEXO 10: CONFIABILIDAD DE LOS ITEMS Y DIMENSIONES DEL NIVEL DE IMPACTO EN EL REGISTRO DE PREDIOS	94
	ANEXO 11: MATRIZ DE VALIDACIÓN.....	96
	ANEXO 12: MATRIZ DE VALIDACIÓN.....	100
	ANEXO 13: ARTÍCULO CIENTIFICO	103
	ANEXO 14: CONSTANCIA DE EJECUCION DEL INSTRUMENTO	111

RESUMEN

La presente investigación se desarrolló con la finalidad de determinar cuál es el nivel de impacto por la presentación de títulos falsos de transferencia de propiedad en el registro de predios, periodo 2010-2014 en la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, La Libertad. El tipo de estudio es el no experimental, el diseño de estudio es correlacional causal de corte transversal y los métodos de investigación aplicados fue el deductivo e inductivo. Se trabajó con una muestra de 20 Títulos Falsos de transferencia de propiedad presentados entre los años 2010 al 2014; se han empleado dos cuestionarios confiables y debidamente validados para la recolección de datos de las variables en estudio y se procesó la información a través del software de estadística para ciencias sociales V21. Los resultados son presentados en tablas y figuras estadísticas. El resultado obtenido de los niveles de la variable títulos falsos de transferencia de propiedad, el que predomina es el Bajo con el 64% 32 personas (entre trabajadores y usuarios), seguido del nivel Muy Bajo con el 20% 10 personas (entre trabajadores y usuarios), mientras que el 16% 08 personas (entre trabajadores y usuarios) opinan que la presentación de títulos falsos de transferencia de propiedad es Medio. De los niveles de la variable nivel de impacto en el registro de predios el 70% 35 personas (entre trabajadores y usuarios) consideran que el nivel de impacto en el registro de predios es Bajo, seguido del nivel Muy bajo con un 20% 10 personas (entre trabajadores y usuarios), mientras que el 10% 05 personas (entre trabajadores y usuarios) opinan que el nivel de impacto en el registro de predios es medio. En tal sentido la presente investigación es de vital importancia, en razón que nos permite conocer y analizar el nivel de impacto que tiene la presentación de títulos falsos de transferencia de propiedad en el registro de predios de la zona registral N° V-Sede Trujillo, existiendo un bajo nivel de presentación por ahora existe un cierto nivel de desconfianza de la población debido algunos escándalos en el que ha estado inmiscuido el registro en estos últimos meses, sin embargo la Sunarp está apuntando a la creación de mecanismos alternativos y políticas institucionales para tratar de poner freno a la falsificación de documentos y al fraude inmobiliario para recuperar la confianza de la población en general.

Palabras Clave: presentación de Títulos Falsos, Transferencia de Propiedad, Registro de Predios, Seguridad Jurídica, Sunarp, Legitimidad.

ABSTRACT

This research is conducted in order to determine the level of impact by presenting false titles of ownership transfer in the register of holdings, in the period 2010-2014 Registry Zone No. V-Sede Trujillo, La Libertad. The type of study is not experimental study design is cross-sectional correlational causal and research methods used was deductive and inductive. We worked with a sample of 20 fake degrees of transfer of ownership presented between 2010 and 2014; They have been used two reliable and properly validated for data collection of variables under study questionnaires and the information was processed through statistical software for social sciences V21. The results are presented in tables and figures statistics. The result of the variable levels of submitting false transfer of property titles, the Lower predominates with 64% (32 employees), followed by the very low level with 20% (10 employees), while the 16% (08 employees) believe that the submission of false titles of ownership transfer is Medium. Levels of the variable level of impact on the registration of land 70% (35 employees) believe that the level of impact on the registration of land is low, followed by the very low level at 20% (10 employees), while 10% (05 employees) believe that the level of impact on land registration is medium.

In that sense this research is vital, because it allows us to know and analyze the level of impact that filing false titles of ownership transfer of land registration in the Registry Zone No. V-Sede Trujillo, having a low level of presentation there is now a certain level of mistrust of the population because some scandals in which has been interfered registration in recent months, however SUNARP is targeting the creation of alternative institutional mechanisms and policies to address to curb the forgery to real estate fraud and to recover the confidence of the general population.

Keywords: Registration of fake degrees, Transfer of Property, Property Registry, Security Law, SUNARP, Legitimacy.