



**ESCUELA DE POSTGRADO**  
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**Uso del gobierno electrónico y la inscripción de  
transferencia de predios en la Zona Registral de Lima de  
la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos  
en el año 2013**

**TESIS PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE:  
MAGISTER EN GESTIÓN PÚBLICA**

**AUTOR:**

**Br. Fredy Huacre Fernández**

**ASESOR:**

**Dr. Oscar Rafael Guillén Valle**

**SECCIÓN:**

**Ciencias Empresariales y Médicas**

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

**Dirección**

**PERÚ - 2014**

**Página del Jurado**

**M. SC. Abner Chávez Leandro**  
**Presidente**

**Mgtr. Mercedes Maria Nagamine Miyashiro**  
**Secretario**

**Mgtr. Emil Beraún Beraún**  
**Vocal**

## Declaración jurada

Yo, Fredy Huacre Fernández, estudiante del Programa de Maestría en Gestión Pública de la Escuela de Postgrado de la Universidad Privada de César Vallejo, identificado(a) con D.N.I. N° 42009342, con la tesis titulada “Uso del Gobierno Electrónico y la inscripción de transferencia de predios en la Zona Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en el año 2013”, 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 autoplagiada; es decir, no ha sido publicada ni presentada anteriormente para obtener algún grado académico previo o 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), autoplagio (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.

Lugar y fecha Lima, 12 de diciembre del 2014.....

Firma.....  
  
Nombres y apellidos: Fredy Huacre Fernández.....  
DNI: 42009342.....

## **Dedicatoria**

A Dios, como ser supremo y creador nuestro y de todo lo que nos rodea y por habernos dado la inteligencia, paciencia y ser nuestro guía en todos nuestros actos.

A mi padre que ya alcanzó la gloria de Dios y nos bendice desde el cielo a todos sus seres que extrañanos; a mi madre. Por permitirme aun disfrutar su compañía y por compartir su alegría a pesar de su profunda tristeza por la pérdida irreparable de su ser amado y compañero eterno, como lo fue mi finado padre, quién siempre estar vivo en nuestros corazones.

## **Agradecimiento**

A los docentes y al personal administrativo quienes laboran en esta universidad, cada uno de ellos, de alguna manera impulsaron para terminar este trabajo de investigación.

A los registradores públicos de la zona nueve, principales responsables para la culminación de esta investigación.

También expresar mi agradecimiento al asesor de esta tesis, quien ha brindado aportes desde el inicio de la investigación, para culminar exitosamente esta investigación.

## **Presentación**

Honorables integrantes del jurado, de conformidad con los lineamientos técnicos establecidos en el Reglamento de Grados y Títulos de la Escuela de Postgrado de la Universidad César Vallejo, dejamos a vuestra disposición la revisión y evaluación del presente trabajo de tesis titulado: Uso del gobierno electrónico y la inscripción de transferencia de predios en la Zona Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en el año 2013, realizado para optar el Grado de Magister en Gestión Pública, el cual esperamos sea un referente para otros, que conlleve a su posterior aprobación.

En tal sentido, para el análisis correspondiente de la presente investigación se ha considerado dos variables: uso del gobierno electrónico y la inscripción de transferencia de predios.

Asimismo, el presente trabajo de investigación, tiene el anhelo de contribuir a garantizar la seguridad jurídica en las transferencias de propiedad inmueble en nuestra nación, haciendo uso como arma represiva a la tecnología que combatirá a todo tipo de falsificación de documentos protocolares que pudieran acceder a los Registros Públicos, institución que tiene la finalidad de garantizar la seguridad jurídica.

En ese sentido, el presente tesis se ha desarrollado conforme a los conceptos básicos de la nueva gestión pública, la defensa plena del derecho a la propiedad y el uso del gobierno electrónico como arma ofensiva contra la falsificación de documentos protocolares. Así también, se sustenta en los principios registrales que deben garantizar la seguridad jurídica de los Registros Públicos con el uso del gobierno electrónico a través de implementación de instrumentos electrónicos.

Por ello, el presente trabajo titulado como: “Uso del gobierno electrónico y la inscripción de transferencia de predios en la Zona Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en el año 2013”, tiene la convicción de priorizar la tutela efectiva de la seguridad jurídica del derecho a la

propiedad, con el uso de las nuevas tecnologías y una nueva gerencia de la administración pública, a efectos de neutralizar la posibilidad de inscripción de transferencias de predios en mérito a documentos falsos; en cuyos capítulos del presente trabajo se demuestra los resultados óptimos y convergentes del mismo y para ello se ha establecido fundamentos teóricos para futuras investigaciones, por cuanto, actualmente existen investigaciones que nos permitió contratar la problemática en particular y las posibles soluciones, como las propuestas en la presente investigación.

La presente investigación consta de cuatro capítulos:

El Capítulo I, referido al Problema de Investigación, el Planteamiento y Formulación del problema. La Justificación, las Limitaciones, Antecedentes y los Objetivos sobre la relación entre el Uso del gobierno electrónico y la inscripción de transferencia de predios en la Zona Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en el año 2013.

El Capítulo II, comprende el Marco Teórico, el cual abarca la conceptualización de la Variable 1: uso del gobierno electrónico, los Enfoques Teóricos y las Dimensiones de la Variable 1; la conceptualización de la Variable 2: la inscripción de transferencia de predios, los Enfoques Teóricos y las Dimensiones de la variable 2 y definiciones de términos básicos.

El Capítulo III, lo constituye el Marco Metodológico, el cual abarca la Hipótesis General, las Hipótesis Específicas 1, 2 y 3; la Matriz de Operacionalización de la Variable 1 y de la Variable 2; la Metodología del Tipo de Estudio y Diseño de Investigación; la Población y Muestra; Método de Investigación y las Técnicas e Instrumentos de recolección de datos.

El Capítulo IV, se presenta la descripción y análisis de Resultados de la información que se han obtenido así como el método de análisis de datos, la prueba de Hipótesis con la constatación de la Hipótesis General y de las Hipótesis Específicas y finalmente con la Descripción de los Resultados.

Luego las Conclusiones deducidas del análisis estadístico de los datos, así como las Sugerencias del presente estudio de Investigación.

Así mismo las Referencias Bibliográficas, muestran en detalle la información obtenida de diversas fuentes que han hecho posible el desarrollo de nuestro trabajo de investigación; estas sirven de referencia para que el lector profundice su conocimiento.

Por lo expuesto, señores miembros del jurado, recibimos con vuestra anuencia los aportes y sugerencias para mejorar, a la vez deseamos sirva de base y aporte a quienes deseen continuar con los futuros estudios de esta naturaleza.

**El Autor**

## Índice

Página del Jurado	ii
Declaración jurada	iii
Dedicatoria	iv
Agradecimiento	v
Presentación	vi
Índice	ix
Índice de Tablas	xiii
Índice de Figuras	xiv
Resumen	xv
Abstract	xvi
Introducción	xvii

### **CAPÍTULO I: PROYECTO DE INVESTIGACIÓN**

1.1	Planteamiento del Problema	20
1.2	Formulación del Problema	22
1.2.1	Problema General	22
1.2.2	Problemas Específicos	22
	Problema Específico 1.	22
	Problema Específico 2.	22
	Problema Específico 3.	23
1.3	Justificación	23
1.4	Limitaciones	27
1.5	Antecedentes	28
1.5.1	Internacionales	28
1.5.2	Nacionales.	32
1.6	Objetivos	36
1.6.1	Objetivo General	36
1.6.2	Objetivos Específicos	36
	Objetivo Específico 1.	36
	Objetivo Específico 2.	37
	Objetivo Específico 3	37

## **CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO**

2.1	Variable 1: Uso del Gobierno Electrónico	39
2.1.1	Concepto de la Variable 1: Uso del Gobierno Electrónico	39
2.1.2	Inscripción de Documentos Falsos	39
2.1.3	Perjuicio Económico	40
2.1.4	Procesos Judiciales	41
2.2	Variable 2: La Inscripción de Transferencias de Predios	42
2.2.1	Conceptos de la Variable 2: La Inscripción de Transferencias de Predios	42
2.2.2	Seguridad Jurídica	42
2.2.3	Gestión Administrativa	43
2.2.4	Entidades que Expiden Títulos Inscribibles	43
2.3	Marco Referencial	44
2.4	Marco Teórico	47
2.5	Marco Conceptual	53
2.6	Marco Legal	55
2.7	Marco Espacial	58
2.8	Marco Temporal	58

## **CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO**

3.1	Hipótesis	60
3.1.1	Hipótesis General	60
3.1.2	Hipótesis Específicas	60
	Hipótesis Específica 1:	60
	Hipótesis Específica 2:	60
	Hipótesis Específica 3:	61
3.2	Variables	61
3.2.1	Gobierno Electrónico	61
3.2.2	Transferencias de Predios.	61
3.3	Definición Operacional	62
3.3.1	Definición operacional de la variable 1: Uso del Gobierno Electrónico	62
3.3.2	Definición operacional de la variable 2: Transferencias de Predios.	63
3.4	Metodología	63
3.4.1	Tipo de Estudio	63

3.4.2	Diseño de Investigación	64
3.5	Población y Muestra	65
3.5.1	Población	65
3.5.2	Muestra	65
3.6	Método de investigación	66
3.7	Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos	66
3.7.1	Técnicas e Instrumentos	66
3.7.2	Tratamiento Estadístico	66
<b>CAPÍTULO IV: RESULTADOS</b>		
4.1	Resultados	69
4.1.1.	Descripción de Resultados de Variable Uso del Gobierno Electrónico	69
4.1.2	Descripción de resultados de variable transferencias de predios	71
4.1.3.	Prueba de hipótesis	73
4.1.4	Prueba de la Hipótesis General	73
	Prueba de la hipótesis específica 1	75
	Prueba de la hipótesis específica 2	76
	Prueba de la hipótesis específica 3	77
4.2	Discusión de Resultados	78
<b>CONCLUSIONES Y SUGERENCIAS</b>		82
	Conclusiones	83
	Sugerencias	85
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>		87
	Bibliografía	88
<b>ANEXOS</b>		
	Anexos 1	94
	Matriz de Consistencia y Matriz del Instrumento	94
	Anexo 2	97
	Encuesta	97
	Encuesta del Campo	98
	Anexo 3	103

Certificado de Validación	103
Anexo 4	113
Base de datos de los resultados de la encuesta para el procesamiento de la SPSS	
21.0	113

## Índice de Tablas

Tabla 1	Matriz de operacionalización el gobierno electrónico	61
Tabla 2	Matriz de operacionalización de la variable transferencias de predios	62
Tabla 3	Distribución de la población	64
Tabla 4	Distribución de la percepción del uso del gobierno electrónico	68
Tabla 5	Distribución de la percepción del uso del gobierno electrónico por dimensiones	69
Tabla 6	Distribución de resultados trasferencias de predios	70
Tabla 7	Distribución de la percepción trasferencias de predios por dimensiones	71
Tabla 8	Correlación hipótesis general	73
Tabla 9	Correlación hipótesis específica 1	74
Tabla 10	Correlación hipótesis específica 2	76
Tabla 11	Correlación hipótesis específica 3	77
Tabla 12	Matriz de Consistencia	94
Tabla 13	Matriz del instrumento	95
Tabla 14	Tabla de cuestionario	113
Tabla 15	Tabla de resultados en forma global	121
Tabla 16	Tabla de resultados del variable 1	123
Tabla 17	Tabla de resultados del variable 2	124
Tabla 18	Tabla de sumatorias	125

## Índice de Figuras

Figura 1	Distribución de la percepción del uso del gobierno electrónico	69
Figura 2	De frecuencia con porcentajes de la transferencia de predios	70
Figura 3	Distribución de resultados trasferencias de predios	71
Figura 4	Distribución de la percepción trasferencias de predios por dimensiones	72

## Resumen

La presente investigación se encuentra dentro del marco de la modernización de la nueva gestión pública y las políticas públicas del uso de gobierno electrónico como instrumento de lucha contra la falsificación de instrumentos protocolares (partes notariales, judiciales y títulos administrativos) que acceden a los Registros Públicos.

Su importancia radica en garantizar y preservar el derecho a la propiedad privada con el uso de las nuevas tecnologías, como instrumento medular en la dinámica del mercado inmobiliario y la seguridad jurídica que debe brindar los registros públicos en los actos y derechos que los publicitan.

El tipo de investigación es correlacional, por cuanto este tipo de estudio tiene como finalidad determinar el grado de relación o asociación no causal existente entre dos o más variables siendo estas [uso del gobierno electrónico y la inscripción de transferencias de predios]

Finalmente es de señalar que hay una relación significativa entre el uso del Gobierno Electrónico como arma tecnológica y las transferencias de predios en la Zona Registral N° IX Sede - Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en el año 2013, según la correlación de Spearman de 0,706 y con una significancia estadística de  $p=0,000$ .

Asimismo, se puede aseverar que la existe una relación significativa entre el uso del Gobierno Electrónico como arma tecnológica y la seguridad jurídica como misión de la SUNARP en la Zona Registral N° IX Sede - Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en el año 2013, según la correlación de Spearman de 0,546 y con una significancia estadística de  $p=0,000$ . Tal como se concluye.

Palabras Clave: Gobierno electrónico, transferencia de propiedad y seguridad jurídica.

## **Abstract**

The present study is within the framework of modernization of the new public management and public policy on the use of e-government as a tool to combat counterfeiting protocol instruments (notarial parties, judicial and administrative titles) that access to Public Records.

Its importance is to ensure and preserve the right to private property with the use of new technologies as a core tool in the dynamics of the housing market and provide legal certainty to public records acts and rights as advertised.

The research is correlational, because this type of study aims to determine the degree of relationship or no causal relationship exists between two or more variables being these [e-government and the registration of transfers of land]

Finally it should be noted that there is a significant relationship between the use of e-Government and technological weapon and transfer of land in the Registry Zone No. IX Headquarters - Lima National Superintendency of Public Registries in 2013, according to the correlation of Spearman 0.706 with a statistical significance of  $p = 0.000$ .

Also, it can be stated that there is a significant relationship between the use of e-Government and technological weapon and certainty mission SUNARP in Registry Zone No. IX Headquarters - Lima National Superintendency of Public Registries Year 2013, according to the Spearman correlation of 0.546 with a statistical significance of  $p = 0,000$ . Tal as concluded.

**KEYWORDS:** Electronic government, transfer of ownership and legal certainty.