



ESCUELA DE POSGRADO
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Relación entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina

Los Olivos de la Sunarp, 2017

**TESIS PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE:
Maestro en Gestión Pública**

AUTOR:

Bach. Jhonattan Alexander Gutierrez Lezama

ASESORA:

Dra. Flor De María Sánchez Aguirre

SECCIÓN:

Derecho Registral

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Control Administrativo

LIMA-PERÚ

2018

Página del Jurado

Dr. Chantal Jara Aguirre
Presidente

Dra. Galia Susana Lescano López
Secretaria

Dra. Flor De María Sánchez Aguirre
Vocal

Dedicatoria

A mis padres Ananias Gutierrez Badajoz y Marisol Lezama Gutarra, por brindarme su apoyo incondicional a lo largo de todos mis años de estudios, siendo el motor que me impulsa a superar las adversidades que la vida me presenta y así cumplir mis metas.

Agradecimiento

Agradezco a mi hermano Royher Gutierrez Lezama por darme la motivación para seguir adelante en mi etapa profesional y a la Dra. Flor De María Sánchez Aguirre, por su acertada asesoría en la ejecución de la presente tesis. Gracias por confiar en mí y estoy seguro que estaré a la altura de sus expectativas.

Declaración de autenticidad

Yo, Jhonattan Alexander Gutierrez Lezama, estudiante de la Escuela de Posgrado, Maestría en Gestión Pública, de la Universidad César Vallejo, Sede Lima Norte; declaro el trabajo académico titulado “Relación entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, 2017”, presentada, en 133 folios para la obtención del grado académico de Maestro en Gestión Pública, es de mi autoría.

Por tanto, declaro lo siguiente:

He mencionado todas las fuentes empleadas en el presente trabajo de investigación, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes, de acuerdo con lo establecido por las normas de elaboración de trabajos académicos.

No he utilizado ninguna otra fuente distinta de aquellas expresamente señaladas en este trabajo.

Este trabajo de investigación no ha sido previamente presentado completa ni parcialmente para la obtención de otro grado académico o título profesional.

Soy consciente de que mi trabajo puede ser revisado electrónicamente en búsqueda de plagios.

De encontrar uso de material intelectual ajeno sin el debido reconocimiento de su fuente o autor, me someto a las sanciones que determinen el procedimiento disciplinario.

Lima, 02 de mayo del 2018

Jhonattan Alexander Gutierrez Lezama

DNI: 72284617

Presentación

Tengo el honor de dirigirme a ustedes señores miembros del jurado, dando cumplimiento a las normas del reglamento de elaboración y sustentación de tesis de la Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo, para elaborar la tesis de Maestría con mención en Gestión Pública, se permite poner a vuestra consideración el presente trabajo de investigación denominado: “relación entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, 2017”.

La presente investigación está estructurada en siete capítulos. En el primero se exponen la realidad problemática, los trabajos previos, el problema, la justificación, las hipótesis y los objetivos de la presente investigación. En el capítulo dos se presenta la metodología utilizada, las variables en estudio, la población, la muestra, las técnicas e instrumentos de recolección de datos, el método de análisis de datos y los aspectos éticos. En el tercer capítulo se muestra los resultados de la estadística descriptiva y el análisis inferencial. El cuarto capítulo está dedicado a la discusión de resultados. En el quinto capítulo se indican las conclusiones de la investigación. En el sexto capítulo se fundamentan las recomendaciones y en el séptimo capítulo se presentan las referencias bibliográficas. Finalmente se presentan los anexos correspondientes.

Se determinó que existe una relación entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina los olivos de la Sunarp, en el año 2017. Siendo la correlación de 0,667 con una significancia bilateral de 0,00 menor al nivel significancia 0,05. Por tanto existe una relación moderada.

Esperamos que la investigación ayude a mejorar la calidad del servicio brindado por la Sunarp y promueva la importancia de la transparencia en toda institución pública.

Índice

	Página
Caratula	i
Páginas preliminares	
Página del Jurado	ii
Dedicatoria	iii
Agradecimiento	iv
Declaración de autenticidad	v
Presentación	vi
Índice	vii
Índice de tablas	x
Índice figuras	xi
Resumen	xii
Abstract	xiii
I. Introducción	14
1.1. Realidad Problemática	15
1.2. Trabajos previos	17
1.2.1. Antecedentes internacionales	17
1.2.2. Antecedentes nacionales	20
1.3. Teorías relacionadas al tema	21
1.3.1. La información como derecho fundamental	21
1.3.2. Acceso a la información pública	22
1.3.3. Dimensiones del acceso a la información pública	24
1.3.4. Derecho registral	30
1.3.5. Fraude inmobiliario	33
1.3.6. Dimensiones del fraude inmobiliario	35
1.4. Formulación del problema	42

1.4.1. Problema general:	42
1.4.2. Problemas específicos:	42
1.5. Justificación del estudio	42
1.6. Hipótesis	43
1.6.1. Hipótesis general	43
1.6.2. Hipótesis específicas	44
1.7. Objetivos	44
1.7.1. Objetivo general	44
1.7.2. Objetivos Específicos	44
II. Método	46
2.1. Diseño de estudio	47
2.2. Variables, operacionalización	49
2.2.1. Variables	49
2.2.2. Operacionalización de variables	50
2.3. Población y muestra	52
2.3.1. Población	52
2.3.2. Muestra	52
2.3.3. Muestreo	53
2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad	53
2.4.1. Técnicas	53
2.4.2. Instrumentos	53
2.4.3. Validez	56
2.4.4. Confiabilidad	57
2.5. Métodos de análisis de datos	57
2.6. Aspectos éticos	58
III. Resultados	59
3.1. Resultados de la estadística descriptiva	60

3.2. Análisis inferencial	68
IV. Discusión	72
V. Conclusiones	78
VI. Recomendaciones	80
VII. Referencias	82
Anexos	87
Anexo 1. Artículo científico	
Anexo 2. Matriz de consistencia	
Anexo 3. Constancia de la institución que autoriza la investigación	
Anexo 4. Formato de validación de expertos	
Anexo 5. Juicio de expertos	
Anexo 6. Instrumento	
Anexo 7. Base de datos	
Anexo 8. Confiabilidad del instrumento	
Anexo 9. Acta de aprobación de originalidad de tesis	
Anexo 10. Pantallazo del software TURNITIN	
Anexo 11. Formulario de autorización para la publicación electrónica de la tesis	
Anexo 12. Formato de solicitud con el V°B° de la tesis	

Índice de tablas

	Página
Tabla 1. Operacionalización de la variable acceso a la información pública.	50
Tabla 2. Operacionalización de la variable Fraude Inmobiliario.	51
Tabla 3. Valores e interpretación de Rho de Spearman.	58
Tabla 4. Niveles de acceso a la información pública.	60
Tabla 5. Niveles de transparencia.	61
Tabla 6 Niveles de derecho de acceso a la información.	62
Tabla 7. Niveles de publicidad jurídica registral.	63
Tabla 8. Niveles de fraude inmobiliario.	64
Tabla 9. Niveles de delito de falsedad material.	65
Tabla 10. Niveles de propiedad.	66
Tabla 11. Niveles de la buena fe registral.	67
Tabla 12. Correlacional no paramétricas de la hipótesis general.	68
Tabla 13. Correlacional no paramétricas de la hipótesis específica 1.	69
Tabla 14. Correlacional no paramétricas de la hipótesis específica 2.	70
Tabla 15. Correlacional no paramétricas de la hipótesis específica 3.	71

Índice figuras

	Página
Figura 1. Niveles de acceso a la información pública.	60
Figura 2. Niveles de transparencia.	61
Figura 3. Niveles de derecho de acceso a la información.	62
Figura 4. Niveles de publicidad jurídica registral.	63
Figura 5. Niveles de fraude inmobiliario.	64
Figura 6. Niveles de delito de falsedad material.	65
Figura 7. Niveles de propiedad.	66
Figura 8. Niveles de la buena fe registral.	67

Resumen

La presente investigación tuvo como objetivo determinar la relación entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, 2017.

El método empleado en la investigación fue hipotético deductivo, esta investigación es de enfoque cuantitativo, tipo básica, utilizando un diseño no experimental, descriptivo correlacional y transversal. La población está constituida por 1000 usuarios y una muestra de 68 usuarios. Se recogió información en un periodo específico, que se desarrolló al aplicar el instrumento cuestionario de acceso a la información pública y fraude inmobiliario, utilizando en ambos la escala de Likert.

Se determinó que existe una relación entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina los olivos de la Sunarp, en el año 2017. Siendo la correlación de 0,667 con una significancia bilateral de 0,00 menor al nivel significancia 0,05. Por tanto existe una relación moderada.

Palabras claves: acceso a la información, fraude inmobiliario, Sunarp.

Abstract

The objective of the present investigation was to determine the relationship between access to public information and real estate fraud in the N ° IX registry area in the Los Olivos Sunarp office, 2017.

The method used in the research was hypothetical deductive, this research has a quantitative approach, which is not experimental, nor descriptive, nor correlational and less transversal. The population is constituted by 1000 users, with a sample of 68 users. Information was collected in a specific period, which became the instrument for the questionnaire on access to public information and a real estate fraud, which uses the Likert scale.

It was found that there is a relationship between access to public information and real estate fraud, in the area of registry N ° IX office the olive trees of the Sunarp, in the year 2017. With a correlation of 0.667 with a significant bilateral of 0, 00 less than 0.05 of significance. Reason why there is a moderate relationship.

Key words: access to public information, real estate fraud, Sunarp.

I. Introducción

1.1. Realidad Problemática

A nivel internacional el acceso a la información pública es el instrumento que crearon los gobiernos para mejorar la transparencia y evitar los actos de corrupción. Para cumplir este fin la Unesco (2009), indicó que el derecho a la información consiste en que los gobiernos tienen la tarea de proteger la información y está información a cargo del estado pertenece también a los ciudadanos.

Es necesario que los estados promuevan la transparencia y la reducción de los secretos, generando una población informada, orientada a reducir las injusticias, promover la opinión pública y una adecuada rendición de cuentas por parte del estado.

La Unesco (2017), señaló:

América Latina está inmerso en el avance de la corriente sobre la creación y el destapamiento de archivos de carácter público contenidos en toda clase de registros oficiales, encontrándose documentos tanto jurídicos como históricos hasta copias de juntas gubernamentales, información presupuestaria y financiera. Gran parte de estos documentos se preservan en la actualidad tanto en forma física como virtual, en lugares como bibliotecas y otros archivos de papel. (p. 12)

Basterra y Saldaña (2009), señalaron:

En el Perú el tratamiento del acceso a la información pública lamentablemente no fue el mejor, encontrándose lleno de luces y sombras. Formalmente la constitución reconoce la existencia de un derecho de acceso a la información y una ley de transparencia y acceso a la información. Sin embargo la normativa se enfrenta muchas veces con toda una manera poco transparente de concebir el

manejo de la información pública también llamada cultura del secreto.
(p. 254)

Gavilán, Mingot y Riesco (2010), señalaron “el fraude inmobiliario, también llamado falsificación está presente en un gran sector de América Latina. En países como Chile, Colombia, El Salvador, Guatemala, Nicaragua, Paraguay y Perú, la regulación se encuentra en el Código Penal” (p. 40).

La finalidad que tienen el registro específicamente la Sunarp según Gonzales (2015), mencionó que es ofrecer seguridad jurídica al tráfico de bienes inmuebles, el cual está protegido por diversos principios registrales que aseguran la protección del mismo, como lo son el principio de legitimación, el principio de fe pública registral y el principio de oponibilidad, a través de normativas y mecanismos que permitan un mejor ingreso a los Registros Públicos, a la información que este brinda y de esta manera estimular las inscripciones de todos los bienes inmuebles dentro del territorio nacional, así como el tráfico inmobiliario.

En nuestro ordenamiento jurídico, el fraude inmobiliario afecta el tráfico inmobiliario, así como la seguridad jurídica en sus formas estática y dinámica. Al respecto Pozo (2015), indicó que:

Resulta necesario brindar a los ciudadanos la información necesaria para prevenir el fraude, esto se hace mediante el adecuado estudio de títulos antes de adquirir un bien inmueble, el cual no es utilizado en la práctica debido a su onerosidad, situación que debe ser mejorada mediante mecanismos que cierren esta brecha que existe entre la información que brinda registros públicos y los ciudadanos. (p. 3)

Tal es así que en la oficina registral N°9 de la Sunarp se ha observado que al realizar un trámite relacionado con una información requerida, el cobro por el derecho al trámite no justifica el costo razonable de reproducción del pedido, contraviniendo el derecho de acceso a la información que tienen los ciudadanos.

1.2. Trabajos previos

1.2.1. Antecedentes internacionales

En el estudio de Vera (2015), titulado *el acceso a la información pública y su impacto en la corrupción. El caso de México*, cuyo objetivo fue determinar que en el caso mexicano existe una relación entre transparencia y corrupción y que la misma no refleja, hasta el momento, indicadores positivos respecto de la disminución de la corrupción en el Estado. El estudio fue descriptivo correlacional se analizaron dos tipo de fuentes, por un lado fuentes normativas y por otro lado el indicador captación de corrupción en la organización Transparency International. Los resultados del instrumento cuantitativo indicaron que, desde el año 1998, el IPC arroja valores constantes de la medición de la corrupción en México, se han registrado aumentos en el IPC respecto del año anterior en los años 1999; 2001, 2007, 2008; 2012 y 2013. Los resultados arrojados afirman que los valores de eficacia, eficiencia y receptividad promovidos por las leyes y políticas de transparencia no configuran, como un signo afirmativo en la disminución de la corrupción y como consecuencia, dar bases a un gobierno ético y responsable.

El estudio de Farioli (2014), titulado *la transparencia y el derecho de acceso a la información pública en Argentina*, tuvo como objetivo analizar como las provincias de argentina muestran una alta disparidad entre las normativas que regulan este derecho y los métodos utilizados para brindar información a las personas que transparente los actos de gobierno. Esta investigación tiene como fin realizar un estudio comparado de las provincias argentinas, para efectuar un análisis acerca del estado en que se encuentra la transparencia y el acceso a la información pública en cada una de las provincias, estableciendo cuáles serían algunos tópicos de agenda abierta que permitirían mejorar la implementación de las diferentes acciones en dichas materias. El estudio fue descriptivo y no experimental. Su población fueron las provincias argentinas y tuvo como muestra 24 estados subnacionales. De los veinticuatro (24) estados subnacionales relevados, solo quince (15) cuentan con alguna normativa que admite expresamente el derecho de acceso a la información pública, encontrándose que

algunos se ajustaron de mejor manera a los requisitos internacionales que otros. En consecuencia, este derecho, en términos formales, es todavía una cuenta pendiente para el 37,5% de las provincias Argentinas. Entre esos quince (15) distritos, doce (12) tienen una normativa provincial sobre el acceso a la información pública que abarca con los poderes del estado en su totalidad. Los otros tres (3) casos solo tienen decretos del Poder Ejecutivo, cuyo ámbito de aplicación se limita únicamente a dicho poder del estado provincial. Los resultados indicaron que el 75% de los estados subnacionales no han superado la media del puntaje ideal, encontrándose en niveles “Rezagados” e “Incipientes” en lo que respecta a la transparencia y el acceso a la información pública.

El estudio de Ponce (2011), titulado *la experiencia de Conama sobre acceso a la información pública: análisis desde un enfoque de derechos*, el cual tuvo como objetivo explicar y estudiar, las actuaciones planteadas que tuvo que aplicar la comisión nacional del medio ambiente para cumplir lo estipulado por la ley de acceso a la información, teniendo como fin poder señalar cuales son los puntos necesarios a mejorar. El estudio fue descriptivo y analítico. Los resultados de la investigación fueron que carecen de un enfoque correcto en la aplicación del derecho de acceso a la información pública, a causa de la falta de objetivos precisos en lo concerniente a las acciones realizadas en esta materia al no haber cuestiones ni tampoco acciones dirigidas a demostrar si efectivamente los ciudadanos tienen acceso a la información pública.

El estudio de Sousa (2010), titulado *la experiencia de Chile en la transparencia y acceso a la información: el cambio institucional del gobierno central ante las nuevas disposiciones normativas*, el cual tuvo como objetivo explicar y estudiar las implementaciones que hicieron las instituciones del gobierno central desde la aplicación de la ley de transparencia y de acceso a la información pública. El estudio fue descriptivo y transversal. Siendo los resultados del instrumento que, de los encuestados el 55% señalaron que los procesos que establece el reglamento de la presente ley carecen de claridad respondiendo a los pedidos de la información pública, Por otro lado el 45% restante manifiesta que si hubo claridad. Los

funcionarios con un año o menos ejerciendo el cargo fueron los que en su mayoría consideraron la necesidad de aumentar la claridad de los procedimientos.

En el estudio de Riquelme (2010), titulado *evaluación del acceso de los ciudadanos a la información pública municipal. Caso: implementación de la ley 20.285 "ley de transparencia de la función pública y de acceso a la información de la administración del estado" transparencia activa, en los municipios de la región metropolitana*. Cuyo objetivo fue medir el grado de ejecución por parte del estado y los municipios de la región metropolitana de la ley de transparencia y acceso a la información pública en su factor de transparencia activa. El estudio fue cualitativo con una técnica de investigación indirecta o no interactiva, mediante la creación y ejecución de un instrumento con el cual se analizó diferentes sitios web municipales. Los resultados fueron que durante las etapas de evaluación investigadas durante los periodos 2009 - 2010, donde se procedió a evaluar al 100% de las comunas pertenecientes a la región metropolitana, donde se alcanzó promedios de cumplimientos de 0,54 – 0,55.

El estudio de Urizar (2007), titulado *indicadores de acceso a la información pública en Guatemala*, cuyo objetivo fue construir indicadores de acceso a la información pública en Guatemala que promuevan la Transparencia y Anticorrupción. El estudio fue observacional, transversal y descriptivo, hecho a través de una encuesta de 17 preguntas de respuestas binarias cerrada clasificadas en 7 categorías. Los resultados indicaron que el indicador general de marco legal equivalente a 0,58 y calificado de bueno, muestra que en Guatemala existen normas que permiten un aceptable acceso a la información pública aunque el aproximamiento entre este dato con el rango inmediatamente inferior (regular= 0,26 – 0,5), permite afirmar que existe un riesgo considerable y latente que las leyes permitan que la administración pública se conduzca por la mentalidad del secretismo.

En el estudio de Sarmiento (2005), titulado *diagnóstico de la situación de acceso a la información pública en Honduras y propuesta de abordaje del Comité por la Libre Expresión*, cuyo objetivo es determinar cuáles son las situaciones en

que se encuentran las entidades públicas para la entrega de información a las personas y que clases de obstáculos formales y no formales están presentes que puedan limitar el acceso a la información, el estudio fue descriptivo y transversal, realizado a través de una encuesta de 59 preguntas referentes al acceso a la información pública. Siendo los resultados del instrumento la falta de correspondencia entre lo solicitado y lo entregado. Esto se dio a causa de la entrega de información diferente a la solicitada o la entrega de esta incompleta, entregándose correctamente la información solo un 23% de las veces, entregándose información incompleta un 72% de las veces y el restante información errada siendo un 5%.

1.2.2. Antecedentes nacionales

Farfán (2017), en su trabajo titulado *acceso a la información pública en la municipalidad del distrito de Pueblo Libre, 2015*, tuvo como objetivo analizar y detallar la captación del derecho de acceso a la información pública de los pobladores ubicados en el distrito de Pueblo Libre. El trabajo fue descriptivo, transversal, cuantitativo. La investigación usó la técnica de la encuesta con una muestra de 382 ciudadanos pertenecientes a la competencia de la municipalidad de Pueblo Libre. Los resultados de instrumento indicaron que, sobre el nivel de captación del acceso a la información pública, lo perciben de regular el 64,7% de los ciudadanos encuestados, lo perciben como bueno el 20,2%, y la parte restante advierte que es malo con un 15,2%.

En el trabajo de Apéstegui y Tapia (2014), titulado *Gobierno electrónico y su relación con el acceso a la información pública de la población del distrito de Miraflores – Lima, 2014*, cuyo objetivo fue establecer si existe una relación entre la variable gobierno electrónico y la variable acceso a la información pública de la población pertenecientes al distrito de Miraflores. La investigación fue descriptiva, no experimental y correlacional. Fueron 170 pobladores del distrito de Miraflores entre 18 y 64 años los que constituían la muestra. Se usó como técnica la encuesta y se empleó un cuestionario con la escala de Likert. Aplicando el coeficiente de correlación de Rho de Spearman. Siendo los resultados del instrumento, el análisis

estadístico mostro que existe una relación $r=0.314$ entre las variables gobierno electrónico y acceso a la información pública, indicando que existe una relación positiva, con un nivel de correlación débil entre ambas variables.

1.3. Teorías relacionadas al tema

1.3.1. La información como derecho fundamental

El derecho a la información según la Unesco (2009), indicó que consiste en que los gobiernos tienen la tarea de proteger dicha información para la población, está información a cargo del estado pertenece también a los ciudadanos. Tiene como finalidad generar una cultura de transparencia donde se reduzcan los abusos y los secretos, reemplazándolos por la incorporación de la opinión pública en asuntos estatales y la rendición de cuentas por parte de este al interés público.

El derecho a la información es el mecanismo principal que permite reducir el índice de corrupción y los actos de los gobiernos que no se ajusten al marco legal de lo permitido. Este derecho permite a los diferentes actores a acceder a la información pública y dar a conocer a la población los actos ilegales, los abusos y de esta forma poder eliminarlos.

La Unesco (2009), mencionó que una de las características del derecho a la información que debe tomarse en cuenta es, emplear este derecho para simplificar las transacciones comerciales de manera eficaz. En la mayoría de países el comercio y las partes que participan en el mismo, son uno de los sectores con mayor importancia. La administración al tener una gran cantidad de información de diverso tipo, en su mayoría en relación con temas económicos pudiendo ser de mucha utilidad para las empresas.

El derecho a la información al ser implementado de forma correcta, crea un vínculo de diálogo entre el estado y los ciudadanos, además de promover la buena gobernanza y la rendición de cuenta a los ciudadanos. Esta información ayuda a la población a combatir los actos de corrupción.

La Unesco (2009), señaló que el derecho a la información comúnmente se relaciona con el derecho a recibir y solicitar información de las instituciones públicas. Siendo la forma principal de cumplir este derecho, aunque existen otras. La normatividad sobre derecho a la información fija que las instituciones públicas están obligadas a publicar su información de manera continua, así nadie las solicite. De esta forma cada vez la información es más reconocida como la forma más eficaz de aumentar el acceso a la información en las instituciones públicas.

1.3.2. Acceso a la información pública

La defensoría del Pueblo (2014), mencionó que dirige la administración del estado como principio de máxima divulgación, obligando a la administración a utilizar todos los mecanismos que puedan garantizar y promover la transparencia en todo el órgano estatal, así como entregar dicha información que requieran los ciudadanos de manera oportuna y efectiva.

El acceso a la información pública es un mecanismo que sirve para promover la transparencia de la gestión estatal. Por su parte Fernández (2012) indicó que un factor de gran importancia es incentivar a los ciudadanos a solicitar información pública, promoviendo la construcción de sistemas de información entre el Estado y los ciudadanos, así como vías de comunicación directa y transparente.

Giménez (2012), definió “la transparencia en la gestión pública es la posibilidad de que la población tenga acceso a toda clase de información registrada en cualquier soporte, generada por las entidades en el desarrollo de sus funciones” (p. 505).

La Defensoría del Pueblo (2016), estableció:

El reconocimiento de este derecho otorga a la sociedad el poder para acceder a información de relevancia pública y, a la vez, impone a los órganos estatales el deber de informar de manera transparente y completa, las acciones y decisiones que realicen. (p. 8)

Luque (2000), mencionó que el acceso a la información pública, además de ser un derecho, contiene una obligación para todos aquellos poseedores directos o que tengan a su cargo información documental pública, de hacer todo lo que este bajo su alcance que permita el acceso a la misma bajo responsabilidad, no solo a pedido del interesado sino también en algunos casos haciendo pública de oficio, evitando de esta forma el ocultamiento doloso de información de interés público.

Se reconoció la importancia del derecho de acceso a la información y la transparencia a través del principio de participación regulado por La Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General (2016), señaló en su numeral 1.12 del artículo IV del título preliminar que señaló la administración debe dar las circunstancias requeridas a las personas para que puedan acceder a la información que administren las entidades, con excepción de aquella información que afecta a la intimidad de las personas, las relacionadas a la seguridad nacional y las que la ley excluya expresamente. Así mismo deben dar oportunidades a los administrados para poder ser partícipes de las decisiones de carácter público que puedan afectarles, a través de sistemas que promuevan la difusión del acceso a la información como servicio .

Posteriormente se promulga el 2 de agosto de 2002 la Ley 27806 también llamada ley de transparencia y acceso a la información pública y su reglamento aprobado por el Decreto Supremo 072-2003-PCM.

Basterra y Saldaña (2009), señalaron que parte importante del acceso a la información consiste en la gratuidad que tiene la información. Siendo el primer escenario, el de la información ya colocada en los portales web que tiene cada entidad sobre transparencia. En este caso el acceso a la información es gratuito. En el segundo, quien requiera alguna información a una entidad tendrá que pagar únicamente la cantidad correspondiente al costo de reproducción que tiene la información solicitada, pagando entonces una tasa que debe aparecer según la entidad del sector público en su texto único de procedimientos administrativos. En este caso el cobro adicional injustificado será considerado como una restricción y vulneración al derecho de acceso a la información que tienen los ciudadanos.

1.3.3. Dimensiones del acceso a la información pública

Transparencia

La Unesco (2009), señaló que las entidades públicas de los gobiernos que posean información que los ciudadanos tengan el derecho e interés de conocer deberán facilitar su acceso y difusión mediante la mejora de sus sistemas de administración y divulgación de archivos.

La transparencia resulta ser un principio y un derecho, que abarca no solo a que el estado tenga una aptitud orientadora hacia los ciudadanos, sino también a dar la posibilidad de exigir a las entidades públicas a actuar transparentemente y conocer la verdad referente a la información de las actividades que realicen.

Sanchez (2013), indicó que tanto la transparencia como el derecho a la información son herramientas necesarias para evitar actos de corrupción, ya que permiten tanto a los interesados como a todo ciudadano, adquirir la información necesaria para poder generar una opinión sólida que les permita tomar una decisión. Esto genera la desaparición del desconocimiento u ocultamiento de la información en la gestión pública, así como promover la disminución de impunidad de las autoridades culpables de realizar actos injustos, irregulares y delictivos.

Basterra y Saldaña (2009), mencionaron que la concepción de transparencia en la administración se caracteriza por ser una clara obligación axiológica que ayuda claramente a brindar a las entidades de la administración la autenticidad que tanto es cuestionada hoy en día. A través de mecanismos como la cognositividad, accesibilidad y visibilidad.

La forma de incrementar la transparencia en los actos de gobierno es mediante la creación de regímenes legales que permitan a la sociedad un efectivo acceso a la información pública.

Luque (2000), señaló la transparencia es un requisito para todo tipo de participación ciudadana, no pudiendo haber una decisión consciente de los ciudadanos sin la existencia del mayor conocimiento previo y exacto posible de los asuntos públicos, así como de los actos de los detentadores del poder. Es así que la transparencia es un mecanismo de control estatal no institucionalizado pero efectivo, ya que la opinión pública puede ser determinante e influenciar en las decisiones estatales.

Derecho de acceso a la información pública

La CIDH (2012), determinó que el derecho de acceso a la información exige a los integrantes de la administración, esto es, aquellos que realicen funciones, presten o ejecuten servicios públicos, a brindar información únicamente acerca del uso de los recursos públicos, los servicios bajo su cargo y las competencias públicas indicadas.

Como derecho fundamental el derecho de acceso a la información pública puede ser abordado según Bateria y Espinosa (2009), señalaron cinco planos (i) como derecho humano; (ii) como mecanismo de participación ciudadana; (iii) como fundamento que garantiza otros derechos; (iv) como mecanismo de mejora para la gestión estatal; y, finalmente, (v) como instrumento de control de la res pública.

El derecho de acceso a la información es considerado como un derecho individual relacionado con la libertad de expresión, su concepción se da desde el plano de los derechos individuales, en específico derecho de autonomía.

La constitución política del Perú (1993), mencionó en su artículo 2, inciso 5, que es el derecho que tiene toda persona a pedir la información que necesite y de obtenerla de cualquiera de las entidades públicas, en el tiempo establecido por ley, con el cobro que establezca su pedido. Excluyéndose toda información que vulnere la intimidad de las personas y aquellas explícitamente contenidas en normas o por motivos de seguridad nacional.

Esto nos da a entender que todos los cobros realizados por las entidades públicas son considerados como restricciones al derecho de acceso a la información pública, partiendo del principio de la gratuidad de la información. Esto significa que las tasas establecidas por las entidades públicas no pueden ser desproporcionadas en relación a la información que se entrega.

El tribunal constitucional se ha pronunciado en diferentes oportunidades respecto del derecho de acceso a la información pública y acerca de la exigencia de su atención especial. Es así que a través la sentencia STC 01797-2002-HD/TC el Tribunal constitucional (2002), estableció en sus fundamentos 10 y 11 que el derecho de acceso a la información pública se sustenta en el derecho a la información, el cual cuenta con dos interpretaciones, una colectiva y otra individual. La colectiva abarca a la información pública como un bien público al alcance de todos los ciudadanos, sirviendo de mecanismo de control de las instituciones públicas y los representantes de las mismas. Por otro lado la individual adquiere importancia en ser el privilegio personal que cuenta cada ciudadano de poder acceder a la información pública que solicita, lo que le permitirá hacer ejercicio de sus otros derechos constitucionales, tales como la participación ciudadana, la libertad de opinión y la libertad de investigación.

Según el principio de publicidad, las entidades públicas están obligadas a brindar la información que les soliciten, no pudiendo negarse salvo excepciones establecidas por ley que afecten la intimidad, la seguridad de los ciudadanos o del estado, la reserva tributaria y el secreto bancario.

El derecho de acceso a la información pública es protegido a través del proceso de habeas data, para esto el Código Procesal Constitucional (2017), señaló en su artículo 61 que los derechos constitucionales reconocidos por la constitución política del Perú en sus incisos 5 y 6 adquieren protección a través del hábeas data, por consiguiente, todo ciudadano puede iniciar este proceso para acceder a la información que este en posesión de las entidades públicas, cualquiera que sea el contenido y la forma de la misma; y poder realizar cambios en la información registrada de su persona en las entidades. Así como eliminar o evitar la

suministración de datos o información de naturaleza privada o sensible que vulneren derechos constitucionales.

El derecho de acceso a la información se justifica en los principios de transparencia y publicidad, es por esto, que el acceso a la información pública debe ser el principio aplicado por excelencia y el ocultamiento de información la excepción de este principio.

Luque (2000), mencionó que podemos definir este derecho como aquel que tienen los ciudadanos para acceder al conocimiento de la información encontrada en documentos, independientemente del soporte utilizado siendo de interés público y se encuentre en poder de las entidades que desempeñen una función o servicio público.

Publicidad jurídica registral

La seguridad jurídica en lo que concierne a registros públicos se lleva a cabo mediante la publicidad registral.

Huerta (2013), señaló a la publicidad registral como aquella creación estatal que tiene como fin el reemplazo de lo conocido como publicidad posesoria, ya que esta última carece de poder dar satisfacción a la necesidad de las personas a tener certeza en los casos de contradicción y brindar seguridad jurídica, en materia de bienes completamente individualizables e identificables.

De esto añadimos que la necesidad de un registro adquiere importancia en cuanto brinda una forma eficaz y exacta de publicidad, a diferencia de la sola posesión.

Delgado (2008), señaló que todo sistema registral tiene como base a la publicidad jurídica registral, ya que sobre este descansan todos los principios registrales. De esto que la publicidad jurídica registral no sea solo un principio

registral, sino el cimiento de todos los principios registrales, principios que no podrían existir de no haber publicidad jurídica registral.

El sistema registral es de publicidad, por eso se facilita el conocimiento de los ciudadanos sobre el contenido de los asientos registrales, aún de los que están en trámite para ser registrados. Siendo la publicidad material un conjunto de efectos originados por una inscripción y la publicidad formal adquiere la connotación en el plano registral como la apariencia de la posesión, esto es, la publicación de la inscripción.

Arruñada (2004), indicó sobre los alcances de la publicidad registral que todo registró que contengan derecho engloban información que refiere no solo a títulos apoyados en ciertas pretensiones, sino también a los derechos propios de los mismos.

La publicidad jurídica registral es aquella divulgación jurídica obtenida por la entidad conocida como registros públicos, esta publicidad tiene como finalidad dar a conocer diversas situaciones jurídicas, para de esta forma tutelar sus derechos y dar seguridad al tráfico jurídico de bienes inmuebles. Siendo garantizada por el estado para la tutela de los ciudadanos.

Huerta (2013), mencionó que la seguridad jurídica registral es de tal importancia que la Superintendencia Nacional de Registros Públicos tiene como misión el brindar seguridad jurídica a los ciudadanos mediante el registro público y la publicidad de los derechos y titularidades de los mismos, de manera adecuada y transparente. La seguridad jurídica registral brinda protección al derecho de propiedad de las personas, pero para que la propiedad tenga este resguardo necesita estar inscrita en el registro público.

Calderon (2010), advirtió que la razón ser del registro es que esta constituido por la publicidad jurídica registral, siendo esta ultima una consecuencia de las inscripciones, no pudiendo alegar el desconocimiento de la inscripción siendo esto declarado por ley. La publicida jurídica es inexacta cuando es discordante o ahí

desacuerdo entre la información que obra en el registro público y la realidad extraregstral, siendo una anomalía propia de los sistemas declarativos como el nuestro, donde la inscripción no es obligatoria para la constitución del derecho de propiedad.

Gonzales (2004), señaló que la publicidad jurídica registral en el caso de bienes inmuebles tiene como fin los títulos que componen todas aquellas situaciones jurídicas inscribibles, estos están compuestos fundamentalmente en el titular registral, la materia inscribible y el predio. Con relación a la aceptación registral de que no admite prueba en contrario, nadie puede declarar que no ha podido tener información contenida en el registro por desconocimiento o ignorancia, puesto que todas las personas pueden acceder a ella, de allí el carácter público de las inscripciones.

La publicidad se divide en publicidad material y publicidad formal, encontrándose regulados en el Reglamento General de los Registros Públicos (2012), en su artículo I señaló que los actos o derechos inscritos en el registro están otorgados de publicidad jurídica registral. Las inscripciones también comprenden a las anotaciones preventivas y los terceros que no hubieran sido informados del contenido de las partidas registrales quedan afectados por los efectos de las mismas.

Reglamento General de los Registros Públicos (2012), en su artículo II indicó que el registro tiene la característica de público, la publicidad formal asegura que las personas puedan acceder a la información contenida en las partidas registrales y archivo registral.

En los casos de responsabilidad por errores registrales, esto es cuando el registro público comete un error al momento de inscribir y publicar esa información, en otros países como España el propietario afectado por los derechos que pudieran surgir de este error en la publicidad, no quedara perjudicado, puesto que resulta indemnizado por el estado por los daños y perjuicios ocasionados de este error en la inscripción.

Gonzales (2015), mencionó que el registro es un cumulo de normas de carácter registral con el fin de dar protección a la trasmisiones de bienes y negocios jurídicos, a través de la seguridad jurídica. Se caracteriza la seguridad jurídica por ser instrumental y estar referida a un hecho jurídico. La publicidad cumple con el rol informativo del registro público, esto es informar sobre quiénes son los reales propietarios de un bien inmueble que se desea transferir o comprar.

Huerta (2013), señaló que “la relación que existe entre la seguridad jurídica y la publicidad registral es estrecha, toda vez que, la publicidad es uno de los instrumentos que garantizan la eficacia de la seguridad jurídica registral a través del efecto erga omnes” (p. 15). La función principal del registro resulta ser, hacer de conocimiento a las personas todos los actos y contratos inscritos en este; brindando de esta forma seguridad jurídica a todos las transferencias de bienes y derechos. Esta publicidad puede manifestarse a través de certificados, consultas, copias autenticadas e informes.

1.3.4. Derecho registral

El derecho registral es aquella disciplina jurídica conformada por normas, principios y reglamentos, destinados a regular y desarrollar la protección de posibles situaciones jurídicas a través de la publicidad jurídica registral, produciendo diversos efectos jurídicos de carácter sustantivo en el derecho privado, teniendo como finalidad dar seguridad a los intereses económicos del tráfico jurídico.

Guervara (2013), señaló que la finalidad del derecho registral es la regulación del registro público, se caracteriza por ser un derecho público, autónomo, formalista y limitativo; es definido como una rama del derecho, constituido por normativas jurídicas y principios de carácter registral que tienen como fin regular el funcionamiento y la organización del registro público.

El derecho registral está conformado por normas jurídicas, además de principios registrales destinados a regular la estructura del registro, su

funcionamiento, los derechos que se inscriben en el registro y las medidas precautorias en relación a terceros.

Huerta (2013), mencionó dos sistemas de protección del adquirente:

El sistema francés y el sistema germánico. El sistema francés está pensado para proteger al adquirente de una venta anterior por parte del transmitente y se expresa en el principio lo no inscrito no perjudica a tercero. Se protege la diligencia en la inscripción en el registro: adquiere la cosa el primero que inscribe sin más requisitos. Pero no protege de un vicio en la titularidad del transmitente, a diferencia del sistema germánico. En este se protege la confianza que en el tercero suscita el Registro y, por tanto, el que el adquirente de un titular registral, adquiere el derecho tal como aparece en el Registro, aunque el transmitente no sea el verdadero titular. También se exige para la protección del adquirente, su buena fe, pues si falta esta, no hay confianza en el registro que proteger. (p. 47)

Rubio (2011), señaló que el derecho registral es una especialidad jurídica ligada al derecho de publicidad proveniente de los registros públicos, el mismo que brinda confianza, certidumbre y seguridad de los actos contenidos en el registro. Brindando de esta forma diversos mecanismos que garanticen el derecho de propiedad y son necesarios para que los usuarios del sistema registral puedan ser protegidos de manera eficaz. El fin principal del derecho registral es otorgar seguridad a los derechos y al tráfico jurídico, esto es, brindar publicidad jurídica dinámica y estática a los terceros de buena fe registral y al titular del derecho inscrito.

Vivar (2008), advirtió que gran parte de los estudiosos del derecho registral determinaron la inscripción como un establecimiento o copia de la información en el libro de registro, la cual comprende la totalidad del título presentado en la oficina registral correspondiente, cuyo fin es otorgar una condición de estancia y en favor de las personas que realizaron las inscripciones para proteger sus derechos de

cualquier acto de vulneración posterior que pueda surgir por parte de terceras personas.

Cabe precisar que la inscripción registral es el resultado del acto conocido como calificación registral, que tiene como fundamento la revisión por parte del especialista, también llamado registrador, sobre la información contenida en el título estableciendo la compatibilidad entre el derecho real que se desea inscribir y los antecedentes registrales contenidos en la partida registral, así como en distintos asientos registrales. Otorgando legalidad al acto materia de inscripción en armonía con el marco normativo, señalando al funcionario que autorizo la inscripción, su capacidad y competencia.

El Código Civil señaló que la inscripción es declarativa en nuestro sistema registral, esto es, el derecho de propiedad se crea afuera del registro y solamente el registro perfecciona este derecho mediante la oponibilidad que otorga frente a terceros.

Nuestro Código Civil mantiene el sentido del Código Civil francés, es por esto que el acto de enajenación de un bien inmueble vuelve al adquiriente propietario del bien inmueble. Esto es la naturaleza declarativa de las inscripciones en nuestro sistema registral, ya que el registro público solamente reconoce una determinada situación jurídica de un derecho preexistente. No quedando el propietario del bien inmueble obligado a realizar dicha inscripción al momento de adquirir su propiedad.

Soria (2011), señaló que la inscripción en el registro público tiene como fin el perfeccionamiento de los derechos reales que recaen sobre los bienes inmuebles, esto es, la constitución, extinción o transmisión. De esto es su carácter de voluntario y solo declarativo al inscribir el derecho en el registro, característica que nos diferencia de los sistemas alemanes y australianos, que son de naturaleza constitutiva.

Los textos normativos donde se encuentran los principios registrales son principalmente el RGRP y el Código Civil, siendo la base legal de nuestro sistema

registral peruano, con el fin de dar protección al tráfico que tienen los bienes y de los actores que participan en los actos jurídicos que dan creación a todo derecho real de propiedad.

1.3.5. Fraude inmobiliario

Gonzales (2015), indicó:

El fraude inmobiliario se consuma a través del fraude documental, esto es, falsificar un instrumento ya sea público o privado, se materializa en títulos de propiedad falsos, los cuales en muchos casos son convalidados bajo el principio de buena fe registral a favor de tercero. (p. 81)

Urtecho (2015), señaló:

Falsificar es la adulteración, el descomponer o imitar algo material. Por eso consideramos que se falsificó una moneda, un testamento o una escritura pública, y no que fueron falseados, debido a que la esencia de la falsificación es imitar, esto es la imitación de algo auténtico o genuino, esto es, de los rasgos que lo caracterizan.(p. 174)

La falsificación de documentos tiene como fin el imitar o alterar la forma del documento, siendo irrelevante si el documento falsificado llega a coincidir con la verdad.

Gonzales (2015), mencionó:

El fraude inmobiliario se materializa en títulos de propiedad falsos, que no son otra cosa que documentos ficticios o no auténticos, esto es, los que supuestamente contienen la declaración de una persona, lo que no es cierto, pues no se ha declarado nada. (p. 82)

Pozo (2015), señaló que las estafas y el fraude inmobiliario siempre ha estado presente en nuestro ordenamiento, ante esto el Estado, mediante sus instituciones específicamente la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el cual ya ofrecía leyes y mecanismos de prevención, entre ellos siendo los más utilizados la alerta registral y la tacha por falsificación documentaria.

Gonzales (2015), indicó:

El notariado y el registro, a través de algunos de sus miembros, son causantes del problema, pues ambos tienen la condición de columnas vertebrales de la seguridad del tráfico inmobiliario, en cuanto son las directamente encargadas de impedir el fraude; si bien el problema es antiguo, este se ha agudizado en los últimos años con la presencia de organizaciones criminales dedicadas a esta ilícita actividad, y cuya finalidad es apropiarse de bienes inmuebles, para lo cual se emplean diversas modalidades delictivas, en las que siempre concurre el dolo o la negligencia de los operadores jurídicos cuya función es, precisamente, autenticar contratos e impedir la inscripción de actos irregulares. (p. 19)

En la actualidad existen mecanismos que brinda el registro para poder combatir el fraude inmobiliario, el más reciente se dio con la Ley N° 30313 conocido como el trámite de cancelación de inscripción en trámite, pero en la práctica resulta ineficaz para combatir el fraude, más aún si este adquiere protección del registro a través ante la buena fe registral regulada en el Código Civil en su artículo 2014.

Gonzales (2015), señaló:

Normalmente, la falsificación se produce en el título adquisitivo de propiedad (escritura de compraventa, sentencia judicial, acto notarial de declaración de prescripción adquisitiva), y el registro se limita a dar publicidad de ese hecho; sin embargo, cuando la inscripción no

concuenda con el título de origen que le dio origen da lugar a la llamada inscripción falsa o hueca. (p. 153)

Urtecho (2015), indicó:

El perjuicio en los delitos de falsedad documental, se da a través de una lesión al patrimonio, siempre que sea jurídicamente apreciable tanto de carácter material como moral. Habiendo una lesión en la funcionalidad de la fé pública y el tráfico jurídico, y la posibilidad de dañar bienes jurídicos de terceros. (p. 292)

Al ser un delito pluriofensivo debe interpretarse en el sentido de que el perjuicio puede afectar otros bienes jurídicos distintos, esto es la posibilidad de dañar un bien o de terceros, pudiendo tratarse de un perjuicio a un interés social, moral, político o incluso al honor y la reputación.

1.3.6. Dimensiones del fraude inmobiliario

Delito de falsedad material

El fraude inmobiliario comúnmente se consuma a través de documentos adulterados en todo o parte. Este tipo de falsificaciones se clasifican como falsedad material, según nuestro Código Penal y está regulado en su artículo 427 con una pena privativa de libertad no menor de dos ni mayor de diez años y con treinta a noventa días multa, cuando se trate de un documento privado.

Urtecho (2015), mencionó que son características de la falsedad material la conducta, el objeto material y la voluntad del hecho. Es por esto que la falsedad material se consuma cuando el agente del delito hace en todo o en parte, un documento falso o adultera uno verdadero; y por destruir o suprimir un documento en todo o en parte.

La adulteración de un documento es cuando se modifica un documento verdadero, incluyendo en este documento manifestaciones no formuladas por le otorgante, sustituyendo o suprimiendo la información consignada.

Huerta (2013), indicó que en los casos de falsificación de documentos ya sean públicos o privados, estamos ante la ausencia de manifestación de voluntad, siendo posible pedir la nulidad. Esta nulidad no debería poder sanear o ser susceptible de aplicación de la conversión, debido a que la falsificación utiliza la buena fe registral a través de terceros.

La creación de un documento falso altera la función de autenticidad y garantía que tiene el documento por encima de cualquier otra finalidad que tenga el documento, ya que la persona y el contenido que figura en el documento alterado es distinta a la voluntad de la persona que ha realizado la declaración, tratando de una prueba falsa carene de representación de voluntad de quien supuestamente lo ha emitido.

Urtecho (2015), señaló:

La esencia de la falsificación de documentos es la imitación de la verdad. Este delito se consuma a través de actos de falsificación, esto es, mediante la creación de un documento que se presenta como original y autentico. También se configura a modificando ya sea en números o letras el contenido de un documento autentico, considerándose actos de adulteración. (p. 238)

En los delitos de falsedades documentales, también llamados por el Código Penal delitos contra le fe pública, son de especial interés para la seguridad del tráfico jurídico, pero a su vez la comisión de estos delitos es pluriofensivo porque puede lesionar también a la administración pública, el patrimonio, la administración de justicia y el honor, entre otros.

Así mismo Urtecho (2015), mencionó:

Todo documento falsificado hecho, elaborado, o creado deberá tener la apariencia de ser verdadero formal, estructural y en su confección para generar la apariencia de ser un documento con autenticidad, genuinidad y relevancia que permita su ingreso y capacidad de engaño en el tráfico jurídico. (p. 239)

Carece de necesidad para el documento creado o simulado reproducir detalladamente cada característica que tiene el documentos autentico, basta solamente conservar la similitud con el documento.

Para Urtecho (2015), señaló “la consumación del delito solamente se produce cuando se ha hecho uso del documento creando el peligro para un bien jurídico, causándole perjuicio. Ese uso debe ser voluntario” (p. 257). Hacer un documento se refiere a imitar las características de autenticidad del mismo, habiendo siempre una creación, esto es, formar algo que no existía, sea partiendo desde cero o agregándole una creación.

Propiedad

Los legisladores al redactar los textos como el Código Civil, en lo referente a la propiedad, no la definieron, enumerando solo las principales facultades que integraban este derecho, es aquí donde adquiere importancia la definición de la propiedad como derecho.

Battista (2012), definió a la propiedad como una herramienta que sirve para almacenar y captura todo el material necesario para conseguir que la economía del mercado fluya de manera positiva.

La propiedad es aquel derecho subjetivo que permite al propietario sacar la mayor utilidad económica posible a un bien determinado, sin más limitaciones que

las normas y leyes que regulan este derecho. Debiendo las demás personas ajenas a este derecho evitar vulnerarlo.

Castillo (2007), advirtió que el sistema de derecho de propiedad tiene como función cumplir con sus características de ser exclusivo, universal y transferible.

Las características mencionadas por el autor están reguladas por nuestro código civil en sus artículos 923, 947 y 1135, el primero determina cuales son las atribuciones que tiene el derecho de propiedad como poder jurídico acorde al bien común y al marco legal vigente; el segundo artículo indica que para la transmisión de bienes inmuebles es necesaria la entrega del bien, ya que el acto de adjudicar un bien hace al adquirente propietario del mismo en armonía con la normatividad vigente; y el tercer artículo trata sobre la preferencia que tiene el ultimo acreedor de bueno fe inscrito, en los casos donde surjan problemas entre varios acreedores sobre un mismo bien inmueble.

La propiedad es entonces el poder unitario más amplio sobre el bien de modo exclusivo y excluyente con relación a las demás personas. El objeto del derecho de propiedad recae únicamente sobre los bienes físicos o corpóreos, debiendo ser posibles de determinar.

Palacios (2012), señaló que la propiedad se adquiere en nuestro ordenamiento a través de los títulos como el contrato, la prescripción adquisitiva y en los casos de herencia; al ser hechos jurídicos, esto es, actividades realizadas por personas como protagonistas, siendo producidas en la realidad de pudiendo ser reconocido por otras personas y no abstractamente.

El registro de propiedad inmueble fue creado en 1861 por la Ley hipotecaria, siendo la oficina donde se anotaban y publicaban los derechos sobre los bienes inmuebles. Siendo un medio de prueba de los derechos que publicitaba, del cual podía servirse el titular del derecho o cualquier persona. No se limitaba solo a informar, sino que determinaba la eficacia de los contratos que se inscribían en él.

La buena fe registral

Mendoza (2012), definió a la buena fe registral como la máxima expresión de la efectividad de la inscripción, siendo el principio de presunción total de la exactitud y cautela del registro público.

La buena fe registral se encuentra regulado en el Código Civil en su artículo 2014, señalando que para la protección de este principio las personas deben tener buena fe, la adquisición debe ser a título oneroso, debe estar inscrito ese derecho y adicionalmente debe haberse anulado, rescindido, cancelado o resuelto el derecho de la persona que le otorgo el título por motivos que no consten en los asientos registrales, así como en los títulos archivos.

Gonzales (2015), mencionó:

Este principio da protección al ciudadano que registra su título adquisitivo oneroso, aunque posteriormente se resuelva, rescinda o anule el título que se registró antes que el suyo. Esta regla se fundamenta en evitar el riesgo consistente en que la nulidad o ineficacia de los actos jurídicos pueda afectar a los adquirente sucesivos. (p. 69)

Los autores coinciden en que la buena fe registral evalúa la conducta de la persona al momento de realizar determinados actos jurídicos, beneficiando su diligencia y protegiéndolo de verse afectado por un agente externo que no pudo prever.

Huerta (2013), indicó “la buena fe implica confiar en la exactitud de los pronunciamientos del Registro, y principalmente desconocer la inexactitud del mismo. Por tanto, la buena fe consiste en la ignorancia o desconocimiento de una determinada situación jurídica” (p. 69).

La buena fe registral se traduce en la confianza que tiene la sociedad en los documentos como mecanismos destinados a probar un hecho jurídico, pero si bien es jurídicamente pensable una fe pública, como aquello que el derecho propone para que todos lo crean como representación de lo verdadero.

Avendaño (2011), evidenció que la buena fe registral tiene una relación directa con aquellos motivos que originan la resolución, rescisión o anulación de un acto inscrito en el registro público, pudiendo estar contenido en el asiento registral o en los títulos archivados.

Huerta y Alca (2011), señalaron que la buena fe registral tiene por objeto brindar seguridad registral a las personas en base a la protección y preferencia de lo inscrito en el registro público, mediante la publicidad jurídica registral, en conformidad con el principio registral de legitimación.

Huerta (2013), indicó:

La buena fe registral es un principio conocido por ser un gran ejemplo de interpretación de una norma contaría a las garantías constitucionales que establece la constitución, pues legaliza el quitar a un propietario su bien inmueble, no pudiendo verificar efectivamente la diligencia de la persona beneficiada por con el despojo o la negligencia del propietario perjudicado. (p. 79)

Mendoza (2013), advirtió que la fe pública registral considera a la buena fe que tiene el tercero como un acto de diligencia, el cual no incluye si efectivamente hubo una verificación de la posesión del bien inmueble por este, por lo que no debería aplicarse en los casos de falsificación material, ya que en estos casos no existe un título en manos del tercero dado por el real propietario.

La aplicación de estas medidas de despojo hacia los propietarios para salvaguardar la efectividad del registro público en otros sistemas como el caso de Alemania, es compensada con la indemnización por parte del estado hacia el

propietario diligente el cual adquiere el trato de víctima. Caso contrario al nuestro donde el único beneficiado es el tercero de buena fe, quedando el propietario en una situación de abandono por parte de la institución encargada de brindarle seguridad jurídica.

Huerta (2013), señaló:

El principio de la fe pública registral se fundamenta en dogmático jurídico y moral; siendo el primero, la adquisición del tercero por alguien distinto al propietario, acto dispuesto por el legislador para proteger la seguridad del tráfico jurídico de bienes inmuebles. Debido a esto, el tercero beneficiado por el principio de buena fe registral conserva el bien inmueble adquirido, pese a que el que le transmitió el bien inmueble no sea el propietario del mismo por consecuencia de la nulidad o extinción de su propio título. El segundo por otro lado, consiste proteger la apariencia que tiene el registro (p.53).

1.4. Formulación del problema

1.4.1. Problema general:

¿Cuál es la relación que existe entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017?

1.4.2. Problemas específicos:

Problema específico 1

¿Cuál es la relación que existe entre la transparencia y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017?

Problema específico 2

¿Cuál es la relación que existe entre el derecho de acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017?

Problema específico 3

¿Cuál es la relación que existe entre la publicidad jurídica registral y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017?

1.5. Justificación del estudio

Justificación Teórica

Las teorías que sustentan mis variables son la información como derecho fundamental y el derecho registral. En este estudio se tomó como referencia un texto titulado balance a diez años de vigencia de la Ley de transparencia y acceso a la información. (Defensoría del Pueblo, 2014). Así como el texto titulado la Falsificación: Nuevo Modo de Adquirir la Propiedad (Gonzales, 2015).

Justificación Práctica

Con la investigación por ser un estudio de tipo básico permite que se tome en consideración los hallazgos encontrados en la realidad problemática, porque se describe tal y como se observa, de esta manera el estudio servirá para que otras investigaciones aplicadas puedan resolver el problema en lo que respecta al fraude inmobiliario en los casos de falsificación, a través de mejoras en los servicios para acceder a la información que brinda la Sunarp.

Justificación Metodológica

El presente estudio cumplió con todos los pasos del método científico, aplicando el rigor que exige la metodología, además de organizar las teorías relacionadas con las variables como el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en lo que respecta al servicio otorgado por la Sunarp a los ciudadanos. Por otro lado los instrumentos realizados en el estudio poseen validez y confiabilidad (0.96 y 0.84 de acuerdo al Alfa de Cronbach), que permitirá que estudiosos puedan utilizarlos en otros estudios.

Justificación Social

El presente estudio será motivo de prevención, porque ayudará a mejorar la situación de los ciudadanos para que no se vean afectados por el fraude inmobiliario en los casos de falsificación, a través de incentivar a realizar mejoras en el servicio de acceso a la información brindado por la Sunarp el cual es el encargado de dar seguridad jurídica y seguridad al tráfico jurídico.

1.6. Hipótesis

1.6.1. Hipótesis general

El acceso a la información pública se relaciona con el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

1.6.2. Hipótesis específicas

Hipótesis específica 1

La transparencia se relaciona con el Fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

Hipótesis específica 2

El derecho de acceso a la información pública se relaciona con el Fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

Hipótesis específica 3

La publicidad jurídica registral se relaciona con el Fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

1.7. Objetivos

1.7.1. Objetivo general

Determinar la relación que existe entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

1.7.2. Objetivos Específicos

Objetivo específico 1

Determinar la relación que existe entre la transparencia y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

Objetivo específico 2

Determinar la relación que existe entre el derecho de acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

Objetivo específico 3

Determinar la relación que existe entre la publicidad jurídica registral y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

II. Método

2.1. Diseño de estudio

La presente investigación asume el paradigma positivista, Gómez, Deslauriers y Alzate (2010), señalaron:

Son paradigmas el conjunto de presupuestos y de valores que determinan el punto de vista de una disciplina o de un campo de conocimiento. Siendo el paradigma positivista la concepción del conocimiento científico fundamentado en varias creencias, confirmando las teorías utilizadas. (p. 172)

Hernández, Fernández y Baptista (2014), indicaron que parte del proceso de investigación es la metodología, el mismo que debe seguir un grupo de disciplinas y saberes que son necesario conocer para poder realizar el estudio de un tema específico.

La presente investigación es de enfoque cuantitativo, Hernández, et al. (2014), mencionaron “el enfoque cuantitativo prueba hipótesis utilizando la recolección de datos basadas en el análisis estadístico y la medición numérica, con la finalidad de constituir patrones de comportamientos y probar distintas teorías” (p. 4).

Hernández, et al. (2014), señalaron “en el enfoque cuantitativo, el investigador utiliza sus diseños para analizar la certeza de las hipótesis formuladas en un contexto en particular” (p. 128).

El método utilizado en la investigación es hipotético - deductivo.

Es hipotético, Hernández, et al. (2014), indicaron “las hipótesis indican lo que tratamos de probar y se definen como explicaciones tentativas del fenómeno investigado. Se derivan de la teoría existente y deben formularse a manera de proposiciones. Son respuestas provisionales a las preguntas de la investigación” (p. 104).

Es deductivo, Hernández, et al. (2014), señalaron “utiliza el razonamiento deductivo o la lógica, el cual comienza con teorías, de las cuales se originan expresiones lógicas conocidas como hipótesis que son sometidas a prueba por el investigador” (p. 6).

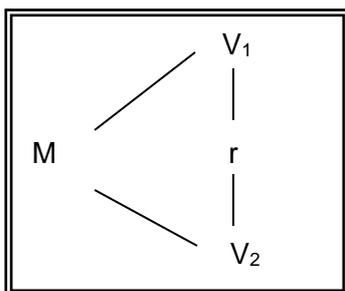
La presente investigación es de tipo básica, Hernández, et al. (2014), mencionaron “confirma teorías y cumple el propósitos fundamental de producir conocimiento y teorías” (p. 45).

La presente investigación utiliza el diseño no experimental, Hernández, et al. (2014), indicaron “no hubo manipulación de las variables a estudiar, buscando determinar con exactitud los rasgos, propiedades y características de mayor importancia del fenómeno a analizar” (p. 80).

La presente investigación es de diseño descriptivo correlacional, Hernández, et al. (2014), señalaron “las relaciones entre dos o más variables, categorías o conceptos en un determinado momento. En ocasiones, solamente en términos correlacionales, otras veces en función de la relación causa efecto” (p. 157).

Es transversal, Hernández, et al. (2014), mencionaron “los diseños de investigación transeccional o transversal se caracterizan por la recolección de datos en un momento específico, en un único tiempo. Tiene como propósito describir en un momento determinado las variables y el análisis de su interrelación e incidencia” (p. 154).

La presente investigación utilizó el siguiente esquema



Dónde:

M : Usuarios de la zona registral N° IX oficina Los Olivos SUNARP.

V₁ : Acceso a la información pública.

V₂ : Fraude Inmobiliario.

r : Relación entre variable y variable.

2.2. Variables, operacionalización

2.2.1. Variables

Definición conceptual de la variable acceso a la información pública

La defensoría del Pueblo (2014), mencionó que dirige la administración del estado como principio de máxima divulgación, obligando a la administración a utilizar todos los mecanismos que puedan garantizar y promover la transparencia en todo el órgano estatal, así como entregar dicha información que requieran los ciudadanos de manera oportuna y efectiva.

Definición operacional de la variable acceso a la información pública

El conocimiento del acceso a la información pública fue medido mediante el instrumento cuestionario que evaluó las dimensiones: transparencia, derecho de acceso a la información pública y la publicidad jurídica registral.

Definición conceptual de la variable fraude inmobiliario

Gonzales (2015), indicó que el fraude inmobiliario se consume a través del fraude documental, esto es, falsificar un instrumento ya sea público o privado, se materializa en títulos de propiedad falsos, los cuales en muchos casos son convalidados bajo el principio de buena fe registral a favor de terceros.

Definición operacional de la variable fraude inmobiliario

El conocimiento del fraude inmobiliario fue medido mediante el instrumento cuestionario que evaluó las dimensiones: delito de falsedad material, propiedad y la buena fe registral.

2.2.2. Operacionalización de variables

Tabla 1.

Operacionalización de la variable acceso a la información pública

Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escalas/ valores	Niveles y/o rangos
Transparencia	Informar al ciudadano	al Del 1 al 2	Totalmente de acuerdo = 5	Adecuado (16-20)
			Relativamente de acuerdo = 4	Regular (10-15)
	Importancia de la transparencia	Del 3 al 4	Neutral = 3	Inadecuado (4-9)
			Relativamente en desacuerdo =2	
		Totalmente en desacuerdo = 1		
Derecho de acceso a la información pública	Derecho de las personas de obtener información	de Del 5 al 6	Totalmente de acuerdo = 5	Adecuado (16-20)
			Relativamente de acuerdo = 4	Regular (10-15)
			Neutral = 3	Inadecuado (4-9)
	Onerosidad del registro	del Del 7 al 8	Relativamente en desacuerdo =2	
		Totalmente en desacuerdo = 1		
Publicidad jurídica registral	Exactitud del registro	del Del 9 al 10	Totalmente de acuerdo = 5	Adecuado (16-20)
			Relativamente de acuerdo = 4	Regular (10-15)
	Seguridad del registro	del Del 11 al 12	Neutral = 3	Inadecuado (4-9)
			Relativamente en desacuerdo =2	
		Totalmente en desacuerdo = 1		

Tabla 2.

Operacionalización de la variable fraude inmobiliario

Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escalas/ valores	Niveles y/o rangos
Delito de falsedad material	Tipo penal	Del 1 al 2	Totalmente de acuerdo = 5 Relativamente de acuerdo = 4	Adecuado (16-20) Regular (10-15) Inadecuado (4-9)
	Mecanismos de protección	Del 3 al 4	Neutral = 3 Relativamente en desacuerdo = 2 Totalmente en desacuerdo = 1	
Propiedad	Derecho a la propiedad	Del 5 al 6	Totalmente de acuerdo = 5 Relativamente de acuerdo = 4 Neutral = 3	Adecuado (16-20) Regular (10-15) Inadecuado (4-9)
	Propiedad inscrita y sus beneficios	Del 7 al 8	Relativamente en desacuerdo = 2 Totalmente en desacuerdo = 1	
La buena fe registral	Necesidad de estar informado al momento de comprar un bien inmueble	Del 9 al 10	Totalmente de acuerdo = 5 Relativamente de acuerdo = 4 Neutral = 3	Adecuado (16-20) Regular (10-15) Inadecuado (4-9)
	Seguridad e inseguridad del registro	Del 11 al 12	Relativamente en desacuerdo = 2 Totalmente en desacuerdo = 1	

2.3. Población y muestra

2.3.1. Población

Hernández, et al. (2014), señalaron “una población es el conjunto de todos los casos que concuerdan con determinadas especificaciones” (p. 174).

La población está conformada por 1000 usuarios que acuden a la zona registral N° IX – sede Lima oficina Los Olivos, que realizan diversos trámites administrativos relacionados con la inscripción y publicación de actos, contratos, derechos y titularidades.

2.3.2. Muestra

Hernández, et al. (2014), mencionaron “la muestra es, en esencia, un subgrupo de la población de interés sobre la cual se recolectarán datos, y que tiene que definirse y delimitarse de antemano con precisión, además de ser representativa a la población” (p. 173).

La muestra seleccionada se realiza en función a un muestro probabilístico.

Para la muestra se utiliza la siguiente formula probabilística, para una población finita:

$$n = \frac{N * Z_{\alpha}^2 * p * q}{d^2 * (N - 1) + Z_{\alpha}^2 * p * q}$$

Dónde:

N = Población total 1000

Z α = 1.96 al cuadrado (95% de seguridad)

p = proporción esperada (5% = 0.05)

q = 1 – p (1-0.05 = 0.95)

d = precisión (en el estudio 5%)

$$N = \frac{1000 \times 1.96^2 \times 0.05 \times 0.95}{0.05^2 (1000-1) + (1.96^2 \times 0.05 \times 0.95)} = 68$$

Entonces la muestra está constituida por 68 usuarios, en ellos se trabajó bajo un muestreo estratificado.

2.3.3. Muestreo

El muestreo utilizado fue probabilístico estratificado, Hernández, et al. (2014), mencionaron “siendo este aquel donde la población se divide en segmentos, seleccionando una muestra para cada segmento” (p. 181).

2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad

2.4.1. Técnicas

Se utilizó como técnica la encuesta medida en escalamiento de Likert, Hernández, et al. (2014), indicaron “es el conjunto de ítems que se presentan en forma de afirmaciones para medir la reacción del sujeto en tres, cinco o siete categorías” (p. 238).

En la presente investigación se recogió información utilizando la técnica de la encuesta con la aplicación de un cuestionario para acceso a la información pública y otro para el fraude inmobiliario (escala de Likert de 5 puntos).

2.4.2. Instrumentos

Se utilizó como instrumento un cuestionario que corresponde a la técnica de la encuesta, Hernández, et al. (2014), señalaron “es el conjunto de preguntas respecto de una o más variables que se van a medir” (p. 217).

Ficha técnica del instrumento de la variable acceso a la información pública

Autor	: Jhonattan Alexander Gutierrez Lezama								
Año	: 2017								
Tipo de instrumento	: Cuestionario								
Objetivo	: Evaluar el conocimiento sobre el acceso a la información pública.								
Ámbito de aplicación	: Zona registral N° IX – oficina Los Olivos								
Número de ítem	: 12								
Número de dimensiones	: 3								
Tiempo de administración	: 10 minutos								
Normas de aplicación	: El personal encuestado luego de leer cada ítem marcará de acuerdo lo que considere conveniente.								
Escala	: De Likert con 5 alternativas.								
Descripción de la prueba	: Esta escala se elaboró para medir el nivel de conocimiento que tienen los usuarios atendidos en la oficina N° IX Sunarp sobre el acceso a la información pública. El cuestionario consiste en 12 ítems, presentados en una escala de tipo politómica que consta del 1 al 5, siendo lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> • Totalmente de acuerdo • Relativamente de acuerdo • Neutral • Relativamente en desacuerdo • Totalmente en desacuerdo 								
Niveles o rango	: Se establecen los siguientes: <table style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>Nivel</th> <th>Rango</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Adecuado</td> <td>42 - 60</td> </tr> <tr> <td>Regular</td> <td>27 - 41</td> </tr> <tr> <td>Inadecuado</td> <td>12 - 26</td> </tr> </tbody> </table>	Nivel	Rango	Adecuado	42 - 60	Regular	27 - 41	Inadecuado	12 - 26
Nivel	Rango								
Adecuado	42 - 60								
Regular	27 - 41								
Inadecuado	12 - 26								

Ficha técnica del instrumento de la variable fraude inmobiliario

Autor	: Jhonattan Alexander Gutierrez Lezama
Año	: 2017
Tipo de instrumento	: Cuestionario
Objetivo	: Evaluar el conocimiento sobre el fraude inmobiliario.
Ámbito de aplicación	: Zona registral N° IX – oficina Los Olivos
Número de ítem	: 12
Número de dimensiones	: 3
Tiempo de administración	: 10 minutos
Normas de aplicación	: El personal encuestado luego de leer cada ítem marcará de acuerdo lo que considere conveniente.
Escala	: De Likert con 5 alternativas.
Descripción de la prueba	: Esta escala se elaboró para medir el nivel de conocimiento que tienen los usuarios atendidos en la oficina N° IX Sunarp sobre el fraude inmobiliario. El cuestionario consiste en 12 ítems, presentados en una escala de tipo politómica que consta del 1 al 5, siendo lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> • Totalmente de acuerdo • Relativamente de acuerdo • Neutral • Relativamente en desacuerdo • Totalmente en desacuerdo
Niveles o rango	: Se establecen los siguientes:

Nivel	Rango
Adecuado	42 - 60
Regular	27 - 41
Inadecuado	12 - 26

2.4.3. Validez

Hernández et al. (2014), señalaron:

La validez consiste en el grado en que un instrumento mide verdaderamente la variable a ser objeto de medición. Siendo de mayor importancia desde una perspectiva científica la validez de constructo, refiriéndose a qué tan bien un instrumento representa y mide un concepto teórico. (p. 203)

En este estudio se realizó la validez de contenido a través del juicio de expertos.

Perfil de los jueces:

Juez 1.

Experto en investigación científica y psicología de la salud. Ponente y organizador de eventos académicos nacionales e internacionales.

Doctor en Psicología

Metodólogo de la Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo.

Juez 2.

Jefe de la oficina de logística y economía de la Universidad Nacional de Ingeniería. Magister en Administración.

Profesor en Gestión Pública en la Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo.

Juez 3.

Jefe de recursos humanos Moyuna S.A.C.

Doctor en Educación

Profesor en Gestión Pública en la Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo.

2.4.4. Confiabilidad

Validación y confiabilidad de la encuesta que mide el acceso a la información pública.

Se realizó una prueba piloto con el fin de validar y determinar la confiabilidad del instrumento para la realización de la presente investigación. Se validó en usuarios de la zona registral N° IX – oficina Plaza Norte a través del método de consistencia interna, obteniendo un resultado mayor a .9 según el coeficiente de Alfa de Cronbach, indicando que el instrumento es fiable.

Confiabilidad:

Alfa de Cronbach: ,96

Validación y confiabilidad de la encuesta que mide el fraude inmobiliario.

Se realizó una prueba piloto con el fin de validar y determinar la confiabilidad del instrumento para la realización de la presente investigación. Se validó en usuarios de la zona registral N° IX – oficina Plaza Norte a través del método de consistencia interna, obteniendo un resultado mayor a .8 según el coeficiente de Alfa de Cronbach, indicando que el instrumento es fiable.

Confiabilidad:

Alfa de Cronbach: ,84

2.5. Métodos de análisis de datos

El método de análisis de datos empleado fue estadístico, mediante el uso del programa de software estadístico SPSS versión 22 para poder realizar la estadística descriptiva y poder hacer las respectivas tablas de frecuencias, tablas de porcentajes y tablas de figuras. Fue el método utilizado para hacer la estadística inferencial, realizando la prueba de hipótesis utilizando el Rho de Spearman, determinando si hay relación entre los ítems de la variable Acceso a la información pública y fraude inmobiliario.

Hernández, et al. (2014), mencionaron que el análisis cuantitativo de datos se realiza mediante programas de análisis estadísticos, pudiendo realizar la ejecución del programa de datos, la exploración de datos, la evaluación de la confiabilidad de los datos y la validez conseguida con el instrumento, el análisis de hipótesis mediante pruebas estadísticas (estadística inferencial) y demás análisis que permitan tener listos los resultados.

Hernández et al. (2014), señalaron que “los coeficientes rho de Spearman, simbolizado como rho, son medidas de correlación para variables en el nivel de medición ordinal, siendo utilizado para relacionar estadísticamente escalas tipo Likert” (p. 132).

Tabla 3.

Valores e interpretación de Rho de Spearman

Valores	Interpretación
De -0,91 a -1	Correlación muy alta
De -0,71 a -0,90	Correlación alta
De -0,41 a -0,70	Correlación moderada
De -0,21 a -0,40	Correlación baja
De 0 a -0,20	Correlación prácticamente nula
De 0 a 0,20	Correlación prácticamente nula
De 0,21 a 0,40	Correlación baja
De 0,41 a 0,70	Correlación moderada
De 0,71 a 0,90	Correlación alta
De 0,91 a 1	Correlación muy alta

Nota: Valores e interpretación de Rho de Spearman, la fuente se obtuvo de Bisquerra (2009)

2.6. Aspectos éticos

Se consideró todos los aspectos éticos que resultan fundamentales; contándose con la autorización correspondiente de parte de la zona registral N° IX – oficina Los Olivos. Manteniendo en todo momento la particularidad, anonimato y respeto hacia los usuarios evaluados, resguardando con precisión y sin juzgar los instrumentos respecto a las respuestas obtenidas. Adicionalmente para evitar el plagio, se detallaron a lo largo del trabajo las diferentes citas bibliográficas correspondientes señalando el autor, año y página en cada cita.

III. Resultados

3.1. Resultados de la estadística descriptiva

A continuación se considera los resultados de la encuesta de escalamiento.

Aspectos a mencionar

Tabla 4.

Niveles de acceso a la información pública

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Inadecuado	4	5,9
	Regular	18	26,5
	Adecuado	46	67,6
	Total	68	100,0

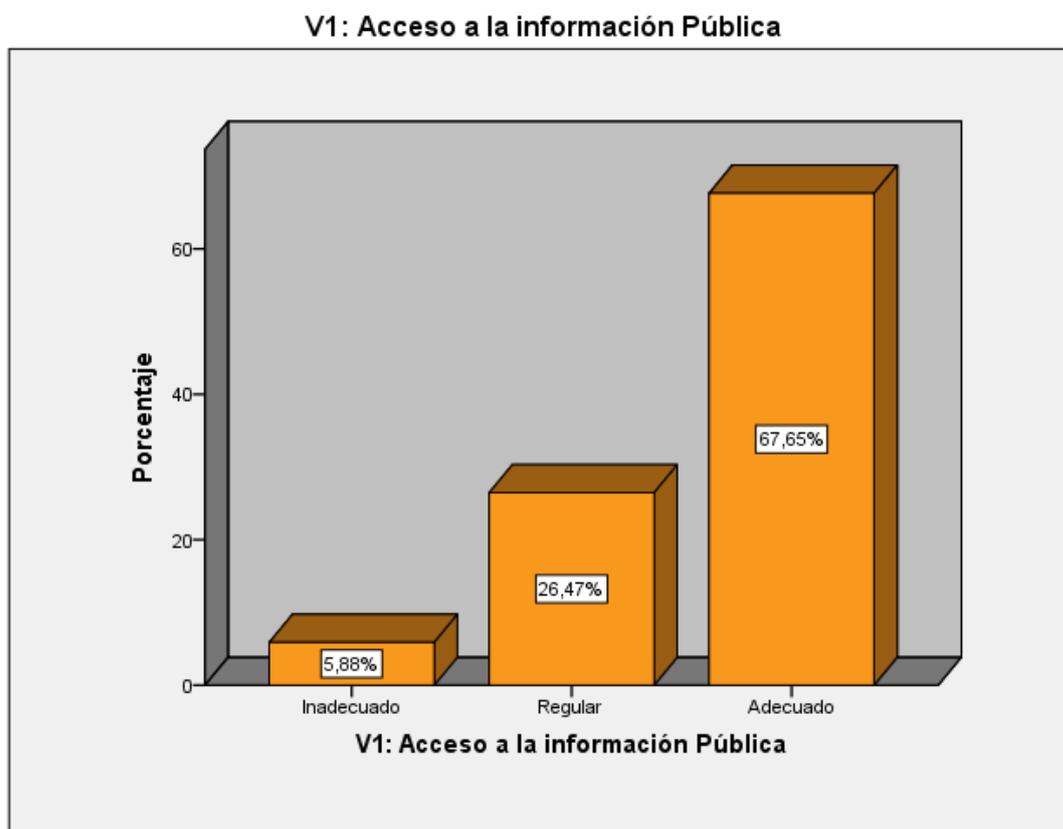


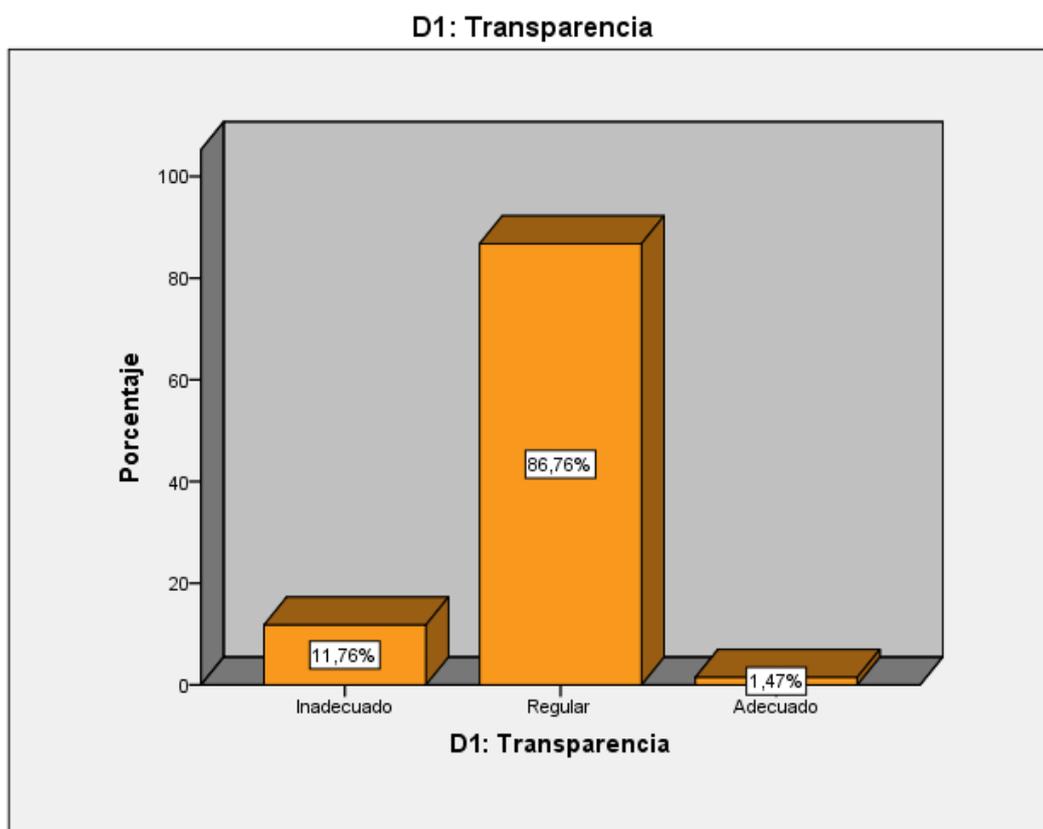
Figura 1: niveles de acceso a la información pública

En la tabla 4 y figura 1 se muestra que del 100% (68) de los encuestados sobre el acceso a la información pública; arrojo que para 4 personas es inadecuado equivalente al 5.9%, para 18 personas es regular equivalente al 26.5% y el restante de la muestra arroja que para 46 personas es adecuado que equivale al 67.6%.

Tabla 5.

Niveles de transparencia

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Inadecuado	8	11,8
	Regular	59	86,8
	Adecuado	1	1,5
	Total	68	100,0

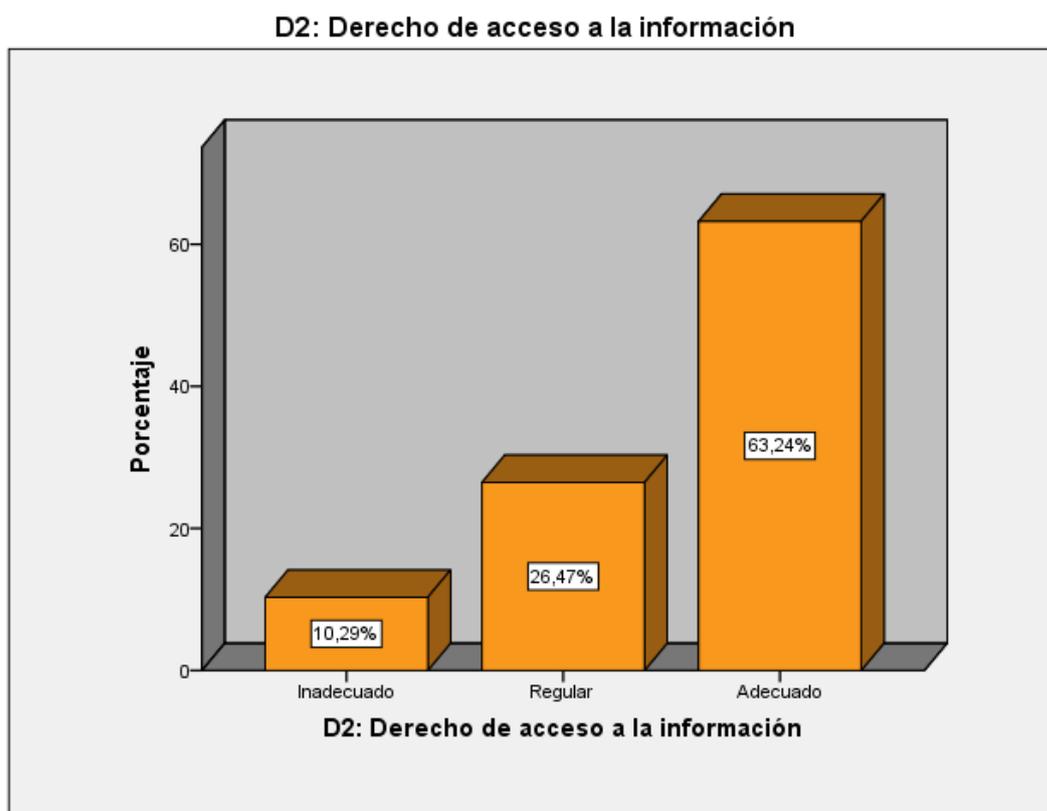
*Figura 2: niveles de transparencia*

En la tabla 5 y figura 2 se observan que del 100% (68) de los encuestados sobre la transparencia; arroja que para 8 personas es inadecuado equivalente al 11.8%, para 59 personas es regular equivalente al 86.8% y el restante de la muestra arroja que para 1 persona es adecuado que equivale al 1.5%.

Tabla 6.

Niveles de derecho de acceso a la información

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Inadecuado	7	10,3
	Regular	18	26,5
	Adecuado	43	63,2
	Total	68	100,0

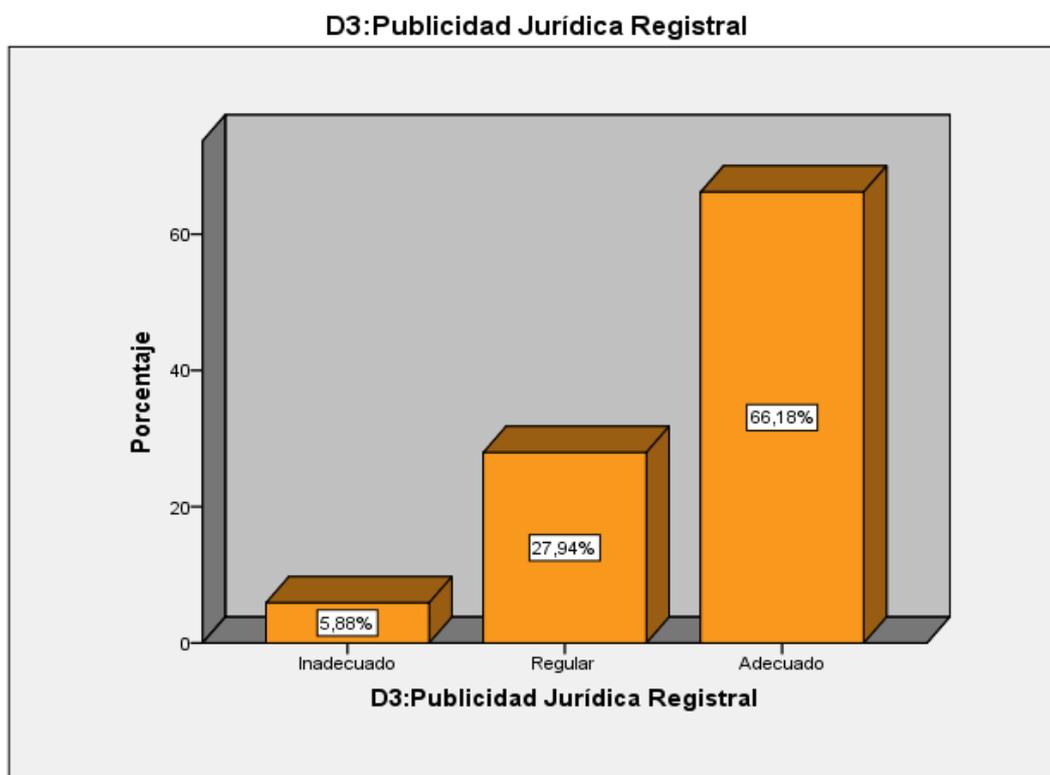
*Figura 3: niveles de derecho de acceso a la información*

En la tabla 6 y figura 3 se evidencia que del 100% (68) de los encuestados sobre el derecho de acceso a la información; arrojo que para 7 personas es inadecuado equivalente al 10.3%, para 18 personas es regular equivalente al 26.5% y el restante de la muestra arroja que para 43 personas es adecuado que equivale al 63.2%.

Tabla 7.

Niveles de publicidad jurídica registral

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Inadecuado	4	5,9
	Regular	19	27,9
	Adecuado	45	66,2
	Total	68	100,0

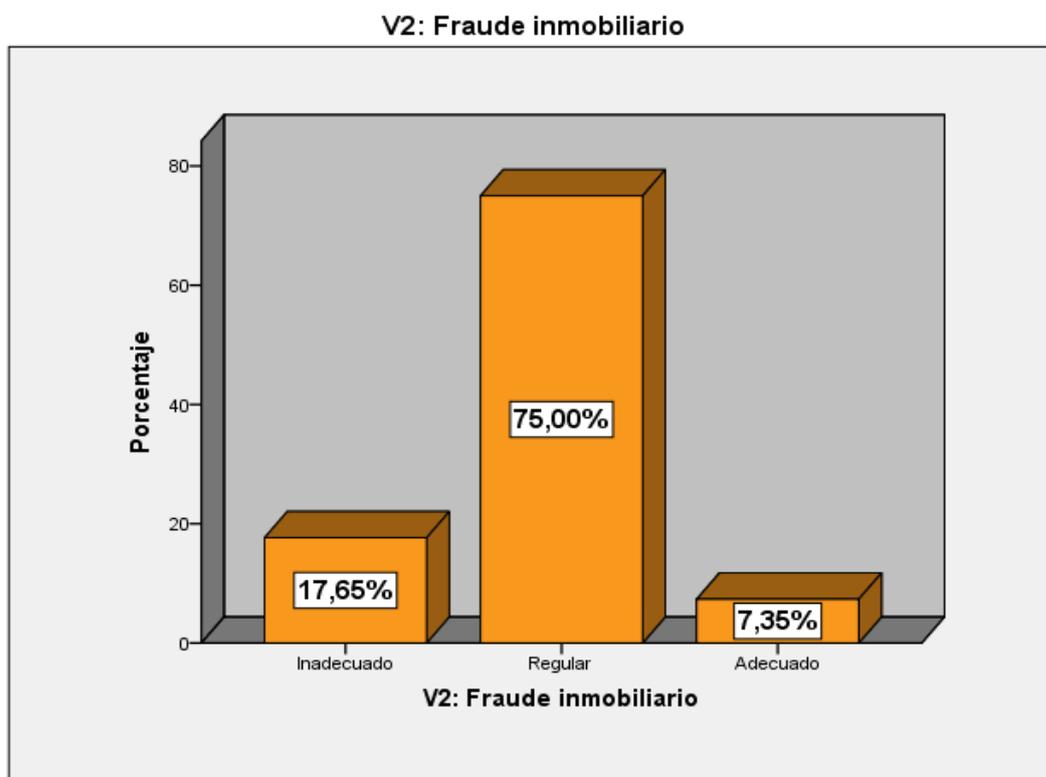
*Figura 4: niveles de publicidad jurídica registral*

En la tabla 7 y figura 4 se muestra que del 100% (68) de los encuestados sobre la publicidad jurídica registral; arrojó que para 4 personas es inadecuado equivalente al 5.9%, para 19 personas es regular equivalente al 27.9% y el restante de la muestra arroja que para 45 personas es adecuado que equivale al 66.2%.

Tabla 8.

Niveles de fraude inmobiliario

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Inadecuado	12	17,6
	Regular	51	75,0
	Adecuado	5	7,4
	Total	68	100,0

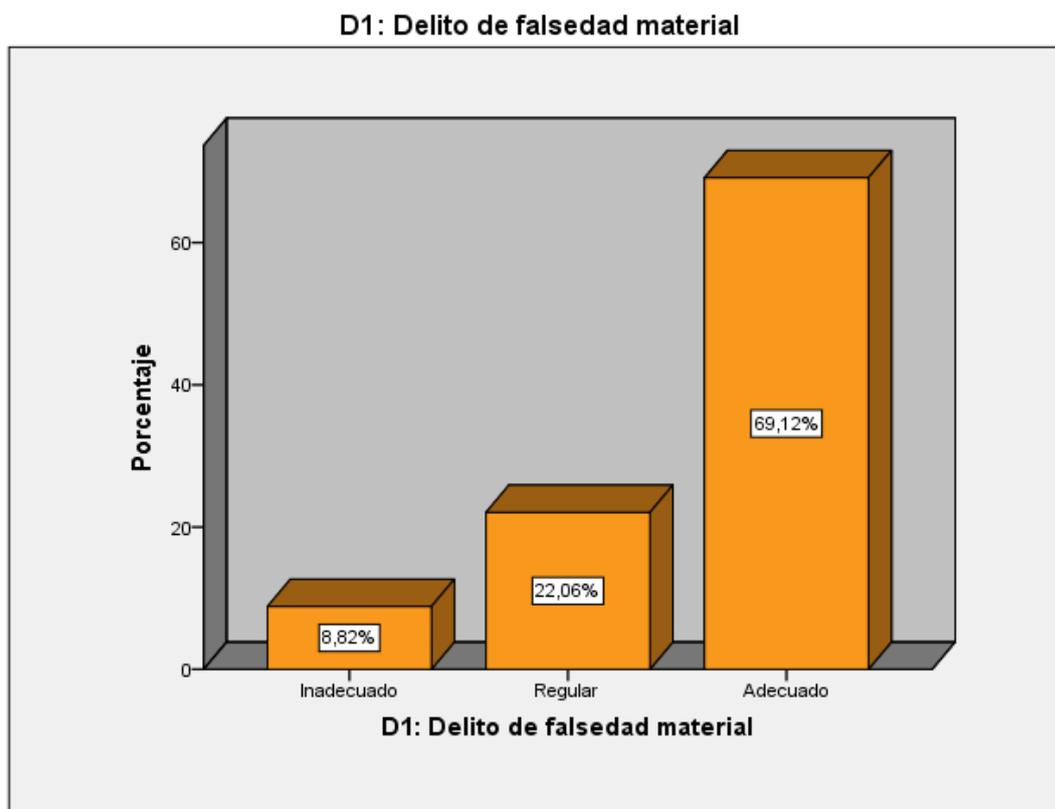
*Figura 5: niveles de fraude inmobiliario*

En la tabla 8 y figura 5 se evidencia que del 100% (68) de los encuestados sobre el fraude inmobiliario; arrojo que para 12 personas es inadecuado equivalente al 17.6%, para 51 personas es regular equivalente al 75% y el restante de la muestra arroja que para 5 personas es adecuado que equivale al 7.4%.

Tabla 9.

Niveles de delito de falsedad material

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Inadecuado	6	8,8
	Regular	15	22,1
	Adecuado	47	69,1
	Total	68	100,0

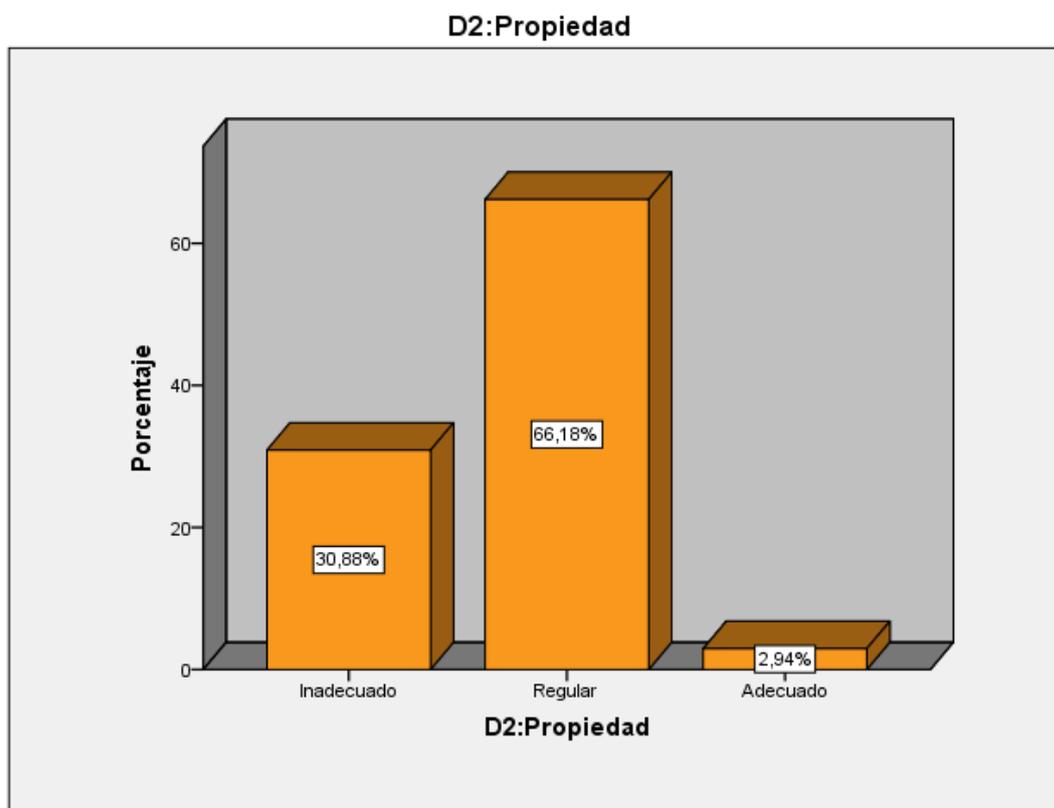
*Figura 6: niveles de delito de falsedad material*

En la tabla 9 y figura 6 se evidencia que del 100% (68) de los encuestados sobre delito de falsedad material; arrojó que para 6 personas es inadecuado equivalente al 8.8%, para 15 personas es regular equivalente al 22.1% y el restante de la muestra arrojó que para 47 personas es adecuado que equivale al 69.1%.

Tabla 10.

Niveles de propiedad

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Inadecuado	21	30,9
	Regular	45	66,2
	Adecuado	2	2,9
	Total	68	100,0

*Figura 7: niveles de propiedad*

En la tabla 10 y figura 7 se muestra que del 100% (68) de los encuestados sobre propiedad; arrojo que para 21 personas es inadecuado equivalente al 30.9%, para 45 personas es regular equivalente al 66.2% y el restante de la muestra arroja que para 2 personas es adecuado que equivale al 2.9%.

Tabla 11.

Niveles de la buena fe registral

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Inadecuado	57	83,8
	Regular	11	16,2
	Total	68	100,0

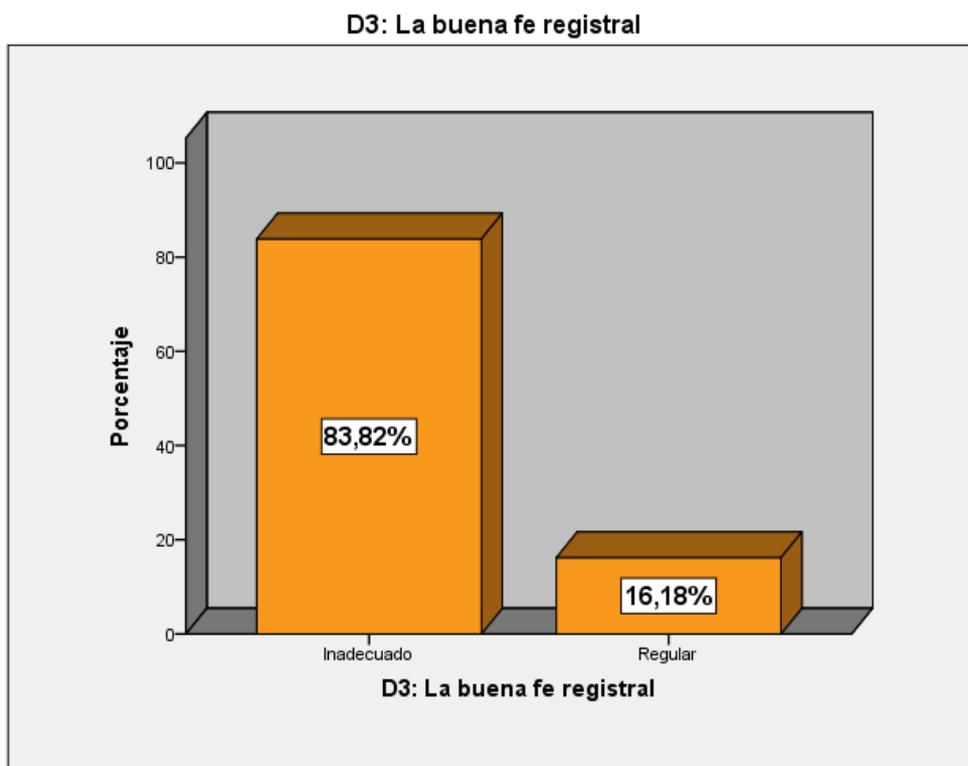


Figura 8: niveles de la buena fe registral

En la tabla 11 y figura 8 se evidencia que del 100% (68) de los encuestados sobre la buena fe registral; arrojo que para 57 personas es inadecuado equivalente al 83.8% y el restante de la muestra arroja que para 11 personas es regular que equivale al 16.2%.

3.2. Análisis inferencial

En lo que respecta a la contratación de hipótesis y la prueba estadística para ver la correlación, se usó el estadístico Rho de Spearman.

Hipótesis general

H_0 El acceso a la información pública no se relaciona con el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

H_G El acceso a la información pública se relaciona con el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

Nivel de confianza: 95% y margen de error: $\alpha = 0.05$ (5 %)

Donde:

$p \geq \alpha \rightarrow$ se acepta la hipótesis nula H_0

$p < \alpha \rightarrow$ se acepta la hipótesis alterna H_a

Tabla 12.

Resultados de correlacional no paramétricas de la hipótesis general

			V1: Acceso a la información Pública	V2: Fraude inmobiliario
Rho de Spearman	V1: Acceso a la información Pública	Coefficiente de correlación	1,000	,667**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	68	68
	V2: Fraude inmobiliario	Coefficiente de correlación	,667**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	68	68

** La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Análisis:

La tabla 12 muestra que, el resultado de la correlación a través del estadístico de Rho de Spearman, muestra que el valor de la correlación es = 0,667 siendo una correlación moderada entre las variables acceso a la información pública y fraude inmobiliario, con una significancia bilateral de 0,00 menor al nivel significancia 0,05, por lo que se acepta la hipótesis alterna y se rechaza la hipótesis nula. Por tanto existe una relación moderada entre el acceso a la información pública y fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

Hipótesis específica 1

H_0 La transparencia no se relaciona con el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

H_1 La transparencia se relaciona con el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

Nivel de confianza: 95% y margen de error: $\alpha = 0.05$ (5 %)

Donde:

$p \geq \alpha \rightarrow$ se acepta la hipótesis nula H_0

$p < \alpha \rightarrow$ se acepta la hipótesis alterna H_a

Tabla 13.

Resultados de correlacional no paramétricas de la hipótesis específica 1

			D1: Transparencia	V2: Fraude inmobiliario
Rho de Spearman	D1: Transparencia	Coefficiente de correlación	1,000	,491**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	68	68
	V2: Fraude inmobiliario	Coefficiente de correlación	,491**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	68	68

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Análisis:

La tabla 13 muestra que, el resultado de la correlación a través del estadístico de Rho de Spearman, muestra que el valor de la correlación es = 0,491 siendo una correlación moderada entre la dimensión transparencia y la variable fraude inmobiliario, con una significancia bilateral de 0,00 menor al nivel significancia 0,05, por lo que se acepta la hipótesis alterna y se rechaza la hipótesis nula. Existe una relación moderada entre la transparencia y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

Hipótesis específica 2

H₀ El derecho de acceso a la información pública no se relaciona con el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

H₂ El derecho de acceso a la información pública se relaciona con el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

Nivel de confianza: 95% y margen de error: $\alpha = 0.05$ (5 %)

Donde:

$p \geq \alpha \rightarrow$ se acepta la hipótesis nula H₀

$p < \alpha \rightarrow$ se acepta la hipótesis alterna H_a

Tabla 14.

Resultados de correlacional no paramétricas de la hipótesis específica 2

			D2: Derecho de acceso a la información	V2: Fraude inmobiliario
Rho de Spearman	D2: Derecho de acceso a la información	Coeficiente de correlación	1,000	,664**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	68	68
	V2: Fraude inmobiliario	Coeficiente de correlación	,664**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	68	68

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Análisis:

La tabla 14 muestra que, el resultado de la correlación a través del estadístico de Rho de Spearman, muestra que el valor de la correlación es = 0,664 siendo una correlación moderada entre la dimensión derecho de acceso a la información y la variable fraude inmobiliario, con una significancia bilateral de 0,00 menor al nivel significancia 0,05, por lo que se acepta la hipótesis alterna y se rechaza la hipótesis nula. Existe una relación moderada entre el derecho de acceso a la información y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

Hipótesis específica 3

H_0 La publicidad jurídica registral no se relaciona con el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

H_3 La publicidad jurídica registral se relaciona con el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

Nivel de confianza: 95% y margen de error: $\alpha = 0.05$ (5 %)

Donde:

$p \geq \alpha \rightarrow$ se acepta la hipótesis nula H_0

$p < \alpha \rightarrow$ se acepta la hipótesis alterna H_a

Tabla 15.

Resultados de correlacional no paramétricas de la hipótesis específica 3

		D3:Publicidad		
		Jurídica	V2: Fraude	
		Registral	inmobiliario	
Rho de Spearman	D3:Publicidad Jurídica Registral	Coeficiente de correlación	1,000	,705**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	68	68
	V2: Fraude inmobiliario	Coeficiente de correlación	,705**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	68	68

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Análisis:

La tabla 15 muestra que, el resultado de la correlación a través del estadístico de Rho de Spearman, muestra que el valor de la correlación es = 0,705 siendo una correlación alta entre la dimensión publicidad jurídica registral y la variable fraude inmobiliario, con una significancia bilateral de 0,00 menor al nivel significancia 0,05, por lo que se acepta la hipótesis alterna y se rechaza la hipótesis nula. Existe una relación alta entre la publicidad jurídica registral y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

IV. Discusión

En base a los hallazgos se contrasta los resultados, los antecedentes y las bases teóricas que sustentan la investigación. El objetivo de la presente investigación fue determinar la relación que existe entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017, siendo el resultado descriptivo de la variable acceso a la información pública se tiene una percepción del nivel de inadecuado en un 5.9%, mientras que el 26.5% de la muestra indica que es regular y el 67.6% menciona que es adecuado. Considerando que la dimensión transparencia arroja que el 11.8% de la muestra mencionada es inadecuado, asimismo el 86.8% menciona que es regular y el 1.5% refiere que es adecuado. En la dimensión relacionada al derecho de acceso a la información el resultado obtenido es 10.3% de la muestra mencionada es inadecuado, mientras que el 26.5% menciona que es regular y el 63.2% de la muestra indica que es adecuado. En cuanto a la dimensión publicidad jurídica registral arroja que el 5.9% de la muestra mencionada es inadecuado, asimismo el 27.9% menciona que es regular y el 66.2% refiere que es adecuado. En lo que respecta del resultado descriptivo de la variable fraude inmobiliario se tiene una percepción del nivel de inadecuado es 17.6%, mientras que el 75% de la muestra indica que es regular y el 7.4% menciona que es adecuado. En la dimensión relacionada al delito de falsedad material el resultado obtenido es 8.8% de la muestra mencionada es inadecuado, mientras que el 22.1% menciona que es regular y el 69.1% de la muestra indica que es adecuado. Considerando que la dimensión propiedad arroja que el 30.9% de la muestra mencionada es inadecuado, asimismo el 66.2% menciona que es regular y el 2.9% refiere que es adecuado. En cuanto a la dimensión de la buena fe registral arroja que el 83.8% de la muestra mencionada es inadecuado, asimismo el 16.2% menciona que es regular.

Siendo el resultado inferencial al contrastar la hipótesis general de si el acceso a la información pública se relaciona con el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp en el año 2017 y se obtiene que el 0,667 es la correlación que existe para las variables acceso a la información pública y fraude inmobiliario, con una significancia bilateral de 0,00 menor al nivel significancia 0,05, por lo que se acepta la hipótesis alterna y se rechaza la hipótesis nula. Por tanto existe una relación moderada entre el acceso a la información

pública y el fraude inmobiliario. Al contrastar la hipótesis específica 1 de si la transparencia se relaciona con el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp en el año 2017 y se obtiene que 0,491 es la correlación que existe para las dimensiones transparencia y fraude inmobiliario, con una significancia bilateral de 0,00 menor al nivel significancia 0,05, por lo que se acepta la hipótesis alterna y se rechaza la hipótesis nula. Por tanto existe una relación moderada entre la transparencia y el fraude inmobiliario. En cuanto a la hipótesis específica 2 de si el derecho de acceso a la información se relaciona con el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp en el año 2017 y se obtiene que 0,664 es la correlación que existe para las dimensiones derecho de acceso a la información y fraude inmobiliario, con una significancia bilateral de 0,00 menor al nivel significancia 0,05, por lo que se acepta la hipótesis alterna y se rechaza la hipótesis nula. Por tanto existe una relación moderada entre el derecho de acceso a la información y el fraude inmobiliario. En cuanto a la hipótesis específica 3 de si la publicidad jurídica registral se relaciona con el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp en el año 2017 y se obtiene que 0,705 es la correlación que existe para las dimensiones publicidad jurídica registral y fraude inmobiliario, con una significancia bilateral de 0,00 menor al nivel significancia 0,05, por lo que se acepta la hipótesis alterna y se rechaza la hipótesis nula. Por tanto existe una relación alta entre la publicidad jurídica registral y el fraude inmobiliario.

El presente estudio demostró que existe una relación entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, siendo la correlación 0,667 con una significancia bilateral de 0,00 menor al nivel significancia 0,05.

A nivel internacional solo tenemos estudios hechos sobre el acceso a la información pública, como el de Farioli (2014), en su tesis se planteó como objetivo analizar cómo las provincias de argentina muestran una alta disparidad entre las normativas que regulan este derecho y los métodos utilizados para brindar información a las personas que transparente los actos de gobierno. Siendo el resultado del estudio que de los veinticuatro (24) estados subnacionales relevados,

solo quince (15) cuentan con alguna normativa que reconoce explícitamente el derecho de acceso a la información pública. Estando de acuerdo con el autor en que los gobiernos locales deben desarrollar políticas de gobierno eficaces, que promuevan la producción de información sobre servicios y actividades públicas, de forma proactiva, oportuna y de fácil acceso, utilización y entendimiento. En el estudio como el de Ponce (2011), en su tesis el cual tuvo como objetivo explicar y estudiar, las actuaciones planteadas que tuvo que aplicar la comisión nacional del medio ambiente para cumplir lo estipulado por la ley de acceso a la información, teniendo como fin poder señalar cuales son los puntos necesarios a mejorar. Siendo los resultados de la investigación que carecen de un enfoque correcto en la aplicación del derecho de acceso a la información pública, a causa de la falta de objetivos precisos en lo concerniente a las acciones realizadas en esta materia al no haber cuestiones ni tampoco acciones dirigidas a demostrar si efectivamente los ciudadanos tienen acceso a la información pública. El presente estudio al ser de enfoque cualitativo, se analizó el marco teórico, concordando con el autor en que las instituciones deben promover el derecho de acceso a la información, asumiendo la protección del mismo como parte de su gestión y no como el cumplimiento de las funciones de una oficina.

En el estudio de Riquelme (2010), en su tesis cuyo objetivo fue medir el grado de ejecución por parte del estado y los municipios de la región metropolitana de la ley de transparencia y acceso a la información pública en su factor de transparencia activa. Siendo los resultados que los sitios web de los municipios materia de investigación evaluados durante los años 2009 y 2010, alcanzaron un promedio de nivel del cumplimiento de 0,54 y 0,55 respectivamente. De la presente investigación cualitativa, se analizó el marco teórico, concordando con el autor en que es necesario que los municipios mantengan la información contenida en el portal institucional actualizada de acuerdo a los requerimientos establecidos por ley, además de implementar una serie de buenas prácticas y publicando información de manera proactiva, en un forma claro y de fácil acceso para el ciudadano. Sousa (2010), en su tesis tuvo como objetivo explicar y estudiar las implementaciones que hicieron las instituciones del gobierno central desde la aplicación de la ley de transparencia y de acceso a la información pública. Siendo el resultado de su

investigación que el 55% señalaron que los procesos que establece el reglamento de la presente ley carecen de claridad respondiendo a los pedidos de la información pública, Por otro lado el 45% restante manifiesta que si hubo claridad. Demostrando que el acceso a la información y la transparencia deben de llegar al ciudadano de forma clara y sencilla, apoyando el resultado de la investigación. Urízar (2007), en su tesis cuyo objetivo planteado fue la construcción de los indicadores de acceso a la información pública en Guatemala que promuevan la transparencia y anticorrupción. En los que se encontró relación directa entre sus dos variables, Siendo el acceso a la información pública un factor determinante para reducir la vulneración de derechos y niveles de corrupción.

A nivel nacional tenemos estudios como el de Farfán (2017), trazó como fin, en su estudio, describir la percepción del derecho de acceso a la información pública de la población municipal del distrito de pueblo libre. La investigación usó la técnica de la encuesta con una muestra de 382 pobladores de la jurisdicción de la municipalidad del distrito de pueblo libre. Los resultados de instrumento indicaron que, con respecto a la percepción sobre el acceso a la información pública de los encuestados, un 64,7% lo percibe como regular, un 20,2% manifestó que es bueno, y un 15,2% lo percibió como malo. Al respecto, Apéstegui y Tapia (2014), en su estudio planteó como finalidad establecer la relación que existe entre el gobierno electrónico y el acceso a la información pública de la población del distrito de Miraflores. Fueron 170 pobladores del distrito de Miraflores entre 18 y 64 años los que constituían la muestra. Se usó como técnica la encuesta y se empleó un cuestionario con la escala de Likert. Aplicando el coeficiente de correlación de rho de spearman. Por último, los resultados del instrumento indicaron que, los resultados del análisis estadístico dan cuenta de la existencia de una relación $r=0.314$ entre la variable gobierno electrónico y la variable acceso a la información pública, indicando que existe una relación positiva. Por último, coincidimos con los estudios anteriormente nombrados, llegando a concluir que existe una relación entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario. En las que se encontró relación directa entre sus variables.

Con respecto a la teoría sobre el acceso a la información pública según la defensoría del Pueblo (2014), señaló que dirige la administración del estado como principio de máxima divulgación, obligando a la administración a utilizar todos los mecanismos que puedan garantizar y promover la transparencia en todo el órgano estatal, así como entregar dicha información que requieran los ciudadanos de manera oportuna y efectiva. Siendo el resultado descriptivo de la variable acceso a la información pública, se tiene una percepción del nivel de inadecuado es 5.9%, mientras que el 26.5% de la muestra indica que es regular y el 67.6% menciona que es adecuado. Coincidiendo los resultados obtenidos con la importancia del acceso a la información en la zona registral N° IX oficina los olivos de la Sunarp. En lo que respecta a la teoría del fraude inmobiliario Gonzales (2015), indicó que “el fraude inmobiliario se consume a través del fraude documental, esto es, falsificar un instrumento ya sea público o privado, se materializa en títulos de propiedad falsos, los cuales en muchos casos son convalidados bajo el principio de buena fe registral a favor de terceros” (p. 81). Siendo el resultado descriptivo de la variable fraude inmobiliario, se tiene una percepción del nivel de inadecuado es 17.6%, mientras que el 75% de la muestra indica que es regular y el 7.4% menciona que es adecuado. Coincidiendo los resultados obtenidos con la importancia del conocimiento sobre el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp.

V. Conclusiones

Primera. Se determinó que existe una relación entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, en el año 2017. Siendo la correlación de 0,667 con una significancia bilateral de 0,00 menor al nivel significancia 0,05. Por tanto existe una relación moderada.

Segunda. Se determinó que existe una relación entre la transparencia y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, en el año 2017. Siendo la correlación de 0,491 con una significancia bilateral de 0,00 menor al nivel significancia 0,05. Por tanto existe una relación moderada.

Tercera. Se determinó que existe una relación entre el derecho de acceso a la información pública y el Fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017. Siendo la correlación de 0,664 con una significancia bilateral de 0,00 menor al nivel significancia 0,05. Por tanto existe una relación moderada.

Cuarta. Se determinó que existe una relación entre la publicidad jurídica registral y el Fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017. Siendo la correlación de 0,705 con una significancia bilateral de 0,00 menor al nivel significancia 0,05. Por tanto existe una relación alta.

VI. Recomendaciones

Primera. La oficina registral Los Olivos de la Sunarp, debe realizar charlas y capacitaciones a los usuarios sobre el acceso a la información pública, en forma continua y de fácil acceso, lo cual permitirá reducir el fraude inmobiliario.

Segundo. La oficina registral Los Olivos de la Sunarp, debe brindar la información sobre la transparencia de forma más eficiente, a través de mejoras en el portal web y afiches informativos de fácil visualización para los usuarios.

Tercero. La oficina registral Los Olivos de la Sunarp, debe capacitar a los ciudadanos con relación a sus derechos de acceso a la información y como exigirlos, mediante charlas y material informativo de fácil acceso.

Cuarto. La oficina registral Los Olivos de la Sunarp, debe brindar a los usuarios información puntual y precisa al ser atendidos sobre la publicidad jurídica registral y los peligros a los que están expuestos al ser propietarios de un bien inmueble aun estando registrado, así como las formas de poder evitar y combatir el fraude inmobiliario.

VII. Referencias

Referencias bibliograficas

- Apéstegui, M. y Tapia, M. (2014). *Gobierno electrónico y su relación con el acceso a la información pública de la población del distrito de Miraflores – Lima, 2014*. (Tesis maestría, Universidad César Vallejo, Lima, Perú). Recuperada de <http://repositorio.ucv.edu.pe/handle/UCV/4308>
- Arruñada, B. (2004). *Sistemas de Titulación de la Propiedad*. Lima: Palestra Editores.
- Avendaño, F. (2011). *El Principio de la Fe Pública Registral*. Recuperado de <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/11997/12565>
- Battista, G. (2012). *El Negocio Jurídico*. Lima: Ara Editores.
- Basterra, M. y Saldaña, E. (2009). *El Derecho de Acceso a la Información Pública en Iberoamérica*. Lima: Adrus.
- Calderon, N. (2010). *Principios Registrales en Estudios Jurídicos en Homenaje al Dr. Rubén Guevara Manrique*. Lima: Gráfica Horizonte.
- Castillo, M. (2007). *La Transferencia de la Propiedad Inmueble en el Perú y la Seguridad Jurídica*. Lima: Palestra Editores.
- Comisión Interamericana de Derechos Humanos (2012). *El Derecho de Acceso a la Información Pública en las Americas*. Washington D.C.: OEA.
- Defensoría del Pueblo (2016). *Manual para funcionarios sobre excepciones al derecho de acceso a la información pública*. Lima: Defensoría del Pueblo.
- Defensoría del Pueblo (2014). *Balance a diez años de vigencia de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información*. Lima: Defensoría del Pueblo.
- Delgado, P. (2008). *El principio de publicidad registral en la jurisprudencia. ¿Qué se debe analizar en el registro para ser considerado un tercero registral?*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Farfan, C. R. (2017). *Acceso a la información pública en la municipalidad del distrito de Pueblo Libre, 2015*. (Tesis maestría, Universidad César Vallejo, Lima, Perú). Recuperada de <http://repositorio.ucv.edu.pe/handle/UCV/6008?show=full>
- Farioli, M. (2014). *La transparencia y el derecho de acceso a la información pública en Argentina* (Tesis doctoral, Universidad Nacional del Litoral, Santa Fe, Argentina). Recuperada de <http://bibliotecavirtual.unl.edu.ar:8080/tesis/handle/11185/711>

- Fernandez, L. (2012). *Transparencia y acceso a la información pública*. Recuperado de http://repositorio.pucp.edu.pe/index/bitstream/handle/123456789/11999/transparencia_acceso_Fernandez.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Gavilán, F., Mingot, M. y Riesco, P. (2010). *El delito fiscal en América Latina*. Madrid: Europeaid.
- Giménez, V. (2012). *Acceso de los ciudadanos a los documentos como transparencia de la gestión pública*. Valencia: Polytechnic University of Valencia.
- Gómez, M., Deslauriers, J. y Alzate, M. (2010). *Como hacer una tesis de Maestría y Doctorado*. Bogotá: Ecoe Ediciones.
- Gonzales, G. H. (2004). *Tratado Derecho Registral Inmobiliario* (Vol. Segunda Edición). Lima: Jurista Editores.
- Gonzales, G. H. (2014). *El Extremismo Registral Ayuda al Fraude Inmobiliario*. Lima: Revista Jurídica Thomson reuters.
- Gonzales, G. H. (2015). *La Falsificación: Nuevo Modo de Adquirir la Propiedad*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Guervara, R. (2013). *Derecho Registral*. Lima: Gráfica Horizonte.
- Hernández, S., Fernández, C. & Baptista, L. (2014). *Metodología de la investigación sexta edición*. Recuperado de https://trabajosocialudocpno.files.wordpress.com/2017/07/metodologic3a3c2ada_de_la_investigacic3a3c2b3n_-sampieri-_6ta_edicion1.pdf
- Huerta, O. (2013). *La problemática de la buena fe del tercero registral*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Huerta, O., y Alca, W. (2011). *Instituciones de Derecho Registral e Inmobiliario*. Huancayo: Soluciones Gráficas.
- Jurista Editores (2017). *Código Civil*. Lima: Jurista Editores.
- Jurista Editores (2017). *Código Penal*. Lima: Jurista Editores.
- Jurista Editores. (2017). *Código Procesal Constitucional*. Lima: Jurista Editores.
- Jurista Editores (2017). *Constitución Política del Perú*. Lima: Jurista Editores.
- Jurista Editores (2016). *Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General*. Lima: Jurista Editores.

- Luque, M. (2000). *El derecho de acceso a la información pública documental y sus excepciones* (Tesis maestría, Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, Perú). Recuperada de <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/pensamientoconstitucional/article/view/3293/3135>
- Mendoza, G. (2012). *La responsabilidad Civil del Registrador Público - 1ra Edición*. Lima: Gaceta Notarial.
- Mendoza, G. (2013). *La Fe Pública Registral y La Falsificación de Documentos*. Recuperado de http://www.derechocambiosocial.com/revista033/FE_PUBLICA_REGISTRAL_Y_FALSIFICACION.pdf
- Palacios, G. (2012). *Manual de Derecho Civil - Tomo III*. Lima: Huallaga.
- Ponce, M. (2011). *La experiencia de conama sobre acceso a la información pública: análisis desde un enfoque de derechos* (Tesis maestría, Universidad de Chile, Santiago, Chile). Recuperada de http://repositorio.uchile.cl/tesis/uchile/2011/cf-ponce_mv/pdfAmont/cf-ponce_mv.pdf
- Pozo, J. E. (23 de Mayo de 2015). *¿Se Acabó el Fraude Inmobiliario con la Ley N° 30313?*. Lima: Gaceta Civil & Procesal Civil.
- Sunarp (2012). *Reglamento General de los Registros Públicos*. Lima: Sunarp.
- Riquelme, F. (2010). *Evaluación del acceso de los ciudadanos a la información pública municipal. Caso: implementación de la ley 20.285 "ley de transparencia de la función pública y de acceso a la información de la administración del estado" transparencia activa, en los municipios de la región metropolitana*. (Tesis maestría, Universidad de Concepción, Flacso, Chile). Recuperada de <http://repositorio.flacsoandes.edu.ec/xmlui/handle/10469/6594>
- Rubio, D. (2011). *Normatividad y Temas de Derecho Registral Inmobiliario - 2011*. Piura: Grafimedios.
- Sanchez, M. (2013). *El Derecho de Acceso a la Información Pública*. Madrid: Cersa.
- Sarmiento, A. (2005). *Diagnóstico de la situación de acceso a la información pública en Honduras y propuesta de abordaje del Comité por la Libre Expresión*, Recuperado de <http://www.corteidh.or.cr/tablas/29605.pdf>

- Soria, M. (2011). *Comentarios a la Legislación Registral*. Lima: Palestra.
- Sousa, J. (2010). *La experiencia de Chile en la transparencia y acceso a la información: el cambio institucional del gobierno central ante las nuevas disposiciones normativas* (Tesis maestría, Universidad de Chile, Santiago, Chile). Recuperada de http://repositorio.uchile.cl/tesis/uchile/2010/cf-sousa_jo/pdfAmont/cf-sousa_jo.pdf
- Tribunal Constitucional. Expediente STC 01797-2002-HD/TC.
- Urtecho, S. (2015). *El perjuicio en los delitos de falsedad documental*. Lima: Idemsa.
- Urizar, A. (2007). *Indicadores de acceso a la información pública en Guatemala*. Recuperado de http://alianzaregional.net/site/images/pdf/indicadores_de_acceso_a_la_informacion.pdf
- Vera, M. (2015). *El acceso a la información pública y su impacto en la corrupción. El caso de México*. Revista gestión y análisis de políticas públicas nº13, 13(6), 45-56.
- Vivar, M. E. (2008). *Naturaleza Jurídica de la Inscripción en el Sistema Registral Peruano*. Recuperada de <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechopucp/article/view/6716/6831>

Anexos

Anexo 1. Artículo científico

ARTÍCULO CIENTÍFICO

1. TÍTULO

Relación entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, 2017.

2. AUTOR

Jhonattan Alexander Gutierrez Lezama

jhongutierrezl@gmail.com

Estudiante del programa de Maestría en Gestión Pública de la Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo.

3. RESUMEN

La presente investigación tuvo como objetivo determinar la relación entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, 2017.

El método empleado en la investigación fue hipotético deductivo, esta investigación es de enfoque cuantitativo, tipo básica, utilizando un diseño no experimental, descriptivo correlacional y transversal. La población está constituida por 1000 usuarios y una muestra de 68 usuarios. Se recogió información en un periodo específico, que se desarrolló al aplicar el instrumento cuestionario de acceso a la información pública y fraude inmobiliario, utilizando en ambos la escala de Likert.

Se determinó que existe una relación entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina los olivos de la Sunarp, en el año 2017. Siendo la correlación de 0,667 con una significancia bilateral de 0,00 menor al nivel significancia 0,05. Por tanto existe una relación moderada.

4. PALABRAS CLAVE

Acceso a la información, fraude inmobiliario, Sunarp.

5. ABSTRACT

The objective of the present investigation was to determine the relationship between access to public information and real estate fraud in the N ° IX registry area in the Los Olivos Sunarp office, 2017.

The method used in the research was hypothetical deductive, this research has a quantitative approach, which is not experimental, nor descriptive, nor correlational and less transversal. The population is constituted by 1000 users, with a sample of 68 users. Information was collected in a specific period, which became the instrument for the questionnaire on access to public information and a real estate fraud, which uses the Likert scale.

It was found that there is a relationship between access to public information and real estate fraud, in the area of registry N° IX office the olive trees of the Sunarp, in the year 2017. With a correlation of 0.667 with a significant bilateral of 0, 00 less than 0.05 of significance. Reason why there is a moderate relationship.

6. KEYWORDS

Access to public information, real estate fraud, Sunarp.

7. INTRODUCCIÓN

El tema del estudio es relación entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, 2017.; la presente investigación adquirió importancia al ser un estudio de tipo básico que permitió que se tome en consideración los hallazgos encontrados en la realidad problemática, porque se describe tal y como se observa, de esta manera el estudio servirá para que otras investigaciones aplicadas puedan resolver el problema en lo que respecta al fraude inmobiliario en los casos de falsificación, a través de mejoras en los servicios para acceder a la información que brinda la Sunarp. Las teorías que sustentan mis variables son la información como derecho fundamental y el derecho registral. En este estudio se tomó como referencia un texto titulado balance a diez años de vigencia de la Ley de transparencia y acceso a la información. (Defensoría del Pueblo, 2014). Así como el texto titulado la falsificación: nuevo modo de adquirir la propiedad (Gonzales, 2015).Tuvo como problema general ¿Cuál es la relación que existe entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017?, cuyo objetivo general fue determinar la relación que existe entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina los olivos de la Sunarp, durante el año 2017. El presente estudio será motivo

de prevención, porque ayudará a mejorar la situación de los ciudadanos para que no se vean afectados por el fraude inmobiliario en los casos de falsificación, a través de incentivar a realizar mejoras en el servicio de acceso a la información brindado por la Sunarp el cual es el encargado de dar seguridad jurídica y seguridad al tráfico jurídico.

8. METODOLOGÍA

El método empleado en la investigación fue hipotético deductivo, esta investigación es de enfoque cuantitativo, tipo básica, utilizando un diseño no experimental, descriptivo correlacional y transversal. La población está constituida por 1000 usuarios y una muestra de 68 usuarios. Se recogió información en un periodo específico, que se desarrolló al aplicar el instrumento cuestionario de acceso a la información pública y fraude inmobiliario, utilizando en ambos la escala de Likert.

9. RESULTADOS

De los resultados de la variable acceso a la información pública se muestra que del 100% (68) de los encuestados sobre el acceso a la información pública; arrojo que para 4 personas es inadecuado equivalente al 5.9%, para 18 personas es regular equivalente al 26.5% y el restante de la muestra arroja que para 46 personas es adecuado que equivale al 67.6%. De los resultados de la variable fraude inmobiliario se evidencia que del 100% (68) de los encuestados sobre el fraude inmobiliario; arrojo que para 12 personas es inadecuado equivalente al 17.6%, para 51 personas es regular equivalente al 75% y el restante de la muestra arroja que para 5 personas es adecuado que equivale al 7.4%. La Tabla cruzada V1: acceso a la información pública*V2: fraude inmobiliario evidencia que cuando el acceso a la información es inadecuada, el fraude inmobiliario es inadecuado en un 5.88%. Por otro lado cuando el acceso a la información es regular, el fraude inmobiliario es inadecuada en un 10.29%% y es regular en un 14.18%. Asimismo cuando el acceso a la información es adecuada, el fraude inmobiliario es inadecuado en un 1.47%, es regular en un 58.82% y es adecuado en un 7.35%.

En el análisis inferencial en lo que respecta a la contratación de hipótesis y la prueba estadística para ver la correlación, se usó el estadístico Rho de Spearman.

H₀ El acceso a la información pública no se relaciona con el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

H₁ El acceso a la información pública se relaciona con el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

Nivel de confianza: 95%

Donde:

$\alpha \geq 0.05$

Siendo el resultado de la correlación a través del estadístico de Rho de Spearman, muestra que el valor de la correlación es = 0,667 para las variables acceso a la información pública y fraude inmobiliario, con una significancia bilateral de 0,00 menor al nivel significancia 0,05, por lo que se acepta la hipótesis alterna y se rechaza la hipótesis nula. Por tanto existe una relación moderada entre el acceso a la información pública y fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

10. DISCUSIÓN

En base a los hallazgos se contrasta los resultados, los antecedentes que sustentan la investigación. El objetivo de la presente investigación fue determinar la relación que existe entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017, siendo el resultado descriptivo de la variable acceso a la información pública se tiene una percepción del nivel de inadecuado en un 5.9%, mientras que el 26.5% de la muestra indica que es regular y el 67.6% menciona que es adecuado. En lo que respecta del resultado descriptivo de la variable fraude inmobiliario se tiene una percepción del nivel de inadecuado es 17.6%, mientras que el 75% de la muestra indica que es regular y el 7.4% menciona que es adecuado. Siendo el resultado inferencial al contrastar la hipótesis general de si el acceso a la información pública se relaciona con el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp en el año 2017 y se obtiene que el 0,667 es la correlación que existe para las variables acceso a la información pública y fraude inmobiliario, con una significancia bilateral de 0,00 menor al nivel significancia 0,05, por lo que se acepta

la hipótesis alterna y se rechaza la hipótesis nula. Por tanto existe una relación moderada entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario.

A nivel nacional tenemos estudios como el de Farfán (2017), trazó como fin, en su estudio, describir la percepción del derecho de acceso a la información pública de la población municipal del distrito de pueblo libre. La investigación usó la técnica de la encuesta con una muestra de 382 pobladores de la jurisdicción de la municipalidad del distrito de pueblo libre. Los resultados de instrumento indicaron que, con respecto a la percepción sobre el acceso a la información pública de los encuestados, un 64,7% lo percibe como regular, un 20,2% manifestó que es bueno, y un 15,2% lo percibió como malo. Al respecto, Apéstegui y Tapia (2014), en su estudio plantearon como finalidad establecer la relación que existe entre el gobierno electrónico y el acceso a la información pública de la población del distrito de Miraflores. Fueron 170 pobladores del distrito de Miraflores entre 18 y 64 años los que constituían la muestra. Se usó como técnica la encuesta y se empleó un cuestionario con la escala de Likert. Aplicando el coeficiente de correlación de rho de spearman. Por último, los resultados del instrumento indicaron que, los resultados del análisis estadístico dan cuenta de la existencia de una relación $r=0.314$ entre la variable gobierno electrónico y la variable acceso a la información pública, indicando que existe una relación positiva. Por último, coincidimos con los estudios anteriormente nombrados, llegando a concluir que existe una relación entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario. En las que se encontró relación directa entre sus variables.

11. CONCLUSIONES

Se determinó que existe una relación entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, en el año 2017. Siendo la correlación de 0,667 con una significancia bilateral de 0,00 menor al nivel significancia 0,05. Por tanto existe una relación moderada.

12. REFERENCIAS

Apéstegui, M. y Tapia, M. (2014). *Gobierno electrónico y su relación con el acceso a la información pública de la población del distrito de Miraflores – Lima, 2014*. (Tesis maestría, Universidad César Vallejo, Lima, Perú). Recuperada de <http://repositorio.ucv.edu.pe/handle/UCV/4308>

Defensoría del Pueblo (2014). *Balance a diez años de vigencia de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información*. Lima: Defensoría del Pueblo.

Farfan, C. R. (2017). *Acceso a la información pública en la municipalidad del distrito de Pueblo Libre, 2015*. (Tesis maestría, Universidad César Vallejo, Lima, Perú). Recuperada de <http://repositorio.ucv.edu.pe/handle/UCV/6008?show=full>

Gonzales, G. H. (2015). *La Falsificación: Nuevo Modo de Adquirir la Propiedad*. Lima: Gaceta Jurídica.

DECLARACIÓN JURADA

DECLARACIÓN JURADA DE AUTORÍA Y AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN DEL ARTÍCULO CIENTÍFICO

Yo, Jhonattan Alexander Gutierrez Lezama, estudiante (X), egresado (), docente (), del Programa de Maestría en Gestión Pública de la Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo, identificado(a) con DNI 72284617, con el artículo titulado “Relación entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, 2017.”

Declaro bajo juramento que:

- 1) El artículo pertenece a mi autoría.
- 2) El artículo no ha sido plagiado ni total ni parcialmente.
- 3) El artículo no ha sido autoplagiado; es decir, no ha sido publicada ni presentada anteriormente para alguna revista.
- 4) 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.
- 5) Si, el artículo fuese aprobado para su publicación en la Revista u otro documento de difusión, cedo mis derechos patrimoniales y autorizo a la Escuela de Posgrado, de la Universidad César Vallejo, la publicación y divulgación del documento en las condiciones, procedimientos y medios que disponga la Universidad.

Lima 2 de mayo de 2018

Jhonattan Alexander Gutierrez Lezama

Anexo 2. Matriz de consistencia

Matriz de consistencia					
Título: Relación entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina los olivos de la Sunarp, 2017. Autor: Jhonattan Alexander Gutierrez Lezama					
Problema	Objetivos	Hipótesis	Variables e indicadores		
Problema General:	Objetivo general:	Hipótesis general:	Variable 1: Acceso a la información pública		
Problemas Específicos:	Objetivos específicos:	Hipótesis específicas:	Dimensiones	Indicadores	
			Ítems	Escala de medición	
				Niveles y rangos	
¿Cuál es la relación que existe entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017?	Determinar la relación que existe entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.	El acceso a la información pública se relaciona con el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.	Transparencia	Informar al ciudadano	1. 2. Totalmente de acuerdo= 5
¿Cuál es la relación que existe entre la transparencia y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017?	Determinar la relación que existe entre la transparencia y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.	La transparencia se relaciona con el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.	Derecho de acceso a la información pública	Importancia de la transparencia	3. 4. Relativamente de acuerdo= 4
¿Cuál es la relación que existe entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017?	Determinar la relación que existe entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.	El derecho de acceso a la información pública se relaciona con el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.	Publicidad jurídica registral	Derecho de las personas de obtener información onerosidad del registro	5. 6. Neutral= 3
					7. 8. Relativamente en desacuerdo=2
					9. 10. Totalmente en desacuerdo= 1
					11. 12. Dimensión
					Adecuado = 16 - 20
					Regular = 10 - 15
					Inadecuado = 4 - 9

Variable 2: Fraude inmobiliario

Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala de medición	Niveles y rangos
Delito de falsedad material	Tipo penal	1. 2.	Totalmente de acuerdo= 5	Variable Adecuado: 42-60 Regular: 27 - 41 Inadecuado: 12 - 26
Propiedad	Mecanismos de protección	3. 4.	Relativamente de acuerdo= 4	Dimensión Adecuado = 16 - 20 Regular = 10 - 15 Inadecuado = 4 - 9
Propiedad	Derecho a la propiedad	5. 6.	Neutral= 3	Dimensión Adecuado = 16 - 20 Regular = 10 - 15 Inadecuado = 4 - 9
Propiedad	Propiedad inscrita y sus beneficios	7. 8.	Relativamente en desacuerdo=2	Dimensión Adecuado = 16 - 20 Regular = 10 - 15 Inadecuado = 4 - 9
La buena fe registral	Necesidad de estar informado al momento de comprar un inmueble	9. 10.	Totalmente en desacuerdo= 1	Dimensión Adecuado = 16 - 20 Regular = 10 - 15 Inadecuado = 4 - 9
La buena fe registral	Seguridad e inseguridad del registro	11. 12.	Totalmente en desacuerdo= 1	Dimensión Adecuado = 16 - 20 Regular = 10 - 15 Inadecuado = 4 - 9

La publicidad jurídica registral se relaciona con el Fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

Determinar la relación que existe entre la publicidad jurídica registral y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017.

¿Cuál es la relación que existe entre la publicidad jurídica registral y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, durante el año 2017?

Nivel - diseño de investigación	Población y muestra	Técnicas e instrumentos	Estadística a utilizar
<p>Nivel: Cuantitativo</p> <p>Diseño: No experimental, descriptivo correlacional y transversal.</p> <p>Método: Hipotético - deductivo</p>	<p>Población: Estará conformada por 1000 usuarios de la zona registral N° IX – sede Lima oficina Los Olivos.</p> <p>Tipo de muestreo: probabilístico</p> <p>Tamaño de muestra: 68</p>	<p>Variable 1: Acceso a la información pública</p> <p>Técnicas: Encuesta - escala de Likert</p> <p>Instrumentos: Cuestionario - escala de Likert</p> <p>Autor: Jhonattan Alexander Gutierrez Lezama Año: 2017 Monitoreo: Ámbito de Aplicación: Zona registral N° IX – oficina los olivos Forma de Administración: El personal encuestado luego de leer cada ítem marcará de acuerdo a lo que considere conveniente.</p>	<p>DESCRIPTIVA: Programa de software estadístico SPSS versión 22 para poder hacer las respectivas tablas de frecuencias, tablas de porcentajes y tablas de figuras</p> <p>INFERENCIAL: Realizando la prueba de hipótesis utilizando el Rho de Spearman, determinando si hay relación entre los ítems de la variable Acceso a la información pública y fraude inmobiliario.</p>
		<p>Variable 2: Fraude inmobiliario</p> <p>Técnicas: Encuesta - escala de Likert</p> <p>Instrumentos: Cuestionario - escala de Likert</p> <p>Autor: Jhonattan Alexander Gutierrez Lezama Año: 2017 Monitoreo: Ámbito de Aplicación: Zona registral N° IX – oficina los olivos Forma de Administración: El personal encuestado luego de leer cada ítem marcará de acuerdo a lo que considere conveniente.</p>	

Anexo 3. Constancia de la institución que autoriza la investigación



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Escuela de Posgrado

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

Lima, 07 de octubre de 2017

Carta P. 1030-2017-EPG-UCV-LNP

Bertha Nancy Mantilla Espinoza
Jefe Zonal de la Zona Registral N° IX-Sede Lima
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

De mi mayor consideración:

Es grato dirigirme a usted, para presentar a **Jhonattan Alexander Gutiérrez Lezama** identificado con DNI N.° **72284617** y código de matrícula N.° **6700229821**; estudiante del Programa de **Maestría en Gestión Pública** quien se encuentra desarrollando el Trabajo de Investigación (Tesis):

"RELACION ENTRE EL ACCESO A LA INFORMACION PÚBLICA Y EL FRAUDE INMOBILIARIO EN LA ZONA REGISTRAL N° IX OFICINA LOS OLIVOS DE LA SUNARP, 2017."

En ese sentido, solicito a su digna persona otorgar el permiso y brindar las facilidades a nuestro estudiante, a fin de que pueda desarrollar su trabajo de investigación en la institución que usted representa. Los resultados de la presente serán alcanzados a su despacho, luego de finalizar la misma.

Con este motivo, le saluda atentamente,

Dr. Carlos Ventura Orbegoso
Director de la Escuela de Posgrado
Universidad César Vallejo - Campus Lima Norte

SGVM



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

Jesús María, - 9 NOV. 2017

OFICIO N° 2568 -2017-SUNARP-Z.R.N°IX/URH

Doctor

CARLOS VENTURO ORBEGOSO

Director de la Escuela de Postgrado

Universidad César Vallejo – Campus Lima Norte

Av. Alfredo Mendiola 6232

LOS OLIVOS.-

ASUNTO : Facilidades para acceso a las Instalaciones para entrevistar a Registradores.

REFERENCIA: a) Carta P. 1030-2017-EPG-UCV-LNP
(Hoja de Trámite 09 01-2017 .001539)
b) Memorándum N° 1636-2017-SUNARP-Z.R.N° IX/GPI del 25.10.2017.

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con la finalidad de dar respuesta a su Carta de la referencia a), por el cual solicita se brinden las facilidades necesarias para el estudiante del Programa de Maestría en Gestión Pública de la Universidad César Vallejo **Jhonattan Alexander Gutiérrez Lezama** para que desarrolle el Trabajo de Investigación (Tesis): "Relación entre el acceso a la Información Pública y el fraude inmobiliario en la Zona Registral N° IX - Oficina Los Olivos de la SUNARP, 2017".

Al respecto, debo manifestar la disponibilidad de la entidad, a brindar las facilidades de acceso y atención de los Registradores Públicos para el fin antes indicado, sin embargo con el objeto de poder planificar los tiempos y designar al Registrador Público que colabore con vuestro objetivo, se requiere que previamente se indique:

1. Fecha (s) y hora en la (s) que realizará(n) la(s) visita(s)
2. Cantidad de encuesta o material a desarrollar en esta entidad
3. Tiempo aproximado de duración de cada acción a desarrollar.

Se solicita lo indicado, a efectos de realizar las coordinaciones para que los Registradores Públicos designados brinden las facilidades correspondientes al estudiante de dicha Universidad y de ser el caso tomen las medidas correspondientes a efectos de no perjudicar plazos de atención.

Atentamente,

Carlos Fernando Flores Bertalmio
Jefe de la Unidad de Recursos Humanos
Zona Registral N° IX - Sede Lima

CFFB /LCGG
Prov. URH 9241



311-2360



Av. Edgardo Rebagliati N° 561, Jesús María, Lima 11



www.sunarp.gob.pe

sunarp

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Escuela de Posgrado

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

Lima, 15 de diciembre de 2017

OFICIO N.º 075-2017-UCV-LN-D-EPG/JEF

DR. CARLOS FERNANDO FLORES BERTALMIO

Jefe de la Unidad de Recursos Humanos

Zona Registral N° IX – Sede Lima - Sunarp

Presente.-

Asunto: REF. Oficio N° 2568-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/URH

De mi mayor consideración:

Es grato dirigirme a su persona, en virtud del documento en referencia, para saludarlo cordialmente e informarle que el estudiante del programa de Maestría en Gestión Pública, identificado con DNI N° 72284617 realizará su trabajo de investigación (Tesis): "Relación entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la Zona Registral N° IX – Oficiba los Olivos de la SUNARP, 2017" según se detalla:

1. Las encuestas los días 3 y 4 de enero de 2018 en el horario de 10:00 a.m. a 3:00 p.m.
2. Total de encuestas a desarrollar a los usuarios la cantidad de 100(cien), con una duración máxima de 10 minutos por persona.

Hago propicia la oportunidad para expresarle mi especial consideración, sin otro particular agradezco la atención que brinde al presente documento.

Atentamente,



Dr. Carlos Venturo Orbegoso
Director de la Escuela de Posgrado
Universidad César Vallejo – Campus Lima Norte

H.T. 09 01 - 2017 - 099530

Fecha : 18/12/2017

Hora : 18:07:48

ZONA REGISTRAL IX - Sede Lima

OFICINA LIMA

ARMANDO R.

ADJ: Ficha técnica del instrumento de cada variable.

UCV.EDU.PE



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

Jesús María,

CONSTANCIA

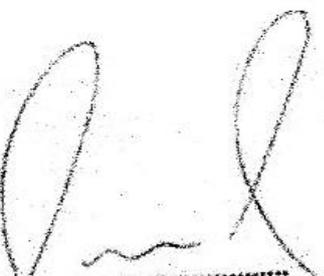
QUIEN SUSCRIBE, JEFE(A) DE LA UNIDAD DE RECURSOS HUMANOS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX SEDE – LIMA, HACE CONSTAR QUE:

GUTIERREZ LEZAMA, JHONATTAN ALEXANDER

Identificado(a) con D.N.I. 72284617, estudiante del Programa de Maestría en Gestión Pública de la Universidad César Vallejo, realizó la aplicación de su instrumento encuestas "cuestionario acceso a la información pública" y "cuestionario fraude inmobiliario" en la Zona Registral N° IX – Oficina Los Olivos de la Sunarp, durante los días 3 y 4 de enero del 2018.

Se extiende la presente para los fines que se estimen convenientes.

Lima, 14 de febrero de 2018



Carlos Fernando Flores Bertalino
Jefe de la Unidad de Recursos Humanos
Zona Registral N° IX - Sede Lima

CFFB/LCGG



311-2166



Av. Edgardo Rubeagüeza N° 562, Jesús María, Lima 11



www.sunarp.gob.pe

sunarp

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos



Anexo 4. Formato de validación de expertos

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

CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor:

Presente

Asunto: VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTO.

Me es muy grato comunicarnos con usted para expresarle mis saludos y así mismo, hacer de su conocimiento que siendo estudiante del programa de maestría con mención gestión público de la UCV, en la sede Los Olivos, promoción 2016, aula 115, requiero validar los instrumentos con los cuales recogeremos la información necesaria para poder desarrollar nuestra investigación y con la cual optaremos el grado de Maestría.

El título de mi proyecto de investigación es: Relación entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la SUNARP, 2017. y siendo imprescindible contar con la aprobación de docentes especializados para poder aplicar los instrumentos en mención, hemos considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en gestión pública y/o investigación científica.

El expediente de validación, que le hago llegar contiene:

- Carta de presentación.
- Definiciones conceptuales de las variables y dimensiones.
- Matriz de operacionalización de las variables.
- Certificado de validez de contenido de los instrumentos.

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

Atentamente.

Gutierrez Lezama, Jhonattan Alexander

D.N.I: 72284617

DEFINICIÓN CONCEPTUAL DE LAS VARIABLES Y DIMENSIONES

Variable 1: Acceso a la información pública

La defensoría del Pueblo (2014), mencionó que dirige la administración del estado como principio de máxima divulgación, obligando a la administración a utilizar todos los mecanismos que puedan garantizar y promover la transparencia en todo el órgano estatal, así como entregar dicha información que requieran los ciudadanos de manera oportuna y efectiva.

Dimensiones de la variable:

Transparencia

La Unesco (2009), señaló que las entidades públicas de los gobiernos que posean información que los ciudadanos tengan el derecho e interés de conocer deberán facilitar su acceso y difusión mediante la mejora de sus sistemas de administración y divulgación de archivos.

Derecho de acceso a la información pública

La CIDH (2012), determinó que el derecho de acceso a la información exige a los integrantes de la administración esto es, aquellos que realicen funciones, presten o ejecuten servicios públicos, a brindar información únicamente acerca del uso de los recursos públicos, los servicios bajo su cargo y las competencias públicas indicadas.

Publicidad jurídica registral

Huerta (2013), señaló a la publicidad registral como aquella creación estatal que tiene como fin el reemplazo de lo conocido como publicidad posesoria, ya que esta última carece de poder dar satisfacción a la necesidad de las personas a tener certeza en los casos de contradicción y brindar seguridad jurídica, en materia de bienes completamente individualizables e identificables.

Variable 2: Fraude inmobiliario

Gonzales (2015), indicó que “El fraude inmobiliario se consuma a través del fraude documental, esto es, falsificar un instrumento ya sea público o privado, se materializa en títulos de propiedad falsos, siendo convalidados bajo el principio de buena fe registral a favor de terceros” (p. 81).

Dimensiones de la variable:

Delito de falsedad material

Urtecho (2015), mencionó que son características de la falsedad material la conducta, el objeto material y la voluntad del hecho. Es por esto que la falsedad material se consuma cuando el agente del delito hace en todo o en parte, un documento falso o adultera uno verdadero; y por destruir o suprimir un documento en todo o en parte.

Propiedad

Battista (2012), definió a la propiedad como una herramienta que sirve para almacenar y captura todo el material necesario para conseguir que la economía del mercado fluya de manera positiva.

La buena fe registral

Mendoza (2012), definió a la buena fe registral como la máxima expresión de la efectividad de la inscripción, siendo el principio de presunción total de la exactitud y cautela del registro público.

MATRIZ DE OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

Variable: Acceso a la información pública

Rango: Adecuado: 41-60

Regular: 21-40

Inadecuado: 0-20

Dimensiones	indicadores	ítems	Escalas / Valores	Niveles / Rangos
Transparencia	Informar al ciudadano	Del 1 al 2	Totalmente de acuerdo = 5	Adecuado (16-20)
	Importancia de la transparencia	Del 3 al 4	Relativamente de acuerdo = 4 Neutral = 3	Regular (10-15)
			Relativamente en desacuerdo = 2 Totalmente en desacuerdo = 1	Inadecuado (4-9)
Derecho de acceso a la información pública	Derecho de las personas de obtener información	Del 5 al 6	Totalmente de acuerdo = 5	Adecuado (16-20)
	onerosidad del registro	Del 7 al 8	Relativamente de acuerdo = 4 Neutral = 3	Regular (10-15)
			Relativamente en desacuerdo = 2 Totalmente en desacuerdo = 1	Inadecuado (4-9)
Publicidad jurídica registral	Exactitud del registro	Del 9 al 10	Totalmente de acuerdo = 5	Adecuado (16-20)
	Seguridad del registro	Del 11 al 12	Relativamente de acuerdo = 4 Neutral = 3	Regular (10-15)
			Relativamente en desacuerdo = 2 Totalmente en desacuerdo = 1	Inadecuado (4-9)

MATRIZ DE OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

Variable: Fraude Inmobiliario

Rango: Adecuado: 41-60

Regular: 21-40

Inadecuado: 0-20

Dimensiones	indicadores	ítems	Escalas / Valores	Niveles / Rangos
Delito de falsedad material	Tipo penal	Del 1 al 2	Totalmente de acuerdo = 5	Adecuado (16-20)
	Mecanismos de protección	Del 3 al 4	Relativamente de acuerdo = 4 Neutral = 3	Regular (10-15)
			Relativamente en desacuerdo =2 Totalmente en desacuerdo = 1	Inadecuado (4-9)
Propiedad	Derecho a la propiedad	Del 5 al 6	Totalmente de acuerdo = 5	Adecuado (16-20)
	Propiedad inscrita y sus beneficios	Del 7 al 8	Relativamente de acuerdo = 4 Neutral = 3	Regular (10-15)
			Relativamente en desacuerdo =2 Totalmente en desacuerdo = 1	Inadecuado (4-9)
La buena fe registral	Necesidad de estar informado al momento de comprar un bien inmueble	Del 9 al 10	Totalmente de acuerdo = 5	Adecuado (16-20)
	Seguridad e inseguridad del registro	Del 11 al 12	Relativamente de acuerdo = 4 Neutral = 3	Regular (10-15)
			Relativamente en desacuerdo =2 Totalmente en desacuerdo = 1	Inadecuado (4-9)

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE EL ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

N°	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
	DIMENSIÓN 1: TRANSPARENCIA							
1	El personal en la Sunarp le brindo información sobre la ley de transparencia al momento de ser atendido.							
2	El personal en la Sunarp le brindo información sobre como exigir transparencia en instituciones como la Sunarp.							
3	Tiene conocimiento que la transparencia es una forma de proteger sus derechos.							
4	Considera innecesario estar informado sobre como exigir el cumplimiento de la transparencia en la Sunarp.							
	DIMENSIÓN 2: DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA							
5	Le brindaron información sobre las normas que garantizan su derecho de acceso a la información pública al momento de ser atendido.							
6	La atención brindada en la Sunarp para consultar información fue la adecuada.							
7	Está satisfecho con el pago realizado por la información requerida en la Sunarp.							

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE EL FRAUDE INMOBILIARIO

N°	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
	DIMENSIÓN 1: DELITO DE FALSEDAD MATERIAL							
1	El personal en la Sunarp le brindo información sobre los delitos relacionados a los bienes inmuebles.							
2	Considera que la falsificación de documentos es un problema que no afecta a todos los propietarios.							
3	El personal le proporcionó información sobre los mecanismos de protección contra el fraude inmobiliario.							
4	Está satisfecho con la información recibida.							
	DIMENSIÓN 2: PROPIEDAD	Si	No	Si	No	Si	No	
5	El personal en la Sunarp le brindo información sobre la existencia de normas que garantizan su derecho de propiedad.							
6	Está satisfecho con la atención recibida al momento de inscribir su propiedad.							
7	El personal en la Sunarp le brindo información sobre los beneficios de estar registrado.							
8	El personal en la Sunarp le brindo información sobre los riesgos de adquirir un bien inmueble y no registrarlo.							

DIMENSIÓN 3: LA BUENA FE REGISTRAL		Si	No	Si	No	Si	No
9	Le informaron que es necesario solicitar información del bien inmueble en la SUNARP antes de realizar una compra venta.						
10	Le informaron que es necesario solicitar información de los títulos archivados del bien inmueble que desea adquirir en la Sunarp.						
11	Está de acuerdo que el tercero de buena fe adquiera la propiedad aun cuando el verdadero propietario no haya vendido el inmueble.						
12	Le informaron que en los casos de problemas con la titularidad del bien inmueble el registro protege al adquirente de buena fe.						

Observaciones (precisar si hay suficiencia): _____

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable** [] **Aplicable después de corregir** [] **No aplicable** []

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg: DNI:

Especialidad del validador:

16 de junio del 2017.

¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
³**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.

Anexo 5. Juicio de expertos



CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE EL ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

N°	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
	DIMENSIÓN 1: TRANSPARENCIA							
1	El personal en la Sunarp le brindo información sobre la ley de transparencia al momento de ser atendido.	✓		✓		✓		
2	El personal en la Sunarp le brindo información sobre como exigir transparencia en instituciones como la Sunarp.	✓		✓		✓		
3	Tiene conocimiento que la transparencia es una forma de proteger sus derechos.	✓		✓		✓		
4	Considera innecesario estar informado sobre como exigir el cumplimiento de la transparencia en la Sunarp.	✓		✓		✓		
	DIMENSIÓN 2: DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA	Si	No	Si	No	Si	No	
5	Le brindaron información sobre las normas que garantizan su derecho de acceso a la información publica al momento de ser atendido.	✓		✓		✓		
6	La atención brindada en la Sunarp para consultar información fue la adecuada.	✓		✓		✓		
7	Está satisfecho con el pago realizado por la información requerida en la Sunarp.	✓		✓		✓		
8	Cree usted que el costo justifica la elaboración de documentos solicitados en la Sunarp como el certificado literal y la copia informativa.	✓		✓		✓		
	DIMENSIÓN 3: PUBLICIDAD JURÍDICA REGISTRAL	Si	No	Si	No	Si	No	
9	Le informaron sobre la exactitud de la publicidad registral.	✓		✓		✓		
10	Le informaron sobre los derechos que otorga la publicidad jurídica registral.	✓		✓		✓		
11	Está informado que al estar registrado en la Sunarp nadie puede desconocer que usted es el propietario de ese bien inmueble.	✓		✓		✓		
12	Le información sobre los alcances y beneficios de la seguridad jurídica.	✓		✓		✓		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): Suficiencia.

Opinión de aplicabilidad: Aplicable No aplicable

Apellidos y nombres del juez validador. Dr Mg: Heruñi Conuro Ayala DNI: 07353346

Especialidad del validador: Metodológico

16 de junio del 2017.



Firma del Experto Informante.

¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
³**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

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE EL FRAUDE INMOBILIARIO

N°	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
1	DIMENSIÓN 1: DELITO DE FALSEDADE MATERIAL El personal en la Sunarp le brindo información sobre los delitos relacionados a los bienes inmuebles.	✓		✓		✓		
2	Considera que la falsificación de documentos es un problema que no afecta a todos los propietarios.	✓		✓		✓		
3	El personal le proporcionó información sobre los mecanismos de protección contra el fraude inmobiliario.	✓		✓		✓		
4	Está satisfecho con la información recibida.	✓		✓		✓		
	DIMENSIÓN 2: PROPIEDAD	Si	No	Si	No	Si	No	
5	El personal en la Sunarp le brindo información sobre la existencia de normas que garantizan su derecho de propiedad.	✓		✓		✓		
6	Está satisfecho con la atención recibida al momento de inscribir su propiedad.	✓		✓		✓		
7	El personal en la Sunarp le brindo información sobre los beneficios de estar registrado.	✓		✓		✓		
8	El personal en la Sunarp le brindo información sobre los riesgos de adquirir un bien inmueble y no registrarlo.	✓		✓		✓		
	DIMENSIÓN 3: LA BUENA FE REGISTRAL	Si	No	Si	No	Si	No	
9	Le informaron que es necesario solicitar información del bien inmueble en la SUNARP antes de realizar una compra venta.	✓		✓		✓		
10	Le informaron que es necesario solicitar información de los títulos archivados del bien inmueble que desea adquirir en la Sunarp.	✓		✓		✓		
11	Está de acuerdo que el tercero de buena fe adquiere la propiedad aun cuando el verdadero propietario no haya vendido el inmueble.	✓		✓		✓		
12	Le informaron que en los casos de problemas con la titularidad del bien inmueble el registro protege al adquirente de buena fe.	✓		✓		✓		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): Suficiente

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador. DNI Mg: Hernán Corzo Nolasco DNI: 07353346

Especialidad del validador: Neuroólogo

16 de junio del 2017.

- ¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
- ²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
- ³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo



Firma del Experto Informante.

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

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE EL ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

N°	DIMENSIONES / items	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
	DIMENSIÓN 1: TRANSPARENCIA							
1	El personal en la Sunarp le brindó información sobre la ley de transparencia al momento de ser atendido.	✓		✓		✓		
2	El personal en la Sunarp le brindó información sobre como exigir transparencia en instituciones como la Sunarp.	✓		✓		✓		
3	Tiene conocimiento que la transparencia es una forma de proteger sus derechos.	✓		✓		✓		
4	Considera innecesario estar informado sobre como exigir el cumplimiento de la transparencia en la Sunarp.	✓		✓		✓		
	DIMENSIÓN 2: DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA	Si	No	Si	No	Si	No	
5	Le brindaron información sobre las normas que garantizan su derecho de acceso a la información pública al momento de ser atendido.	✓		✓		✓		
6	La atención brindada en la Sunarp para consultar información fue la adecuada.	✓		✓		✓		
7	Está satisfecho con el pago realizado por la información requerida en la Sunarp.	✓		✓		✓		
8	Cree usted que el costo justifica la elaboración de documentos solicitados en la Sunarp como el certificado literal y la copia informativa.	✓		✓		✓		
	DIMENSIÓN 3: PUBLICIDAD JURÍDICA REGISTRAL	Si	No	Si	No	Si	No	
9	Le informaron sobre la exactitud de la publicidad registral.	✓		✓		✓		
10	Le informaron sobre los derechos que otorga la publicidad jurídica registral.	✓		✓		✓		
11	Está informado que al estar registrado en la Sunarp nadie puede desconocer que usted es el propietario de ese bien inmueble.	✓		✓		✓		
12	Le información sobre los alcances y beneficios de la seguridad jurídica.	✓		✓		✓		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): Si hay suficiencia

Opinión de aplicabilidad: Aplicable No aplicable Aplicable después de corregir

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg: Rivera Castilla Samuel V. DNI: 07722877

Especialidad del validador: Mg. Administración

- ¹Pertinencia: El ítem corresponde al concepto técnico formulado.
- ²Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
- ³Claridad: 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

16 de junio del 2017.



Firma del Experto Informante.

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE EL FRAUDE INMOBILIARIO

N°	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
	DIMENSIÓN 1: DELITO DE FALSEDAD MATERIAL							
1	El personal en la Sunarp le brindo información sobre los delitos relacionados a los bienes inmuebles.	✓		✓		✓		
2	Considera que la falsificación de documentos es un problema que no afecta a todos los propietarios.	✓		✓		✓		
3	El personal le proporcionó información sobre los mecanismos de protección contra el fraude inmobiliario.	✓		✓		✓		
4	Está satisfecho con la información recibida.	✓		✓		✓		
	DIMENSIÓN 2: PROPIEDAD	Si	No	Si	No	Si	No	
5	El personal en la Sunarp le brindo información sobre la existencia de normas que garantizan su derecho de propiedad.	✓		✓		✓		
6	Está satisfecho con la atención recibida al momento de inscribir su propiedad.	✓		✓		✓		
7	El personal en la Sunarp le brindo información sobre los beneficios de estar registrado.	✓		✓		✓		
8	El personal en la Sunarp le brindo información sobre los riesgos de adquirir un bien inmueble y no registrarlo.	✓		✓		✓		
	DIMENSIÓN 3: LA BUENA FE REGISTRAL	Si	No	Si	No	Si	No	
9	Le informaron que es necesario solicitar información del bien inmueble en la SUNARP antes de realizar una compra venta.	✓		✓		✓		
10	Le informaron que es necesario solicitar información de los títulos archivados del bien inmueble que desea adquirir en la Sunarp.	✓		✓		✓		
11	Está de acuerdo que el tercero de buena fe adquiere la propiedad aun cuando el verdadero propietario no haya vendido el inmueble.	✓		✓		✓		
12	Le informaron que en los casos de problemas con la titularidad del bien inmueble el registro protege al adquirente de buena fe.	✓		✓		✓		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): si hay suficiencia

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [] Aplicable después de corregir [] No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg: Rivera Castilla Samuel V. DNI: 07722877

Especialidad del validador: Mg. Administración

16 de junio del 2017.

- ¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto técnico formulado.
- ²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
- ³**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.

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE EL ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

N°	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
	DIMENSIÓN 1: TRANSPARENCIA							
1	El personal en la Sunarp le brindo información sobre la ley de transparencia al momento de ser atendido.	✓		✓		✓		
2	El personal en la Sunarp le brindo información sobre como exigir transparencia en instituciones como la Sunarp.	✓		✓		✓		
3	Tiene conocimiento que la transparencia es una forma de proteger sus derechos.	✓		✓		✓		
4	Considera innecesario estar informado sobre como exigir el cumplimiento de la transparencia en la Sunarp.	✓		✓		✓		
	DIMENSIÓN 2: DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA	Si	No	Si	No	Si	No	
5	Le brindaron información sobre las normas que garantizan su derecho de acceso a la información pública al momento de ser atendido.	✓		✓		✓		
6	La atención brindada en la Sunarp para consultar información fue la adecuada.	✓		✓		✓		
7	Está satisfecho con el pago realizado por la información requerida en la Sunarp.	✓		✓		✓		
8	Cree usted que el costo justifica la elaboración de documentos solicitados en la Sunarp como el certificado literal y la copia informativa.	✓		✓		✓		
	DIMENSIÓN 3: PUBLICIDAD JURÍDICA REGISTRAL	Si	No	Si	No	Si	No	
9	Le informaron sobre la exactitud de la publicidad registral.	✓		✓		✓		
10	Le informaron sobre los derechos que otorga la publicidad jurídica registral.	✓		✓		✓		
11	Está informado que al estar registrado en la Sunarp nadie puede desconocer que usted es el propietario de ese bien inmueble.	✓		✓		✓		
12	Le información sobre los alcances y beneficios de la seguridad jurídica.	✓		✓		✓		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): HAY SUFICIENCIA.

Opinión de aplicabilidad: Aplicable Aplicable después de corregir [] No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg: DR. CANTALERO, DARIA AGUIRRE DNI: 21451905

Especialidad del validador: SEXTON EDU. CI. D. N. A. L.

16 de junio del 2017.

- ¹Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
- ²Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
- ³Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo



Firma del Experto Informante.

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

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE EL FRAUDE INMOBILIARIO

Nº	DIMENSIONES / items	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
	DIMENSIÓN 1: DELITO DE FALSEDAD MATERIAL							
1	El personal en la Sunarp le brindo información sobre los delitos relacionados a los bienes inmuebles.	✓		✓		✓		
2	Considera que la falsificación de documentos es un problema que no afecta a todos los propietarios.	✓		✓		✓		
3	El personal le proporcionó información sobre los mecanismos de protección contra el fraude inmobiliario.	✓		✓		✓		
4	Está satisfecho con la información recibida.	✓		✓		✓		
	DIMENSIÓN 2: PROPIEDAD	Si	No	Si	No	Si	No	
5	El personal en la Sunarp le brindo información sobre la existencia de normas que garantizan su derecho de propiedad.	✓		✓		✓		
6	Está satisfecho con la atención recibida al momento de inscribir su propiedad.	✓		✓		✓		
7	El personal en la Sunarp le brindo información sobre los beneficios de estar registrado.	✓		✓		✓		
8	El personal en la Sunarp le brindo información sobre los riesgos de adquirir un bien inmueble y no registrarlo.	✓		✓		✓		
	DIMENSIÓN 3: LA BUENA FE REGISTRAL	Si	No	Si	No	Si	No	
9	Le informaron que es necesario solicitar información del bien inmueble en la SUNARP antes de realizar una compra venta.	✓		✓		✓		
10	Le informaron que es necesario solicitar información de los títulos archivados del bien inmueble que desea adquirir en la Sunarp.	✓		✓		✓		
11	Está de acuerdo que el tercero de buena fe adquiere la propiedad aun cuando el verdadero propietario no haya vendido el inmueble.	✓		✓		✓		
12	Le informaron que en los casos de problemas con la titularidad del bien inmueble el registro protege al adquirente de buena fe.	✓		✓		✓		

Anexo 6. Instrumento

DATOS GENERALES

Edad: _____ Distrito de residencia: _____ Fecha: _____

Sexo: M - F

INSTRUCCIONES

Aquí tienes algunas preguntas sobre el acceso a la información pública. Después de cada pregunta, conteste en la hoja de respuestas según sea su caso con:

1. **Totalmente en desacuerdo** 2. **Relativamente en desacuerdo** 3. **Neutral**
 4. **Relativamente de acuerdo** 5. **Totalmente de acuerdo**

El cuestionario total no debe de tomar más que unos pocos minutos. Asegúrese de no omitir alguna pregunta. No hay contestaciones "correctas" ni "incorrectas".

VARIABLE 1: ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA						
Nº	DIMENSIÓN 1: TRANSPARENCIA	1	2	3	4	5
1	El personal en la Sunarp le brindo información sobre la ley de transparencia al momento de ser atendido.					
2	El personal en la Sunarp le brindo información sobre como exigir transparencia en instituciones como la Sunarp.					
3	Tiene conocimiento que la transparencia es una forma de proteger sus derechos.					
4	Considera innecesario estar informado sobre como exigir el cumplimiento de la transparencia en la Sunarp.					
Nº	DIMENSIÓN 2: DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA	1	2	3	4	5
5	Le brindaron información sobre las normas que garantizan su derecho de acceso a la información pública al momento de ser atendido.					
6	La atención brindada en la Sunarp para consultar información fue la adecuada.					
7	Está satisfecho con el pago realizado por la información requerida en la Sunarp.					
8	Cree usted que el costo justifica la elaboración de documentos solicitados en la Sunarp como el certificado literal y la copia informativa.					
Nº	DIMENSIÓN 3: PUBLICIDAD JURÍDICA REGISTRAL	1	2	3	4	5
9	Le informaron sobre la exactitud de la publicidad registral.					
10	Le informaron sobre los derechos que otorga la publicidad jurídica registral.					
11	Está informado que al estar registrado en la Sunarp nadie puede desconocer que usted es el propietario de ese bien inmueble.					
12	Le información sobre los alcances y beneficios de la seguridad jurídica.					

INSTRUCCIONES

Aquí tienes algunas preguntas sobre el acceso a la información pública. Después de cada pregunta, conteste en la hoja de respuestas según sea su caso con:

- 1. Totalmente en desacuerdo** **2. Relativamente en desacuerdo** **3. Neutral**
4. Relativamente de acuerdo **5. Totalmente de acuerdo**

El cuestionario total no debe de tomar más que unos pocos minutos. Asegúrese de no omitir alguna pregunta. No hay contestaciones "correctas" ni "incorrectas".

VARIABLE 2: FRAUDE INMOBILIARIO						
Nº	DIMENSIÓN 1: DELITO DE FALSEDAD MATERIAL	1	2	3	4	5
1	El personal en la Sunarp le brindo información sobre los delitos relacionados a los bienes inmuebles.					
2	Considera que la falsificación de documentos es un problema que no afecta a todos los propietarios.					
3	El personal le proporcionó información sobre los mecanismos de protección contra el fraude inmobiliario.					
4	Está satisfecho con la información recibida.					
Nº	DIMENSIÓN 2: PROPIEDAD	1	2	3	4	5
5	El personal en la Sunarp le brindo información sobre la existencia de normas que garantizan su derecho de propiedad.					
6	Está satisfecho con la atención recibida al momento de inscribir su propiedad.					
7	El personal en la Sunarp le brindo información sobre los beneficios de estar registrado.					
8	El personal en la Sunarp le brindo información sobre los riesgos de adquirir un bien inmueble y no registrarlo.					
Nº	DIMENSIÓN 3: LA BUENA FE REGISTRAL	1	2	3	4	5
9	Le informaron que es necesario solicitar información del bien inmueble en la SUNARP antes de realizar una compra venta.					
10	Le informaron que es necesario solicitar información de los títulos archivados del bien inmueble que desea adquirir en la Sunarp.					
11	Está de acuerdo que el tercero de buena fe adquiera la propiedad aun cuando el verdadero propietario no haya vendido el inmueble.					
12	Le informaron que en los casos de problemas con la titularidad del bien inmueble el registro protege al adquirente de buena fe.					

POR FAVOR ASEGURESE QUE HAYA CONTESTADO TODAS LAS PREGUNTAS

D1: Transpar	D2: Derecho	D3: Publicida	V1: Acceso a	D1: Delito de	D2: Propieda	D3: La buena	V2: Fraude ir
15	18	20	53	17	10	9	36
3	5	5	13	4	4	6	14
15	18	18	51	8	11	6	25
13	17	18	48	19	10	8	37
11	7	16	34	16	4	6	26
15	18	19	52	16	9	5	30
12	16	17	45	20	13	12	45
15	20	20	55	20	13	9	42
14	18	19	51	18	11	6	35
12	17	16	45	17	10	7	34
12	17	17	46	16	10	5	31
15	20	20	55	20	12	11	43
10	14	13	37	12	7	5	24
15	19	20	54	17	12	6	35
15	20	20	55	20	13	6	39
15	18	16	49	17	10	5	32
9	9	9	27	4	3	6	13
11	18	16	45	20	9	6	35
12	16	16	44	16	12	8	36
12	16	17	45	17	13	12	42
13	17	16	46	18	10	7	35
13	13	15	41	16	9	7	32
13	17	16	46	17	12	5	34
11	10	13	34	16	9	6	31
15	16	16	47	12	12	6	30
12	15	13	40	14	8	11	33
15	20	20	55	20	11	8	39
9	8	14	31	16	10	7	33
12	5	5	22	4	3	8	15
14	14	15	43	17	6	9	32
8	11	12	31	13	11	8	32
9	12	12	33	12	9	8	29
15	20	20	55	20	12	7	39
15	16	18	49	20	11	7	38
15	20	20	55	20	11	9	40
12	16	19	47	13	10	12	35
11	13	14	38	16	11	8	35
9	11	15	35	11	5	8	24
4	7	11	22	10	7	6	23
7	6	8	21	4	4	5	13
12	16	16	44	16	10	6	32
15	20	20	55	20	11	6	37
11	12	15	38	16	10	6	32
14	14	18	46	16	9	10	35
13	13	14	40	11	8	4	23
11	13	15	39	18	11	10	39
12	17	20	49	20	12	10	42
12	17	15	44	16	12	6	34
15	20	20	55	20	12	6	38
10	13	10	33	8	6	8	22
8	12	11	31	12	8	6	26
15	20	19	54	16	9	8	33
12	16	16	44	16	11	6	33
13	13	15	41	14	10	6	30
15	20	20	55	20	12	6	38
15	20	20	55	20	13	6	39
15	19	16	50	18	12	6	36
13	17	19	49	13	9	9	31
10	15	15	40	16	11	8	35
12	16	16	44	15	9	10	34
15	19	20	54	20	13	4	37
15	18	17	50	17	10	6	33
15	18	18	51	15	10	4	29
11	16	16	43	14	11	10	35
14	14	19	47	16	11	6	33
15	20	20	55	18	11	10	39
15	20	20	55	20	11	4	35

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4	3	5	5	4	4	4	2	2	2	3	2
1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	2	2
3	3	1	1	4	4	5	2	1	1	2	2
5	4	5	5	5	4	5	1	1	3	2	2
5	1	5	5	3	1	1	2	1	1	2	2
4	4	4	4	4	4	4	1	1	2	1	1
5	5	5	5	5	5	5	3	3	3	3	3
5	5	5	5	5	5	5	3	1	1	4	3
4	4	5	5	5	5	5	1	2	2	1	1
4	4	5	4	4	4	4	2	2	3	1	1
4	4	4	4	4	4	4	2	1	1	2	1
5	5	5	5	5	5	5	2	2	2	3	4
3	3	3	3	3	3	3	1	1	1	2	1
4	4	4	5	5	5	5	2	2	2	1	1
5	5	5	5	5	5	5	3	2	2	1	1
4	4	4	5	5	4	5	1	1	2	1	1
1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	1	1
5	5	5	5	5	4	4	1	1	1	1	3
4	4	4	4	5	5	5	2	2	2	2	2
4	4	4	5	5	5	5	3	2	3	5	2
5	4	5	4	1	4	4	2	3	2	1	1
4	4	4	4	4	4	4	1	2	1	2	2
4	4	5	4	5	5	5	2	1	1	1	2
4	4	4	4	1	4	4	1	1	2	2	1
3	3	3	3	4	4	5	3	2	2	1	1
3	3	4	4	3	3	3	2	2	2	2	5
5	5	5	5	5	5	5	1	2	2	2	2
4	4	4	4	4	4	4	2	2	2	2	1
1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	1	1
3	4	5	5	1	1	4	1	1	2	3	3
3	3	4	3	3	4	4	3	2	3	1	2
3	3	3	3	4	3	3	3	2	2	1	3
5	5	5	5	5	5	5	2	1	1	3	2
5	5	5	5	5	5	5	1	2	2	2	1
5	5	5	5	5	5	5	1	2	2	1	4
3	3	3	4	4	5	4	1	4	4	2	2
4	4	4	4	5	5	5	1	2	2	2	2
3	3	1	4	4	3	1	1	3	3	1	1
3	1	5	1	1	1	3	3	1	1	1	3
1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	2	1
4	4	4	4	4	4	5	1	2	2	1	1
5	5	5	5	5	5	5	1	2	2	1	1
4	4	4	4	3	3	4	3	1	1	1	3
4	4	5	3	1	1	5	3	3	2	2	3
4	1	5	1	1	3	3	2	1	1	1	1
4	4	5	5	4	4	5	2	3	3	1	3
5	5	5	5	5	5	5	2	3	3	2	2
5	3	3	5	5	5	5	2	2	2	1	1
5	5	5	5	5	5	5	2	1	1	2	2
3	3	1	1	4	1	4	1	3	3	1	1
3	3	3	3	3	3	4	1	2	2	1	1
4	4	4	4	4	4	4	1	2	2	3	1
3	4	5	4	4	4	4	3	1	1	2	2
4	3	4	3	4	4	4	2	1	1	2	2
5	5	5	5	5	5	5	2	2	2	1	1
5	5	5	5	5	5	5	3	1	1	1	3
5	4	4	5	5	5	5	2	1	1	1	3
4	4	1	4	4	4	4	1	2	2	2	3
4	3	5	4	4	5	5	1	2	2	2	2
4	3	4	4	4	3	4	2	2	2	3	3
5	5	5	5	4	5	5	3	1	1	1	1
5	4	4	4	3	5	4	1	1	1	1	3
4	4	3	4	4	4	5	1	1	1	1	1
4	3	4	3	4	4	4	3	2	2	3	3
5	5	1	5	5	4	5	2	2	2	1	1
4	4	5	5	5	5	5	1	3	3	2	2
5	5	5	5	4	5	5	1	1	1	1	1

Anexo 8. Confiabilidad del instrumento

Escala: V1: Acceso a la información Pública

Resumen de procesamiento de casos

	N	%
Casos Válido	68	100,0
Excluido ^a	0	,0
Total	68	100,0

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

Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,961	12

Estadísticas de total de elemento

	Media de escala si el elemento se ha suprimido	Varianza de escala si el elemento se ha suprimido	Correlación total de elementos corregida	Alfa de Cronbach si el elemento se ha suprimido
Item01	44,43	91,158	,809	,957
Item02	44,37	90,419	,866	,956
Item03	44,10	94,792	,762	,959
Item04	44,12	94,986	,788	,958
Item05	44,48	89,405	,859	,956
Item06	44,75	87,859	,807	,958
Item07	44,60	91,184	,821	,957
Item08	44,57	89,613	,865	,956
Item09	44,61	88,756	,849	,956
Item10	44,52	90,071	,844	,956
Item11	44,42	92,186	,828	,957
Item12	44,12	96,228	,573	,964

Los resultados de alfa de cronbach superiores a 0,9. Obteniéndose un valor de 0,961 se puede decir que la confiabilidad es muy buena.

Escala: V2: Fraude inmobiliario

Resumen de procesamiento de casos

		N	%
Casos	Válido	68	100,0
	Excluido ^a	0	,0
	Total	68	100,0

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

Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,843	12

Estadísticas de total de elemento

	Media de escala si el elemento se ha suprimido	Varianza de escala si el elemento se ha suprimido	Correlación total de elementos corregida	Alfa de Cronbach si el elemento se ha suprimido
Item01	32,49	50,011	,778	,812
Item02	32,76	48,245	,800	,807
Item03	32,51	49,890	,575	,827
Item04	32,51	46,860	,801	,805
Item05	32,63	47,631	,701	,814
Item06	32,58	47,065	,761	,809
Item07	32,30	48,546	,773	,810
Item08	34,67	61,042	,079	,855
Item09	34,70	61,334	,061	,855
Item10	34,61	60,938	,094	,854
Item11	34,76	59,457	,182	,851
Item12	34,57	59,037	,179	,852

Los resultados de alfa de cronbach superiores a 0,8. Obteniéndose un valor de 0,843 se puede decir que la confiabilidad es buena.

Anexo 9. Acta de aprobación de originalidad de tesis



Acta de Aprobación de originalidad de Tesis

Yo, Flor de María Sánchez Aguirre, docente de la Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo filial Lima Norte, revisor de la tesis titulada **“Relación entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, 2017”** del (de la) estudiante **Jhonattan Alexander Gutiérrez Lezama** constato que la investigación tiene un índice de similitud de 21% verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

El/la suscrito(a) analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas no constituye plagio. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

Lima, 18 de marzo del 2018

Firma

Flor de María Sánchez Aguirre

DNI: 09104533

Anexo 10. Pantallazo del software TURNITIN

Seguro | <https://ev.turnitin.com/app/carta/es/?s=1&u=1049816741&lang=es&o=910374576>



Relación entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina

-- /0



ESCUELA DE POSGRADO

UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Relación entre el acceso a la información pública y el fraude inmobiliario en la zona registral N° IX oficina Los Olivos de la Sunarp, 2017.

TESIS PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE:

Maestro en Gestión Pública

AUTOR:

Bach. Gutierrez Lezama, Jhonattan Alexander

ASESORA:

Dra. Flor De María Sánchez Aguirre

SECCIÓN:

Derecho Registral

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Resumen de coincidencias X

21 %

1	Entregado a Universida... Trabajo del estudiante	10 % >
2	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	1 % >
3	tesis.pucp.edu.pe Fuente de Internet	1 % >
4	repositorio.flacsoande... Fuente de Internet	1 % >
5	www.congresoson.gob... Fuente de Internet	<1 % >
6	www.rti-rating.org Fuente de Internet	<1 % >
7	www.jefatura.gob.ar Fuente de Internet	<1 % >
8	www.clibrehonduras.c... Fuente de Internet	<1 % >
9	www.muniapura.gob.pe Fuente de Internet	<1 % >
10	issuu.com Fuente de Internet	<1 % >
11	www.tdx.cat	<1 % >

Anexo 11. Formulario de autorización para la publicación electrónica de la tesis



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Centro de Recursos para el Aprendizaje y la Investigación (CRAI)
"César Acuña Peralta"

FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DE LAS TESIS

1. DATOS PERSONALES

Apellidos y Nombres: (solo los datos del que autoriza)

GUTIERREZ LEZAMA JHONATTAN ALEXANDER

D.N.I. : 72284617

Domicilio : AV. ALFREDO MENDIOLA 6821 B-903 LOS OLIVOS

Teléfono : Fijo: 2858618 Móvil: 980717703

E-mail : jhonagutierrezl@gmail.com

2. IDENTIFICACIÓN DE LA TESIS

Modalidad:

Tesis de Pregrado

Facultad :

Escuela :

Carrera :

Título :

Tesis de Post Grado

Maestría

Doctorado

Grado : MAESTRO

Mención : MAESTRO EN GESTIÓN PÚBLICA

3. DATOS DE LA TESIS

Autor (es) Apellidos y Nombres:

GUTIERREZ LEZAMA JHONATTAN ALEXANDER

Título de la tesis:

RELACIÓN ENTRE EL ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y EL FRAUDE INMOBILIARIO EN LA ZONA REGISTRAL N° IX OFICINA LOS OLIVOS DE LA SUNARP, 2017.

Año de publicación : 2018

4. AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE LA TESIS EN VERSIÓN ELECTRÓNICA:

A través del presente documento,

Si autorizo a publicar en texto completo mi tesis.

No autorizo a publicar en texto completo mi tesis.

Firma :

Fecha :

12 de junio de 2018

Anexo 12. Formato de solicitud con el V°B° de la tesis

Chantal Jara



ESCUELA DE POSGRADO
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

AUTORIZADO
PARA EL EMPASTADO

DR. CHANTAL JARA AGUIRRE
DTC ESCUELA DE POSGRADO UC

[Signature]
22 JUN / 2018

FORMATO DE SOLICITUD

SOLICITA:

Visto Bueno para
Empastado

ESCUELA DE POSGRADO

Jhonattan Alexander Gutierrez Lezama con DNI N° 72284617
(Nombres y apellidos del solicitante) (Número de DNI)

domiciliado (a) en Av. Alfredo Mendola 6221 B-903 Los Olivos, Lima
(Calle / Lote / Mz. / Urb. / Distrito / Provincia / Región)

ante Ud. con el debido respeto expongo lo siguiente:

Que en mi condición de alumno de la promoción: 2016-II del programa: Maestría en
(Promoción) (Nombre del programa)
Gestión Pública identificado con el código de matrícula N° 6700229821
(Código de alumno)

de la Escuela de Posgrado, recorro a su honorable despacho para solicitarle lo siguiente:

Aprobau mi visto bueno para empastado, para de esta
forma continuar con mis tramites de carpeta de
grado.

Por lo expuesto, agradeceré ordenar a quien corresponde se me atienda en petición por ser de justicia.

[Signature]

(Firma del solicitante)

ESCUELA DE POSGRADO
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO
CAMPUS LIMA NOROCCIDENTAL
OFICINA DE INVESTIGACIÓN
12 MAYO 2018
RECIBIDO

Cualquier consulta por favor comunicarse conmigo al:

Teléfono: 980417903

Email: g.jara.ky@ucv.edu.pe

Documentos que adjunto:

- a. Tesis anillada con vigencia
- b. Copia PD de sustentación de tesis
- c. Copia Dictamen de la sustentación de tesis
- d. Copia de Acta de aprobación de originalidad de tesis y pamplazo Turnitin

jhona.gutierrez.l@gmail.com