



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

“Los factores que afectan la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la
Corte Superior de Justicia de Lima-2017”

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

AUTORA

Gina Gabriela Chavez Esteban

ASESOR(A)

Mg. Lutgarda Palomino Gonzales


LINEA DE INVESTIGACIÓN

Derecho Civil

LIMA-PERÚ

2018

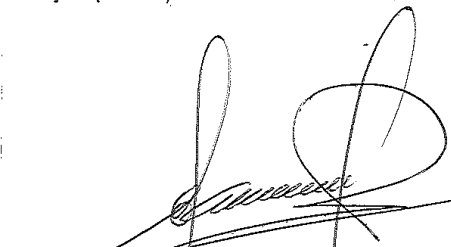
PÁGINAS PRELIMINARES

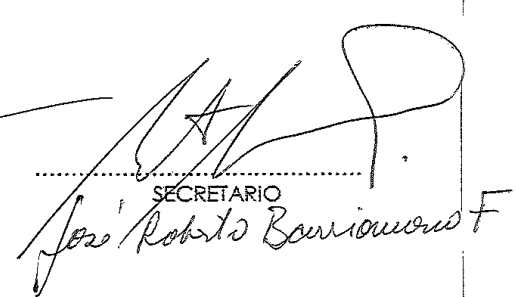
 UCV UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	ACTA DE APROBACIÓN DE LA TESIS	Código : F07-PP-PR-02.02 Versión : 09 Fecha : 23-03-2018 Página : 1 de 1
--	---------------------------------------	---

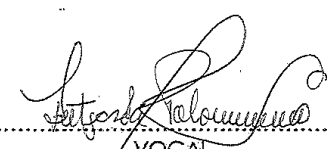
El Jurado encargado de evaluar la tesis presentada por don
 (a) Chavez, Esteban Gina Gabriela
 cuyo título es: Los factores que afectan la seguridad jurídica de
la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia
de Lima, 2017

Reunido en la fecha, escuchó la sustentación y la resolución de preguntas por
 el estudiante, otorgándole el calificativo de: 2.0 (número)
Final (letras).

Trujillo (o Filial) S.J.L. 09 de 07 del 2018


 PRESIDENTE
ZOR N. ESPINOSA AZOLA


 SECRETARIO
José Roberto Barrios F.


 VOCAL
Luzmila Palomino Gonzales



Elaboro	Dirección de Investigación	Revisó	 Rector de la UCV	Aprueba	 Vice Rector de Investigación
---------	----------------------------	--------	---	---------	---

Dedicatoria

Dedicado principalmente a Dios, quien me guio y medio las fuerzas espirituales para continuar; asimismo, a mi familia (Doris y Samuel, Anthony), ya que son las personas más importantes en mi vida; así también, me enseñaron el valor de las cosas y que si se desea algo desde el corazón entonces luchar por lo anhelado, a pesar de las circunstancias.

Agradecimiento

Agradezco a la Dra. Milagritos Urbina; y también, Lic. Anita Chacón que me impartieron, sus conocimientos para la culminación de este presente trabajo de investigación; asimismo, a mi familia por la motivación diaria. Por último, a mis amigas (Olinda y Paola). Compañeros de trabajo de la UNE.

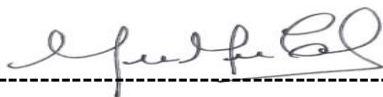
Declaratoria de Autenticidad

Yo Gina Gabriela Chavez Esteban, identificada con Documento Nacional de Identidad (DNI) N° 73066338, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de Derecho, Escuela Académica Profesional de Derecho, declaro bajo juramento que:

1. La tesis de mi autoría
2. He respetado las normas internacionales de citado y referencia para fuentes consultadas, por lo tanto, la tesis no ha sido plagiada ni total ni parcialmente.
3. La tesis no ha sido auto plagiada; es decir, no ha sido publicada ni presentada con anterioridad para obtener grado o título profesional alguno
4. Los datos presentados en los resultados son reales, no han sido falseados, duplicados ni copias y por tanto, los resultado que se presentan en la tesis se constituye aportes a la realidad investigada

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, plagio, ocultamiento u omisión, tanto de los documentos como de información aporta, por lo cual me someto a las normas académicas de la universidad Cesar Vallejo

Lima, 27 de Julio del 2018.



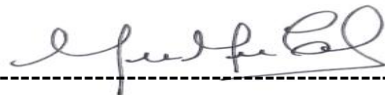
Gina Gabriela Chavez Esteban
DNI N° 73066338

Presentación

Señores miembros del Jurado:

En cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, presento ante ustedes la Tesis titulada “Los factores que afectan la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima-2017”, y comprende los capítulos de introducción, metodología, resultados, conclusiones y recomendaciones. El objetivo de la presente tesis es describir los factores que intervienen en afectar la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima-2017; la misma que someto a vuestra consideración y espero que cumpla con los requisitos de aprobación para obtener el título Profesional de Abogado.

Atte.



Gina Gabriela Chavez Esteban
DNI N° 73066338

La autora

Índice

PÁGINAS PRELIMINARES

Página del Jurado.....	iii
Dedicatoria.....	iv
Agradecimiento.....	v
Declaratoria de autenticidad.....	vi
Presentación.....	vii
Índice.....	viii

RESUMEN**ABSTRACT**

I. INTRODUCCIÓN.....	12
1.1. Realidad Problemática.....	13
1.2. Trabajos Previos.....	15
1.3. Teorías Relacionadas al Tema	18
1.4. Formulación del Problema	23
1.5. Justificación del Estudio.....	24
1.6. Hipótesis.....	25
1.7. Objetivos	25
II. METODOLOGÍA.....	26
2.1. Diseño de Investigación.....	27
2.2. Variable y Operacionalización	27
2.3. Población y Muestra	29
2.4. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad	30
2.5. Método de análisis de datos	33
2.6. Aspecto Éticos.....	33
III. RESULTADOS	34
IV. DISCUSIÓN.....	39
V. CONCLUSIONES.....	46
VI. RECOMENDACIONES.....	48
VII. REFERENCIAS	50

Índice de anexos

Anexo 1: Instrumento.....	55
Anexo 2: Cuatro diseño metodológica.....	57
Anexo 3: Matriz de Consistencia.....	58
Anexo 4: Ficha de validación de Instrumento.....	59
Anexo 5: Imagen del SPSS24 utilizado.....	75
Anexo 6: Evaluación de la similitud del instrumento con Turnitin.....	76
Anexo 7: Acta de aprobación de originalidad de tesis.....	78
Anexo 8: Acta de Autorización de Publicación de tesis en repositorio.....	80

Índice de tablas

Tabla N° 1	Operacionalización de la variable.....	28
Tabla N° 2	Expertos que validaron el instrumento.....	31
Tabla N° 3	Fiabilidad de variable.....	32
Tabla N° 4	Alfa de Cronbach variable	32
Tabla N° 5	Resultados de confiabilidad del instrumento - variable.....	33
Tabla N° 6	Análisis de la variable.....	35
Tabla N° 7	Análisis de la dimensiones.....	36

RESUMEN

La presente investigación, se tuvo como objetivo identificar los factores que afectan en la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima-2017; el diseño de este trabajo, es no experimental transversal o transeccional, tipo básico, alcance descriptivo, y de método deductivo, con una población desconocida, y con una muestra de 68 abogados litigantes con especialidad en derecho civil o registral, tipo de muestra probabilístico, tipo de muestreo aleatorio simple; así también, se utilizó para la recolección de datos la encuesta, y el instrumento fue el cuestionario que consta de 22 preguntas dirigidas para abogados con especialidad en derecho civil o registral que concurre a la Corte superior de Justicia de Lima-2017, por lado, si cumplió con los requisitos de confiabilidad, que se obtuvo utilizando el alfa Cronbach del programa de spss24, que dio como resultado el 830; así también, cumplió con la validez del cuestionario. En conclusión, el 35. % se alteró el derecho de la propiedad inmueble, mediante documentos fraudulentos.

Palabra clave: posesión, propiedad, inscripción registral, propiedad inmueble, laudo arbitral

ABSTRACT

The objective of this research was to identify the factors that affect the legal security of real property in the Superior Court of Justice of Lima-2017; the design of this work, is non-experimental transversal or transeccional, basic type, descriptive scope, and deductive method, with an unknown population, and with a sample of 68 litigating lawyers with specialization in civil or registry law, type of probabilistic sample, simple random sampling type; Likewise, the survey was used to collect data, and the instrument was the questionnaire consisting of 22 questions addressed to lawyers with a specialty in civil or registry law who attend the Superior Court of Justice of Lima-2017, on the side, if it met the reliability requirements, which were obtained using the alpha cronbach of the spss24 program, which resulted in 830; likewise, he fulfilled the validity of the questionnaire. In conclusion, 35.% altered the right of real property, through fraudulent documents

Keywords: possession, property, registration, real property, arbitration award

I. INTRODUCCIÓN

1.1 Realidad Problemática

Actualmente, a nivel internacional en Costa Rica, se afecta la seguridad jurídica de propiedad inmueble, mediante la modalidad del fraude inmobiliario, en la cual, nos menciona que para llegar a inscribir la propiedad, tiene que cumplir una serie de requisitos, y estar dentro de la legalidad formal. A pesar de eso el verdadero propietario, es suplantando transfiriendo su propiedad a otro sujeto. En consecuencia, provocando el despojo ilegal y esto dándose al amparo del registro público.

A diferencia en la regulación normativa, en el aspecto de la seguridad jurídica los países como España y Argentina, se observa su mayor considerable importancia en este tema, porque elimina la adquisición de la propiedad inmueble sin la previa observación de la posesión, y no ampara a este hecho mediante la buena fe registral existiendo más protección al propietario legítimo.

Sin embargo, a nivel nacional en el Estado peruano, existe la afectación de la seguridad jurídica en la propiedad inmueble, según el Institucional Nacional de Estadística e Informática con un porcentaje de 35.2% en los años 2015-2016, esto dándose por la utilización de instrumentos fraudulentos que alteran el derecho a la propiedad (patrimonio) y a la tranquilidad social.

A pesar, que existen normas que amparan la propiedad como la Constitución Política del Perú en el art 70 y art 2 inciso 16 y la Declaración de los Derechos Hombre y Ciudadano, promulgada por la revolución francesa de 1789, que se relacionan en la inviolabilidad de este presente derecho y que se debe ejercer en armonía con el bien común, cumplimiento las normas jurídicas. Sin embargo, se puede privar de la propiedad solo exclusivamente por seguridad nacional o necesidad pública dándose previo pago en efectivo de indemnización justipreciada, que incluya compensación por el eventual perjuicio.

Por otro lado, según el Instituto Nacional de Estadística e Informativa (INEI) en su encuesta Nacional de programas presupuestales del año 2012 hasta el 2016,

nos informa, que en el Perú 88% de peruano, ya se encuentra inscrito en la SUNARP, y solo 12% no se encuentra todavía inscrito, encontrándose en primer lugar inscrito la selva con el 92.2%, en segundo lugar es la costa con 90% y por último la sierra con 83.6%.

Con esta información obtenida por el INEI, podemos observar que las propiedades están siendo formalizadas; sin embargo, en la Superintendencia Nacional de los Registros Público, nos señaló que el año 2017 tuvo como 179, 583 mil propiedades han sido transferida mediante la inscripción publica, pero aun así vamos a demostrar que la afectación de la seguridad jurídica en la propiedad inmueble es problema latente, ya que en el ámbito de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP, han intentado combatir el problema causadas por transferencias o adquisiciones fraudulentas inmobiliaria, insertado, Resoluciones N° 170-2013, Directiva 001-2012- SUNARP- SN, que regulo el bloqueo por presunta falsificación de documentos protocolos, Directiva N° 003-2013- SUNARP- SN, regula la anotación por presunta falsificación de instrumentos Extra protocolares y de constancias de acreditación de quórum, Directiva N°003-2008- SUNARP/SN, que regula el servicio de alerta registral sobre los predios, en cual permite advertir al titular registral mediante un correo electrónico, sobre la presentación de uno o varios títulos para su inscripción en la partida registral del predio donde dicho titular tiene inscrito su derecho.

Por último Directiva N° 08-2013 SUNARP – SN aprobada por Resolución N° 314-2013 SUNARP- SN que tiene como función la inmovilización de partidas, pero ninguna norma ha sido factible e eficiente para poder solucionar este problema, por la razón de la existencia de personas inescrupulosas, que tienen relación contractual con notario o abogados que le facilitan a llegar a su fin ilícito.

Esta controversia, se origina porque el Estado, al intentar combatir el fraude inmobiliario, que ocasionaba un problema para la seguridad jurídica de la propiedad creo la Ley 30313, que modifico el art 2013 y 2014 del Código Civil, respecto al principio de la buena fe pública registral, aumentando los requisito para tener la

protección de esta, pero no se logró obtener la seguridad jurídica la propiedad inmueble, porque se sigue protegiendo al tercero de buena fe, a pesar que se anule o rescinda el título inscrito, seguirá manteniendo su adquisición. Por otro lado, el Decreto Legislativo 1071, que regula el arbitraje en el art.59, brinda una oportunidad, para que mediante los laudos arbitrales se puedan despojar la propiedad del propietario legítimo, por el motivo, de que no se puede contradecir el fondo de los laudos arbitrales. En consecuencia, por estos vacíos legales junto a la corrupción favorece que disminuya la seguridad jurídica de la propiedad inmueble y por ende provocando indirectamente una puerta abierta para el tráfico de inmueble.

No obstante, el Estado antes de implementar más normas, para la protección debe ver el fondo de la situación que no solo son normas, si no trabajar que estas no se contradigan, para que no cooperen al sistema corrupto contribuir con el despojo ilegal de la propiedad legítimamente adquirido.

Por lo tanto, en este presente trabajo de investigación solo se dará a conocer, como los factores normativos facilitan para que las personas inescrupulosas puedan cometer acciones ilícitas y afectar la seguridad jurídica de la propiedad inmueble.

1.2 Trabajos previos

Internacional

Espinoza y Alegría. (2014). "La nueva perspectiva registral de la propiedad inmueble, a partir del Sistema de Información del Registro Inmobiliario (SIRI): Un estudio con base en las declaraciones del Foro Catastro 2014 y del Foro Especial Interregional de Naciones Unidas (Declaración de Aguascalientes)". (Tesis para optar el título de abogado en la Universidad de Costa Rica). Ciudad Facio Brenes - Costa Rica. Concluyó, que la creación del Sistema de Información Registral que se encarga de la unificación entre los datos registrales, catastrales e instituciones afines, se creó por la falta de coordinación afectando el derecho predial. Asimismo, el objetivo era ayudar en la eficacia, y rapidez en las trámites registral; igualmente, para que exista una eficiente intercambio de información entre el sistema registral y

catastral. Por consecuencia, aumentando la seguridad jurídica en la propiedad inmueble.

López (2014). “La propiedad privada inmobiliaria bases Constitucionales y Régimen Estatutario de la propiedad urbana y la propiedad rustica en la ciudad Murcia- España”. (Tesis para optar el título doctoral en la universidad de Murcia). Murcia- España. Concluyó que la propiedad privada, es muy importante para las personas o para todo el alrededor social, que el derecho no debe ser ajeno a la vida actual; así mismo, el Estado de derecho lo protege, esto siendo el interés de la cosa por el dueño y por el Estado constitucional; así también, sigue cambiando, y ahora es conocida como el Estado social.

Nacional

Che (2016). “La seguridad jurídica del propietario en un sistema dual de transferencia de inmueble”. (Tesis para obtener el título de abogado en la Universidad Privada Antenor Orrego). Trujillo- Perú. Tuvo como objetivo determinar si la implementación dual de la transferencia de la propiedad inmueble garantizará la seguridad jurídica del propietario. Concluyó, en el sistema dual consisten, en adquirir una propiedad inmueble en forma de consensual, y después darle las herramientas necesarias para que pueda registrarlo, ya que lo más importante es obtener una “verdadera seguridad jurídica”. En tal sentido, esto lográndose, con la intervención de Estado teniendo como función velar por el derecho a la propiedad, que se encuentra regulada en la Carta magna.

Useda (2017). “El fraude y la vulneración al derecho de propiedad de predios: a propósito de la red de Orellana”. (Tesis para obtener el título profesional de abogado en la Universidad continental de Huancayo). Huancayo - Perú. El objetivo es analizar la vulneración del derecho de propiedad a consecuencia del fraude inmobiliario. Concluyo, que a pesar que la propiedad este protegida por la Constitución, y normas internacionales ocurre transferencia de la propiedad fraudulenta, mediante dos modalidades que es la inclusión maliciosa de cláusula de mejoras e inclusión arbitral patológica en el contrato de arrendamiento, según el

informe final de la comisión investigadora proceso de transferencia del terreno Hospital Hermilio Valdizán y otros hechos están vinculada a red de Orellana. Así también, llevado acabo 166 transferencias y adquisiciones de bienes inmueble, esto dándose por falencia del sistema y la legislación.

Tuyume (2016). “Vulneración del derecho de propiedad ante los casos de doble venta y la fe pública registral”. (Tesis para optar el título de abogado en la Universidad Privada Antenor Orrego). Trujillo-Perú. Tenía como objetivo determinar las estrategias legales, contribuyan a la defensa del derecho de la propiedad inmueble en los casos de doble venta .Concluyó, en los casos de doble venta se adicione la posesión como un elemento adicional al art. 2014 del código civil, que tiene como consecuencia proteger al propietario no inscritos en los casos de doble venta, ya que no es suficiente la información que te brinda los registros públicos para así obtener mayor seguridad jurídica de la propiedad

Local

Guevara (2014). “La presunción de conocimiento de la publicidad registral del Art. 2012 del Código Civil y la protección del adquirente de buena fe”. (Tesis para optar el título profesional de abogado en la Universidad san Martin de Porres). Lima-Perú. Tuvo como objetivo, demostrar que la publicidad registral se extiende hasta los títulos archivados. Por otro lado, concluyó que principio de la fe pública registral, se le concede cuando la persona desconoce de las inexactitudes registrales que afecten el título del adquirente. No obstante, el adquirente no solo debe ver los asientos registrales sino; también, debe extender sus conocimientos en los archivos de los asientos. En tal virtud, contradiciendo con art VIII de título preliminar de reglamento general de los registros públicos esto coadyuvado a una confusión. Por consecuencia, disminuye la seguridad jurídica de la propiedad

Aliaga (2012). “La desnaturalización de la finalidad del registro de propiedad inmueble en el Perú”. (Tesis para optar su título de abogado en la Universidad Pontificia Católica del Perú). Lima-Perú. Concluyó que, para registrar la propiedad hay una serie de dificultades siendo la principal, la falta de economía. Primero, que

no es cómodo el procedimiento registral, también altos costos generados por procedimiento ajenos a los registros que es los tributos municipales. Por últimos, los elementos no son ajenos a la inscripción de títulos, se vincula la implementación de un catastro multipropósito sofisticado y su relación con el registro de predios. Tuvo como objetivo, que todas las personas pueden escribirse en los registros públicos porque es importante para coadyuvar a los inversionistas internacionales para que puedan invertir en el Perú, produciendo un mayor crecimiento económico.

1.3 Teoría relacionada al Tema

La seguridad jurídica, se entiende como la confiabilidad que se tiene por las normas jurídicas que protegen la titularidad de su bien inmueble implicando que este haga uso disfrute y disposición para fines económicos o sociales sin ninguna perturbación o menoscabo de su derecho (Martínez, 2008a, p.17).

La seguridad de los derechos de propiedad inmueble, es importante para toda la población, ya que es necesario para una política reguladora para que protejan de la realidad actual, a la misma vez incentiven a las personas formalizar su bien mediante la reducción de gastos de transferencias (Varela y Archimbaud, 2008, p.592).

El Registro contribuye, en la seguridad jurídica, porque brinda publicidad de los documentos que se transan, para adquirir o transferir cualquier bien inmueble o mueble, con el objetivo de evita Litis que conlleve a iniciar un proceso judicial. (Ponce, 2001, p. 150).

La seguridad jurídica estática, explicó que protege al titular en la situación jurídica tutelada, la que no se le podrá privar sin su consentimiento. La seguridad del tráfico, en cambio se refiere a la tutela que recibe quien modifica su situación jurídica vinculándose con otros, tomando en consideración información relevante que es conocida (Mendoza, 2011, p.102).

Asimismo, existe la seguridad dinámica, donde existe un conflicto, la pérdida la propiedad por causa de una nulidad, y el otro por no escribir su propiedad, donde

se pone en tela de juicio el interés de la propiedad, donde gira la economía que siga esta propiedad pasando a un tercero de buena fe, siempre que desconozca que tiene propietario, tiene como sustento que crea el crecimiento económico, en la cual no es beneficios, porque rápidamente somos propietario y luego ya no (Gonzales, 2017, p.186).

El propietario de un bien inmueble, pretende mantenerse en el goce y aprovechamiento económico, lo que supone que nadie más lo haga sin su consentimiento, y que si de alguna forma, es privado del bien pueda traerlo de regreso. En consecuencia, el bien es cierto e identificado, porque solo así es posible excluir y perseguir (Mejorada et al., 2012a, p.137).

Por otro lado, está la transferencia de la propiedad inmueble que esta normado en código civil art 949, que contiene tres elementos que la cual, la libertad de transferir, apariencia y fomentar la circulación económica (Castillo, 2007, p.42).

Asimismo, la manera de transferir los bienes inmueble que solo basta tener el contrato que hace mención la manifestación de voluntad, así configurado la transferencia de bien inmueble y con ellos conllevado efectos reales. Siendo respaldado por la norma que utiliza el método hermenéutico de los efectos que produce el contrato (Castillo, 2007, p.38).

La transferencia de las propiedades inmuebles en el ámbito registral, empieza por el acto jurídico, pero se consuma obligatoriamente mediante la inscripción; Igualmente, las adquisiciones tienen que estar inscritas (Zea y Monsalve, 2012, p.123).

No obstante, tiene una relación con la transferencia inmobiliaria que está regulado en el art. 1529 del Código Civil, donde menciona el contrato privado de compraventa, tiene como consecuencia que el vendedor se obliga a transferir la propiedad al comprador, y él este tiene el deber de contribuir económico el valor de la propiedad. En otras palabras, los contratos tiene, efectos obligatorios, ya que se

expresa las voluntad de las parte y tiene como consecuencia producir efectos reales (Beltrán, 2009, p.65).

La propiedad, es un derecho real de toda persona, tiene sobre cosa en cual, puede usar, gozar y disponer cumpliendo las normas. Así mismo, esto encontrarse sometida lo que desea realizar con dicha propiedad con fin lícitos y contribución con la económica (Vásquez, 2008, p.25).

La norma de primer rango que es la Constitución Política del Perú, que protege la propiedad, también tenemos la libertad contractual patrimonial para poder así generar círculo de riqueza. Por lo tanto, propietario no se le puede quitar su titularidad sin ningún fundamento lógico, que argumente los motivos y solo guiarse en simple manifestaciones de voluntades, que en la cual gira la economía (Mendoza, 2013, p.241).

El Tribunal Constitucional, explicó que se emite por la necesita que el derecho a la propiedad que contiene una variedad de atribuciones, que la cual el titular puede hacer uso de ello, no transgredir los derechos de los demás y sin vulnerar normas establecidos que regula el comportamiento humano (Expediente N°05614-2007 PA/ TC, 2009).

La Teoría de la economía, tiene como propósito que los derechos de la propiedad no solo se piense en una sola persona, sino para todas las personas. Desde una visión económica, no solo se debe beneficiar un grupo de personas que estén registrados, sino coadyuvar a los demás mediante herramientas para que todos puedan inscribir su propiedad. Por consecuencia, se obtendrá un beneficio para todo ocasionando el aumento del valor de su predio (Castillo, 2007, p.40).

El sistema de la transferencia, es de manera consensual, pero para tener mayor seguridad y publicidad es necesario su inscripción, que la cual tiene una visualización futura que registrarse será muy natural, y se dejara de lado la discusión con Art. 949 C.C. en otras palabras, para la adquisición de la propiedad y el perfeccionamiento se debe inscribir, por lo tanto, al transcurrir años de que el Perú

ha optado un sistema ha funcionado ya que ha conllevado a construir el registro de propiedades (Castillo, 2007, p.123).

Por la doctrina Alemana, nació el principio de la fe registral; por otro lado, menciona que el propietario no tiene la culpa, que le despojen su predio, amparándose al principio de la buena fe registral, por tal motivo esta favor de la protección, mientras en el Perú la propiedad, se conserva en titular primigenio cuando este no tiene culpa, o en cambio en el ordenamiento alemán se impone al Estado el deber de indemnizar la pérdida. En cambio, el sistema peruano, no reconoce indemnización efectiva, no se da en práctica lo que anuncia la Ley 26366 art. 3 (Gonzales, 2013, p.31).

La buena fe, se acentúa de no tener responsabilidad, porque la acción contractual que realiza lo hace por desconocimiento, donde consigna la modificación art. 2014 C.C, no ha sido para favorecer el fraude inmobiliario si no que ya producido problemas tanto económica y moral para el propietario afectado y la para toda la sociedad (Escobar, 2015, p.322).

Mendoza (2013), nos explicó que los casos de la existencia de la falta de manifestación de la voluntad, y cuando se altere mediante documentos falsificados no se debe aplicar la buena fe registral. En tal virtud, porque no existe la transferencia del verdadero propietario (p. 89-90).

La Teoría del derecho registral realista, consiste que las personas inscriban su predio en la SUNARP Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, con el objetivo de asegurar jurídicamente su predio ante cuyo despojo que podrían tener; asimismo, hacer público su derecho. Por último, ayuda en la disminución del tráfico inmobiliario (Gonzales, 2013, p.40).

El Registro, debe entenderse como el Instituto de paz jurídica, tranquilidad ciudadana en el ámbito patrimonial, lo más importante que se encuentra inspirado a la tutela de la conducta leal y honesta que evite los fraudes. Por ende, tiene como

finalidad de resguardar el principio de justicia y no a la seguridad jurídica misma (Gonzales, 2010, p.29).

El Sistema Torrens, consiste en la transferencia propiedad en que el Estado intervenía, la idea es que toda propiedad que se debe vender primero se transfiera al Estado después al comprador, o sea que la propiedad regresa a su poder, es como si nunca hubiera pertenecido a nadie y luego las transfiere libre de vicios (Shreiber, 2011,p.269).

El laudo arbitral, no sólo es la parte central de todo el proceso, sino también su parte más emblemática, porque es aquélla que resume no sólo todo lo actuado en el proceso, asimismo, es la meta, el objetivo al que esperan llegar tanto las partes como los árbitros a efectos de poner fin al proceso, en la cual tiene valor de cosa juzgada (Castillo, Sabroso, Castro y Chipana, 2017, p.2).

La Corte Suprema, sostuvo que no tiene las facultades suficientes para evaluar los laudos, cualquiera que fuese su contenido, lo que es un grave error, pues ello olvida que el arbitraje implica el sometimiento voluntario de dos particulares para sustentarse a la justicia estatal, por lo que solo opera respecto a las partes que celebraron el convenio. Por tal motivo, el laudo obliga a las partes (Gonzales, 2015, p. 203).

Las mafias, se aprovechan del arbitraje, como se sabe el arbitraje tiene el poder de jurisdicción, hacen uso creando un convenio arbitraje inexistente, en la cual el conflicto es la propiedad, conllevando un laudo arbitral, que su fallo es beneficios para falsificador. Por último, se debe velar sé que este dado con un debido proceso, siendo verificador el poder judicial (Gonzales, 2017, p. 284).

La protección del tercero de buena fe, señala que esta protección, se basa en el tráfico inmobiliario, ya que ampara aquél que arrebató la propiedad inmueble al verdadero propietario, dándole seguridad jurídica al que adquirió la propiedad con la apariencia del tercero de buena fe registral; así también, se está contradiciéndose con la Constitución Política del Perú, donde menciona que la propiedad es inviolable

art.70. En este caso, es inútil discutir quien tiene más derecho teniendo conocimiento que la norma de primer rango prevalecerá ante los demás de inferior (Gonzales, 2017, p.203).

Los casos de fraude, el órgano competente en revisar es el poder judicial, mediante un proceso de nulidad el acto jurídico, porque como se observa en la actualidad en la mayoría de veces se le reconoce el derecho de la propiedad a personas que no tiene ninguna vinculación con el bien, esto dándose, por el empleo de instrumentos ilícito; así también, por el desconocimiento por parte del demandante en el procedimiento administrativo (Pleno Jurisdicción Distrital Civil de la Corte Superior de justicia, 2016).

Según la Casación N° 4148-2015, Apurímac; nos indicó que la pretensión procesal en el tema de mejor derecho de propiedad es imprescriptible de la misma manera con la reivindicación, ya que ambas formas de defensa del derecho de la propiedad inmueble (Casación N° 4148-2015,2016).

1.4 Formulación de problema

1.4.1 .Problema General

¿Cuáles son los factores que afecta la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima-2017?

1.4.2 Problema específicas

¿Cómo afecta la teoría económica en la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima-2017?

¿Cómo afecta la teoría del derecho registral realista en la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima-2017?

¿Cómo afecta el laudo arbitral en la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en en la Corte Superior de Justicia de Lima-2017?

1.5 Justificación del estudio

La investigación es relevante, porque esta problemática de la afectación de la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la actualidad se viene dándose a nivel mundial, ya que, vulnera un bien jurídico, que es el bien inmueble, donde se desarrolla el ser humano. Así también, porque incentivara a los lectores para que continúen investigado, sobre el tema de los factores que afecta la seguridad jurídica de la propiedad inmueble que se abordó.

Es importante, porque pretendo dar a conocer a los lectores e investigadores sobre la afectación de la seguridad jurídica mediante la protección al tercero de buena fe registral y laudos arbitrales que ocasionan la vulneración al derecho de la propiedad; así también, está el factor económico que ayuda a este problema de la seguridad jurídica de la propiedad predial, esto ocurriendo actualmente, a pesar de la creación de una nueva Ley 30313, que busca combatir los fraudes inmobiliarios; por ende, un tráfico inmobiliario, que afecta la seguridad jurídica y crea una desconfianza del sistema jurídico protector.

Por la existencia del tercero de buena fe y los laudos arbitrales, que amparan que siga continuando la transferencia o adquisición inmobiliaria fraudulenta, que en la cual el verdadero propietario es despojado de su bien inmueble, a través de maniobras fraudulentas produciendo que se conlleve a registrar dichas propiedades para tener protección registral, que ante estos sucesos fomentar que el Estado se preocupe y cumpla su función que es velar por los derechos de las personas y la seguridad jurídica patrimonial (Gonzales, 2017, p.205).

Es metodológica, porque es de alcance descriptivo, enfoque cuantitativo; además, se utilizó el instrumento que es el cuestionario, para hacer uso de medición y su validez fue monitoreada por cuatro temáticos y un metodólogo van dirigido para los abogados con especialistas derecho registral o civil. Por consiguiente, nos dio a conocer las diferentes concepciones del tema controversia que es la afectación de la seguridad jurídica de la propiedad inmueble. Después hallar la confiabilidad se hizo uso del coeficiente alfa de cronbach.

1.6 Hipótesis

Según Hernández (2014), no todas las investigaciones descriptivas se formulan hipótesis, solo se puede poner hipótesis cuando se pronostica algún fenómeno (p.102).

1.7 Objetivos

1.7.1 Objetivo General

Identificar los factores que afectan en la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima- 2017.

1.7.2 Objetivo Especifico

Analizar cómo afecta la teoría económica en la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima-2017.

Establecer cómo afecta la teoría del derecho registral realista en la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en en la Corte Superior de Justicia de Lima-2017.

Describir cómo afecta el laudo arbitral en la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima- 2017.

II. MÉTODO

2.1. Diseño de la Investigación

En este presente trabajo de investigación, es de diseño no experimental transaccional, se caracteriza por la recolección de datos; asimismo, no hay ninguna manipulación o modificación de la variable, el objeto principal es responder al planteamiento del problema, es de alcance descriptivo, ya que se trata detallar el fenómeno y describir como se está dando en la actualidad en un determinado grupo para así analizarlo. (Hernández, 2014, p.92)

Así también, es de tipo básico, solo se busca profundizar el conocimiento de las variables (Carrasco, 2013, p.32). La seguridad jurídica en la propiedad inmueble basándose en teorías, normas jurídicas.

Por último, es de método deductivo, porque parte de lo general a lo específico (Hernández, 2014, p.102).

2.2. Variable, Operacionalización:

Variable: La seguridad jurídica de la propiedad inmueble

Hernández (2014), La variable es una propiedad o característica de un individuo, que puede ser personas, objetos, empresas, animales o cosas que es susceptible de medición, cuya modificación se da por los resultados de dicha medición (p.105).

TABLA N° 01

OPERACIONALIZACIÓN DE LA VARIABLE

VARIABLE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA
LA SEGURIDAD JURÍDICA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE	Martínez (2008b) La seguridad jurídica, se entiende como la confiabilidad que se tiene por las normas jurídicas que protegen la titularidad de su bien inmueble conllevando que este haga uso disfrute y disposición para fines económicos o sociales sin ninguna perturbación o menoscabo de su derecho. (p.17)	Se define como la utilización de la variable para sacar dimensiones y después poder tener indicadores para realizar preguntas pertinentes. Por último, poder medir la confiabilidad por medio de la escala de Likert (Hernández, 2014, p.238).	Teoría económica	Falta de recursos económicos	Ordinal - Tipo Likert
				Transferencia de la propiedad inmueble	
			Teoría del derecho registral realista	Contrato de compraventa Apariencia registral	
				Sistema constitutivo	
				El principio de la buena fe registral	
			Laudo arbitral	Prescripción adquisitiva Inclusión de clausula arbitral patológica en el contrato de arrendamiento	
				Derecho al debido proceso	

Fuente: Elaboración propia del investigador

2.3 Población y Muestra

La población, considerada mediante el método de exclusión, esta representa por los abogados litigantes que concurren al Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima-2017. La población es desconocida, por el motivo que no se puede precisar con exactitud cuántos abogados con especialidad en derecho registral o civil acuden diariamente a litigar. Por tanto, se utilizó la fórmula probabilística para población desconocida.

La población, es un conjunto finito e infinito, que se podría entender personas, objeto o cosas que estas tienen una vinculación por ciertas características, su delimitación dependerá del problema u objeto de estudio (Hernández, 2006, p. 102).

Muestra: La muestra es un subgrupo de la población, en la cual, se va utilizar para la recolección de datos (Hernández, 2014, p. 175).

Fórmula:

$$n = \frac{Z^2 \cdot p \cdot q}{e^2}$$

Dónde:

n= Tamaño de la muestra que se desea encontrar

Z= Nivel de confianza = 1.65

p= Probabilidad de éxito (50%) = 0.5

q= Probabilidad de fracaso (50%) = 0.5

e= Margen de error = 0.1

Reemplazamos los valores:

$$n = \frac{(1.65)^2 \cdot (0.5)(0.5)}{(0.1)^2}$$

$$n = \frac{2.7225 \times 0.25}{0.01}$$

$$n = \frac{0.6806}{0.01} = 68.0625$$

Redondeando: $n = 68.0625$

Muestreo: Probabilístico aleatorio simple

Para Hernández (2014), su particularidad de la muestra, se encuentra que el universo, que viene hacer la población tienen la misma probabilidad de ser seleccionado con el objetivo de formar parte de la muestra (p. 241).

Efectuando la fórmula, se obtuvo como muestra 68 abogados litigantes especialistas en derecho registral o civil, en el Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia. El mismo a quienes se les aplicó la encuesta para tener resultados para mi investigación.

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

La técnica en este presente trabajo es la encuesta, que va dirigido para los abogados especialistas en tema registral o civil, que concurren en la Corte Superior de Justicia de Lima y el instrumento es el cuestionario que consisten en preguntas sobre temas de la variable y que es necesario la para poderte tener mayor información (Hernández, 2014, p. 217).

Análisis documental, está técnica recolecta información mediante doctrina que se encuentra en libros jurídicos, revistas jurídicas y normas jurídicas relevantes al tema de investigación.

Fichaje, esta técnica de obtención de información más detallada, contiene datos de la variable y todo lo referido al tema de investigación.

Por otro lado, el instrumento fue aplicado la escala de Likert, que consiste en un conjunto de ítems en la cual, solicita al sujeto que manifieste su reacción eligiendo uno de los cinco puntos o categorías de la escala. A cada punto se le asigna un valor numérico (Hernández, 2010, p.235).

Para Hernández (2014), todo instrumento de recolección de datos debe reunir los requisitos esenciales de confiabilidad y validez (p.196).

TABLA N° 02: Tabla de relación de expertos

EXPERTOS	Mg. Martin Valdivia Cotrina	Dr. Walter Linares Saldaña	Mg. Eduardo Salvador Ramos	Mg. José. R Barrionuevo Fernández	Mg. María Meléndez Lázaro
Claridad	92%	92%	90%	89%	90%
Objetividad	92%	92%	90%	89%	90%
Actualidad	92%	92%	90%	89%	90%
Suficiencia	92%	92%	90%	89%	90%
Intencionalidad	92%	92%	90%	89%	90%
Consistencia	92%	92%	90%	89%	90%
Coherencia	92%	92%	90%	89%	90%
Metodología	92%	92%	90%	89%	90%
Pertinencia	92%	92%	90%	89%	90%
PROMEDIO DE VALIDACIÓN	95%	92%	90%	89%	90%

Fuente: Elaboración propia del investigador

En tal tabla N° 02, la validez, se realizó mediante la evaluación de la variable que en la cual, se refleja dicha información por el instrumento que se ha manipulado (Hernández, 2014, p.218). El instrumento fue validado exitosamente, por expertos sobre el tema planteado, considerando a cuatro temáticos y un metodólogos.

La confiabilidad, consiste el grado en que su aplicación repetida al mismo individuo u objeto produce resultados iguales. La validez se determina cuando se

logrado medir la variable (Hernández, 2014, p.200). Respecto a la confiabilidad del contenido del instrumento se determinó por el alfa de Cronbach, en el programa SPSS 24, ya que consiste en el estudio de cada ítems de cada variable

En esta presente tabla N° 03, nos señaló que son 68 abogados litigantes de la Corte Superior de Justicia de Lima, fue que se empleó para realizar el estudio.

Tabla N° 03: Fiabilidad de la variable

Resumen de procesamiento de casos			
		N°	%
Casos	Válido	68	100,0
	Excluido ^a	0	,0
	Total	68	100,0

.Fuente: software spss24

Tabla N° 04: Alfa de Cronbach variable

Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,803	22

Fuente: software spss24

Según la tabla N° 4, se utilizó N° 22 de elementos, que consiste en la cantidad de preguntas. Por otro lado, se puede observar que el alfa de Cronbach, es 0.803, del programa spss24, por lo que se puede decir que la confiabilidad del instrumento es muy alta, por cual, nos permite recoger datos propuestas para la investigación.

Tabla N° 05: Estadísticas de total de elemento de confiabilidad del instrumento

	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
1	77,9265	130,726	-,266	,813
2	75,3382	119,421	,526	,792
3	74,8971	130,541	-,263	,812
4	76,3824	97,046	,849	,757
5	76,7647	105,287	,749	,771
6	75,0441	124,610	,249	,801
7	75,4559	123,535	,071	,813
8	75,4853	120,821	,482	,794
9	76,5882	116,604	,379	,794
10	76,2794	114,264	,395	,793
11	76,2647	105,989	,658	,775
12	76,6176	115,852	,297	,800
13	75,1029	121,825	,550	,795
14	75,1765	124,386	,135	,805
15	76,0735	121,442	,169	,806
16	76,5588	116,250	,297	,800
17	75,4265	114,815	,417	,792
18	76,0000	106,328	,583	,780
19	75,0294	117,074	,348	,796
20	74,9853	126,462	,056	,806
21	74,8088	129,261	-,123	,812
22	75,7500	102,698	,691	,771

Fuente: software spss24

2.5 Método de Análisis de datos.

Análisis de datos, consiste en el estudio de los resultados de la mediación que se realizó mediante el cuestionario, que contiene enumeración numéricas, finalmente, después de tener los datos se utilizó el método estadístico. (Hernández, 2014, p.197)

La investigación es de enfoque cuantitativa, después de tener todos los datos se va procesar, el análisis descriptivo mediante la tabla de frecuencia por consiguiente tendremos un resultado. (Hernández, 2014, p.200)

2.6 Aspecto de éticos

La presente investigación, se cumple con todo los requisito que nos pide en la facultad de derecho. Así mismo, esto siendo verificado mediante el sistema de turnitin, en cual arrojará el plagio. Por consiguiente, se desea que la investigación sea la más única, que no haya ningún tipo de semejanza.

III. RESULTADOS

3.1 Análisis de la variable

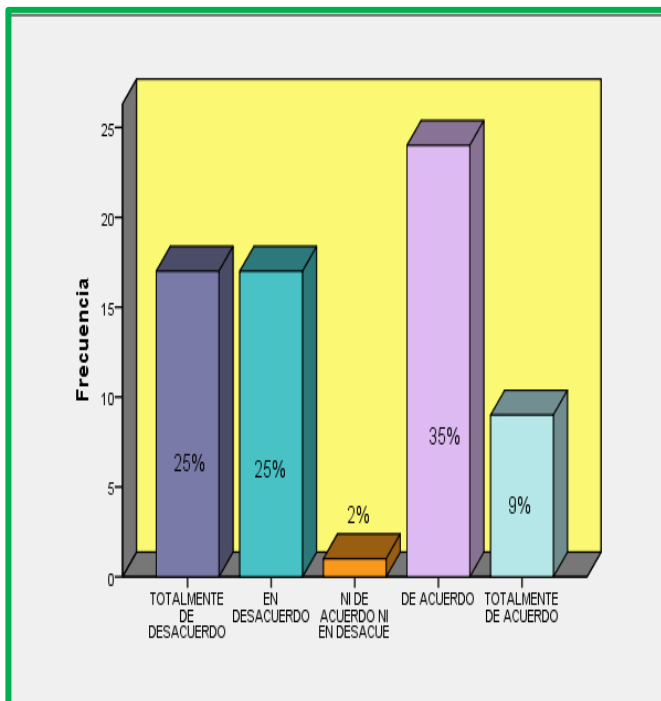
Tabla N° 6: Seguridad Jurídica de la propiedad inmueble

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	TOTALMENTE DE DESACUERDO	17	25,0	25,0	25,0
	EN DESACUERDO	17	25,0	25,0	50,0
	NI DE ACUERDO NI EN DESACUE	1	1,5	1,5	51,5
	DE ACUERDO	24	35,3	35,3	86,8
	TOTALMENTE DE ACUERDO	9	13,2	13,2	100,0
Total		68	100,0	100,0	

(Fuente: software spss24)

Gráfico de barra N° 1:

Seguridad Jurídica de la propiedad inmueble



(Fuente: software spss24)

INTERPRETACIÓN:

En el cuadro y el gráfico, nos muestra que el 35% está de acuerdo, el 25% está totalmente de desacuerdo, el 25% en desacuerdo, el 9% totalmente de acuerdo y 2% ni de acuerdo ni en desacuerdo, de que la seguridad jurídica de la propiedad se ve alterada, por los fraudes inmobiliarios, y así llegando a inscribir registros públicos; por consecuencia, consiguiendo despojar al propietario legítimo.

3.2 Análisis de Dimensiones

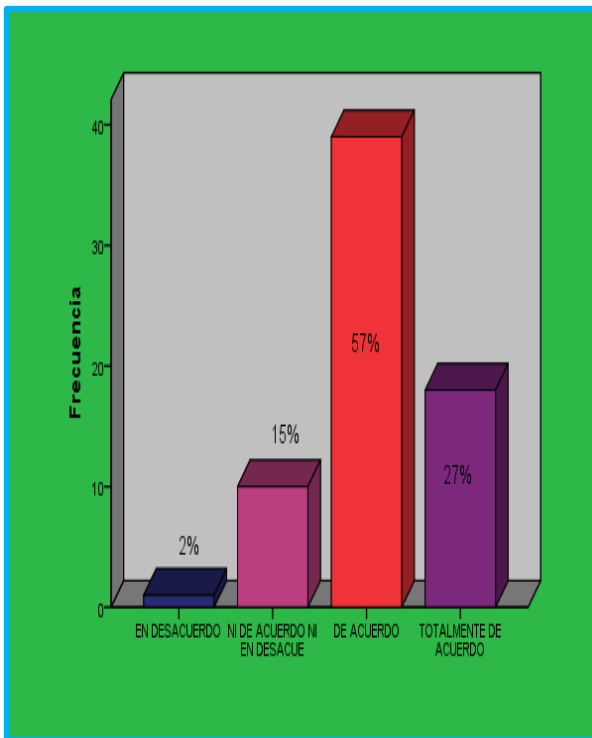
Tabla N° 7: La teoría económica

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	EN DESACUERDO	1	1,5	1,5	1,5
	NI DE ACUERDO NI EN DESACUERDO	10	14,7	14,7	16,2
	DE ACUERDO	39	57,4	57,4	73,5
	TOTALMENTE DE ACUERDO	18	26,5	26,5	100,0
Total		68	100,0	100,0	

(Fuente: software spss24)

Gráfico de barra N° 2:

La teoría económica



(Fuente: software spss24)

INTERPRETACIÓN:

En el cuadro y el gráfico nos muestra que el 57% está de acuerdo, el 27% totalmente de acuerdo, el 15% ni de acuerdo ni desacuerdo, el 2% en desacuerdo, se ha determinado que la mayoría de los encuestados, están de acuerdo que el factor económico, es importante para poder acceder a inscribir a los registros público, para así tener la publicidad de nuestro derecho, ante terceros; del mismo modo, brindarnos información de cómo proteger el predio, sin dejar de lado las deficiencias normativas y del sistema.

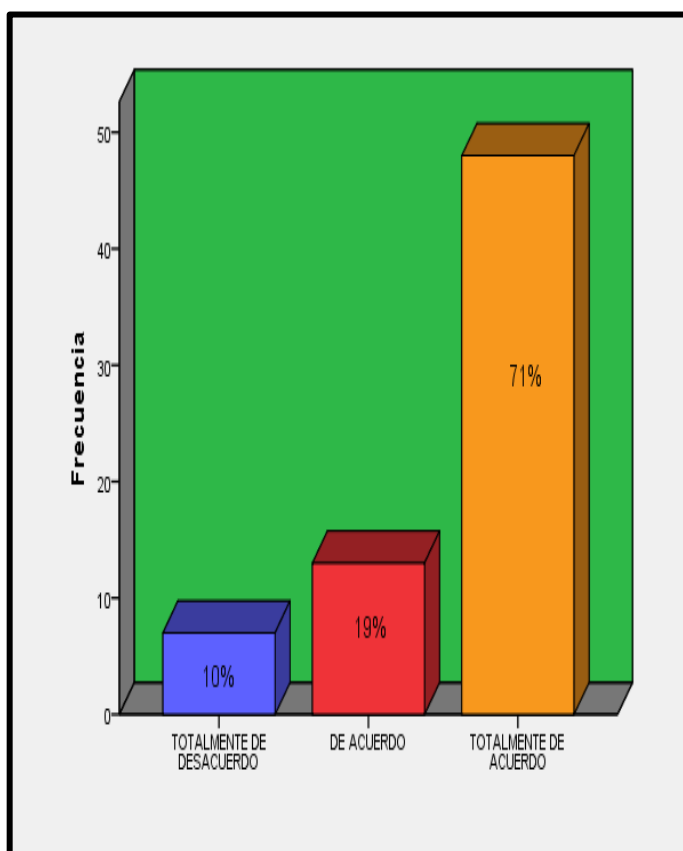
Tabla N° 8: *Laudo arbitral*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	TOTALMENTE DE DESACUERDO	7	10,3	10,3	10,3
	DE ACUERDO	13	19,1	19,1	29,4
	TOTALMENTE DE ACUERDO	48	70,6	70,6	100,0
Total		68	100,0	100,0	

(Fuente: software spss24)

Gráfico de barra N° 3:

Laudo arbitral



(Fuente: software spss24)

INTERPRETACIÓN:

En el cuadro y gráfico, nos muestra, el 71% está totalmente de acuerdo, el 19% está de acuerdo y el 10% totalmente de desacuerdo, nos señala, que las personas que han sido encuestadas, se encuentra totalmente de acuerdo, de que el laudos arbitrales es un medio fácil, y se utiliza para transferir o adquirir despojando el predio de su verdadero propietario, por consecuencias, perdiendo su patrimonio; asimismo, alterando la armonía social, y perdiendo la confianza de las normas, que en vez de proteger causan un daño irreparable social e económica.

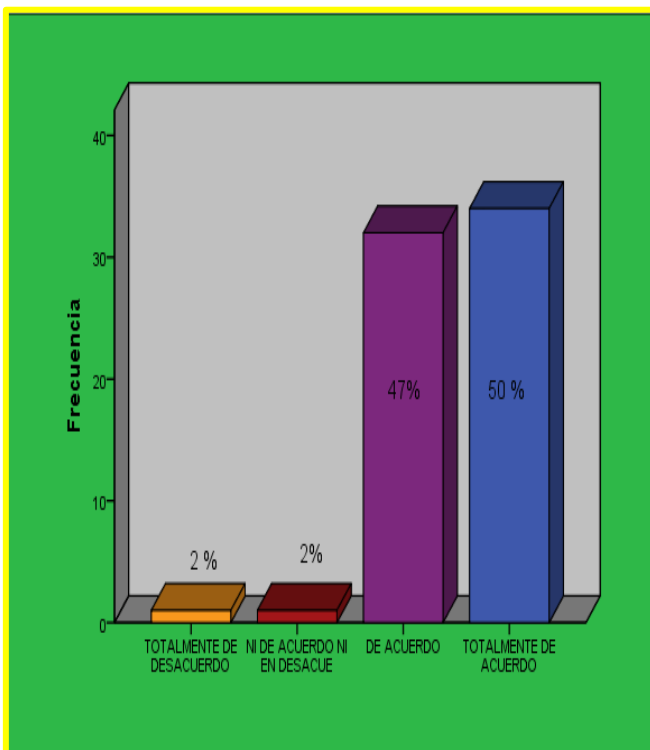
Tabla N° 9: Teoría registral realista

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	TOTALMENTE DE DESACUERDO	1	1,5	1,5	1,5
	NI DE ACUERDO NI EN DESACUE	1	1,5	1,5	2,9
	DE ACUERDO	32	47,1	47,1	50,0
	TOTALMENTE DE ACUERDO	34	50,0	50,0	100,0
Total		68	100,0	100,0	

(Fuente: software spss24)

Gráfico de barra N° 4:

Teoría registral realista



INTERPRETACIÓN:

En el cuadro y gráfico, nos muestra, el 50% totalmente de acuerdo, el 47% de acuerdo, el 2% ni de acuerdo ni desacuerdo, 2% totalmente de desacuerdo, en el factor registral actualmente no es un sistema que nos brinde una plena confianza, ya que existe vacíos normativos, a pesar que existe directivas que proteger la propiedad, del mismo modo, existe una protección extrema al tercero de buena fe registral y olvidándose de la tutela al “verdadero propietario”.

(Fuente: software spss24)

IV. DISCUSIÓN

En la presente investigación, es de enfoque cuantitativo, por qué pretendo medir la afectación de la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima-2017; así también, es de método hipotético deductivo, de tipo básico, alcance descriptivo; asimismo, se identificó que los factores que afectan la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima-2017, desde la perspectiva de los abogados litigantes con especialidad en derecho civil o registral, sí existe una alteración al derecho de la propiedad, en un promedio de 35%, como nos muestra en el gráfico N°01. Con respecto, a la teoría económica, de acuerdo al gráfico N° 02, el 57%, está de acuerdo, que el factor económico, coadyuva a la afectación a la seguridad jurídica de la propiedad inmueble; además, nos muestra el gráfico N° 03, con 71%, que las personas hace uso de laudos arbitrales, para inscribir propiedad ilegítimas. Por último de acuerdo al gráfico N° 04 nos muestra, que el 50%, que no existe una buena información de datos sobre las transferencias de la propiedad inmueble, por lo cual, coopera para exista una disputa de derechos de la propiedad inmueble.

En relación a la tesis internacional presentado por Espinoza y Alegría. (2014). "La nueva perspectiva registral de la propiedad inmueble, a partir del Sistema de Información del Registro Inmobiliario (SIRI): Un estudio con base en las declaraciones del Foro Catastro 2014 y del Foro Especial Interregional de Naciones Unidas (Declaración de Aguascalientes)". La investigación es de alcance descriptivo, método social funcional y estudio bibliográfico, de enfoque cualitativo. Concluyo, que la creación del Sistema de Información Registral que se encarga de la unificación entre los datos registrales, catastrales e instituciones afines, se creó por la falta de coordinación afectando el derecho predial, teniendo como gran interés, la buena regulación de información. Nos encontramos de acuerdo con el fin de su creación; sin embargo, en el Estado el Peruano, ya existe este sistema unificador, que está siendo regulado por la Ley 28294, que fue creada el 21 de julio del 2004, que tiene el mismo objetivo principal que es ayudar en la eficacia y rapidez en los trámites registral; igualmente, para que exista una eficiente intercambio de información entre el sistema registral y catastral. Por consecuencia,

aumentar la seguridad jurídica en la propiedad inmueble. Sin embargo, este sistema no ha funcionado totalmente eficiente. Concluyo, existen conflicto de la inseguridad jurídica de la propiedad y una puerta abierta para la existencia del fraude, debido a la falta de una correcta información; así también, la importancia del registro con el objetivo de brindar publicidad, para que exista información una exacta de los derechos inscritos.

Así sucesivamente, la tesis de López (2014). “La propiedad privada inmobiliaria bases Constitucionales y Régimen Estatutario de la propiedad urbana y la propiedad rustica en la ciudad Murcia- España”. Concluyo, que la propiedad inmueble, es muy importante para los propietarios y para todo el alrededor social, sobre todo cuando existe una afectación a la propiedad y se dice que está presente un Estado Constitucional, cuando este brinda garantías protectora para la propiedad per se; por otro lado, el Estado sigue cambiando, y ahora actualmente es conocida como el Estado social. Estamos de acuerdo, ya que en el presente investigación desarrollada, también señala la tutela constitucional, del bien jurídico, normas internacional; así también, el Código Civil, menciona que el ejercicio de la propiedad debe armonizar con el interés social y cumplirse con los límites de la ley, en reiterada sentencia el Tribunal Constitucional, ha señalado que la propiedad no solo es un derecho subjetivos, sino que también tiene una dimensión de garantía institucional, en tanto se reconoce la exigencia de su función social.

Che (2016). “La seguridad jurídica del propietario en un sistema dual de transferencia de inmueble”. Tuvo como objetivo determinar si la implementación dual de la transferencia de la propiedad inmueble garantizará la seguridad jurídica del propietario. Concluyo, en el sistema dual consisten, en adquirir una propiedad inmueble en forma de consensual, y después darle las herramientas necesarias para que pueda registrarlos, ya que lo más importante es obtener una “verdadera seguridad jurídica”. Así también, nos explicó, que la población está haciendo uso más de la inscripción pública para transferir sus propiedades de una forma ascendente en una cantidad de 200,345 en el año 2012. Por consiguiente, la metodología que se ha utilizado, es de enfoque cualitativo, es de tipo básico, su

alcance descriptivo-explicativo, método hermenéutica jurídica, y la técnica que utilizó es la entrevista.

Seguidamente, en la tesis desarrollada por Useda (2017). “El fraude y la vulneración al derecho de propiedad de predios: a propósito de la red de Orellana”. En la presente investigación la unidad temática es el Fraude, el enfoque es cualitativa y la población limitada por los 166 inmuebles adquiridos o transferidos por la red Orellana. El objetivo es analizar la vulneración del derecho de propiedad por consecuencia del fraude inmobiliario. Concluyo, que a pesar que la propiedad está protegida por la Constitución Política del Perú, y normas internacionales ocurre transferencia de la propiedad fraudulenta, mediante dos modalidades que es la inclusión maliciosa de cláusula de mejoras e inclusión arbitral patológica en el contrato de arrendamiento. concordamos con las investigación, ya que el Estado Peruano, al observar esta problemática busco una solución, mediante la incorporación de la Ley 30313, sin embargo, esta ley no fue útil, porque existe otros instrumentos para despojar la propiedad inmueble mediante laudos arbitral fraudulentos, para después registrarlo amparándose por la buena fe registral. Por lo tanto, la propiedad es de suma importancia tanto nacional e internacional; en la cual, es importante su protección.

Después, en la tesis Tuyume (2016). “Vulneración del derecho de propiedad ante los casos de doble venta y la fe pública registral”. señaló que la propiedad inscrita o no inscrita las dos son vulnerados; además, se tiene objetivo principal determinar las estrategias legales, contribuyan a la defensa del derecho de la propiedad inmueble, en los casos de doble venta; estamos a favor; de esta tesis, ya que mencionó que es un problema grave para la armonía social; Sin embargo, en los casos de doble venta se debe adicionar la posesión, que se encuentra tipificado en el art. 896 en el C.C; como un elemento adicional al art. 2014 del Código Civil, que tiene como consecuencia proteger al propietario no inscritos en los casos de doble venta, ya que no es suficiente la información que te brinda los registros públicos para así obtener mayor seguridad jurídica de la propiedad.

Por otro lado, la tesis local desarrollada por Guevara (2014). “La presunción de conocimiento de la publicidad registral del Art. 2012 del Código Civil y la protección del adquirente de buena fe”. La investigación es de nivel descriptivo explicativo y tipo aplicado. Nos explicó, la importancia de la correcta información que se necesita; asimismo, demostrar que la publicidad registral se extiende hasta los títulos archivados. Por otro lado, concluyó que principio de la fe pública registral, se le concede cuando la persona desconoce de las inexactitudes registrales que afecten el título del adquirente. No obstante, el adquirente no solo debe ver los asientos registrales sino también, debe extender sus conocimientos en los archivos de los asientos. Objetivo demostrar que la publicidad registral se extiende al título archivado y no se limita al asiento de inscripción.

En tal virtud, concuerdo con esta investigación, ya que el problema de la inseguridad de la propiedad inmueble no es por la forma, si no por el fondo, ya que como se puede observar que existen documentos alterados, que facilitan para inscribir, y amparados de la buena fe registral, por consecuencia no devolver la propiedad al “verdadero propietario”. Por lo tanto, se tiene el mismo fin que es aumentar la seguridad jurídica de la propiedad.

Por otra parte, la tesis presentada por Aliaga (2012). “La desnaturalización de la finalidad del registro de propiedad inmueble en el Perú”. Concluyo que, para registrar la propiedad hay una serie de dificultades siendo la principal, la falta de economía. Primero, que no es cómodo el procedimiento registral, también altos costos generados por procedimiento ajenos a los registros que es los tributos municipales. Por últimos, los elementos no son ajenos a la inscripción de títulos, se vincula la implementación de un catastro multipropósito sofisticado y su relación con el registro de predios.

Tuvo como objetivo, que todas las personas pueden escribirse en los registros públicos porque es importante para coadyuvar a los inversionistas internacionales para que puedan invertir en el Perú, produciendo un mayor crecimiento económico. Esta investigación tiene una vinculación con la presente investigación, ya que es un factor principal la economía para inscribir para que los registros públicos puedan brindar publicidad de la propiedad que ostentan; Sin

embargo, teniendo en cuenta que los registros no brindan seguridad, sino solo publicidad, porque como se observando en la realidad, el registro ha tenido fallas informativas

Sin embargo, Castillo (2007), explicó sobre la teoría economía; por cual, estamos de acuerdo, con el como propósito que la mayoría de los propietarios de un bien inmueble, que no están inscrito su predio ante la SUNARP Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, entonces le faciliten herramientas legales, para mayor protección, así mismo, teniendo en cuenta que el Estado peruano, que existe personas con falta de recursos económicos; por lo cual debe haber más ahínco, porque como se observado en el presente trabajo de investigado, existe instrumentos fraudulentos que se utilizan para despojar el predio, a pesar, que esté inscrito, por tal razón será más fácil despojar el predio no inscrito, en consecuencia creará la disminuye de confianza de la normas que tutela el patrimonio; así también, causando la disminución de inversión de los extranjeros

Por otro lado, Ponce (2001), señaló que el registro público, en la cual estamos es importante porque brinda seguridad jurídica mediante la inscripción; así también, ofrece la publicidad de los documentos que se transan, para adquirir o cualquier bien inmueble o mueble, con el objetivo de evita litis que conlleve a iniciar un proceso judicial. No compartimos, con lo mencionado, ya que los registros no originan seguridad jurídica, sino solo publicidad en las transferencias y adquisiciones. Con relación a la seguridad, para que incremente lo mencionado, debe haber ente regulador que supervisé que el bien inmueble se encuentre con su verdadero propietario.

Por último, concordamos con lo mencionado por el autor Gunther (2017), del tercero de buena fe, que está regulado en el código civil art. 2014, consiste que en la buena acción, y el desconocimiento de alterar un derecho, asimismo, cumplir con los requisitos establecidos; por consecuencia, le brinda una tutela de las adquisiciones, por cual no le pueden despojar del derecho de la cosa. Por consiguiente, este artículo, facilitan para que se puedan adquirir propiedades de una manera más fácil, mediante documento falsificados, y con la ayuda con la

corrupción, para despojar al verdadero propietario. Por otro lado, los laudos arbitrales que han sido alterados, para favorecer a terceras personas con fin económico y transgrediendo el derecho de otra persona.

V CONCLUSIONES

1.- Los factores que afectan en la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima-2017, son los laudos arbitrales, el recurso económicos, la falta unificación de información entre los registros y catastro, entre otra instituciones afines y la tutela al tercero de buena fe, de acuerdo al 35% de los abogados con especialidad en derecho civil o registral litigantes encuestados.

2.- La teoría económica, afecta en la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima- 2017, encontrándose un 57% de acuerdo con esta posición, por qué adquirir una propiedad inmueble, sin registrar la propiedad y no tener ni siquiera la publicidad, para que tenga conocimiento el derecho adquirido; asimismo, la falta de preocupación del Estado para la tutela de esta, ocasiona el tráfico inmobiliario.

3.- La teoría del derecho registral realista, afecta en la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima-2017, desde perspectiva de los abogados litigantes, con 71% está totalmente de acuerdo, que a pesar de las existencias, de protecciones registrales, por la razón, porque no hay una buena relación de inscripciones o transferencias de los propietarios. Por consecuencia, crea varios propietarios de un solo bien causando Litis judiciales.

4.- El laudo arbitral afecta en la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima-2017, en conclusión nos señala que el laudo arbitral, se puede ver alterado por acción ilícita, para luego adquirir una propiedad de forma fraudulenta y despojar al “verdadero propietario”, en la cual, 50% de los encuestado se encuentra de acuerdo.

VI RECOMENDACIONES

1. Para aumentar la seguridad jurídica, se tendría que ampliar el plazo prescriptorio (10 años), para que la persona que solo hace uso de su derecho de hecho, pueda interponer la demanda de otorgamiento de escritura pública, en cualquier momento ante al juez competente, para que inscriba el predio, en el caso, no pudo inscribir antes por falta de recursos económicos; así también, cuando el vendedor se encuentra muerto o el vendedor ya no desea firmar la transferencia mediante la escritura pública, para abusar de su derecho registralmente de la propiedad y pueda lucrar vendiendo a terceras personas, en la cual crea al tercero de buena fe, para despojar al verdadero propietario, que no pudo antes registrar la propiedad por motivos señalados en líneas anteriores.
2. El Estado, debe pensar en el grupo de personas que no cuenta con dinero suficiente, para proteger su propiedad; por cual, debe reducir los gastos arancelarios en la Superintendencia Nacional de los Registros Público, para puedan inscribir; por consecuencias, su derecho sea público. Aunque, se sabe las deficiencias de esta Entidad.
3. Asimismo, tendría haber más importancias en los procesos arbitrales, ya que de ahí sale los laudos arbitrales, que tiene la misma importancia de una sentencia, y que gracias a los documentos falsificados, adquieren propiedades ilegítimas; además, dejando una puerta abierta para la organización criminal, alterando la paz social.
4. Por lo tanto, disminuir la inseguridad jurídica de la propiedad predial, se tendría eliminar la buena fe registral, porque proteger al tercero por desconocimiento tan solo registral, sin precaver la existe de poseedores que hacen uso del derecho de hecho del mismo predio, que desea adquirir. Entonces, se estaría protegiendo al grupo delictivo, que se dedica al tráfico inmobiliario.

No obstante, en este presente caso, es importante que se implemente en el art 2014, la posesión para tutela de la propiedad. Por último, hacer mención que ante esta problemática; también, se debe observar la realidad actual del Estado socioeconómico.

VII REFERENCIAS

- Aliaga, L. (2012). *La desnaturalización de la finalidad del registro de propiedad inmueble*. (Tesis para optar el título de abogado). Universidad Pontificia Católica del Perú. Lima – Perú.
- Beltrán, J. (2009). *Derecho civil patrimonial en la constitución. La transferencia de la propiedad inmueble*. (1ed.). Lima- Perú: Gaceta jurídica.
- Che, L. (2016). *La seguridad jurídica del propietario en un sistema dual de transferencia de inmueble*. (Tesis para Optar el título de abogado). Universidad Privada Antenor Orrego en Trujillo recuperado de <http://repositorio.upao.edu.pe/handle/upaorep/2253>
- Carrasco, S. (2005). *Metodología de la investigación. Pautas metodológicas para diseñar y elaborar el proyecto de investigación*. Lima: San Marcos.
- Castillo, Sabroso, Castro y Chipana. (24 de marzo de 2017). Laudo arbitral concepto forma recuperado de http://www.derechoycambiosocial.com/revista048/EL_LAUDO_ARBITRAL.pdf
- Espinoza y Alegría (2014). *La nueva perspectiva registral de la propiedad inmueble, a partir del Sistema de Información del Registro Inmobiliario (SIRI): Un estudio con base en las declaraciones del Foro Catastro 2014 y del Foro Especial Interregional de Naciones Unidas (Declaración de Aguascalientes)*. (Tesis para optar el Título de abogado). Universidad de Costa Rica. Recuperado de <http://ijj.ucr.ac.cr/wp-content/uploads/bsk-pdf-manager/2017/06/La-nueva-perspectiva-registral-de-la-propiedad-inmueble-a-partir-del-Sistema.pdf>
- Escobar, F. (24 de mayo de 2015). La muerte de la buena fe registral. Recuperado de <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/14478>
- Castillo M. (2007). *La transferencia de la propiedad inmueble en el Perú y la seguridad jurídica*. (2° ed.) Lima- Perú: Palestra.
- Gonzales G. (2013). *Los derechos reales y su inscripción registral*. (1°ed.). Lima-Perú: Normales Legales.

- Guevara, R. (2014). *La presunción de conocimiento de la Publicidad registral del Art. 2012 del Código Civil y la protección del adquirente de buena fe*. Perú: (Tesis optar el título de abogado). Universidad San Martín de Porres recuperado de http://www.derecho.usmp.edu.pe/instituto/Investigaciones_Centros2014/LA_PUBLICIDAD_REGISTRAL.pdf
- Gonzales, G. (2015). *La Falsificación nuevo modo de adquirir la propiedad*. (1°.ed.). Lima-Perú: Gaceta Jurídica.
- Gonzales, G. (2017). *El Fraude inmobiliario. Problemas y soluciones* (2° Ed). Lima-Perú: Palestra.
- Hernández, R. (2014). *Metodología de la investigación*. México: Editores S.A de C.V.
- López, A. (2014). *La Propiedad Privada inmobiliaria bases constitucionales y régimen estatuario de la propiedad urbana y la propiedad rustica en la ciudad Murcia-España* (Título doctoral). Universidad de Murcia en España. Recuperado de <https://digitum.um.es/jspui/bitstream/10201/39946/1/TESIS%20ANGELES%20LOPEZ%20CANOVAS.pdf>
- Martinez, L. (Octubre, 2008). *Indret revista para análisis del derecho* (4/2008). Recuperado de <http://www.raco.cat/index.php/InDret/article/viewFile/124299/172272>
- Mendoza, G. (2011). *La responsabilidad civil del registrador público. Las adquisiciones a non domino en el ordenamiento Peruano*. (1ed.). Lima- Perú: Gaceta Notaria.
- Mendoza, G. (2013). *La fe pública registral y la falsificación de documentos. (Apuntes sobre la legitimación aparente y el poder de disposición)*. *Revista de Análisis Especializado de Jurisprudencia*. Lima- Perú: RAE Jurisprudencia.

- Shreiber, M. (2011). *Exegesis del Código Civil de 1984*. (1°ed.) Lima-Perú: Normas Legales.
- Tuyume, B. (2016). *Vulneración del derecho de propiedad ante los casos de doble venta y la fe pública registral*. (Tesis para optar el Título de abogado). Universidad Privada Antenor Orrego en Trujillo. Recuperado de <http://tesis.usat.edu.pe/handle/usat/696>
- Useda, M. (2017). *El fraude y la vulneración al derecho de propiedad de predios: a propósito de la red de Orellana*. (Tesis para optar el Título de abogado). Universidad continental de Huancayo. Recuperado de <http://repositorio.continental.edu.pe/handle/continental/3586>
- Vasquez, A. (2008). *Derecho real. Transferencia de la propiedad inmueble*. (3era ed). Lima-Perú: San Marcos.
- Varela y Archimbaud. (2008). Derecho de la propiedad y tenencia de la tierra. En M. Giugale y V. Fretes y J. Newman Autores. Recuperado https://www.mef.gob.pe/contenidos/pol_econ/documentos/BM_Peru_un_pais_diferente.pdf
- Casación 4148-2015. (2016), Apurímac. *Acción de mejor derecho de propiedad es imprescriptible*. Recuperado de <https://legis.pe/casacion-4148-2015-apurimac-accion-mejor-derecho-propiedad-imprescriptible/>

ANEXOS

CUESTIONARIO

Buenas días/tardes:

Soy estudiante de la facultad de derecho en la Universidad Cesar Vallejo; en la cual, me dedicó actualmente a la realización de la investigación del tema: "Los factores que afecta la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima, 2017", quisiera pedirle su colaboración para que contesten ciertas preguntas que se encuentran en el cuestionario, ya que será muy útil para recolectar datos esenciales que contribuirá para mi trabajo de investigación.

INSTRUCCIONES: Marque la respuesta correcta que Usted considere con una (x), se le pide que conteste con totalidad sinceridad.

Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Ni de acuerdo/ ni en desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
1	2	3	4	5

DIMENSIONES	INDICADORES	VALORES DE ESCALA				
		1	2	3	4	5
Teoría económica	<i>Transferencia de la propiedad inmueble</i>					
	1	Considera usted, que el art 949 C.C protege la adquisición de la propiedad predial.				
	2	Considera usted, que el Estado debe reducir los gastos arancelarios para registrar el predio.				
	3	Considera usted, que nuestro sistema declarativo es económico para las transferencias prediales.				
	<i>Contrato</i>					
	4	Considera usted, propietarios por solo ostentar un contrato de compraventa privado.				
	5	Considera usted, que está seguro jurídicamente el predio cuando el contrato se eleva a escritura pública.				
	<i>Falta de recursos</i>					
	6	Considera usted, que la falta de dinero ayuda que las personas no puedan registrar su propiedad predial.				
	7	Considera usted, que la falta de información de cómo proteger la propiedad ayuda al despojo predial.				
Laudo arbitral	<i>derecho al debido proceso</i>					
	8	Considera usted, que se afecta el derecho a la defensa cuando no se notifica a la parte demandada.				
	9	Considera usted, que mediante el arbitraje se aprovechan para despojar la				

		propiedad predial.						
	<i>Prescripción adquisitiva</i>							
	10	Usted considera, que para evitar fraudes inmobiliario el juez debe determinar la prescripción adquisitiva de dominio.						
	11	Usted considera, que se debe atender los procesos prescripción adquisición con mayor recelo en el fuero arbitral.						
	<i>Inclusión de clausulas arbitrales patológicas en el contrato de arrendamiento</i>							
	12	Considera usted, que la SUNARP debe intervenir antes de inscribir los contratos arrendamiento que tiene las patologías.						
Teoría del derecho registral	<i>Apariencia registral</i>							
		13	Considera usted, que tener la propiedad registrada se encuentra seguro jurídicamente.					
		14	Considera Usted, que un poseedor que tiene solo un contrato de compraventa anterior a la inscripción prevalezca ante un título inscrito.					
		<i>Sistema constitutivo</i>						
		15	Considera usted, que quitando el sistema convencional en la transferencia de la propiedad mejora la seguridad jurídica predial.					
		16	Considera usted, que el problema de la seguridad jurídica se encuentra en el ámbito registral.					
		17	Considera usted, que se debe cumplir, las normas del tema de la indemnización por errores registrales.					
		18	Considera usted, que un sistema constitutivo registral combate el tráfico inmobiliario.					
		<i>El principio de la buena fe</i>						
		19	Considera usted, que la implementación de la Ley 30313 no disminuye el fraude inmobiliario.					
		20	Considera usted, que implementando en el Art, 2014 del C.C, la posesión, terminaría la discusión de la buena fe.					
		21	Considera usted, que aumentar las condiciones para adquirir la propiedad de buena fe ayuda al giro económico.					
		22	Considera usted, que los propietarios legítimos deben tener más protección ante los terceros de buena fe registral .					

ANEXO N° 02

DISEÑO METODOLÓGICO				
MÉTODO DE LA INVESTIGACIÓN	DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	ÁMBITO DE LA INVESTIGACIÓN	INSTRUMENTO Y FUENTES DE INFORMACIÓN	CRITERIOS DE RIGUROSIDAD EN LA INVESTIGACIÓN
<p>DEDUCTIVO: Se trata que la investigación se inicia de una manera general hasta llegar a la afirmación específica. Por ello, mi investigación abarca como internacionalmente se está dando esta problemática hasta llegar al ámbito local.</p>	<p>NO EXPERIMENTAL: El estudio se realizó sin la manipulación o alteración de la variable. En la cual, consiste se observación del fenómeno en su estado natural.</p>	<p>POBLACIÓN: Es la masa o totalidad en estudio. En esta presente investigación es la Corte Superior de Justicia de Lima. MUESTRA: son 68 abogados con especialidad en civil o registral que concurre a la Corte Superior de Justicia de Lima. TIPO DE MUESTRA: Probabilista TIPO DE MUESTREO: muestreo aleatorio simple UNIDAD DE ANÁLISIS: abogados litigantes con especialidad en derecho civil o registral</p>	<p>TÉCNICA: Es la encuesta, que consiste en un medio de recolección de datos relevantes para la investigación INSTRUMENTO: Es el cuestionario, consiste en un orden de preguntas que va dirigido para la unidad de análisis</p>	<p>ENFOQUE: Es de enfoque cuantitativo, porque se trata de un estudio que se desea medir, cuánto se está afectado la seguridad jurídica de la propiedad en Lima. VALIDEZ: La consiste, en el visto bueno del instructor, por cual esto está siendo validado por cuatro temáticos y un metodólogo.</p>

Fuente: Elaboración propia del investigador

MATRIZ DE CONSISTENCIA								
Tema: Los factores que afectan la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima-2017								
PROBLEMA	OBETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	
Problema general	Objetivo principal							
¿Cuáles son los factores que afecta la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima-2017?	Identificar los factores que afectan en la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima-2017							
Problemas Específicos	Objetivos Específicos							
¿Cómo afecta la teoría económica en la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima-2017?	Analizar cómo afecta la teoría económica en la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima-2017	Según Hernández (2014) no todas las investigaciones descriptivas se formulan hipótesis. Solo se puede poner hipótesis cuando se pronostica algún fenómeno (p.103).	LA SEGURIDAD JURÍDICA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE	La seguridad jurídica, se entiende como la confiabilidad que se tiene por las normas jurídicas que protegen la titularidad de su bien inmueble conllevando que este hago uso disfrute y disposición para fines económicos o sociales sin ninguna perturbación o menoscabo de su derecho. (Martínez, 2008, p.205)	Se define, como la utilización de las variables para poder tener indicadores para realizar preguntas pertinente, y poder medir el tema en controversial (Hernández, ,2014,p.238)	La teoría de la económica	*Transferencia de la propiedad inmueble *Contrato de compraventa *Falta de recursos económico	
¿Cómo afecta la teoría del derecho registral realista en la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima- 2017?	Establecer cómo afecta la teoría del derecho registral realista que la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima-2017					La teoría del derecho registral realista	* Apariencia registral *Sistema constitutivo *El principio de la buena fe registral	
¿Cómo los afecta los laudos arbitrales en la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima-2017?	Describir como los afecta los laudos arbitrales en la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima-2017						Laudo arbitral	*Inclusión de clausula arbitral patológica en el contrato de arrendamiento *El debido proceso

Fuente: Elaboración propia del investigador

Anexo N° 04: Ficha de validación de los instrumentos



INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES:

- 1.1. Apellidos y Nombres del validador: Mg José Roberto Barrionuevo Fernández
 1.2. Cargo e institución donde labora: Docente
 1.3. Especialidad del validador: Metodólogo
 1.4. Nombre del instrumento: Cuestionario
 1.5. Título de la investigación: Los factores que afecta la seguridad jurídica de la propiedad inmueble, en la Corte Superior de Justicia de Lima, 2017
 1.6. Autor del instrumento: Chavez Esteban, Gina Gabriela

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41-60%	Muy buena 61-80%	Excelente 81-100%
1. Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado y específico.					✓
2. Objetividad	Esta expresado en conductas observables.				✓	
3. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología.					✓
4. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad.					✓
5. Intencionalidad	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias.					✓
6. Consistencia	Basados en aspectos teóricos-científicos				✓	
7. Coherencia	Entre los índices, indicadores y dimensiones.					✓
8. Metodología	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.				✓	
9. Pertinencia	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.					✓
PROMEDIO DE VALIDACIÓN						89%

PERTINENCIA DE LOS ÍTEMS O REACTIVOS DEL INSTRUMENTO

Variable: "la seguridad jurídica de la propiedad inmueble"

INSTRUMENTO	SUFICIENTE	MEDIANAMENTE SUFICIENTE	INSUFICIENTE
Ítem 1			
Ítem 2			
Ítem 3			
Ítem 4			
Ítem 5			
Ítem 6			
Ítem 7			
Ítem 8			
Ítem 9			
Ítem 10			
Ítem 11			
Ítem 12			
Ítem 13			
Ítem 14			
Ítem 15			

La evaluación se realiza de todos los ítems de la primera variable

III. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 89 %. V: OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

- El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado
 El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha:

DNI. N° 07640667 Teléfono N°

Firma del experto informante

*Jose Roberto Barrionuevo
fernandez*



INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES:

- 1.1. Apellidos y Nombres del validador: WALTER LINARES SALDAÑA
 1.2. Cargo e institución donde labora: CORTE SUPERIOR DEL CALLAO
 1.3. Especialidad del validador: DERECHO CIVIL
 1.4. Nombre del instrumento: Cuestionario
 1.5. Título de la investigación: Los factores que afecta la seguridad jurídica de la propiedad inmueble, en la Corte Superior de Justicia de Lima, 2017
 1.6. Autor del instrumento: Chavez Esteban, Gina Gabriela

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41-60%	Muy buena 61-80%	Excelente 81-100%
1. Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado y específico.				✓	
2. Objetividad	Esta expresado en conductas observables.				✓	
3. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología.				✓	
4. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad.				✓	
5. Intencionalidad	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias.					✓
6. Consistencia	Basados en aspectos teóricos-científicos					✓
7. Coherencia	Entre los índices, indicadores y dimensiones.					✓
8. Metodología	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.				✓	
9. Pertinencia	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.					✓
PROMEDIO DE VALIDACIÓN						92%

PERTINENCIA DE LOS ÍTEMS O REACTIVOS DEL INSTRUMENTO

Variable: "la seguridad jurídica de la propiedad inmueble"

INSTRUMENTO	SUFICIENTE	MEDIANAMENTE SUFICIENTE	INSUFICIENTE
Ítem 1		✓	
Ítem 2		✓	
Ítem 3		✓	
Ítem 4		✓	
Ítem 5		✓	
Ítem 6		✓	
Ítem 7		✓	
Ítem 8		✓	
Ítem 9		✓	
Ítem 10		✓	
Ítem 11		✓	
Ítem 12		✓	
Ítem 13		✓	
Ítem 14		✓	
Ítem 15		✓	

La evaluación se realiza de todos los ítems de la primera variable

III. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 92 % V: OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado

El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha: 24-04-2018

Firma del experto informante

DNI. N° 09757211 Teléfono N°



INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES:

- 1.1. Apellidos y Nombres del validador: VALDIVIA COTRANA, MARCON
 1.2. Cargo e institución donde labora: DOCENTE
 1.3. Especialidad del validador: CIVIL-LABORAL
 1.4. Nombre del instrumento: Cuestionario
 1.5. Título de la investigación: Los factores que afecta la seguridad jurídica de la propiedad inmueble, en la Corte Superior de Justicia de Lima, 2017
 1.6. Autor del instrumento: Chavez Esteban, Gina Gabriela

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%		Buena 41-60%	Muy buena 61-80%	Excelente 81-100%
1. Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado y específico.					X	
2. Objetividad	Esta expresado en conductas observables.						X
3. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología.						X
4. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad.					X	
5. Intencionalidad	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias.						X
6. Consistencia	Basados en aspectos teóricos-científicos						X
7. Coherencia	Entre los índices, indicadores y dimensiones.						X
8. Metodología	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.						X
9. Pertinencia	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.					X	
PROMEDIO DE VALIDACIÓN							90%

PERTINENCIA DE LOS ÍTEMS O REACTIVOS DEL INSTRUMENTO

Variable: "La seguridad jurídica de la propiedad inmueble"

INSTRUMENTO	SUFICIENTE	MEDIANAMENTE SUFICIENTE	INSUFICIENTE
Ítem 1			
Ítem 2			
Ítem 3			
Ítem 4			
Ítem 5			
Ítem 6			
Ítem 7			
Ítem 8			
Ítem 9			
Ítem 10			
Ítem 11			
Ítem 12			
Ítem 13			
Ítem 14			
Ítem 15			

La evaluación se realiza de todos los ítems de la primera variable

III. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 90% %. V: OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

- () El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado
 () El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha:



Firma del experto informante

DNI. N° 09936792 Teléfono N°



INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES:

- 1.1. Apellidos y Nombres del validador: Eduardo Salvador Ramos
 1.2. Cargo e institución donde labora: Docente E.A. Derecho UCV - LIMA @CTE
 1.3. Especialidad del validador: Derecho Civil
 1.4. Nombre del instrumento: Cuestionario
 1.5. Título de la investigación: Los factores que afecta la seguridad jurídica de la propiedad inmueble, en la Corte Superior de Justicia de Lima, 2017
 1.6. Autor del instrumento: Chavez Esteban, Gina Gabriela

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%		Buena 41-60%	Muy buena 61-80%	Excelente 81-100%
1. Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado y específico.						/
2. Objetividad	Esta expresado en conductas observables.						/
3. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología.						/
4. Suficiencia	Comprende los aspectos en cantidad y calidad.						/
5. Intencionalidad	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias.						/
6. Consistencia	Basados en aspectos teóricos-científicos						/
7. Coherencia	Entre los índices, indicadores y dimensiones.						/
8. Metodología	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.						/
9. Pertinencia	El instrumento es funcional para el propósito de la investigación.						/
PROMEDIO DE VALIDACIÓN							/

PERTINENCIA DE LOS ÍTEMS O REACTIVOS DEL INSTRUMENTO

Variable: "La seguridad jurídica de la propiedad inmueble"

INSTRUMENTO	SUFICIENTE	MEDIANAMENTE SUFICIENTE	INSUFICIENTE
Ítem 1			
Ítem 2			
Ítem 3			
Ítem 4			
Ítem 5			
Ítem 6			
Ítem 7			
Ítem 8			
Ítem 9			
Ítem 10			
Ítem 11			
Ítem 12			
Ítem 13			
Ítem 14			
Ítem 15			

La evaluación se realiza de todos los ítems de la primera variable

III. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 90% %. V: OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

- () El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado
 () El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha:

Lima, 24 Abril 2018.


Firma del experto informante

DNI. N° 0946124 Teléfono N° 97118626

PERTINENCIA DE LOS ÍTEMS O REACTIVOS DEL INSTRUMENTO

Variable: "la seguridad jurídica de la propiedad inmueble"

INSTRUMENTO	SUFICIENTE	MEDIANAMENTE SUFICIENTE	INSUFICIENTE
Ítem 1	/		
Ítem 2	/		
Ítem 3	/		
Ítem 4	/		
Ítem 5	/		
Ítem 6	/		
Ítem 7	/		
Ítem 8	/		
Ítem 9	/		
Ítem 10	/		
Ítem 11	/		
Ítem 12	/		
Ítem 13	/		
Ítem 14	/		
Ítem 15	/		

La evaluación se realiza de todos los ítems de la primera variable

III. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 90% V: OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

El instrumento puede ser aplicado, tal como está elaborado

El instrumento debe ser mejorado antes de ser aplicado.

Lugar y fecha: 24 / 04 / 2013


Firma del experto informante

DNI. N° 32110885 Teléfono N° 975-377-700

SOLICITO: Validación de instrumento de recojo de información

Sr(a)..... Walter Linares Saldana.....

Yo, Gina Gabriela Chávez Esteban, identificado con DNI N° 73066338, alumna de EP de derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifesté:

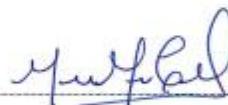
Que, siendo indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis, que me encuentro elaborando titulada: "Los factores que afecta la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima, 2017, solicito a usted se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo criterios académicos correspondientes. Para este efecto adjunto los siguientes documentos:

- ❖ Matriz de consistencia
- ❖ Instrumento
- ❖ Ficha de evaluación

Por lo tanto:

A usted ruego acceder a mi petición

Lima, 20 de abril 2017



GINA GABRIELA CHAVEZ ESTEBAN
DNI N° 73066338

SOLICITO: Validación de instrumento de recojo de información

Sr(a)..... Martin Valdivia Cotina.....

Yo, Gina Gabriela Chávez Esteban, identificado con DNI N° 73066338, alumna de EP de derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifesté:

Que, siendo indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis, que me encuentro elaborando titulada: "Los factores que afecta la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima, 2017, solicito a usted se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo criterios académicos correspondientes. Para este efecto adjunto los siguientes documentos:

- ❖ Matriz de consistencia
- ❖ Instrumento
- ❖ Ficha de evaluación

Por lo tanto:

A usted ruego acceder a mi petición

Lima, 20 de abril 2017



GINA GABRIELA CHAVEZ ESTEBAN
DNI N° 73066338

SOLICITO: Validación de instrumento de recojo de información

Sr(a) María Teresa Melendez Lázaro

Yo, Gina Gabriela Chávez Esteban, identificado con DNI N° 73066338, alumna de EP de derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifesté:

Que, siendo indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis, que me encuentro elaborando titulada: "Los factores que afecta la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima, 2017, solicito a usted se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo criterios académicos correspondientes. Para este efecto adjunto los siguientes documentos:

- ❖ Matriz de consistencia
- ❖ Instrumento
- ❖ Ficha de evaluación

Por lo tanto:

A usted ruego acceder a mi petición

Lima, 20 de abril 2017



GINA GABRIELA CHAVEZ ESTEBAN
DNI N° 73066338

SOLICITO: Validación de instrumento de recojo de información

Sr(a) Eduardo Salvador Ramos.....

Yo, Gina Gabriela Chávez Esteban, identificado con DNI N° 73066338, alumna de EP de derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifesté:


Que, siendo indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis, que me encuentro elaborando titulada: "Los factores que afecta la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima, 2017, solicito a usted se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo criterios académicos correspondientes. Para este efecto adjunto los siguientes documentos:

- ❖ Matriz de consistencia
- ❖ Instrumento
- ❖ Ficha de evaluación

Por lo tanto:

A usted ruego acceder a mi petición

Lima, 20 de abril 2017



GINA GABRIELA CHAVEZ ESTEBAN
DNI N° 73066338

SOLICITO: Validación de instrumento de recojo de información

Sr(a) Mg. Jose Roberto Barrionuevo Fernández

Yo, Gina Gabriela Chávez Esteban, identificado con DNI N° 73066338, alumna de EP de derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifesté:

Que, siendo indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis, que me encuentro elaborando titulada: "Los factores que afecta la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima, 2017, solicito a usted se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo criterios académicos correspondientes. Para este efecto adjunto los siguientes documentos:

- ❖ Matriz de consistencia
- ❖ Instrumento
- ❖ Ficha de evaluación

Por lo tanto:

A usted ruego acceder a mi petición

Lima, 20 de abril 2017



GINA GABRIELA CHAVEZ ESTEBAN
DNI N° 73066338

Anexo N° 06: Evaluación de la similitud del instrumento con Turnitin

feedback studio | LOS FACTORES QUE AFECTAN LA SEGURIDAD JURIDICA DE... /0 < 28 de 51 > ?



Saberes y Valores
UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

"Los factores que afectan la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima, 2017"

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

AUTORA

Gina Gabriela Chavez Esteban

ASESOR(A)

Resumen de coincidencias ✕

20 %

Se están viendo fuentes estándar

Ver fuentes en inglés (Beta)


Coincidencias

20	1 Entregado a Universida... <small>Trabajo del estudiante</small>	8 % >
	2 repositorio.ucv.edu.pe <small>Herramientas de descarga y de información</small>	3 % >
	3 repositorio.continental... <small>Fuente de Internet</small>	1 % >

Página: 1 de 74 | Número de palabras: 10824 | Text-only Report | High Resolution Activado 🔍

Anexo N° 07: Acta de aprobación de originalidad de tesis

Anexo N° 08: Autorización de publicación de tesis en repositorio

 UCV UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE TESIS EN REPOSITORIO INSTITUCIONAL UCV	Código : F08-PP-PR-02.02 Versión : 09 Fecha : 23-03-2018 Página : 1 de 1
--	---	---

Yo Chavez Esteban Sra Gabriela..... identificado con DNI N° 73066338..... egresado de la Escuela Profesional de DERECHO. de la Universidad César Vallejo, autorizo (X) , No autorizo () la divulgación y comunicación pública de mi trabajo de investigación titulado "Los factores que afectan la seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la Corte Superior de Justicia de Lima, 2017"....."; en el Repositorio Institucional de la UCV (<http://repositorio.ucv.edu.pe/>), según lo estipulado en el Decreto Legislativo 822, Ley sobre Derecho de Autor, Art. 23 y Art. 33

Fundamentación en caso de no autorización:


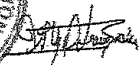




.....



 FIRMA

DNI: 73066338

FECHA: 16 de Julio del 2018

					
Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Responsable del SGC	VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN	VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN