



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Factores que limitan la intervención del notario en el proceso de inmatriculación
de predios rurales en Chimbote, 2019

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogado

AUTOR:

Crisólogo Enriquez, Aramis Jeanpierre (ORCID: 0000-0002-3197-0611)

ASESOR:

Dr. López Robles, Edwin (ORCID: 0000-0002-6708-2093)

Mg. Sánchez Melgarejo, Samuel Joaquín (ORCID: 0000-0002-2527-2200)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derechos Reales

CHIMBOTE - PERÚ

2020

DEDICATORIA

El presente trabajo investigativo lo dedico principalmente a Dios, por ser el inspirador y darnos fuerza para continuar en este proceso de obtener uno de los anhelos más deseados.

Esta investigación va dedicado a mi padre y hermanos que con su apoyo moral y sus atinados consejos que en su momento me han inculcado para concretiza mis metas y objetivos.

También está dedicado a todos mis familiares, amigos y docentes que perdieron la batalla contra el mortal Covid-19.

Aramis Jeanpierre Crisólogo Enriquez

AGRADECIMIENTO

El presente trabajo de tesis primeramente me gustaría agradecerle a ti Dios por bendecirme para llegar hasta donde he llegado, porque hiciste realidad este sueño anhelado.

Agradezco a mi padre, Narciso Crisólogo Estrada por su apoyo constante en el logro de mis objetivos.

Agradezco a la Universidad Cesar Vallejo y a todos los docentes que se involucraron en mi formación profesional y los que ayudaron para la materialización de esta investigación que sin su valioso aporte y constante crítica no hubiera sido posible la culminación de la misma, gratitud a Uds.; Dr. Samuel Sánchez Melgarejo; Dr. Cesar Carranza Álvarez; Dr. Edwin López Robles y Dr. William Castillo.

Agradezco a mis amigos por ser un apoyo en mi carrera y a todas aquellas personas que de una u otra forma han influenciado e intervenido en mi formación personal y profesional, pero especialmente a mi apreciado amigo José Miranda Bellodas por ser un apoyo en la redacción de esta tesis, gratitud a ustedes.

Índice de contenidos

Carátula	i
Dedicatoria	iii
Agradecimiento	iv
Índice de contenidos	v
Índice de tablas	vi
Índice de gráficos	vii
Resumen	viii
Abstract	ix
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	5
III. METODOLOGÍA	14
2.1. Tipo y diseño de investigación	14
2.2. Operacionalización de las variables	15
2.3. Población, muestra, muestreo y unidad de análisis	16
2.4. Técnica e instrumentos de recolección de datos	17
2.5. Procedimientos	17
2.6. Método de análisis de datos	18
2.7. Aspectos éticos	18
IV. RESULTADOS	19
V. DISCUSIÓN	22
VI. CONCLUSIONES	27
VII. RECOMENDACIONES	28
REFERENCIAS	29
ANEXOS	

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla N° 1: Considera que las elevadas tasas obstaculizan el proceso de inmatriculación de predios rurales.....	19
Tabla N° 2: Considera usted que son excesivos los plazos administrativos en el proceso de inmatriculación de predios rurales.....	19
Tabla N° 3: Considera usted que existe morosidad en la administración para impulsar los procesos de inmatriculación de predios rurales.....	19
Tabla N° 9: Considera usted que para realizar la formalización de los predios rurales se requiere como mínimo 5 años de posesión directa.....	21
Tabla N° 10: Considera usted que la presentación de títulos supletorios se constituye como medio eficaz para la formalización de la propiedad.....	22
Tabla N° 11: Considera usted que la anotación preventiva debe considerarse como requisito previo a la inmatriculación.....	22
Tabla N° 12: Considera usted que la oposición es el mecanismo pertinente para cuestionar la Anotación preventiva.....	22
Tabla N° 13: Considera usted que en caso de no producirse la oposición debería producirse la Inmatriculación automática.....	23
Tabla N° 14: Considera usted que la vía notarial resultaría más accesible en el proceso de inmatriculación de predios rurales.....	23
Tabla N° 15: Considera usted que los notarios públicos brindarían un proceso célere para la inmatriculación de predios rurales.....	24
Tabla N° 16: Considera usted que los notarios públicos brindarían una mayor seguridad jurídica en el proceso de inmatriculación de predios rurales.....	24

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico N° 1: Distribución de Jueces según juzgado.....	16
Gráfico N° 02: Distribución de Notarios en la provincia del Santa.....	16
Gráfico N° 03: Distribución de abogados del Distrito de Chimbote.....	16

RESUMEN

La presente investigación titulada “Factores que limitan la intervención del notario en el proceso de inmatriculación de predios rurales en Chimbote, 2019” se tuvo por objetivo determinar si es factible que la inmatriculación de predios rurales pueda ser tramitada en sede notarial, dado a las características de esta, validez, celeridad y seguridad jurídica.

La investigación fue de tipo descriptivo, con el fin de observar, estudiar y analizar la inmatriculación de predios rurales en los Registros Públicos donde la búsqueda fue la seguridad jurídica del derecho de propiedad. Respecto a la operacionalización de variables se contó con una encuesta validada por juicio de expertos. Para la recolección de los datos se empleó la técnica de la encuesta, cuyos instrumentos fueron cuestionarios de preguntas contestadas por jueces, notarios y abogados del distrito de Chimbote. Así mismo, se aplicó el instrumento a la unidad muestral de 33 expertos.

Arribando a conclusiones como que sí sería factible que la inmatriculación de predios rurales pueda ser parte incorporada a la función notarial, ya que tabla N° 15 se demuestra que el 64% (21) está totalmente de acuerdo que los notarios públicos brindarían un proceso célere para la inmatriculación de predios rurales. Así con este criterio y otros se asume que existen diversas ventajas de la intervención de los notarios público en el proceso de inmatriculación de predios rurales como accesibilidad, la celeridad y consecuentemente seguridad jurídica para los poseedores.

Palabras Clave: Predios rurales, Posesión, inmatriculación, función notarial, inscripción registral.

Abstract

The objective of this research, "Factors that limit the intervention of the notary in the process of registering rural properties in Chimbote, 2019", was to determine if it is feasible that the registration of rural properties can be processed at a notary office, given the characteristics of this, validity, speed and legal certainty.

The research was descriptive, in order to observe, study and analyze the registration of rural properties in the Public Registries where the search was the legal security of property rights. Regarding the operationalization of variables, there was a survey validated by expert judgment. For the data collection, the survey technique was used, whose instruments were questionnaires of questions answered by judges, notaries and lawyers of the Chimbote district. Likewise, the instrument was applied to the sampling unit of 33 experts.

Reaching conclusions such that it would be feasible for the registration of rural properties to be part of the notarial function, since table N° 15 shows that 64% (21) fully agree that notaries public would provide a speedy process for the registration of rural properties. Thus, with this criterion and others, it is assumed that there are various advantages of the intervention of notaries public in the process of registering rural properties, such as accessibility, speed and consequently legal security for the owners.

Keywords: Rural properties, possession, registration, notarial function, registration registration.

I. INTRODUCCIÓN

En el devenir de los años la preocupación por parte de los poseedores se ha intensificado dado que estos persiguen la formalización e inscripción registral de sus inmuebles, el usuario común reconoce que existen vías para alcanzar tal ideal, como la son la vía administrativa y excepcionalmente la judicial; pero desisten de activar dichos mecanismos por diversas razones, por ejemplo, la excesiva carga procesal que vuelve desesperanzadora la espera para quien busca adquirir su título en el menor tiempo posible, otro factor es la ilegalidad dentro de los funcionarios públicos, los altos costos por derecho a trámite, todo ello solo desalienta al poseedor a inscribir su bien.

En lo referente a la realidad problemática, ésta se presenta atendiendo a los ámbitos internacional y nacional: En el marco internacional, el tratamiento que se le brinda a este tema materia de investigación es cambiante en diversos países. Por ejemplo, en Colombia, son susceptible de titulación directa, solo aquellos predios que sean urbanos. El tratamiento para predios rurales es distinto al de nuestro país dado que el mecanismo usado para la titulación se encarga de formalizar el derecho de propiedad por parte de los agricultores. Se sostiene también que el título es la llave que le abre la puerta a todas las posibilidades de desarrollo en el campo (Samper, 2017). Así estos son tramitados en sede administrativa, notarial y registral.

En Bolivia, los predios rurales tienen un proceso peculiar, dado que el Estado solicita en primera oportunidad saneamiento del predio, luego tras un corto trámite administrativo el Estado convalida el trabajo de la comunidad juntamente con el Instituto Nacional de Reforma Agraria (INRA). Una vez concluida esta fase, y adjuntada la carpeta familiar, el estado solicita el pago de un derecho y finalmente el Estado otorga el título a favor del poseedor. Dicho proceso es eminentemente administrativo, la participación judicial, notarial y/o registral no es necesaria para la formalización de las propiedades rurales.

En Ecuador, los predios rurales también son susceptibles de titulación, pero el término utilizado para ello es adjudicación, este procedimiento lo sigue cada Dirección Distrital, dado que resultan más eficaces al ser una entidad encargada por parte del Estado para facilitar la adjudicación de terrenos a sus ciudadanos. Se prescinde del Poder Judicial, y de todo el mecanismo notarial y registral.

A nivel nacional la sociedad ha sufrido deliberados cambios en los últimos años respecto al derecho de la propiedad. Nuestra Constitución del 93, ampara la figura de la propiedad, pero esta figura debe de acreditarse con una relación entre el derecho de propiedad y el registro. Debe saberse que, con la inscripción registral, el derecho de propiedad logra su total plenitud para convertirse en una garantía de la propiedad.

En la pesquisa de la anhelada formalización los posesionarios buscan diversas vías, siendo que, al presentarse factores como la demasiada carga procesal en los juzgados como también los excesivos plazos en las instituciones del Estado como la DIREFOR, COFOPRI y otras, estos anteponen acudir a sedes notariales, situación que se comprueba con el aumento de procesos de prescripción adquisitiva de dominio en diversas notarias. Ante todo, lo mencionado, precisa Salazar Tarazona, (2017) un óptimo sistema registral, debe tener en cuenta y aceptar primordialmente la integración de predios rurales porque están en una circunstancia de más grande dificultad y complicado ingreso a los Registros Públicos.

Por tal motivo e insistiendo en la idea de nuestra investigación; considerando que se debe brindar mayores y efectivas alternativas para la correcta titulación de predios rurales, y observando lo tedioso que resulta someterse a un proceso judicial como también a los exagerados plazos administrativos que si no solo frustran el deseo de formalización; es por ello que ante tal situación esta investigación busca demostrar que otra opción efectiva, rápido y segura para alcanzar la anhelada titulación sería la vía notarial, ya que ha demostrado ser una vía eficiente en asuntos como los procesos no contenciosos, en especial con procesar la formalización de predios urbanos. (Amado,2011). Así se logró establecer la formulación de un problema mismo que se desarrolló en pertinente investigación, misma que fue ¿Determinar cuáles son los factores que limitan la intervención del notario en el proceso de inmatriculación de predios rurales en Chimbote, 2019?

Resulta apropiado mencionar de qué manera se justificó la presente investigación, así es indispensable sustentar que se buscó dar a conocer aquellos factores que limitan la intervención del notario en el proceso de inmatriculación de predios rurales en Chimbote, 2019.

Su relevancia social radica en la preocupación por los campesinos, posesionarios y otros usuarios de predios rústicos, a fin de lograr equiparar la desventaja en relación con los predios urbanos, porque con la asignación de esta facultad, se estaría simplificando el procedimiento de inmatriculación respecto de los predios rurales que hasta la fecha demanda mayor tiempo y dinero en comparación a los trámites de inmatriculación de predio urbano.

La relevancia jurídica de la presente investigación se materializaría al momento de viabilizar el proceso de inmatriculación en extensión a los predios rurales en sede Notarial. Esta constituiría un avance a nuestro ordenamiento jurídico dado que a la fecha el poseedor de predios rústicos aún yace inmerso en distintos tipos de conflictos jurídicos y sociales para lograr la formalización de sus predios. Y que como bien se sabe el Derecho es cambiante y adaptativo, es menester precisar que alcanzar este fin hará mucho más sencilla la formalización de la propiedad y así acceder a distintos tipos de beneficios para dicho sector rural.

Es forzoso precisar que el presente estudio de investigación es una investigación cuantitativa, esta se llevó a cabo con un mecanismo estructurado, mismo que se realizó contemplando las normas de la metodología de la investigación científica. A fin de cumplir con los objetivos de estudio, se precisa al uso de técnicas de investigación como el cuestionario y respectivo análisis. Los resultados adquiridos encuentran un respaldo en técnicas de investigación válida y eficaz. En conclusión, este trabajo de investigación busca generar un aporte significativo a fin de que otros investigadores puedan tener una guía respecto del tema en cuestión.

En el marco de toda investigación es necesario muchas veces la utilización de hipótesis a fin de que cada una de ellas puedan ser comprobadas en el desarrollo de cada investigación también se sabe que estas buscan entender la relación entre dos o más variables en un contexto peculiar. Pero en la presente investigación por tratarse de una investigación descriptiva no se contó con ningún tipo de hipótesis ya que resultó innecesario para cumplir los fines de este proyecto. (Hernández, 2003).

Nuestra investigación respondió a los siguientes objetivos que fueron definidos de la siguiente manera. Nuestro objetivo general fue determinar los factores que limitan la intervención del notario en el proceso de inmatriculación de predios rurales en el distrito de Chimbote, 2019.

Pero como es sabido toda investigación también cuenta con objetivos específicos y en esta investigación los objetivos específicos fueron identificar los requisitos para la inmatriculación de predios rurales en el distrito de Chimbote, 2019. Así también, identificar el procedimiento de inmatriculación de predios rurales en el distrito de Chimbote, 2019. Y finalmente buscó identificar las ventajas de la intervención de los notarios público en el proceso de inmatriculación de predios rurales en el distrito de Chimbote, 2019.

II. MARCO TEÓRICO

Respecto a las teorías relacionadas al tema, precisamos las siguientes:

Quirós (2008), el fin de su investigación fue precisar y explicar lo que debe ser entendido por la figura jurídica de la usucapión misma que conlleva a la titulación del predio en la praxis jurídica. La conclusión a la cual arriba el investigador es que la usucapión busca vindicar el derecho adquirido respecto de la propiedad, sean éstas, un título, de buena fe o mala fe. Para alcanzar la titulación de predio rural, el poseionario debe evidenciar su titularidad esto es actuar como dueño, tiene que mostrar pacificada y ha de ser constante en el tiempo.

Ceballos (2016), el objetivo que persiguió el investigador fue esclarecer y exponer lo que debe entenderse por la etapa de formalización de predios rurales además de demostrar cuales son los efectos positivos que esta acarrea para el Estado Colombiano. La conclusión a la que arriba el investigador tiene vínculo con el presente trabajo de investigación, dado que manifiesta; la formalización genera un desarrollo económico favorable para el Estado. Es por ello que debe ofrecerse vías idóneas y de fácil acceso para la formalización de predios rurales. Cuantitativa, método comparativo- deductivo. Análisis doctrinal y jurisprudencialmente.

En el marco nacional, Puente Ticona, (2018), el tema de esta investigación busca determinar los factores que imposibilitan la inscripción de primera de dominio, además da a conocer cuáles serían los beneficios sociales y económicos que producirá inmatricular los predios, lo que significa, múltiples posibilidades de comercialización y también explotación económica, por ende, desarrollo económico a favor del Estado.

Ponce Rodríguez, (2017), lo que persigue esta investigación es describir una propuesta estratégica de alianzas interinstitucionales para hacer una función más competente dentro del proceso de titulación de predios rústicos. Es así que recaba la conclusión que al realizar un trabajo artículo los fines que se plantean pueden ser fácilmente alcanzados, en el marco de esta investigación y tras la asociación interinstitucional menciona que pudo realizarse la titulación de predios rústicos del Distrito de las Pirias, Jaén.

Sosa Pajuelo, (2019), el objeto de estudio fue precisar si es posible que la prescripción de dominio de predio rústico pueda ser tramitada en sede notarial, además se observaron cuáles serían los inconvenientes que podrían producirse desde la percepción de los notarios. Como conclusión de dicha investigación se precisa que los notarios se encuentran facultados para dar trámite a dicho proceso de manera efectiva, siendo céleres y con seguridad jurídica para con los propietarios.

Los predios, una de las primeras concepciones es que estos son polígonos en el los cuales descansan una determinada extensión territorial, a fin de que el poseedor pueda usufructuarla a su libre albedrío, pero respetando todos aquellos parámetros que la normativa sanciona. (Leopardi, 2015, pág. 435)

Torres (2014) esboza la idea conceptual de que esta no es solo una simple extensión de terreno donde puede o no puede ser susceptible de edificaciones sino muestra que esta también tiene una connotación económica importante. (pág. 32)

Además, el artículo 885 inciso 1 del Código Civil refiere que, el suelo, el subsuelo y el sobresuelo, son formas de expresar Bienes inmuebles por excelencia. Es menester precisar que estas definiciones son importantes para entender a mayor amplitud lo concerniente al predio; precisan nuestros legisladores que aquella sectorización de la superficie terrestre también es predio. Pero, observando lo que precisa el artículo 954 del CC, destacan que, el predio se extiende a todo lo que está por debajo de este, entiéndase el subsuelo. Y también se extiende a todo lo que está sobre el predio, entiéndase, el sobresuelo. Es así que el concepto de predio se amplía, dado que no solo es la división terrestre de un territorio, sino también lo es el subsuelo y el sobresuelo. (Arce, 2012, pág. 120)

La doctrina distingue los predios en urbanos y rústicos, por razón al objeto que se da a los mismos, y no en atención a su ubicación dentro o fuera del radio de las ciudades. Se considera *predios urbanos* a todos aquellos terrenos que se encuentran en las ciudades, estas tienen la peculiaridad de que son todas edificadas reglamentariamente a diferencia de los predios rústicos. El predio

también es definido como aquel bien inmueble que es usado para la coexistencia de personas, también tiene connotaciones económicas, es decir tienen un ligamiento directamente con el comercio a escalas. (Poelman, 2014, p. 3)

Nuestros legisladores también conceptualizan al predio urbano como aquel sobre quien se contemplan derechos fundamentales, como son, el acceso al agua, electricidad, de propiedad, entre otros. Estos también esbozan una idea múltiple del predio, es decir precisan que en el aspecto funcional puede ser usada como vivienda o también dentro de la industria, misma que beneficia las arcas públicas. (Rabanal, 2012, pág. 152).

Respecto al predio rústico debe precisarse que es considerado como aquel bien inmueble usado para fines agrícolas, ganadero o también forestal. Entendiendo así que la distinción entre los predios urbanos y los rústicos son netamente funcionales. (Ferrero, 2016, p. 296).

Es decir, se consideran predios rústicos a todos aquellos terrenos ubicados en zonas rurales destinados al sector agrícola, pecuario, forestal o de protección, así como los terrenos eriazos que la ley 667 (aún vigente) precisa que son todos aquellos campos agropecuarios que no pueden ser explotados por falta o exceso de agua, por ello se dice que predios rústicos son distintos que los predios urbanos, no por las edificaciones sino por los fines que ambas persiguen. (Cardenas, 2015, p. 35)

A lo largo de la historia en nuestro País, la concepción de la figura jurídica de la posesión ha pasado por diversas modificaciones, así el reto para el legislador era sin perder la definición clásica tratar de amoldarla a nuestra realidad. Es así que tras un largo estudio podemos definir a *la posesión* como aquel dominio intencional y autárquico sobre un determinado inmueble, cuya finalidad es la de usarla y disfrutarla a la sola voluntad del poseedor o titular del predio. (Barrón, 2013, pág. 130).

También se ha dicho que la posesión tiene un valor notable dado a la concurrencia de diversos derechos reales. Tenemos por ejemplo al *derecho a la propiedad*, misma que puede ser ejercida por el titular del bien. Así, respaldado en este derecho el usuario podrá usar, disponer y disfrutar del predio libremente,

sincuestionamiento alguno, ello debe ser entendido como seguridad jurídica. (Avendaño, 2010, pág. 57).

Savigny mencionado por (Avendaño, 2010) menciona que la posesión debe ser entendida en dos acepciones, la primera está referida al contexto físico con el bien propiamente, así existe la oportunidad de adquirirla, de tal que el usuario puede actuar como propietario, a esta se conoce como *corpus*. La segunda de ellas tiene una esencia compleja, aún más en el sentido de la probanza, es por ello que autores como Ihering prescinden de esta como elemento de la posesión. Este segundo extremo define la voluntad que tiene el titular para en un primer momento poseer el bien inmueble, además de evidenciar su voluntad al actuar como propietario de dicho predio, el segundo elemento descrito es conocido como el *animus*. (pág. 58).

Pagano (2016) precisa que se nos ha manifestado en muchas oportunidades por la norma y por la doctrina que los requisitos para adquirir la posesión de un determinado predio son cuatro; el primero refiere que el poseedor debe actuar como propietario del inmueble durante todo el periodo que la ley establece, entendiendo que la posesión debe ser evidente, pacifista y constante.

Varsi (2008) y Alessio (2001) respecto de la posesión pública, esto significa que quien desea obtener el respaldo legal por parte de nuestro ordenamiento jurídico para ser propietario, no debe solaparse, sino debe de mostrarse como dueño, además, se tiene que evidenciar la exteriorización propia del uso del predio, según su naturaleza y las condiciones, para que la posesión sea evidente.

Posesión pacifista, debe ser entendida como aquella posesión que no requiere el uso de fuerza, es decir el ingreso como la salida del bien es sin resistencias, en caso de que hubiera sido obtenida violentamente, el estado de pacificidad se obtiene una vez superada los actos de violencia o resistencia. (Cárdenas, 2015, pág. 3)

Posesión constante, la idea de constancia, no debe ser entendida como aquella que imposibilidad de salir del predio, en esa línea de ideas el posesionario no podría realizar sus actividades por temor a perder el derecho de propiedad;

estepunto refiere que el poseedor actúe como lo haría el dueño, libremente, pero sin largas irrupciones de tiempo. (Quiroga, 2011, pág. 29).

De los *requisitos especiales* tenemos la posesión directa, es aquella ejercida por una propia persona, debiendo comprobarse fidedignamente dicha posesión mediante documentación idónea. Así, el poseedor directo está legitimado para pedir la tutela de su posesión frente al ataque de un tercero. La posesión directa está protegida jurídicamente frente a cualquier acto de perturbación de un poseedor mediato o de un tercero, tal como recoge nuestro Código Civil. (Dammert, 2017).

Stewart (2015) sustenta que la explotación económica, se caracteriza por el uso en común que se le da al predio rustico, ello a través de medios de producción (maquinaria, tierra, instalaciones, abonos, etc.). También nuestro ordenamiento nacional define a la explotación agrícola, como aquella unidad de carácter agrario (conjunto de tierras y/o ganado), bajo una gestión única, situada en un sitio geográfico determinado y que utiliza los mismos medios de producción. (DS 18-2015-MINAGRI).

Guerra (2015) respecto a la *Inmatriculación*, podemos definirla como la incorporación al registro un determinado predio, misma que es efectuada con la primera inscripción de dominio en favor del inmatriculante y ello es consecuencia de la presentación de títulos o medios inmatriculadores admitidos. (Gómez, 2006, pág. 120).

Años atrás el proceso de inmatriculación conllevaba la reunión de ciertos requisitos, por ejemplo, la precisión de datos reales respecto del predio para que así puedan acceder al Registros; pero, esta información es mínima en contraste de lo precisado por el Reglamento de Inscripciones de Predios hoy vigente, donde se solicitan diversos requisitos para su inmatriculación, estos son, especificar el nombre o denominación; zona geográfica de ubicación; área; linderos y medidas; planos de ubicación y perimétricos; entre otros. (Cosola, 2010)

Inmatriculación de Predios Rurales; de las herramientas usadas para el proceso de formalización de predios rurales, podríamos detallar dos mecanismos para lograr el acceso a Registros Públicos, como son: Huerta (2015) y Tzachi (2017) según los títulos ininterrumpidos por cinco años de antigüedad: La importancia de los títulos es que estos muestran derechos reconocidos. Es decir, entidades públicas usualmente expiden títulos a favor de los usuarios, pero para ello deben de cumplirse ciertos requisitos y luego de evaluarse y constarse lo solicitado, se procede a emitir el título. La finalidad de estos títulos es que buscan acreditar la posesión pública, pacifista y constante por un plazo no menor a cinco años. Así como lo prescribe la normativa del Código Civil y del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

Los títulos supletorios son todos aquellos que se invocan cuando el propietario no tiene título con el cual acreditar su derecho, es decir, será cualquier documento que sirva complementariamente para acreditar su titularidad. Pero el título supletorio a presentarse también debe ser de una antigüedad de cinco años. (Salazar, 2017, pág. 18).

Inmatriculación predial en sistema registral, en el sistema registral el primer acto registral no es propiamente la titulación, sino que el legislador provee como primer acto la anotación preventiva este es un asiento temporal que sin oposición de parte se procederá a la anotación definitiva. La norma precisa que para que se produzca ello no debe existir otro predio previamente inscrito, total o parcialmente, sino estaríamos frente a una superposición total o parcial. La anotación preventiva tiene una duración de 90 días hábiles y dentro de ese periodo no puede inscribirse ningún asiento. (Peña, 2001, pág. 543).

Tras la anotación, el verificador registral deberá notificar en primer lugar a los poseedores de los predios colindantes, también a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, cuando el predio colindante no esté inscrito. Adicionalmente, el verificador catastral en merito a la publicidad deberá colocar un anuncio en el predio objeto de inmatriculación y finalmente realizará una publicación en el diario oficial El Peruano y otro de mayor circulación en el lugar del predio inscrito. (Avendaño, 2015, pág. 16)

Basilio, (2015) La norma señala que la anotación preventiva es susceptible de oposición y precisa además quienes son los facultados para interponer dicha cuestión, entre estos tenemos: a) el titular de un derecho de propiedad sobre el predio inscrito b) el titular de un derecho de propiedad, respecto de un predio no inscrito, c) la Comisión Nacional de Bienes Incautados (CONABIS) respecto de predios incautados, y, d) la entidad pública que resulte afectada con la anotación preventiva de inmatriculación. Siendo el caso que no se generará oposición a la anotación preventiva, el titular del derecho deberá solicitar de conversión de la anotación preventiva a inscripción definitiva, debiendo proceder el registrador con la inscripción de la inmatriculación. (Gálvez, 2010, pág. 213)

Igualmente es menester precisar lo que se debe entender por *factores que dificultan la formalización* de la propiedad rural, es un conjunto de acciones de carácter legal, técnico y económico que dificultan la Formalización propiedad rural. Tanto en sedes administrativas, judiciales y siendo el caso registral. (Fort, 2008, pág. 125)

Dentro de los factores que complican la formalización tenemos en primer lugar, la obstaculización en sedes administrativas, dado que no se cumplió con la regularización dominial de sus antecedentes registrales, es decir que en muchos casos no se logró precisar quién resultaba ser el propietario anterior a la titulación del Ministerio de Agricultura. También, se presentan conflictos legales, dado que aún no se ha regulado con precisión los roles de diversas instituciones y programas de formalización, generando así solo un retraso en el fin perseguido. (Defensoría del pueblo, 2014, pág. 54).

Otro aspecto por considerar es que dentro del procedimiento de formalización se presentan excesivos y costosas tasas para procedimientos de clasificación de suelos, la expedición de la constancia catastral, levantamiento de información entre otros. Otro de los factores es la falta de regulación de otorgamiento de constancias de posesión por las entidades responsables, direcciones regionales. El problema radica en la falta de criterio técnico y legal para las emisiones de las constancias de posesión. (Abusabal, 2001, pág. 82).

(Putzel, 2015) La formalización de la propiedad, el acceso, el comercio de la tierra y los recursos naturales trae consigo distintas ventajas sociales y jurídicas como lo hemos venido sosteniendo a lo largo de la investigación. Por ejemplo, se podría lograr que los agricultores formalizados tengan acceso a la banca pública y privada a fin de invertir y generar ingresos propios, así la economía se dinamizaría en favor del estado. Pág. 458

Notario proviene de la palabra *notarius*, se le concibió ese nombre dado que, en el tiempo romano, estos eran los responsables de llevar a cabo el trabajo de escritura o de anotación de diversas situaciones cotidianas. (Padusi, 2018, pág. 3). Al día de hoy el Notario es un profesional del Derecho a quien el estado le ha confiado fe pública, la misma consistente en adjuntar, analizar y dar certeza a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos pertinentes y eficaces. (Castillo, 2007, pág. 116)

De la amplia gama de deberes del notario debemos solo nos hemos de centrarnos en las siguientes: Prestación Necesaria, el notario aun con la confianza estatal confiada, esta no cuenta con libertad para realizar contrataciones, es decir no debe restringir su servicio, dado que, como cualquier servicio público, este se encuentra obligado a cumplir con su prestación. El notario ha de realizar su prestación a cuantas personas lo soliciten, con las únicas excepciones que señala el Código de Ética del Notario Peruano. (Padilla, 2019, pág. 9). Constancia en la prestación, el notario al ofrecer un servicio público en favor de la comunidad, este debe asegurarse de ser constante y regular con sus obligaciones, es decir que la labor confiada la realice sin largos intervalos de tiempo, contemplando un mínimo de horas y días a la semana. (Arias, 2015, pág. 210) Confidencia profesional, respecto a ello ha de diferenciarse entre los hechos secretos por naturaleza, mismos que son actos notariales y los hechos de confidencia, estos abarcan la confidencialidad entre el usuario y el notario, y puede ser manifiesta oralmente o con la entrega de documentos, a fin de realizar la mejor preparación del instrumento notarial. (Domínguez, 2002, pág. 110)

Fundación ONCE (2013) manifestó que ante tal situación debía precisarse que las Notarías tienen la doble función, la primera de ellas como centros de trabajo y centros de prestación-recepción de distintos servicios. Es también por ello que precisamos que el sistema notarial es una vía accesible dado que si bien es necesario que permitan el libre y adecuado ejercicio del personal profesional también se contempla la accesibilidad con el libre, pleno acceso y uso de sus instalaciones y servicios a todos los ciudadanos, particulares o profesionales, que acudan solicitando los servicios del Notario o de su personal. Lo que se ha buscado con la incorporación del sistema notarial es eliminar cualquier limitación o impedimento que dificulte la prestación por el personal de los servicios a todo usuario o que dificulte la recepción efectiva y eficaz por esos usuarios de los servicios. En definitiva, se trata de permitir que todos los ciudadanos, independientemente de su condición física, sensorial o psíquica, puedan acceder y solicitar la asistencia, el asesoramiento o la ayuda del Notario y de su personal. Al fin y al cabo, se trata de promover las medidas y garantías que conviertan las Notarías en entornos plenamente accesibles con iguales condiciones para todos los ciudadanos, con independencia de si nos hallamos ante una persona con discapacidad o sin ella.

Debe recordarse que inicialmente se atribuyó al notario la competencia de tramitar asuntos contenciosos en seis materias: adopción de personas capaces, patrimonio familiar, inventarios, rectificación de partidas comprobación de testamentos y la materia de sucesión intestada. Mejía Rosasco (2016), resalta que la participación de los notarios en los procesos no contenciosos responde a una clara preocupación y llamado de urgencia a que debe de tutelarse a los derechos personales y familiares, siendo el notario la persona encargada de solucionar estos problemas de manera alternativa y conjuntamente con el Poder Judicial.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de Investigación

Según su naturaleza: La presente investigación es aplicada dado que la teoría que ya se desarrolla, consecuentemente será aplicada a la realidad social a fin de lograr la intervención de los notarios públicos en el procedimiento de inmatriculación de predios rurales.

Según su carácter de medida: Esta investigación es cuantitativa, es decir una vez obtenidos los resultados mismos que son numéricos serán plasmados en una matriz, la cual se estudia mediante procedimientos científicos. (Torres, 2007).

Según su alcance o profundidad: Esta investigación es descriptiva porque se analizará y describirá lo que existe, estableciendo la concurrencia en que este hecho sucede y clasifican la información. (Sousa, 2007).

Por otra parte, el *diseño* de nuestra investigación se esboza de la siguiente manera.

El diseño que perseguirá la investigación es no experimental.

No Experimental: Ya que prescindimos de la manipulación de la variable y solo requerimos la observación y el análisis del contenido.

Transversal: Porque la recolección de la información se dio en un solo momento.

Este estudio lo podemos diagramar de la manera siguiente:

M ---- O

M: Inmatriculación de predios rurales.

O: Observación y análisis

3.2. Variables y operacionalización

Variables	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Items	Escala de medición
Inmatriculación de predios rurales.	Es la incorporación al registro un determinado predio, misma que es efectuada con la primera inscripción de dominio en favor del inmatriculante y ello es consecuencia de la presentación de títulos o medios inmatriculadores admitidos. (Gómez, 2006, pág. 120)	Es la información de la adquisición de la propiedad del predio rústico, basado en la posesión continua, pública y pacífica del poseionario, el cual es obtenido a través de una Encuesta.	Factores que limitan la inmatriculación	- Elevadas Tasas	1	Ordinal Muy bajo: 0-15 Bajo: 16-31 Medio: 32-47 Alto: 48-63 Muy alto: 64-80
				- Plazos excesivos	2	
				- Morosidad para impulsar procesos	3	
			Requisitos de inmatriculación	- Posesión Continua por 5 años	4	
				- Posesión Pública	5	
				- Posesión Pacífica	6	
				- Posesión Directa	7	
				- Explotación Económica	8	
			Procedimiento de Inmatriculación	- Título de 5 años	9	
				- Título supletorio	10	
				- Anotación preventiva	11	
				- Oposición	12	
				- Anotación definitiva	13	
			Intervención Notarial	- Vía Accesible	14	
				- Célere	15	
				- Seguridad Jurídica	16	

3.3. Población, muestra y muestreo

Hernández, Fernández y Baptista (2014, p.384) precisan que la *población* es la agrupación de los objetos de estudio, también reconocido como el universo. La población del trabajo de investigación está constituida por 13 colaboradores entre jueces y notarios concedores en la materia de la investigación.

Cuadro N° 01: Distribución de Jueces según juzgado.

JUZGADOS DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA	NÚMERO DE JUECES
Juzgado de paz letrado	2
Juzgado Especializado Civil	2
Sala Superior de la Corte	4
TOTAL DE JUECES	8

Fuente: Elaboración propia

Cuadro N° 02: Distribución de Notarios en la provincia del Santa.

NOTARIOS EN LA PROVINCIA DEL SANTA	NÚMERO DE NOTARIOS
Notarios del Distrito de Chimbote	3
Notarios del Distrito de Nuevo Chimbote	2
TOTAL DE NOTARIOS	5

Fuente: Elaboración propia

Cuadro N° 03: Distribución de abogados del Distrito de Chimbote

CRITERIOS DE SELECCIÓN DE ABOGADOS
Abogados por experiencia de 20 años
Abogados litigantes activos
Docentes universitarios
TOTAL DE ABOGADOS (20)

Fuente: Elaboración propia

La *muestra* es una parte significativa de la población, que en razón a ella se recabara datos (Hernández, Hernández, y Baptista, 2014), y así tiene que determinarse y fijarse con precisión, siendo un grupo representativo de la población. En el presente estudio se trabajará con diversos números de jueces, notarios y abogados considerados en la población.

3.4 Técnicas e Instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad:

Encuesta: En el presente estudio, se desarrolló la técnica de la encuesta, que consiste en un conjunto de preguntas, aplicándose a los 33 sujetos de investigación, con el objetivo de adquirir información, para el proceso del presente trabajo de investigación. Hernández, Fernández y Baptista (2010).

Instrumento: Se presentó, un cuestionario con 05 opciones, misma que permitirá recopilar información con interrogaciones de nivel ordinal, mismas que son susceptibles de cuantificación, ya que los datos serán insertados a una escala numérica, analizándose las variables de estudio.

Tabla de Escala Psicométrica de Rensis Likert: Los ítems se distribuirán conforme a la escala de Likert: 1=nunca, 2=muy pocas veces, 3=a veces, 4=casi siempre y 5=siempre; teniendo en cuenta que la puntuación 5 muestra una actitud más alta del participante y la puntuación 1 manifiesta la actitud más baja. Clases que precisen su juicio valorativo a través de un valor numérico.

Validez: Se estableció la validez del instrumento con el juicio de expertos en la materia, un metodólogo y dos asesores temáticos. Se evaluó a través del contenido de cada pregunta del instrumento, determinándose mediante el criterio de juicio de expertos a través de un cuestionario de validación que contiene: claridad, objetividad, consistencia, coherencia y metodología.

3.5 Procedimientos

La presente investigación surgió a raíz de la problemática de que diversos poseedores de predios rurales persiguen la formalización e inscripción registral de sus inmuebles, el usuario común reconoce que existen vías para alcanzar tal ideal, como la son la vía administrativa y excepcionalmente la judicial; pero desisten de activar dichos mecanismos por diversas razones, ante ello se formuló la pregunta de investigación si resultaría posible la intervención del notario en el proceso de inmatriculación de predios rurales en el distrito de Chimbote. Para luego esquematizar el problema encontrado en la operacionalización de variables en la presente investigación del cual se obtuvo las preguntas para el cuestionario y para

posteriormente ser validado por expertos para la toma de la muestra de estudio, con lo que se obtuvo datos relevantes, de la misma forma para desarrollar la investigación se definió las variables, dimensiones e indicadores; por lo que se elaboraron las preguntas en base a cada una de ellas, asimismo la muestra fue elegida por criterio de conveniencia, para luego ser procesada en SPSS y Microsoft Office Excel y finalmente obtener los resultados que a partir del cual se ha realizado el cruce de información; esto es la discusión, posteriormente las conclusiones a las que se llegó, para luego dar las recomendaciones pertinentes.

3.6 Método de análisis de datos:

En nuestra investigación el método utilizado fue deductivo, ya que busco fue separar las consecuencias de algo, entendiéndose como va desde lo más general a lo más específico, lo que se hizo fue partir de datos generales aceptados como válidos y que por intermedio del razonamiento lógico pueden, como su mismo nombre lo dice, deducirse diversas suposiciones. (Taboada, 2013).

3.7 Aspectos éticos

El presente trabajo de investigación se consideraron los siguientes criterios tales como el anonimato de los informantes, puesto que se mantuvo en absoluto respeto por la identidad de las personas que participaron en la investigación.

Confidencialidad de la información, por cuanto los resultados a obtener fueron de exclusiva utilidad para el tratamiento estadístico de este estudio.

Honestidad, se asumió el compromiso y alto grado de responsabilidad de presentar datos verídicos debidamente referenciados, evitándose así el plagio y/o falsedad respetando la propiedad intelectual de los autores citados y siguiendo las reglas establecidas dentro de nuestro ordenamiento jurídico.

IV. RESULTADOS

Tabla 1: Considera que las elevadas tasas obstaculizan el proceso de inmatriculación de predios rurales.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	Desacuerdo	9	27	27,3
	De acuerdo	5	15	42,4
	Totalmente de acuerdo	19	58	100,0
	Total	33	100	

Fuente: Encuesta aplicada a jueces, notarios y abogados.

Descripción: En la tabla se observa que, el 58% de los encuestados están totalmente de acuerdo con la primera interrogante. Mientras que un 27% de los encuestados están en desacuerdo, así mismo un 15% precisó que estaban de acuerdo con la precisado en la primera interrogante.

Tabla Nº 4: Considera usted que la posesión continua debe ser acreditada por el poseedor mediante el certificado de posesión.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	De acuerdo	12	36	36,4
	Totalmente de acuerdo	21	64	100,0
	Total	33	100	

Fuente: Encuesta aplicada a jueces, notarios y abogados.

Descripción: En la tabla se observa que, el 64% de los encuestados están totalmente de acuerdo con la cuarta interrogante. Mientras que un 36% de los encuestados están de acuerdo con lo precisado en la interrogante.

Tabla Nº 5: Considera usted que posesión pública debe ser acreditado por el poseedor y certificado por notario o juez de paz.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	De acuerdo	12	36	36,4
	Totalmente de acuerdo	21	64	100,0
	Total	33	100	

Fuente: Encuesta aplicada a jueces, notarios y abogados.

Descripción: En la tabla se observa que, el 64% de los encuestados están totalmente de acuerdo con la quinta interrogante. Mientras que un 36% de los encuestados están de acuerdo con lo precisado en la interrogante.

Tabla N° 6: Considera usted que la posesión pacífica debe ser acreditado por el poseedor y certificado por notario o juez de paz.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	De acuerdo	12	36	36,4
	Totalmente de acuerdo	21	64	100,0
	Total	33	100	

Fuente: Encuesta aplicada a jueces, notarios y abogados.

Descripción: En la tabla se observa que, el 64% de los encuestados están totalmente de acuerdo con la sexta interrogante. Mientras que un 36% de los encuestados están de acuerdo con lo precisado en la interrogante.

Tabla N° 9: Considera usted que para realizar la formalización de los predios rurales se requiere como mínimo 5 años de posesión directa.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	33	100	100,0

Fuente: Encuesta aplicada a jueces, notarios y abogados.

Descripción: En la tabla se observa que, el 100% de los encuestados están totalmente de acuerdo con la novena interrogante.

Tabla N° 11: Considera usted que la anotación preventiva debe considerarse como requisito previo a la inmatriculación.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	Desacuerdo	3	9	9,1
	De acuerdo	13	39	48,5
	Totalmente de acuerdo	17	52	100,0
	Total	33	100	

Fuente: Encuesta aplicada a jueces, notarios y abogados.

Descripción: En la tabla se observa que, el 52% de los encuestados están totalmente de acuerdo con la décima primera interrogante. Mientras que un 39% de los encuestados están totalmente de acuerdo con lo precisado en la interrogante. Así mismo un 9% de los encuestados se encuentran en desacuerdo con la interrogante.

Tabla N° 16: Considera usted que los notarios públicos brindarían una mayor seguridad jurídica en el proceso de inmatriculación de predios rurales.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	Desacuerdo	8	24	24,0
	De acuerdo	25	76	100,0
	Total	33	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a jueces, notarios y abogados.

Descripción: En la tabla se observa que, el 76% de los encuestados están en de acuerdo con la décima sexta interrogante. Mientras que un 24% de los encuestados están desacuerdo con lo precisado en la interrogante.

V. DISCUSIÓN

Se identificó en la aplicación de la encuesta misma que fue desarrollada por especialistas en la materia de nuestra investigación, que respecto a los factores que limitan la intervención del notario en el proceso de inmatriculación de predios rurales, se advierte en la tabla N.º 1 que un 58% de los encuestados están totalmente de acuerdo con dicha interrogante. Mientras que un 27% de los encuestados están en desacuerdo, así mismo un 15% precisó que estaban de acuerdo con la precisado en la primera interrogante. Tal como se corrobora con los resultados de la tesis de Puente (2018), en su tesis titulada *“Factores que imposibilitan la inscripción de primera de dominio ante la SUNARP – localidad de Huancavelica, al 2013”*, la misma que refiere en sus resultados que el 50% está de acuerdo con que las tasas son altas en dichos procesos, el 48% está en desacuerdo con respecta a la primera interrogante. También precisa en otro acápite que 52% está de acuerdo con que el trámite administrativo y demás resultan burocráticos, 42% está en desacuerdo con la interrogante, y un 6% no sabe no opina al respecto.

Así esta información se ve respaldada en la teoría de Putzel (2015), donde desarrolló la idea que tanto los altos costos, la demora y diversos actos burocráticos son los que logran dificultar el proceso y el acceso a la inmatriculación de los predios rurales. Esto debe ser entendido como un detrimento al proceso de formalización de la propiedad rural, ya que los poseedores por las situaciones antes mencionadas y otras, desisten de inmatricularizar sus inmuebles dando paso a la informalidad y generándose así un perjuicio a la familia y a su economía. La razón principal de tal cause es el factor legal - administrativo, económico y socio cultural, sin duda imposibilitan la inscripción de primera inscripción de dominio ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos. Con esta realidad que debe ser abarcado con una opción adicional para abreviar el proceso de inmatriculación de los predios rústicos. Respecto a los requisitos de inmatriculación predios rurales, se deja en evidencia según en la tabla N.º 4 que un 64% de los encuestados están totalmente de acuerdo con que la posesión continua debe ser acreditada. Mientras que un 36% de los encuestados están en de acuerdo con lo precisado en la interrogante.

Que, de lo establecido en las líneas previas debemos mencionar que estamos de acuerdo con lo evidenciado en los resultados del instrumento como también por los datos compartidos por la tesista ya que la problemática de la formalización si bien responde a factores jurídicos legales, no se puede desconocer que son los únicos factores que limitan al poseedor con el registro de sus predios rurales. Ante tal situación, la condición social, económica y la adversa demora generan sin duda rezagos en el deseo de formalización para los poseedores. Y al notarse una gran desprotección al derecho de propiedad para estos usuarios, el derecho debe de adaptarse y buscar medidas pertinentes para reconducir efectivamente el proceso de formalización tan cuestionado hoy en día.

Así también en la tabla N° 5 demuestra que un 64% de los encuestados están totalmente de acuerdo con que la posesión pública debe ser acreditada. Mientras que un 36% de los encuestados están en de acuerdo con lo precisado en la interrogante. También en la tabla N° 6 precisa un 64% de los encuestados están totalmente de acuerdo con que la posesión pacífica debe ser acreditada. Mientras que un 36% de los encuestados están en de acuerdo con lo precisado en la interrogante. Así los resultados se corroboran con los resultados de la tesis de Sosa (2019), en su tesis titulada *“Prescripción adquisitiva de dominio de predio rustico y la función notarial, en la provincia de barranca, durante el año 2017”*, la misma que refiere en sus resultados que el 46% de los encuestados tienen la condición de poseedores por más de 11 a 15 años, el 34% precisa que el obtiene esa condición por más de 15 años. También se precisa que el 15% de los encuestados son poseedores de 6 a 10 años. Y que un 5% es poseedor hasta en 5 años. Lo que indica la permanencia en el tiempo de esa condición. Así se subsume que cumplen con los requisitos precisados por el legislador, estos son con la posesión publica, pacífica, continua y directa. Así también se corrobora con los resultados de la tesis de Ponce (2017), en su tesis titulada *“Modelo estratégico de alianzas interinstitucionales para la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito las Pirias, Jaén - 2016.”*, la misma que refiere en sus resultados que 60% señaló que la verificación de explotación económica es regular para la titulación de predios rurales y el 39% indicó que es una actividad deficiente; motivo por el cual se debe aplicar el modelo estratégico de alianzas interinstitucionales que se propone a fin de realizar ésta actividad en menor tiempo.

Siendo que estos datos se ven fundamentados en las teorías de Dammer (2017) y Stewart (2015), que respecto a la inmatriculación de predios rurales se presentan requisitos formales y especiales, entre estos tenemos la posesión directa, es aquella ejercida por una propia persona de manera pública, pacífica y continua, debiendo comprobarse fidedignamente dicha posesión mediante documentación idónea. Así también como la explotación económica que se caracteriza por el uso en común que se le da al predio rustico, ello a través de medios de producción (maquinaria, tierra, instalaciones, abonos, etc.). También nuestro ordenamiento nacional define a la explotación agrícola, como aquella unidad de carácter agrario (conjunto de tierras y/o ganado), bajo una gestión única, situada en un sitio geográfico determinado y que utiliza los mismos medios de producción. Con esto lo que se busca es garantizar el derecho del poseedor y el uso que este le da al mismo, dado que suele pasar en nuestra realidad que muchos de los seudos poseedor solo resultan ser encargados de los campos agrarios, es por ello que el legislador previó tal situación y designo requisitos especiales para la formalización de la propiedad rustica.

Respecto al procedimiento de inmatriculación predios de rurales, se deja en evidencia según en la tabla N.º 9 que un 100% de los encuestados están totalmente de acuerdo en que para la formalización de los predios rurales se requiere mínimo 5 años de posesión directa. También en la tabla N.º 11 se demuestra que el 52% de los encuestados están totalmente de acuerdo con que la anotación preventiva debe considerarse requisito para la inmatriculación, así el 39% está de acuerdo con dicho enunciado y el 9% está en desacuerdo con tal proposición. También en la tabla N.º 13 demuestra que el 55% de los encuestados está totalmente de acuerdo con, de no producirse la oposición debería producirse la Inmatriculación automática, así también el 39% de los encuestados está de acuerdo con dicha posición y el 6% está en desacuerdo con el enunciado. Así esta información se encuentra corroborada en los resultados de la tesis de Ponce (2017), en su tesis titulada "*Modelo estratégico de alianzas interinstitucionales para la titulación de predios rurales de los productores agrarios del distrito las Pirias, Jaén - 2016.*", la misma que refiere en sus resultados que el 74.8% señaló que la prescripción adquisitiva de dominio es buena para la titulación de predios rurales y sólo el 25.2% indicó que es una actividad regular; también en otro acápite se evidencia que el 82.4% señaló

que la rectificación de área y otros datos físicos de los predios rurales identificaron a esta actividad como buena y sólo el 16.1% indicaron que es una actividad regular. Se debe entender de esta situación que esto responde a un procedimiento registral normado y que no puede evitarse, antes bien todo poseedor que desee lograr la inscripción registral a través de la primera inscripción de dominio deberá someterse a este mecanismo procedimental.

Así como lo suscriben Peña (2001) que, aunque el legislador previó la anotación preventiva, este es un asiento temporal que sin oposición de parte se procederá a la anotación definitiva. Gálvez (2010) precisa que siendo el caso que no se generará oposición a la anotación preventiva, el titular del derecho deberá solicitar de conversión de la anotación preventiva a inscripción definitiva, debiendo proceder el registrador con la inscripción de la inmatriculación. Así es necesario precisar lo relacionado a la intervención notarial, se deja en evidencia según la tabla N.º 14 que un 70% de los encuestados están de acuerdo que la vía notarial resulta más accesible en el proceso de inmatriculación de predios, así un 30% está totalmente de acuerdo con dicho enunciado. En la tabla N.º 15 se observa que, el 64% de los encuestados están totalmente de acuerdo con que los notarios públicos brindarían un proceso célere. Mientras que un 36% de los encuestados están de acuerdo con lo precisado en la interrogante.

En la tabla N.º 16 se observa que, el 76% de los encuestados están en de acuerdo con la décima sexta interrogante. Mientras que un 24% de los encuestados están desacuerdo con lo precisado en la interrogante. Así esta información se encuentra corroborada en los resultados de la tesis de Rivera (2019), en su tesis titulada "*Prescripción adquisitiva de dominio de predio rustico y la función notarial, en la provincia de barranca, durante el año 2017.*", la misma que refiere en sus resultados que el 100% señaló que la función notarial permite mayor celeridad de la prescripción adquisitiva de dominio de predio rustico. Así también se deja establecido que la función notarial permite la seguridad jurídica en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio de predio rústico, así el 67% está conforme con ello y el 33% en desacuerdo con la interrogante. Ante tal situación para la tesista considera que la vía notarial es una opción altamente viable para conducir estos trámites con la finalidad de proteger a los usuarios y su derecho de propiedad.

Es menester precisar que en los últimos años la situación social está cambiando drásticamente y el derecho se encuentra en una terrible desventaja, dado que no ha logrado cumplir fielmente con su finalidad, adaptarse a la realidad. Y en dicha realidad se encuentran inmersos cientos de poseedores que buscan la formalización de sus propiedades, muchos de ellos han buscado diversas vías a fin de cumplir con su cometido y de todos ellos han salido decepcionados. Es por ello, que la presente investigación buscó una vía idónea, célere, accesible y que brinde la seguridad jurídica a estos a fin de tutelar su derecho y brindarles una mejor calidad de vida. Creo que la vía pertinente para lograr la formalización de los predios rústicos sería el sistema Notarial.

Arias (2015) precisó que el notario es un profesional del derecho a quien se entregó la fe pública para la realización de diversos actos notariales y dentro de ellos la primera inscripción de dominio, así se constituye en un medio accesible, célere y que brinda seguridad jurídica al poseedor en busca de la anhelada inmatriculación de sus predios. Así mismo Mejía (2016) sentenció que el sistema notarial es un mecanismo jurídicamente eficiente y que obedece a los objetivos propuestos por el estado, tales como accesibilidad, la celeridad en el proceso, la efectividad jurídica en cuanto la observancia de la norma nacional y otras. También se precisa que brindar una opción a los notarios en los procesos no contenciosos responde a una clara preocupación y llamado de urgencia a tutelarse los derechos personales y familiares, siendo el notario la persona encargada de solucionar estos problemas de manera alternativa y conjuntamente con el Poder Judicial.

VI. CONCLUSIONES

- Se determinó que, sí existen factores que limitan la intervención del notario en el proceso de inmatriculación de predios rurales, así pues, lo confirman nuestros resultados, específicamente en la tabla N° 1 donde refiere que el 58% (19) está totalmente de acuerdo que las elevadas tasas obstaculizan el proceso de inmatriculación de predios rurales. Así con este criterio y otros se asume que existen diversos factores que limitan la intervención del notario en el proceso de inmatriculación de predios rurales.
- Se identificó que, sí existen requisitos para la inmatriculación de predios rurales, así pues, lo confirman nuestros resultados, específicamente en la tabla N° 4 donde refiere que el 64% (21) está totalmente de acuerdo que posesión continua debe ser acreditada por el poseedor mediante el certificado de posesión. Así con este criterio y otros se asume que existen diversos requisitos para la realización de inmatriculación de predios rurales.
- Se identificó que, sí existe un procedimiento para la inmatriculación de predios rurales, así pues, lo confirman nuestros resultados, específicamente en la tabla N° 9 donde refiere que el 100% (33) está totalmente de acuerdo que para incoar proceso de inmatriculación de los predios rurales se requiere como mínimo 5 años de posesión directa. Así con este criterio y otros se asume que existen diversos requisitos para la realización de inmatriculación de predios rurales.
- Se identificó que, sí existirían ventajas de la intervención de los notarios público en el proceso de inmatriculación de predios rurales, específicamente en la tabla N° 15 donde refiere que el 64% (21) está totalmente de acuerdo que los notarios públicos brindarían un proceso célere para la inmatriculación de predios rurales. Así con este criterio y otros se asume que existen diversas ventajas de la intervención de los notarios público en el proceso de inmatriculación de predios rurales como accesibilidad, la celeridad y consecuentemente seguridad jurídica para los poseedores.

VII. RECOMENDACIONES

- Se recomienda que los Colegios de Notarios de los distritos notariales, sometan a discusión la elaboración de un proyecto de ley, para que el Congreso de la República pueda aprobar la ampliación de facultades en lo que respecta a procesos no contenciosos, como medida para lograr viabilizar el proceso de inmatriculación de predios rurales. Así mismo, para descongestionar a nuestro poder judicial.
- Se recomienda al Estado peruano y a los congresistas de la república, sometan a debates jurídicos los procedimientos administrativos registrales vigentes readaptándolos a ser sencillos, breves y efectivos. Tal mecanismo debería aplicarse en una actualización en requisitos y procedimientos en las distintas sedes de registros y/o formalización de predios rurales.
- Que, los notarios tienen que ser rigurosos en verificar el cumplimiento de los requisitos legales, para poder realizar un saneamiento físico legal, evitando así realizar prescripción adquisitiva de dominio de predio rustico a falsos poseesionarios, desnaturalizando el objetivo de la prescripción adquisitiva.
- Que nuestros operadores puedan acceder a la información catastral con la que cuentan diversas entidades del Estado, como son; los Registros Públicos, COFOPRI, Gobiernos Regionales, Municipalidades, etc. Involucrándose de esta manera con los procesos de formalización de la propiedad informal que realizan las entidades estatales, otorgándose la importancia debida, y generando doctrina que contribuya en la toma de decisiones. Así se favorecerá y enriquecerá nuestro sistema jurídico y mejorará la realidad social de nuestros poseedores.

REFERENCIAS

- Abusabal, W., (2001). *Conflictos por tierras en las comunidades campesinas*. Lima, Perú: Centro Peruano de Estudios Sociales.
- Arias, M., O. (2015). *Los principios deontológicos en el Decreto Legislativo del notariado*. Lima, Perú. Colegio de Notarios de San Martín.
- Alessio, R., M. (2001). *La Posesión*. Lima, Perú. Biblioteca Jurídica Virtual de la UNAM.
- Amado, E. (2011). *La publicidad registral en el Perú*. USMP Facultad de Derecho.
- Avendaño, F. (2010) *Código civil comentado*. (3ra ed.). Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Avendaño, F. (2015) *La inmatriculación de predios de la propiedad privada*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Basilio, S., Z. (2015) *La oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica Civil
- Cárdenas M., C. (2015). *La buena fe en la prescripción adquisitiva*. Lima, Perú: Derecho y Cambio social.
- Castillo N., R. (2007). *Manual Derecho Notarial*. Lima, Perú. Ediciones Jurídicas Trajano Pontentini.
- Cevallos, V., C. (2017). *Efectos de la formalización de la propiedad de la tierra en el desarrollo rural*. Recuperado de <http://repository.javeriana.edu.co/handle/10554/21097>.
- Cofopri. (2006). *Glosario de Términos*. Lima, Perú.
- Cosola, S.J. (2010). *Proyección del derecho notarial dentro de la estructura de los principios de la Unión Internacional del Notariado*. Buenos Aires, Argentina: Universidad de Buenos Aires.

David R., L. (2016). *Fundamentals of property law: possession, title and relativity*. Recuperado de <https://ora.ox.ac.uk/objects/uuid:11453d68-6492-422b-b555-db2b2215fa80>

Dammert, B., L. (2017) *Acaparamiento de Tierras en la Amazonia Peruana*. Lima, Perú:

NEGRAPATA S.A.C.

Defensoría del Pueblo (2014). *Análisis de la política pública sobre reconocimiento y titulación de las comunidades campesinas y nativas*. Recuperado de: <http://www.defensoria.gob.pe/Downloads/descarga/Informe-002-2014DPAMASPPI-PPI.pdf>

Poelman, H. (2014) *A harmonized definition of cities and rural areas: the new degree of*

Urbanization. Recuperado de: https://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/work/2014_01_new_urban.pdf

Domínguez, V., I. (2002). *El secreto profesional ante el notario*. Lima, Perú: Ius et Praxis.

Ferrero, M. (2016). *Preferences for Rural Living: Naturbanization Versus Accessibility*.

Fort, R. (2008). *Evaluación del impacto de la titulación de tierras rurales en Perú: el caso del programa PETT*. Lima, Perú: The World Bank Conference.

Gálvez, A., I. (2010). *El carácter nocivo de la duplicidad de partidas registrales*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

González B., G. (2012). *Derecho Registral y Notarial*. Lima: Juristas Editores.

González B., G. (2013). *Los Derechos Reales y su inscripción Registral*. Lima: Gaceta Jurídica.

- Gómez, G., F. (2006). *Lecciones de Derecho Hipotecario*. (2da. ed.). Madrid, España: Marcial Pons, Ediciones Jurídicas y Sociales.
- Guerra, M., C. (2015) *El nuevo procedimiento de inmatriculación de predios de propiedad de particulares*. Lima, Perú: Gaceta Civil
- Hernández, S., R. (2003). *Metodología de la investigación*. (5ta. ed.). México DF, México: McGraw-Hill / Interamericana Editores S.A
- Leopardi, M. (2015). *Property rights and the ways of protecting entitlements*. Rio de Janeiro, Brazil: Journal of Contemporary Economics.
- Torres, A. (2014) *Derechos reales*. Lima: Moreno.
- Torres, A. (2007). *Docentia et Investigatio*. (2da ed.). Lima, Perú: Facultad de Derecho y Ciencia Política U.N.M.S.M.
- Quintana, L., R. (2010). *La inmatriculación de predios*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica
- Quiroga, M., E. (2011). *Derecho notarial, registral e inmobiliario*. Lima, Perú: La Ley.
- Quiros, L., M. (2008). *Discrepancia o discusión en torno al tema del título en la usucapión*. Recuperado de <http://www.kerwa.ucr.ac.cr/handle/10669/16282>.
- Mejía, R., R. (2016) *Hacia una visión de la función notarial: El notario como garante del proyecto de vida de la persona*. Lima, Perú: Fondo Editorial del Colegio de Notarios de Lima.
- Novoa, M., J. (2018) *La función Notarial*. Recuperado de http://files.uladech.edu.pe/docente/32800028/DERECHO_NOTARIAL/04_Sesion/Contenido_04.pdf
- Padilla, A., (2019) *Notary Public Section*. California, Estados Unidos: Business Programs Division
- Padusi, D., (2018). *The rights and obligations of Notaries according to Indonesian Law concerning notary position*. Recuperado de: <http://www.iaeme.com/ijmet/issues.asp?JType=IJMET&VType=9&IType=8>

- Pagano, U., (2016) *Property, Possession and Knowledge*. Siena, Italy: Università di Siena and Central European University
- Peña, B., M. (2001). *Derechos Reales, Derechos Hipotecario*. (4ta ed.). Madrid, España: Centro de Estudios Registrales.
- Ponce, R., J. (2017). *Modelo estratégico de alianzas Interinstitucionales para la titulación de predios rurales de los productores agrarios del Distrito Pirias*. Recuperado de: <http://repositorio.ucv.edu.pe/handle/UCV/16841>.
- Putzel, L. A (2015). *Formalization as Development in Land and Natural Resource Policy*. Recuperado de: <https://www.tandfonline.com/doi/pdf/10.1080/08941920.2015.1014608?needAccess=true>
- Salazar T., M. (2017). *La inmatriculación de predios rurales en el Perú*. Recuperado de <http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/8598>.
- Samper, S., M. (Agosto, 2017). *Titulación de predios para las familias campesinas colombianas*. Recuperado de <http://www.dinero.com/pais/articulo/titulacion-de-predios-para-familias-campesinas-colombianas/248715>
- Sosa, P., P. (2019). *Prescripción adquisitiva de dominio de predio rustico y la función notarial, en la provincia de Barranca*. Recuperado de <http://repositorio.unjfsc.edu.pe/handle/UNJFSC/2885>
- Sousa, D., V. (2007). *Revisión de diseños de investigación*. Recuperado de: http://www.scielo.br/pdf/rlae/v15n3/es_v15n3a22.pdf
- Stewart, N. (2015). *The Value of Land*. Bonn, Germany: The Economics of Land Degradation.
- Taboada, M. (2013) *Metodología de la investigación científica*. ISBN 978-9972-213-32-8 Trujillo, Perú.
- Tzachi, I. (2017). *Adverse Possession and Economic Development*. Cambridge, United States: Harvard University.

Varsi, R., E. (2018). *Tratado de derechos reales*. Lima, Perú: Universidad de Lima.

Decreto Legislativo N° 994. (2008). *Decreto Legislativo que promueve la inversión privada en proyectos de irrigación para la ampliación de la frontera Agrícola*.

Recuperado de

http://www2.congreso.gob.pe/D.Leg.994_promueve_invers.pdf

Fundación ONCE. (2013) *La accesibilidad Universal – Notariado*. Recuperado de:

<https://www.notariado.org/portal/documents/176535/264697/Gu%C3%ADa+Aequitas+accesibilidad+en+los+despachos+notariales.pdf/18cb2d2c-79f1-674a-6a50-b080122bab27?t=1568839142344>

Bardales, T., C. (2007). *Orientaciones básicas de metodología de la investigación científica*. Lima, Perú San Marcos.

Hernández, Fernández y Baptista (2010). *Metodología de la investigación*, (5ta ed.) Mexico DF, Mexico. McGraw Hill Education

ANEXOS

ANEXO 1: MATRIZ DE OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

PROBLEMA	OBJETIVO	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	DISEÑO	INSTRUMENTOS	POBLACION Y MUESTRA
<p><i>Formulación del Problema.</i></p> <p>¿Determinar cuáles son los factores que limitan la intervención del notario en el proceso de inmatriculación de predios rurales en Chimbote, 2019?</p>	<p>General</p> <p>Determinar los factores que limitan la intervención del notario en el proceso de inmatriculación de predios rurales en el distrito de Chimbote, 2019.</p> <p>Específico:</p> <p>Identificar los requisitos para la inmatriculación de predios rurales en el distrito de Chimbote, 2019</p> <p>Identificar el procedimiento de inmatriculación de predios rurales en el distrito de Chimbote, 2019.</p> <p>Identificar las ventajas de la intervención de los notarios público en el proceso de inmatriculación de predios rurales en el distrito de Chimbote, 2019.</p>	<p>Inmatriculación de predios rurales</p>	Factores que limitan la inmatriculación	Elevadas Tasas	<p>El diseño que seguirá la presente tesis es no experimental transversal.</p> <p>Este estudio lo podemos diagramar de la manera siguiente:</p> <p>M--- O</p> <p>Donde:</p> <p>M: Inmatriculación de predios rurales</p> <p>O: Observación y análisis</p>	<p>Técnica:</p> <p>Encuesta</p> <p>Instrumento:</p> <p>Cuestionario</p>	<p>La población está constituida por 33 profesionales del derecho (abogados, jueces y notarios públicos).</p>
				Plazos excesivos			
				Morosidad para impulsar procesos			
			Requisitos de inmatriculación	Posesión continua por 5 años			
				Posesión Publica			
				Posesión Pacífica			
				Posesión Directa			
			Procedimiento de Inmatriculación	Explotación Económica			
				Título de 5 años			
				Título supletorio			
				Anotación Preventiva			
				Oposición			
			Intervención Notarial	Anotación definitiva			
				Vía Accesible			
				Célere			
Seguridad Jurídica							

ANEXO 2: INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

CUESTIONARIO PARA EVALUAR

FACTORES QUE LIMITAN LA INTERVENCIÓN DEL NOTARIO EN EL PROCESO DE INMATRICULACIÓN DE PREDIOS RURALES EN CHIMBOTE

INSTRUCCIONES: Estimado (a) abogado (a), a continuación, le presentamos un conjunto de preguntas relacionados a aquellos factores que limitan la intervención del notario en el proceso de inmatriculación de predios rurales en Chimbote. Cada pregunta tiene 5 alternativas de respuesta, seleccione aquella con la que se identifique más, marcando con una “X” en la casilla correspondiente. Se le agradecerá responder con la mayor sinceridad, porque de ello depende el éxito de esta investigación. Recuerde solo debe marcar una alternativa en cada pregunta, así como responder todas las preguntas.

N°	ÍTEMS	RESPUESTA				
		(1) Totalmente desacuerdo	(2) Desacuerdo	(3) Ni de acuerdo ni en desacuerdo	(4) De acuerdo	(5) Totalmente de acuerdo
	FACTORES QUE LIMITAN LA INMATRICULACIÓN					
01	Considera que las elevadas tasas obstaculizan el proceso de inmatriculación de predios rurales.					
02	Considera usted que es excesivos los plazos administrativos en el proceso de inmatriculación de predios rurales.					
03	Considera usted que la administración carece de iniciativa para promover la inmatriculación de predios rurales.					
	REQUISITOS DE INMATRICULACIÓN					
04	Considera usted que la posesión continua debe ser acreditada por el poseedor mediante el certificado de posesión.					
05	Considera usted que posesión pública debe ser acreditado por el poseedor y certificado por notario público.					
06	Considera usted que la posesión pacífica debe ser acreditado por el poseedor y certificado por notario público.					

N°	ÍTEMS	RESPUESTA				
		(1) Totalmente desacuerdo	(2) Desacuerdo	(3) Ni de acuerdo ni en desacuerdo	(4) De acuerdo	(5) Totalmente de acuerdo
07	Considera usted que posesión directa debe ser acreditado por el poseedor y certificado por notario público.					
08	Considera usted que la explotación económica debe ser acreditado por el poseedor y certificado por notario público.					
PROCEDIMIENTO DE INMATRICULACIÓN						
09	Considera usted que para realizar la formalización de los predios rurales se requiere como mínimo 5 años de posesión directa.					
10	Considera usted que la presentación de títulos supletorios se constituye como medio eficaz para la formalización de la propiedad					
11	Considera usted que la anotación preventiva debe considerarse como requisito previo a la inmatriculación.					
12	Considera usted que la oposición es el mecanismo pertinente para cuestionar la Anotación preventiva.					
13	Considera usted que en caso de no producirse la oposición debería producirse la Inmatriculación automática.					
INTERVENCIÓN NOTARIAL						
14	Considera usted que la vía notarial resultaría más accesible en el proceso de inmatriculación de predios rurales.					
15	Considera usted que los notarios públicos brindarían un proceso célere para la inmatriculación de predios rurales.					
16	Considera usted que los notarios públicos brindarían seguridad jurídica en el proceso de inmatriculación de predios rurales.					

**FICHA TÉCNICA DEL CUESTIONARIO
PARA EVALUAR EL LIDERAZGO PEDAGÓGICO DEL DIRECTOR**

CARACTERÍSTICAS DEL CUESTIONARIO	
1) Nombre del instrumento	FACTORES QUE LIMITAN LA INTERVENCIÓN DEL NOTARIO EN EL PROCESO DE INMATRICULACIÓN DE PREDIOS RURALES EN CHIMBOTE
2) Autor:	CRISOLOGO ENRRIQUEZ, Aramis Jeanpierre
3) N° de ítems	16
4) Administración	Individual
5) Duración	25 minutos
6) Población	Abogados - Jueces – Notarios Públicos
7) Finalidad	Determinar los factores que limitan la intervención del notario en el proceso de inmatriculación de predios rurales en el distrito de Chimbote, 2019.
8) Materiales	Manual de aplicación, cuadernillo de ítems, hoja de respuestas, plantilla de calificación.
9) Codificación:	<i>Este cuestionario evalúa cuatro dimensiones:</i> I. Factores que limitan la inmatriculación y expectativas (ítems 1, 2, 3); II. Requisitos de inmatriculación (ítems 04, 05; 06; 07 y 08); III. Procedimiento de Inmatriculación (ítems 09, 10, 11, 12, 13); IV. Intervención Notarial (ítems 14,15 y 16). Para obtener la puntuación en cada dimensión se suman las puntuaciones en los ítems correspondientes y para obtener la puntuación total se suman los subtotales de cada dimensión para posteriormente hallar el promedio de las cinco dimensiones.
10) Propiedades psicométricas:	Validez: La validez del instrumento (cuestionario) con que se ha medido la inmatriculación de predios rurales, así se pudo determinar la consistencia interna de los 16 ítems formulados a fin de que se pueda medir dicha variable de interés; se determinó mediante el juicio de tres expertos, dos expertos en la materia y un investigador.

11) Observaciones:

Las puntuaciones obtenidas con la aplicación del instrumento se agruparon en niveles o escalas de: Totalmente desacuerdo [00-15], Desacuerdo [16-31], Ni de acuerdo ni en desacuerdo [32-47], De acuerdo [48-63], Totalmente de acuerdo [64-80].

Anexo 3: Validez del instrumento de recolección de datos

RESULTADO DE LA VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

NOMBRE DEL INSTRUMENTO: Cuestionario - Factores que limitan la intervención del notario en el proceso de inmatriculación de predios rurales en Chimbote, 2019.

OBJETIVO: Determinar los factores que limitan la intervención del notario en el proceso de inmatriculación de predios rurales en el distrito de Chimbote, 2019.

DIRIGIDO A: Jueces, Notarios Públicos y abogados del Distrito de Chimbote.

VALORACIÓN DEL INSTRUMENTO

Deficiente	Regular	Bueno	Muy bueno	Excelente
			X	

NOBRES Y APELLIDOS DEL EVALUADOR: CÉSAR CARRANZA ÁLVAREZ

GRADO ACADÉMICO DEL EVALUADOR: MAGÍSTER EN DERECHO
DE LA EMPRESA / PUCP



DNI ° 8139640

RESULTADO DE LA VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

NOMBRE DEL INSTRUMENTO: Cuestionario - Factores que limitan la intervención del notario en el proceso de inmatriculación de predios rurales en Chimbote, 2019.

OBJETIVO: Determinar los factores que limitan la intervención del notario en el proceso de inmatriculación de predios rurales en el distrito de Chimbote, 2019.

DIRIGIDO A: Jueces, Notarios Públicos y abogados del Distrito de Chimbote.

VALORACIÓN DEL INSTRUMENTO

Deficiente	Regular	Bueno	Muy bueno	Excelente
				X

NOBRES Y APELLIDOS DEL EVALUADOR: OLGA ALCANTARA FRANCIA

GRADO ACADÉMICO DEL EVALUADOR: MAGISTER EN DERECHO



OLGA ALEJANDRA ALCANTARA FRANCIA

DNI N° 18123835

RESULTADO DE LA VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

NOMBRE DEL INSTRUMENTO: Cuestionario - Factores que limitan la intervención del notario en el proceso de inmatriculación de predios rurales en Chimbote, 2019.

OBJETIVO: Determinar los factores que limitan la intervención del notario en el proceso de inmatriculación de predios rurales en el distrito de Chimbote, 2019.

DIRIGIDO A: Jueces, Notarios Públicos y abogados del Distrito de Chimbote.

VALORACIÓN DEL INSTRUMENTO:

Deficiente	Regular	Bueno	Muy bueno	Excelente
			X	

NOMBRES Y APELLIDOS DEL EVALUADOR: Mg. Samuel Joaquín Sánchez Melgarejo

GRADO ACADÉMICO DEL EVALUADOR: Magister en Derecho Civil y Comercial / USMP



Samuel Joaquín Sánchez Melgarejo

DNI N° 06064014

Anexo 4: Declaratoria de originalidad del autor



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE DERECHO Y
HUMANIDADES**

**ESCUELA PROFESIONAL DE
DERECHO**

Declaratoria de Originalidad del Autor / Autores

Yo (Nosotros), ARAMIS JEANPIERRE CRISOLOGO ENRRIQUEZ estudiante(s) de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES y Escuela Profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO, declaro (declaramos) bajo juramento que todos los datos e información que acompañan al Trabajo de Investigación / Tesis titulado: "FACTORES QUE LIMITAN LA INTERVENCIÓN DEL NOTARIO EN EL PROCESO DE INMATRICULACIÓN DE PREDIOS RURALES EN CHIMBOTE, 2019", es de mi (nuestra) autoría, por lo tanto, declaro (declaramos) que el Tesis:

1. No ha sido plagiado ni total, ni parcialmente.
2. He (Hemos) mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicado ni presentado anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

En tal sentido asumo (asumimos) la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

Apellidos y Nombres del Autor	Firma
ARAMIS JEANPIERRE CRISOLOGO ENRRIQUEZ DNI: 70004087 ORCID 0000-0002-3197-0611	Firmado digitalmente por: ACRISOLOGOE26 el 30 Jul 2020 17:33:19

Código documento Trilce: 51858



Anexo 8: Cuadro de procesamiento de datos.

Número de preguntas	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15	P16
1	4	4	5	5	5	5	4	2	5	4	4	4	4	4	4	4
2	2	4	5	5	5	5	4	2	5	4	4	4	4	4	4	4
3	2	4	2	5	5	5	4	2	5	4	4	4	4	4	4	4
4	2	2	2	5	5	5	2	2	5	4	4	4	4	4	4	4
5	5	2	5	5	5	5	2	4	5	4	4	4	4	4	4	4
6	5	2	5	5	5	5	2	4	5	2	4	4	4	4	4	4
7	5	5	4	5	5	5	2	4	5	2	5	5	5	4	5	4
8	5	5	4	4	4	4	5	4	5	5	5	5	5	4	5	4
9	5	5	4	4	4	4	5	4	5	5	5	5	5	4	5	4
10	5	5	4	4	4	4	5	4	5	5	5	4	5	4	5	4
11	5	4	4	4	4	4	5	4	5	5	4	4	5	4	5	4
12	5	5	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4	5	4
13	4	5	2	4	4	4	5	5	5	4	5	5	5	4	5	4
14	4	4	5	5	5	5	4	2	5	4	4	5	4	4	4	4
15	2	4	5	5	5	5	4	2	5	4	4	5	4	4	4	2
16	2	4	2	5	5	5	5	2	5	4	5	5	4	4	4	2
17	2	2	2	5	5	5	5	2	5	4	5	5	4	4	4	2
18	5	2	5	5	5	5	2	4	5	4	4	5	4	4	4	2
19	5	2	5	5	5	5	2	4	5	2	4	5	4	4	4	2
20	5	5	4	5	5	5	2	4	5	2	5	5	5	4	5	4
21	5	5	5	4	4	4	5	4	5	5	5	5	5	4	5	2
22	5	5	5	4	4	4	5	4	5	5	5	5	5	4	5	2
23	5	5	5	4	4	4	5	4	5	5	5	4	5	5	5	2
24	5	4	5	4	4	4	5	4	5	5	4	4	5	5	5	4
25	5	5	5	4	4	4	5	5	5	5	5	4	5	5	5	4
26	4	5	2	4	4	4	5	5	5	4	5	4	5	4	5	4
27	4	4	5	5	5	5	4	2	5	4	4	5	5	5	5	4
28	2	4	5	5	5	5	4	2	5	4	2	5	5	5	5	4
29	2	4	2	5	5	5	4	2	5	4	2	5	2	5	5	4
30	2	2	2	5	5	5	2	2	5	4	2	2	2	5	5	4
31	5	2	5	5	5	5	2	4	5	4	5	2	5	5	5	4
32	5	2	5	5	5	5	2	4	5	2	5	2	5	5	5	4
33	5	5	4	5	5	5	2	4	5	2	5	5	4	5	5	4
Totalmente desacuerdo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
En desacuerdo	9	9	8	0	0	0	11	12	0	6	3	3	2	0	0	0
Indeciso	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De acuerdo	5	11	8	12	12	12	8	17	0	17	13	12	13	23	12	12
Totalmente de acuerdo	19	13	17	21	21	21	14	4	33	10	17	18	18	10	21	21
Total	33															

LEYENDA: 1) Totalmente desacuerdo 2) Desacuerdo 3) Indeciso
4) De acuerdo 5) Totalmente de acuerdo

Anexo 9: Resultados y Tablas

Tabla Nº 2: Considera usted que son excesivos los plazos administrativos en el proceso de inmatriculación de predios rurales.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	Desacuerdo	9	27	27,3
	De acuerdo	11	33	60,6
	Totalmente de acuerdo	13	39	100,0
	Total	33	100	

Fuente: Encuesta aplicada a jueces, notarios y abogados.

Descripción: En el gráfico se observa que, el 39% de los encuestados están totalmente de acuerdo con la segunda interrogante. Mientras que un 33% de los encuestados están de acuerdo, así mismo un 27% precisó que estaban en desacuerdo con la precisado en la segunda interrogante.

Tabla Nº 3: Considera usted que existe morosidad en la administración para impulsar los procesos de inmatriculación de predios rurales.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	Desacuerdo	8	24	24,2
	De acuerdo	8	24	48,5
	Totalmente de acuerdo	17	52	100,0
	Total	33	100	

Fuente: Encuesta aplicada a jueces, notarios y abogados.

Descripción: En el gráfico se observa que, el 52% de los encuestados están totalmente de acuerdo con la tercera interrogante. Mientras que un 24% de los encuestados están de acuerdo, así mismo un 24% precisó que estaban en desacuerdo con lo precisado en la interrogante.

Tabla Nº 7: Considera usted que posesión directa debe ser acreditado por el poseedor y certificado por notario o juez de paz.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	Desacuerdo	11	33	33,3
	De acuerdo	8	24	57,6
	Totalmente de acuerdo	14	42	100,0
	Total	33	100	

Fuente: Encuesta aplicada a jueces, notarios y abogados.

Descripción: En el gráfico se observa que, el 42% de los encuestados están totalmente de acuerdo con la séptima interrogante. Mientras que un 33% de los encuestados están desacuerdo con lo precisado en la interrogante. Así mismo un 24% de los encuestados se encuentran de acuerdo con la interrogante.

Tabla N°8: Considera usted que la explotación económica debe ser acreditado por el poseedor y certificado por notario o juez de paz.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	Desacuerdo	12	36	36,4
	De acuerdo	17	52	87,9
	Totalmente de acuerdo	4	12	100,0
	Total	33	100	

Fuente: Encuesta aplicada a jueces, notarios y abogados.

Descripción: En el gráfico se observa que, el 52% de los encuestados están de acuerdo con la octava interrogante. Mientras que un 36% de los encuestados están desacuerdo con lo precisado en la interrogante. Así mismo un 12% de los encuestados se encuentran totalmente de acuerdo con la interrogante.

Tabla N° 10: Considera usted que la presentación de títulos supletorios se constituye como medio eficaz para la formalización de la propiedad

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	Desacuerdo	6	18	18,2
	De acuerdo	17	52	69,7
	Totalmente de acuerdo	10	30	100,0
	Total	33	100	

Fuente: Encuesta aplicada a jueces, notarios y abogados.

Descripción: En el gráfico se observa que, el 52% de los encuestados están de acuerdo con la décima interrogante. Mientras que un 30% de los encuestados están totalmente de acuerdo con lo precisado en la interrogante. Así mismo un 18% de los encuestados se encuentran en desacuerdo con la interrogante

Tabla N° 12: Considera usted que la oposición es el mecanismo pertinente para cuestionar la Anotación preventiva.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	Desacuerdo	2	6	6,1
	De acuerdo	13	39	45,5
	Totalmente de acuerdo	18	55	100,0
	Total	33	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a jueces, notarios y abogados.

Descripción: En el gráfico se observa que, el 55% de los encuestados están totalmente de acuerdo con la décima segunda interrogante. Mientras que un 39% de los encuestados están de acuerdo con lo precisado en la interrogante. Así mismo un 6% de los encuestados se encuentran en desacuerdo con la interrogante.

Tabla Nº 13: Considera usted que en caso de no producirse la oposición debería producirse la Inmatriculación automática.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	Desacuerdo	2	6	6,1
	De acuerdo	13	39	45,5
	Totalmente de acuerdo	18	55	100,0
	Total	33	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a jueces, notarios y abogados.

Descripción: En el gráfico se observa que, el 55% de los encuestados están totalmente de acuerdo con la décima tercera interrogante. Mientras que un 39% de los encuestados están totalmente de acuerdo con lo precisado en la interrogante. Así mismo un 6% de los encuestados se encuentran en desacuerdo con la interrogante.

Tabla Nº 14: Considera usted que la vía notarial resultaría más accesible en el proceso de inmatriculación de predios rurales.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	De acuerdo	23	69,7	69,7
	Totalmente de acuerdo	10	30,3	100,0
	Total	33	100,0	

Fuente: Encuesta aplicada a jueces, notarios y abogados.

Descripción: En el gráfico se observa que, el 70% de los encuestados están de acuerdo con la décima cuarta interrogante. Mientras que un 30% de los encuestados están totalmente de acuerdo con lo precisado en la interrogante.

Tabla Nº 15: Considera usted que los notarios públicos brindarían un proceso celeré para la inmatriculación de predios rurales.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido De acuerdo	12	36	36,4
Totalmente de acuerdo	21	64	100,0
Total	33	100	

Fuente: Encuesta aplicada a jueces, notarios y abogados.

Descripción: En el gráfico se observa que, el 64% de los encuestados están totalmente de acuerdo con la décima quinta interrogante. Mientras que un 36% de los encuestados están de acuerdo con lo precisado en la interrogante.