



ESCUELA DE POSTGRADO
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Efectos jurídicos de la inmatriculación de la propiedad
inmueble registrados en la SUNARP Huacho, 2014

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

AUTOR:

Br. María Isabel Galarza Villavicencio

ASESOR:

Mgtr. Karen del Pilar Zevallos Delgado

SECCIÓN:

Ciencias empresariales y médicas

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Control administrativo

PERÚ - 2015

Jurado evaluador

Presidente

Secretaria

Vocal

Dedicatoria

Dedico esta tesis a Dios, a mis padres quienes me dieron vida, educación, apoyo y consejos. A mi hijo Rafael y mi pareja Alberto quienes son el motivo y motor para seguir luchando.

María Isabel Galarza Villavicencio

Agradecimiento

Primero y antes que nada, dar gracias a Dios, por estar conmigo en cada paso que doy, por fortalecer mi corazón e iluminar mi mente y por haber puesto en mi camino a aquellas personas que han sido mi soporte y compañía durante todo el periodo de elaboración de esta tesis.

La autora

Declaratoria de Autenticidad

Yo, María Isabel Galarza Villavicencio, estudiante del Programa de Maestría en Gestión Pública de la Escuela de Postgrado de la Universidad César Vallejo, identificada con DNI N° 40738620, con la tesis titulada:

“Efectos jurídicos de la inmatriculación de la propiedad inmueble registrados en la SUNARP Huacho, 2014”

Declaro bajo juramento que:

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

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

Huacho, 11 de abril del 2015

María Isabel Galarza Villavicencio
D.N.I. N° 40738620

Presentación

Señores miembros del jurado:

Presento la tesis titulada “Efectos jurídicos de la inmatriculación de la propiedad inmueble registrados en la SUNARP Huacho, 2014” con la finalidad de describir los efectos jurídicos de la inmatriculación de la propiedad inmueble registrados en la SUNARP Huacho en el año 2014, en cumplimiento del Reglamento del Informe de Tesis de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo para obtener el grado de Maestro en Gestión Pública.

El presente trabajo de investigación consta de seis capítulos: El primero, referido a la introducción del problema de investigación; el segundo, al marco metodológico; el tercero, a los resultados de la investigación; el cuarto, a la discusión que nos conlleva a las conclusiones en el quinto capítulo; finalizando con las recomendaciones como último capítulo.

Ésta investigación significa para mi persona un valioso aporte teórico a partir del cual se podrá rebatir el problema en diversos contextos y permitirá elaborar programas de intervención que reviertan la problemática de los efectos jurídicos que origina la inmatriculación de la propiedad inmueble registrados en la SUNARP Huacho.

La autora.

Índice

	Pág.
Página del Jurado	ii
Dedicatoria	iii
Agradecimiento	iv
Declaratoria de autenticidad	v
Presentación	vi
Índice	vii
Resumen	xi
Abstract	xii
Introducción	xiii
I. Planteamiento del problema	
1.1. Realidad Problemática	15
1.2. Formulación del problema	18
1.3. Justificación, relevancia y contribución	19
1.3.1. Teórica	20
1.4. Objetivos	22
1.4.1. Objetivo General	22
1.4.2. Objetivos Específicos	22
II. Marco referencial	
2.1. Antecedentes	24
2.1.1. Antecedentes Nacionales	24
2.1.2. Antecedentes Internacionales	25
2.2. Marco teórico	34
2.3. Perspectiva teórica	56
III. Hipótesis y variables	
3.1. Hipótesis	107

3.1.1. Hipótesis General	107
3.1.2. Hipótesis Específicas	107
3.2. Identificación de variables	107
3.3. Descripción de variables	107
3.3.1. Definición conceptual	107
3.4. Operacionalización de variables	109
IV. Marco metodológico	
4.1. Tipo de investigación	111
4.2. Población, muestra y muestreo	111
4.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	112
4.4. Validación y confiabilidad del instrumento	114
4.5. Métodos de análisis e interpretación de datos	116
V. Resultados	
5.1. Presentación de resultados	119
5.2. Contrastación de las hipótesis	119
VI. Discusión	126
Conclusiones	129
Recomendaciones	131
Referencias bibliográficas	133
Anexos	136
Anexo 1 Matriz de Consistencia	137
Anexo 2 Instrumento	139
Anexo 3 Certificado de Validación	139
Anexo 4 Base de Datos	142

Índice de tablas

	Pág.
Tabla 1 Matriz de Operacionalización efectos jurídicos de la inmatriculación de la propiedad inmueble registrados en la SUNARP.	109
Tabla 2 Coeficiente de confiabilidad	115
Tabla 3 Escala de interpretación del coeficiente de confiabilidad - efectos jurídicos de la Inmatriculación de la Propiedad Inmueble.	116
Tabla 4 Distribución de frecuencia y porcentajes de los usuarios y propietarios de inmuebles, según la variable Efectos Jurídicos de la Inmatriculación de la propiedad inmueble registrados en la SUNARP Huacho, 2014.	119
Tabla 5 Distribución de frecuencia y porcentajes de los usuarios y propietarios de inmuebles, según la dimensión manifestación de la voluntad referente a la Inmatriculación de la propiedad inmueble registrados en la SUNARP Huacho, 2014	120
Tabla 6 Distribución de frecuencia y porcentajes en usuarios y propietarios de inmuebles, según la dimensión hecho jurídico referente a la Inmatriculación de la propiedad inmueble registrados en la SUNARP Huacho, 2014.	121
Tabla 7 Distribución de frecuencia y porcentajes de los usuarios y propietarios de inmuebles, según la dimensión documentos formales referente a la Inmatriculación de la propiedad inmueble registrados en la SUNARP Huacho, 2014.	122
Tabla 9 Distribución de frecuencia y porcentajes de los usuarios y propietarios de inmuebles, según la dimensión documentos no formales de la Inmatriculación de la propiedad inmueble registrados en la SUNARP Huacho, 2014.	123

Índice de figuras

	Pág.
Figura 1. Estadístico descriptivo de la variable Efectos Jurídicos de la Inmatriculación de la propiedad inmueble registrados en la SUNARP Huacho, 2014	119
Figura 2. Estadístico descriptivo de la dimensión manifestación de la voluntad de la Inmatriculación de la propiedad inmueble registrados en la SUNARP Huacho, 2014	121
Figura 3. Estadístico descriptivo de la dimensión hecho jurídico de la Inmatriculación de la propiedad inmueble registrados en la SUNARP Huacho, 2014	122
Figura 4. Estadístico descriptivo de la dimensión documentos formales de la Inmatriculación de la propiedad inmueble registrados en la SUNARP Huacho, 2014	123
Figura 5. Estadístico descriptivo de la dimensión manifestación de la voluntad de la Inmatriculación de la propiedad inmueble registrados en la SUNARP Huacho, 2014	124

Resumen

El presente trabajo de investigación titulado “Efectos jurídicos de la inmatriculación de la propiedad inmueble registrados en la SUNARP Huacho, 2014”, tuvo como problema principal ¿Cuáles son los efectos jurídicos de la inmatriculación de la propiedad inmueble registrados en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) Huacho, 2014? y como objetivo principal describir los efectos jurídicos de la inmatriculación de la propiedad inmueble registrados en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) Huacho, 2014.

Se ha desarrollado una investigación bajo el enfoque cuantitativo y de diseño no experimental, de tipo descriptiva, realizándose un conjunto de actividades que utilizaron los conceptos teóricos básicos de los efectos jurídicos de la inmatriculación de la propiedad inmueble registrados en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), la población consta de 2990 beneficiarios, la muestra ajustada estuvo constituida por 300 beneficiarios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP). Se aplicó la técnica de la encuesta y el instrumento denominado cuestionario, para efectuar las descripciones correspondientes.

El resultado principal obtenido de la aplicación de la descripción permite concluir que existe suma importancia en cuanto a los efectos jurídicos de la inmatriculación de la propiedad inmueble registrados en la SUNARP Huacho – 2014.

Palabras Claves: Efectos jurídicos, propiedad inmueble.

Abstract

This paper titled "Legal effects of inmatriculacion of real property registered in the SUNARP Huacho, 2014," was the main problem what are the consequences of inmatriculacion of real property registered in the National Public Records (SUNARP) Huacho, 2014? and the main objective to describe the legal effects of the inmatriculacion of real property registered in the National Superintendency of Public Registries (SUNARP) Huacho, 2014.

We have developed a quantitative approach under investigation and no experimental design, descriptive, performing a set of activities that used the basic theoretical concepts of the legal effects of inmatriculacion of real property registered in the National Superintendency of Public Registries (SUNARP), the population consists of 2990 beneficiaries, the adjusted sample consisted of 300 beneficiaries of the National Superintendency of Public Registries (SUNARP). The survey technique was applied and the instrument called questionnaire to perform their descriptions.

The main result of the application of the description to the conclusion that there is great importance in terms of the legal effect of the inmatriculacion of real property registered in the SUNARP Huacho - 2014.

Key words: Legal effects, real property.