

UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN

ESCUELA DE POSGRADO



**“LA PERCEPCIÓN DE TÍTULO DE DOMINIO DEL
POBLADOR RURAL Y EL DERECHO DE PROPIEDAD EN EL
DISTRITO DE CALLERÍA 2013-2014”**



**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN: DERECHO
TESIS PARA OPTAR EL GRADO DE DOCTOR EN DERECHO**

TESISTA: JUAN JOSÉ CABALLERO VILLANUEVA

ASESORA: Dra. MARY MAQUE PONCE

HUÁNUCO – PERÚ

2018

DEDICATORIA

A mi hijo Roberto Carlos y mi hija Angelith Mariana; por ser los que me motivan cada día a lograr el éxito en mi carrera profesional.

AGRADECIMIENTO

A mis maestros de la Escuela de Posgrado de la Universidad Nacional “Hermilio Valdizán”, por haberme brindado su prédica académica en diferentes materias de formación profesional a nivel doctoral.

RESUMEN

El presente trabajo de investigación contiene el informe de los aspectos más significativos sobre la percepción de título de dominio del poblador rural y el derecho de propiedad inmueble, siendo un aporte al conocimiento científico en las ciencias del Derecho. Objetivo: Determinar si la percepción de título de dominio del poblador rural afecta el derecho de propiedad inmueble en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo. La metodología desarrollada tiene la finalidad de profundizar el análisis e interpretación de los resultados en donde se aplicó el diseño no experimental descriptivo correlacional, se trabajó con una muestra conformada por 219 pobladores poseedores de terrenos que viven en 20 Asentamientos Humanos con posesión informal del Distrito de Callería, seleccionados con el tipo de muestra no probalístico intencional a criterio del investigador a quienes se les ha practicado un cuestionario. Para estimar los estadígrafos se hizo uso de la estadística descriptiva e inferencial y, para la contrastación de la hipótesis se aplicó la prueba de correlaciones Rho de Spearman. Conclusión: Con un resultado de 0,775 en la escala Rho de Spearman, la correlación es alta la afectación de la percepción de título de dominio del poblador rural en el derecho de propiedad inmueble en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.

Palabras claves: Título, Dominio, Percepción, Derecho, Propiedad.

ABSTRACT

This research paper contains the report of the most significant aspects of perception domain title rural population and the right of real property, being a contribution to scientific knowledge in the science of law. It aimed to determine whether the perception domain title rural population affects the right of real property in the district Callería - Province of Coronel Portillo. The method developed is intended to deepen the analysis and interpretation of results where descriptive correlational no experimental design was applied, we worked with a sample composed of 219 posesionarios settlers land living in 20 Human Settlements Informal possession District Callería selected sample type probalístico not intentional discretion of the investigator who has undergone a questionnaire. To estimate statisticians made use of descriptive and inferential statistics and for the testing of the hypothesis test Spearman rho correlations applied. Conclusion: With a score of 0,775 on the scale Rho Spearman correlation is high involvement of perception domain title rural villager in the right of real property in the district Callería - Province of Coronel Portillo 2013-2014.

Keywords: Title, Domain, Perception, Law, Property.

RESUMO

Este trabalho de pesquisa contém o relatório dos aspectos mais significativos da população rural título de domínio percepção e do direito de propriedade imobiliária, sendo uma contribuição para o conhecimento científico na ciência do direito. O objetivo foi determinar se o título de domínio percepção população rural afecta o direito de bens imóveis no distrito Callería - Província de Coronel Portillo. O método desenvolvido se destina a aprofundar a análise e interpretação dos resultados, se correlational nenhum projeto experimental descritivo foi aplicada, trabalhamos com uma amostra composta por 219 posesionarios colonos terra que vivem em 20 Assentamentos Humanos Informal Distrito posse Callería selecionado tipo de amostra probalístico não intencional critério do investigador que foi submetido a um questionário. Para estimar os estatísticos fizeram uso de estatística descritiva e inferencial e para o teste das correlações Spearman Rho testes de hipóteses aplicadas. Conclusão: Com uma pontuação de 0,775 na escala de Rho de Spearman de correlação é alta envolvimento de título de domínio percepção morador rural no direito de propriedade imobiliária no bairro Callería - Província de Coronel Portillo 2013-2014.

Palavras-chave: Título, Domínio, Percepção, Direito, Propriedade.

ÍNDICE

Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Resumen.....	iv
Abstract.....	v
Resumo.....	vi
Indice.....	vii
Introducción.....	xi
CAPÍTULO I. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN...	1
1.1. Fundamentación del problema de investigación.....	1
1.2. Justificación.....	3
1.3. Importancia o propósito.....	4
1.4. Limitaciones.....	5
1.5. Formulación del problema de investigación.....	5
1.5.1. Problema general	
1.5.2. Problemas específicos	
1.6. Formulación de los objetivos.....	6
1.6.1. Objetivo general	
1.6.2. Objetivos específicos	
1.7. Formulación de las hipótesis.....	6
1.7.1. Hipótesis general	
1.7.2. Hipótesis específicas	
1.8. Variables.....	7
1.8.1. Variable independiente	
1.8.2. Variable dependiente	
1.9. Operacionalización de variables.....	8
1.10. Definición de términos operacionales.....	9
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO.....	10
2.1. Antecedentes.....	10
A). A nivel internacional.....	10
B). A nivel nacional.....	10
2.2. Bases teóricas.....	13

2.2.1. PERCEPCIÓN DE TÍTULO DE DOMINIO DEL POBLADOR RURAL.....	13
2.2.2. LA POSESIÓN PRECARIA EN EL DERECHO CIVIL PERUANO.....	14
2.2.3. DOMINIO Y LA POSESIÓN.....	15
2.2.4. TEORÍA DE LA LEY.....	16
2.2.5. TEORÍA DE LA FUNCIÓN SOCIAL.....	17
2.2.6. TEORÍA DE LA OCUPACIÓN.....	17
2.2.7. TEORIA DE LA SEGURIDAD EN LA DOCTRINA JURÍDICA.	18
2.2.8. DERECHO DE PROPIEDAD INMUEBLE.....	18
A. ATRIBUTOS DEL DERECHO DE PROPIEDAD.	
B. CARACTERES DEL DERECHO DE PROPIEDAD.	
C. ELEMENTOS DEL DERECHO DE PROPIEDAD	
D. EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA PROPIEDAD EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE 1993.	
E. ANÁLISIS LEGAL SOBRE EL EJERCICIO DEL DERECHO A LA PROPIEDAD.	
2.2.9. EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA.....	26
2.2.10. LA TEORÍA DEL TÍTULO Y MODO.....	26
2.3. Bases conceptuales.....	28
2.3.1. LA PERCEPCIÓN DE TÍTULO DE DOMINIO DEL POBLADOR RURAL.....	28
A. POSESIÓN INFORMAL	
B. EL TÍTULO	
C. TÍTULO DE DOMINIO	
D. PERCEPCIÓN	
E. LA POSESIÓN	
F. EL TÍTULO DE PROPIEDAD	
G. CENTROS URBANOS INFORMALES	
H. URBANIZACIONES POPULARES	
I. POSEEDOR	
2.3.2. EL DERECHO DE PROPIEDAD INMUEBLE.....	30
A. LA PROPIEDAD	
B. DERECHO INMOBILIARIO	

C. COFOPRI	
D. DERECHOS PATRIMONIALES	
E. PROPIETARIO	
F. TRÁFICO INMOBILIARIO INFORMAL	
G. ESCRITURA PÚBLICA	
H. PROPIEDAD PREDIAL	
2.4. Bases epistemológicas o Bases filosóficas o Bases antropológicas.	32
2.4.1. LA PROPIEDAD EN EL SISTEMA ROMANO.....	32
2.4.2. LA PROPIEDAD EN EL SISTEMA FRANCÉS.....	33
2.4.3. LA PROPIEDAD EN EL SISTEMA ALEMÁN.....	34
2.4.4. DOCTRINA Y FILOSOFÍA JURÍDICA.....	35
CAPÍTULO III. METODOLOGÍA.....	37
3.1. Ámbito.....	37
3.2. Población.....	37
3.3. Muestra.....	37
3.4. Nivel y tipo de estudio.....	38
3.5. Diseño de investigación.....	39
3.6. Técnicas e instrumentos.....	40
3.7. Validación y confiabilidad del instrumento.....	40
3.8. Procedimiento.....	42
3.9. Tabulación.....	43
CAPÍTULO IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	45
4.1. Análisis descriptivo.....	45
4.1.1. VARIABLE X: Percepción de título de dominio del poblador rural.....	45
4.1.2. VARIABLE: Derecho de propiedad inmueble.....	51
4.2. Análisis inferencial y contrastación de hipótesis.....	57
4.2.1. Contrastación de hipótesis general.....	57
4.2.2. Contrastación de hipótesis secundarias.....	58
4.3. Discusión de resultados.....	62
4.3.1. Contrastación con los Referentes Bibliográficos.....	62
4.3.2. En base a la prueba de hipótesis general.....	64
4.4. Aporte de la investigación.....	65
4.5. Propuesta de solución.....	66

CONCLUSIONES	70
RECOMENDACIONES O SUGERENCIAS	72
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	73
ANEXOS	76
ANEXO 01: MATRIZ DE CONSISTENCIA.....	77
ANEXO 02: CONSENTIMIENTO INFORMADO.....	79
ANEXO 03: CUESTIONARIO.....	80
ANEXO 04: RESULTADO DE LA APLICACIÓN DEL CUESTIONARIO..	81
ANEXO 05: TABLA DE CONFIABILIDAD DE INSTRUMENTO.....	96
ANEXO 06: VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO.....	100
NOTA BIOGRÁFICA.....	119

INTRODUCCIÓN

El estudio de la figura legal del título de dominio en nuestro medio es de mucha importancia, sobre todo considerando la situación socioeconómica y legal que atraviesan muchos asentamientos humanos de la ciudad de Pucallpa. El Estado aún no ha determinado medidas viables para solucionar con políticas específicas de como asesorar jurídicamente a las personas que se encuentran en este problema y concederles en lo posible financiamientos, otorgándoles facilidades para el pago, ya que el título de dominio es una herramienta para mejorar la calidad de vida de las personas, ya que quienes regularicen su propiedad podrán acceder a diversos beneficios sociales entregados por el Estado.

Sin embargo, la propiedad profundiza en su naturaleza el ser un poder legal; la posesión, en cambio, es la acción real, “la exterioridad de la propiedad, el poder de hecho que corresponde a la propiedad como estado de derecho”, que no hay que confundir con el poder de hecho, el poder físico. Habitualmente la propiedad y la posesión van asociadas, pero ocurren casos en los que su disociación modifica el contenido del dominio. Existe protección judicial de la posesión mientras no se pruebe la propiedad, e incluso con la prueba mencionada se cuida en función de su utilidad como mecanismo para adquirir la propiedad.

Si bien tenencia y posesión pueden identificarse por la apariencia del dominio, lo que las aleja es el elemento subjetivo, la ausencia o presencia del reconocimiento del dominio ajeno y la actitud de dominio propio. La ley lo que protege en verdad es la propiedad, bajo la presunción de que quien tiene una cosa en su poder es dueño de ella hasta que se pruebe lo contrario.

Por sí sola la tenencia no significa nada para el derecho, con la adición del “animus domini” o ánimo de dominio, aparece la posesión produciendo consecuencias jurídicas. El ánimo de señor o dueño viene a ser el elemento que da sentido jurídico a la tenencia y le convierte en posesión, es decir Posesión es tenencia con ayuda del cuerpo y del entendimiento.

La protección de los derechos de propiedad genera en sus propietarios la confianza necesaria para usarlos como herramienta económica de inversión, potencializando sus activos prediales y aumentando el número de transacciones en el mercado. Se protege así el tráfico jurídico y se dinamiza la economía del país. En el Perú cada día es más difícil, complicado y costoso

formalizar una compra – venta, por ejemplo. La complejidad, el tiempo y los costos (costos de transacción) son tan altos que cada vez son más los ciudadanos que deciden quedarse sólo en la etapa de la contratación privada, generando que no exista protección de sus derechos. Como sabemos una de las razones de la existencia de los derechos de propiedad es la necesidad de excluir mi patrimonio del resto; si no existiera un sistema que permita delimitar mi derecho de propiedad con respecto de otros derechos (“excluir” a otros derechos) no podríamos hablar de una correcta protección del derecho. Ser propietario significa poder utilizar el bien más allá de su finalidad física (de habitación, protección, lugar donde vivir), lo cual permite que el activo pueda convertirse en capital es decir tener la posibilidad de ser utilizado con funciones económicas como darlo en garantía para apalancar créditos, arrendarlo, establecer derechos de servidumbre, usufructo o superficie, etc., lo que se consigue con la representación de las cosas (activos) en documentos. A pesar de su importancia, existen trabas para consolidar los derechos de propiedad, lo que propicia un aumento en la informalidad de las transacciones posteriores y en muchos casos la informalización de los derechos de propiedad sobre predios.

En este aspecto nuestra Constitución Política del Estado concibe al derecho de propiedad como un derecho real inherente a la persona, es decir constituye un derecho fundamental de la persona. Pero, por otro lado, la legislación ordinaria genera una serie de controversias respecto a la concepción que debe tenerse de Propietario, por un lado, señala que la propiedad se adquiere por el simple consentimiento y, por otro lado, cuando regula el derecho preferente de propietario prefiere al que tiene su derecho de propiedad inscrito en el registro público respectivo.

Considerando, que la protección de los derechos de propiedad inmobiliarios es fundamental para el desarrollo económico del país, y en especial, para el incremento patrimonial de la riqueza individual de las personas y la erradicación de la pobreza. Para conseguir este objetivo se debe promover la eficiencia de las instituciones y de los actores que actúan con ellas lo que demandará reformas institucionales y normativas sobre derechos de propiedad que aseguren el acceso a la protección jurídica que otorga el Sistema Registral (formalización) y el mantenimiento en dicha formalización, brindando

facilidades para la inscripción de los actos y contratos que permitan utilizar el activo inmobiliario en todas sus dimensiones económicas.

Finalmente, esta investigación se encuentra estructurada en cinco capítulos que se presentan a continuación:

El Capítulo I: Problema de investigación, se detalla aspectos sobre la percepción de título de dominio del poblador rural y la afectación del derecho de propiedad inmueble en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo Ucayali, donde planteamos objetivos, hipótesis, variables, así como la justificación e importancia de la investigación.

El Capítulo II: contiene el marco teórico, se presenta los antecedentes, bases teóricas y conceptuales que hacen referencia histórica evolutiva del tema investigado, los sistemas políticos y paradigmas procesales, así como teorías de corte científico que sustentan la investigación.

El Capítulo III: estructura la metodología, señalando el ámbito, población y muestra, se especifica el tipo y diseño utilizados, así como las técnicas de validación y confiabilidad del instrumento y procedimientos del desarrollo de la investigación.

El Capítulo IV: resultados y discusión, mostramos los resultados de la investigación con aplicación de la estadística como instrumento de medida; y su discusión con los antecedentes, bases teóricas, la prueba de hipótesis y el aporte científico de esta investigación.

Finaliza el presente trabajo de investigación con las conclusiones, sugerencias, bibliografía y anexos.

CAPÍTULO I

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. Fundamentación del problema de investigación

El proceso de densificación poblacional tiene relación directa con el patrón de ocupación del territorio en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo. La construcción del primer aeropuerto y de la carretera Federico Basadre, son los dos pilares fundamentales que han influido en el rápido y vertiginoso desarrollo de esta ciudad. Según, (los datos del Plan de Desarrollo Urbano de la Municipalidad provincial de Coronel Portillo 2014-2023). Aproximadamente el 40% del área urbana en el 2,000 (1,088.62 Ha) se había generado bajo la modalidad de invasión, sea de áreas públicas o privadas; contando Pucallpa en ese momento con 180 asentamientos humanos. En el año 2013 se tiene un total de 416 Asentamientos Humanos de los cuales solo 126 están reconocidos como formales.

Es decir, en estos últimos años, los asentamientos humanos se han incrementado considerablemente a lo largo de los márgenes de la carretera Federico Basadre, pertenecientes a los distritos de Callería y Yarinacocha respectivamente, cuyas características geográficas, económicas y culturales los presentan como centros de atracción con un crecimiento acelerado, producto del flujo migratorio rural – urbano. El crecimiento informal ha sido el patrón predominante de expansión urbana en la Provincia de Coronel Portillo. Se ocupó primero el territorio y luego se buscó formalizar el predio urbano ocupado. A la ocupación por la fuerza, le ha seguido la venta ilegal e informal de los terrenos, y la depredación de los terrenos agrícolas. A este intenso flujo de ocupación desordenado de tierras, se le aunó la carencia de recursos para proveer de servicios básicos a estas nuevas zonas ocupadas, lo que genera una enorme presión a los gobiernos locales para dar atención a las nuevas demandas de servicios generadas.

Asimismo, dentro del distrito de Callería, vemos que en las zonas urbanas marginales existen grandes extensiones de tierras de propiedad privada que se encuentran en estado de abandono. Siendo varios los motivos por que se encuentran en este estado, pero la causa principal es la falta de posibilidades económicas del propietario para mantener habitable su predio. La mayor parte de estas extensiones de terreno son de propiedad de personas que antes se dedicaban a la agricultura, muchos de ellos no letrados y que por carencias económicas ahora se dedican a otras actividades que a las justas les alcanzan para sobrevivir, lo que al parecer les motiva a disponer de sus tierras.

Notamos que esta realidad genera un tráfico inmobiliario informal, donde se celebran contratos de compra venta mediante documentos simples y redactados por los propios contratantes o en su defecto por un directivo de la zona (Asentamiento Humano o Comunidad) personas que tienen en mismo nivel de educación que los demás pobladores. Asimismo, una sola unidad inmobiliaria el propietario comienza a venderlo por partes (Lotes), dándole ellos mismos la ubicación, el área, las medidas perimétricas, sin importarles el plano regulador de la ciudad. El poblador rural al tener en su poder el documento de compra venta se siente propietario del bien, pues éste no conoce ni sabe que dicho documento le da en absoluto la titularidad del bien.

Luego notamos que estos pobladores a pesar de contar con su contrato de compra venta son despojados del inmueble por otras personas quienes tienen inscrito en los registros públicos su título de dominio. Generándose un problema jurídico, pero sobre todo un problema social por cuanto y tal vez por la percepción que los pobladores tienen sobre la titularidad de dominio. Por toda esta problemática identificada existieron suficientes razones para justificar la presente investigación.

1.2. Justificación

En base a la descripción caracterizada del problema planteado, la investigación se justifica.

- 1.2.1. En lo teórico, se justificó porque se apoya en aportes de conocimientos teóricos interdisciplinarios sobre la percepción de título de dominio y el derecho de propiedad inmueble sustentado en fundamentos de paradigmas, leyes y principios del conocimiento científico de la ciencia del derecho en relación a título de “dominio” y “propiedad”, que han sido utilizadas unas veces como sinónimos y otras con significación diferente, en el sentido que en el primero es el género y la segunda es la especie. Visto desde el ángulo objetivo de la ley, la propiedad constituye una relación jurídica caracterizada por su valor patrimonial o económico; visto desde el ángulo subjetivo de la persona, el dominio representa la potestad que sobre la cosa tiene el titular. En nuestro país habiendo adoptado una economía de mercado, es de exigencia un sistema que evite el tráfico patrimonial, particularmente de bienes inmuebles, el cual no debe llevarse a cabo de manera desordenada o caótica, sino dentro de un marco normativo que haga efectiva una plena seguridad jurídica a todos los ciudadanos y que a su vez facilite el acceso a la formalización de la propiedad lo cual redundará en un aumento de las inversiones nacionales y extranjeras en nuestra recesada economía de la región de Ucayali.
- 1.2.2. En lo práctico: la presente investigación se justifica por la implicancia trascendental sobre la percepción de título de dominio del poblador rural y su afectación del derecho de propiedad inmueble en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo, ya que es el derecho a tener un predio, la carencia de cultura jurídica que tiene el poblador rural incide en la percepción de título de dominio, a ello se adiciona la falta de políticas públicas por parte del estado orientados a generar una cultura jurídica al poblador rural, así como también la misma necesidad del poblador rural de contar con una vivienda y sin

mayor asesoramiento legal materializa esta adquisición de acuerdo a su modo de pensar, posiblemente sin conocer las exigencias formales que exige nuestra legislación.

Por ello se realizó un trabajo de campo empleando técnicas y metodologías cuantitativas y cualitativas que aportaran datos interesantes para quienes estudian esta problemática en las distintas ciudades del país.

- 1.2.3. En lo social, la presente investigación tiene relevancia social, ya que la percepción de título de dominio del poblador rural y el derecho de propiedad inmueble en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo, es una realidad vigente debido a la existencia de conflictos sociales producidos por las invasiones de predios rurales liderados por personas inescrupulosas que se dedican al tráfico inmobiliario informal, donde se celebran contratos de compra venta mediante documentos simples y redactados por los propios contratantes o en su defecto por un directivo de la zona (Asentamiento Humano o Comunidad) personas que tienen en mismo nivel de educación que los demás pobladores. Además cuando inician el trámite para registrar un inmueble, empieza el vía crucis para las personas debido no solo a los altos costos que tendrán que asumir por el pago de las tarifas de los servicios profesionales involucrados en el proceso (abogado, notario, Registro), sino por los requisitos y trámites previos que se tendrán que cumplir antes de poder inscribir una transacción en el Registro de Predios del Registro de Propiedad inmueble de la SUNARP (Superintendencia Nacional de Registros Públicos), los cuales en lugar de simplificarse han aumentado y/o mantenido en el tiempo.

1.3. Importancia o propósito

La presente investigación tiene su propósito desde el punto de vista jurídico, debido a que en la actualidad, la posesión informal sigue siendo un fenómeno social bastante recurrente, de manera que para poder

aplacar la informalidad predial en nuestro país, el estado contempla tres formas para formalizar dicha situación tanto mediante el poder ejecutivo por la vía administrativa, mediante las municipalidades provinciales o, según sea el caso, con la intervención del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI). Por la relevante importancia del presente estudio el resultado servirá como guía para el desarrollo de futuros proyectos de investigación en la localidad y región.

1.4. Limitaciones

Las limitaciones advertidas en la ejecución de la presente investigación fueron las siguientes:

- No se cuenta con antecedentes de trabajos de investigación similares en la materia de estudio a nivel local.
- Dificultad para acceder de forma continua a la biblioteca de la Universidad Hermilio Valdizán de Huánuco, por la distancia del lugar de investigación que es la ciudad de Pucallpa.
- Dificultad de comunicación entre el tesista y el asesor en el trabajo de tutoría personalizada.
- Poca disponibilidad de tiempo por la distancia de su centro de trabajo de los pobladores posesionarios de terrenos que viven en los Asentamientos Humanos con posesión informal, lo cual duró mucho tiempo encuestar al total de la muestra seleccionada.
- La presente investigación se limitó al estudio poblacional con los pobladores posesionarios de terrenos que viven en los Asentamientos Humanos con posesión informal del Distrito de Callería.

1.5. Formulación del problema de investigación

1.5.1. Problema general

- ✓ ¿De qué manera la percepción de título de dominio del poblador rural afecta el derecho de propiedad inmueble en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014?

1.5.2. Problemas específicos

- ✓ ¿En qué medida la gestión de los operadores jurídicos se relaciona con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014?
- ✓ ¿De qué manera los factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes en el poblador rural se relacionan con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014?
- ✓ ¿En qué medida la seguridad jurídica se relaciona con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014?

1.6. Formulación de los objetivos

1.6.1. Objetivo general

- ✓ Determinar si la percepción de título de dominio del poblador rural afecta el derecho de propiedad inmueble en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.

1.6.2. Objetivos específicos

- ✓ Conocer en qué medida la gestión de los operadores jurídicos se relaciona con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.
- ✓ Evaluar de qué manera los factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes en el poblador rural se relacionan con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.
- ✓ Analizar en qué medida la seguridad jurídica se relaciona con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.

1.7. Formulación de las hipótesis

1.7.1. Hipótesis general

- ✓ **Hi:** La percepción de título de dominio del poblador rural afecta de manera positiva alta el derecho de propiedad

inmueble en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.

- ✓ **H₀**: La percepción de título de dominio del poblador rural no afecta de manera positiva alta el derecho de propiedad inmueble en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.

1.7.2. Hipótesis específicas

- ✓ **H_{i1}**: La gestión de los operadores jurídicos se relaciona de manera positiva con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.
- ✓ **H_{o1}**: La gestión de los operadores jurídicos no se relaciona de manera positiva con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.
- ✓ **H_{i2}**: Los factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes en el poblador rural se relacionan de manera positiva con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.
- ✓ **H_{o2}**: Los factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes en el poblador rural no se relacionan de manera positiva con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.
- ✓ **H_{i3}**: La seguridad jurídica se relaciona de manera positiva con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.
- ✓ **H_{o3}**: La seguridad jurídica no se relaciona de manera positiva con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.

1.8. Variables

1.8.1. Variable independiente

Percepción de título de dominio del poblador rural.

1.8.2. Variable dependiente

Derecho de propiedad inmueble.

1.9. Operacionalización de las variables

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES	INSTRUMENTO
V.I PERCEPCIÓN DE TÍTULO DE DOMINIO DEL POBLADOR RURAL	GESTIÓN DE LOS OPERADORES JURÍDICOS FACTORES SOCIOECONÓMICOS Y NIVEL EDUCATIVO PREVALENTES SEGURIDAD JURÍDICA	- Cofopri - Sunarp - Municipalidad - Social - Económico - Nivel educativo - Posesión - Propiedad - Dominio	Cuestionario
V.D DERECHO DE PROPIEDAD INMUEBLE	FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD	- Tráfico inmobiliario informal - Litigio de Bienes e inmuebles - Sistema registral y saneamiento físico legal	Cuestionario

1.10. Definición de términos operacionales

VARIABLES	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL
<p>PERCEPCIÓN DE TÍTULO DE DOMINIO DEL POBLADOR RURAL</p> <p>C</p> <p>A</p> <p>P</p> <p>Í</p> <p>T</p>	<p>Se conceptualiza al dominio o propiedad como el derecho de gozar y disponer de una cosa, se encierran las facultades o el verdadero contenido del dominio: usar, disfrutar, abusar, poseer, disponer y vindicar; y que modernamente, han sido simplificadas por autores y Códigos en dos categorías: facultades de goce o aprovechamiento y facultades de disposición. En este sentido dice "Todo individuo es libre de disponer de sus propiedades sin restricción alguna, por venta, donación, testamentos o cualquier otro título legal".</p>	<p>La legislación peruana, a través del Texto Único Ordenado de la Ley N° 26260, "Ley de Protección frente a la Violencia Familiar", la define como <i>"cualquier acción u omisión que cause daño físico o psicológico, maltrato sin lesión, inclusive la amenaza o coacción graves y/o reiteradas</i>. Derechos que se ven afectados por la violencia familiar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Derecho a la Vida - Derecho a la Integridad
<p>DERECHO DE PROPIEDAD INMUEBLE</p> <p>O</p> <p>I</p> <p>I</p>	<p>La formalización predial radica en la seguridad jurídica que esta comprende, además de contemplar ciertos beneficios tanto para el usuario mediante el acceso a créditos y a una mejor valorización de la propiedad que le corresponde, como para el estado pues al haber mayor formalización predial, mayor también será la presión fiscal tributaria respecto al derecho a la propiedad, con lo cual las arcas tributarias incrementarían sus fondos.</p>	<p>La constitución de 1993 reconoce esta cualidad pues considera que la Propiedad es un Derecho de Libertad o de no interferencia (Artículo 2 inciso 16 de la Constitución). Se manifiesta en dos vertientes. Libertad de acceso y Libertad de ejercicio dentro de los límites de la Ley.</p> <p>Normalmente la protección constitucional de la Propiedad se otorga en las relaciones entre Estado y particulares a efectos de anular la decisión Gubernamental arbitraria y carente de razonabilidad</p>

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes

Luego de realizar la respectiva exploración, se tiene trabajos similares o relacionados con el tema objeto de estudio, que aportan información valiosa para definir y delimitar la investigación que se presenta a nivel internacional, nacional vinculada al tema materia de investigación:

A). A nivel internacional

A continuación, se presenta los antecedentes encontrados que han tenido repercusión en relación al presente trabajo de investigación que se fue abordando:

a. Gómez, M.G. (2014), en su tesis: *“La Posesión Medio para Legitimar al Dominio”* Concluye:

- Actualmente las nuevas tendencias humanistas han logrado conceptualizar a la propiedad privada como un derecho limitado a una función social, el cual se ha de desempeñar en beneficio del bien común, ante la obligación de usar los bienes y de utilizarlos de determinado modo, con la amenaza legal de que se extinga este derecho de propiedad, y aun el que lo usa bien no ha de llevarse consigo todo el provecho; tiene que compartir con los demás, con la sociedad que es la que le garantiza el derecho de uso.
- La posesión se ampara en el hecho humano que es susceptible de derechos para el que la ejerce, según las formalidades de la ley civil, es así que el poseedor de un bien material debe tener ánimo de señor y dueño, y no reconocer que ese bien material, mueble o inmueble, sea de otra persona, demostrando además procesalmente que sus actos de poseedor no reconocen como dueño o poseedor legítimo a otra persona.

B). A nivel nacional

De las investigaciones realizadas no se ha reportado algún antecedente, al no existir investigaciones sobre el tema de estudio en nuestra ciudad, sin embargo, en otros ámbitos de nuestro territorio sí se ha profundizado el tema en relación a una de nuestras variables.

A1. Delgado, J.L. (2012), en su tesis “*Impacto de la Titulación de Tierras en el Desarrollo Socioeconómico de los Agricultores de LA Provincia de Concepción – Huancayo*” Concluye:

- ✓ Los cambios suscitados en las variables de desarrollo económico y las variables de desarrollo social han sido causados por efectos del acceso al título de propiedad, solo dos variables de tipo social son las que evidencian estadísticamente esta proposición.
- ✓ El título de propiedad y las variables de desarrollo social como el fenómeno de la migración, y mejoras en el bienestar de la familia, según la prueba de Chi cuadrada acusaron una significancia de 0,328 y 0,699, respectivamente, que son mayores al referente 0,05; por consiguiente, se aceptaron la hipótesis nula en ambos casos, infiriéndose que dichas variables no están relacionadas.

A2. Aliaga, L.E. (2012), en su tesis: “*La Desnaturalización de la Finalidad del Registro de Propiedad Inmueble en el Perú*”.

Concluye en lo siguiente:

- Hemos demostrado que la finalidad del Registro de Predios radica en la protección de los derechos de propiedad a través de la oponibilidad generada por la publicidad registral que esta institución otorga, que genera seguridad jurídica (predictibilidad) sobre los derechos publicitados.
- Las trabas para el acceso a la inscripción registral se presentan en tres aspectos: (i) Altos costos generados por procedimientos registrales propiamente dichos (conformados por altos costos para la creación y

calificación del título inscribible; y altos montos cobrados por los aranceles registrales), (ii) altos costos generados por procedimientos ajenos al Registro, y (iii) altos costos generados por requisitos excesivos.

- Los altos costos para la creación y calificación del título inscribible son generados principalmente por los altos montos de los servicios de asesoramiento y creación del título inscribible (abogados y notarios) y los costos de transacción generados por la calificación realizada por el Registrador al interpretar las normas pro observación y no pro inscripción.

A3. Laguna, H.A. (2010), en su tesis: *“Políticas de formalización en la pequeña propiedad rural y su incidencia en el nivel de vida de un sector agrícola del valle de Huaral”* Concluye:

- Se ha podido determinar que la entidad encargada del saneamiento de la propiedad rural (el PETT), incumplió en su metodología propuesta, en tanto que no ejecutó adecuadamente “el proceso operativo de la formalización”: Al no haber depurado la información registral, al no haber evaluado las áreas a intervenir, al no haber hecho un diagnóstico de la informalidad, al tener serias deficiencias en las campañas de información y difusión en el campo, al no haber hecho un adecuado saneamiento técnico legal (sólo se cumplió con recopilar la información de campo, sin poder determinar el tipo de derecho que amparaba a cada beneficiario); entonces, esto redundó en dificultades insalvables para titular los predios y en la devolución de los títulos por el Registro Predial de Lima, al presentar graves deficiencias en cuanto al contenido y a la formalidad de la documentación presentada.
- En cuanto a los efectos prácticos de la formalización, se ha podido demostrar que un porcentaje importante de agricultores del valle de Huaral (36.70%) ha accedido al crédito formal hipotecario (efecto garantía); sin embargo,

más del 65% de estos préstamos son por montos mayores a US\$ 30,000 dólares, hecho que se suma a la constatación que en el sector objeto de estudio, el 68.3% ha invertido en cultivos permanentes (efecto seguridad). Situación que permite afirmar que el mayor porcentaje del sector formalizado del valle de Huaral ha “gozado de todos los beneficios” que da la formalidad.

2.2. Bases teóricas

2.2.1. PERCEPCIÓN DE TÍTULO DE DOMINIO DEL POBLADOR RURAL

Para De Soto, (1989:172). “los costos innecesarios de la formalidad fundamentalmente son consecuencia de una mala ley y que los costos de la informalidad son el resultado de la ausencia de una buena ley”. En el Perú, existe un déficit importante de documentos acreditativos que avalen las pretensiones de titularidad sobre las tierras: los que técnicamente son sus propietarios no cuentan con títulos que así lo demuestren. Desde un punto de vista práctico, la confección de un catastro rústico es una magnífica oportunidad para redactar estos documentos e inscribirlos en sus correspondientes registros con el objeto de garantizar la propiedad frente a terceros y favorecer el tráfico inmobiliario, lo que incide directamente en el valor del inmueble. Obviamente esta fase añadida a la elaboración convencional de un catastro rústico de clara finalidad fiscal (como son en gran parte los existentes) debe abordarse de la mano del sistema jurídico vigente en el país.

Dentro del marco legal existente en Perú, en gran medida similar al de otros países de su entorno, se hace una clara distinción entre los 34 conceptos de posesión y propiedad. Remitiéndose al Código Civil (art. 896) la posesión se contempla como “el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”, estando considerada como un

derecho real más. Objetivamente la posesión es la manifestación clara y evidente de la propiedad; y esta última no puede existir si no lleva asociada la primera. Muchos son los textos legales que pueden estudiarse para conocer en profundidad las diferentes teorías y opiniones que entre los legisladores han suscitado y suscitan estos conceptos, pero no es este el documento adecuado para desarrollarlos. No obstante, si hay que hacer mención a la realidad que se indica en el Código Civil: "... ejercicio de hecho...", la posesión debe ser un ejercicio de hecho, independientemente de que lo sea también de derecho.

2.2.2. LA POSESIÓN PRECARIA EN EL DERECHO CIVIL PERUANO.

Para Avendaño (1986: 59), el Código Civil peruano señala en el Art. 906 del Código Civil vigente: "La posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o por error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título", como se ha indicado, a diferencia de los otros Códigos Civiles del continente americano, y probablemente del mundo, ha incorporado una precisa definición de la posesión precaria, apartándose de modo claro y concluyente de la tradicional concepción que de él se ha tenido y se tiene en la historia del derecho privado.

En el Perú de hoy –desde 1984-, la posesión precaria de un bien no la ejerce quien tenga algún vínculo contractual u obligacional vigente con el propietario o quien haga sus veces, en virtud del cual tiene el bien a título gratuito y revocable por éste en cualquier momento, como se ha conocido en el derecho romano o en la doctrina reciente. La posesión precaria en nuestro país es, como se ha indicado, es la que se ejerce sin título alguno, sea porque nunca se tuvo o porque el que se tenía feneció.

Ello significa, dentro de esta línea, que en nuestro país será poseedor precario, por ejemplo: a) quien, con o sin violencia,

accede físicamente al bien en forma directa, sin autorización de su titular o propietario; b) quien, por cualquier razón, habiendo accedido al bien con anuencia de su propietario o titular del derecho o quien haga sus veces, o permanecido en él con su aquiescencia, no lo entrega al primer requerimiento; c) quien, habiendo tenido posesión legítima en virtud de un título válido, éste fenece por cualquier causa; d) quien accedió al bien en virtud de un título jurídicamente inexistente; entre otros.

Resulta justo reconocer, sin embargo, que existe alguna coincidencia entre el concepto de la posesión precaria establecida actualmente en el Perú, con el que hasta ahora ha sostenido la doctrina clásica; ella se presenta con posterioridad a la revocación, que es lo que los argentinos denominan posesión viciosa por abuso de confianza, que es una variedad de posesión precaria. Efectivamente, en el concepto tradicional, la situación del precario con posterioridad a la revocación de la entrega o al primer requerimiento efectuado por su propietario, coincide con lo que, en el nuevo concepto peruano, se conoce en la actualidad como precaria, entendido en éste caso como aquel que posee un bien con título fenecido. Sin embargo, es preciso anotar, que tal caso es solo uno de los supuestos de la posesión precaria en el Perú, pues como se ha indicado, existen otros casos que entran o se incluyen dentro de este tipo de posesión.

2.2.3. DOMINIO Y LA POSESIÓN

El dominio o propiedad, es tan ancestral como la posesión, o sea que acompaña a la humanidad desde los tiempos más remotos y hasta nuestros días con sus diferentes matizaciones en cada uno de los periodos socioeconómicos que la humanidad ha transitado: antigua, medieval, moderna y contemporánea, y que por su importancia ha generado una gran cantidad de estudios y teorías que tratan de explicar la misma en sus diferentes contextos. Entre ellas tenemos las teorías de los clásicos, que, según Castán, (1987:687) se

subdividen en las generadas por actos individuales y la generada por actos colectivos. Además, conceptualiza al dominio o propiedad como el derecho de gozar y disponer de una cosa, se encierran las facultades o el verdadero contenido del dominio: usar, disfrutar, abusar, poseer, disponer y vindicar; y que modernamente, han sido simplificadas por autores y Códigos en dos categorías: facultades de goce o aprovechamiento y facultades de disposición. En este sentido dice "Todo individuo es libre de disponer de sus propiedades sin restricción alguna, por venta, donación, testamentos o cualquier otro título legal".

2.2.4. TEORÍA DE LA LEY

Para Idrogo, (1993) esta teoría del Derecho de propiedad solo es generado o creado por la ley. Se sostiene que la ley puede constituir o fundamentar la propiedad, disponiendo la renuncia y otorgando un título de goce a uno solo. Esta teoría la advertimos como eficiencia solo en cuanto a la regulación positiva que requiere de la propiedad, que no deja de ser creación humana. Tiene estrecha vinculación con la teoría del contrato social, por cuanto es la ley que regula cómo funcionan normativamente los actos de constitución de la propiedad y su intercambio. Entre sus defensores tenemos a Montesquieu, Roberpiere, J. Benthan. Este último decía que, "la ley no dice al hombre trabaja y yo te recompensare, sino que le dice trabaja, y los frutos de tu trabajo, es la recompensa natural y suficiente, que sin mi tu no podrías conservar, y yo te asegure el goce de ellas, conteniendo la mano que quisiera quitártelos. Si la industria crea, la ley es la que conserva. Si en el primer momento se debe todo al trabajo, en el segundo y en todos los otros momentos todo se debe a la ley. No hay propiedad natural, y que ella es únicamente obre de la ley".

La crítica sobre esta teoría argumente que la ley servirá para reconocer la propiedad, resultando impotente para crearlo, no explica cuál es el Derecho de propiedad ni cómo nació. El

Derecho de propiedad como todo Derecho fundamental sería anterior y superior a la ley humana positiva.

2.2.5. TEORÍA DE LA FUNCIÓN SOCIAL

Según Hinojosa, (2008). Esta teoría ve en la propiedad no solo Derechos, sino Deberes de parte del titular o propietario. El deber que nace de la propiedad está vinculado fuertemente con la persona del propietario, quien es el que ejerce todos los Derechos que le asigna la ley, y correlativamente la norma jurídica también le crea deberes, para que en el uso o la explotación del bien participe la sociedad. Se debe entender por función social, a decir de Novoa Monreal, “como una fórmula de armonía que intenta concordar los intereses del individuo con los de la sociedad toda, impidiendo que el ejercicio del propietario pueda menoscabar o afectar en forma alguna el bien común”. La función social de la propiedad, creemos que solo es una limitación a la propiedad, pues va más allá de ser un principio, para llegar a ser concebida como una categoría axiológica, que vive en el mundo axio-teleológico del Derecho, junto a la justicia, la seguridad jurídica, el bien común, la paz, etc.

2.2.6. TEORÍA DE LA OCUPACIÓN

Según Gonzales (2013), la doctrina que encierra esta teoría, se dice que en un momento dado de la historia los bienes fueron comunes, que las personas podían ejercer la aprehensión o la ocupación de las cosas con el propósito de satisfacer sus necesidades; consiguientemente, este hecho las convertirá en propietarias. Esta teoría tiene la concepción histórica del origen de la propiedad y su legitimidad fundada en la ocupación convertirá en propietario al ocupante. Los críticos dicen que se trata de una teoría sin consistencia racional. Este planteamiento fue promulgado, entre otros, por Grocio, Puffendorff, quienes pertenecen a la escuela del Derecho Natural. El segundo de los autores nombrados decía que “no hay precepto alguno de Derecho natural que preceptúe su

reparto general de todos los bienes para signar como cosa propia a cada uno su parte. Lo que hace la ley natural es aconsejar el establecimiento de la propiedad, cuando lo requiera la conveniencia de la sociedad humana; dejando a la prudencia de los hombres el examinar si deben apropiarse todas las cosas o solamente algunas, y las deben poseer separadamente o pro indiviso, abandonando las otras al primer ocupante de modo que ninguno este imposibilitado de podérselas apropiar”.

2.2.7. TEORÍA DE LA SEGURIDAD EN LA DOCTRINA JURÍDICA

Para Bolas (1993:45). La seguridad jurídica como teoría busca garantizar el disfrute de los bienes, entendido como: “La apropiación por parte del titular del valor de uso y del valor de cambio del recurso económico sobre el que directa o indirectamente recae”. Esto significa que la seguridad jurídica subjetiva se desdobra en dos aspectos, por un lado generando confianza en que el disfrute de un bien no está amenazado por conductas ajenas que lo perturben, y por otro lado, permitiendo que el propietario, al disponer del bien, obtenga el máximo provecho y para esto último se requiere, facilitar el intercambio, evitando que éste se frustre por los elevados costos de transacción (en obtener información) que supone la aplicación absoluta del principio del “nemo plus iuris...”. En efecto, adoptar como regla absoluta el “nemo plus iuris...”, supone que el potencial comprador deba estar absolutamente seguro que quien pretende venderle el bien es el propietario; en tal sentido, requiere información. Si el potencial comprador no está seguro que quien pretende venderle el bien sea el propietario, no comprará o lo hará castigando el precio, lo cual finalmente afecta al propietario pues no puede obtener el valor de cambio del bien.

2.2.8. DERECHO DE PROPIEDAD INMUEBLE

Según, Ramírez (2007:183), la palabra propiedad procede del término latino proprietas, que deriva de proprium y que puede

traducirse como “lo que pertenece a una persona”, “lo que es propio de ella”; este vocablo, a su vez, procede de prope, cerca, indicando en su acepción más general una idea de proximidad y adherencia entre los bienes. Quiere decir que, en su acepción más genérica y amplia, propiedad hace referencia a lo que pertenece a una persona de manera cercana y próxima. En su acepción restringida o técnica, propiedad viene a ser un derecho real que puede ser entendido de dos maneras: por un lado, recae sobre todo tipo de bienes, así los materiales como los inmateriales; y por otra parte, confiere a su titular un goce o señorío pleno sobre los bienes.

A. ATRIBUTOS DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

Los atributos se encuentran regulados en el artículo 923 del Código Civil vigente; la cual señala los siguientes: el ius utendi (uso); el ius fruendi (disfrute); el ius abutendi (disposición); el ius vindicandi (reivindicación).

1. EL "IUS UTENDI".

“Es el derecho de uso del bien que faculta al propietario a servirse de él según su naturaleza; en otras palabras, tiene derecho a todos los usos a que el bien pueda prestarse. Por ejemplo, se usa una casa habitándola, hay uso también cuando llevamos puestas unas alhajas, hay uso cuando utilizamos el automóvil para desplazarnos, etc”.

2. EL "IUS FRUENDI".

“Consiste en el goce, disfrute o explotación del bien objeto de la propiedad percibiendo sus frutos. El goce comprende dos aspectos: La utilización directa del bien por el propietario, tal como sucede cuando conduce personalmente sus tierras, hace producir su fábrica, etc.

La utilización indirecta del bien, cuando el propietario cede el uso a un tercero, percibiendo sus beneficios. Ejemplo: cuando arrienda el bien, goza de la renta que produce”. (Zavaleta Carruitero, 2002)

3. EL "IUS ABUTENDI".

“Consiste tanto en la disposición jurídica del bien enajenándolo a título oneroso (venta) o gratuito (donación, anticipo de herencia, legado, etc) o constituyendo derechos a favor de otros, por ejemplo, arrendándolo, hipotecándolo, como la disposición material, por ejemplo, sembrar, edificar, destruir el bien”. (Torres, 2002).

4. EL "IUS VINDICANDI"

“La propiedad es, por último, reivindicable. Vale decir que el dueño tiene el ius vindicandi para la protección de este atributo, el propietario goza de una acción como la reivindicatoria, la cual es imprescriptible, según el artículo 927 del Código Civil vigente”.

B. CARACTERES DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

Tradicionalmente la propiedad se ha caracterizado de la siguiente manera:

1. DERECHO ABSOLUTO

Este carácter del derecho de propiedad es el que evidentemente se ha debilitado más. Mediante este carácter se daba al propietario el máximo de poderes de disposición sobre la cosa; esto es, el propietario podía darle al bien de su propiedad el destino o uso que más le conviniera, vale decir, que más le viniera en gana, sin limitaciones.

El autor afirma, que hoy en día, contemporáneamente la propiedad es vista como una institución que debe reglarse y organizarse en función del interés social, colectivo, mayoritario. Este carácter de absoluto solo ha quedado como tal en teoría. Actualmente es muy relativo, por haberse restringido notablemente. Actualmente este carácter de “absoluto” sólo debe ser entendido como la suma de diferentes facultades sobre el bien, que no son concedidas por otros derechos reales. (Palacio, 2004).

2. DERECHO EXCLUSIVO.

Para Ramírez, (2007). “En la concepción tradicional, el derecho de propiedad es exclusivo porque la persona que lo ejerce

excluye del goce a todos los demás. Su titular es, por tanto, el único que puede ejercer sobre los bienes las atribuciones que lleva consigo". Sin embargo, para Palacio, (2004) "Sólo y únicamente el propietario puede tener a su favor el provecho del bien; esto es, no se concibe que un mismo bien pueda tener simultáneamente, al mismo tiempo, dos propietarios (por supuesto que esta exclusividad, no se refiere al caso del condominio o copropiedad, figura que es diferente)".

3. DERECHO PERPETUO.

"Porque no se extingue por el hecho de no hacer uso de este derecho, lo cual hace que la prescripción extintiva no afecte a la propiedad y que la acción reivindicatoria sea imprescriptible. Por el contrario, se sostiene que los bienes no deben permanecer improductivos, porque a la sociedad le interesa que ellos generen riqueza, por eso se ampara a la prescripción adquisitiva. El abandono debe estar sancionado: el propietario que no posee por un cierto tiempo pierde su derecho". (Aguila Grados & Capcha Vera, 2006).

La doctrina moderna sustituye los anteriores caracteres por los siguientes:

4. DERECHO ELÁSTICO.

"Significa que puede comprimirse al separar algunas de sus facultades, pero que apenas se extinguen esos derechos limitativos de la propiedad se reintegran al mismo dichas facultades por la fuerza de atracción que tiene; por ejemplo, en el contrato de arrendamiento, pierde el propietario arrendador el uso temporal del bien, recuperándolo por la extinción de dicho acto jurídico" (Vásquez, 2009).

5. DERECHO AUTÓNOMO.

"La existencia del derecho de propiedad no depende de ningún otro derecho. Es un derecho principal o independiente" (Zavaleta, 2002). "Es principal porque tiene existencia propia, no depende de ningún otro derecho, a diferencia de los otros derechos reales que

presuponen que otra persona es el titular del derecho de propiedad, del cual derivan su existencia, por ejemplo, el acreedor hipotecario deriva su derecho de hipoteca del derecho de propiedad del hipotecante” (Torres, 2002).

6. DERECHO ABSTRACTO.

“Es decir, que existe con independencia de las facultades que comprende”. (Vásquez, 2009)

C. ELEMENTOS DEL DERECHO DE PROPIEDAD

El autor Eugenio Ramírez Cruz señala los siguientes:

1. SUJETO O TITULAR.

Es la persona individual (natural) o colectiva (jurídica). No es dable hablar de sujeto activo pues ello supondría que existe un sujeto pasivo.

2. OBJETO.

Según ya se ha dicho, son objeto de la propiedad todos los bienes materiales como inmateriales que existen en el mundo exterior, con tal que sean apropiables, es decir, que estén en el comercio jurídico de los hombres.

3. LA RELACIÓN JURÍDICA.

Es el poder o facultad que se confiere al sujeto o titular respecto al bien, el mismo que resulta de la relación o vinculación jurídica entre ambos (sujeto-bien).

D. EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA PROPIEDAD EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE 1993.

El artículo 2 inciso 16 de la Constitución Política de 1993 regula el derecho fundamental a la propiedad. Según el autor Chaname, (2009) la propiedad es una de las grandes conquistas de la civilización que ha impulsado el desarrollo económico y ha generado los derechos patrimoniales entre los que encontramos el derecho de sucesión o herencia. La propiedad es un derecho, cuyo vínculo absoluto sobre una cosa o bien genera poderes legales o facultades jurídicas al propietario. Las declaraciones sobre los derechos del hombre siempre parten desde una misma premisa: la dignidad basada

en la justicia e igualdad; así la propiedad se hace derecho inviolable. En la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, promulgada por la Revolución Francesa de 1789, se puede apreciar que la propiedad es un derecho inviolable y sagrado, nadie puede ser privado de ella sino cuando la necesidad pública, legalmente justificada, lo exija evidentemente y a condición de una justa y previa indemnización. También en la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre de 1948, el artículo 23 con respecto a la propiedad prescribe que “toda persona tiene derecho a la propiedad privada correspondiente a las necesidades esenciales de una vida decorosa que contribuya a mantener la dignidad de la persona y del hogar”, este artículo resalta cual es el aspecto social y humano que nace a raíz de este derecho. El autor Chirinos, (2008) afirma, que el derecho fundamental a la propiedad individual es susceptible de transmitirse por herencia, y no de la propiedad estatal o propiedad pública. Esta última, por lo mismo que, teóricamente, pertenece a todos, en la práctica no pertenece a nadie. Para el investigador Bernal, (2012:148) la propiedad es el derecho sobre las cosas que consiste en usarlas, disfrutarlas, es decir, percibir sus frutos; disponer de ellas, es decir transferirlas bajo cualquier forma posible; y, reivindicarlas, que equivale a recuperarlas de quien la usurpado. En el contexto descrito, la norma que comentamos resulta muy importante, porque formula una aproximación directa al derecho de acceso a la propiedad y a la protección jurídica que sobre ella recae. Desde luego, aquí se consagra una posibilidad abierta a todos; un derecho formal que impide prohibiciones en el acceso a la propiedad y en la posibilidad de ser propietario. También tenemos a Ferrero, (2005) que nos dice que el inciso bajo comentario consagra entre los derechos de la persona el de la propiedad y la herencia. La primera está definida en el artículo 923 del Código Civil vigente como el poder jurídico que permite

usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. La misma disposición expresa que la propiedad debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley. Según el doctrinario Eugenio Ramírez Cruz, la Constitución vigente ha profundizado más abiertamente la orientación de su antecesora, opta por una filosofía nítidamente liberal. Ha desaparecido el rol social que debía cumplir; los recursos naturales pueden ser concedidos a particulares. Desde esta perspectiva, el dominio presenta algunas innovaciones en cuanto a sus características. Este autor afirma que la carta magna considera a la propiedad como un derecho personal, al disponer que toda persona tiene derecho a la propiedad. Así lo estipula el artículo 2 inciso 16. Esta concepción es a todas luces, de carácter subjetivista, pues considera a la propiedad como inherente a la personalidad del hombre como una continuación o proyección de ésta. Esta fórmula constitucional de considerar un derecho a la propiedad privada implica, quizás que la propiedad privada se entiende aún como un bien o una ventaja que ha de ser accesible a todos, por cuanto envuelve incluso en el actual estadio político-social un valor de libertad, si bien de libertad económica. Así mismo el autor nos dice, que la Constitución vigente reconoce el derecho a la propiedad privada, entre los derechos fundamentales de los ciudadanos. De suerte que la delimitación de su contenido correrá a cargo de las leyes ordinarias, teniendo en cuenta en algunos casos el bien común, si bien se ha eliminado la alusión al carácter social. Estas leyes no podrán disminuir su contenido esencial, pues caerían dentro del ámbito inconstitucional.

E. ANÁLISIS LEGAL SOBRE EL EJERCICIO DEL DERECHO A LA PROPIEDAD.

El Código Civil de 1984 en su artículo 923 prescribe que: “la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”. Para el autor

Torres, (2002) la propiedad es el derecho real por excelencia que una persona tiene sobre el bien, en virtud del cual puede ejercer el más amplio poder de goce, es decir, encierra todas las facultades que es posible tener sobre un bien, como usar, disfrutar, disponer, reivindicar y todo poder de utilización, dentro de los límites establecidos por el ordenamiento jurídico. Son objeto del derecho de propiedad los bienes muebles e inmuebles, materiales o inmateriales, en fin, todo elemento de fortuna o de riqueza susceptible de apropiación en provecho de un individuo o de una colectividad. Se excluyen los bienes de dominio público. Los inmuebles adoptan la denominación de predios, y se dividen en rústicos (de rus = campo) y urbanos (de urbs = ciudad). Así mismo el autor antes mencionado afirma, que el derecho de propiedad se puede adquirir por las diversas formas establecidas por el ordenamiento jurídico, como son la apropiación, especificación y mezcla, la accesión, la transmisión de la propiedad, por prescripción adquisitiva, por sucesión hereditaria, etc. El artículo 923 del Código Civil vigente, en concordancia con el artículo 70 de la Constitución Política de 1993, establece que el derecho de propiedad debe ser ejercido en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley. Estos poderes inherentes a la propiedad consistentes en usar, disfrutar, disponer y reivindicar deben ser ejercidos por el propietario en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley (Torres, 2002). Para el autor Ramírez, (2007) “el artículo 923 del Código Civil vigente nos da una definición de la propiedad en los siguientes términos: La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley. La propiedad es entendida aquí como el poder total, pleno, que tiene una persona sobre un bien. Pero también, en esta definición está reflejada, indudablemente, parte de la moderna concepción acerca de la propiedad, que no es otra que la propiedad tiene

un rol o función social, con arreglo a la cual, se dice, la propiedad ha pasado a ser de una titularidad a una atribución. No obstante, es menester indicar que se observan resabios de la antigua definición, pues se señalan los atributos tradicionales de que está investido el propietario, en torno a lo cual nada ha cambiado para el legislador”.

2.2.9. EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA.

Según, Astillo (2007:160). En Roma se le denominaba contrato de “emptio venditio”, el cual consistía en que “dos personas convienen en que una debe procurar a la otra la libre posesión y el disfrute pleno, completo y pacífico de una cosa determinada, mediante el pago de un precio fijado en dinero”. De esta forma, la compra-venta posee un carácter consensual, de buena fe, en donde una de las partes, llamada vendedor, otorga la posesión específica de una cosa a la otra parte, que es el comprador, a cambio de una cantidad de dinero. Cabe resaltar que, si las partes otorgan por escrito el contrato, éste no tiene efectos constitutivos, sino probatorios, en tanto que, como contrato consensual, la compraventa es perfecta por el simple acuerdo del vendedor y del comprador.

Entonces, la compra-venta es perfecta desde que el vendedor con el comprador está de acuerdo sobre la cosa que se va a vender y sobre el precio. Así, existe un acuerdo entre las partes y tanto la cosa vendida como el precio son el objeto de la obligación de los contratantes y, por tanto, son elementos esenciales del contrato.

2.2.10. LA TEORÍA DEL TÍTULO Y MODO

La Puente, (1999, pp. 23-24), señala que no se puede dejar de hablar de derechos reales ni mucho menos de Transmisión de propiedad Inmueble en nuestra legislación sin dejar de mencionar y explicar la importancia de la teoría del título y el modo motivo por lo cual es necesario conocer la definición de título y modo, los cuales son legados del derecho romano y son numerosos sistemas jurídicos y legislaciones que adoptaron la

mencionada teoría. Recalamos que estos conceptos serán mencionados desde diversas concepciones de autores doctrinales nacionales y extranjeros durante la extensión del presente trabajo.

Título (palabra utilizada aquí, no en el sentido de documento, sino en el de *fundamento jurídico*) es el acto (por ejemplo, compraventa) por el que se establece la voluntad de enajenación (adquisición para la otra parte) del derecho; y el Modo, es el acto (consistente, como he dicho, en la entrega, con ánimo de transmitirlo, de la posesión del derecho cuya enajenación se estableció) por el que se realiza efectivamente la enajenación por el transmitente, que es adquisición para el adquirente.

Sin *modo* subsiguiente, el *título* es insuficiente para producir la adquisición del derecho real y sin título previo, la entrega (el modo) no transfiere (hacer adquirir al que la recibe) el derecho real. Por ejemplo, si no hubo anteriormente contrato de compraventa, pero se entrega la cosa, el que la recibe adquiere su posesión (ya que esta es la tenencia efectiva de la misma, y esa la ha recibido), pero no se convierte en dueño (no adquiere la propiedad: derecho real).

La doctrina peruana se encuentra dividida en dos sectores: uno de ellos opina que el sistema peruano de adquisición de la propiedad este articulado en la aplicación de la teoría del título y el modo para el caso de los bienes muebles y la aplicación del principio de la transmisión solo consensus para el caso de los bienes inmuebles; el otro sector sostiene que tanto para el caso de los bienes muebles como para el de los bienes inmuebles debe aplicarse la teoría del título y el modo. En los bienes muebles se establecen que, si es posible la celebración de dicho tipo de contrato, en tanto la transferencia de propiedad inmueble opera en dos momentos: uno que refiere al título (que genera el efecto obligatorio) y otro que se produce con el modo (que transfiere la propiedad), es así que no

resultará necesario que en el momento de la suscripción del título el vendedor sea propietario, lo que si será indispensable al momento de la tradición.

2.3. Bases conceptuales

2.3.1. LAPERCEPCIÓN DE TÍTULO DE DOMINIO DEL POBLADOR RURAL

Los términos “propiedad y dominio”, “propietario y dueño” son sinónimos. Dice así: Propiedad es palabra que, en cuanto ahora importa, se emplea en distintos sentidos, uno impropio y otro riguroso. El segundo, significa, uno de los derechos patrimoniales entre los bienes: el máximo posible (Albaladejo, 1974).

A. POSESION INFORMAL

Son aquellas posesiones u ocupaciones denominadas asentamientos humanos, pueblos jóvenes, programas municipales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales y otras posesiones, de predios urbanos cualquiera sea su denominación, siempre que reúnan las siguientes características: Poseer un terreno sin título y en la mayoría de casos por invasión (De Soto, 1989:17).

B. EL TÍTULO

Es el acto del cual fluye la obligación de enajenar un inmueble determinado y el modo de transferencia, para nosotros el título es la fuente, la causa jurídica del contrato del cual deriva una determinada obligación y el modo la consecuencia que sería la transferencia de propiedad (Vega, 2001. p. 27).

C. TÍTULO DE DOMINIO

Documento en el cual consta el derecho a un predio. Es una herramienta para mejorar la calidad de vida de las personas, ya que quienes regularicen su propiedad podrán acceder a diversos beneficios sociales entregados por el Estado, tales como pavimentación de calles, casetas sanitarias, subsidios (habitacionales, de agua potable y alcantarillado (Peñailillo, 2006).

D. PERCEPCIÓN

Es el conjunto de procesos y actividades relacionados con la estimulación de los sentidos que alcanza a los sentidos, mediante los cuales obtenemos información respecto a nuestro hábitat, las acciones que efectuamos en él y nuestros propios estados internos (Carterette, y Friedman, 1982).

E. LA POSESIÓN

La posesión se contempla como “el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”, estando considerada como un derecho real más. Objetivamente la posesión es la manifestación clara y evidente de la propiedad; y esta última no puede existir si no lleva asociada la primera (Código Civil, art. 896).

F. EL TÍTULO DE PROPIEDAD

También conocido como Escritura, es el documento legal que acredita la propiedad de un bien inmueble, como puede ser un lote, una vivienda, un local comercial, etc. Este documento ampara los derechos de propiedad que la Ley concede al dueño legal. El dueño tiene el derecho de hacer lo siguiente con su propiedad: a) Poseer b) Ocupar pacíficamente c) Vender d) Rentar e) Prestar (Jiménez, 2009).

G. CENTROS URBANOS INFORMALES

Es el conjunto de manzanas determinadas y vías trazadas, que no constituyen una habilitación urbana, que cuentan con construcciones parcialmente consolidadas y cuyos lotes de vivienda han sido individual y directamente adquiridos por cada uno de los integrantes del centro urbano informal (LEY N° 28687, Art. 5).

H. URBANIZACIONES POPULARES

A aquellas de las que son titulares las cooperativas de vivienda, asociaciones pro-vivienda, asociaciones de vivienda, junta de propietarios, junta de compradores y cualquier otra forma asociativa con fines de vivienda, que cuenten o no con resolución de aprobación de habilitación urbana (LEY N° 28687, Art. 5).

I. POSEEDOR

Es aquella persona que posee un lote que forma parte de una posesión informal, centro urbano informal o urbanización popular. Asimismo, al grupo de personas que ejerce de manera conjunta la posesión de un predio matriz ocupado por una posesión informal (LEY N° 28687, Art. 5).

2.4.2. EL DERECHO DE PROPIEDAD INMUEBLE

El derecho pleno (absoluto) que recae sobre estos bienes, es la propiedad. Es un derecho que faculta a su titular a ejercer prácticamente todas las facultades o atributos sobre el bien, es decir, puede usarlo, disfrutarlo y disponer de él (Art. 2, inciso 16 Constitución Política 1993).

A. LA PROPIEDAD

El derecho de propiedad es un conjunto de disposiciones legales que regulan la potestad del hombre sobre los bienes. Así mismo, “derecho de propiedad es el poder legítimo de ejercer las diferentes facultades que le reconoce la norma objetiva en los bienes sobre los cuales recae este derecho”. Finalmente postula como derecho objetivo, que el derecho de propiedad está constituido por todas las normas legales que fijan y señalan los diferentes modos de adquisición de los bienes; las limitaciones de la potestad del hombre sobre los bienes; sus modos de transmisión y, finalmente, sus modos de extinción o acabamiento (Palacio, 2004).

B. DERECHO INMOBILIARIO

El Derecho inmobiliario comprende todas las normas positivas que rigen el nacimiento, adquisición, modificación, transmisión y extinción de los derechos de propiedad y sus desmembraciones y gravámenes sobre bienes inmuebles, y en especial, la publicidad necesaria para completar los negocios jurídicos erga omnes sobre los derechos anteriores (ENCICLOPEDIA JURIDICA OMEBA, 1967: 513).

C. COFOPRI

Es el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, es una institución pública descentralizada del Ministerio de Vivienda,

Construcción y Saneamiento, encargada de efectuar el saneamiento físico legal de posesiones informales, predios rurales, terrenos eriazos, comunidades campesinas y propiedades de entidades públicas y privadas a nivel nacional (Ley N° 28923).

D. DERECHOS PATRIMONIALES

Son aquellos que se reflejan sobre el patrimonio y son aptos para satisfacer necesidades valorables en dinero. Integran los derechos patrimoniales los derechos reales y los derechos personales.

E. PROPIETARIO

Persona que tiene el derecho de propiedad sobre una cosa, Es el dueño de la vivienda y quien en definitiva posee todos los derechos sobre ella. Que tiene derecho de propiedad sobre algo, y especialmente sobre bienes inmuebles.

F. TRÁFICO INMOBILIARIO INFORMAL

Es la venta informal de inmuebles, sin la debida documentación y saneamiento respectivo.

G. ESCRITURA PÚBLICA

La escritura otorgada ante Notario Público y autorizada por él. Instrumento que se asienta en el protocolo y en donde el Notario, con su sello y firma, da fe de un acto jurídico celebrado en su presencia Gatari, (2004, p.89).

H. PROPIEDAD PREDIAL

Los predios son un tipo de bienes inmuebles y se consideran como tales a los terrenos, las edificaciones (casas, edificios, etc.) e instalaciones fijas y permanentes (piscina, losa, etc.) que constituyen partes integrantes del mismo, que no puedan ser separados sin alterar, deteriorar o destruir la edificación. También, se consideran, como predios: a los terrenos, departamentos, sótanos, estacionamientos, azoteas, zona reservada de aires (por tener esta participación de propiedad sobre el área de terreno), depósitos y tendales (Decreto Legislativo 776 que regula el Impuesto al patrimonio predial).

I. SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL

Es un procedimiento mediante el cual se estudian los aspectos físicos y legales de nuestras casas o viviendas, con la finalidad de poder obtener el título de propiedad inscrito en los Registros Públicos.

Se encuentra a cargo de las Municipalidades Provinciales, COFOPRI- SUNARP. (Programa de Educación Básica Laboral-PEBAL La Inmaculada (2010). Cartilla de Términos Básicos de Saneamiento Físico Legal. San Juan de Miraflores - Lima – Perú).

2.4. Bases epistemológicas o Bases filosóficas o Bases antropológicas

La epistemología, como teoría del conocimiento, se ocupa de problemas tales como las circunstancias históricas, psicológicas y sociológicas que llevan a la obtención del conocimiento, y los criterios por los cuales se le justifica o invalida, así como la definición clara y precisa de los conceptos epistémicos más usuales, tales como verdad, objetividad, realidad o justificación.

2.4.1. LA PROPIEDAD EN EL SISTEMA ROMANO

El Ilustre y recordado Maestro Arias, (1998, pp. 307) nos menciona que, en Roma, primitivamente existían tres modos de transmisión de la propiedad: (i) la mancipatio y (ii) la in jure cessio para las res Mancipi y la (iii) traditio para las res nec Mancipi.

En Roma la voluntad ni la obligación podían transmitir por sí sola la propiedad, para que esto ocurriera, era necesaria la presencia de un acto exterior, sea formal (como la mancipatio o la iure cessio) o material (como la traditio) con el transcurso del tiempo, los actos formales entraron en crisis, de modo que en cierto momento la transferencia de propiedad únicamente opero a través de la traditio.

En Roma los contratos no transferían nunca la propiedad, la transmisión de los derechos reales sobre las cosas y, particularmente, el dominio, requería no solo el consentimiento de las partes, sino también la tradición, es decir la entrega material de la cosa. Se distinguía así entre el contrato propiamente dicho y

la transmisión del derecho real. Para el primero, bastaba el acuerdo de voluntades; para la segunda era necesaria la tradición. La tradición obedecía a una razón de publicidad; se partía del concepto de que, interesando los derechos reales a toda la comunidad, la transmisión de ellos debía manifestarse por caracteres visibles y públicos, ya que no es posible pedir el respeto de derechos que no se conocen. En suma, el derecho romano comprendió la importancia de la publicidad en materia de derechos reales y arbitro esta forma de publicidad que es la entrega de la cosa. Concluimos con mencionar que en Roma los contratos no transferían nunca la propiedad y era necesario un acto material como en la mancipatio, en la cessio in jure, en la traditio usucapión, la transmisión de la propiedad inmueble se ejercía primero con el título y luego con el modo.

La separación del contrato en dos momentos en Roma, no fue por un simple capricho, la razón se justificaba de establecer un mecanismo objetivo de publicidad sobre la transmisión del derecho. Una publicidad que permite conocer a la comunidad de las transferencias de propiedad realizadas.

2.4.2. LA PROPIEDAD EN EL SISTEMA FRANCÉS

Para Planiol y Ripert, (1988. pp. 111). El código francés de 1804, Código Napoleónico fue trascendental en las legislaciones civiles hispanoamericanas, nos indica que la propiedad de los inmuebles se transfiere como efecto de la estipulación, del consenso (consensus); la obligación de entregar se reputa idealmente ejecutada; La tradición que resulta luego del pacto es un acontecimiento que no transfiere el dominio, sino solo de poner al adquirente en aptitud de servirse del bien. La obligación nace y muere sin solución de continuidad; hay por expresarlo un modo, una tradición de derecho implícita, la convención pone los riesgos del bien a cargo del acreedor convertido en propietario por el solo consentimiento. El sistema consensual parte de la base de que el derecho real nace directamente del mero consentimiento de las partes que contratan. Así podemos mencionar que, para el

transmisor de los derechos reales, basta el solo contrato (convención), sin necesidad de la tradición (entrega); las transferencias de bienes tienen lugar por el simple consentimiento.

El Sistema francés se estableció sobre la base de los siguientes principios: i) la inscripción que contendría por objeto hacer oponible los actos frente a terceros, ii) el registro sería personal, iii) los actos celebrados intervivos necesariamente deberían ser inscritos, iv) la inscripción no convalidaría los vicios de los títulos, ni impediría las acciones reivindicatorias, v) los registros serían accesibles a todos los interesados en el inmuebles, vi) de un lado, se llevaría un registro de hipoteca y, del otro, uno de la propiedad y sus desmembraciones.

En conclusión, el derecho francés desarrolla un sistema de transmisión y adquisición de derechos reales distinto del sistema dual (título y modo) por lo cual solo se basa en el “solo consensus” es suficiente para adquirir la propiedad de un bien inmueble, una vez transmitido el derecho de dominio como efecto inmediato del contrato, la obligación del vendedor consistirá en permitir la posesión real y efectiva del bien, en propiedad del comprador.

2.4.3. LA PROPIEDAD EN EL SISTEMA ALEMÁN

La Puente, (2002: 104) señala que en este sistema la transferencia de los inmuebles se realizaba en dos fases: el negocio jurídico y el acto traslativo del dominio. En Alemania prima el criterio de la “Ausflussung” que es un acuerdo abstracto de transmisión entre el adquirente y el enajenante. Según el código alemán y su doctrina comparada casi siempre existe un deber de emitir declaración de “auflassung” emanado de la relación causal básica, es por eso que el vendedor debe hacer todo lo posible y todo lo que esté al alcance de sus manos para conseguir la transmisión de propiedad, si se niega a emitir por su parte la declaración requerida, puede ser demandado en tal sentido. El “Auflassung” también puede ser judicial y extrajudicial;

será judicial cuando al igual que la "in iure cessio" era un juicio simulado; el adquirente demandado al enajenante la entrega de la cosa, este de allanaba a la demanda y el juez resolvía a favor del accionante entregándoles judicialmente la posesión; será extrajudicialmente cuando el contrato se perfecciona con la inscripción de la transmisión de la propiedad en el libro territorial. A este sistema se le conoce con el nombre del registro.

El que compra una cosa quiere adquirirla no solo para aprovecharse de ella temporalmente, sino con carácter definitivo y excluyente y para disponer de ella; por lo tanto, con la sola entrega de la cosa el vendedor no ha cumplido su obligación totalmente: está obligada a proporcionar la propiedad sobre ella. La transmisión de la propiedad está regulada en el derecho de cosas. Esta transmisión, cuando se refiere a cosas muebles, exige la entrega y el acuerdo de ambas partes de "transmitir la propiedad" no se contiene en el contrato de compraventa, sino que es necesario un especial contrato "real" diferente, cuyo único contenido es que la "propiedad sea transmitida", este contrato real es independiente del contrato de compraventa que le sirve de base, es decir, es un contrato "abstracto". En el sistema germano de la separación del contrato (artículos 873, 925 y 929 del Código Civil Alemán) el consentimiento no es suficiente para la traslación de la propiedad y esta se produce desdoblada, según se trate de bienes muebles o inmuebles. En el primer caso se requiere la tradición, sea física o espiritualizada, en tanto que en el segundo es necesaria la inscripción del contrato en el registro de la propiedad o en los libros territoriales.

2.4.4. DOCTRINA Y FILOSOFÍA JURÍDICA

La filosofía jurídica puede construir el mundo jurídico como una totalidad sirviéndose de conceptos tomados a préstamo de diversos sistemas filosóficos, sin preocuparse de la compatibilidad de éstos entre sí, examinando meramente la coherencia interna de sí misma. Tal filosofía jurídica puede llamarse "libre" o "independiente" por no estar vinculada a ninguna filosofía; pero,

como los vocablos indicados se prestan a confusiones por sugerir un juicio de valor positivo, tal vez sea más indicado hablar de una filosofía jurídica menor. Tal filosofía jurídica sólo puede ser redactada por una persona que vive dentro del mundo jurídico o sea por un jurista activo; por el otro lado, este jurista debe poseer, por cierto, conocimientos filosóficos. La filosofía jurídica menor analiza la estructura del mundo jurídico. Su lugar en el plan de estudios está al principio del mismo, ya que despliega ante los ojos de quienes ingresan en la carrera, el mundo dentro del cual estarán llamados a actuar. El nombre tradicional de la filosofía jurídica menor es el de "Introducción al Derecho".

He aquí el quehacer de un filósofo que vive dentro de la filosofía y quien, por cierto, dispone de conocimientos jurídicos. Como tal filosofía jurídica es dependiente de implicar un juicio de valor, es preferible usar la voz "mayor" para caracterizar este tipo de filosofía jurídica. Santo Tomás, Kant, Fichte, Hegel son, representantes de una filosofía jurídica (Goldschmidt, 1958).

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA

3.1. Ámbito

El ámbito de estudio es el distrito de Callería, en la cual están ubicados los Asentamientos Humanos con posesión informal y, donde se pudo hacer un estudio y análisis de las variables en estudio.

3.2. Población

Para la aplicación de la encuesta se definió como población a todos los pobladores posesionarios de terrenos, que conforman 260 y que viven en los Asentamientos Humanos con posesión informal del Distrito de Callería.

3.3. Muestra

La muestra de estudio estuvo representada por 219 pobladores posesionarios de terrenos que viven en 20 Asentamientos Humanos con posesión informal del Distrito de Callería, seleccionados con el tipo de muestra no probalístico intencional a criterio del investigador, por tener cercanía amical con la junta Directiva vecinal de estos AA.HH.

CUADRO 01
Muestra

N°	ASENTAMIENTO HUMANO	RESOL. DE RECONOCIMIENTO	EXTENSIÓN TOTAL (M2)	N° de Lotes	Poblador X N° de lotes	%
1	ANTUNEZ DE MAYOLO	Posesión Infor.	15,000.00	44	10	4.57
2	CAÑETE	Posesión Infor.	7,800.00	22	9	4.11
3	LAS BEGONIAS	Posesión Infor.	30,400.00	67	10	4.57
4	LAS CAOBAS	Posesión Infor.	51,044.40	41	10	4.57
5	06 DE DICIEMBRE	Posesión Infor.	29,210.00	70	10	4.57
6	LOS FRUTALES (COOP. DE VIV)	Posesión Infor.	163,800.00	220	20	9.13
7	LOS LUCHADORES - LA CHACRITA	Posesión Infor.	85,700.00	105	15	6.85
8	MÉXICO (ASOC. PRO-VIV)	Posesión Infor.	10,500.00	33	10	4.57
9	SAN AGUSTÍN	Posesión Infor.	1,500.00	26	5	2.28
10	SAN JORGE	Posesión Infor.	119,600.00	167	20	9.13
11	SAN MARTÍN DE PORRAS	Posesión Infor.	68,509.05	97	10	4.57
12	SAN RAFAEL	Posesión Infor.	91,800.00	178	15	6.85
13	SANTA INÉS	Posesión Infor.	8,922.71	15	5	2.28
14	SANTA PETRONILA	Posesión Infor.	46,500.00	92	10	4.57
15	SANTA ROSA II	Posesión Infor.	24,399.00	74	10	4.57
16	TIERRA COLORADA	Posesión Infor.	15,000.00	46	10	4.57
17	VILLA AZUL	Posesión Infor.	51,200.00	147	13	5.94
18	JESÚS NAZARENO	Posesión Infor.	7,200.00	12	5	2.28
19	JOSÉ JEREMÍAS MUÑOZ TUESTA	Posesión Infor.	34,888.97	126	17	7.76
20	SANTA ROSA IV	Posesión Infor.	7,200.00	40	5	2.28
	TOTAL				219	100

Fuente: Elaboración Propia

3.4. Nivel y tipo de estudio

Nivel

La presente investigación se desarrollará en el marco del nivel jurídico explicativo.

- La investigación explicativa centra en explicar su interés en por qué ocurre un fenómeno y en qué condiciones se manifiesta, donde se revelan las causas y efectos de lo estudiado a partir de una

explicación del fenómeno de forma deductiva a partir de teorías o leyes (Hernández, et al., 2006).

- La investigación explicativa genera definiciones operativas referidas al fenómeno estudiado y proporciona un modelo más cercano a la realidad del objeto de estudio en el marco de un estudio de enfoque cuantitativo.

Tipo de estudio

El tipo de investigación que corresponde a la presente tesis es de tipo aplicada descriptivo – explicativo.

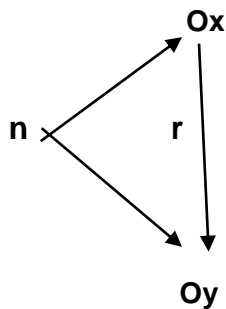
Aplicada, porque se busca el conocer para hacer, para actuar, para construir, para modificar donde se presenta el fenómeno que quiere estudiarse.

Descriptiva, porque se busca especificar las características y perfiles de personas, grupos, o cualquier otro fenómeno que sea sometido a análisis de una o más variables en una muestra de la población.

Explicativa, porque se enfoca en explicar las causas por qué ocurre un fenómeno y en qué condiciones se manifiesta, o por qué se relacionan dos o más variables (Hernández, 2010).

3.5. Diseño de investigación

La presente Investigación se ubica en el diseño explicativo; porque procura verificar la existencia de asociación entre las variables. Lo que “implica el recojo de más de dos conjuntos de datos de un grupo de sujetos, con la finalidad de establecer la subsiguiente relación causa - efecto entre estos conjuntos de datos”. A la vez es transversal porque los datos recolectados son para un solo momento en un tiempo único (Hernández, 1998), cuyo diagrama es el siguiente:



Leyenda:

n = muestra

Ox= variable independiente: Percepción de título de dominio del poblador rural

Oy= variable dependiente: Derecho de propiedad inmueble

r = relación unidireccional de las variables

3.6. Técnicas e instrumentos**Técnicas**

Para la recolección de los datos se utilizó la técnica de la encuesta mediante el cual se administró un cuestionario aplicado a 219 pobladores posesionarios de terrenos que viven en 20 Asentamientos Humanos con posesión informal del Distrito de Callería.

Instrumento

Para el desarrollo de la presente investigación se seleccionó y se validó en función del problema planteado el siguiente instrumento:

➤ **Cuestionario.** instrumento seleccionado para la aplicación a 219 pobladores posesionarios de terrenos que viven en 20 Asentamientos Humanos con posesión informal del Distrito de Callería. Cuyo cuestionario responde a 12 ítems estructuradas en relación directa con las variables, dimensiones e indicadores, seleccionados y llegar a obtener los datos más al detalle por cada encuestado, según la muestra tomada.

➤

3.7. Validación y confiabilidad del instrumento

El criterio de validez del instrumento tiene que ver con el contenido interno del instrumento, y la validez de construcción de los ítems en relación con las bases teóricas y objetivos de la investigación respetando su consistencia y coherencia técnica. Respecto a la validación del instrumento a través de juicio de expertos, en la materia de fondo como de forma; teniendo el siguiente resultado que se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO 02: JUICIO DE VALIDACIÓN DE EXPERTOS

Validadores	Cargo e Institución.	Promedio de Validación
1.	Dr. Adam Abimael Francisco Paredes	Nivel Alto
2.	Dr. Humberto Flores Flores	Nivel Alto
3.	Dr. Humberto Montenegro Muguerza	Nivel Alto
4.	Dr. Cesar Ayra Apac	Nivel Alto
5.	Dr. Jorge Luis Vargas Espinoza	Nivel Alto

Fuente: Realizado por el investigador

Además, aplicamos el alfa de Cronbach para determinar la confiabilidad:

$$\alpha = \left[\frac{K}{K - 1} \right] \cdot \left[1 - \frac{\sum_{i=1}^K \sigma_i^2}{\sigma_t^2} \right]$$

Donde:

$\sum_{i=1}^K \sigma_i^2$: Es la suma de varianzas de cada ítem.

σ_t^2 : Es la varianza del total de filas (Varianza de la suma de los ítems).

K: Es el número de preguntas o ítems.

$$\alpha = \left[\frac{12}{12 - 1} \right] \cdot \left[1 - \frac{10.50306}{65.38739} \right]$$

$$\alpha = 0,915678$$

El alfa de Cronbach no es un estadístico al uso, por lo que no viene acompañado de ningún p-valor que permita rechazar la hipótesis de fiabilidad en la escala. Sin embargo, cuanto más se aproxime a su valor máximo, 1, mayor es la confiabilidad de la escala. Además, en determinados contextos y por tácito convenio, se considera que

valores del alfa superiores a 0,7 o 0,8 (dependiendo de la fuente) son suficientes para garantizar la fiabilidad de la escala. Cuanto menor sea la variabilidad de respuesta por parte de los jueces, es decir haya homogeneidad en las respuestas dentro de cada ítem, mayor será el alfa de Cronbach.

Dado el siguiente cuadro con los niveles de confiabilidad para el alfa de Cronbach:

CUADRO 03
VALIDEZ Y CONFIABILIDAD DEL INSTRUMENTO

CRITERIO DE CONFIABILIDAD	VALORES
Inaceptable	Menor a 0,5
Pobre	Mayor a 0,5 hasta 0,6
Cuestionable	Mayor a 0,6 hasta 0,7
Aceptable	Mayor a 0,7 hasta 0,8
Bueno	Mayor 0,8 hasta 0,9
Excelente	Mayor 0,9

Fuente: George y Mallery (2003, p. 231)

Habiendo aplicado el instrumento mediante una prueba piloto de 30% de los participantes de la muestra y, en cumplimiento de la exigencia teórica, los resultados obtenidos en la confiabilidad del instrumento son de 0,915678, y observamos que este reside en la escala de **excelente** lo que garantiza la confiabilidad de nuestro instrumento.

3.8. Procedimiento

En el presente trabajo de investigación luego de haber culminado con las personas que conforman la muestra se realizó el siguiente procedimiento:

Recolección de los datos. El cuestionario se aplicó a 219 pobladores posesionarios de terrenos que viven en 20 Asentamientos Humanos con posesión informal del Distrito de Callería.

Revisión de los datos. Se examinó en forma crítica las respuestas de los instrumentos empleados a fin de comprobar la integridad de sus respuestas.

El ordenamiento de la información. Este paso consistió básicamente en depurar la información revisando los datos contenidos en los instrumentos de trabajo de campo, con el propósito de ajustar los llamados datos primarios.

3.9. Plan de tabulación y análisis de datos

Puntualizamos las acciones realizadas con la finalidad de procesar y analizar la información obtenida para su tabulación.

Procesamiento de los datos. Se hizo de forma automatizada con la utilización de medios informáticos. Previa codificación de los reportes, se elaboró una plataforma de datos utilizando el programa estadístico SPSS versión 22 en español, y se registraron los datos procedentes del instrumento; no olvidando parrear los instrumentos aplicados.

Clasificación de la información. Se llevó a cabo con la finalidad de agrupar datos mediante la distribución de frecuencias de las variables independiente y dependiente.

La codificación y tabulación. La codificación es la etapa en la que se forma un cuerpo o grupo de símbolos o valores de tal manera que los datos serán tabulados, generalmente se efectúa con números o letras. La tabulación manual se realizó ubicando cada una de las variables en los grupos establecidos en la clasificación de datos, o sea en la distribución de frecuencias. También se utilizó la tabulación mecánica, aplicando programas o paquetes estadísticos de sistema computarizado.

Análisis descriptivo e interpretación de datos

En cuanto al análisis descriptivo de cada una de las variables se tuvo en cuenta las medidas de tendencia central, de dispersión para las variables y de porcentaje para las variables categóricas.

Análisis inferencial e interpretación de datos

En el análisis inferencial de los datos se utilizó el estadístico Rho de Sperman con el fin de medir la relación entre las variables en estudio. Se tuvo en cuenta una significación de 0,05.

Para el procesamiento de los datos se utilizó el paquete estadístico SPSS versión 22 en español, Minitab, y Excel para la prueba de correlaciones.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Análisis descriptivo

Se aplicó la encuesta a 219 pobladores poseionarios de terrenos que viven en 20 Asentamientos Humanos con posesión informal del Distrito de Callería, de acuerdo a las categorías seleccionadas para la variable **(X)** Muy de Acuerdo, De Acuerdo, Indiferente, En Desacuerdo, Totalmente en Desacuerdo y para la variable **(Y)**, Muy Alto, Medio, Bajo; cuyo resultado presentamos a continuación sistematizados en cuadros estadísticos, tablas de distribución de frecuencias y gráficos, los mismos que facilitarán el análisis y la interpretación correspondiente.

4.1.1. VARIABLE X: Percepción de título de dominio del poblador rural

DIMENSION: Gestión de los operadores jurídicos

INDICADORES: COFOPRI -SUNARP – Municipalidad

Tabla 01

Actuación de los operadores jurídicos para resolver situaciones de posesión irregular de terrenos, según el poblador rural con posesión informal del Distrito de Callería 2013 - 2014.

Actuación para resolver situaciones de posesión irregular de terrenos	Gestión de los operadores jurídicos					
	COFOPRI		SUNARP		Municipalidad	
	fi	hi%	fi	hi%	fi	hi%
Si	36	16%	36	16%	199	91%
No	183	84%	183	84%	20	9%
Total	219	100%	219	100%	219	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a los pobladores poseionarios de terrenos con posesión informal del Distrito de Callería 2013 - 2014 (Anexo 04).

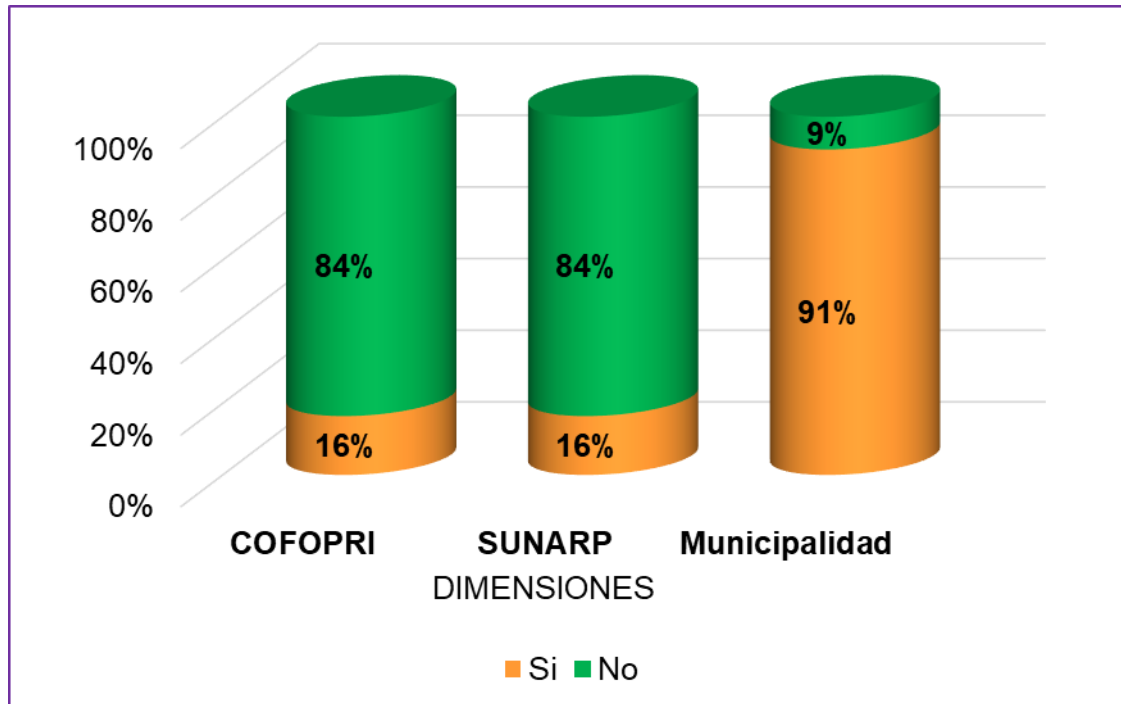


Figura 01. Actuación de los operadores jurídicos para resolver situaciones de posesión irregular de terrenos, según el poblador rural con posesión informal del Distrito de Callería 2013 - 2014.

Análisis

La tabla 01 muestra los resultados en escala de la aplicación de la encuesta a los 219 pobladores posesionarios de terrenos que viven en 20 Asentamientos Humanos con posesión informal del Distrito de Callería, según la dimensión "Gestión de los operadores jurídicos"; en él se observa que 183 encuestados, que representan al 84%, tienen una opinión negativa hacia el desempeño de COFOPRI para resolver situaciones de posesión irregular de terrenos; en tanto, 36 encuestados, que representan al 16% del total, responden en forma positiva. En cuanto, así la SUNARP orienta en resolver situaciones de posesión irregular de terrenos para obtener un título, 183 encuestados lo califican de negativo, representando al 84% del total; en tanto, 36 lo califican de positivo, representando al 16% del total. Del mismo modo, en lo que concierne así la Municipalidad orienta a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de dominio, 20 encuestados que representan al 9% del total le asignan un calificativo negativo; en tanto, para 199, que representan

al 91%, es positivo. Los resultados obtenidos expresan que, de acuerdo con la categorización a escala, un alto porcentaje de encuestados califican de muy pobre las orientaciones que les brinda la SUNARP y CFOPRI, obteniendo mayor apoyo por parte de la Municipalidad.

DIMENSIÓN: Factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes

INDICADOR: -Social -Económico -Nivel educativo

Tabla 02

Incidencia de la condición socio-educativo y económico en la no inscripción de predios en registros públicos, según el poblador rural con posesión informal del Distrito de Callería 2013 – 2014.

Condición en la no inscripción de predios en registros públicos	Factores prevalentes en el poblador rural					
	Social		Económico		Nivel educativo	
	fi	hi%	fi	hi%	fi	hi%
Si	34	16%	36	16%	205	94%
No	185	84%	183	84%	14	6%
Total	219	100%	219	100%	219	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a los pobladores poseesionarios de terrenos con posesión informal del Distrito de Callería 2013- 2014 (Anexo 04).

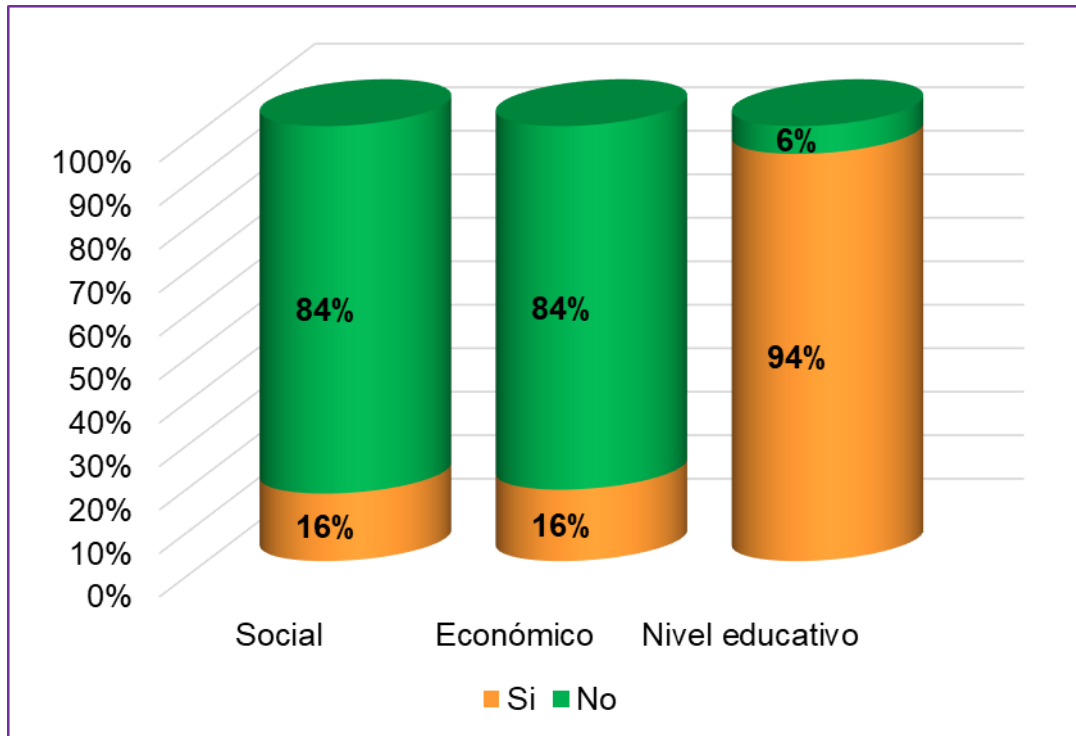


Figura 02. Incidencia de la condición socio-educativa y económico en la no inscripción de predios en registros públicos, según el poblador rural con posesión informal del Distrito de Callería 2013 – 2014.

Análisis.

La tabla 02 muestra los resultados en escala de la aplicación de la encuesta a los 219 pobladores posesionarios de terrenos que viven en 20 Asentamientos Humanos con posesión informal del Distrito de Callería, según la dimensión “Factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes”; en él se observa que 185 encuestados, que representan al 84%, califican que no incide la situación social para regularizar su inscripción de su predio en los registros públicos; mientras, 34 encuestados, que representan al 16% del total, le califican de positivo la incidencia. En cuanto así la situación económica es un impedimento para formalizar la inscripción de su predio en los registros públicos, 183 encuestados califican de negativo, representando al 84% del total; en tanto, 36 lo califican de positivo, representando al 16% del total. En cuanto así, el nivel educativo le permite tener un conocimiento jurídico incipiente para formalizar la inscripción de su predio en los registros públicos, 14 encuestados que representan al 6% del total le

asignan un calificativo negativo; en tanto, 205 que representan al 94% aptan esta afirmación. Los resultados obtenidos en la codificación a escala evidencian que no todos los pobladores ponen en tela de juicio su condición socio económica; sin embargo, en lo que concierne a lo educativo, si existe una marcada diferencia con los dos indicadores anteriores.

DIMENSIÓN: Seguridad jurídica

INDICADORES: -Posesión - Propiedad -Dominio.

Tabla 03.

Apreciación ante los documentos que brindan seguridad jurídica, según el poblador rural con posesión informal del Distrito de Callería 2013 – 2014.

Apreciación ante los documentos jurídicos	Seguridad jurídica					
	Posesión		Propiedad		Dominio	
	fi	hi%	fi	hi%	fi	hi%
Si	33	15%	32	15%	218	100%
No	186	85%	187	85%	1	0%
Total	219	100%	219	100%	219	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a los pobladores poseionarios de terrenos con posesión informal del Distrito de Callería 2013- 2014 (Anexo 04).

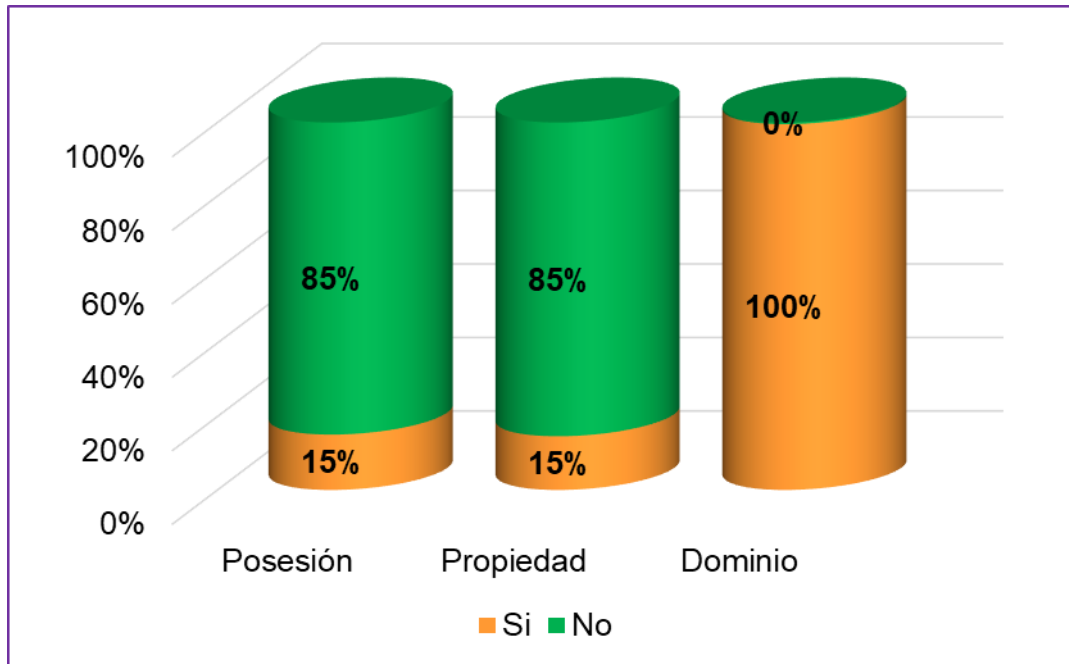


Figura 03. Apreciación ante los documentos que brindan seguridad jurídica, según el poblador rural con posesión informal del Distrito de Callería 2013 – 2014

Análisis.

La tabla 03 muestra los resultados en escala de la aplicación de la encuesta a los 219 pobladores posesionarios de terrenos que viven en 20 Asentamientos Humanos con posesión informal del Distrito de Callería; según la dimensión “Seguridad jurídica”; en él se observa que para 186 encuestados, que representan al 85%, consideran que el documento de posesión (Documento de compra y venta, certificado de posesión) no les da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio; en tanto, 33 encuestados, que representan al 15% del total, le califican de positivo dicho documento. Concerniente a así el título de propiedad le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio, 187 encuestados le califican de negativo, representando al 85% del total; en tanto, 32 lo califican de positivo, representando al 15% del total. En cuanto así, el título de dominio le da seguridad jurídica de ser propietario titular absoluto de su predio, solo 1 encuestado demuestra su negatividad; en tanto, para 218, que representan casi el 100% es positivo. A partir de estos resultados representados en la figura 03, se evidencia que los encuestados desapruaban mayormente los

documentos que le garantizan ser dueños de los predios.

4.1.2. VARIABLE: Derecho de propiedad inmueble

DIMENSIÓN: Formalización de la propiedad

INDICADOR: - (Tráfico inmobiliario informal –Litigio de Bienes e inmuebles - Sistema registral y saneamiento físico legal)

Tabla 04.

Valoración ante los Problemas de Formalización de la propiedad, según el poblador rural con posesión informal del Distrito de Callería 2013 – 2014.

Percepción ante los Problemas de Formalización de la propiedad	Formalización de la propiedad					
	Tráfico inmobiliario informal		Litigio de Bienes e inmuebles		Sistema registral y saneamiento físico legal	
	fi	hi%	fi	hi%	fi	hi%
Amplio	138	63%	125	57%	127	58%
Ínfimo	81	37%	94	43%	92	42%
Total	219	100%	219	100%	219	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a los pobladores posesionarios de terrenos con posesión informal del Distrito de Callería 2013- 2014 (Anexo 04).

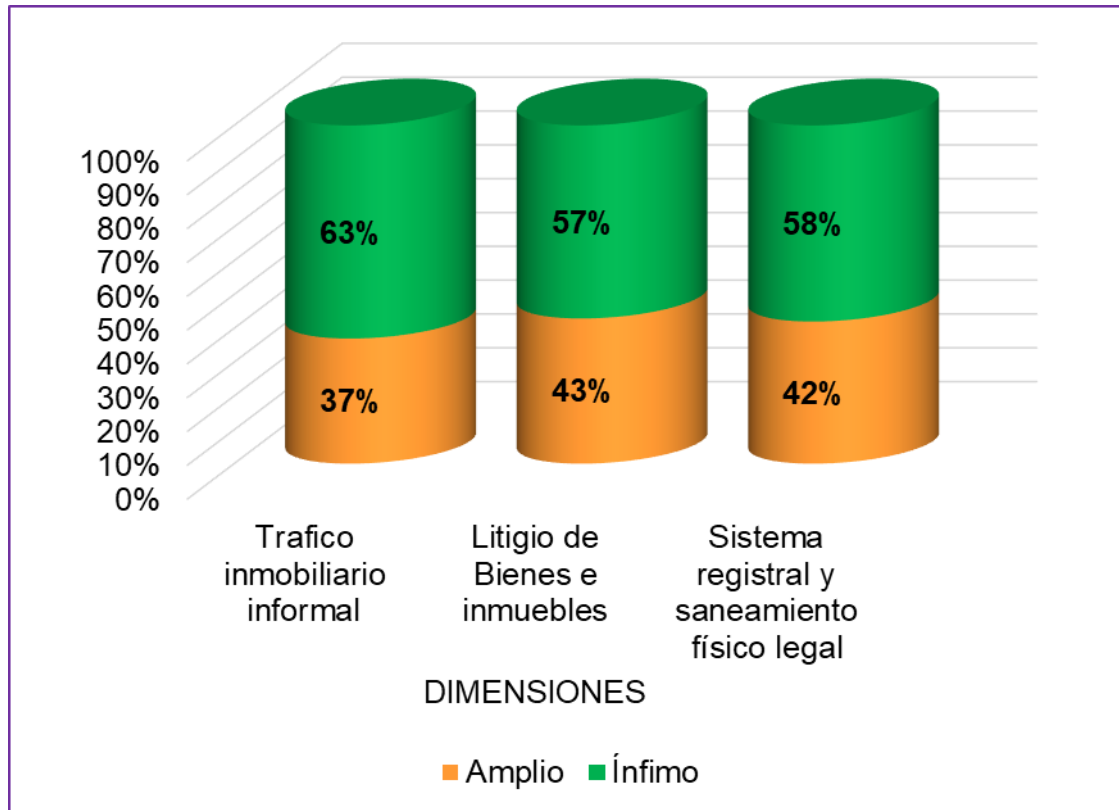


Figura 04. Valoración ante los Problemas de Formalización de la propiedad, según el poblador rural con posesión informal del Distrito de Callería 2013 – 2014.

Análisis.

La tabla 04 muestra los resultados en escala de la aplicación de la encuesta a los 219 pobladores posesionarios de terrenos que viven en 20 Asentamientos Humanos con posesión informal del Distrito de Callería, según la dimensión “Formalización de la propiedad”; en él se aprecia que 81 encuestados, que representan al 37%, califican de ínfimo los problemas de tráfico inmobiliario informal en el distrito de Callería en el 2013-2014; mientras que, para 138 encuestados, que representan al 63% del total, califican de amplio esta acción. Así mismo, en cuanto a la calificación que le asignan a los problemas de litigios sobre Bienes e inmuebles, 94 encuestados le califican de ínfimo, representando al 43% del total; en tanto, 125 lo califican de amplio, representando al 57% del total. En cuanto al problema del sistema registral inmobiliario y saneamiento físico legal de los predios,

92 encuestados que representan al 42% del total les es ínfimo; en tanto, para 127, que representan al 58%, es amplio. Acorde a la información obtenida, de acuerdo con la categorización a escala de conversión, los encuestados no sienten que exista un compromiso por parte de los operadores para formalizar sus predios.

Tabla 05

Resultados de la variable independiente Percepción de título de dominio del poblador rural según los poseionarios informales del Distrito de Callería 2013 – 2014.

VARIABLE (X): Percepción de título de dominio del poblador rural	Gestión de los operadores jurídicos		Factores prevalentes en el poblador rural		Seguridad jurídica	
	fi	hi%	fi	hi%	fi	hi%
Si	46	21%	43	20%	47	21%
No	173	79%	176	80%	172	79%
Total	219	100%	219	100%	219	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a los pobladores poseionarios de terrenos con posesión informal del Distrito de Callería 2013- 2014 (Anexo 04).

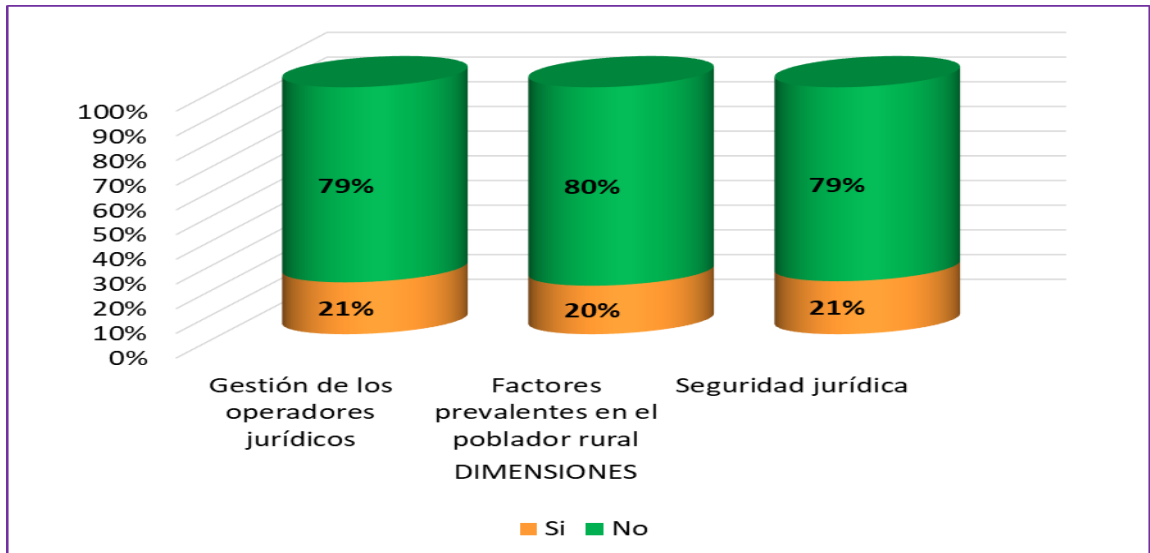


Figura 05: Resultados de la variable independiente Percepción de título de dominio del poblador rural según los poseedores informales del Distrito de Callería 2013 – 2014.

Análisis.

De acuerdo con los resultados obtenidos a partir del análisis descriptivo de cada dimensión en conversión a la escala de Likert, la tabla 05 presenta el resumen para la variable independiente en escala de Likert; en la figura 05 se observa que los encuestados mayoritariamente califican de negativo los procesos administrativos y jurídicos por los operadores en la obtención del título de dominio del poblador rural.

Tabla 06

Resultados de la variable dependiente Derecho de propiedad inmueble según los poseedores informales del Distrito de Callería 2013 – 2014

VARIABLE (Y): Derecho de propiedad inmueble	Formalización de la propiedad	
	fi	hi%
SI	168	77%
NO	51	23%
Total	219	100%

Fuente: Cuestionario aplicado a los pobladores poseionarios de terrenos con posesión informal del Distrito de Callería 2013- 2014 (Anexo 04).

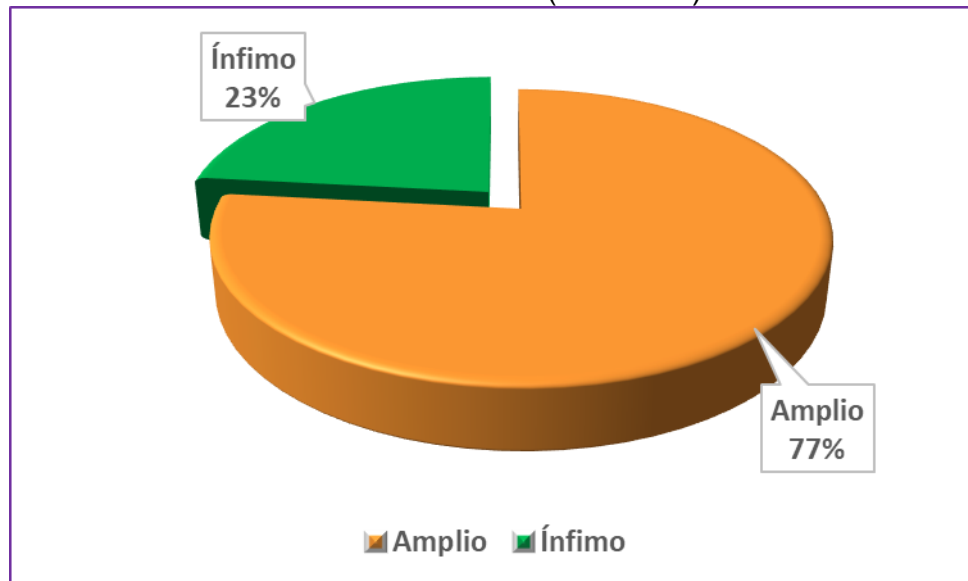


Figura 06. Resultados de la variable dependiente Derecho de propiedad inmueble según los poseionarios informales del Distrito de Callería 2013 – 2014.

Análisis

La información presentada en la figura 06 para la variable dependiente en escala de Likert, permite observar que los encuestados se muestran disconformes con las medidas que les permitan brindar protección a sus predios, dado que mayoritariamente califican de si estos problemas en la ciudad de Callería.

Tabla 07

Estadísticos descriptivos de ambas variables

	Percepción de título de dominio del poblador rural	Derecho de propiedad inmueble
N	Válidos	219
	Perdidos	0
Media	1,54	1,20
Mediana	2,00	1,00
Moda	2	1
Desv. típ.	,503	,398
Rango	1	,159
Mínimo	1	1
Máximo	2	1

Análisis

Se aprecia que, en la variable independiente, la media es un tanto más significativo que en la variable dependiente; mientras que, en la dispersión entre los sujetos es más homogénea en la variable dependiente que en la independiente.

INTERPRETACIÓN GENERAL

Mediante la aplicación del instrumento y la conversión según la escala de Likert, la información obtenida demuestra que los encuestados no perciben confianza hacia el desempeño de los operadores jurídicos, así como en su codician económico social y seguridad para obtener el título como poseionario absoluto; pues, tal como se aprecia en los resultados de la variable independiente, los encuestados muestran su disconformidad con la administración; así mismo, Tampoco perciben un avance en los tráficos ilegales de terrenos que motiven la pérdida del predio.

4.2. Análisis inferencial y contrastación de hipótesis

4.2.1. Contrastación de hipótesis general

Variables:

V. I.: Percepción de título de dominio del poblador rural

V. D.: Derecho de propiedad inmueble

1. Planteamiento de hipótesis:

Hi: La percepción de título de dominio del poblador rural afecta de manera positiva alta el derecho de propiedad inmueble en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.

H0: La percepción de título de dominio del poblador rural no afecta de manera positiva alta el derecho de propiedad inmueble en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.

2. Nivel de significancia:

Alfa = 5%

3. Estadístico de prueba:

Rho de Spearman, debido a que la relación es normal y se tiene que analizar la independencia o dependencia de las variables.

4. Valor del coeficiente de correlación:

La Rho de Spearman oscila entre 0 y 1

Entre 0,00 a 0,19 es muy baja la correlación.

Entre 0,20 a 0,39 es baja la correlación.

Entre 0,40 a 0,59 es moderada la correlación.

Entre 0,60 a 0,79 es alta la correlación.

Entre 0,80 a 1,00 es muy alta la correlación.

Empleamos el software estadístico SPSS

Tabla 8: Correlación de la Percepción de título de dominio del poblador rural con el Derecho de la propiedad inmueble según los pobladores posesionarios de terrenos con posesión informal del Distrito de Callería

VARIABLES DE CORRELACIÓN	RHO DE SPEARMAN	P VALOR
Percepción de título de dominio del poblador rural y Derecho de la propiedad inmueble	0,775.	0,000

Fuente: Cuestionario aplicado a los pobladores posesionarios de terrenos con posesión informal del Distrito de Callería 2013- 2014.

Conclusión:

En concordancia a los resultados, se observa que el valor de P es menor que 0.05, esto indica que existe evidencia de correlación entre las variables, además como el valor de Rho esta entre ± 0.60 a ± 0.79 se concluye que la correlación entre las variables es alta; ante tal situación, se concluye que, “La percepción de título de dominio del poblador rural afecta de manera positiva alta el derecho de propiedad inmueble en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014”.

4.2.2. Contrastación de hipótesis específicas

Mediante el empleo del software informático SPSS, éste nos permite procesar la información y obtener las tablas donde se detalla dimensión por dimensión el grado de correlación.

a. Contrastación de la hipótesis Actuación de los operadores jurídicos y Registro de sentencias.

Tabla 9: Correlación de la Formalización de la propiedad con la Gestión de los operadores jurídicos según los pobladores poseionarios de terrenos con posesión informal del Distrito de Callería.

Variables de correlación	Rho de Spearman	P valor
Actuación de los operadores jurídicos y Registro de sentencias por incumplimiento medidas de protección	0,727.	0,000

Fuente: Cuestionario aplicado a los pobladores poseionarios de terrenos con posesión informal del Distrito de Callería 2013- 2014.

Planteamiento de las hipótesis

Hi₁: La gestión de los operadores jurídicos se relaciona de manera positiva alta con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.

H0₁: La gestión de los operadores jurídicos no se relaciona de manera positiva alta con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.

Conclusión:

Como se aprecia, de acuerdo a la tabla 9, el coeficiente de correlación Rho de Spearman, adquiere el valor de 0,727, dicho valor se ubica dentro de una correlación positiva alta, y como el P valor es inferior a 0,05, existe suficiente evidencia de correlación; ante esto, se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna; es decir, “La gestión de los operadores jurídicos se relaciona de manera positiva alta con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014”.

b. Contrastación de la hipótesis Reglamento de la ley N° 30364 y Registro de sentencias.

Tabla 10: Correlación de la Formalización de la propiedad con las Factores prevalentes en el poblador rural según los pobladores

poseionarios de terrenos con posesión informal del Distrito de Callería.

Variables de correlación	Rho de Spearman	P valor
El reglamento de la Ley N° 30364 y Registro de sentencias por incumplimiento medidas de protección	0,775	0,000

Fuente: Cuestionario aplicado a los pobladores poseionarios de terrenos con posesión informal del Distrito de Callería 2013- 2014

Planteamiento de las hipótesis.

Hi₂: Los factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes en el poblador rural se relacionan de manera positiva alta con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.

H0₂: Los factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes en el poblador rural no se relacionan de manera positiva alta con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.

Conclusión:

Se observa en la tabla que el coeficiente de correlación Rho de Spearman adquiere el valor de 0.775 y el P valor de 0,000 es inferior a 0,05, se asume que existe suficiente evidencia de correlación entre las variables; evidentemente, de acuerdo a la categorización del coeficiente de correlación Rho de Spearman, el valor se ubica dentro de una correlación alta, ante esto, existe suficiente evidencia para rechazar la hipótesis nula; es decir, “Los factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes en el poblador rural se relacionan de manera positiva alta con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014”.

c. Contrastación de la hipótesis Seguridad jurídica y formalización de la propiedad inmueble.

Tabla 11: Correlación de la Formalización de la propiedad con la Seguridad jurídica según los pobladores poseionarios de terrenos con posesión informal del Distrito de Callería.

Variables de correlación	Rho de Spearman	P valor
Medidas de protección ante riesgos (leve, moderado y severo) y Registro de sentencias por incumplimiento medidas de protección	0,845	0,000

Fuente: Cuestionario aplicado a los pobladores poseionarios de terrenos con posesión informal del Distrito de Callería 2013- 2014

Planteamiento de las hipótesis

Hi₃: La seguridad jurídica se relaciona de manera positiva alta con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.

H0₃: La seguridad jurídica no se relaciona de manera positiva alta con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.

Conclusión:

Se observa en la tabla 11 que el coeficiente de correlación Rho de Spearman asume el valor de 0,845 y el P valor de 0,000 es inferior a 0,05, lo que indica que existe suficiente evidencia de correlación entre las variables; en concordancia a la categorización del coeficiente de correlación Rho de Spearman, el valor se ubica dentro de una correlación positiva alta, por lo tanto, se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna; es decir, "La seguridad jurídica se relaciona de manera positiva alta con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014".

Conclusión general:

En función a los resultados obtenidos y bajo un nivel de significancia de 0,05 se puede afirmar que, existe dependencia entre las dimensiones de las

hipótesis planteadas, lo que demuestra la existencia de correlación entre las variables; por lo tanto, se confirma la hipótesis alterna; es decir, “La percepción de título de dominio del poblador rural afecta de manera positiva alta el derecho de propiedad inmueble en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014”.

4.3. Discusión de resultados

En este capítulo se presenta la confrontación de la situación problemática formulada con los referentes bibliográficos de las bases teóricas, la hipótesis general y el aporte científico de la investigación.

4.3.1. Contrastación con los Referentes Bibliográficos

Las teorías planteadas constituyen una base sólida para las variables de estudio en la cual se contrasta nuestros resultados.

- Nuestro resultado de la dimensión gestión de los operadores jurídicos y la formalización de la propiedad, obtuvo un valor que se ubica en 0,727 en la prueba de correlación Rho de Spearman al 95% de confiabilidad, quedando demostrado que existe correlación POSITIVA ALTA entre estas variables. Se demuestra que existe inseguridad y descontento por parte de los encuestados con la gestión de Cofopri, la Sunarp y la Municipalidad provincial; pues para la mayoría no cumplen en brindar orientación para resolver los problemas de titulación de predios no les ofrece el correcto y adecuado procedimiento administrativo para resolver situaciones de posesión irregular de terrenos que permita a las personas tener un título de dominio saneado legalmente. No guardando relación con la investigación de Gómez, (2014), quien Concluye: Que actualmente las nuevas tendencias humanistas han logrado conceptuar a la propiedad privada como un derecho limitado a una función social, el cual se ha de desempeñar en beneficio del bien común, ante la obligación de usar los bienes y de utilizarlos de determinado modo, con la amenaza legal de que se extinga este derecho de propiedad, y aun el que lo usa bien no ha de llevarse consigo todo el provecho; tiene que compartir con los demás, con la

sociedad que es la que le garantiza el derecho de uso. Además, que la posesión se ampara en el hecho humano que es susceptible de derechos para el que la ejerce, según las formalidades de la ley civil, es así que el poseedor de un bien material debe tener ánimo de señor y dueño, y no reconocer que ese bien material, mueble o inmueble, sea de otra persona, demostrando además procesalmente que sus actos de poseedor no reconocen como dueño o poseedor legítimo a otra persona.

- Nuestro resultado de la dimensión factores socioeconómicos y nivel educativo en la formalización de la propiedad, adquiere un valor que se ubica en 0,775 en la prueba de correlación Rho de Spearman al 95% de confiabilidad con una correlación ALTA entre estas variables, ello demuestra que según los pobladores encuestados perciben que su situación social, económico y nivel educativo no les permite tener un conocimiento jurídico para asesorarse en formalizar la inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio saneado. Al respecto nuestros resultados no guardan relación con los estudios de Delgado, (2012), quien señala que los cambios suscitados en las variables de desarrollo económico y las variables de desarrollo social han sido causados por efectos del acceso al título de propiedad, solo dos variables de tipo social son las que evidencian estadísticamente esta proposición. El título de propiedad y las variables de desarrollo social como el fenómeno de la migración, y mejoras en el bienestar de la familia, según la prueba de Chi cuadrada acusaron una significancia de 0,328 y 0,699, respectivamente, que son mayores al referente 0,05; por consiguiente, se aceptaron la hipótesis nula en ambos casos, infiriéndose que dichas variables no están relacionadas.
- Finalmente, nuestro resultado de la dimensión Seguridad jurídica y formalización de la propiedad inmueble adquiere un valor que se ubica en 0,845 con un P valor de 0,000 en la prueba de correlación Rho de Spearman al 95% de confiabilidad, cuyo valor demuestra una correlación POSITIVA ALTA, se demuestra que

los pobladores no sienten seguridad de sentirse propietario o dueño legítimo de su predio por encontrarse en situación de posesionario con documento de compra y venta, certificado de posesión y, no contar con un título de propiedad inscrito en los registros públicos que le dé seguridad jurídica de ser propietario titular absoluto de su predio. Al respecto, nuestros resultados no guardan semejanza con el estudio de Aliaga, (2012) quien concluye en lo siguiente: Hemos demostrado que la finalidad del Registro de Predios radica en la protección de los derechos de propiedad a través de la oponibilidad generada por la publicidad registral que esta institución otorga, que genera seguridad jurídica (predictibilidad) sobre los derechos publicitados. Las trabas para el acceso a la inscripción registral se presentan en tres aspectos: (i) Altos costos generados por procedimientos registrales propiamente dichos (conformados por altos costos para la creación y calificación del título inscribible; y altos montos cobrados por los aranceles registrales), (ii) altos costos generados por procedimientos ajenos al Registro, y (iii) altos costos generados por requisitos excesivos.

4.3.2. En base a la prueba de hipótesis general

Al finalizar el presente trabajo de investigación, los resultados de la prueba de correlación Rho de Spearman adquiere el valor de 0,775 el cual se concluye que la percepción de título de dominio del poblador rural afecta de manera positiva alta el derecho de propiedad inmueble en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014. Se demuestra que la gestión de los operadores jurídicos (Cofopri, Sunarp y Municipalidad provincial) seleccionados para este estudio no contribuyen a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos en los asentamientos humanos con posesión informal, complementado con los factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes del poblador al problema de tráfico inmobiliario informal, la falta de seguridad jurídica de los predios y los problemas de litigios sobre bienes e inmuebles en el distrito de Callería.

Al respecto, nuestros resultados no guardan relación con los estudios de Laguna, (2010) quien concluye que: Se ha podido determinar que la entidad encargada del saneamiento de la propiedad rural (el PETT), incumplió en su metodología propuesta, en tanto que no ejecutó adecuadamente “el proceso operativo de la formalización”: Al no haber depurado la información registral, al no haber evaluado las áreas a intervenir, al no haber hecho un diagnóstico de la informalidad, al tener serias deficiencias en las campañas de información y difusión en el campo, al no haber hecho un adecuado saneamiento técnico legal (sólo se cumplió con recopilar la información de campo, sin poder determinar el tipo de derecho que amparaba a cada beneficiario); entonces, esto redundó en dificultades insalvables para titular los predios y en la devolución de los títulos por el Registro Predial de Lima, al presentar graves deficiencias en cuanto al contenido y a la formalidad de la documentación presentada. En cuanto a los efectos prácticos de la formalización, se ha podido demostrar que un porcentaje importante de agricultores del valle de Huaral (36.70%) ha accedido al crédito formal hipotecario (efecto garantía); sin embargo, más del 65% de estos préstamos son por montos mayores a US\$ 30,000 dólares, hecho que se suma a la constatación que en el sector objeto de estudio, el 68.3% ha invertido en cultivos permanentes (efecto seguridad). Situación que permite afirmar que el mayor porcentaje del sector formalizado del valle de Huaral ha “gozado de todos los beneficios” que da la formalidad.

4.4. Aporte de la investigación

El resultado de la presente investigación nos muestra que el problema que se presenta con más frecuencia en la propiedad inmobiliaria y, a la vez, adonde debe orientarse un buen sistema de: (i) la seguridad del derecho adquirido; y, (ii) la reducción de los plazos en los procedimientos administrativos relativos a la adquisición del derecho. Resulta claro pensar que para superar estas barreras se necesita que los individuos, quienes

compran y venden bienes, cuenten con un nivel de información idóneo a fin de utilizar los mecanismos institucionales para reforzar la adquisición de su derecho; por lo tanto, es la publicidad registral la que satisface dicha necesidad de información. Del mismo modo, se considera importante el rol del Estado por ser el único capaz de reducir los costos de transacción existentes para acceder al sistema registral, todo ello sin enervar su propósito (en específico): otorgar seguridad jurídica al tráfico de bienes. Nuestro Código Civil, incurre en varios contrasentidos en la medida que muchas veces el sistema privilegia -en perjuicio de otros- la titularidad de los bienes inmuebles a sujetos tal vez con mayor información, mejor asesorados o con mejores posibilidades económicas, quienes al ampararse en el ordenamiento jurídico vigente logran adquirir y conservar el dominio de determinados bienes perjudicando el interés de otros que adquirieron sobre la base de la confianza o bona fide del acuerdo inter partes y optaron por no inscribir.

4.5. Propuesta de solución

A. Desarrollo de la Propuesta

El Plan de fortalecimiento de la cultura jurídica del poblador posesionario informal en el distrito de Callería, constituye una guía de apoyo a los pobladores, dirigentes, moradores de los asentamientos humanos con posición informal para diferenciar el significado de posesionario, propietario, título de dominio y derecho de propiedad de un terreno urbano y/o rural.

1. Datos informativos:

Título: Plan de fortalecimiento de la cultura jurídica del poblador posesionario informal en el distrito de Callería.

Beneficiarios: 2000 pobladores de 100 Asentamientos Humanos en situación de posesión informal

Equipo técnico responsable: Investigador, Gobierno regional, Municipalidad provincial y expertos de COFOPRI - SUNARP

Tiempo de inicio: Junio del 2016

Tiempo de final: Diciembre del 2017

2. Antecedente

En Lima desde el 2010, el Programa de Educación Básica Laboral - PEBAL La Inmaculada, a través del Área Social viene implementando el proyecto “Generación de Condiciones de Vida Saludable en los “Asentamientos Humanos de la Nueva Rinconada – Pamplona Alta, Perú”, dirigido a los pobladores el mismo que tiene como objetivo brindar a los pobladores, dirigentes, moradores, los conocimientos orientación para el Saneamiento Físico Legal de sus terrenos, viviendas y logren su habilitación urbana, servicios básicos, electrificación, etc. con la finalidad de mejorar la calidad de vida de los pobladores.

3. Justificación

El plan de fortalecimiento de la cultura jurídica del poblador poseionario informal en el distrito de Callería busca dar iniciativa a los funcionarios del Gobierno regional, Municipalidad provincial, de COFOPRI y de la SUNARP, así como también de los abogados y jueces para instruir a los pobladores, dirigentes, moradores, para el Saneamiento Físico Legal de sus terrenos, viviendas y logren su habilitación urbana, con la finalidad de mejorar la calidad de vida, y que aprendan a respetar y confiar en la ley, de este modo, introduciendo confianza de las instituciones con la finalidad que los pobladores rurales tengan una correcta percepción de título de dominio y así poder acceder al derecho de propiedad de manera legal.

4. Objetivos:

- **General**

- ✓ Brindar a los pobladores, dirigentes y moradores, los conocimientos e instrumentos básicos y la ruta a seguir para que logren su Saneamiento Físico Legal de sus terrenos, viviendas y logren su habilitación urbana, y que aprendan a respetar y confiar en la ley.

- **Específicos**

- ✓ Fomentar la cooperación interinstitucional para la asistencia legal de los pobladores informales en el saneamiento físico legal titulación e inscripción registral de sus terrenos, viviendas y logren su habilitación urbana para evitar el tráfico inmobiliario informal.

- ✓ Diseñar y elaborar una cartilla de cultura jurídica dirigida a los pobladores de los Asentamientos Humanos en situación de poseionarios informales del Distrito de Callería.
- ✓ Implementar de manera interinstitucional una iniciativa de proyecto de ley que penalice y evite el tráfico inmobiliario informal.

5. Análisis de Factibilidad

• Política

El plan de fortalecimiento de la cultura jurídica del poblador poseionario informal en el distrito de Callería resulta factible para establecer políticas locales y regionales en lo siguiente.

- Implementar políticas públicas destinadas a generar cultura jurídica en los pobladores rurales del distrito de Callería, a través de la cooperación de las instituciones comprometidas en el saneamiento físico legal de los predios, mediante los cuales debe promoverse actividades académicas populares con la finalidad que los pobladores tengan una correcta percepción de título de dominio y así poder acceder al derecho de propiedad de manera legal.

• Económica

- El plan de fortalecimiento de la cultura jurídica del poblador poseionario informal en el distrito de Callería resulta factible para establecer políticas locales y regionales disponiéndose presupuestos para el saneamiento físico legal (titulación e inscripción registral), así como la implementación de servicios básicos de vivienda (Habilitación de Pistas y veredas, servicio de agua potable, energía eléctrica), con lo cual, se evitará el tráfico inmobiliario informal, no siendo un gasto para estas instituciones, sino una inversión con resultados positivo a favor del desarrollo y posicionamiento económico sostenible en el tiempo.

• Legal

- Impartir dispositivos legales resulta factible para establecer políticas locales y regionales para que los operadores jurídicos estén en la obligación de orientar al poblador rural respecto a lo que constituye un título de dominio, las formas legales de adquirir

la propiedad y las consecuencias que origina el tráfico inmobiliario informal.

6. Ejes temáticos del plan de fortalecimiento de la cultura jurídica

Saneamiento Físico Legal de predios rurales

Saneamiento Físico Legal de predios urbanos

Habilitación Urbana

Sistema del acto registral

Penalidad del tráfico inmobiliario informal.

Su metodología: Es el siguiente:

-Exposición

-Plenario

-El debate

-Experiencias vivenciales

Su Resultados: Será lo siguiente:

-Efectividad del plan

-Satisfacción e insatisfacción de los pobladores

-Desempeño de los ponentes expertos del tema

7. Plan de Acción

-Junio-julio

Coordinación interinstitucional y sustentación del plan

Definición del equipo técnico

Planeamiento del presupuesto

Aprobación del presupuesto

-Agosto-Setiembre.

Diseño y elaboración de la cartilla “cultura jurídica del poblador posesionario informal en el distrito de Callería”

-Octubre (2016) A Diciembre (2017)

Capacitación a 2000 pobladores de 100 Asentamientos Humanos en situación de posesión informal

-Evaluación del plan de acción de la propuesta

CONCLUSIONES

El desarrollo de la investigación ha permitido cumplir con los objetivos planteados, al mismo tiempo nos permite comprobar las hipótesis de trabajo, de acuerdo con los resultados se esbozan las siguientes conclusiones:

1. Al conocer el resultado de la dimensión gestión de los operadores jurídicos y la formalización de la propiedad, obtuvo un valor que se ubica en 0,727 en la escala Rho de Sperman al 95% de confiabilidad. Se demuestra que existe inseguridad y descontento por parte de los encuestados con la gestión de Cofopri, la Sunarp y la Municipalidad provincial; pues para la mayoría no cumplen en brindar orientación en temas de títulos de dominio y derecho de propiedad, no les ofrece un correcto y adecuado procedimiento administrativo para resolver situaciones de posesión irregular de terrenos que permita a las personas tener un título de dominio saneado legalmente.
2. Al evaluar la dimensión factores socioeconómicos y nivel educativo en la formalización de la propiedad, adquiere un valor que se ubica en 0,775 en la prueba Rho de Sperman al 95% de confiabilidad. Se demuestra que según los pobladores encuestados perciben que su situación social, económica y nivel educativo no les permite tener un conocimiento jurídico para asesorarse en formalizar la inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio saneado, se muestran poco interesados frente al tema de saneamiento físico legal de sus predios.
3. Al analizar el resultado de la dimensión seguridad jurídica y formalización de la propiedad inmueble se adquiere un valor que se ubica en 0,845 en la prueba Rho de Sperman al 95% de confiabilidad, se demuestra que los pobladores no sienten seguridad de sentirse propietario o dueño legítimo de su predio por encontrarse en situación de posesionario con documento de compra y venta, certificado de posesión y, no contar con un título

de propiedad inscrito en los registros públicos que le dé seguridad jurídica de ser propietario titular absoluto de su predio.

4. Al comparar los resultados de la prueba de hipótesis general, adquiere el valor de 0,775 en la escala Rho de Spearman, se concluye que la percepción de título de dominio del poblador rural afecta de manera positiva alta el derecho de propiedad inmueble en el distrito de Callería. Se demuestra que la gestión de los operadores jurídicos (Cofopri, Sunarp y Municipalidad provincial) seleccionados para este estudio no contribuyen a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos en los asentamientos humanos con posesión informal, complementado con los factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes del poblador al problema de tráfico inmobiliario informal, la falta de seguridad jurídica de los predios y los problemas de litigios sobre bienes e inmuebles en el distrito de Callería.

RECOMENDACIONES O SUGERENCIAS

De acuerdo a las conclusiones de la investigación realizada se sugiere lo siguiente:

1. Establecer políticas públicas de cultura jurídica dirigida a los pobladores de los Asentamientos Humanos en situación de poseesionarios informales y de extrema pobreza del distrito de Callería.
2. Sensibilizar e implementar con el apoyo interinstitucional una iniciativa de proyecto de ley aplicable que penalice y evite el tráfico inmobiliario informal, para garantizar la seguridad jurídica de los predios rurales y urbanos en el distrito de Callería.
3. A los operadores jurídicos (Cofopri, Sunarp y Municipalidad provincial) unificar criterios en materia registral de la propiedad, ya que en la actualidad el registro no es un acto constitutivo de derecho, sino que otorga simplemente publicidad. Debiendo ser que el acto registral sea un acto constitutivo del derecho de propiedad, lo que permitirá una seguridad jurídica.
4. A los funcionarios del Gobierno regional, Municipalidad provincial, de COFOPRI y de la SUNARP, fomentar la cooperación interinstitucional para la asistencia legal de los pobladores informales en el saneamiento físico legal titulación e inscripción registral de sus terrenos, viviendas y logren su habilitación urbana para evitar el tráfico inmobiliario informal.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Avendaño, J. (1986). "Posesión ilegítima o precaria". THEMIS-Revista de Derecho, Segunda Época, No. 4, Pág. 59 a 63. Lima.
- Águila Grados, G., & Capcha Vera, E. (2006). El ABC del Derecho Civil. Lima: San Marcos.
- Albaladejo, M. (1974). "Derecho civil". III. "Derecho de bienes". Volumen primero. "Parte general y derecho de propiedad". Librería Bosch. Barcelona, 1974.
- Aliaga, L.E. (2012). "*La Desnaturalización de la Finalidad del Registro de Propiedad Inmueble en el Perú*" [Tesis] Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Arias-Schreiber, M. (1998). Exégesis, Tomo IV, Gaceta Jurídica, pp. 307.
- Astillo, M. (2007). *La transferencia de propiedad inmueble en el Perú y la seguridad jurídica*. 1era Edición. Lima: Palestra.pg.160.
- Bernales Ballesteros, E. (2012). La Constitución de 1993 Veinte años después. En La Constitución de 1993 Veinte años después (pág. 148). Lima: Moreno s.a.
- Bolas, A.J. (1993). "La documentación pública como factor de certeza y protección de los derechos subjetivos en el tráfico mercantil". En: La seguridad jurídica y el tráfico mercantil. Madrid: Civitas, p. 45.
- Castán, J. (1987); Los Derechos reales en General, Dominio, la Posesión; Decimotercera Edición; REUS, S.A. Madrid, pag.657.
- Carterette, E. y Friedman, M. (1982). Manual de Percepción. Raíces Históricas y Filosóficas. México: Trillas
- Chaname Orbe, R. (2009). Comentarios a la Constitución 5ta Edición. Lima: Jurista Editores.
- Chirinos Soto, E. (2008). La Constitución Lectura y Comentario. Lima: Editorial Rodhas.
- Código Civil Peruano
- Decreto Supremo N° 008-2007- VIVIENDA "Reglamento de la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos
- De Soto, H. (1989). La tradición redistributiva. (H.S) El Otro Sendero. Grupo Editorial Norma, Lima, (pp. 223–227).

- De Soto, Hernando. "El Otro Sendero" ILD. Lima, 1989. 8va. Edición. Página 17.
- Delgado, J.L. (2012). "*Impacto de la Titulación de Tierras en el Desarrollo Socioeconómico de los Agricultores de la Provincia de Concepción – Huancayo*" [Tesis] Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann, Tacna- Perú.
- Díez-Picazo, L. (2009). Fundamentos del derecho civil patrimonial. I Introducción Teoría del contrato. Sexta edición. Madrid, Civitas, Thomson Reuters.
- Enciclopedia jurídica Omeba. (1967). Edit. Bibliográfica. pág. 513. Argentina. Buenos Aires.
- Ferrero, A. (2005). La Constitución Comentada. En W. Gutiérrez Camacho, La Constitución Comentada. Lima: Gaceta Jurídica.
- Gatari, C.N. (2004). Manual del Derecho Notarial. Lexis Nexis - De Palma. Buenos Aires, p.89.
- George, D., & Mallery, P. (2003). SPSS for Windows step by step: A simple guide and reference, 11.0 update (4th ed.). Boston: Allyn and Bacon.
- Gonzales, G.H. (2013) Tratado de derechos reales. Tomo II, 3ª ed. Lima: Jurista Editores.
- Gómez, M.G. (2014). "*La Posesión Medio para Legitimar al Dominio*" [Tesis] Universidad Central del Ecuador.
- Goldschmidt, (1958). V.W. "La ciencia de la justicia". Madrid.
- Hernández, R. (1998). Metodología de la investigación 5ta Edición México, Pag.85.
- Hernández, R.; Fernández, C.; y Baptista L. (2006). Metodología de la Investigación. McGraw-Hill. P.108.México.
- Hernández, R. (2010) Metodología de la investigación. México, D.F.: McGraw-Hill. Interamericana Editores, p.140.
- Hinostroza, A. (2008) Procesos civiles relacionados con la propiedad y la posesión. Lima: Gaceta Jurídica.
- Idrogo, T. (1993) Teoría del acto jurídico. Lima: Masol Perú Editores.
- Jiménez, E.R. (2009). Título de Propiedad y Herencia. Universidad de Guadalajara.

- Laguna, H.A. (2010). *“Políticas de formalización en la pequeña propiedad rural y su incidencia en el nivel de vida de un sector agrícola del valle de Huaral”*. [Tesis] Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Lima-Perú.
- La Puente, M. (1999). Estudios sobre El Contrato de Compraventa, Gaceta Jurídica, Lima, pp. 23-24
- La Puente, M. (2002). Perfeccionamiento de la Transferencia de la Propiedad, En: Folio Real año III N°. Lima, pp. 104.
- Ley N° 28687 (2006). Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos
- Municipalidad Provincial de Coronel Portillo (2014). “Plan de Desarrollo Urbano”, el cual incluye a los distritos conurbados de Callería, Yarinacocha y Manantay – Provincia de Coronel Portillo – Región Ucayali” 2014-2023.
- Palacio, G. (2004). Manual de Derecho Civil. Lima: Huallaga.
- Planiol, M. y Ripert, J. (1988). Tratado Práctico de Derecho Civil Francés- Tomo III. Ed. Civitas. Madrid. pp. 111.
- Peñailillo, D. (2006). Los Bienes. La propiedad y otros derechos reales (4ª edición edición). Santiago de Chile.
- Programa de Educación Básica Laboral-PEBAL La Inmaculada (2010). Cartilla de Términos Básicos de Saneamiento Físico Legal. San Juan de Miraflores - Lima – Perú.
- Ramírez, E. (2007). Tratado de Derechos Reales Tomo I Bienes y Posesión. Lima: Editorial Rhodas, p.183.
- Torres Vásquez, A. (2002). Código Civil. Lima: Idemsa.
- Vásquez, A. (2009). Derechos Reales Tomo II. Lima: San Marcos.
- Vega, Y. (2001). Contratos de Consumo, Grijley-Lima-Perú. 2001. p. 27.
- Zavaleta, W. (2002). Código Civil Tomo II. Lima: Rodhas.

ANEXOS

ANEXO 01
MATRIZ DE CONSISTENCIA

LA PERCEPCIÓN DE TÍTULO DE DOMINIO DEL POBLADOR RURAL Y EL DERECHO DE PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE CALLERÍA 2013 2014'

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPOTESIS	VARIAB.	DIMENSION	INDICADOR	INSTRU	METODOLOGIA
<p>GENERAL</p> <p>¿De qué manera la percepción de título de dominio del poblador rural afecta el derecho de propiedad inmueble en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014?</p> <p>ESPECÍFICOS</p> <p>¿En qué medida la gestión de los operadores jurídicos se relaciona con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014?</p> <p>¿De qué manera los factores socioeconómicos</p>	<p>GENERAL</p> <p>Determinar si la percepción de título de dominio del poblador rural afecta el derecho de propiedad inmueble en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.</p> <p>ESPECIFICOS</p> <p>Conocer en qué medida la gestión de los operadores jurídicos se relaciona con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-</p>	<p>GENERAL</p> <p>Hi: La percepción de título de dominio del poblador rural afecta de manera positiva alta el derecho de propiedad inmueble en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.</p> <p>HO: La percepción de título de dominio del poblador rural no afecta de manera positiva alta el derecho de propiedad inmueble en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.</p> <p>ESPECIFICAS</p> <p>H1: La gestión de los operadores jurídicos se relaciona de manera positiva alta con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.</p> <p>HO: La gestión de los operadores jurídicos no se relaciona de manera positiva alta con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.</p>	<p>V. I</p> <p>PERCEPCIÓN DE TÍTULO DE DOMINIO DEL POBLADOR RURAL</p>	<p>GESTIÓN DE LOS OPERADORES JURÍDICOS</p> <p>FACTORES SOCIOECONÓMICOS Y NIVEL EDUCATIVO PREVALENTE S</p> <p>SEGURIDAD JURÍDICA</p>	<p>- Cofopri -Sunarp - Municipalidad</p> <p>-Social -Económico -Nivel educativo</p> <p>-Posesión - Propiedad -Dominio</p>	<p>Cuestionario</p>	<p>TIPO DE INVESTIGACION Aplicada, de nivel descriptivo-explicativo.</p> <p>DISEÑO Y ESQUEMA DE LA INVESTIGACIÓN Diseño experimental correlacional, Transeccional.</p> <p>Leyenda:</p> <p>M = Pobladores poseionarios de terrenos que viven en los Asentamientos Humanos con posesión informal</p> <p>X= Percepción de título de dominio del poblador rural Y= Derecho de propiedad inmueble r = relación entre variables. OXY= Observación de las variables</p> <p>POBLACION Y MUESTRA Población: Todos los</p>

<p>y nivel educativo prevalentes en el poblador rural se relacionan con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014?</p> <p>¿En qué medida la seguridad jurídica se relaciona con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014?</p>	<p>2014.</p> <p>Evaluar de qué manera los factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes en el poblador rural se relacionan con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014</p> <p>Analizar en qué medida la seguridad jurídica se relaciona con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.</p>	<p>H2: Los factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes en el poblador rural se relacionan de manera positiva alta con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.</p> <p>H0: Los factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes en el poblador rural no se relacionan de manera positiva alta con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.</p> <p>H3: La seguridad jurídica se relaciona de manera positiva alta con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.</p> <p>H0: La seguridad jurídica no se relaciona de manera positiva alta con la formalización de la propiedad en el distrito de Callería - Provincia de Coronel Portillo periodo 2013-2014.</p>	<p>V.D</p> <p>DERECHO DE PROPIEDAD INMUEBLE</p>	<p>FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD</p>	<p>-Tráfico inmobiliario informal -Litigio de Bienes e inmuebles -Sistema registral y saneamiento físico legal</p>	<p>Cuestionario</p>	<p>pobladores poseionarios de terrenos que viven en los AA. HH con posesión informal del Distrito de Callería.</p> <p>Muestra: 219 pobladores poseionarios de terrenos que viven en 20 AA. HH con posesión informal, seleccionados con el tipo de muestreo no probalístico intencional.</p> <p>TECNICA -La Encuesta</p>
--	---	---	---	--------------------------------------	--	---------------------	---

ANEXO 02



CONSENTIMIENTO INFORMADO



UNIVERSIDAD NACIONAL "HERMILIO VALDIZÁN" HUÁNUCO

ESCUELA DE POSGRADO

Yo....., poblador poseionario del AA. HH.....declaro que se me ha explicado que mi participación en la investigación sobre "LA PERCEPCIÓN DE TÍTULO DE DOMINIO DEL POBLADOR RURAL Y EL DERECHO DE PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE CALLERÍA 2013-2014", consistirá en responder un cuestionario que pretende aportar al conocimiento científico, comprendiendo que mi participación es una valiosa contribución.

Declaro que se me ha informado ampliamente sobre los posibles beneficios, riesgos y molestias derivados de mi participación en el estudio, y que se me ha asegurado que la información que entregue estará protegida por el anonimato y la confidencialidad.

El investigador responsable del estudio, JUAN JOSE CABALLERO VILLANUEVA se ha comprometido a responder cualquier pregunta y aclarar cualquier duda que le plantee acerca de los procedimientos que se llevarán a cabo, riesgos, beneficios o cualquier otro asunto relacionado con la investigación.

He leído esta hoja de consentimiento y acepto participar en este estudio según las condiciones establecidas.

Pucallpa de Marzo de 2015

.....

 Firma participante
 investigador

Firma

ANEXO 03

CUESTIONARIO

5 =MUY DE ACUERDO 4=DE ACUERDO 3=INDIFERENTE 2= EN DESACUERDO 1=
TOTALMENTE EN DESACUERDO

COD	Cuestionario de observación de percepción de título de dominio del poblador rural	ESCALA				
		1	2	3	4	5
VARIABLES						
V= X	PERCEPCIÓN DE TÍTULO DE DOMINIO DEL POBLADOR RURAL					
	DIMENSION: GESTIÓN DE LOS OPERADORES JURÍDICOS INDICADORES: -Cofopri -Sunarp - Municipalidad					
1	¿Considera Ud. que Cofopri orienta a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de dominio saneado legalmente?					
2	¿Considera Ud. que la Sunarp orienta en resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de dominio saneado legalmente?					
3	¿Considera Ud. que su Municipalidad orienta a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de dominio saneado legalmente?					
	DIMENSION: FACTORES SOCIOECONOMICOS Y NIVEL EDUCATIVO PREVALENTES INDICADOR: -Social -Económico -Nivel educativo					
4	¿Considera Ud. que su situación social incide para no regularizar su inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio?					
5	¿Considera Ud. que su situación económica es un impedimento para formalizar la inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio?					
6	¿Considera Ud. que su nivel educativo le permite tener un conocimiento jurídico incipiente para formalizar la inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio saneado?					
	DIMENSION: SEGURIDAD JURÍDICA INDICADORES: -Posesión - Propiedad -Dominio					
7	¿Considera Ud. que el documento de posesión (Documento de compra y venta, certificado de posesión) le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio?					
8	¿Considera Ud. que un título de propiedad le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio?					
9	¿Considera Ud. que un título de dominio le da seguridad jurídica de ser propietario titular absoluto de su predio?					

3= Muy Alto 2= Medio 1= Bajo

V=Y	CUESTIONARIO DE OBSERVACIÓN DE DERECHO DE PROPIEDAD INMUEBLE	ESCALA		
		1	2	3
	DIMENSION: FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INDICADOR: - Trafico inmobiliario informal -Litigio de Bienes e inmuebles -Sistema registral y saneamiento físico legal			
10	¿Cómo califica los problemas de tráfico inmobiliario informal en el distrito de Callería en el 2013-2014?			
11	¿Cómo califica los problemas de litigios sobre Bienes e inmuebles en el distrito de Callería en el 2013-2014?			
12	¿Cómo califica el problema del sistema registral inmobiliario y saneamiento físico legal de los predios en el distrito de Callería en el 2013-2014?			

.....
INVESTIGADOR

ANEXO 04
RESULTADO DE LA APLICACIÓN DEL CUESTIONARIO

Variables	VARIABLE IND (X): Percepción de título de dominio del poblador rural															VARIABLE D. (Y): Derecho de propiedad inmueble						
Dimensiones	Gestión de los operadores jurídicos					Factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes					Seguridad jurídica					Formalización de la propiedad						
Indicadores	COFOPRI		SUNARP	Municipalidad	Suma	Para escala de Likert	Social	Económico		Nivel educativo	Suma	Para escala de Likert	Posesión	Propiedad	Dominio	Suma	Para escala de Likert	Tráfico inmobiliario informal	Litigio de Bienes e inmuebles	Sistema registral y saneamiento físico legal	Suma	Para escala de Likert
Encuestados	Pregunta 1	pregunta 2	Pregunta 3			Pregunta 4	pregunta 5	Pregunta 6				Pregunta 7	Pregunta 8	Pregunta 9				Pregunta 10	Pregunta 11	Pregunta 12		
1	2	1	1	4	0	2	1	1	4	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0		

2	1	1	2	4	0	1	2	2	5	0	1	1	5	7	0	1	2	1	4	0
3	1	1	3	5	0	3	4	5	12	1	4	3	5	12	1	2	3	3	8	1
4	1	1	3	5	0	2	3	5	10	1	4	4	5	13	1	3	3	3	9	1
5	1	1	2	4	0	3	4	3	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
6	4	4	3	11	1	4	2	4	10	1	2	3	5	10	1	2	3	3	8	1
7	1	2	1	4	0	4	2	4	10	1	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1
8	3	3	2	8	0	2	2	3	7	0	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
9	3	1	2	6	0	1	2	3	6	0	3	3	5	11	1	3	3	2	8	1
10	1	1	2	4	0	4	2	4	10	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
11	3	3	1	7	0	4	1	3	8	0	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
12	4	4	4	12	1	1	4	4	9	0	3	4	5	12	1	3	2	3	8	1
13	2	2	2	6	0	1	2	2	5	0	3	2	5	10	1	3	3	3	9	1
14	4	4	3	11	1	4	3	4	11	1	2	3	5	10	1	2	2	1	5	0
15	4	4	4	12	1	1	4	4	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1
16	1	2	2	5	0	2	1	1	4	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0
17	2	2	2	6	0	1	2	2	5	0	1	1	5	7	0	1	2	1	4	0

18	5	5	4	14	1	3	4	5	12	1	4	3	5	12	1	2	3	3	8	1
19	1	1	1	3	0	2	1	1	4	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0
20	2	2	2	6	0	1	2	2	5	0	1	1	5	7	0	1	2	1	4	0
21	5	5	4	14	1	3	4	5	12	1	4	3	5	12	1	2	3	3	8	1
22	5	5	3	13	1	2	3	5	10	1	4	4	5	13	1	3	3	3	9	1
23	3	3	4	10	1	4	4	3	11	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
24	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	3	8	1
25	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1
26	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
27	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	2	8	1
28	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
29	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
30	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	2	3	8	1
31	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	3	9	1
32	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	2	1	5	0
33	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1

34	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0
35	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	3	8	1
36	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0
37	1	1	5	7	0	1	1	5	7	0	1	1	5	7	0	1	2	1	4	0
38	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	2	3	3	8	1
39	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	3	3	3	9	1
40	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
41	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	3	8	1
42	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1
43	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
44	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	2	8	1
45	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
46	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
47	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	2	3	8	1
48	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	3	9	1
49	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	2	1	5	0

50	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1
51	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0
52	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	2	8	1
53	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
54	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0
55	1	1	5	7	0	1	1	5	7	0	1	1	5	7	0	1	2	1	4	0
56	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	2	3	3	8	1
57	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	3	3	3	9	1
58	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
59	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	3	8	1
60	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1
61	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
62	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	2	8	1
63	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
64	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
65	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	2	3	8	1

66	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	3	9	1
67	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	2	1	5	0
68	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1
69	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0
70	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	2	3	3	8	1
71	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	3	3	3	9	1
72	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0
73	1	1	5	7	0	1	1	5	7	0	1	1	5	7	0	1	2	1	4	0
74	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	2	3	3	8	1
75	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	3	3	3	9	1
76	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
77	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	3	8	1
78	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1
79	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
80	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	2	8	1
81	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1

82	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
83	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	2	3	8	1
84	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	3	9	1
85	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	2	1	5	0
86	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1
87	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0
88	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1
89	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
90	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0
91	1	1	5	7	0	1	1	5	7	0	1	1	5	7	0	1	2	1	4	0
92	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	2	3	3	8	1
93	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	3	3	3	9	1
94	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
95	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	3	8	1
96	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1
97	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1

98	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	2	8	1
99	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
100	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
101	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	2	3	8	1
102	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	3	9	1
103	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	2	1	5	0
104	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1
105	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0
106	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	2	3	8	1
107	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0
108	1	1	5	7	0	1	1	5	7	0	1	1	5	7	0	1	2	1	4	0
109	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	2	3	3	8	1
110	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	3	3	3	9	1
111	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
112	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	3	8	1
113	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1

114	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
115	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	2	8	1
116	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
117	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
118	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	2	3	8	1
119	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	3	9	1
120	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	2	1	5	0
121	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1
122	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0
123	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	2	8	1
124	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
125	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0
126	1	1	5	7	0	1	1	5	7	0	1	1	5	7	0	1	2	1	4	0
127	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	2	3	3	8	1
128	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	3	3	3	9	1
129	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1

130	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	3	8	1
131	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1
132	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
133	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	2	8	1
134	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
135	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
136	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	2	3	8	1
137	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	3	9	1
138	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	2	1	5	0
139	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1
140	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0
141	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0
142	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0
143	1	1	5	7	0	1	1	5	7	0	1	1	5	7	0	1	2	1	4	0
144	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	2	3	3	8	1
145	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	3	3	3	9	1

146	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
147	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	3	8	1
148	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1
149	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
150	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	2	8	1
151	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
152	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
153	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	2	3	8	1
154	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	3	9	1
155	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	2	1	5	0
156	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1
157	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0
158	4	4	4	12	1	4	4	4	12	1	4	4	4	12	1	3	3	3	9	1
159	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0
160	1	1	5	7	0	1	1	5	7	0	1	1	5	7	0	1	2	1	4	0
161	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	2	3	3	8	1

162	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	3	3	3	9	1
163	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
164	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	3	8	1
165	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1
166	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
167	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	2	8	1
168	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
169	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
170	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	2	3	8	1
171	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	3	9	1
172	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	2	1	5	0
173	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1
174	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0
175	1	3	2	6	0	1	3	2	6	0	1	3	2	6	0	1	1	3	5	0
176	4	4	4	12	1	4	4	4	12	1	4	4	4	12	1	3	3	2	8	1
177	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0

178	1	1	5	7	0	1	1	5	7	0	1	1	5	7	0	1	2	1	4	0
179	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	2	3	3	8	1
180	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	3	3	3	9	1
181	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
182	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	3	8	1
183	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1
184	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
185	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	2	8	1
186	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
187	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
188	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	2	3	8	1
189	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	3	9	1
190	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	2	1	5	0
191	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1
192	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0
193	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	2	3	3	8	1

194	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	3	3	3	9	1
195	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
196	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	3	8	1
197	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0
198	1	1	5	7	0	1	1	5	7	0	1	1	5	7	0	1	2	1	4	0
199	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	4	3	5	12	1	2	3	3	8	1
200	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	4	4	5	13	1	3	3	3	9	1
201	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
202	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	3	8	1
203	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1
204	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	2	8	1
205	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	2	8	1
206	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
207	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
208	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	4	5	12	1	3	2	3	8	1
209	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	2	5	10	1	3	3	3	9	1

210	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	3	5	10	1	2	2	1	5	0
211	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	1	3	5	9	0	3	3	3	9	1
212	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	4	6	0	1	1	1	3	0
213	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	2	8	1
214	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
215	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	3	5	11	1	3	2	3	8	1
216	4	4	4	12	1	1	4	4	9	0	3	4	5	12	1	3	2	3	8	1
217	2	2	2	6	0	1	2	2	5	0	3	2	5	10	1	3	3	3	9	1
218	4	4	4	12	1	4	4	4	12	1	4	4	4	12	1	3	2	3	8	1
219	4	4	4	12	1	4	4	4	12	1	4	4	4	12	1	2	3	3	8	1
total col	539	576	1004	9,676		531	577	1022	9,726		536	574	1063	9,922		537	537	515	7,256	
Prom	2,46	2,63	4,58	2,317		2,42	2,63	4,67	2,146		2,45	2,62	4,85	1,984		2,45	2,45	2,35	2,011	

ANEXO 05
VALIDEZ Y CONFIABILIDAD DEL INSTRUMENTO

	VARIABLE IND (X): Percepción de título de dominio del poblador rural												VARIABLE D. (Y): Derecho de propiedad inmueble				
	Gestión de los operadores jurídicos				Factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes				Seguridad jurídica				Formalización de la propiedad				
Encuestados	Pregunta 1	pregunta 2	Pregunta 3	Promedio	Pregunta 4	pregunta 5	Pregunta 6	PROMEDIO	Pregunta 7	pregunta 8	Pregunta 9	pregunta 8	Pregunta 10	pregunta 11	Pregunta 12	PROMEDIO	Total fila
1	2	1	1	1	2	1	1	1	1	1	4	2	1	1	1	1	17
2	1	1	2	1	1	2	2	2	1	1	5	2	1	2	1	1	20
3	1	1	3	2	3	4	5	4	4	3	5	4	2	3	3	3	37
4	1	1	3	2	2	3	5	3	4	4	5	4	3	3	3	3	37
5	1	1	2	1	3	4	3	3	3	2	5	3	3	3	2	3	32
6	4	4	3	4	4	2	4	3	2	3	5	3	2	3	3	3	39
7	1	2	1	1	4	2	4	3	1	3	5	3	3	3	3	3	32
8	3	3	2	3	2	2	3	2	3	2	5	3	3	3	2	3	33
9	3	1	2	2	1	2	3	2	3	3	5	4	3	3	2	3	31
10	1	1	2	1	4	2	4	3	3	3	5	4	3	2	3	3	33
11	3	3	1	2	4	1	3	3	3	3	5	4	3	2	3	3	34
12	4	3	5	4	4	3	5	4	4	3	5	4	2	3	3	3	44
13	4	4	5	4	4	4	5	4	4	4	5	4	3	3	3	3	48
14	3	2	5	3	3	2	5	3	3	2	5	3	3	3	2	3	38
15	2	3	5	3	2	3	5	3	2	3	5	3	2	3	3	3	38

16	1	3	5	3	1	3	5	3	1	3	5	3	3	3	3	3	36
17	3	2	5	3	3	2	5	3	3	2	5	3	3	3	2	3	38
18	3	3	5	4	3	3	5	4	3	3	5	4	3	3	2	3	41
19	3	3	5	4	3	3	5	4	3	3	5	4	3	2	3	3	41
20	3	3	5	4	3	3	5	4	3	3	5	4	3	2	3	3	41
21	3	4	5	4	3	4	5	4	3	4	5	4	3	2	3	3	44
22	3	2	5	3	3	2	5	3	3	2	5	3	3	3	3	3	39
23	2	3	5	3	2	3	5	3	2	3	5	3	2	2	1	2	35
24	1	3	5	3	1	3	5	3	1	3	5	3	3	3	3	3	36
25	1	1	4	2	1	1	4	2	1	1	4	2	1	1	1	1	21
26	4	3	5	4	4	3	5	4	4	3	5	4	2	3	3	3	44
27	4	4	5	4	4	4	5	4	4	4	5	4	3	3	3	3	48
28	1	1	4	2	1	1	4	2	1	1	4	2	1	1	1	1	21
29	1	1	5	2	1	1	5	2	1	1	5	2	1	2	1	1	25
30	4	3	5	4	4	3	5	4	4	3	5	4	2	3	3	3	44
31	4	4	5	4	4	4	5	4	4	4	5	4	3	3	3	3	48
32	3	2	5	3	3	2	5	3	3	2	5	3	3	3	2	3	38
33	2	3	5	3	2	3	5	3	2	3	5	3	2	3	3	3	38
34	1	3	5	3	1	3	5	3	1	3	5	3	3	3	3	3	36
35	3	2	5	3	3	2	5	3	3	2	5	3	3	3	2	3	38
36	3	3	5	4	3	3	5	4	3	3	5	4	3	3	2	3	41
37	1	1	4	2	1	1	4	2	1	1	4	2	1	1	1	1	21
38	1	1	5	2	1	1	5	2	1	1	5	2	1	2	1	1	25
39	4	3	5	4	4	3	5	4	4	3	5	4	2	3	3	3	44
40	4	4	5	4	4	4	5	4	4	4	5	4	3	3	3	3	48
41	3	2	5	3	3	2	5	3	3	2	5	3	3	3	2	3	38
42	2	3	5	3	2	3	5	3	2	3	5	3	2	3	3	3	38

43	1	3	5	3	1	3	5	3	1	3	5	3	3	3	3	3	36
44	3	2	5	3	3	2	5	3	3	2	5	3	3	3	2	3	38
45	3	3	5	4	3	3	5	4	3	3	5	4	3	3	2	3	41
46	3	3	5	4	3	3	5	4	3	3	5	4	3	2	3	3	41
47	3	3	5	4	3	3	5	4	3	3	5	4	3	2	3	3	41
48	3	4	5	4	3	4	5	4	3	4	5	4	3	2	3	3	44
49	3	2	5	3	3	2	5	3	3	2	5	3	3	3	3	3	39
50	2	3	5	3	2	3	5	3	2	3	5	3	2	2	1	2	35
51	1	3	5	3	1	3	5	3	1	3	5	3	3	3	3	3	36
52	1	1	4	2	1	1	4	2	1	1	4	2	1	1	1	1	21
53	1	1	4	2	1	1	4	2	1	1	4	2	1	1	1	1	21
54	1	1	4	2	1	1	4	2	1	1	4	2	1	1	1	1	21
55	1	1	5	2	1	1	5	2	1	1	5	2	1	2	1	1	25
56	4	3	5	4	4	3	5	4	4	3	5	4	2	3	3	3	44
57	4	4	5	4	4	4	5	4	4	4	5	4	3	3	3	3	48
58	3	2	5	3	3	2	5	3	3	2	5	3	3	3	2	3	38
59	2	3	5	3	2	3	5	3	2	3	5	3	2	3	3	3	38
60	1	3	5	3	1	3	5	3	1	3	5	3	3	3	3	3	36
61	3	2	5	3	3	2	5	3	3	2	5	3	3	3	2	3	38
62	3	3	5	4	3	3	5	4	3	3	5	4	3	3	2	3	41
63	3	3	5	4	3	3	5	4	3	3	5	4	3	2	3	3	41
64	3	3	5	4	3	3	5	4	3	3	5	4	3	2	3	3	41
65	3	4	5	4	3	4	5	4	3	4	5	4	3	2	3	3	44
66	3	2	5	3	3	2	5	3	3	2	5	3	3	3	3	3	39
67	2	3	5	3	2	3	5	3	2	3	5	3	2	2	1	2	35
68	1	3	5	3	1	3	5	3	1	3	5	3	3	3	3	3	36
69	1	1	4	2	1	1	4	2	1	1	4	2	1	1	1	1	21

70	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	45
71	1	1	4	2	1	1	4	2	1	1	4	2	1	1	1	1	21
72	1	1	5	2	1	1	5	2	1	1	5	2	1	2	1	1	25
73	4	3	5	4	4	3	5	4	4	3	5	4	2	3	3	3	44
74	4	4	5	4	4	4	5	4	4	4	5	4	3	3	3	3	48
75	3	2	5	3	3	2	5	3	3	2	5	3	3	3	2	3	38
total col	181	185	333	226	190	191	348	235	188	194	365	242	182	188	175	194	2117
Prom	2.41	2.47	4.44	3.01	2.53	2.55	4.64	3.13	2.51	2.59	4.87	3.23	2.43	2.51	2.33	2.59	211.7
Desv Estand	1.14	1.03	1.11	0.92	1.13	0.98	0.76	0.78	1.12	0.96	0.34	0.75	0.79	0.70	0.83	0.79	8.09
Sumatoria s ²	1.30	1.06	1.22	0.85	1.28	0.95	0.58	0.60	1.25	0.92	0.12	0.56	0.63	0.50	0.68	0.62	65.39

ANEXO 06
VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO
UNIVERSIDAD NACIONAL “HERMILIO VALDIZÁN” HUÁNUCO
ESCUELA DE POSGRADO



VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

Título de la tesis: “LA PERCEPCIÓN DE TÍTULO DE DOMINIO DEL POBLADOR RURAL Y EL DERECHO DE PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE CALLERÍA 2013-2014”

Nombre del Experto: Dr. Adam Abimael Francisco Paredes

Especialidad: Gestión Empresarial

“Calificar con 1, 2, 3 o 4 cada ítem respecto a los criterios de relevancia, coherencia, suficiencia y claridad”

DIMENSIÓN	ITEM	RELEVANCIA	COHERENCIA	SUFICIENCIA	CLARIDAD
GESTIÓN DE LOS OPERADORES JURÍDICOS	¿Considera Ud. que Cofopri orienta a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de dominio saneado legalmente?	4	4	4	4
	¿Considera Ud. que la Sunarp orienta en resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de dominio saneado legalmente?	3	4	4	4
	¿Considera Ud. que su Municipalidad orienta a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de dominio saneado legalmente?	4	4	4	4
FACTORES SOCIOECONÓMICOS Y NIVEL EDUCATIVO PREVALENTES	¿Considera Ud. que su situación social incide para no regularizar su inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio?	4	3	4	4
	¿Considera Ud. que su situación económica es un impedimento para formalizar la inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio?	4	4	4	4
	¿Considera Ud. que su nivel educativo le permite tener un conocimiento jurídico incipiente para formalizar la inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio saneado?	4	4	3	4
SEGURIDAD	¿Considera Ud. que el documento de posesión (Documento de compra y venta, certificado de posesión) le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio?	4	4	4	3

JURÍDICA	¿Considera Ud. que un título de propiedad le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio?	4	4	4	4
	¿Considera Ud. que un título de dominio le da seguridad jurídica de ser propietario titular absoluto de su predio?	4	4	3	4
FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD	¿Cómo califica los problemas de tráfico inmobiliario informal en el distrito de Callería en el 2013-2014?	4	4	4	4
	¿Cómo califica los problemas de litigios sobre Bienes e inmuebles en el distrito de Callería en el 2013-2014?	3	4	4	4
	¿Cómo califica el problema del sistema registral inmobiliario y saneamiento físico legal de los predios en el distrito de Callería en el 2013-2014?	4	3	4	3
		38,33	38,33	38,33	38,33

¿Hay alguna dimensión o ítem que no fue evaluada? SI () NO () En caso de Sí, ¿Qué dimensión o ítem falta? _____

DECISIÓN DEL EXPERTO: 97% (Nivel alto)

EL INSTRUMENTO DEBE SER APLICADO **SI (x) NO ()**

Pucallpa, 11 de mayo de 2015

.....
Firma del Juez

UNIVERSIDAD NACIONAL “HERMILIO VALDIZÁN” HUÁNUCO
ESCUELA DE POSGRADO



VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

Título de la tesis: “LA PERCEPCIÓN DE TÍTULO DE DOMINIO DEL POBLADOR RURAL Y EL DERECHO DE PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE CALLERÍA 2013-2014”

Nombre del Experto: Dr. Humberto Flores Flores

Especialidad: Ciencias de la Educación

“Calificar con 1, 2, 3 o 4 cada ítem respecto a los criterios de relevancia, coherencia, suficiencia y claridad”

DIMENSIÓN	ITEM	RELEVANCIA	COHERENCIA	SUFICIENCIA	CLARIDAD
GESTIÓN DE LOS OPERADORES JURÍDICOS	¿Considera Ud. que Cofopri orienta a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de dominio saneado legalmente?	4	4	3	4
	¿Considera Ud. que la Sunarp orienta en resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de dominio saneado legalmente?	3	4	4	4
	¿Considera Ud. que su Municipalidad orienta a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de dominio saneado legalmente?	4	4	4	4
FACTORES SOCIOECONÓMICOS Y NIVEL EDUCATIVO PREVALENTES	¿Considera Ud. que su situación social incide para no regularizar su inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio?	4	4	4	4
	¿Considera Ud. que su situación económica es un impedimento para formalizar la inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio?	4	3	4	4
	¿Considera Ud. que su nivel educativo le permite tener un conocimiento jurídico incipiente para formalizar la inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio saneado?	4	4	4	4
SEGURIDAD JURÍDICA	¿Considera Ud. que el documento de posesión (Documento de compra y venta, certificado de posesión) le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio?	4	4	4	4
	¿Considera Ud. que un título de propiedad le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio?	4	4	4	3

	¿Considera Ud. que un título de dominio le da seguridad jurídica de ser propietario titular absoluto de su predio?	4	4	4	4
FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD	¿Cómo califica los problemas de tráfico inmobiliario informal en el distrito de Callería en el 2013-2014?	4	4	4	4
	¿Cómo califica los problemas de litigios sobre Bienes e inmuebles en el distrito de Callería en el 2013-2014?	4	4	4	4
	¿Cómo califica el problema del sistema registral inmobiliario y saneamiento físico legal de los predios en el distrito de Callería en el 2013-2014?	3	3	3	3
		38.00	38.00	38.00	38.00

¿Hay alguna dimensión o ítem que no fue evaluada? SI () NO () En caso de Sí, ¿Qué dimensión o ítem falta? _____

DECISIÓN DEL EXPERTO: 76,56% (Nivel alto)

EL INSTRUMENTO DEBE SER APLICADO **SI (x) NO ()**

Pucallpa, 10 de junio de 2015

.....
Firma del Juez

**UNIVERSIDAD NACIONAL “HERMILIO VALDIZÁN” HUÁNUCO
ESCUELA DE POSGRADO**



VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

Título de la tesis: “LA PERCEPCIÓN DE TÍTULO DE DOMINIO DEL POBLADOR RURAL Y EL DERECHO DE PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE CALLERÍA 2013-2014”

Nombre del Experto: Dr. Humberto Montenegro Mugerza

Especialidad: Ciencias de la Educación

“Calificar con 1, 2, 3 o 4 cada ítem respecto a los criterios de relevancia, coherencia, suficiencia y claridad”

DIMENSIÓN	ITEM	RELEVANCIA	COHERENCIA	SUFICIENCIA	CLARIDAD
GESTIÓN DE LOS OPERADORES JURÍDICOS	¿Considera Ud. que Cofopri orienta a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de dominio saneado legalmente?	4	4	4	4
	¿Considera Ud. que la Sunarp orienta en resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de dominio saneado legalmente?	4	3	4	4
	¿Considera Ud. que su Municipalidad orienta a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de dominio saneado legalmente?	3	4	3	4
FACTORES SOCIOECONÓMICOS Y NIVEL EDUCATIVO PREVALENTES	¿Considera Ud. que su situación social incide para no regularizar su inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio?	4	4	4	4
	¿Considera Ud. que su situación económica es un impedimento para formalizar la inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio?	4	4	4	3
	¿Considera Ud. que su nivel educativo le permite tener un conocimiento jurídico incipiente para formalizar la inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio saneado?	4	4	4	4
SEGURIDAD JURÍDICA	¿Considera Ud. que el documento de posesión (Documento de compra y venta, certificado de posesión) le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio?	3	4	3	4
	¿Considera Ud. que un título de propiedad le da seguridad jurídica de ser	4	3	4	4

	propietario titular de su predio?				
	¿Considera Ud. que un título de dominio le da seguridad jurídica de ser propietario titular absoluto de su predio?	4	4	4	4
FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD	¿Cómo califica los problemas de tráfico inmobiliario informal en el distrito de Callería en el 2013-2014?	4	4	4	4
	¿Cómo califica los problemas de litigios sobre Bienes e inmuebles en el distrito de Callería en el 2013-2014?	4	4	4	4
	¿Cómo califica el problema del sistema registral inmobiliario y saneamiento físico legal de los predios en el distrito de Callería en el 2013-2014?	4	4	4	3
		38,33	38,33	38,33	38,33

¿Hay alguna dimensión o ítem que no fue evaluada? SI () NO () En caso de Sí, ¿Qué dimensión o ítem falta? _____

DECISIÓN DEL EXPERTO: 97% (Nivel alto)

EL INSTRUMENTO DEBE SER APLICADO **SI (x) NO ()**

Pucallpa, 30 de junio de 2015

.....
Firma del Juez

**UNIVERSIDAD NACIONAL “HERMILIO VALDIZÁN” HUÁNUCO
ESCUELA DE POSGRADO**



VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

Título de la tesis: “LA PERCEPCIÓN DE TÍTULO DE DOMINIO DEL POBLADOR RURAL Y EL DERECHO DE PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE CALLERÍA 2013-2014”

Nombre del Experto: Dr. Cesar Ayra Apac
Empresarial

Especialidad: Gestión

“Calificar con 1, 2, 3 o 4 cada ítem respecto a los criterios de relevancia, coherencia, suficiencia y claridad”

DIMENSIÓN	ITEM	RELEVANCIA	COHERENCIA	SUFICIENCIA	CLARIDAD
GESTIÓN DE LOS OPERADORES JURÍDICOS	¿Considera Ud. que Cofopri orienta a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de dominio saneado legalmente?	3	4	4	4
	¿Considera Ud. que la Sunarp orienta en resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de dominio saneado legalmente?	4	4	4	4
	¿Considera Ud. que su Municipalidad orienta a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de dominio saneado legalmente?	4	4	4	4
FACTORES SOCIOECONÓMICOS Y NIVEL EDUCATIVO PREVALENTES	¿Considera Ud. que su situación social incide para no regularizar su inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio?	4	3	4	4
	¿Considera Ud. que su situación económica es un impedimento para formalizar la inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio?	4	4	4	4
	¿Considera Ud. que su nivel educativo le permite tener un conocimiento jurídico incipiente para formalizar la inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio saneado?	4	4	4	4
SEGURIDAD JURÍDICA	¿Considera Ud. que el documento de posesión (Documento de compra y venta, certificado de posesión) le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio?	4	4	3	4
	¿Considera Ud. que un título de propiedad le da seguridad jurídica de ser	4	4	4	4

	propietario titular de su predio?				
	¿Considera Ud. que un título de dominio le da seguridad jurídica de ser propietario titular absoluto de su predio?	4	4	4	4
FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD	¿Cómo califica los problemas de tráfico inmobiliario informal en el distrito de Callería en el 2013-2014?	4	4	4	4
	¿Cómo califica los problemas de litigios sobre Bienes e inmuebles en el distrito de Callería en el 2013-2014?	4	4	4	4
	¿Cómo califica el problema del sistema registral inmobiliario y saneamiento físico legal de los predios en el distrito de Callería en el 2013-2014?	4	4	4	3
		39,11	39,11	39,11	39,11

¿Hay alguna dimensión o ítem que no fue evaluada? SI () NO () En caso de Sí, ¿Qué dimensión o ítem falta? _____

DECISIÓN DEL EXPERTO: 98% (Nivel alto)

EL INSTRUMENTO DEBE SER APLICADO **SI (x) NO ()**

Pucallpa, 25 de mayo de 2015

.....

Firma del Juez

**UNIVERSIDAD NACIONAL “HERMILIO VALDIZÁN” HUÁNUCO
ESCUELA DE POSGRADO**



VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

Título de la tesis: “LA PERCEPCIÓN DE TÍTULO DE DOMINIO DEL POBLADOR RURAL Y EL DERECHO DE PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE CALLERÍA 2013-2014”

Nombre del Experto: Dr. Jorge Luis Vargas Espinoza
Empresarial

Especialidad: Gestión

“Calificar con 1, 2, 3 o 4 cada ítem respecto a los criterios de relevancia, coherencia, suficiencia y claridad”

DIMENSIÓN	ITEM	RELEVANCIA	COHERENCIA	SUFICIENCIA	CLARIDAD
GESTIÓN DE LOS OPERADORES JURÍDICOS	¿Considera Ud. que Cofopri orienta a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de dominio saneado legalmente?	4	4	4	3
	¿Considera Ud. que la Sunarp orienta en resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de dominio saneado legalmente?	4	4	4	4
	¿Considera Ud. que su Municipalidad orienta a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de dominio saneado legalmente?	4	3	4	4
FACTORES SOCIOECONÓMICOS Y NIVEL EDUCATIVO PREVALENTES	¿Considera Ud. que su situación social incide para no regularizar su inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio?	4	4	4	4
	¿Considera Ud. que su situación económica es un impedimento para formalizar la inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio?	4	4	3	4
	¿Considera Ud. que su nivel educativo le permite tener un conocimiento jurídico incipiente para formalizar la inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio saneado?	3	4	4	4
SEGURIDAD JURÍDICA	¿Considera Ud. que el documento de posesión (Documento de compra y venta, certificado de posesión) le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio?	4	4	4	4
	¿Considera Ud. que un título de propiedad le da seguridad jurídica de ser	4	4	4	4

	propietario titular de su predio?				
	¿Considera Ud. que un título de dominio le da seguridad jurídica de ser propietario titular absoluto de su predio?	4	4	4	4
FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD	¿Cómo califica los problemas de tráfico inmobiliario informal en el distrito de Callería en el 2013-2014?	4	4	4	4
	¿Cómo califica los problemas de litigios sobre Bienes e inmuebles en el distrito de Callería en el 2013-2014?	4	4	4	4
	¿Cómo califica el problema del sistema registral inmobiliario y saneamiento físico legal de los predios en el distrito de Callería en el 2013-2014?	4	4	4	4
		39,11	39,11	39,11	39,11

¿Hay alguna dimensión o ítem que no fue evaluada? SI () NO () En caso de Sí, ¿Qué dimensión o ítem falta? _____

DECISIÓN DEL EXPERTO:

EL INSTRUMENTO DEBE SER APLICADO **SI (x) NO ()**

Pucallpa, 25 de junio de 2015

.....

Firma del Juez

NOTA BIOGRAFICA

Juan José Caballero Villanueva, nació un 29 de diciembre de 1965, en el Hospital “Hermilio Valdizán Medrano” de Huánuco, es hijo menor de seis hermanos del matrimonio formado por Juan Caballero Falcón (f) y Magda Villanueva Figueroa (f), desde muy niño tuvo una fascinación por la lectura, cursó estudios primarios del 1° a 5° grado en el Colegio Particular Práctica Mixta Felicita Garay de Hinojosa de Huánuco; y, el 6° grado en Colegio Gran Unidad Leoncio Prado de Huánuco, entre los años 1973 - 1978; los estudios secundarios del 1° al 4° año en el Colegio Nacional Leoncio Prado de Huánuco; y, el 5° año en el Colegio Nacional Gómez Arias Dávila de Tingo María, entre los años 1979 - 1983. Su vocación por el mundo del Derecho lo decidió en el tercer año de estudios secundarios motivado por la labor que realizaba por las tardes en la Notaría Pública “Tomás Parra Ormeño”, donde laboró por 3 años consecutivos, pues se fue familiarizando con temas jurídicos. Ingresó a la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional “Hermilio Valdizán” de la ciudad de Huánuco, donde cursó estudios de manera satisfactoria entre los años 1984 – 1990; sus estudios de Maestría en Derecho Civil y Comercial lo realizó en la Universidad Nacional “Hermilio Valdizán”; los estudios del doctorado lo realizaron en la Universidad de Huánuco y se graduó en la Universidad Nacional “Hermilio Valdizán”.

Obtuvo el título de abogado el 31 de octubre de 1991. Desde que inició sus labores como abogado se dedicó al ejercicio libre de la profesión, su principal labor fue el de Asesor Legal Externo del Banco Continental – Oficina Huánuco, posteriormente el año 2000 se traslada a la ciudad de Pucallpa, donde también se dedica al ejercicio libre de la profesión y continúa siendo Asesor Legal Externo del Banco BBVA Perú, cuya labor lo viene realizando hasta la actualidad. Paralelo a ello se dedicó a la docencia universitaria: en la Universidad Privada de Pucallpa, dictando los cursos de Derecho Comercial I y Derecho Comercial II; en la Universidad Alas Peruanas dictó los cursos de: Derecho de Obligaciones, Contratos y Derecho Procesal Civil.

Actualmente radica en la ciudad de Pucallpa, donde desarrolla sus actividades profesionales con vocación solidaria y humana.



UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN

Huánuco - Perú

ESCUELA DE POSGRADO

Campus Universitario, Pabellón V "A" 2do. Piso - Cayhuayna
Teléfono 514760 -Pág. Web. www.posgrado.unheval.edu.pe



ACTA DE DEFENSA DE TESIS DE DOCTOR

En el Auditorio de la Escuela de Posgrado; siendo las **09:00 h**, del día **martes 28 DE AGOSTO DE 2018**; el aspirante al **Grado de Doctor en Derecho**, **Juan José CABALLERO VILLANUEVA**, procedió al acto de Defensa de su Tesis titulado: **"LA PERCEPCIÓN DE TÍTULO DE DOMINIO DEL POBLADOR RURAL Y EL DERECHO DE PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE CALLERÍA 2013 - 2014"**, ante los miembros del Jurado de Tesis señores:

Dr. Abner FONSECA LIVIAS	Presidente
Dr. Erasmo SANTILLÁN OLIVA	Secretario
Dr. Amancio ROJAS COTRINA	Vocal
Dr. Humberto MONTENEGRO MUGUERZA	Vocal
Dr. Armando PIZARRO ALEJANDRO	Vocal

Asesor de Tesis, Dra. Mary MAQUE PONCE (Resolución N° 02536-2015-UNHEVAL/EPG-D)

Respondiendo las preguntas formuladas por los miembros del Jurado y público asistente.

Concluido el acto de defensa, cada miembro del Jurado procedió a la evaluación del aspirante a Doctor, teniendo presente los criterios siguientes:

- a) Presentación personal.
- b) Exposición: el problema a resolver, hipótesis, objetivos, resultados, conclusiones, los aportes, contribución a la ciencia y solución a un problema social y Recomendaciones.
- c) Grado de convicción y sustento bibliográfico utilizados para las respuestas a las interrogantes del Jurado y público asistente.
- d) Dicción y dominio de escenario.

Así mismo, el Jurado planteó a la tesis **las observaciones** siguientes:

.....
.....
.....
.....

Obteniendo en consecuencia el Doctorando la Nota de dieciseis (16)
Equivalente a bueno, por lo que se declara aprobado
(Aprobado ó desaprobado)

Los miembros del Jurado, firman la presente **ACTA** en señal de conformidad, en Huánuco, siendo las 11.06 horas del 28 de agosto de 2018.

.....
PRESIDENTE
DNI N° 22412406

.....
SECRETARIO
DNI N° 224127203

.....
VOCAL
DNI N° 84025628

.....
VOCAL
DNI N° 22401506

.....
VOCAL
DNI N° 22421838

Leyenda:
19 a 20: Excelente
17 a 18: Muy Bueno
14 a 16: Bueno

(Resolución N° 01714-2018-UNHEVAL/EPG-D)

AUTORIZACIÓN PARA PUBLICACIÓN DE TESIS ELECTRÓNICAS DE POSGRADO

1. IDENTIFICACIÓN PERSONAL (especificar los datos del autor de la tesis)

Apellidos y Nombres: CABALLERO VILLANUEVA, JUAN JOSE

DNI: 22400306 Correo electrónico: _____

Teléfonos Casa _____ Celular _____ Oficina _____

2. IDENTIFICACION DE LA TESIS

Posgrado	
Doctorado:	<u>DERECHO</u>

Grado Académico obtenido:

DOCTOR.

Título de la tesis:

"LA PERCEPCION DE TITULO DE DOMINIO DEL POBLADOR RURAL Y EL
DERECHO DE PROPIEDAD EN EL DISTRITO DE CALLERIA 2013-2014"

Tipo de acceso que autoriza el autor:

Marcar "X"	Categoría de Acceso	Descripción de Acceso
<input checked="" type="checkbox"/>	PÚBLICO	Es público y accesible el documento a texto completo por cualquier tipo de usuario que consulta el repositorio.
<input type="checkbox"/>	RESTRINGIDO	Solo permite el acceso al registro del metadato con información básica, mas no al texto completo.

Al elegir la opción "Público" a través de la presente autorizo de manera gratuita al Repositorio Institucional – UNHEVAL, a publicar la versión electrónica de esta tesis en el Portal Web repositorio.unheval.edu.pe, por un plazo indefinido, consintiendo que dicha autorización cualquiera tercero podrá acceder a dichas páginas de manera gratuita, pudiendo revisarla, imprimirla o grabarla, siempre y cuando se respete la autoría y sea citada correctamente.

En caso haya marcado la opción "Restringido", por favor detallar las razones por las que se eligió este tipo de acceso: _____

Asimismo, pedimos indicar el periodo de tiempo en que la tesis tendría el tipo de acceso restringido:

() 1 año () 2 años () 3 años () 4 años

Luego del periodo señalado por usted(es), automáticamente la tesis pasara a ser de acceso público.

Fecha de firma: 30/10/19


Firma del autor