



Autónoma
Universidad Autónoma del Perú

**FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

TESIS

LA TRANSFERENCIA DE POSESIÓN DE INMUEBLES Y EL TÍTULO DE
PROPIEDAD A FAVOR DE COFOPRI EN LA URBANIZACIÓN PACHACAMAC EN
EL DISTRITO DE V.E.S.

**PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ABOGADO**

AUTORES

CESAR MICHAEL AGUIRRE SERNAQUE

ORCID: 0000-0002-3009-7515

RENZO ARTURO JÁCOME CAMERO

ORCID: 0000-0003-0277-5419

ASESOR

DR. LUIS ÁNGEL ESPINOZA PAJUELO

ORCID: 0000-0003-4835-0627

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

ENFOQUE INTERDISCIPLINARIO DE LA CIENCIA JURÍDICA

LIMA, PERÚ, ABRIL DE 2022

DEDICATORIA

Al todo poderoso, por brindarme la oportunidad de tener a mis padres vivos para darles la alegría y recompensa por tantos años de sacrificio.

Cesar Michael Aguirre Sernaque

Dedico esta tesis de exploración a Dios quien nos guía cada día en el camino de la justicia con sabiduría y nos da todo lo que necesitamos para seguir luchando por nuestros sueños.

Renzo Arturo Jácome Camero

AGRADECIMIENTOS

Al todopoderoso por darme perseverancia y fortaleza para culminar mis estudios, a mis padres que confiaron en mí, y a todas las personas que me ayudaron con mi exploración.

Cesar Michael Aguirre Sernaque

A nuestra casa de estudio, que nos otorgó la oportunidad de prepararnos en nuestra carrera, con calidad formativa y por su constante orientación para nuestro desarrollo académico. A las personas entrevistadas en la tesis propuesta, gracias a ellas pude captar sus aportes a esta indagación. Y finalmente a mi asesor y maestro el Dr. Espinoza Pajuelo, Luis Ángel por sus consejos y orientación incondicional en la realización de esta investigación.

Renzo Arturo Jácome Camero

ÍNDICE

DEDICATORIA	2
AGRADECIMIENTOS	3
RESUMEN	8
ABSTRACT	9
INTRODUCCIÓN	10
CAPÍTULO I: PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	
1.1. Realidad problemática.....	14
1.2. Formulación del problema.....	15
1.3. Objetivos de la investigación.....	15
1.4. Justificación e importancia de la investigación.....	16
1.5. Limitaciones de la investigación.....	17
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	
2.1. Antecedentes de estudios.....	19
2.2. Bases teóricas y científicas	23
2.3. Definición conceptual de la terminología empleada.....	31
CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO	
3.1. Tipo y diseño de investigación.....	34
3.2. Población y muestra.....	34
3.3. Hipótesis.....	35
3.4. Variables - Operacionalización.....	35
3.5. Métodos y técnicas de investigación.....	39
3.6. Procesamiento de los datos.....	39
CAPÍTULO IV: ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS	
4.1. Análisis de fiabilidad de las variables.....	41
4.2. Resultados descriptivos de las dimensiones con la variable.....	41
4.3. Contrastación de hipótesis.....	51
CAPÍTULO V: DISCUSIONES, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	
5.1. Discusiones.....	55
5.2. Conclusiones.....	55

5.3. Recomendaciones.....	56
---------------------------	----

REFERENCIAS

ANEXOS

LISTA DE TABLAS

Tabla 1	Proceso de dimensionalidad
Tabla 2	Criterios de cada teoría
Tabla 3	Análisis de coincidencia
Tabla 4	Contradicciones del análisis
Tabla 5	Operacionalización de la variable 1
Tabla 6	Operacionalización de la variable 2
Tabla 7	Resultado de, considera, que la norma vigente considera todas las formas de transferencia de posesión de inmueble
Tabla 8	Resultado de, la norma debería ser revisada para su actualización y mejoramiento de transferencia de la posesión de inmueble
Tabla 9	Resultado de, los principios regulan y protegen todo tipo de transferencia de posesión con título a Cofopri
Tabla 10	Resultado de, el título de propiedad a favor de Cofopri conlleva un proceso de regulación
Tabla 11	Resultado de, debería incorporarse una etapa más dentro del proceso de título de propiedad para su celeridad
Tabla 12	Resultado de, en el derecho de posesión está relacionado a factores de hecho
Tabla 13	Resultado de, el derecho posee múltiples factores a posesión
Tabla 14	Resultado de, el derecho a la posesión de inmueble con título a favor de Cofopri posee factores pluridimensionales
Tabla 15	Resultado de, el derecho a la propiedad puede ser vulnerado
Tabla 16	Resultado de, el derecho a la propiedad está siendo vulnerado por conflictos de los efectos de la norma
Tabla 17	Prueba de hipótesis general
Tabla 18	Prueba de hipótesis específica 1-2

LISTA DE FIGURAS

- Figura 1 Resultado de, considera, que la norma vigente considera todas las formas de transferencia de posesión de inmueble
- Figura 2 Resultado de, la norma debería ser revisada para su actualización y mejoramiento de transferencia de la posesión de inmueble
- Figura 3 Resultado de, los principios regulan y protegen todo tipo de transferencia de posesión con título a Cofopri
- Figura 4 Resultado de, el título de propiedad a favor de Cofopri conlleva un proceso de regulación
- Figura 5 Resultado de, debería incorporarse una etapa más dentro del proceso de título de propiedad para su celeridad
- Figura 6 Resultado de, en el derecho de posesión está relacionado a factores de hecho
- Figura 7 Resultado de, el derecho posee múltiples factores a posesión
- Figura 8 Resultado de, el derecho a la posesión de inmueble con título a favor de Cofopri posee factores pluridimensionales
- Figura 9 Resultado de, el derecho a la propiedad puede ser vulnerado
- Figura 10 Resultado de, el derecho a la propiedad está siendo vulnerado por conflictos de los efectos de la norma

LA TRANSFERENCIA DE POSESIÓN DE INMUEBLES Y EL TÍTULO DE PROPIEDAD A FAVOR DE COFOPRI EN LA URBANIZACIÓN PACHACAMAC EN EL DISTRITO DE V.E.S.

CESAR MICHAEL AGUIRRE SERNAQUE

RENZO ARTURO JÁCOME CAMERO

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL PERÚ

RESUMEN

El actual estudio de exploración denominada la transferencia de posesión de los inmuebles y el título de propiedad a favor de Cofopri en la urbanización Pachacamac en el Distrito de V.E.S, Su objetivo es analizar las diferentes formas de trámite que lleva a cabo cada Entidad de acuerdo con sus reglas y ordenanzas para efectuar la transferencia de dominio, su terminación es realizar un registro de nueva firma para un determinado bien. A favor de Cofopri en la urbanización Pachacamac. Para concretar la visión de este estudio, se hizo una comparación de lo establecido o requerido por cada Instituto, que en definitiva tenía el mismo objetivo. Nuestro diseño de estudio descriptivo explicativo cuantitativo. Entre los resultados obtenidos, se presenta ante las partes el mecanismo, requisitos y procedimientos de dos personas jurídicas para garantizar la seguridad jurídica del poseedor o propietario del inmueble objeto de un procedimiento destacando.

Palabras clave: inmatriculación, inscripción, tráfico inmobiliario.

**THE TRANSFER OF POSSESSION OF THE PROPERTIES THAT HAVE
PROPERTY TITLE IN FAVOR OF COFOPRI IN THE PACHACAMAC
URBANIZATION IN THE DISTRICT OF V.E.S**

CESAR MICHAEL AGUIRRE SERNAQUE

RENZO ARTURO JÁCOME CAMERO

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL PERÚ

ABSTRACT

The present research work entitled the transfer of possession of the properties that have property title in favor of Cofopri in the Pachacamac urbanization in the district of VES, aims to analyze the different forms of procedures carried out by each Entity in compliance of its rules and regulations to carry out the transfer of possession, its conclusion being to formulate a new registration of a certain property in favor of Cofopri in the Pachacamac urbanization. In order to achieve the vision of this research, a comparison has been made of what is established or requested by each Institution, which in the end have the same objective. Our quantitative explanatory descriptive research design. Among the results obtained, the mechanism, requirements and procedures by both Public Entities stand out to provide legal certainty to a possessor or owner of the property subject to processing presented before the aforementioned Institutions.

Keywords: registration, registration, real estate traffic.

INTRODUCCIÓN

La actual investigación de análisis de reflexión sobre la transferencia de posesión de los inmuebles y el título de propiedad a favor de Cofopri en la urbanización Pachacamac en el distrito de V.E.S; donde la propiedad inmueble de la transferencia de propiedades se combina con gran parte del legado de Perú con una economía débil, y es un rompecabezas que enfrentan todo el tiempo porque cuando transfieren a Cofopri en la urbanización de Pachacamac, No se puede utilizar el mercado legal, por lo que no tiene valor de cambio. Los trámites actuales que la mayoría de estos peruanos deben seguir para registrar una transferencia de propiedad que compone un régimen desigual que les exige a dilapidar trámites e incurrir en costos significativos.

Cabe señalar que estos títulos otorgados no tienen valor suficiente para levantar crédito e invertir en necesidades. La mejor protección o reconocimiento para un bien es estar registrado ante la SUNARP, Debido a esto, puede realizar el mismo registro, de diferentes maneras. Sin embargo, se debe tener en cuenta lo que sucede cuando el inmueble que designas como tuyo no es transferido a la Cofopri durante el proceso de registro, solo eres el dueño del inmueble, dado que posees carta pública, Inscripción en la base de datos de la ciudad, junto con los servicios básicos de agua y luz y demás documentos que acrediten su titularidad pacífica y continua, que en este caso corresponde al proceso de inscripción, siendo en la mayoría de los casos el primer propietario de los inmuebles, el Postulante opcionalmente se saltará el proceso y tomar los pasos necesarios primero, para registrarse correctamente. Entonces, sin escritura, es muy probable que la propiedad no se pueda registrar en la SUNARP. Un lote baldío o una división aparentemente continua no es el concepto de propiedad ilimitada. En el contrato de compraventa es importante la excelencia

contractual, perfeccionada en la publicación de documentos públicos atípicos. Uno de los otros poderes que nos da el notario es el de ser reconocido como propietario, para que el contrato sea válido no sólo con el vendedor, que me reconoce como propietario del inmueble, sino con los demás y esto se debe a la publicidad otorgada por los documentos públicos.

De acuerdo a las disposiciones del Código Civil, para el primer registro de nombre de dominio, se debe exhibir el nombre de dominio por un período de 5 años, de no ser así, se podrá exhibir el nombre de dominio adicional. De lo anterior se desprende que para la primera inscripción de la propiedad en el registro público de la propiedad se deben acreditar títulos con antigüedad de cinco años, en caso de títulos adicionales no se requiere especificar el tiempo. Tenga en cuenta que los títulos deben tener una antigüedad de cinco años a partir de la fecha de registro, ya sea un documento público o una acción legal.

Este trabajo consta de cinco capítulos así:

Capítulo I: Pregunta de investigación, que trata principalmente de bienes raíces y transferencia de activos a Cofopri, pero sin dejar de lado la situación de cuestionamiento que implica, por qué lo ofrecemos, por qué lo brindamos y qué significa para la sociedad, las preguntas importantes, las limitaciones de la encuesta que encontramos también es por qué puede encontrar información real.

En el capítulo II: Marco teórico, presentamos nuestra teoría para defender nuestra posición sobre este tema, basándonos en el contexto de investigación que hemos llevado a cabo en nuestra investigación.

En el capítulo III: El marco de métodos, escribimos análisis basados en la teoría para respaldar el desarrollo de nuestro estudio.

En el capítulo IV: Resultados y experiencias, combinamos los resultados de nuestra investigación, que hemos puesto en práctica para dar cuenta de su buen desarrollo.

En el capítulo V: Conclusiones y recomendaciones, la parte final del estudio, extraemos conclusiones sobre los temas desarrollados y destacamos recomendaciones para el futuro.

CAPÍTULO I
PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. Realidad problemática

Que, de la actual exploración, existen exigencias que se deben cumplir para que sea válida también una transferencia de dominio, prueba de cinco años, o un título adicional, cuando hablamos de registro, estamos de acuerdo en que es el acto por el cual se inscribe una propiedad en el registro, Y finaliza con el registro de la propiedad hay una particularidad que sea una práctica diferente a lo dispuesto en el articulado 16 del reglamento emitido por la SUNARP, el registro nos admite tomar instantáneamente una propiedad y registrarla por primera vez, el registro escasea de apoyo causal en la inscripción, no proviene de otro permiso anticipadamente inscrito.

Bajo el mecanismo legal, tenemos título adicional, que se ha puesto a disposición de los propietarios de bienes no registrados, y por razones desconocidas sin prueba escrita de posesión, el objetivo es tener un título oficial. Se requieren más documentos que acrediten la transferencia del título y la propiedad de la propiedad para registrar la propiedad ante la Cofopri, teniendo en cuenta que la seguridad jurídica es la seguridad que brinda la ley en cuanto a la preservación de la propiedad, por lo que el registro sólo da seguridad a quienes defienden sus derechos con una inscripción en el registro.

Es importante registrar la propiedad en el registro porque con ello el precio se incrementa y se adherirse a la transformación legal inmobiliario, el propietario logra trasladar acogiéndose en su inscripción y registro, de manera que la buena fe es un atributo esencial dentro del ámbito registral. Aparte de eso; la cuestión de qué hacer cuando compramos una cesión de título no registrada; este es el caso de adquirir una propiedad sin título, la propiedad, que es muy atractiva, porque si se compara entre comprar y vender, el proceso y los costos son mucho más altos, la parte que vamos a discutir ahora involucra la compra y venta de una propiedad no registrada que debe

ser ofrecida al comprador, tomará tiempo verificar que la propiedad sea adecuada para usted, la legalidad del documento es importante, como prueba, para demostrar que la propiedad no registrada es propiedad del vendedor, sin embargo, la complejidad no termina ahí, una vez ejecutada la compra, el proceso de reconocimiento se torna mucho más complejo y gravoso cuando la propiedad que estamos comprando no está registrada, hay que decir que el importe del trámite, y del procedimiento, es señaladamente alto, hay obstáculos con el registro, que involucran la decisión del juez en la formalización del registro, bajo el cual terceros, si es necesario, pueden acceder a solicitar fondos.

1.2. Formulación del problema

Tabla 1

Proceso de dimensionalidad

Variables	Dimensiones
	Transferencia
Transferencia De Posesión De Inmuebles	Título
Título De Propiedad A Favor De Cofopri	Posesión
	Propiedad

Problema general

¿De qué manera, se efectúa la transferencia de posesión de los inmuebles con título de propiedad a favor de Cofopri?

Problemas específicos

¿De qué manera, se efectúa la transferencia de posesión de inmuebles?

¿De qué manera, se transfieren los títulos de propiedad a favor de Cofopri?

1.3. Objetivos de la investigación

Objetivo general

Analizar cómo se efectúa la transferencia de posesión de los inmuebles y el título de propiedad a favor de Cofopri.

Objetivos específicos

Analizar cómo se efectúa la transferencia de posesión de inmuebles.

Analizar cómo se transfieren los títulos de propiedad a favor de Cofopri.

1.4. Justificación e importancia de la investigación

La actual exploración surge por la necesidad de poder realizar y concretar a la vez el problema central que se produce hace varios años en la Urbanización Pachacamac del Distrito de Villa El Salvador referente al posesionario de los inmuebles pertenecientes a dicho lugar, ya que la gran mayoría de bienes cuentan con la inscripción en SUNARP a nombre de Cofopri. Asimismo, encontramos a muchos poseedores que dicen ser fundadores de aquellos predios, donde el gran problema es no contar con una titularidad debidamente registrado ante el órgano jurisdiccional que es SUNARP.

Justificación teórica

La información exhibida, exhibe un subsidio de signo esencial, ya que se desplegará en perspectiva de la teoría explorada, Teoría de la transferencia de títulos y los principios, de la injerencia de la transferencia de posesión de los inmuebles que cuentan con título de propiedad a favor de Cofopri, toda vez que el tiempo las bases teóricas nos exponen que la la transferencia de posesión de los inmuebles es un derecho esencial.

Justificación metodológica

Los temas elaborados se realizan en base a encuestas, esta herramienta será aplicada a profesionales y expertos en materia civil, con el fin de recopilar datos de valor e interpretar las normas infractoras de la ley, con el fin de contribuir a la

formación de conceptos que permitan permitir el desarrollo y comprensión de este trabajo

Justificación práctica

Este estudio se basa en lagunas sistemáticas encontradas en las regulaciones peruanas, ya que la transferencia de posesión de inmuebles a favor de Cofopri para luego regular las transferencias del inmueble, individualizando la transferencia sobre aquel sujeto que le corresponde previa evidencia de la posesión.

1.5 Limitaciones de la investigación

Los resultados explorados reflejan ciertas insuficiencias que se pormenorizan.

Limitación temporal

La conducción de la exploración estuvo claramente determinada, lo que demostró que hubo un momento propicio para un análisis completo de la tesis.

Limitación bibliográfica

Aunque como se indicó en la sección anterior, el estudio de referencia contiene muy poca información a escala nacional, pero la información más reciente será recopilada y basada en información internacional, que es rica y contribuye a la tesis.

CAPÍTULO II
MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de estudios

Después de indagar en la organización de información a través de artículos, archivos de diferentes casas de estudios nacionales e internacionales, se ha consolidado el contexto relacionado directamente con el problema del análisis.

Antecedentes internacionales

Medina (2017) en su informe final *El procedimiento registral y la garantía jurídica*. Concluye que, el procedimiento registral guarda la finalidad de establecer garantía jurídica para los usuarios, por otra parte, se precisa que la inscripción del trámite que implica el registro de propiedad, se da inicio y culminación mediante el libro del repertorio, por cuanto es importante entender que la actividad de registro es un buen servicio público.

Orna (2013) en su informe final sobre la Ley de Registro de 1966. Determina que, con respecto de los organismos de gobierno local, estos están en la potestad de poder expedir ordenanzas dentro de sus jurisdicciones para tutelar su territorio, por ello se manejan los libros de registro que en la actualidad todo ello se ha pasado a los aspectos virtuales pero que son de suma importancia para el aspecto sucesorio y los registros de los predios, lo que los registradores deben cumplir en beneficio de la población.

Morales (2009) en su informe final sobre la seguridad jurídica del registro en Guatemala. Concluye que, aunque hayan transcurrido cuantiosos años desde que se instaló un sistema de registro novedoso con el apoyo del sistema virtual este no ha sido posible difundirlo bien entre la población por lo que ellos se han quedado con la imagen de anterior debiéndose innovar dichos logros obtenidos en Guatemala, para el beneficio de la comunidad toda vez que un buen sistema implantado se puede desarrollar mejor el sistema de transferencia y demás trámites intersubjetivos.

Antecedentes nacionales

Calvay (2019) en su informe final sobre, controversias entre Cofopri y Sunarp. Concluye que, es crucial que, ante la inmatriculación o primera de dominio en el registro, en la medida en que es importante tener presente que el predio genera un aumento de sus precios al ser debidamente registrado, ya que se puede seguir su proceso de sucesión para de esta manera genera una adecuada transferencia de la correspondiente propiedad.

Fernández (2019) en su informe final sobre, registro constitutivo en la transferencia de propiedad. Concluye que, la inscripción constitutiva brinda y afianza la seguridad jurídica, en la medida en que el realizar una debida inscripción en los registros públicos esto fortalece una adecuada seguridad jurídica, y estabilidad en las transferencias de las propiedades y que nuestra en vida en sociedad se prevalece en la relación intersubjetiva de los individuos, por lo que la actividad notarial es importante, en todo el ámbito inmobiliario.

Valverde (2019) en su informe final sobre, La estructura de formalización en Cofopri. Establece que siendo Cofopri, dependiente del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, es la encargada de preparar, reglamentar, la apariencia de los inmuebles y su formalización, incluida la higiene física y la titulación, la construcción catastral de terrenos, en áreas urbanas y rurales; y transmisión de sapiencias y habilidades de las instituciones del Estado, en consonancia con el proceso de descentralización. Su función principal es mejorar la gestión de las ciudades y gobiernos regionales, capacitándolos para que posean las capacidades respectivas para que se desempeñen de manera eficiente y eficaz en materia de transporte, ecología y medio ambiente, escuelas, seguridad ciudadana, recaudación de impuestos, etc. Evolución, de igual forma, crear arreglos para que los bienes

legalizados sean protegidos dentro del marco formal, brindando las condiciones institucionales necesarias para empoderar a las personas brindando inversión privada y pública en servicios inmobiliarios complementarios, incluida la construcción de servicios públicos, préstamos y otros servicios que beneficien la economía económica y social.

Chanduví (2017) en su estudio sobre, consensualismo de los contratos de compraventa. Tiene como objeto primordial de establecer si el conflicto entre el consenso de los contratos de compraventa de inmuebles y la precedencia de los derechos reales se establece en la forma competitiva de los contratos inmobiliarios de acreedores inmobiliarios, (incluido en el artículo 1135 del Código Civil), afectando la protección jurídica de los contratantes, en el Perú; De igual forma, finiquitó que, la refutación al acuerdo del contrato de compraventa de inmuebles (según lo dispuesto en el artículo 949 del Código Civil) y el orden de prelación del carácter jurídico de propiedad en la forma concurrencia de la deuda de los inmuebles, (establecido en el artículo 1135 de la BLDS), inquieta categóricamente la resguardo legal en cuanto al respaldo de una propiedad relativa, no garantiza la exclusión del dominio completo y su resistencia a terceros, características esenciales del derecho de propiedad, como un elemento jurídico absoluto.

Asimismo, finiquita que el resguardo legal sobre el valor de todos aquellos respectos de diversos actos jurídicos, es decir, necesitan certeza sobre el lado jurídico. Asegurar la adquisición de derechos y la celebración de actos jurídicos, entendidos como la persistencia en el tiempo de los efectos de traducción resultantes; Finalmente, agregó que entre las razones por las que se decidió adoptar el sistema francés de transmisión de bienes inmuebles en nuestra legislación, la primera que sucedió fue el actual Código Civil de 1936 de nosotros, es fruto de la tradición de la

Civilización Francesa. Código 1804; Además, el legislador dijo que no es posible obligar a la población a concretar todas las ventas de inmuebles registradas, porque el país no cuenta con oficinas notariales y agencias de registro; Además de que en ese momento el sistema de registro no estaba tan desarrollado como lo está hoy.

Zevallos (2015) mediante su informe final, los procesos de integración. Tiene como objetivo analizar procesos de integración como los tratados comerciales y tratados de libre comercio que ha suscrito el Perú, cabe mencionar que este país, desde la década del 70, se ha adherido a un proceso de integración pionero, parte del acuerdo latinoamericano. Países conocidos como la Comunidad de Estados Andinos o el Parlamento Andino. Procedimiento que se basa en metas muy ambiciosas, fundamentalmente realzar el grado de vida de las personas a través de la unificación y participación económica y social, enfrentándose a otras economías más avanzadas. Este proceso pionero de integración, ambicioso desde el principio, ha estado marcado por la divergencia entre los gobiernos de los países participantes desde su inicio, exponiendo consecuencias exiguas.

Salcedo y Candela (2011) en su estudio de indagación, modelo de evaluación de los principios de responsabilidad social estatal. Establece que se necesita La necesidad social de un período más eficaz, emulando a la empresa privada implica acusar al gobierno estatal de estructurar una cultura funcional, obsoleta y egoísta, una cultura que debe desarrollarse en un estilo más abierto, flexible, orientado al mercado y al consumidor. Por otro lado, las organizaciones están llamadas a jugar un rol más social, aumentando la demanda de las empresas privadas por una actitud más sensible frente a las dificultades y desarrollos de preocupaciones comunes en el entorno social, motivando el desarrollo de una teoría de responsabilidad social corporativa, también conocida como responsabilidad social corporativa, de acuerdo

con esta teoría, la empresa como organización no puede ser impasible a los problemas e inconvenientes de la realidad que la rodea, y en ningún caso debe trasladarle externalidades negativas en su función, haciendo del Estado una nación, con su función de rehabilitación social política, asumiendo los efectos, tratando de hacer frente a los impactos creados por la empresa, impidiendo que se cambien en un problema común más adelante

2.2. Bases teóricas y científicas

Cuando hablamos de transmisión de propiedad nos referimos a un grupo de principios y normas que guían el perfeccionamiento de un organismo. En este caso, la propiedad se transfiere de una entidad a otra o de una persona a una entidad.

Asimismo, el método pertinente de transferencia del título debe proporcionar al comprador la confianza de que puede liberar al otro posible adquirente, es decir, una disuasión completa.

La propiedad es como el señorío absoluto (legal) Para todos los objetos externos con valor monetario y la participación del sujeto y dominio; en su conjunto, esta institución corresponde al sentido natural de la posesión de un objeto natural por el hombre, que significa tener, pero al mismo tiempo para la exclusión de un tercero. Este es el sentimiento profundo de las personas que quieren utilizar los objetos u objetos de su alrededor de manera adecuada para satisfacer sus necesidades y lograr el pleno progreso individual o grupal, el ser humano utiliza los objetos de la naturaleza para satisfacer sus necesidades y lograr el desarrollo personal.

La riqueza no se limita a la dominación patriarcal o económica, sino que está ligada a la libertad particular ya la dignidad humana.

En la categoría de los derechos de los pueblos, la carta magna establece que todos poseemos derecho a la propiedad, luego en la categoría correspondiente al

sistema económico, donde la carta política desarrolla el concepto de propiedad como un derecho otorgado por el Estado., garantiza y es la base de la estructura económica adoptada por el estado, la constitución también establece que es inviolable y garantizada por el estado, se implementa en acuerdo con el bien y dentro de los términos de la norma.

De igual forma, el Código Civil (1984) instituye que la propiedad es la facultad legal para permitir el uso, goce, disposición y reivindicación de los bienes, es decir, el propietario practica copiosamente sus derechos sobre los siguientes bienes inmuebles:

- a) Teniendo el bien,
- b) Observando sus frutos,
- c) Enajenando,
- d) Practicando los ejercicios de reivindicación.

COFOPRI

En el listado de facultades jurídicas de las individuos, la carta fundamental instituye que todos poseemos factor jurídico de la propiedad, luego en la categoría correspondiente al sistema económico, la carta despliega el nociones de propiedad como un derecho que otorga el Estado, garantiza y es la base de la organización monetaria adoptada por el estado, la constitución también establece que es inviolable y garantizada por el estado, se implementa en armonía con el bien común y dentro de los términos de la ley; De igual forma, el Código Civil instituye que la propiedad es la facultad legal para permitir el uso, goce, disposición y reivindicación de los bienes, es decir, el propietario práctica sus actos jurídicos.

Derecho de propiedad cuenta con cuatro características esenciales

Establece lo siguiente:

- **Usar** es valerse del bien, mueble o inmueble
- **Disfrutar** Esto significa el aprovechamiento económico de los bienes fruto de otros bienes sin reducir la naturaleza del bien original. Esta es la renta, la ganancia de los bienes.
- **Disponer** es el acto de disposición es la transferencia de la propiedad; otro es una hipoteca; pero la otra es entregarlo o destruirlo. El derecho de disponer es el derecho de transferir la propiedad, el derecho de disponer no proviene de la propiedad, sino que proviene de una relación de dominio o propiedad.
- **La reivindicación** es una facultad de que goza el dueño de todos los derechos de propiedad. El ocupante, el poseedor, el acreedor putativo, todos pueden demandar la propiedad sobre la cual descansan sus derechos. Por tanto, nos parece que la pretensión no debe equipararse a otros atributos que, en su conjunto, constituyen un derecho pleno y absoluto. No existe otro derecho real conferido al titular de todos estos derechos.

Base legal

- **Tráfico inmobiliario en la doctrina**

Se diferencia los subsiguientes principios:

- El principio romano de confidencialidad en el derecho, de seguridad jurídica respecto de la ley tal como es en todo su contexto, y basado en el principio de que nadie puede transferir una facultad jurídica que no es suyo.
- El principio alemán, sobre la seguridad en el tráfico legal, impone la situación registral en relación con la realidad. Su principio básico es que la publicidad se basa en una presunción legítima sobre la veracidad de las inscripciones y su integridad, dando lugar a que el comprador, que

reúna determinadas condiciones, se constituya en un tercero, amparado en su adquisición, de modo, en algunos casos, a una adquisición auténtica o liberación de derechos, bajo el nombre de un dominó en correlación de pérdida de facultades legales perfectas, pero caducada por no tener acceso al registro.

El pilar de garantía o subgarantía económica, que lleva consigo la concepción de compensación y no afianza la identificación del derecho, más bien solo afianza el valor que tiene el derecho ante algún suceso de expropiación, lo traduce en indemnización: garantías probatorias, garantías y seguro.

La propiedad en el ámbito civil

- La pertenencia, como en la mayor parte de las organizaciones civilizadas, se suscribe como un derecho sustantivo regido por el derecho romano. Los enunciados de esta vertiente, han estado en plena evolución durante el transcurso de la historia, implicando a que las doctrinas jurídicas tomen un impacto, por lo que modificaron la definición de la escritura clásica, con el único fin de seguir describiéndola en función de las características conocidas como la antigua Roma. En tal sentido, las traducciones del derecho romano pusieron de manifiesto que la propiedad es un derecho integro, consagrado, permanente y sustantivo, además que la magnificencia de la propiedad se ha redefinido radicalmente, pero continúa defendiéndose hasta el día de hoy.
- De esta forma, dentro del régimen de Roma se aseveraba la magnificencia de la propiedad, por ser un derecho incondicional, puesto que no se identificaban hasta ese entonces ciertas restricciones significativas, hoy, a pesar de la práctica creciente de tales derechos, se sigue expresando que es el derecho absoluto otorgado al dueño de todo. Por ello, se contaba con las capacidades

para usufructuar la propiedad, es decir para disponer del bien conforme al derecho.

Finalmente, la verdadera naturaleza de los derechos de propiedad causó mucha controversia cuando la distinción entre elementos jurídicos reales y derechos morales había expirado, la propiedad se define como la facultad legal para permitir el uso, goce, disposición y recuperación de los bienes.

Teorías generales

- **Teoría pura del derecho**

García (2001) indaga la esencia de esta teoría:

Esta vertiente doctrinaria se encuentra basada en la explicación de donde se explica del debe ser del derecho y teoría del positivismo jurídico. Esta teoría ha tenido relevancia en el ámbito jurídico desde que el jurista Kelsen estableció la majestuosidad del derecho, ya que un producto científico más notable, donde solo se considera a la norma como parte de la sociedad, puesto que el Estado legisla las normativas, dando origen a las diferentes materias del derecho. (p. 23)

- **Teoría tridimensional del derecho**

Casillas (2017) enfatiza la relevancia de las dimensiones del derecho:

Esta teoría ha tenido una notable majestuosidad dentro del ámbito jurídico, siendo fundada por el jurista Miguel Reale, cuyo protagonismo se debió a que instauró los tres pilares del derecho, siendo las propiedades fácticas, axiomáticas y normativas de la ley. En ese sentido, la práctica, los valores y las normas se entienden como los tres pilares de esta teoría, correspondientes a la percepción del impacto de la actividad investigativa en el mundo judicial. (p.19)

- **Teoría del derecho**

Bobbio (2002) pone de manifiesto que:

Esta premisa estudia la implementación o parte normativa del derecho, de ahí que, brinda las herramientas necesarias para comprender los fenómenos jurídicos en todos los ordenamientos jurídicos, es decir, su contenido es aplicable a todos los ordenamientos jurídicos de los diferentes Estados de derecho. (p. 30)

Teoría específica

- **Teoría de la transferencia de la propiedad**

La teoría de la cesión del título depende de la existencia de un contrato de venta válido, es decir, el título es transferible (*titulus*) y está sujeto a entrega (*modus*). A la modalidad se permiten algunas excepciones: especialmente la posesión constitutiva, donde la transmisión del dominio se desmaterializa por completo. En un principio, el modal se entendía como un simple acto de entrega física, por lo que no se presupone la existencia de un contrato legal real para la transferencia de la propiedad.

Triangulación teórica

Tabla 2

Criterios de cada teoría

Criterios de cada teoría	
A- Teoría Pura del Derecho	La teoría general del derecho estudia la implementación o parte normativa del derecho, brinda las herramientas necesarias para comprender los fenómenos normativos en todos los ordenamientos jurídicos, es decir, su contenido es aplicable a todos los ordenamientos jurídicos y ordenamientos jurídicos.

B- Teoría Tridimensional del Derecho	La teoría jurídica general estudia las partes normativas o de aplicación del derecho y proporciona las herramientas necesarias para comprender los fenómenos normativos en cualquier ordenamiento jurídico, es decir, su contenido se aplica a todos los ordenamientos jurídicos y sistemas jurídicos.
C. Teoría de la transferencia de la propiedad	Teoría del traspaso de la propiedad depende que coexista un contrato de compraventa válido, o sea, un título traslativo (titulus), y que la cosa sea entregada (modus).

Tabla 3

Análisis de coincidencia

Análisis de coincidencia con el objetivo en las teorías	
A- Teoría Pura del Derecho	Estas primeras teorías encajan con el propósito de la investigación, promoviendo conexiones con la aplicación de las normas fuente, previniendo del derecho a la transferencia de posesión de inmuebles y el título de propiedad a favor de Cofopri.
B- Teoría Tridimensional del Derecho	La segunda teoría es consistente con el objetivo de la investigación, vinculándola con otros elementos dimensionales en beneficio de la transferencia de posesión de inmuebles y el título a favor de Cofopri.
C- Teoría de la transferencia de la propiedad	Esta tercera teoría es consistente con el análisis del fenómeno en estudio, con algunas excepciones permitidas por el análisis lógico: a saber, la posesión constitutiva, donde la transmisión de la posesión.

Tabla 4*Contradicciones del análisis*

Contradicciones o paradojas de análisis	
A- Teoría Pura del Derecho	Estas teorías no están en contradicción con los objetivos de investigación de la aplicación de normas para reducir la vulneración de transferencia. Por lo que el derecho es un conjunto de leyes y normas.
B- Teoría Tridimensional del Derecho	No tiene contradicciones. Como se mencionó anteriormente, la protección de la vulneración de la transferencia de posesión de inmuebles y el título de propiedad a favor de Cofopri, por lo que su aplicación en el análisis de los objetivos planteados en este estudio afecta factores relacionados.
C- Teoría de la transferencia de la propiedad	No contradice el objetivo. La comparación de esta teoría se aplica a la formación de la protección a la noción original, el <i>modus</i> debía entenderse como un mero acto físico de entrega, no se presuponía, entonces, la existencia de un acuerdo jurídico real dirigido al traspaso de la propiedad.

Conclusión de teoría

En este trabajo de investigación, es importante considerar la diligencia de la teoría en dos etapas (etapa general y etapa específica), pues su propósito es analizar la transferencia de posesión de inmuebles y el título de propiedad a favor de Cofopri en la urbanización Pachacamac en el distrito de V.E.S., considerándolo en un orden constitucional la valoración de la transferencia a todo ser humano sin ningún tipo de

distinción para mantener una sociedad más justa e igualitaria y en convivencia pluricultural.

2.3. Definición conceptual de la terminología empleada

- **Propiedad**

Es la Propiedad totalidad de todos los objetos externos con valor económico y la capacidad de dominar.

- **Contrato**

Es un acto jurídico en donde se redactan y fomentan los acuerdos suscritos por dos o más personas, por otra parte, vincula una relación jurídica.

- **Registro de bienes raíces**

Reconocimiento de donde se inscribe (registra) la primera inscripción de un determinado inmueble. Asimismo, se registran sus reformas, transferencias, tasas y errores, entre otros actos registrables.

- **Conocimiento jurídico**

Se refiere al hecho de que el público se beneficia de la capacidad de conocer los datos ingresados en el registro. No es obligatorio los datos declarados, basta que el litigante tenga la oportunidad de conocerlos.

- **Bienes muebles**

Son bienes que se pueden mover fácilmente de un lugar a otro, pero que normalmente no los llevamos con nosotros cuando nos mudamos. Los bienes inmuebles deben caracterizarse para conservar su integridad total y la de la propiedad en la que residen. Por ejemplo, en este caso estamos hablando de muebles en un lugar, vehículos, decoraciones, equipos electrónicos, productos en venta, etc.

- **Bienes inmuebles**

Son bienes que se encuentran conectados al suelo, por eso además se les llama bienes inmuebles.

- **Tráfico inmobiliario**

Las transacciones inmobiliarias y la seguridad jurídica consisten en garantizar la legitimidad de las inversiones inmobiliarias y el efecto económico deseado. Sin seguridad jurídica, las transacciones inmobiliarias procederán con incertidumbre, perdiendo lo que significan tanto los principios de legalidad como los de especialización. Así mismo, sin seguridad jurídica, se afectará la rotación inmobiliaria, la economía nacional y el desarrollo económico, así como la economía global. Por último, el sector inmobiliario padecería de inseguridad, en la medida en que es uno de los principales motores de la economía.

CAPÍTULO III
MARCO METODOLÓGICO

3.1. Tipo y diseño de investigación

La actual exploración es de sistemática jurídica afín con los diferentes métodos que acceden a la exposición de los contenidos legales siendo que el paradigma utilizado el positivismo a través del cual expongo mi problema a estudiar que acaece en la transferencia de posesión de inmuebles y el título de propiedad a favor de Cofopri en la urbanización Pachacamac en el distrito de V.E.S.

Tipo de investigación

- **Explicativo**

La actual tesis da a conocer la interposición de un análisis para la transferencia de posesión de inmuebles y el título de propiedad a favor de Cofopri en la urbanización Pachacamac en el distrito de V.E.S.

- **Descriptiva**

En la actual tesis se emplearán los problemas que coexisten para las excepciones de la prueba prohibida y el derecho a la intimidad.

Diseño de investigación

La investigación exploratoria existente es explicativa porque incluye un plan para verificar la hipótesis. Es así como tratamos las estrategias para ubicar problemas que necesitan ser estudiados de manera coherente y lógica al momento de seleccionarlos, para un desarrollo efectivo del problema.

3.2 Población y muestra

Población

La población se configura como el vinculado infinito o finito de elementos con especificaciones en común, las cuales serán extendidas en las conclusiones del

estudio, esta es delimitada por los objetivos y la problemática a investigar. A efectos de esta investigación el conjunto de elementos con especificaciones comunes utilizadas fueron los 100 (50) abogados especialistas en transferencia de posesión de inmuebles y (50) especialistas en títulos de propiedad a favor de Cofopri.

Muestra

La muestra es considerada una parte característica de la población objeto de estudio, el cual se conforma por un conjunto de elementos representativos que permiten corroborar las características existentes. Por ser un estudio cuantitativo-descriptivo se aplicó el muestreo no probabilístico, siendo de 10% sobre el total de la población.

3.3. Hipótesis

Hipótesis general

Hi: Probablemente se determine cómo se efectúa la transferencia de posesión de los inmuebles y el título de propiedad a favor de Cofopri.

Ho: Probablemente no se determine cómo se efectúa la transferencia de posesión de los inmuebles y el título de propiedad a favor de Cofopri.

Hipótesis específicas

Hi: Probablemente se determine cómo se efectúa la transferencia de posesión de inmuebles.

Ho: Probablemente no se determine cómo se efectúa la transferencia de posesión de inmuebles.

Hi: Probablemente se Identifique cómo se transfieren los títulos de propiedad a favor de Cofopri.

Ho: Probablemente no se Identifique cómo se transfieren los títulos de propiedad a favor de Cofopri.

3.4. Variables – Operacionalización

Considerando así que en esta exploración de las variables son:

Variable 1: Transferencia de posesión de inmuebles.

Son excepciones de la prueba prohibida, se realiza el uso de procesos ilegítimos para obtener la verdad, es decir que, para obtener una prueba, se utiliza la coacción o la intimidación, física, psicológica de una persona para luego forzarla a que proporcione los datos probatorios, lo cual el valor de esta prueba será nulo.

Variable 2: Título de propiedad a favor de Cofopri.

El derecho a la intimidad como el derecho a la reserva, asimismo se le considera como un espacio que evita la curiosidad de los demás sin importar lo que contenga dicho espacio, también el factor jurídico de la intimidad es un derecho con preeminencia íntima; donde nadie sin una autorización puede tener acceso, por ello toda persona, institución y el propio estado debe respetar nuestra privacidad, de modo que, nuestros datos privados no se divulguen, con ello conseguir nuestra protección en el ámbito de nuestra esencia personal.

Operacionalización de variables

Tabla 5

Operacionalización de la variable 1

Variable	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala de valor
Variable 1 transferencia de posesión de inmuebles	Transferencia	Norma	1.- ¿Usted considera, que la norma vigente considera todas las formas de transferencia de posesión de inmueble? 2.- ¿Considera usted, que la norma debería ser revisada para su actualización y mejoramiento de transferencia de la posesión de inmueble?	SI/NO
		Principios	3.- ¿Cree usted, que los principios regulan y protegen todo tipo de transferencia de posesión con título a Cofopri?	
	Título	Proceso	4.- ¿Usted considera, que, el título de propiedad a favor de Cofopri conlleva un proceso de regulación? 5.- ¿Considera usted, que, debería incorporarse una etapa más dentro del proceso de título de propiedad para su celeridad?	

Tabla 6*Operacionalización de la variable 2*

Variable	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala de valor
Variable 2 Título de propiedad a favor de Cofopri	Posesión	Hecho	6.- ¿Cree usted, que, en el derecho de posesión está relacionado a factores de hecho?	SI/NO
		derecho	7.- ¿Usted cree, que, el derecho posee múltiples factores a posesión?	
	Propiedad	Conflicto	8.- ¿Usted considera, que, el derecho a la posesión de inmueble con título a favor de Cofopri posee factores pluridimensionales?	
			9.- ¿Usted considera, que, el derecho a la propiedad puede ser vulnerado? 10.- ¿Cree usted, que, el derecho a la propiedad está siendo vulnerado por conflictos de los efectos de la norma?	

3.5. Métodos y técnicas de investigación

Métodos

La actual exploración apelará a la realización de exámenes de documentos, encuestas e indagación de campo completado por expertos en materia de derecho, para el desarrollo del análisis dimensional de transferencia de posesión de inmuebles y título de propiedad a favor de Cofopri.

Técnicas

La actual exploración acudirá a la realización de las técnicas de encuesta efectuadas para abogados y especialistas.

3.6. Procesamiento de los datos

Para constituir estadísticamente los datos logrados de la aplicación del análisis de la literatura, es decir, de la investigación realizada, se utilizarán métodos estadísticos de manera que, en correlación, las variables de mi estudio obtengan el nivel necesario y válido para validar nuestros supuestos. De igual forma, se utilizará soporte para software de gestión estadística, como Microsoft Office EXCEL, las mismas servirán para la obtención de los resultados y análisis separado de las conclusiones de la exploración.

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS

4.1. Análisis de fiabilidad de las variables

Para lograr la pertinencia a los objetivos del estudio, se emplea el uso de técnicas de investigación como las herramientas de registro de casos. Mediante el examen del cuestionario se encontró una asociación de una transferencia de dominio de un inmueble y un título de propiedad a favor de la Cofopri.

4.2. Resultados descriptivos de las dimensiones con la variable

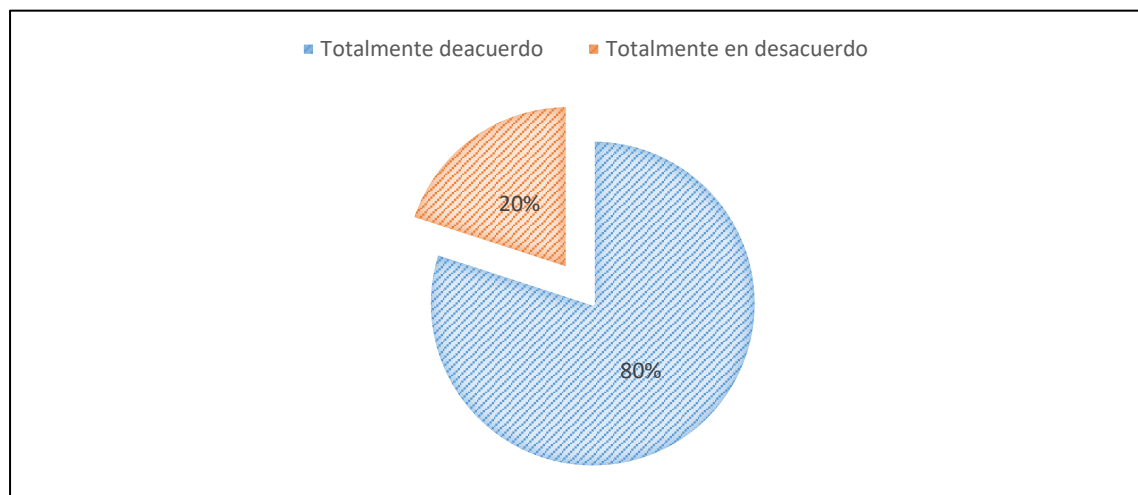
Tabla 7

Resultado de, considera, que la norma vigente considera todas las formas de transferencia de posesión de inmueble

	%
Totalmente en acuerdo	80%
Totalmente en desacuerdo	20%
Total	100%

Figura 1

Resultado de, considera, que la norma vigente considera todas las formas de transferencia de posesión de inmueble



Interpretación

El 80% de expertos considera que están totalmente de acuerdo que la norma vigente considera todas las formas de transferencia de posesión de inmueble y el 20% está Totalmente en desacuerdo.

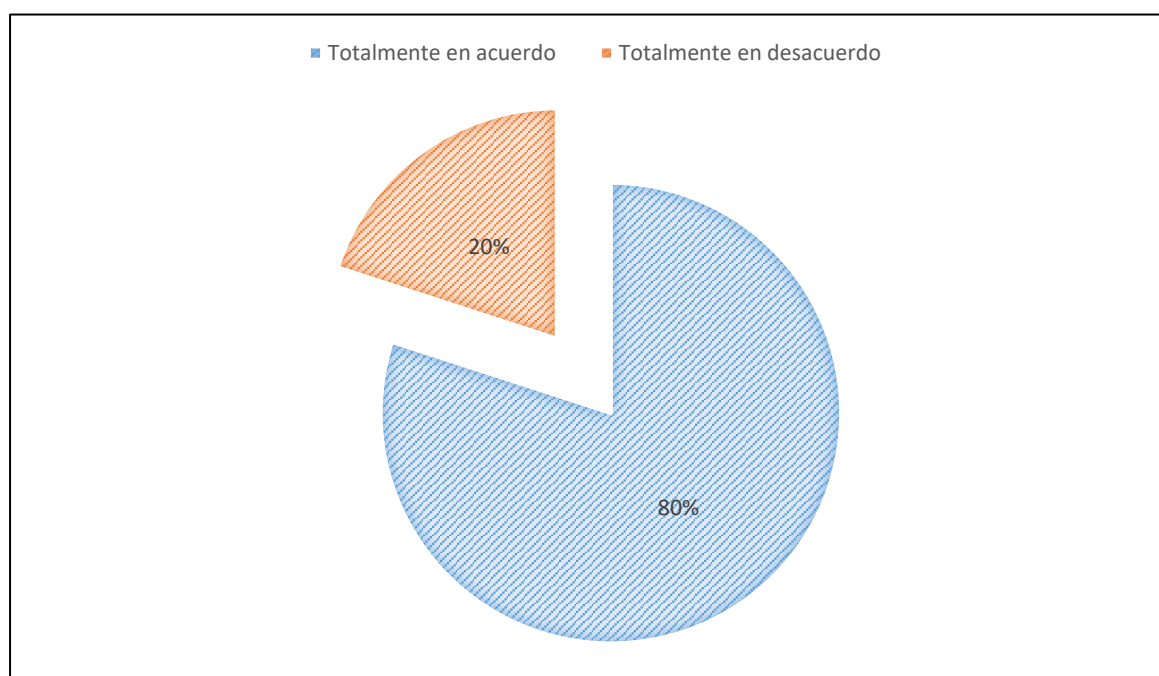
Tabla 8

Resultado de, la norma debería ser revisada para su actualización y mejoramiento de transferencia de la posesión de inmueble

	%
Totalmente en acuerdo	80%
Totalmente en desacuerdo	20%
Total	100%

Figura 2

Resultado de, la norma debería ser revisada para su actualización y mejoramiento de transferencia de la posesión de inmueble



Interpretación

El 80% de expertos considera que están totalmente de acuerdo que la norma debería ser revisada para su actualización y mejoramiento de transferencia de la posesión de inmueble y el, 20% está en discrepancia.

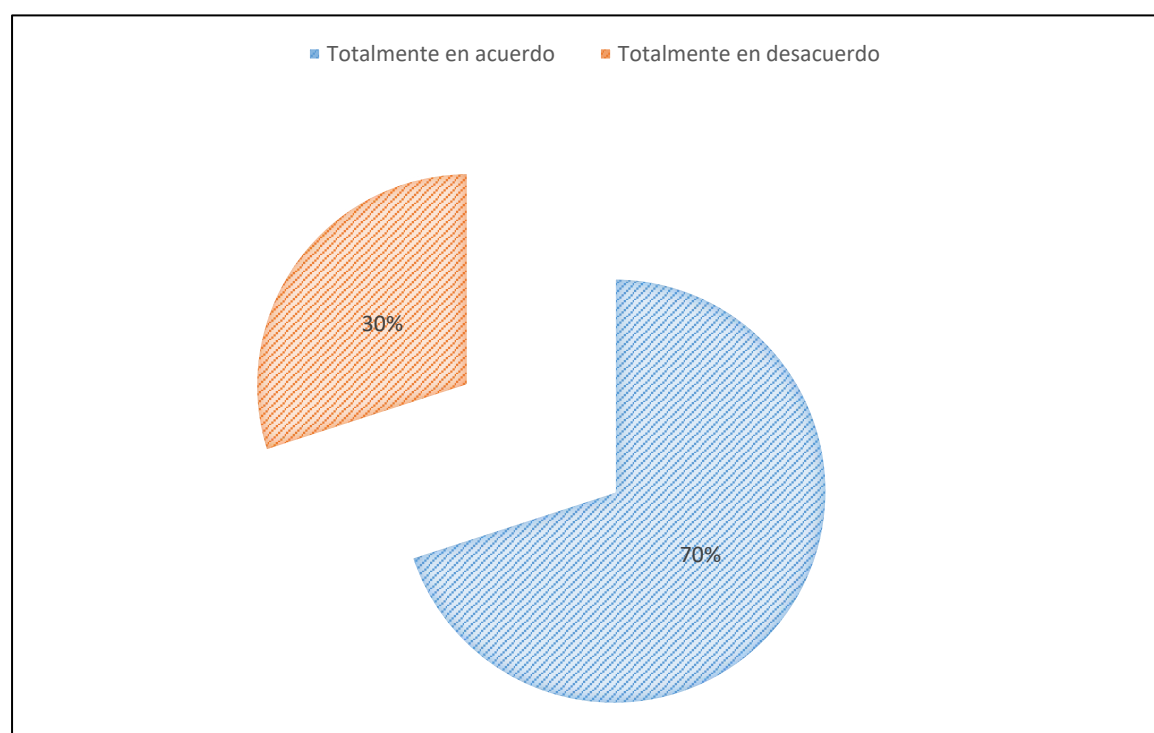
Tabla 9

Resultado de, los principios regulan y protegen todo tipo de transferencia de posesión con título a Cofopri

	%
Totalmente en acuerdo	70%
Totalmente en desacuerdo	30%
Total	100%

Figura 3

Resultado de, los principios regulan y protegen todo tipo de transferencia de posesión con título a Cofopri



Interpretación

El 70% de expertos considera que están totalmente de acuerdo que los principios regulan y protegen todo tipo de transferencia de posesión con título a Cofopri y el 30 % está totalmente en discrepancia.

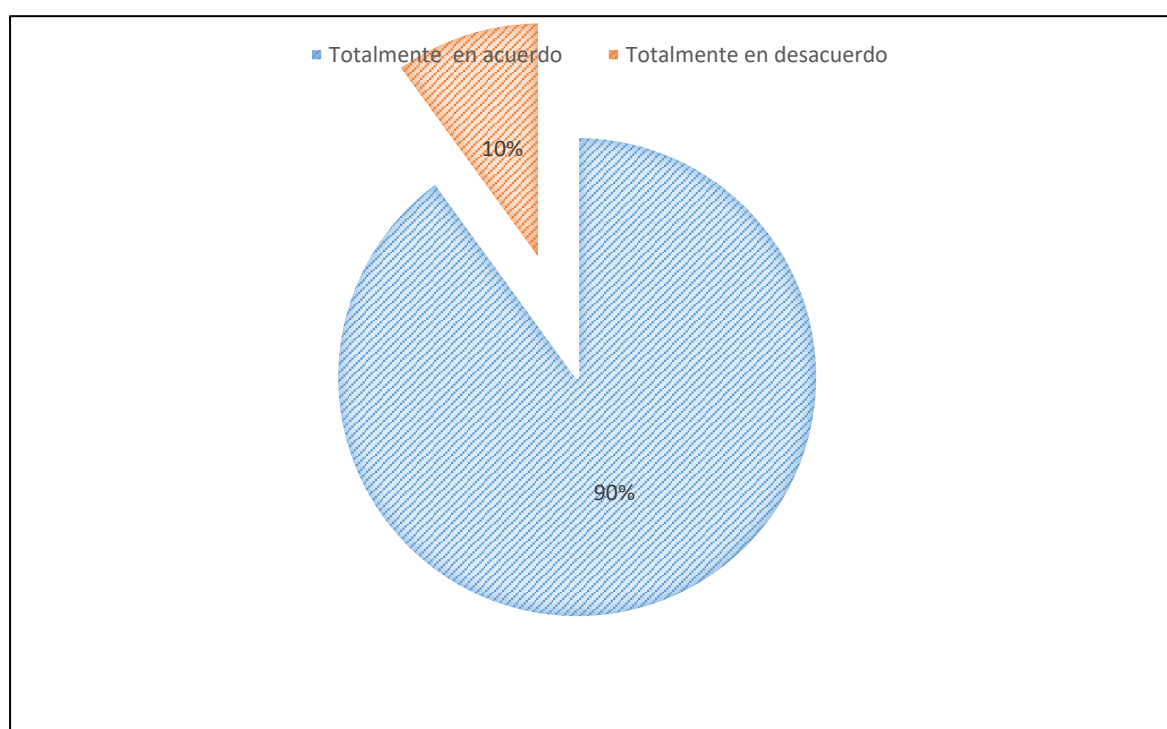
Tabla 10

Resultado de, el título de propiedad a favor de Cofopri conlleva un proceso de regulación

	%
Totalmente en acuerdo	90%
Totalmente en desacuerdo	10%
Total	100%

Figura 4

Resultado de, el título de propiedad a favor de Cofopri conlleva un proceso de regulación



Interpretación

El 90% de profesionales considera que están totalmente en acuerdo que, el título de propiedad a favor de COFOPRI conlleva un proceso de regulación y el 10 % está totalmente en disconformidad.

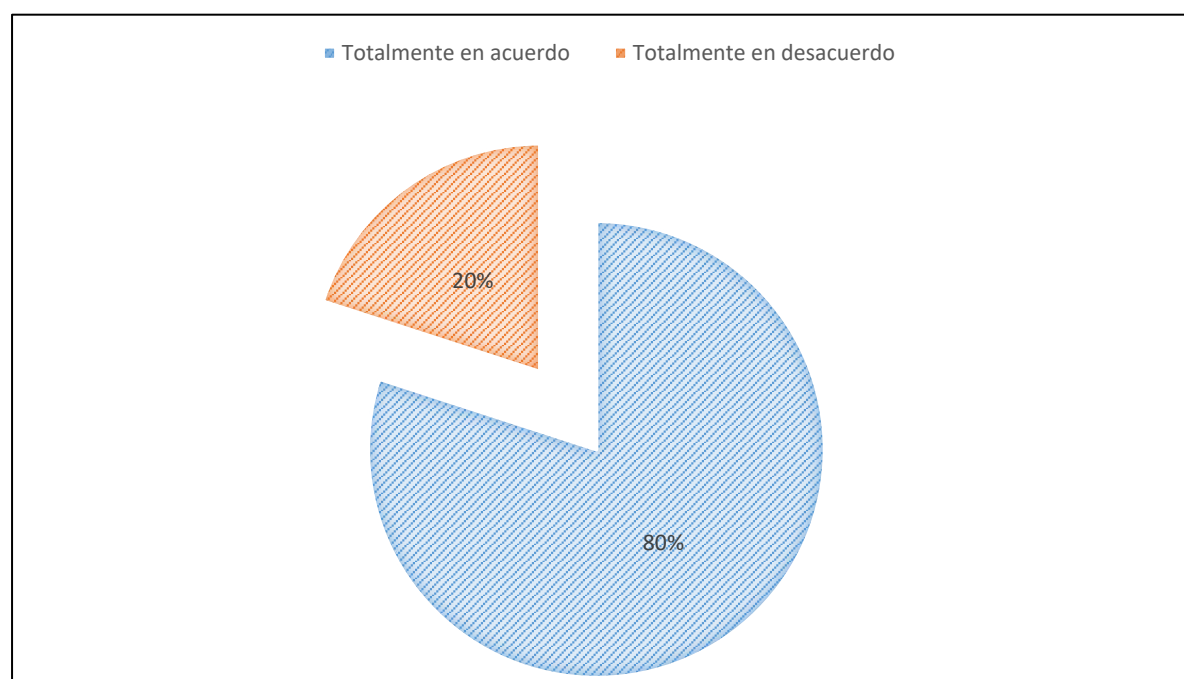
Tabla 11

Resultado de, debería incorporarse una etapa más dentro del proceso de título de propiedad para su celeridad

	%
Totalmente en acuerdo	80%
Totalmente en desacuerdo	20%
Total	100%

Figura 5

Resultado de, debería incorporarse una etapa más dentro del proceso de título de propiedad para su celeridad



Interpretación

El 80% de expertos considera que están totalmente en acuerdo que, que, debería incorporarse una etapa más dentro del proceso de título de propiedad para su celeridad y el 20% están totalmente en disconformidad.

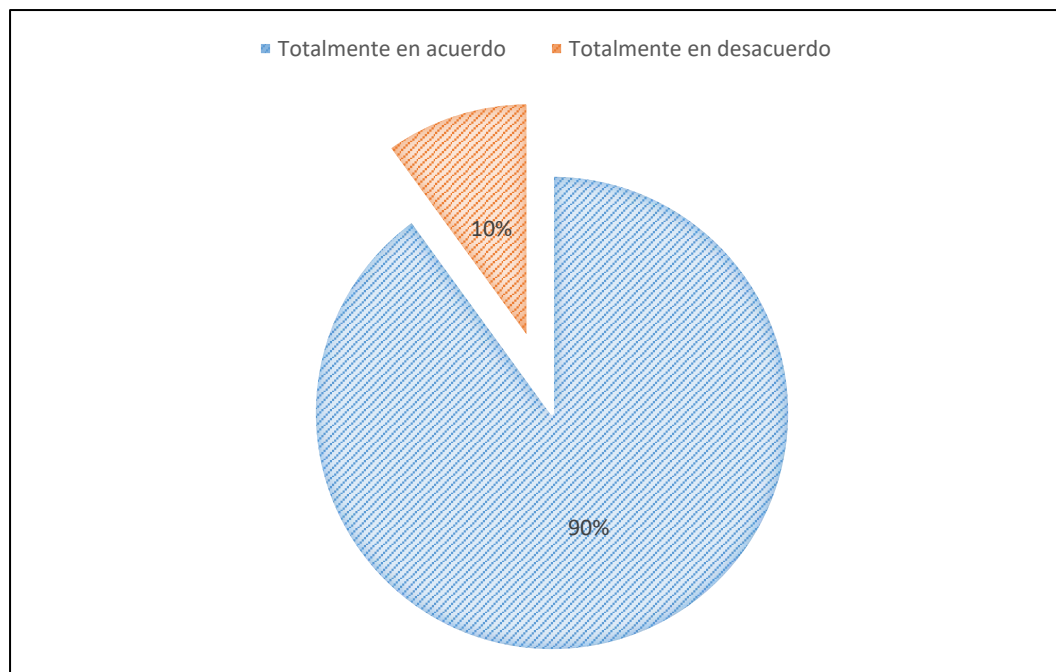
Tabla 12

Resultado de, en el derecho de posesión está relacionado a factores de hecho

	%
Totalmente en acuerdo	40%
Totalmente en desacuerdo	0%
Total	100%

Figura 6

Resultado de, en el derecho de posesión está relacionado a factores de hecho



Interpretación

El 90% de expertos están totalmente en acuerdo que, en el derecho de posesión está relacionado a factores de hecho, y el 10% está Totalmente en disconformidad.

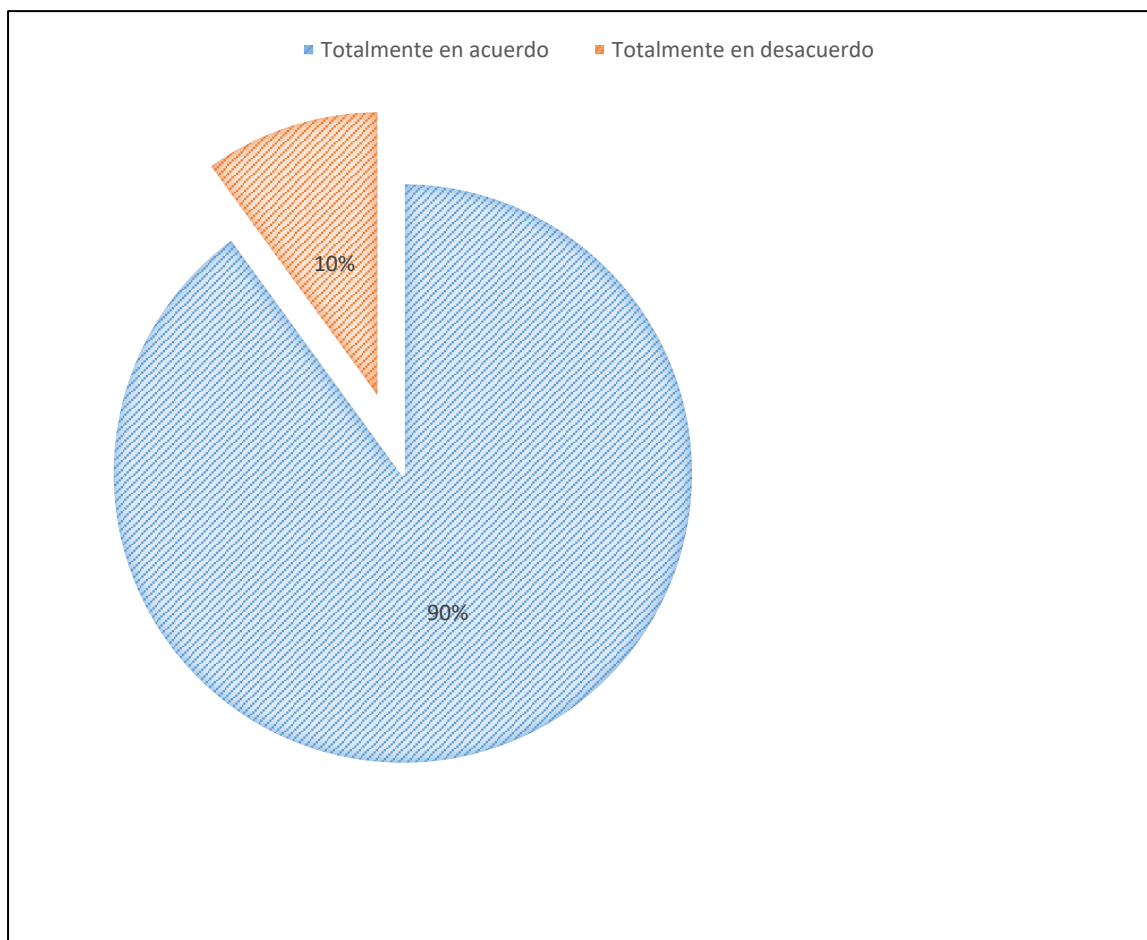
Tabla 13

Resultado de, el derecho posee múltiples factores a posesión

	%
Totalmente en acuerdo	90%
Totalmente en desacuerdo	10%
Total	100%

Figura 7

Resultado de, el derecho posee múltiples factores a posesión



Interpretación

El 90% de expertos está totalmente en acuerdo que, el derecho posee múltiples factores a posesión y el 10% Totalmente en discrepancia.

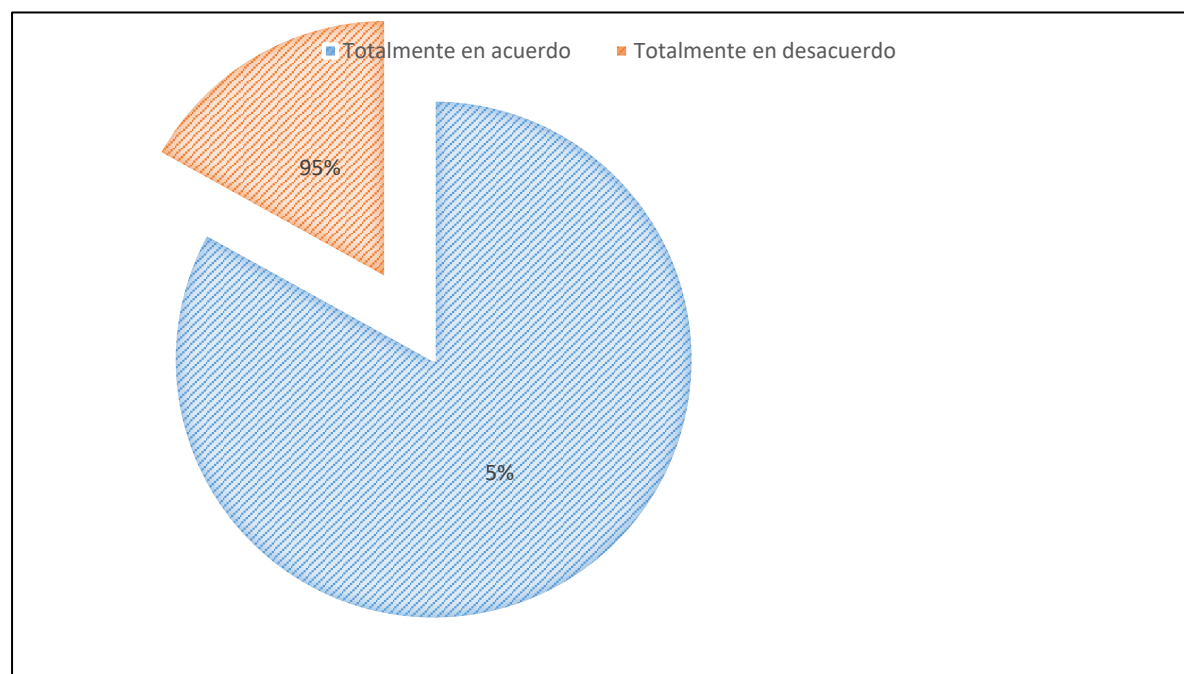
Tabla 14

Resultado de, el derecho a la posesión de inmueble con título a favor de Cofopri posee factores pluridimensionales

	%
Totalmente de acuerdo	95%
Totalmente en desacuerdo	05%
Total	100%

Figura 8

Resultado de, el derecho a la posesión de inmueble con título a favor de Cofopri posee factores pluridimensionales



Interpretación

El 95% de expertos considera que están totalmente de acuerdo que, el derecho a la posesión de inmueble con título a favor de Cofopri posee factores pluridimensionales y el 5% está totalmente en discrepancia.

Tabla 15*Resultado de, el derecho a la propiedad puede ser vulnerado*

	%
Totalmente en acuerdo	70%
Totalmente en desacuerdo	0%
Total	100%

Figura 9*Resultado de, el derecho a la propiedad puede ser vulnerado****Interpretación***

El 98% de expertos considera que están totalmente de acuerdo que, el derecho a la intimidad es vulnerado en su total esfera doctrinal, y el 2% está totalmente en discrepancia.

Tabla 16

Resultado de, el derecho a la propiedad está siendo vulnerado por conflictos de los efectos de la norma

	%
Totalmente en acuerdo	98%
Totalmente en desacuerdo	2%
Total	100%

Figura 10

Resultado de, el derecho a la propiedad está siendo vulnerado por conflictos de los efectos de la norma



Interpretación

El 98% de expertos considera que están totalmente de acuerdo que, el derecho a la intimidad está siendo vulnerado por la prueba prohibida motivando efectos normativos, y el 2% totalmente en disconformidad.

4.3. Contrastación de hipótesis

Los resultados están basados en siete entrevistas a abogados expertos en la materia y también a normas jurídicas

Tabla 17

Prueba de hipótesis general

		Transferencia de posesión		Total
		SI	NO	
	Recuento	,9	,1	10
	esperado			
	% del total	90,0%	20,0%	100%
SI	Recuento	34	41	75
	Recuento esperado	33,4	40,8	75,0
	% del total	90,0%	20,0%	100%
NO	Recuento	11	14	25
	Recuento esperado	11,1	13,6	25,0
	% del total	98%	2%	100%
Total	Recuento	45	55	101
	Recuento esperado	80	20	100
	% del total	95%	5%	100,0%

Interpretación

En la actual tabla desarrollada a través del programa Excel con la tabla cruzada entre las variables Probablemente se determine cómo se efectúa la transferencia de posesión de los inmuebles y el título de propiedad a favor de Cofopri; se obtiene que

de la pregunta general ejecutada en la encuesta la respuesta afirmativa que ratifica un porcentaje de 90% corroborando y aceptando la hipótesis general.

Tabla 18

Prueba de hipótesis específica 1-2

		Transferencia de		Total
		posesión y el título a		
		Cofopri		
		SI	NO	
	Recuento	0	0	1
	Recuento esperado	,8	,1	1,0
	% del total	90%	10%	100%
SI	Recuento	77	12	89
	Recuento esperado	74,9	13,2	89,0
	% del total	70%	30%	100%
NO	Recuento	8	3	11
	Recuento esperado	9,3	1,6	11,0
	% del total	80%	20%	100%
Total	Recuento	85	15	101
	Recuento esperado	85,0	15,0	101,0
	% del total	98%	29%	100,0%

Interpretación

Para la hipótesis específica 1 y 2, encontramos que las respuestas afirmativas a la pregunta con una tasa del 90% y el 10% de las respuestas negativas aceptan la hipótesis específica 1 y 2.

Resultados de la hipótesis uno

La primera hipótesis de la investigación es ¿Probablemente se determine cómo se efectúa la transferencia de posesión de inmuebles?

La transferencia de posesión de inmuebles. Busca proteger el proceso desde la informalidad hasta la formalidad del documento, la entrega, el registro y la publicidad.

Resultados de la hipótesis dos

La segunda hipótesis de la investigación es: ¿Probablemente se Identifique cómo se transfieren los títulos de propiedad a favor de Cofopri?; de esa manera, es que los resultados sobre este tópico, son los siguientes:

Por otro lado, los efectos de la transfieren los títulos de propiedad a favor de Cofopri parte de la perspectiva doctrinaria peruana esto debido a la diversa evolución del mundo jurídico qué ha establecido nuevos conceptos respecto al desarrollo jurídico, buscando la revisión de la norma.

CAPÍTULO V
DISCUSIONES, CONCLUSIONES Y
RECOMENDACIONES

5.1. Discusiones

La discusión respecto a la hipótesis general que es que probablemente se determine cómo se efectúa la transferencia de posesión de los inmuebles y el título de propiedad a favor de Cofopri. Entonces, se puede concluir mediante los siguientes argumentos que:

La perspectiva de la doctrinaria manifiesta la necesidad de una revisión en lo normativo, que en el tiempo ha establecido nuevos conceptos respecto a su desarrollo de la esfera jurídica. Asimismo, es necesario la prueba para la transferencia de posesión, por ende, es importante como medio de prueba en el proceso de transferencia. Por otro lado, existen las teorías de la transferencia de la propiedad en su concepción tradicional que a todas luces prestaban cabal atención y que generaban de todas formas de pruebas. Por consiguiente, las pruebas obtenidas por vías que han sido contrarias a la legislación pueden ser admitidas al proceso de la transferencia en algunos casos. La prueba obtenida de manera ilegal, en el transcurso de la transferencia vulnera de los derechos reales. La prueba prohibida sobre la conexión atenuada se da cuando se aplica violaciones constitucionales, pero estas han sido referidas por actos posteriores existiendo una conexión situándonos en la gravedad de la violación originaria, confirmo mi hipótesis general sobre la: probablemente se determine cómo se efectúa la transferencia de posesión de los inmuebles y el título de propiedad a favor de Cofopri.

5.2. Conclusiones

Primera: La transferencia de propiedad está acumulada en gran parte de Pachacamac, la economía de baja riqueza de Perú no puede aprovecharla en el mercado, lo cual es un dilema al que se enfrentan constantemente porque cuando se trata de transferir la propiedad de propiedad para Cofopri durante la urbanización

legal, entonces hay sin valor de cambio. Los trámites actuales que la mayoría de estos peruanos deben seguir para registrar una transferencia de propiedad involucran un costo significativo.

Segunda: Los títulos otorgados no tienen valor suficiente para levantar crédito e invertir en necesidades esenciales

Tercera: La mejor protección o reconocimiento para un bien es estar registrado ante la SUNARP, por lo que se puede registrar de diversas formas. Sin embargo, se debe tener en cuenta lo que sucede cuando el inmueble que designas como tuyo no es transferido a la Cofopri durante el proceso de registro, solo eres el dueño del inmueble, dado que posees carta pública, registrada en la base de datos de la ciudad respectiva, (Municipalidades).

Cuarta: En la mayoría de los casos, el primer propietario del inmueble se salta el trámite discrecional, y antes realiza las gestiones necesarias para que se lleve a cabo la respectiva inscripción.

5.3. Recomendaciones

Primera. - Se recomienda se efectuó la revisión de la normatividad de forma periódica.

Segunda. - Se recomienda efectuar capacitaciones.

Tercera. - Se recomienda la evaluación de las pruebas sobre la posesión de inmueble.

Cuarta. - Se recomienda, la construcción de un reglamento de procedimientos.

REFERENCIAS

- Bobbio, N. (2002). *Teoría general del derecho*. Editorial Temis.
- Calvay, F. (2019). *Controversias entre Cofopri Y Sunarp para la inmatriculación de partida* [Tesis de pregrado, Universidad Autónoma del Perú]. Repositorio Institucional Autónoma. <https://repositorio.autonoma.edu.pe/handle/20.500.13067/1123>
- Casillas, F. (2017). Teoría tridimensional del derecho. *Revista Conexión de Derecho y Ciencias Sociales* 4(11), 19-28. http://aliatuniversidades.com.mx/conexion/wp-content/uploads/2016/09/Art_2_C_Derecho_11.pdf
- Chanduví, D. (2017). *Consensualismo de los contratos de compraventa de bienes inmuebles vs seguridad jurídica* [Tesis de pregrado, Universidad Privada del Norte]. Repositorio Institucional UPN. <https://repositorio.upn.edu.pe/handle/11537/10610>
- Código Civil. (1984). *Ministerio de Justicia y Derechos Humanos*. <https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2015/01/Codigo-Civil-MINJUS-BCP.pdf>
- Fernández, F. (2019). *Beneficios de un registro constitutivo en la transferencia de propiedad inmueble para el logro de la seguridad jurídica* [Tesis de pregrado, Universidad Nacional de Piura]. Repositorio Institucional UNP. <https://repositorio.unp.edu.pe/handle/UNP/2181>
- García, D. (2001). *Introducción a la teoría pura del derecho*. Editora Grijley.
- Medina, J. (2017). *La garantía jurídica en el procedimiento registral* [Tesis de maestría, Universidad Tecnológica Indoamérica]. Repositorio Institucional UTI. <http://repositorio.uti.edu.ec/handle/123456789/219>

- Morales, S. (2009). *La seguridad jurídica de los libros electrónicos del registro de la propiedad de Guatemala* [Tesis de pregrado, Universidad de San Carlos de Guatemala]. Repositorio Institucional USAC. http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/04/04_8168.pdf
- Orna, N. (2013). *Folio real informático: sus implicaciones técnico-jurídicas a la luz de la Ley de Registro de 1966* [Tesis de pregrado, Universidad Internacional del Ecuador]. Repositorio Institucional UIDE. <https://repositorio.uide.edu.ec/handle/37000/282>
- Salcedo, P. y Candela, D. (2011). *Modelo de evaluación de los principios de responsabilidad social estatal: propuesta para el organismo de formalización de la Propiedad Informal COFOPRI – 2009* [Tesis de maestría, Universidad Nacional de Ingeniería]. Repositorio Institucional UNI. <http://cybertesis.uni.edu.pe/handle/uni/2667>
- Valverde, G. (2019). *La estructura de formalización en Cofopri y la seguridad jurídica de la propiedad otorgada por la Sunarp* [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo]. Repositorio Institucional UNPRG. <https://repositorio.unprg.edu.pe/handle/20.500.12893/4506>
- Zevallos, M. (2015). *Los procesos de integración y los tratados de libre comercio logrados al 2014 en el Perú y sus efectos económicos y financieros* [Tesis de maestría, Universidad de San Martín de Porres]. Repositorio Institucional USMP. <https://repositorio.usmp.edu.pe/handle/20.500.12727/2471>

ANEXOS

Anexo 1: Matriz de consistencia

LA TRANSFERENCIA DE POSESION DE INMUEBLES Y EL TÍTULO DE PROPIEDAD A FAVOR DE COFOPRI EN LA URBANIZACION PACHACAMAC EN EL DISTRITO DE V.E.S.				
Problema General	Objetivo General	Hipótesis General	Variables e indicadores	Metodología
¿De qué manera, se efectúa la transferencia de posesión de los inmuebles con título de propiedad a favor de Cofopri?	Analizar cómo se efectúa la transferencia de posesión de los inmuebles y el título de propiedad a favor de Cofopri.	HG. - ¿Probablemente se determine cómo se efectúa la transferencia de posesión de los inmuebles y el título de propiedad a favor de Cofopri? ¿Probablemente no se determine cómo se efectúa la transferencia de posesión de los inmuebles y el título de propiedad a favor de Cofopri?	V1. <u>Variable independiente:</u> Transferencia de posesión de inmuebles <u>Dimensiones:</u> Salud tradicional Pueblo indígena <u>Indicadores:</u> Transferencia Titulo <u>Indicadores:</u> norma principios proceso	Metodología de la investigación: Deductivo Tipo de Investigación Básica Niveles de Investigación Descriptivo Correlacional Explicativo Diseño de la investigación No Experimental Transversal Población de la investigación 100 personas de manera aleatoria
Problemas específicos ¿De qué manera, se efectúa la transferencia de posesión de inmuebles? ¿De qué manera, se transfieren los títulos de propiedad a favor de Cofopri?	Objetivos específicos Analizar cómo se efectúa la transferencia de posesión de inmuebles. Analizar cómo se transfieren los títulos de propiedad a favor de Cofopri	Hipótesis específicas HE1.- ¿ Probablemente se determine cómo se efectúa la transferencia de posesión de inmuebles? HE0.- ¿Probablemente no se determine cómo se efectúa la transferencia de posesión de inmuebles? HE1.- ¿Probablemente se Identifique cómo se transfieren los títulos de propiedad a favor de Cofopri? HE0.- ¿Probablemente no se Identifique cómo se transfieren los títulos de propiedad a favor de Cofopri?	V2. <u>Variable dependiente:</u> Cofopri <u>Dimensiones:</u> Posesión Propiedad <u>Indicadores:</u> Hecho derecho conflicto	Muestra de Investigación Representativa Técnicas de investigación Encuestas Herramienta de investigación Fichas de encuestas

Anexo 2: Matriz de operacionalización de variables

Variable	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala de valor
Variable 1 transferencia de posesión de inmuebles	Transferencia	Norma	1.- ¿Usted considera, que la norma vigente considera todas las formas de transferencia de posesión de inmueble?	SI/NO
			2.- ¿Considera usted, que la norma debería ser revisada para su actualización y mejoramiento de transferencia de la posesión de inmueble?	
		Principios	3.- ¿Cree usted, que los principios regulan y protegen todo tipo de transferencia de posesión con título a Cofopri?	
	Titulo	Proceso	4.- ¿Usted considera, que, el título de propiedad a favor de Cofopri conlleva un proceso de regulación?	
			5.- ¿Considera usted, que, debería incorporarse una etapa más dentro del proceso de título de propiedad para su celeridad?	

Variable	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala de valor
Variable 2 Título de propiedad a favor de Cofopri	Posesión	Hecho derecho	6.- ¿Cree usted, que, en el derecho de posesión está relacionado a factores de hecho?	
			7.- ¿Usted cree, que, el derecho posee múltiples factores a posesión?	
	Propiedad	Conflicto	8.- ¿Usted considera, que, el derecho a la posesión de inmueble con título a favor de Cofopri posee factores pluridimensionales?	SI/NO
			9.- ¿Usted considera, que, el derecho a la propiedad puede ser vulnerado?	
			10.- ¿Cree usted, que, el derecho a la propiedad está siendo vulnerado por conflictos de los efectos de la norma?	