

UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TESIS

**FACTORES SOCIALES QUE AFECTAN LA
FORMALIDAD DE DONACIONES DE INMUEBLES EN
SAN RAMON-2020**

PARA OPTAR : EL TITULO PROFESIONAL DE ABOGADO
AUTOR : RICSE CHAVAYA LUIS ALBERTO
: HUAMAN FERNANDEZ BETZI MARISOL
ASESOR : ABOG. CHACHI VICUÑA EDITH ALEJANDRINA
LÍNEA DE INVESTIGACIÓN INSTITUCIONAL: DESARROLLO
HUMANO Y DERECHOS
FECHA DE INICIO Y TERMINO: ENERO DE 2021 A AGOSTO DE 2021

HUANCAYO – PERU

2021-JUNIO

DEDICATORIA: dedico el presente trabajo a mi familia, mi madre y mi padre por su apoyo y amor incondicional.

Luis y Betzy

AGRADECIMIENTO: agradezco infinitamente a la Universidad Peruana los Andes, por formarme en la vida profesional.

Luis y Betzy

CONTENIDO

Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Contenido	iv
Contenido de tablas	vii
Contenido de figuras	viii
Resumen	ix
Abstrac	x
Introducción	xi
CAPÍTULO I PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	14
1.1 Descripción de la realidad problemática	14
1.2 Delimitación del problema	16
1.3 Formulación del problema	16
1.3.1 Problema general	16
1.3.2 Problemas específicos	16
1.4 Justificación	16
1.4.1 Social	17
1.4.2 Teórica	
1.4.3 Metodológica	18
1.5 Objetivos	18
1.5.1 Objetivo general	19
1.5.2 Objetivos específicos	19
CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO	19
2.1 Antecedentes	19
2.2 Bases teóricas	26
2.3 Marco conceptual	28
CAPÍTULO III HIPÓTESIS	34
3.1 Hipótesis general	35
3.2 Hipótesis específica	35
3.3 Variables	35
3.3.1 Definición conceptual	36
3.3.2 Definición operacional	37

CAPÍTULO IV METODOLOGÍA	38
4.1 Metodología	38
4.2 Tipo de investigación	38
4.3 Nivel de investigación	39
4.4 Diseño de investigación	39
4.5 Población y muestra	40
4.6 Técnicas de instrumento de recolección de datos	40
4.6.1 Técnica	40
4.6.2 Validez y confiabilidad	40
4.7 Técnicas de procesamiento y análisis de datos	41
4.8 Aspectos éticos de la investigación	41
CAPÍTULO V RESULTADOS	42
5.1 Descripción de resultados	42
5.1.1 Resultados de factores sociales	42
5.1.2 Resultados de formalidad de donación	44
5.1.3 Relación entre factores sociales y la formalidad de donación de inmuebles	46
5.2 Contrastación de hipótesis	49
Análisis y discusión de los resultados	54
Conclusiones	57
Recomendaciones	58
Referencias bibliográficas	59
Anexos:	61
1. Matriz de consistencia	61
2. Matriz de operacionalización	63
3. Matriz de operacionalización de instrumento	65
4. Instrumento de investigación	67
5. Confiabilidad y validez de instrumento	67

6. Data de procesamiento de datos	68
7. Consentimiento/ asentamiento informado	74

CONTENIDO DE TABLAS

Tabla 01. Niveles de los factores sociales

Tabla 02. Niveles de los factores sociales según dimensiones

Tabla 03. Niveles de la formalidad de donación de inmuebles

Tabla 04. Niveles de la formalidad de donaciones de inmuebles según dimensiones

Tabla 05. Prueba de shapiro Wilk de las variables

Tabla 06. Correlación de los niveles de los Factores sociales y los niveles de Formalidad de donaciones de inmuebles

Tabla 07. Correlación de los niveles de las dimensiones de los Factores sociales y los niveles de la Formalidad de las donaciones.

Tabla 08. Correlación de los niveles de las dimensiones de la Formalidad de donaciones y los Factores sociales

Tabla 09. Prueba de hipótesis general mediante la prueba Tau_b de Kendall

Tabla 10. Prueba de hipótesis específica 1 mediante la prueba Tau_b de Kendall

Tabla 11. Prueba de hipótesis específica 2 mediante la prueba Tau_b de Kendall.

CONTENIDO DE FIGURAS

Figura 1. Niveles de los Factores sociales

Figura 2. Niveles de los Factores sociales por dimensiones

Figura 3. Niveles de los Factores sociales

Figura 4. Niveles de la Formalidad de donación de inmueble por dimensiones

Figura 5. Barras compuestas de los niveles de los Factores sociales y los niveles de la formalidad de donaciones de inmuebles en San Ramón-2020

RESUMEN

La investigación nace del problema siguiente: ¿Qué relación existe entre factores sociales y la formalidad de la donación en el distrito de San Ramón - 2020?, siendo su objetivo: Determinar la relación que existe entre factores sociales y la formalidad de la donación en el distrito de San Ramón – 2020; siendo el tipo de investigación la básica de un nivel correlacional- descriptivo. Para poder constatar la hipótesis se utilizó los métodos deductivos, hipotético y como métodos específicos el exegetico y sociológico. El diseño fue el descriptivo correlacional, la muestra fue probabilística de forma aleatoria. Para la recolección de información se utilizó la encuesta. Concluyendo finalmente que los factores sociales afectan directamente la formalidad de la donación, existiendo así una relación significativa, afirmación que se hace mediante la prueba Tau_b de Kendall ($t=0,645$), para un 95% de nivel de confianza.

Palabra clave: donación de inmuebles

ABSTRACT

The research arises from the following problem: What relationship exists between social factors and the formality of the donation in the district of San Ramón - 2020? Its objective is: To determine the relationship between social factors and the formality of the donation in the San Ramón district - 2020; being the basic type of research of a correlational-descriptive level. In order to verify the hypothesis, deductive, hypothetical and exegetical and sociological methods were used as specific methods. The design was descriptive correlational, the sample was random probabilistic. The survey was used to collect information. Finally, concluding that social factors directly affect the formality of the donation, thus existing a significant relationship, a statement made using Kendall's Tau_b test ($t = 0.645$), for a 95% confidence level.

Keyword: real estate donation

INTRODUCCIÓN

La presente investigación denominada “Factores sociales que afectan la formalidad de donaciones de inmuebles en San Ramón-2020” , viene reflejando un problema que se viene suscitando ya desde hace muchas décadas y que han crecido en estos tiempos de emergencia sanitaria, el cual afecta directamente a los beneficios que pueden tener los propietarios de bienes inmuebles adquiridos mediante el acto de donación, si bien en nuestro código civil y jurisprudencia se advierte claramente que para la existencia y eficacia de una transferencia por donación es exigible la existencia de un instrumento público, bajo sanción de nulidad, sin embargo se ha verificado que últimamente la mayoría de las transferencias mediante el acto de donación, el mismo por ser a título gratuito y ser una liberalidad del propietario el querer desprenderse de su bien a favor de un tercero acarrea una serie de gastos, se ha preferido llevar a cabo dichas transferencias sin las formalidades exigidas para su validez, ya sea por muchos motivos, los mismos que pueden tener justificación económica ya que los adquirentes no tienen la economía para poder realizar los trámites administrativos a fin de formalizar su acto ante notario o también por cuestión socio culturales , donde prima la cultura y costumbre donde se basan a la manifestación de voluntad así como la tradición y la entrega de la cosa con el cual se perfecciona la transferencia de donación sin mayor exigibilidad el cual afecta directamente la legalidad validez del derecho adquirido.

Teniendo en consideración que la presente investigación inicia con identificar los factores sociales que van afectar o incidir la formalización de instrumentos de bienes inmuebles adquiridos en por donación, el objetivo del mismo es determinar el grado de relación que tienen los factores sociales y la formalidad de adquisición de bienes inmuebles.

El presente trabajo de investigación consta de cinco capítulos, el mismo que inicia con el capítulo I, donde se verifica el planteamiento del problema, descripción de la realidad problemática, delimitación del problema, la formalización del problema tanto el general y los específicos, finalizando con la justificación del problema y los objetivos de la investigación.

El segundo capítulo de la presente investigación estará comprendido por el marco teórico, donde constan los antecedentes de la investigación, tanto los nacionales como los internacionales, las bases teóricas donde se plantean diferentes definiciones y situaciones que coadyuvaran a sumarle importancia a los factores sociales que afectan la formalidad de la donación de propiedad inmueble y por último el marco conceptual destinado a realizar el concepto de cada variable, dimensión e indicador del presente proyecto.

En el tercer capítulo consta de la hipótesis general y de la hipótesis específica, así como las definiciones conceptuales y operacionales de las variables.

En el capítulo cuarto comprende la metodología de estudios, el método de investigación, tipo de investigación, nivel de investigación, diseño de investigación, población y muestra; técnicas de recolección de datos, las técnicas y análisis de datos, así como los aspectos éticos de la investigación.

En el capítulo quinto, estará comprendido por los resultados, donde comprenderá la descripción de los resultados, contratación de hipótesis y finalmente el análisis de los resultados.

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DE PROBLEMA

1.1 Descripción de la realidad problemática

Los factores sociales que afectan la formalidad de las transferencias de inmuebles bajo la figura de donación es un problema que viene desde hace mucho tiempo atrás, puesto que la exigencia de una transferencia de bien inmueble mediante el acto de donación según nuestro código civil art. 1625 es que este tipo de transferencias sea formal, es decir mediante una escritura pública con indicación del bien inmueble donado, bajo sanción de nulidad es decir que en caso de no cumplir con esta formalidad este acto decaería en nulo; sin embargo se ha podido observar y cada vez con más frecuencia que los donantes y donatarios no han venido cumpliendo con esta formalidad, puesto que por necesidad económica o una cuestión de costumbre no cumplen con la realización de la escritura pública ante el sistema notarial.

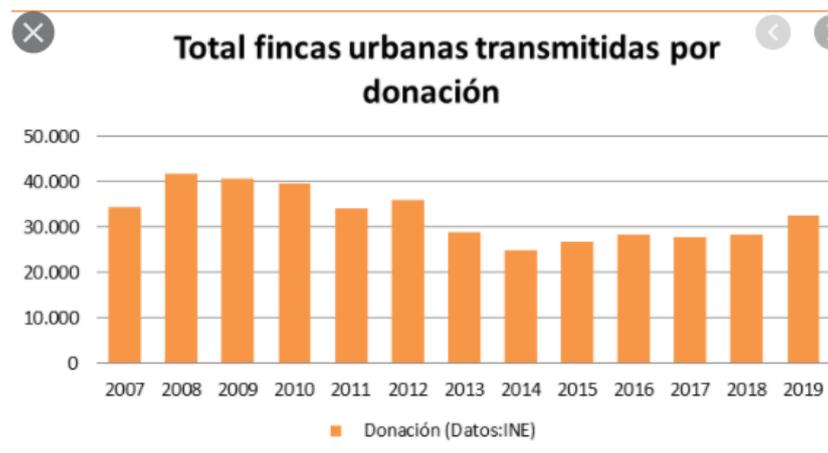
¿Cuáles son estos factores sociales que inciden en la formalización de las transferencias? En este sentido hemos podido advertir que las condiciones económicas de los contratantes es un factor importante por el cual no se llegan a formalizar las donaciones asimismo el nivel cultural que tienen las familias que suelen realizar dichas transferencias bajo el sistema de donación o anticipo de herencia.

Como se puede advertir según el INEI los datos de transferencias por donación registrados desde el 2007 al año 2019 han tenido un descenso, cuando en la realidad social se advierten que con los años las transferencias han ido en aumento y en 12 años dichas transferencias deberían de aumentar y no disminuir sin embargo este aumento de donaciones no son registradas ya que carecen de formalidad es decir de

una escritura pública realizada ante notario público e inscripción registral, el mismo que es requisito de validez.

Grafico N° 01

Transferencia de inmuebles por donación desde 2007 al 2019



Fuente: INEI seguimiento de donación formal

El gráfico muestra las donaciones realizadas con las formalidades de ley, es por ello que se advierte gran descenso en las estadísticas mostradas, sin embargo, la realidad es otra, así como las transferencias realizadas a título oneroso han crecido también han crecido las transferencias a título gratuito en este caso las donaciones.

Debemos señalar que nuestro código contempla de manera genérica respecto a las transferencias en su art. 949 que basta con la manifestación de voluntad de las partes recogiendo la teoría francense según el cual el mero consentimiento de las partes tiene la facultad de transmitir la propiedad, ello basado a las costumbres de la sociedad se ha manejado de igual manera hoy en día las donaciones con el método tradicional, también tenemos que tener en claro que además de las costumbres están otros factores, como los problemas económicos es decir factor económico, donde las personas han preferido de mantener el método tradicional por cuestión de costos

ya que la formalidad conlleva gastos de instrumento público es decir honorarios del notario y gastos de tramites registrales; como también están los factores sociales, las costumbres de las familias, las practicas con la que vienen realizando los actos de transferencias a modo de donación o de anticipo de legitima cuando la donación es de padres a hijos queda la costumbre de realizarlo con la traditio es decir la entrega del bien, porque se tiene como fin supremo la palabra de los transferentes ya que siendo este acto puramente altruista se confía y se prioriza la palabra del donante.

Es necesario resaltar que nuestro objeto de estudios fueron las donaciones realizadas y el espacio de estudio es la ciudad de San Ramón, distrito del mismo nombre, provincia de Chanchamayo, el mismo que no es ajeno a la crisis económica y costumbre consensual de los donantes y el aumento de transferencias por donación sin las formalidades establecidas en la norma a causa de los factores sociales de dicha ciudad, este tipo de situación se convierte en un problema cuando los donatarios al no tener dicha formalidad no pueden darle el valor de uso y el valor de cambio respectivo a su bien inmueble, valor de uso cuando realizaran hipotecas y valor de cambio cuando realizaran transferencias a título oneroso a un buen precio.

Con esta tesis se identificó cuáles son los factores sociales que afectan directamente la formalidad de la donación, es decir que inciden directamente en su formalización afectando directamente la validez del acto, ya que en caso de las donaciones la exigencia de la formalidad es requisito esencial.

1.2 Delimitación del problema

- **Espacial**

La investigación se realizó en la ciudad de San Ramón, del distrito de San Ramón, provincia de Chanchamayo, región Junín.

- **Temporal**

La presente investigación está determinada en el periodo de enero a diciembre del 2021.

1.3 Formulación del problema

1.3.1 Problema general

¿Qué relación existe entre factores sociales y la formalidad de la donación de inmuebles en el distrito de San Ramón - 2020?

1.3.2 Problemas específicos

- a) ¿Qué relación existe entre las condiciones económicas y la formalidad de la donación de inmuebles en el distrito de San Ramón - 2020?
- b) ¿Qué relación existe entre nivel cultural y la formalidad de la donación de inmuebles en el distrito de San Ramón - 2020?

1.4 Justificación

1.4.1 Justificación social

La presente investigación tiene relevancia social toda vez que permitirá conocer los factores sociales que inciden en realizar las donaciones de manera formal de conformidad que indica nuestro código civil, asimismo dar a conocer que la falta de formalidad en el acto de donación conlleva a la ineficacia en su validez pudiendo ser declarado nulo el cual afectaría directamente el derecho de propiedad del bien dado en donación perjudicándose en donatario de manera directa, a fin de que la

ciudad de San Ramón, formalicen sus bienes inmuebles adquiridos en modo de donación y no solo la ciudad sino la provincia y el país entero.

1.4.2 Justificación teórica

La presente investigación es importante pues se busca fundamentar teóricamente posteriores investigaciones que van a contribuir en el desarrollo de conocimientos teóricos y prácticos relacionados al tema, así como el conocimiento de jurisprudencia y doctrina, normativa jurídica y normativa social basado en la realidad social de la donación y las limitaciones que impiden su formalización, asimismo se llenaran vacíos de casos concretos, respecto a temas de donación y los factores sociales que afectan su formalización.

1.4.3 Justificación metodológica

La presente investigación tiene una justificación metodológica, por el carácter de investigación correlacional, donde se determinó el grado de correlación que existe entre factores sociales y formalidad de transferencia de propiedad inmueble, del mismo modo porque el instrumento utilizado será la encuesta, con el cual se midió ambas variables a fin de determinar el grado de relación, el mismo que será utilizada como antecedente de investigaciones futuras, teniendo en cuenta que dicho instrumento será validado por expertos en la materia.

1.5 Objetivos

1.5.1 Objetivo general

Determinar la relación que existe entre factores sociales y la formalidad de la donación de inmuebles en el distrito de San Ramón – 2020.

1.5.2 Objetivos específicos

- a) Determinar la relación que existe entre condiciones económicas y la formalidad de la donación de inmuebles en el distrito de San Ramón – 2020
- b) Determinar la relación que existe entre nivel cultural y la formalidad de la donación de inmuebles en el distrito de San Ramón - 2020

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes

Nacionales

Castillo y Torres (2018) artículo denominado “La forma de la donación propter nuptias: ¿una excepción que se convierte en regla?” artículo de la Universidad Pontificia Católica del Perú, concluye lo siguiente: Las donaciones con ocasión de bodas (propternupcias) —o acontecimientos similares— reguladas en el artículo 1626 del Código Civil se refieren a liberalidades realizadas en cumplimiento de un deber social —impuesto por el uso— y realizado por los mismos prometidos o, más habitualmente, por amigos o allegados a los futuros cónyuges; regalos expresivos del afecto y amor proferido recíprocamente por los prometidos.

Como se puede advertir hay situaciones donde las donaciones requieren de ciertas formalidades sin embargo hay situaciones donde dichas formalidades

tienen una excepción como en el caso de bodas las mismas que son determinadas para bienes muebles sin embargo por analogía de transferencia y de acto se han venido tratando las donaciones de inmuebles bajo dichas costumbres y situaciones dejando de lado la formalidad prescrita que es en esencia su requisito de validez.

Ortega (2017) artículo denominado “Algunas notas a considerar para la lectura del código civil en materia de donación” artículo de la Universidad Pontificia Católica del Perú, se concluye en “... dicha tradición jurídica no debe sacrificar el concepto que las leyes son esencialmente operativas y contienen reglas a ser aplicadas por los distintos operadores jurídicos, en función de sus propias necesidades y convicciones. Es así que carece de sentido mantener figuras de escaso uso, mantener regulaciones que contravienen la realidad comercial o mantenerlas como una profesión de amor incondicional a la tradición misma”.

Efectivamente las reglas aplicables según nuestro código es la de formalidad prescrita, mediante un instrumento público notarial, sin embargo, esta formalidad no va acorde a la realidad social pues no cumple el uso para el cual fue creado es decir que en cada donación se realice una escritura pública, puesto que según la realidad social no cumple con la función puesto dicha norma contraviene la realidad misma, ya que las transferencias por donación se realizan bajo la traditio o tradición de partes, entrega del bien por manifestación de voluntad dejando de lado la tradición jurídica que viene a ser la formalidad prescrita de elevar en un instrumento notarial.

Centeno (2017) en su tesis “*La donación entre vivos y el desplazamiento del testamento*” tesis de grado de maestro, universidad Nacional del Antiplano-

Puno, concluye que; Las causas para que se recurre a la donación entre vivos, o la simulación de venta del bien inmueble, son básicamente: La de que la institución de los testamentos ha llegado a una crisis, ello implica que figuras como el albacea casi ya no existan en la actualidad. Por otro lado, hay causas económicas, en este tiempo los hijos tienen necesidades más inmediatas y no pueden esperar hasta que el padre fallezca para poder acceder a la herencia. Así mismo como una tercera causa se tiene la cultura transgresora del peruano, que “hecha la ley hecha la trampa”, es decir que se recurre a torcer la Ley, hacerla más acorde a sus intereses y necesidades.

De la presente tesis hay que rescatar que las causas más grandes para no formalizar una transferencia de donación es la económica, puesto que el acto de donación siendo una liberalidad altruista por una de las partes a favor de un tercero quien se verá beneficiado con esta donación, hay necesidades más inmediatas que realizar la formalización puesto que esto acarrea gastos inmediatos por la parte donataria, asimismo la cultura transgresora del peruano respecto a sus normas de creerse pepito el vivo, donde se basan a una parte de la ley que los ampara en este caso a la regla general del art. 949 del código civil y no la especifica como lo es el art. 1625 del mismo cuerpo normativo.

Muñoz (2018) artículo denominado “La función del notario en la transferencia de inmueble” concluye en lo siguiente: Tal como lo hemos mencionado anteriormente, una transferencia por donación o por anticipo de conformidad con el artículo 1625° del Código Civil deberá hacerse por escritura pública. Igual suerte sigue la transferencia por aporte de propiedad para aumento de capital de conformidad con el artículo 201° de la Ley General de Sociedades.

Sin embargo, para todo contrato que no implique una formalidad ab solemnitatem previa, la sola obligación de enajenar hace a su adquiriente propietario del mismo, siendo que dicha obligación puede constar en contrato privado o escritura pública, siendo de elección de los otorgantes del contrato elegir la forma conforme a lo dispuesto en el artículo 1411° del Código Civil.

Tal como se pudo advertir las formalidades están literalmente plasmados en el código civil respecto al acto de donación, donde la intervención del notario más que una formalidad de partes es una exigibilidad de la legislación a fin de que de por valido el acto.

Ravina (2019) Artículo denominado “¿Cuánto le cuesta? ¿cuánto le vale? Los costos de transacción en la transferencia de bienes inmuebles en el Perú” que concluye en Hemos tratado de mostrar como la transferencia de propiedad de bienes inmuebles, se encuentra afectada por una serie de costos de transacción, que en buena medida terminan "expropiándole" parte de su riqueza a los ciudadanos. En muchos casos, estos costos están establecidos por obligaciones legales o por deficiencias institucionales, siendo función del Estado corregirlos. Para ello, es importante que los abogados, quienes estamos muchas veces encargados de la elaboración y aplicación de las normas, seamos conscientes de los efectos que estas producen en la realidad.

Como vamos evidenciar en la presente tesis al igual que en el antecedente realizado por Ravina, que la formalidad requiere de una serie de transacciones, en este caso la obligación legal del instrumento público notarial acarrea gastos puesto que no son gratis sino tiene un costo notarial el cual afecta directamente al donatario.

Internacionales

Vogt (2017) tesis denominada “La donación y las implicancias de su título respecto de la legítima hereditaria” tesis de grado de abogacía, Universidad Silo XXI, Argentina, concluye que La naturaleza jurídica de la donación es contractual puesto que la ubicación metodológica en la parte referida a contratos, en especial en el Código unificado, y la propia definición que da el ordenamiento confirma esa esencia. Además, es de carácter unilateral porque, si bien se requiere la aceptación del donatario, lo cierto es, que no hay contraprestación de su parte. El carácter unilateral no se ve alterado en el caso de la donación con cargo, en virtud de que este último es una obligación accesoria a la principal, lo que no alcanza para catalogarla como bilateral.

Es evidente que tanto en el sistema nacional como en el internacional la naturaleza jurídica de la donación es contractual, por tanto, como cualquier acto jurídico o contrato requiere de requisitos para su validez en este caso de la solemnidad es decir de la existencia de un instrumento público para dar fe de su existencia bajo sanción de nulidad es decir que si no existiera este requisito el acto decaería en nulo.

Aninat y Fuenzalida (2017) en su artículo denominado “visión y practica de donantes en Chile” en su conclusión determina que, en este contexto, los resultados del estudio de Visión y Práctica de los Donantes en Chile permiten dar cuenta de tres desafíos importantes alineados con las problemáticas identificadas a nivel latinoamericano: la capacidad de las organizaciones beneficiarias, el fortalecimiento del sistema legal de donaciones, y el fortalecimiento de la confianza social y la confianza entre los actores del ecosistema.

Como se puede advertir en Chile denotan el acto de donación como un acto filántropo, donde más del fortalecimiento legal se tiende a un fortalecimiento social basado en una confianza de partes y si ello conllevamos a nuestro sistema se habla del factor social de costumbre y valores puesto no es necesario la existencia de un instrumento público para perfeccionar un acto, sin embargo teniendo que la normatividad acá es clara este se convierte en una factor que transgrede la formalidad de los actos.

Linares (2008) en su artículo denominado “Aspectos relevantes del contrato de donación entre vivos” articulo redactado en Colombia, concluye en lo siguiente: Al ser la donación un contrato traslativo de dominio - aunque unilateral y gratuito- se rige por las teorías del título y el modo: el título es el contrato y el modo lo constituye la tradición o entrega del bien que se dona. Por ello la donación de bienes raíces requiere escritura pública e inscripción y la donación de bienes muebles que exceda la suma de cincuenta salarios mínimos mensuales, requiere insinuación de donación, como se reiteró.

El contrato de donación en nuestro país también se rige por estas dos características el título y el modo, el titulo porque efectivamente requiere de la existencia de un documento formal y el modo que es la tradición es decir la entrega de la cosa, efectivamente el declive inicia cuando la sociedad más que el titulo toma en cuenta el modo, es decir la entrega del bien ahí es donde entra a tallar los factores sociales de la costumbre, valores y creencias puesto ya es una situación subjetiva de cada otorgante y no situación objetiva, toda vez que la objetividad seria la existencia del documento formal es decir del título y no del modo.

Torrelles (2014) en su artículo denominado “La donación en el Código Civil español: Notas sobre la capacidad de las partes” en su conclusión indica lo siguiente: Si en todos estos supuestos se realiza la donación por parte de la persona que no puede, el acto adolecerá de distinta invalidez. Así, será nula la donación realizada por quien carece de capacidad natural; o anulable, por ejemplo, a instancia del propio curador o de la persona sujeta a curatela, cuando salga de ella, la donación realizada sin la intervención del curador.

Efectivamente para el perfeccionamiento de la donación se requiere cumplir con ciertos requisitos de validez, que es la formalidad prescrita y esta formalidad está directamente vinculada con el notario quien a su vez realiza el instrumento notarial basado a ciertos principios, así como la revisión de la capacidad de los otorgantes bajo sanción de nulidad.

López (2020) en su artículo denominado “¿En qué supuestos puedo revocar una donación?” concluye que; La donación de cosa inmueble requiere para su validez que se haga en escritura pública ante notario. La aceptación del donatario también deberá constar en escritura pública.

Entonces las donaciones requieren ciertas formalidades, dichas formalidades que a la fecha no se están respetando a causa de los gastos excesivos que pueden acarrear realizarlos, así como los pagos que deberán realizar adicional a la escritura pública, aquellos que nosotros hoy llamamos factores sociales que afectan a realizar la formalización de las transferencias ya sea por causas económicas o cuestiones de cultura.

2.2 Bases teóricas o científicas

Filosófico marxista (1946), la teoría de los factores sociales en una difundida teoría burguesa, según la cual la evolución social es el resultado de la acción recíproca mecánica entre los diversos aspectos y condiciones de la vida social.

Como lo dicen los filósofos, la evolución social siempre estará enraizada a los cambios de la vida en sociedad, las personas son cambiantes, los pensamientos son cambiantes, nuestras normas cambian según los giros que da la vida misma, por tanto la sociedad tiene diversas necesidades las cuales deben ser comprendidas, cuando estos ya afectan jurídicamente actos que ya vienen estar normados.

Rivas M. (2012): Teoría de la influencia social, La teoría de la influencia social se basa en los cambios de conducta o pensamiento que se producen en un sujeto debido a una serie de procesos mentales derivados de la comunicación con otros seres o medios.

Como podemos apreciar la influencia a la que hace referencia responde a la presión de grupos plenamente identificados por ende mientras uno pertenece a un cierto grupo tiene que responder según la posición de esta o actuar bajo los preceptos de este grupo al que denominación sociedad, cambiando muchas veces sus principios, valores, actitudes, es decir cambiando su forma de actuar o de pensar el cual esta siendo influenciado por el grupo social al cual pertenece, es por ello que se verifica como la sociedad influye en la persona.

Castillero (2012) cita dentro de la teoría de la influencia social, la cual explora el porqué de dichos cambios, pueden encontrarse una gran cantidad de teorías

propuestas por diversos autores con el fin de explicar diferentes procesos de influencia.

Respecto a la teoría de la influencia social, entendemos que se viene basando a cambios de actitudes, pensamientos, criterios y conductas que responden únicamente al grupo al cual pertenecen, es decir si yo hoy vivo en un grupo social donde respetan las formalidades de una donación y tienen acceso a los servicios notariales por el cual pueden formalizar sus donaciones, sien embargo al mes me mudo en una urbanización donde suelen realizar sus actos con el solo acuerdo o consenso de las partes, donde se respeta la palabra de los contratantes, entonces esos actos influenciara en mi tanto que yo también ya no querré realizar actos formales sino realizare actos bajo los términos que ese grupo social lo realiza. A eso lo llamamos influencia social para actos de particulares, quienes influencias directa o indirectamente sobre el valor, criterio, costumbre y actitud de la persona.

Sánchez (2008) en su teoría general de la transmisión de bienes indica lo siguiente: La donación requiere la aceptación del donatario para su perfección (vid. arts. 618, 623 y 629 CC). Y, además, para la validez del negocio es necesaria la observancia de determinada forma. En concreto, la donación de cosa inmueble ha de hacerse en escritura pública, conforme al art. 633 CC. En tal caso, la exigencia de la forma se establece como un elemento esencial o constitutivo de la existencia o validez del negocio.

Si bien es cierto nosotros tenemos un artículo que viene amparando el código civil respecto a la transferencia de bienes inmuebles, que recae en el Art. 949 donde prima la obligación de las partes y no habla de ninguna formalidad en particular, en caso del acto jurídico de donación donde no existe contraprestación económica por tanto

no existiría obligación que satisfacer, sino que las donaciones vienen a ser en un sentido más altruista y moral, la norma si tienen una exigibilidad para que el acto sea legítimo y formal , siendo literalmente como indica la norma bajo una formalidad prescrita es decir bajo una escritura pública, y a la falta de este se procedería a declarar la nulidad del acto de donación, por lo que en este caso de transferencia si es necesaria la solemnidad más allá de lo que diga el Art. 949, sino irnos a la norma particular respecto a donación.

2.3 Marco conceptual

Yunga (2016) Los factores sociales y culturales tienen una importancia decisiva en la explicación de la evolución del pensamiento, sin embargo, es necesario afirmar que ellos no actúan en bloque ni de modo unilateral e independientemente de los factores biológicos e individuales.

Yunga ha tenido aseveración al indicar que si bien una persona vive en sociedad siempre esta las costumbres y cultura de dicha sociedad va influenciar en la evolución de la persona, evolución meramente mental, es decir que cree que piensa que conoce y reconoce, pero esta influencia también es respecto a la parte biológica es decir respecto al grado familiar y las vivencias en el seno familiar.

Por tanto, es necesario diferenciar su accionar, pues, corrientemente, se le reduce a una única dimensión: la transmisión social y cultural.

No es suficiente tomar como cierto que el conocimiento de las personas exige que participen los factores sociales, sino también los biológicos, ya que cuando hablamos de teoría de factores sociales hay que tomar en cuenta que se habla de estos dos temas, es decir factor social y factor biológico quienes influencias en la persona humana, en sus decisiones actos y costumbres.

Asimismo, cabe señalar que, para Yunga (2016) las situaciones sociales se pueden considerar como factores ambientales que tienen que ver en el aprendizaje escolar, así como las situaciones económicas, las de salud, las actividades de los padres, las oportunidades de estudio y el vecindario y la importancia que se le da a la educación en la sociedad actual.

De ello, se ha identificado a las dimensiones de dicha variable considerando lo siguiente:

Sevilla (2017), respecto a condiciones económicas, sostiene que, las familias tienen una economía que viene siendo comprendida como una microeconomía donde son los padres de familia quienes deben de distribuir adecuadamente, para así evitar sobreendeudamientos y asimismo poder ahorrar. Sin embargo, hay que tener en cuenta que para ello hay que considerar la existencia de normas internas que los alineen, así poder tener consumos responsables y atender la realidad de cada unas las personas; de ello tenemos los siguientes indicadores.

- i) **Ingresos mínimos**, es conocido también como salario mínimo o sueldo mínimo, que es la cantidad que obtiene un trabajador por su servicio en un determinado país y este es normado a través de una ley que se establece oficialmente para un determinado periodo laboral. El salario mínimo puede ser susceptible al valor de las monedas nacionales y a la inflación debido a que, en el periodo de las devaluaciones monetarias el trabajador pierde poder adquisitivo de la misma forma que ocurre con los periodos inflacionarios.

- ii) **Inversión**, actividad que reside en designar recursos con la finalidad de obtener un beneficio del tipo que convenga. En economía, a los recursos por lo general se identifican como los costes asociados. Cabe mencionar que, los principales recursos se consideran a la tierra, al tiempo, al trabajo y al capital.
- iii) **Ahorros**, como ahorro se entiende al ingreso que no está destinado al gasto y que se reserva para futuras necesidades, ello se da mediante un sistema por una institución autorizada por ley para captar dinero del público o por uno mismo.
- iv) **Deudas**, es la obligación que tiene una persona de pagar o devolver una cosa, generalmente dinero. y,
- v) **Escasez**, se considera como escasez a la falta de recursos básicos como agua, alimentación, vivienda (techo), energía, etc. Dichos recursos son considerados elementales para satisfacer la supervivencia del hombre, por otro lado, los recursos no básicos que satisfacen distintas necesidades en las sociedades en varios aspectos.

Por otro lado, respecto a **nivel cultural**, Eagleton (2001) indica como nivel cultural que vienen a ser conjuntos de valores, de costumbres, así como creencias y prácticas que constituyen la forma de vida de un grupo de personas específicas.

Respecto al tema de valores, tenemos a García (1998) que indica que “valores son lo que suele mover la conducta y el comportamiento de las personas; orientan la vida y marcan la personalidad”.

Asimismo, Pérez (2011) define a las costumbres como una práctica social repetitiva pero que tiene un arraigo en la sociedad pero de mayor envergadura, es

decir que ya han identificado y distinguido diferencias las buenas costumbres, las que vendrían hacer las aprobadas por la sociedad y las malas costumbres las cuales que tendrían el rechazo o repudio de la misma, del mismo modo contribuye indicando que las costumbres son modos habituales de actuar que como suele ser repetitiva se convierte en tradición al cual denominamos costumbres, por lo que todo ello se resume en hábito.

Para Casares (1999) respecto a creencia lo define como “acción y efecto de creer” y creer como “dar por cierta una cosa que no está comprobada o demostrada” o “tener una cosa por verosímil o probable”

Por último, respecto práctica, tenemos a González (1997), donde hace referencia que es lo accionar de las personas es decir la existencia real del acto, es decir ya viene a ser la reproducción de lo leído o de lo enseñado, por ejemplo, a mi enseñaron que no debo mentir, y efectivamente aplico diariamente en mi vida lo de no mentir, se hace costumbre y en mi caso es una práctica.

Ahora vamos a proceder a desarrollar la variable formalidades de donación y sus dimensiones, iniciaremos con Gil (2016) quien respecto a **donación** cita lo siguiente: La donación es un contrato a través del cual se transfiere de manera gratuita un bien a otra persona que acepta dicha transferencia. Las partes en este acuerdo se denominan donante y donatario, siendo el primero el que transfiere el bien y el segundo el que lo recibe. Como hemos percibido la definición que realiza Gil respecto a donación es la misma que encontramos en el código civil, la donación siempre tendrá un sentido altruista ya que el donante es quien se desprende de su bien a fin de que el donatario puede recibir el mismo, cabe señalar

que no existe contraprestación por lo que una parte se empobrece mientras que otro gana patrimonio, es por ello que vamos mas a un sentido altruista, sin embargo esta acción merece una formalidad según la normativa, una formalidad con el cual se va acreditar dicho acto de donación que viene a ser la escritura pública.

La donación siempre implicará que el patrimonio del donante se reduzca y, por el contrario, que el del donatario se acreciente. Sin embargo, el donante puede reservarse el usufructo de lo donado hasta un tiempo estipulado o bien de por vida. Entonces, solo cuando fallece, el donatario recibe la donación en cuestión.

Respecto a sus dimensiones de donación encontramos en el Art. 1351, donde vamos a definir contrato de la forma siguiente: El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial. En este caso la intervención tiene que ser bilateral, es decir no se acepta que un acto jurídico sea unilateral ya que siempre habrá dos participantes como mínimo, quienes al manifestar la voluntad van a crear una relación jurídica, como también pueden modificarla cuando ingresan ciertas clausulas o extinguirlas cuando se va a retrotraer la donación por algún acto de la parte donataria.

Taboada (2019) señala respecto a **acuerdo de partes** que son ... las declaraciones de voluntad de las partes contratantes y no por sus respectivas voluntades internas, está confirmado también, a nuestro entender, por la primera parte del artículo 1361 del Código Civil, que nos señala en forma bastante clara que los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos. Taboada hizo hincapié a la declaración de voluntades pero de forma exteriorizada, yo podría tener la intención de donar por mi sentido altruista sin embargo para

concretizar ello tengo que exteriorizar ese pensamiento , ese deseo esa voluntad, entonces una vez expresado el mismo, formalizado el mismo ya se convierte en una obligación, y la obligación tiene que ser cumplida entre las partes.

Por su parte Bonelli (2019) respecto a **relación jurídica patrimonial** señala que “El patrimonio es objeto del derecho si por derecho se entiende la conexión jurídica entre el hombre y las cosas, esto es, la propiedad. Pero es sujeto de derecho si por derecho se entiende la relación jurídica entre persona y persona, esto es, en el campo patrimonial, entre patrimonio y patrimonio”.

Córdova (2019) respecto a **manifestación de voluntades** cita que “En otras palabras, sobre la base de la segunda parte de este artículo, podría pensarse que para el Código Civil peruano es requisito indispensable para la existencia del contrato no sólo la existencia de las voluntades declaradas coincidentes, sino también las voluntades internas coincidentes”

Respecto a **escritura pública** Valdivieso (2019) indica que el código orgánico de tribunales define la escritura pública como el instrumento público o auténtico otorgado por el notario competente de forma legal e incorporado en su protocolo o registro público, efectivamente el notario es el único facultado para emitir documentos públicos el cual genera un derecho a terceros, es por ello que el notario va a dar fe de lo acordado por las partes, así como la veracidad del acto.

Por otro lado tenemos a Giménez Amau, donde describe el documento público, como aquel documento autorizado por el notario el cual se realiza para probar un hecho o un acto, dándole solemnidad a actos jurídicos y asegurar su eficacia y sus efectos jurídicos

Asimismo sobre la labor del notariado, Giménez también señala que: “Al definir al notariado importa definir al notario sea que se estime al notariado como función o sea que se le considere como el grupo de quienes la desempeñan”. Siendo las definiciones de tipo legal las siguientes.

Fererro (1985) indica que “El Notariado como garantía institucional consiste en el sistema que, en el marco del notariado latino, esta ley organiza la función del notario como un tipo de ejercicio profesional del Derecho y establece las condiciones necesarias para su correcto ejercicio imparcial, calificado, colegiado y libre, en términos de Ley”

CAPÍTULO III

HIPÓTESIS

3.1 Hipótesis general

Se determina que los factores sociales afectan directamente la formalidad de la donación, existiendo así una relación significativa en el distrito de San Ramón - 2020.

3.2 Hipótesis específica

- a) Se determinó que las condiciones económicas afectan directamente la formalidad de la donación, existiendo así una relación significativa en el distrito de San Ramón - 2020.
- b) Se determinó que el nivel cultural afecta directamente la formalidad de la donación, existiendo así una relación significativa en el distrito de San Ramón 2020.

3.3 Variables

3.3.1 Definición conceptual

V1: Factores sociales

Rodríguez (2015) Dentro de la sociedad los factores socioeconómicos son considerados como parte sustancial e indispensable, actualmente, debido a la falta de capacidad económica en ciertos grupos sociales las dificultades incrementan día a día, los seres humanos con bajo nivel económico pueden tener muchos más problemas en diferentes ámbitos de su vida, como por ejemplo: la salud, el empleo, la educación, un techo donde vivir, etc., esto ocurre por los escasos recursos que los individuos con bajo nivel socioeconómico ofrecen a los suyos.

V2: Formalidad de a donación de inmuebles

Código Civil art. 1621.- La donación de bienes inmuebles, debe hacerse por escritura pública, con indicación individual del inmueble o inmuebles donados de su valor real y el de las cargas que ha de satisfacer el donatario, bajo sanción de nulidad.

3.3.2 Definición operacional

V1: factores sociales

Los factores sociales son, cuando falta de una condición para cumplir un objetivo o para cumplir con la finalidad de un acto, es decir las causas por el cual un determinado acto no cumple con la eficacia jurídica encomendada u otorgada por la norma, los factores sociales a su vez integran las condiciones

económicas de la población en general, así como el nivel de cultura de esta sociedad o de este grupo familiar.

V2: Formalidad de donación de los inmuebles

La donación de bienes inmuebles es un tipo de transferencia a título gratuito donde el donante que es el propietario del bien transfiere por puro altruismo su propiedad inmueble al donatario quien a su vez lo recibe, enriqueciéndose una parte y reduciendo su patrimonio la otra, la donación requiere de formalidad para su perfeccionamiento en este caso escritura pública notarial.

Cuadro N°1: Matriz de operacionalización de variables

Variables Independiente	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores
FACTORES SOCIALES	Dentro de la sociedad los factores socioeconómicos son considerados como parte sustancial e indispensable, actualmente, debido a la falta de capacidad económica en ciertos grupos sociales las dificultades incrementan día a día, los seres humanos con bajo nivel económico pueden tener muchos más problemas en diferentes ámbitos de su vida, como por ejemplo: la salud, el empleo, la educación, un techo donde vivir, etc., esto ocurre por los escasos recursos que los individuos con bajo nivel socioeconómico ofrecen a los suyos (Rodríguez, 2015).	Los factores sociales es respecto a la falta de una condición para cumplir un objetivo o para cumplir con la finalidad de un acto, es decir las causas por el cual un determinado acto no cumple con la eficacia jurídica encomendada u otorgada por la norma, los factores sociales a su vez integran las condiciones económicas de la población en general así como el nivel de cultura de esta sociedad o de este grupo familiar.	Condiciones económicas	Ingresos
				Escases
				Inversión
				Ahorros
				Deudas
			Nivel cultural	Valores
				costumbres
				Creencias
				Practicas

Variables Independiente	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores
Formalidad de donación de inmuebles	La donación de bienes inmuebles, debe hacerse por escritura pública, con indicación individual del inmueble o inmuebles donados de su valor real y el de las cargas que ha de satisfacer el donatario, bajo sanción de nulidad. (Art. 1621 del Código civil)	La donación de bienes inmuebles es un tipo de transferencia a título gratuito donde el donante que es el propietario del bien transfiere por puro altruismo su propiedad inmueble al donatario quien a su vez lo recibe, enriqueciéndose una parte y reduciendo su patrimonio la otra, la donación requiere de formalidad para su perfeccionamiento en este caso escritura pública notarial.	Contrato	Acuerdo de partes
				Relación jurídica patrimonial
				Consentimiento de partes
				Ad solemnitatem
			Escritura pública	Documento publico
				Derecho autorizado por autoridad
				Capacidad jurídica del contenido
				Intervención de notario

CAPÍTULO IV

METODOLOGÍA

4.1 Metodología

La metodología de investigación general es la científica y como método general el método cuantitativo el mismo que corresponde y aplicado en la presente investigación, siendo en esencia un conjunto de principios y reglas que es la característica de una investigación científica.

Respecto al método específico tenemos al método histórico, puesto que se ha evidenciado como se prefiere realizar una transferencia con la sola manifestación de voluntad sin realizar la formalidad prescrita para evitar costos y tiempo; del mismo modo tenemos al análisis síntesis toda vez que el objeto de estudio está integrado de partes y una vez que se haya identificado y comprendido la situación de los donatarios construiremos un todo; tomando en cuenta lo indicado por Salcedo (2001) que el método de análisis síntesis sirve para estudiar las variables partiendo de las partes para llegar al todo.

4.2 Tipo de investigación

El tipo de investigación fue por la finalidad el básico porque se tuvo conocimientos básicos de las variables factores sociales y su incidencia en la formalidad de las donaciones de bienes inmuebles , tal como lo indicó Valderrama (2007) la investigación básica está destinada a organizar conocimientos científicos y los resultados tienen utilidad pero muchas veces no son de forma inmediata, tal como se realizó con la costumbre de los donantes de como transferir sus inmuebles, hay que

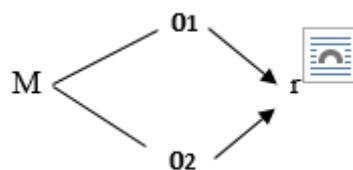
tener en cuenta que Valderrama se preocupa por recoger información de la realidad social para enriquecer futuros conocimientos teóricos.

4.3 Nivel de investigación

El nivel de estudio de la presente investigación es el descriptivo- correlacional, hay que tener en cuenta que las investigaciones descriptivas consisten en describir las características de un fenómeno, hecho o realidad existente, del mismo modo Rodríguez (2011) sostiene que la descripción trata de explicar una cosa, persona o una circunstancia, como se podría decir este tipo de investigación detalla minuciosamente situaciones y eventos el cual es materia de investigación.

4.4 Diseño de la investigación

El diseño de la investigación es no experimental, con estudio descriptivo correlacional toda vez que se va a correlacionar la variable 1 (factores sociales) con la variable 2 (formalidad de donación de inmueble), siendo el esquema el siguiente:



Donde:

O1= Factores sociales

M= Muestra de estudio de donaciones

O2= formalidad de donación de inmueble

R= relación de las variables O1 y O2

4.5 Población y muestra

El escenario de estudios fue la ciudad de San Ramón del distrito de San Ramón, con una población de 50 donatarios cuyo derecho no ha sido formalizado en el año 2020.

La muestra fue no probabilística de tipo intencional constituida por 15 donatarios que no hayan realizado su formalización de adquisición de inmueble donado, teniendo los seleccionados la misma oportunidad para componer la muestra.

4.6 Técnicas de instrumento de recolección de datos

4.6.1 Técnica

La técnica que se utilizó fue la encuesta, la misma que servirá para recoger la información de la muestra seleccionada, el cual permitirá dar respuesta a un problema en términos descriptivos y también respecto a la relación de las variables, conforme señala Kerlingen las investigaciones de encuestas estudian poblaciones grandes y pequeños seleccionados, así como analizan las muestras elegidas de la población.

El tipo de preguntas que se utilizó fue de tipo dicotómico ya que consto de dos alternativas SI y NO, el cual sirvió para el propósito de la investigación.

4.6.2 Validez y confiabilidad

Se determinó la confiabilidad del instrumento con el coeficiente de la confiabilidad de Richard Kuderson por tratarse de un instrumento

dicotómico, del mismo modo para la validez del instrumento de recolección de datos en este caso la encuesta se realizó a través de validez de expertos, quienes verificaron cada una de las preguntas compuestas resultados de los indicadores debidamente justificadas con sus dimensiones y variables.

Asimismo, se hizo la prueba piloto con 15 personas con bienes inmuebles adquiridos mediante donación en el año 2020 con el cual se verificó la confiabilidad de todo el instrumento en sí.

4.7 Técnicas de procesamiento y análisis de datos

Para procesar y analizar los datos se realizó bajo tabulación de información a partir de los datos obtenidos de la muestra realizada, para el mismo se utilizó software programa SPSS para un nivel de confianza.

4.8 Aspectos éticos de la investigación

En el presente trabajo de investigación se utilizó la encuesta que fue realizada a la población donataria de quienes se recabó información verídica, asimismo se presenta el documento denominado consentimiento informado el mismo que indica la conformidad de los entrevistados así como su autorización, asimismo en la presente investigación se tomó en cuenta los lineamientos del código de ética que recae en los artículos 4 y 5 y del reglamento general de investigación según los artículos 27 y 28 de la Universidad Peruana los Andes.

CAPITULO V

RESULTADOS

En la presente investigación se estudia los Factores sociales que afectan la formalidad de las donaciones de inmuebles en el distrito de San Ramón, en el periodo 2020. A continuación, se muestran los resultados obtenidos, con su correspondiente análisis estadístico e interpretación.

7.1 Descripción de resultados

7.1.1 Resultados de factores sociales

Se presentan los resultados de la aplicación de la lista de cotejo sobre los factores sociales en la muestra de 50 personas que están realizando trámites sobre sus inmuebles en el distrito de San Ramón y que participan en la investigación.

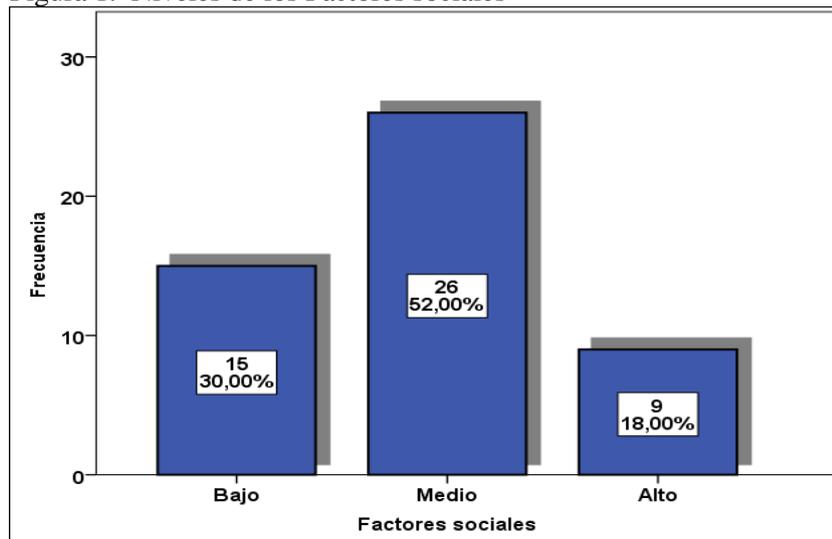
Tabla 01. *Niveles de los Factores sociales*

Niveles	Baremo	fi	%
Bajo	0 - 3	15	30,00
Medio	4 - 6	26	52,00
Alto	7 - 10	9	18,00
Total		50	100,00

Fuente: Aplicación de la lista de cotejo a la muestra de investigación.

Se observa, en la Tabla 01, que la mayoría 52,00% (26) de las personas encuestadas que están realizando trámites sobre sus inmuebles en el distrito de San Ramón tienen un nivel Medio en los Factores sociales, el 30,00% (15) de los encuestados presentan un nivel Bajo y sólo el 18,00% (9) de los encuestados presentan un nivel Alto en los factores sociales.

Figura 1. Niveles de los Factores sociales



Fuente: Tabla 1

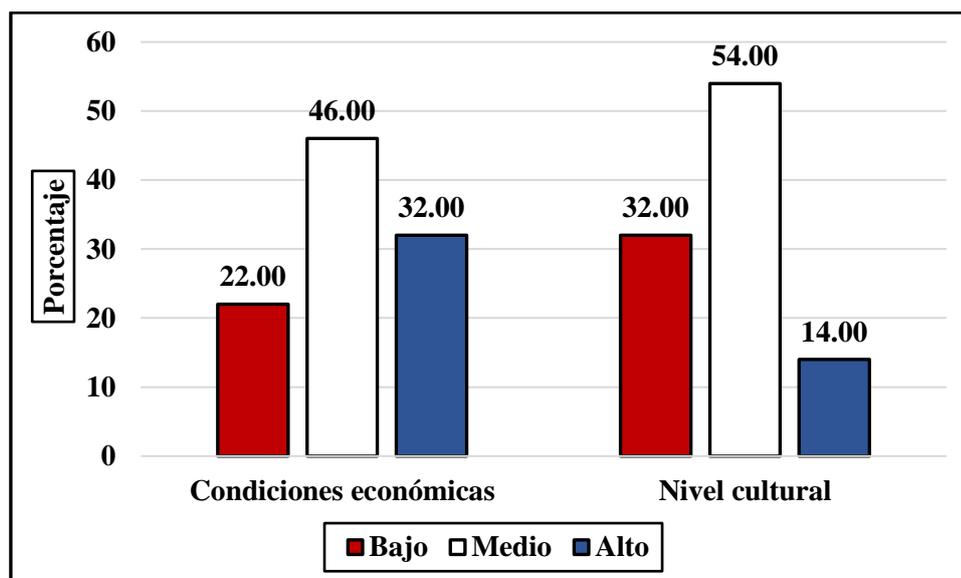
Tabla 02. Niveles de los Factores sociales según dimensiones

Niveles	Condiciones económicas		Nivel Cultural	
	fi	%	fi	%
Bajo	11	22,00	16	32,00
Medio	23	46,00	27	54,00
Alto	16	32,00	7	14,00
Total	50	100,00	50	100,00

Fuente: Aplicación de la lista de cotejo a la muestra de investigación.

En la Tabla 02 se observa que, en la dimensión Condiciones económicas la mayoría 46,00% (23) de las personas encuestadas que están realizando trámites sobre sus inmuebles en el distrito de San Ramón tienen un nivel Medio, el 32,00% (16) de los encuestados presentan un nivel Alto y el 22,00% (11) de los encuestados presentan un nivel Bajo en las condiciones económicas. En relación a la dimensión Nivel cultural, la mayoría 54,00% (27) de los encuestados que están realizando trámites sobre sus inmuebles en el distrito de San Ramón, tienen un nivel Medio, el 32,00% (16) de los encuestados presentan un nivel Bajo y el 14,00% (7) de los encuestados presentan un nivel Alto de nivel cultural.

Figura 2. Niveles de los Factores sociales por dimensiones



Fuente: Tabla 2

5.1.2 Resultados de formalidad de donación de inmuebles

A continuación, se presenta los resultados de la aplicación de la lista de cotejo sobre formalidad de donaciones de inmuebles en la muestra (n=50) de personas del distrito de San Ramón que participan en la investigación.

Tabla 03. Niveles de la Formalidad de donaciones de inmuebles

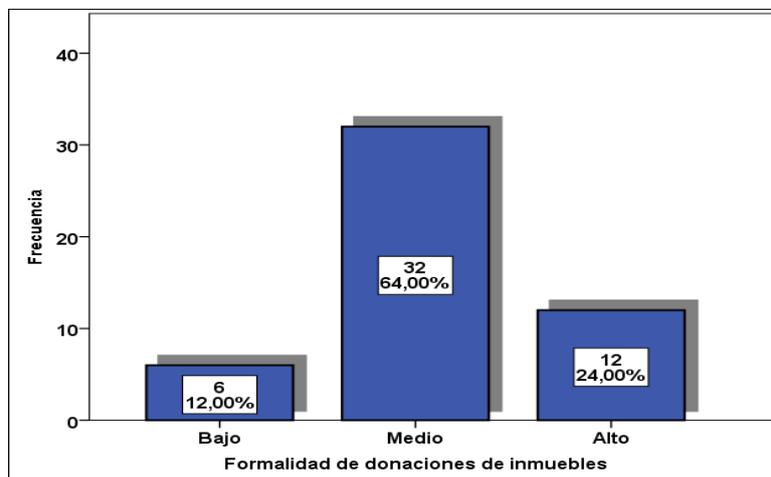
Niveles	Baremo	fi	%
Bajo	0 - 3	6	12,00
Medio	4 - 6	32	64,00
Alto	7 - 10	12	24,00
Total		50	100,00

Fuente: Aplicación de la lista de cotejo a la muestra de investigación.

Se observa, en la Tabla 03, que la mayoría 64,00% (32) de las personas encuestadas que están realizando trámites sobre sus inmuebles en el distrito de San Ramón tienen un nivel Medio de Formalidad de donaciones de inmuebles, el 24,00% (12) de los encuestados presentan un nivel Alto

y sólo el 12,00% (6) de los encuestados presentan un nivel Bajo de formalidad de donación de inmuebles.

Figura 3. Niveles de los Factores sociales



Fuente: Tabla 3

Tabla 04. Niveles de la Formalidad de donaciones de inmuebles según dimensiones

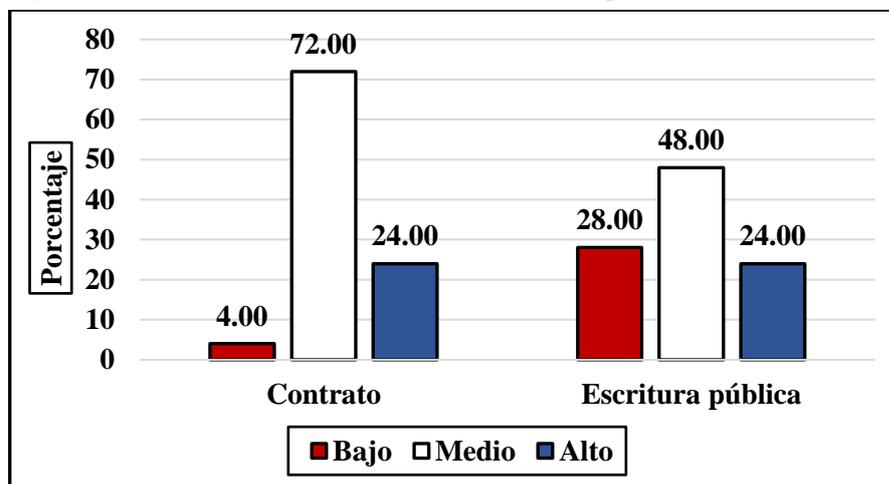
Niveles	Contrato		Escritura pública	
	fi	%	fi	%
Bajo	2	4,00	14	28,00
Medio	36	72,00	24	48,00
Alto	12	24,00	12	24,00
Total	50	100,00	50	100,00

Fuente: Aplicación de la lista de cotejo a la muestra de investigación.

En la Tabla 04 se observa que, en la dimensión Contrato la mayoría 72,00% (36) de las personas encuestadas que están realizando trámites sobre sus inmuebles en el distrito de San Ramón tienen un nivel Medio, el 24,00% (12) de los encuestados presentan un nivel Alto y el 4,00% (2) de los encuestados presentan un nivel Bajo en el contrato relacionado a sus inmuebles. En relación a la dimensión Escritura pública, la mayoría 48,00% (24) de los encuestados que están realizando trámites sobre sus inmuebles en el distrito de San Ramón, tienen un nivel Medio, el 28,00%

(14) de los encuestados presentan un nivel Bajo y el 24,00% (12) de los encuestados presentan un nivel Alto en la predisposición en realizar la escritura pública de sus inmuebles.

Figura 4. Niveles de la Formalidad de donación de inmueble por dimensiones



Fuente: Tabla 04

5.1.3 Relación entre factores sociales y la formalidad de donación de inmuebles

A continuación, se realiza el análisis de la relación que existe entre las dos variables de estudio.

Prueba de normalidad de las variables (Shapiro-Wilk) n=50

Formulación de las hipótesis Nula (H_0) y Alterna (H_1)

H_0 : La distribución de la variable no difiere de la distribución normal.

H_1 : La distribución de la variable difiere de la distribución normal.

Se halla los valores correspondientes con el SPSS versión 26 y se obtiene la siguiente tabla:

Tabla 05. Prueba de Shapiro-Wilk de las variables

	Shapiro-Wilk (n<50)		
	Estadístico	gl	Sig.

Factores sociales	0,926	50	0,004
Formalidad de donación de inmuebles	0,897	50	0,000

Fuente: Elaboración propia

De la Tabla 05, se aprecia que como el nivel de significancia asintótica bilateral obtenido en las dos variables Factores sociales (0,004) y Formalidad de donación de inmuebles (0,000) son menores al nivel de significación ($\alpha=0,050$), entonces se acepta la hipótesis alterna (H_1), es decir se acepta que: La distribución de la variable difiere de la distribución normal, es decir no provienen de una distribución normal. De estos resultados se concluye que, en la comprobación de las hipótesis de investigación, se debe utilizar pruebas no paramétricas.

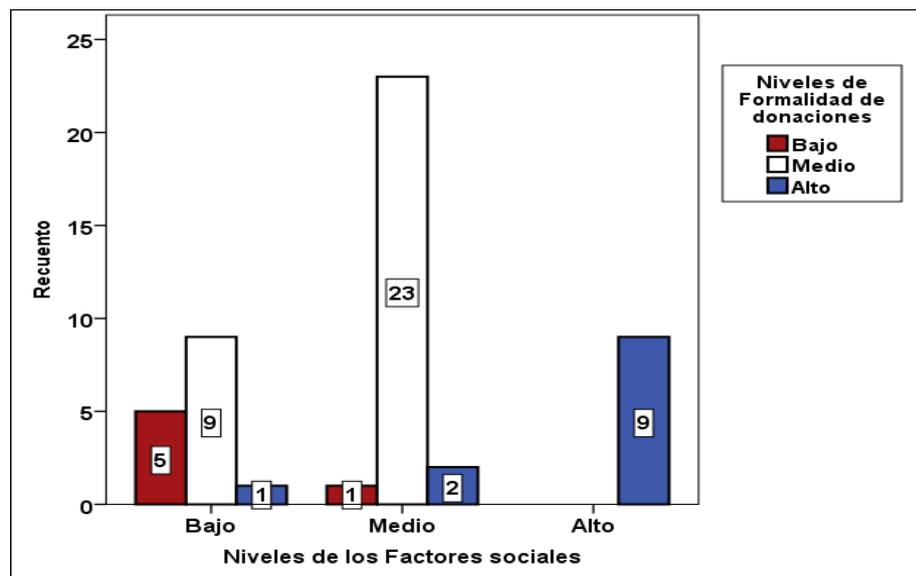
Tabla 06. *Correlación de los niveles de los Factores sociales y los niveles de Formalidad de donaciones de inmuebles*

		Formalidad de donaciones	
Tau_b de	Factores	Coefficiente de correlación	0,645**
Kendall	sociales	Sig. (bilateral)	0,000
		N	50

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

En la tabla 06 se muestra el coeficiente de correlación Tau_b de Kendall obtenido ($r=0,645$), lo que permite afirmar que entre las variables Factores sociales y Foralidad de donaciones existe una correlación positiva significativa, para $\alpha=0,05$. Este resultado indica que a mayor nivel de los factores sociales corresponde mayor nivel de formalidad de donaciones de inmuebles y menor nivel de los factores sociales corresponde menor nivel de formalidad de donaciones de inmuebles.

Figura 5. Barras compuestas de los niveles de los Factores sociales y los niveles de la formalidad de donaciones de inmuebles en San Ramón-2020.



Fuente: Tabla 06

Tabla 07. Correlación de los niveles de las dimensiones de los Factores sociales y los niveles de la Formalidad de las donaciones.

	Dimensiones de los Factores sociales	Formalidad de las donaciones	Sig. bilateral	N
Tau_b de Kendall	Condiciones económicas	0,413**	0,002	50
	Nivel cultural	0,483**	0,000	50

** La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Se observa, en la Tabla 07 los coeficientes de correlación Tau_b de Kendal entre las dimensiones de la variable Factores sociales y la variable Formalidad de las donaciones de inmuebles, donde las dos correlaciones son positivas y significativas, ya que la significación bilateral obtenida en cada caso es menor al 5% ($\alpha=0,050$). Existe una mayor fuerza de correlación entre la dimensión Nivel cultural (0,483) y la Formalidad de las donaciones, asimismo se aprecia una menor fuerza de correlación entre la dimensión Condiciones económicas (0,413) y la Formalidad de las donaciones.

Tabla 08. *Correlación de los niveles de las dimensiones de la Formalidad de donaciones y los Factores sociales.*

	Dimensiones de la Formalidad de donaciones	Factores sociales	Sig. bilateral	N
Tau_b de	Contrato	0,622**	0,000	50
Kendall	Escritura pública	0,586**	0,000	50

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Se observa, en la Tabla 08 los coeficientes de correlación Tau_b de Kendal entre las dimensiones de la variable Formalidad de donaciones y la variable Factores sociales, donde las dos correlaciones son positivas y significativas, ya que la significación bilateral obtenida en cada caso es menor al 5% ($\alpha=0,050$). Existe una mayor fuerza de correlación entre la dimensión Contrato (0,622) y los Factores sociales, asimismo se aprecia una menor fuerza de correlación entre la dimensión Escritura pública (0,586) y los Factores sociales.

5.2 Contrastación de Hipótesis

Objetivo general

Determinar la relación que existe entre factores sociales y la formalidad de la donación de inmuebles en el distrito de San Ramón - 2020

Hipótesis general

Se determinó que los factores sociales afectan directamente la formalidad de la donación de inmuebles, existiendo así una relación significativa.

Hipótesis a contrastar:

H₀: No existe relación significativa entre los niveles de los factores sociales y los niveles de la formalidad de la donación de inmuebles en San Ramón en el 2020.

H₁: Si existe relación significativa entre los niveles de los factores sociales y los niveles de la formalidad de la donación de inmuebles en San Ramón en el 2020.

Se utiliza la prueba de hipótesis de correlación Tau_b de Kendall ya que las variables no provienen de una distribución normal y tienen un nivel de medición ordinal.

Tabla 09. Prueba de hipótesis general mediante la prueba Tau_b de Kendall.

			Formalidad de donaciones
Tau_b de Kendall	Factores sociales	Coeficiente de correlación Sig. (bilateral)	0,645**
			0,000
			N
			50

Fuente: Elaboración propia

Conclusión estadística Con un nivel de significación de $\alpha=0,05$ se demuestra que: Si existe relación significativa entre los niveles de los factores sociales y los niveles de la formalidad de la donación de inmuebles en San Ramón en el 2020, ya que en la tabla 09 se aprecia que el coeficiente de correlación entre las variables es significativo ($t=0,645$) y el p-valor (0,000) es menor a la significancia $\alpha=0,050$. Al comprobarse la hipótesis alterna, se demuestra la validez de la hipótesis general de investigación: Se determinó que los factores sociales afectan directamente la formalidad de la donación, existiendo así una relación significativa, aseveración que se hace para un 95% de nivel de confianza.

a) Hipótesis específicas

Objetivo específico 1

Determinar la relación que existe entre condiciones económicas y la formalidad de la donación de inmuebles en el distrito de San Ramón – 2020

Hipótesis específica 1

Se determinó que las condiciones económicas afectan directamente la formalidad de la donación de inmuebles, existiendo así una relación significativa.

Hipótesis a contrastar:

H₀: No existe relación significativa entre los niveles de las condiciones económicas y los niveles de la formalidad de la donación de inmuebles en San Ramón en el 2020.

H₁: Si existe relación significativa entre los niveles de las condiciones económicas y los niveles de la formalidad de la donación de inmuebles en San Ramón en el 2020.

Se utiliza la prueba de hipótesis de correlación Tau_b de Kendall ya que las variables no provienen de una distribución normal y tienen un nivel de medición ordinal.

Tabla 10. Prueba de hipótesis específica 1 mediante la prueba Tau_b de Kendall.

		Formalidad de donaciones
Tau_b de Kendall	Condiciones económicas	0,413**
	Sig. (bilateral)	0,002
	N	50

Fuente: Elaboración propia

Conclusión estadística Con un nivel de significación de $\alpha=0,05$ se demuestra que: Si existe relación significativa entre los niveles de las condiciones económicas y los niveles de la formalidad de la donación de inmuebles en San Ramón en el 2020, ya que en la tabla 10 se aprecia que el coeficiente de correlación entre las variables es significativo ($t=0,413$) y el p-valor (0,002) es menor a la significancia $\alpha=0,050$.

Al comprobarse la hipótesis alterna, se demuestra la validez de la hipótesis específica 1: Se determinó que las condiciones económicas afectan directamente

la formalidad de la donación, existiendo así una relación significativa, aseveración que se hace para un 95% de nivel de confianza.

Objetivo específico 1

Determinar la relación que existe entre nivel cultural y la formalidad de la donación en el distrito de San Ramón - 2020

Hipótesis específica 2

Se determinó que el nivel cultural afecta directamente la formalidad de la donación de inmuebles del distrito de San Ramón, existiendo así una relación significativa.

Hipótesis a contrastar:

H₀: No existe relación significativa entre los niveles de la cultura y los niveles de la formalidad de la donación de inmuebles en San Ramón en el 2020.

H₁: Si existe relación significativa entre los niveles de la cultura y los niveles de la formalidad de la donación de inmuebles en San Ramón en el 2020.

Se utiliza la prueba de hipótesis de correlación Tau_b de Kendall ya que las variables no provienen de una distribución normal y tienen un nivel de medición ordinal.

Tabla 11. Prueba de hipótesis específica 2 mediante la prueba Tau_b de Kendall.

			Formalidad de donaciones
Tau_b de Kendall	Nivel cultural	Coeficiente de correlación Sig. (bilateral)	0,483**
		N	50

Fuente: Elaboración propia

Conclusión estadística Con un nivel de significación de $\alpha=0,05$ se demuestra que: Si existe relación significativa entre los niveles de la cultura y los niveles de la formalidad de la donación en San Ramón en el 2020, ya que en la tabla 10 se

aprecia que el coeficiente de correlación entre las variables es significativo ($t=0,483$) y el p-valor (0,000) es menor a la significancia $\alpha=0,050$.

Al comprobarse la hipótesis alterna, se demuestra la validez de la hipótesis específica 2: Se determinó que el nivel cultural afecta directamente la formalidad de la donación, existiendo así una relación significativa, aseveración que se hace para un 95% de nivel de confianza.

ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

HIPÓTESIS GENERAL

Cuyo texto es el siguiente: *“Se determinó que los factores sociales afectan directamente la formalidad de la donación de inmuebles, existiendo así una relación significativa, en el distrito de San Ramón 2020”*

Efectivamente se ha podido determinar que existe una relación directa y significativa entre los factores sociales y la formalidad de la donación de inmuebles, puesto que teniendo que factores sociales son las costumbres, cultura, nivel económico y nivel social; y teniendo en cuenta que la formalidad de la donación de inmuebles es mediante instrumento público notarial es decir escritura pública, bajo sanción de nulidad, hemos podido apreciar que la costumbre de los habitantes recae en la entrega de la cosa como perfeccionamiento del bien inmueble, otros en que por la limitación económica no han podido perfeccionar dicho contrato sin embargo ya vienen poseyendo el bien dado en donación, asimismo por el nivel cultural es decir el desconocimiento de las características propias de una donación en este caso desconocimiento de la normativa legal que indica que los bienes inmuebles para ser perfeccionados requieren necesariamente escritura publica.

Hay que tener en cuenta que el código civil en su artículo 1625, cita y legitima la donación y su formalidad, sin embargo, también tengamos en cuenta las costumbres sociales que están bien arraigadas en las personas y el desconocimiento de las normas, por lo que podemos decir que, si bien existe una formalidad para que la donación sea perfeccionado, esta no se viene cumpliendo a cabalidad por los factores ya mencionados.

PRIMERA HIPÓTESIS ESPECIFICA

Cuyo texto es como sigue: *“Se determinó que las condiciones económicas afectan directamente la formalidad de la donación, existiendo así una relación significativa en el distrito de San Ramón - 2020”*

El resultado arroja que ya se ha hecho costumbre para ciertas sociedades no formalizar los bienes inmuebles que hayan adquirido en donación, ello obedece a las condiciones económicas que vienen atravesando dichas personas o familias, hay que tener en cuenta que la formalidad de un documento bajo la figura de instrumento público notarial acarrea un costo, en el distrito de San Ramón habiendo un solo notario y teniendo en cuenta que los notarios no cuentan con tupa que limite su cobro de servicios, estos suelen ser muy altos muchas veces hasta por el valor del inmueble, vale decir que una donación puede oscilar entre los 500 y 1500 soles, cantidad que muchas familias no pueden satisfacer por el nivel económico donde se encuentran.

Tengamos en cuenta lo dicho por Ravina (2019) en su Artículo denominado “¿Cuánto le cuesta? ¿cuánto le vale? Los costos de transacción en la transferencia de bienes inmuebles en el Perú” quien al igual que nosotros concluyo en lo siguiente: Hemos tratado de mostrar como la transferencia de propiedad de bienes inmuebles, se encuentra afectada por una serie de costos de transacción, que en buena medida terminan "expropiándole" parte de su riqueza a los ciudadanos. En muchos casos, estos costos están establecidos por obligaciones legales o por deficiencias institucionales, siendo función del Estado corregirlos.

De ello es importante resaltar la regulación estatal de esta formalidad primero la existencia de la donación y la regulación para abaratar costos y poder minorar informalidad en las adquisiciones de bienes inmuebles en la modalidad de donación.

SEGUNDA HIPÓTESIS ESPECIFICA

Cuyo texto es como sigue: *“Se determinó que el nivel cultural afecta directamente la formalidad de la donación, existiendo así una relación significativa en el distrito de San Ramón 2020”*

Como se puede apreciar el resultado para formalizar las propiedades inmuebles como lo dicho anteriormente no solo es depende del nivel económico de las personas sino también del nivel cultura de estas personas, las creencias que pueden tener, y el conocimiento respecto a dichas formalidades, hay que tener en cuenta que el Perú en educación y conocimiento es un país subdesarrollado y que la educación básica no llega a todo los rincones del país y si bien la educación básica no llega, peor aún el nivel avanzado donde uno ya tiene el conocimiento legal de adquisiciones de bienes inmuebles en donación, así como por cuestión de costumbre ya las personas cuando reciben bienes inmuebles, con la entrega del bien y la toma de posesión creen que ya tienen el derecho desconociendo que este podría ser nulo a falta de formalidad.

De ello respecto a nivel cultural, Eagleton (2001) sostiene que, es el conjunto de valores, costumbres, creencias y prácticas que constituyen la forma de vida de un grupo específico. Y efectivamente la recepción del bien dado en donación y la toma de posesión ya se hizo costumbre en un grupo específico de personas, quienes vienen practicando dichos actos desde años atrás, donde no requirieron de mayor formalidad para hacer valer un derecho, a ello sumemos las creencias de cada uno de ellos, creer que todo está en regla porque hubo manifestación de voluntad del donante y del donatario quien tiene la calidad de aceptante del bien.

CONCLUSIONES

1. Se determinó que los factores sociales afectan directamente la formalidad de la donación, existiendo así una relación significativa, afirmación que se hace mediante la prueba Tau_b de Kendall ($t=0,645$), para un 95% de nivel de confianza.
2. Se determinó que las condiciones económicas afectan directamente la formalidad de la donación, existiendo así una relación significativa, aseveración que se hace mediante la prueba Tau_b de Kendall ($t= 0,413$), para un 95% de nivel de confianza
3. Se determinó que el nivel cultural afecta directamente la formalidad de la donación, existiendo así una relación significativa, aseveración que se hace mediante la prueba Tau_b de Kendall ($t= 0,483$), para un 95% de nivel de confianza.

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda que el estado debe de tener intervención respecto actos que dependen directamente del notario, en este caso pudiendo realizar formatos que serán administrados por registros públicos a costos accesibles a fin de que las personas puedan realizar la formalización de sus donaciones de inmuebles, es un deber del estado abaratar costos de los habitantes que circulan el trafico normal de terrenos , teniendo en cuenta que ello les ayudara a poder solicitar préstamos, hipotecas y otros; así se evitaría la informalidad de las donaciones.
2. Se recomienda que los notarios si viene s cierto son entes privados, pero que prestan servicios públicos como es el caso de las escrituras públicas, puedan minorar los costos de accesibilidad cuando se trate de donación, ya que no existe contraprestación económica y muchas veces los donatarios no tienen la economía suficiente para poder realizar los actos de formalización.
3. El nivel cultural es una tarea pendiente del estado para con su pueblo, por lo que el desconocimiento de ciertas reglas establecidas dentro del marco de la ley es desconocido por muchos sectores del país entre ellos San Ramón, debiendo el estado promover conocimiento gratuito con charlas para que la población conozca cuales son las formalidades para su bien inmueble adquirido en donación, así como los beneficios que esto les trae.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aranzamendi, L. (2015) Instructivo teórico- práctico del diseño y redacción de la tesis en derecho.
- Castillo, M. y Torres, M. (2017). La forma en la donación Propter Nuptias: ¿una excepción que se convierte en regla?, artículo de la Universidad Pontificia católica del Perú.
- Centeno, E. (2017). Donación entre vivos y el desplazamiento del testamento – tesis para optar grado de maestro- universidad Nacional de Antiplano- Puno- Perú.
- Fernández, G. (2017). La obligación de enajenar y el sistema de transferencia de la propiedad inmueble en el Perú- artículo científico – Universidad de Lima.
- Linares, J. (2008). Aspectos relevantes del contrato de donación entre vivos- Colombia -2008– Área Jurídica- aspectos relevantes del contrato de donación entre vivos.
- López, V. (2020). ¿En qué supuestos puedo revocar una donación? – artículo – España 2020.
- Muñoz, C. (2016), La función del notario en la transferencia de inmuebles- artículo nacional.
- Ortega, M. (2016). Algunas Notas a considerar para la lectura del código civil en materia de donación – abogado de la Universidad pontifica del Perú – doctrina nacional.
- Ravina, R. (2016). ¿Cuánto le cuesta? ¿Cuánto le vale? Los costos de transacción en la transferencia de bienes inmuebles en el Perú- artículo peruano.

- Tórreles, E. (2017). La donación en el código civil español: Notas sobre la capacidad de las partes- España-2017 – juristas españoles.
- Vidal, R. (2016). El sistema de transferencia de la propiedad inmueble en el derecho civil peruano- artículo nacional.
- Vogt, M (2018). La donación y las implicancias de su título respecto de la legitima hereditaria – Argentina – 2018-Universidad Siglo 21, tesis de grado para abogacía
- Von, T. (2018). Visión y practica de los donantes en Chile – función Lealtad Chile – Modulo primero.

ANEXOS

1. MATRIZ DE CONSISTENCIA

Título: **FACTORES SOCIALES QUE AFECTAN LA FORMALIDAD DE DONACIONES DE INMUEBLES EN SAN RAMON-2020**

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	METODOLOGIA
Problema General	Objetivo general	Hipótesis general	V1 Factores sociales	Condiciones económicas	Ingreso Escasez Inversión Ahorros Deudas	Tipo de investigación: Básica Nivel: Descriptivo-correlacional Método general: Científico Diseño de investigación: Descriptivo correlacional
¿Qué relación existe entre factores sociales y la formalidad de la donación en el distrito de San Ramón - 2020?	Determinar la relación que existe entre factores sociales y la formalidad de la donación en el distrito de San Ramón - 2020	Se determinó que los factores sociales afectan directamente la formalidad de la donación, existiendo así una relación significativa en el distrito de San Ramón - 2020.		Nivel cultural	Valores Costumbres Creencias Prácticas	
Problemas específicos	Objetivos específicos	Hipótesis específicas	V2 Formalidad de donación de inmueble	Contrato	Acuerdo de partes Relación jurídica patrimonial Consentimiento de partes Ad solemnitatem	Población: 70
¿Qué relación existe entre las condiciones económicas y la formalidad de la donación en el distrito de San Ramón - 2020?	Determinar la relación que existe entre condiciones económicas y la formalidad de la donación en el distrito de San Ramón – 2020	Se determinó que las condiciones económicas afectan directamente la formalidad de la donación, existiendo así una relación significativa en el distrito de San Ramón.				

¿Qué relación existe entre nivel cultural y la formalidad de la donación en el distrito de San Ramón - 2020?	Determinar la relación que existe entre nivel cultural y la formalidad de la donación en el distrito de San Ramón - 2020	Se determinó que el nivel cultural afecta directamente la formalidad de la donación, existiendo así una relación significativa en el distrito de San Ramón.		Escritura pública	Documento publico Derecho autorizado por autoridad Capacidad jurídica de un contenido Intervención de notario	
--	--	---	--	-------------------	--	--

Fuente: elaboración propia

2. MATRIZ DE OPERACIONALIZACION DE VARIABLES

1. Operacionalización de variable

Variab Independent e	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala de medición
FACTORES SOCIALES	Dentro de la sociedad los factores socioeconómicos son considerados como parte sustancial e indispensable, actualmente, debido a la falta de capacidad económica en ciertos grupos sociales las dificultades incrementan día a día, los seres humanos con bajo nivel económico pueden tener muchos más problemas en diferentes ámbitos de su vida, como por ejemplo: la salud, el empleo, la educación, un techo donde vivir, etc., esto ocurre por los escasos recursos que los individuos con bajo nivel socioeconómico ofrecen a los suyos (Rodríguez, 2015).	Los factores sociales son respecto a la falta de una condición para cumplir un objetivo o para cumplir con la finalidad de un acto, es decir las causas por el cual un determinado acto no cumple con la eficacia jurídica encomendada u otorgada por la norma, los factores sociales a su vez integran las condiciones económicas de la población en general así como el nivel de cultura de esta sociedad o de este grupo familiar.	Condiciones económicas	Ingresos	Ordinal
				Escases	
				Inversión	
				Ahorros	
			Nivel cultural	Deudas	
				Valores	
				costumbres	
				Creencias	
Practicas					

Fuente: elaboración propia

2. Operacionalización de la variable 2

Variables Independiente	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala de medición
Formalidad de donación de inmuebles	La donación de bienes inmuebles, debe hacerse por escritura pública, con indicación individual del inmueble o inmuebles donados de su valor real y el de las cargas que ha de satisfacer el donatario, bajo sanción de nulidad. (Art. 1621 del Código civil)	La donación de bienes inmuebles es un tipo de transferencia a título gratuito donde el donante que es el propietario del bien transfiere por puro altruismo su propiedad inmueble al donatario quien a su vez lo recibe, enriqueciéndose una parte y reduciendo su patrimonio la otra, la donación requiere de formalidad para su perfeccionamiento en este caso escritura pública notarial.	Contrato	Acuerdo de partes	Ordinal
				Relación jurídica patrimonial	
				Consentimiento de partes	
			Escritura pública	Ad solemnitatem	
				Documento publico	
				Derecho autorizado por autoridad	
				Capacidad jurídica del contenido	
Intervención de notario					

Fuente: elaboración propia

3. MATRIZ DE OPERACIONALIZACION DE INSTRUMENTO

1. Matriz de operacionalizacion de instrumento 1

Variables Independiente	Dimensiones	Indicadores	Ítems	N° preguntas	Escala de valoración	instrumento
FACTORES SOCIALES	Condiciones económicas	Ingresos	Ítems	1	SI= 01 NO = 00	ENCUESTA
		Escases	Ítems	2		
		Inversión	Ítems	3		
		Ahorros	Ítems	4		
		Deudas	Ítems	5		
	Nivel cultural	Valores	Ítems	6		
		costumbres	Ítems	7		
		Creencias	Ítems	8		
				9		
		Practicas	Ítems	10		

Fuente: Elaboración propia

2. matriz de operacionalizacion de instrumento 2

Variables Independiente	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Numero de preguntas	Escala de valoración	Instrumento
Formalidad de donación de inmuebles	Contrato	Acuerdo de partes	Ítems		SI= 01 NO = 00	ENCUESTA
		Relación jurídica patrimonial	Ítems			
		Consentimiento de partes	Ítems			
		Ad solemnitatem	Ítems			
	Escritura pública	Documento publico	Ítems			
		Derecho autorizado por autoridad	Ítems			
		Capacidad jurídica del contenido	Ítems			
		Intervención de notario	Ítems			

4. INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

ENCUESTA

Nombre:.....DNI N°:.....

TEMA: FACTORES SOCIALES QUE AFECTAN LA FORMALIDAD DE DONACIONES DE INMUEBLES EN SAN RAMON-2020

OBJETIVO: identificar los factores sociales que afectan a la formalidad de un instrumento público

SI (01) NO (00)

ITEMS DE PREGUNTAS	SI	NO
1. ¿cuenta con ingresos para realizar escrituras públicas ante notarios, cuando recibe un bien donado?		
2. ¿usted no ha llegado a formalizar sus donaciones ante notarios y registros por escasas económicas?		
3. ¿cuenta con inversiones en inmuebles dados en donación?		
4. ¿usted ahorra para poder donar su inmueble a sus hijos o amigos?		
5. ¿se ha adeudado a fin de realizar la formalización de su documento de su bien adquirido en donación?		
6. ¿usted no formaliza su bien porque confía que la voluntad prima más ya que es un valor fundamental el respeto a la palabra?		
7. ¿Por una cuestión de costumbre suele no formalizar los documentos de adquisición de bien donados a su favor?		
8. ¿usted cree y confía que el bien que adquirió mediante donación sin formalizarlo es seguro?		
9. ¿está acostumbrado a que cuando adquiere bienes así sea en donación es suficiente con recibir el bien y comportarse como dueño y señor del?		
10. ¿por una cuestión de práctica las transferencias de donación solo lo realiza con la entrega y posesión del bien ?		

ENCUESTA

Nombre:.....**DNI N°:**.....

TEMA: FACTORES SOCIALES QUE AFECTAN LA FORMALIDAD DE DONACIONES DE INMUEBLES EN SAN RAMON-2020

OBJETIVO: identificar los factores sociales que afectan a la formalidad de un instrumento público

SI (01) NO (00)

ITEMS DE PREGUNTAS	SI	NO
1. ¿para concretizar su donación para usted basta el acuerdo de las partes?		
2. ¿usted cree que es suficiente el acuerdo de partes para tener una relación jurídica con el donante?		
3. ¿usted cree que es suficiente el consentimiento de partes para formalizar la transferencia por donación?		
4. ¿usted sabe que los documentos solemnes son escrituras públicas ?		
5. ¿usted tiene conocimiento que los documentos solemnes son realizados únicamente por notario mediante un instrumento público?		
6. ¿Los documentos públicos dan formalidad a su acto de donación y por tanto seguridad jurídica?		
7. ¿usted conoce que los actos de donación son derechos y estos para ser legales deben ser autorizados por autoridad competente, este caso notario?		
8. ¿usted conoce que solo el notario puede dar fe de la capacidad de las partes al momento de realizar la donación es decir que hayan estado lucidos?		
9. ¿sabe usted que es necesario la intervención del notario en una donación a fin que le dé seguridad jurídica de su bien adquirido?		
10. ¿sabe usted que es necesario la intervención del notario en una donación a fin que le validez al acto de donación?		

5. DATA DE PROCESAMIENTO DE DATOS

DATOS:

No	Factores sociales										Suma	Formalidad de donación									
	i1	i2	i3	i4	i5	i6	i7	i8	i9	i10		i1	i2	i3	i4	i5	i6	i7	i8	i9	i10
1	0	1	0	0	0	1	1	1	0	1	4	1	0	1	1	1	0	1	1	0	
2	0	1	0	0	0	1	1	0	0	1	3	1	0	1	1	1	0	1	1	0	
3	0	1	0	0	0	1	1	0	1	1	4	1	0	1	1	0	0	1	0	0	
4	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	5	1	1	1	1	0	1	0	0	0	
5	0	0	0	0	1	1	1	0	1	1	4	0	1	0	1	1	1	0	1	1	
6	0	1	0	0	1	1	1	0	1	1	5	1	0	0	1	1	0	1	1	1	
7	1	0	0	0	1	0	1	1	1	0	5	1	1	1	1	1	0	1	1	0	
8	0	1	0	0	0	0	0	1	1	1	3	0	0	1	0	1	0	1	1	0	
9	0	1	1	1	0	1	0	1	0	1	5	1	1	1	1	0	1	1	0	0	
10	0	0	1	1	0	1	1	0	0	1	4	1	1	0	1	0	1	0	0	0	
11	0	1	0	0	0	1	1	1	0	1	4	1	0	1	1	1	0	1	1	0	
12	0	1	0	0	0	1	1	0	0	1	3	1	0	1	1	1	0	1	1	0	
13	0	1	0	0	0	1	1	0	1	1	4	1	0	1	1	0	0	1	0	0	
14	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	5	1	1	1	1	0	1	0	0	0	
15	0	0	0	0	1	1	1	0	1	1	4	0	1	0	1	1	1	0	1	1	
16	0	1	0	0	1	1	1	0	1	1	5	1	0	0	1	1	0	1	1	1	
17	1	0	0	0	1	0	1	1	1	0	5	1	1	1	1	1	0	1	1	0	
18	0	1	0	0	0	0	0	1	1	1	3	0	0	1	0	1	0	1	1	0	
19	0	1	1	1	0	1	0	1	0	1	5	1	1	1	1	0	1	1	0	0	
20	0	0	1	1	0	1	1	0	0	1	4	1	1	0	1	0	1	0	0	0	
21	1	0	0	0	1	0	1	1	1	0	5	1	1	1	1	0	1	0	0	0	
22	0	1	0	0	0	0	0	1	1	1	3	0	1	0	1	1	1	0	1	1	
23	0	1	1	1	0	1	0	1	0	1	5	1	0	0	1	1	0	1	1	1	
24	0	0	1	1	0	1	1	0	0	1	4	1	1	1	1	1	0	1	1	0	
25	0	1	0	0	0	1	1	1	0	1	4	0	0	1	0	0	0	1	1	0	
26	0	1	0	0	0	1	1	0	0	1	3	1	1	1	1	0	1	1	0	0	
27	0	1	0	0	0	1	1	0	1	1	4	1	1	0	1	0	1	0	0	0	
28	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	5	1	0	1	1	1	0	1	1	0	
29	0	0	0	0	1	1	1	0	1	1	4	1	0	1	1	1	0	1	1	0	
30	0	1	0	0	1	1	1	0	1	1	5	1	0	1	1	0	0	1	0	0	
31	1	0	0	0	1	0	1	1	1	0	5	1	1	1	1	0	1	0	0	0	
32	0	1	0	0	0	0	0	1	1	1	3	0	1	0	1	1	1	0	1	1	
33	0	1	1	1	0	1	0	1	0	1	5	1	0	0	1	1	0	1	1	1	
34	0	0	1	1	0	1	1	0	0	1	4	1	1	1	1	1	0	1	1	0	
35	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	5	0	0	1	0	0	0	1	1	0	

36	0	0	0	0	1	1	1	0	1	1	4	1	1	1	1	1	0	1	0	0	0
37	0	1	0	0	1	1	1	0	1	1	5	0	1	0	1	1	1	1	0	1	1
38	1	0	0	0	1	0	1	1	1	0	5	1	0	0	1	1	1	0	1	1	1
39	0	1	0	0	0	0	0	1	1	1	3	1	1	1	1	1	1	0	1	1	0
40	0	1	1	1	0	1	0	1	0	1	5	0	0	1	0	1	0	0	1	1	0
41	0	0	1	1	0	1	1	0	0	1	4	1	1	1	1	1	0	1	1	0	0
42	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	5	1	1	0	1	1	0	1	0	0	0
43	0	0	0	0	1	1	1	0	1	1	4	1	0	1	1	1	1	0	1	1	0
44	0	1	0	0	1	1	1	0	1	1	5	1	0	1	1	1	1	0	1	1	0
45	1	0	0	0	1	0	1	1	1	0	5	1	0	1	1	1	0	0	1	0	0
46	0	1	0	0	0	0	0	1	1	1	3	1	1	1	1	1	0	1	0	0	0
47	0	1	1	1	0	1	0	1	0	1	5	0	1	0	1	1	1	1	0	1	1
48	0	0	1	1	0	1	1	0	0	1	4	1	0	0	1	1	1	0	1	1	1
49	0	1	1	1	0	1	0	1	0	1	5	1	1	1	1	1	1	0	1	1	0
50	0	0	1	1	0	1	1	0	0	1	4	0	0	1	0	1	0	0	1	1	0
No	39	23	36	31	34	12	13	28	20	6		12	24	16	6	0	24	30	16	18	38
Si	11	27	14	19	16	38	37	22	30	44		38	26	34	44	50	26	20	34	32	12

50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

DATOS PROCESADOS

Factores sociales																
No	i1	i2	i3	i4	i5	i6	i7	i8	i9	i10	Suma	Nivel	D1	Nivel	D2	Nivel
1	1	0	1	0	0	1	0	0	1	0	4	2	2	2	2	2
2	1	0	1	0	1	0	0	1	1	0	5	2	3	2	2	2
3	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	2	1	1	1	1	1
4	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	5	2	4	3	1	1
5	0	1	1	0	1	1	1	1	1	1	7	3	3	2	5	3
6	1	0	1	0	1	1	0	1	1	1	6	2	3	2	4	3
7	1	1	1	0	1	1	0	0	0	1	5	2	4	3	2	2
8	0	0	1	0	0	1	1	0	1	1	4	2	1	1	4	3
9	0	0	0	1	0	0	1	0	1	0	3	1	1	1	2	2
10	0	1	0	1	0	0	0	1	1	0	4	2	2	2	2	2
11	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	2	1	1	1	1	1
12	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	3	1	1	1	2	2
13	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	2	1	1	1	1	1
14	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	1	1	1	1	1
15	1	1	1	1	1	1	0	1	1	0	8	3	5	3	3	2
16	0	0	1	0	1	0	0	1	0	0	3	1	2	2	1	1
17	1	1	1	0	1	1	0	0	0	1	5	2	4	3	2	2
18	0	0	1	1	1	1	1	0	0	0	5	2	3	2	2	2
19	1	0	1	1	0	0	1	0	1	0	5	2	3	2	2	2
20	0	1	0	1	0	0	0	1	1	0	4	2	2	2	2	2
21	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1	2	1	1	1	2	2

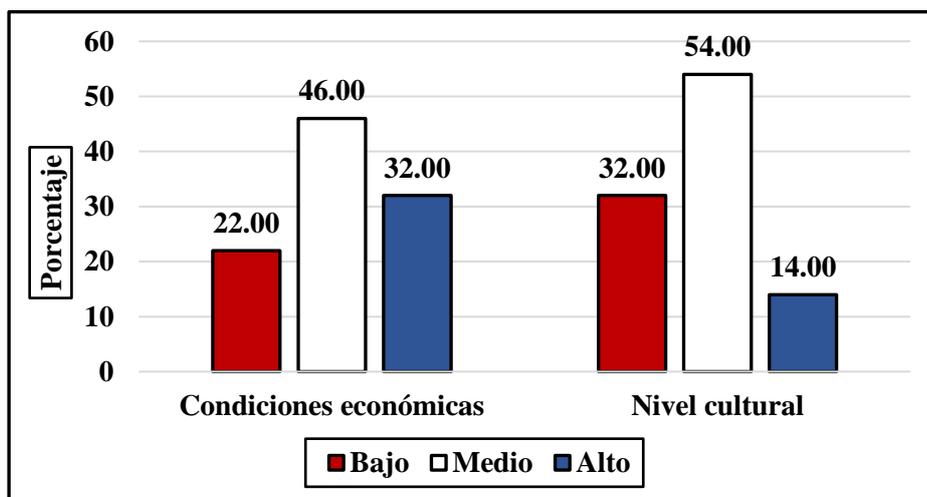
22	1	1	1	0	1	1	1	1	1	0	8	3	4	3	4	3
23	1	0	1	1	1	0	1	1	1	1	7	3	4	3	4	3
24	0	1	0	1	0	0	0	1	1	0	4	2	2	2	2	2
25	0	0	1	1	0	0	0	0	1	0	3	1	2	2	1	1
26	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	3	1	1	1	2	2
27	1	0	1	0	0	0	0	1	0	0	3	1	2	2	1	1
28	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	5	2	4	3	1	1
29	0	1	1	0	1	0	0	1	0	0	4	2	3	2	1	1
30	1	0	1	1	1	0	0	1	0	0	5	2	4	3	1	1
31	1	0	1	0	1	0	0	0	0	1	3	1	3	2	1	1
32	0	0	1	1	1	1	1	0	1	1	6	2	3	2	4	3
33	1	1	0	1	1	1	1	0	1	0	7	3	4	3	3	2
34	0	1	0	1	0	0	0	1	1	0	4	2	2	2	2	2
35	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	5	2	4	3	1	1
36	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	3	1	2	2	1	1
37	1	0	1	1	1	1	1	1	0	0	7	3	4	3	3	2
38	1	1	1	1	1	1	1	0	0	1	7	3	5	3	3	2
39	0	0	1	0	0	1	1	0	0	0	3	1	1	1	2	2
40	0	0	0	1	1	0	1	1	1	0	5	2	2	2	3	2
41	0	1	0	1	0	0	0	1	1	0	4	2	2	2	2	2
42	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	5	2	4	3	1	1
43	0	1	1	0	1	0	0	1	0	0	4	2	3	2	1	1
44	0	0	1	0	1	0	1	1	0	1	4	2	2	2	3	2
45	1	1	1	0	1	1	0	0	0	1	5	2	4	3	2	2
46	0	0	1	0	0	1	1	0	0	0	3	1	1	1	2	2
47	1	1	1	1	1	0	1	0	1	0	7	3	5	3	2	2
48	1	1	0	1	1	1	0	1	1	1	7	3	4	3	4	3
49	1	0	0	1	0	0	1	0	1	0	4	2	2	2	2	2
50	0	1	0	1	0	0	0	1	1	0	4	2	2	2	2	2
No	26	27	14	25	25	32	33	19	24	37	2	15		11		16
Si	24	23	36	25	25	18	17	31	26	13	8	26		23		27
												9		16		7
												50		50		50
	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50						

Formalidad de donación															
i1	i2	i3	i4	i5	i6	i7	i8	i9	i10	Suma	Nivel	D1	Nivel	D2	Nivel
0	1	0	1	1	1	0	1	1	0	6	2	3	2	3	2
0	1	0	1	1	1	0	1	1	0	6	2	3	2	3	2
0	1	0	1	1	0	0	1	0	0	4	2	3	2	1	1
0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	3	1	2	2	1	1
1	0	1	1	1	1	1	0	1	1	8	3	4	3	4	3
0	1	1	1	1	1	0	1	1	1	8	3	4	3	4	3

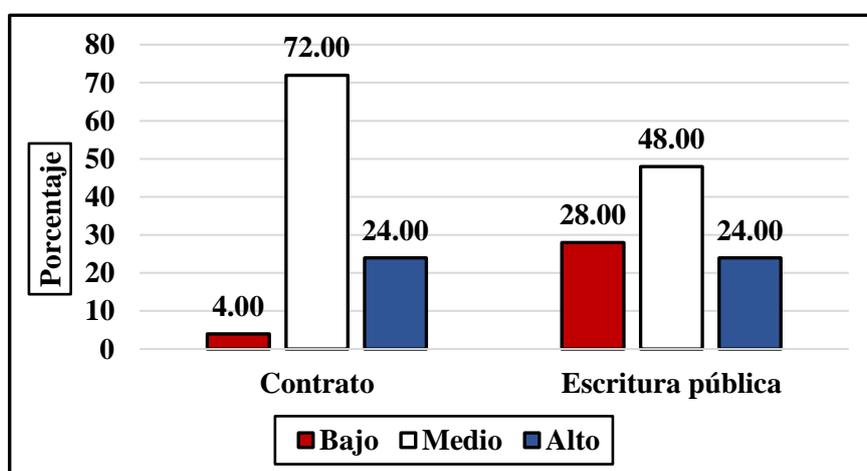
0	0	0	1	1	1	0	1	1	0	5	2	2	2	3	2
1	1	0	0	1	0	0	1	1	0	5	2	3	2	2	2
0	0	0	1	1	0	1	1	0	0	4	2	2	2	2	2
0	0	1	1	1	0	1	0	0	0	4	2	3	2	1	1
0	1	0	1	1	1	0	1	1	0	6	2	3	2	3	2
0	1	0	1	1	1	0	1	1	0	6	2	3	2	3	2
0	1	0	1	1	0	0	1	0	0	4	2	3	2	1	1
0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	3	1	2	2	1	1
1	0	1	1	1	1	1	0	1	1	8	3	4	3	4	3
0	1	1	1	1	1	0	1	1	1	8	3	4	3	4	3
0	0	0	1	1	1	0	1	1	0	5	2	2	2	3	2
1	1	0	0	1	0	0	1	1	0	5	2	3	2	2	2
0	0	0	1	1	0	1	1	0	0	4	2	2	2	2	2
0	0	1	1	1	0	1	0	0	0	4	2	3	2	1	1
0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	3	1	2	2	1	1
1	0	1	1	1	1	1	0	1	1	8	3	4	3	4	3
0	1	1	1	1	1	0	1	1	1	8	3	4	3	4	3
0	0	0	1	1	1	0	1	1	0	5	2	2	2	3	2
1	1	0	0	1	0	0	1	1	0	5	2	3	2	2	2
0	0	0	1	1	0	1	1	0	0	4	2	2	2	2	2
0	0	1	1	1	0	1	0	0	0	4	2	3	2	1	1
0	1	0	1	1	1	0	1	1	0	6	2	3	2	3	2
0	1	0	1	1	1	0	1	1	0	6	2	3	2	3	2
0	1	0	1	1	0	0	1	0	0	4	2	3	2	1	1
0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	3	1	2	2	1	1
1	0	1	1	1	1	1	0	1	1	8	3	4	3	4	3
0	1	1	1	1	1	0	1	1	1	8	3	4	3	4	3
0	0	0	1	1	1	0	1	1	0	5	2	2	2	3	2
1	1	0	0	1	0	0	1	1	0	5	2	3	2	2	2
0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	2	1	1	1	1	1
1	0	1	1	1	1	1	0	1	1	8	3	4	3	4	3
0	1	1	1	1	1	0	1	1	1	8	3	4	3	4	3
0	0	0	1	1	1	0	1	1	0	5	2	2	2	3	2
1	1	0	0	1	0	0	1	1	0	5	2	3	2	2	2
0	0	0	1	1	0	1	1	0	0	4	2	2	2	2	2
0	0	1	1	1	0	1	0	0	0	4	2	3	2	1	1
0	1	0	1	1	1	0	1	1	0	6	2	3	2	3	2
0	1	0	1	1	1	0	1	1	0	6	2	3	2	3	2
0	1	0	1	1	0	0	1	0	0	4	2	3	2	1	1
0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	2	1	1	1	1	1
1	0	1	1	1	1	1	0	1	1	8	3	4	3	4	3
0	1	1	1	1	1	0	1	1	1	8	3	4	3	4	3
0	0	0	1	1	1	0	1	1	0	5	2	2	2	3	2
1	1	0	0	1	0	0	1	1	0	5	2	3	2	2	2
38	26	34	6	2	24	30	16	18	38	2	6		2		14

12	24	16	44	48	26	20	34	32	12	8	32	36	24
											12	12	12
50	50	50	50	50	50	50	50	50	50		50	50	50

	Condiciones económicas	Nivel cultural
Bajo	22.00	32.00
Medio	46.00	54.00
Alto	32.00	14.00



	Contrato	Escritura pública
Bajo	4.00	28.00
Medio	72.00	48.00
Alto	24.00	24.00



6. CONSENTIMIENTO / ASENTAMIENTO INFORMADO

CONSENTIMIENTO INFORMADO

San Ramón, mayo de 2020.

Señora:.....

Me dirijo a Usted como investigador del tema de investigación titulado “FACTORES SOCIALES QUE AFECTAN LA FORMALIDAD DE DONACIONES DE INMUEBLES EN SAN RAMON-2020” de la Universidad Peruana Los Andes – Filial Chanchamayo, con la finalidad de extraer información de vital importancia para la elaboración de la tesis titulación líneas arriba.

En ese sentido, se solicita el permiso respectivo para aplicar el instrumento de encuesta que permitirá extraer información de esta ciudad de San Ramón, Distrito de San Ramón, provincia de Chanchamayo. Dicha información permitirá a través del análisis de resultado conocer contribuir a dicha investigación. Por tal motivo solicito a su persona la autorización para la toma de datos y aplicación de encuesta.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para expresarle mi estima y admiración.

.....
Investigador

Nombres y apellidos.....

DNI N°.....

Por intermedio de la presente autorizo para que se tome los datos consignados en el instrumento.

Nombres y apellidos.....

DNI N°.....

Fecha.....