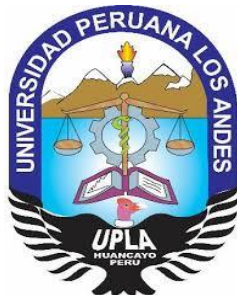


UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES

Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

Escuela Profesional de Derecho



TESIS

LA REGULACIÓN REGISTRAL Y SU INFLUENCIA EN LAS CONSTRUCCIONES INFORMALES EN EL ASENTAMIENTO

HUMANO 06 DE JUNIO COMAS, LIMA, 2021.

Para Optar	:	Título Profesional de Abogado
Autores	:	Bach. Katherine Liseth Vásquez Aguirre Bach. Edison Ugarte Olivera
Asesor	:	Dr. Fernando Armas Zarate
Línea de Investigación	:	Desarrollo Humano y Derechos
Area de Investigación	:	Ciencias Sociales
Fecha de Inicio y Culminación:	:	01/03/2021– 30/08/2021

Huancayo – Perú

2022

JURADOS

- **DR. MIGUEL ANGEL VERGARA FELICES**
- **DRA. LISETTI VANESSA BARDALES VADALLARES**
- **DR. PEDRO SAUL CUNYAS ENRIQUEZ**

DEDICATORIA

La presente tesis es dedicada a nuestras familias, principalmente a nuestras madres, pues sin ellas no lo hubiéramos logrado, su bendición a diario a lo largo de nuestras vidas nos ha protegido y llevado por el camino correcto, impulsándonos a seguir con este objetivo de ser profesionales que muchas veces fue esquivo para nosotros.

AGRADECIMIENTO

Gracias a Dios por permitirnos tener y disfrutar de la vida, gracias a nuestra Alma Mater y Maestros que siempre han sido un gran ejemplo de superación constante, extensivo el reconocimiento a nuestra familia por su comprensión, amor y afecto en todo momento, gracias a la vida porque cada día nos demuestra lo hermosa y justa que puede llegar a ser,

CONTENIDO

DEDICATORIA	3
AGRADECIMIENTO	4
CONTENIDO	5
ÍNDICE DE TABLAS	8
CAPÍTULO I	16
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	16
1.1. Descripción de la problemática.	16
1.2. Delimitación del problema.	18
1.3.1. Problema general.	19
1.3.2. Problema (s) específico (s).	19
1.4. Justificación.	19
1.4.1 Social.	19
1.4.2. Teórica	20
1.4.3. Metodológica	20
1.5. Objetivos	20
1.5.1. Objetivo general	20
Este capítulo tiene el objetivo principal de presentar los aportes teóricos vinculado a la Investigación.	22
2.1. Antecedentes (nacionales e internacionales).	22
2.2. Bases teóricas y científicas.	29
2.2.1. Regulación registral.	29
2.2.2. Importancia de la Regulación Registral	30
2.2.3. Publicidad.	30
2.2.4. Cultura Registral	31
2.2.5. La importancia de la cultura registral	32
2.2.6. Seguridad jurídica	32
2.2.7. Derecho registral	32

2.2.9. Sistema Registral Peruano	33
2.2.10. Deberes del sistema registral.....	33
2.2.11. Deberes del Notario Peruano en materia registral	34
2.2.12. Desventajas de una regulación registral	35
2.2.13. Marco Legal en materia de Regulación Registral.....	35
2.2.14. Antecedentes históricos y evolución poblacional de los asentamientos humanos.....	37
2.3. Marco Conceptual (de las variables y dimensiones).....	44
III. HIPÓTESIS	48
3.1. Hipótesis general.....	48
3.2. Hipótesis específicas.....	48
3.3. Variables (definición conceptual y operacional).....	48
3.3.1. Definición de variables	48
IV. METODOLOGÍA.....	50
4.1. Método de investigación.....	50
4.2. Tipo de investigación.....	50
4.3. Nivel de investigación.....	51
4.5. Población y muestra.....	51
4.6. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	52
4.7. Técnicas de procesamiento y análisis de datos.....	52
4.8. Aspectos éticos.....	53
CAPÍTULO V.....	54
RESULTADOS	54
5.1. Descripción de los resultados	54
5.2. Contrastación de hipótesis.....	91
ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	96
CONCLUSIONES.....	99
RECOMENDACIONES	100
REFERENCIAS.....	101

ANEXOS	102
Matriz de consistencia:	103
Matriz de Operacionalización de las variables	104
Matriz de Operacionalización del Instrumento	105
Instrumento de investigación	107
Confiabilidad y validez del instrumento	110
Data IBM SPSS	146
Consentimiento Informado	147
Fotos de aplicación del instrumento	152
Declaración de Autoría	159

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	Es finalidad de la regulación registral simplificar la prueba de los derechos sobre bienes	52
Tabla 2	Es el registro es un instrumento de publicidad	53
Tabla 3	El derecho o regulación de los registros de publicidad regula la tutela de ciertas situaciones jurídicas subjetivas a través de un recurso técnico jurídico	54
Tabla 4	Es la regulación registral aquel conjunto de normas	55
Tabla 5	La importancia de la ley de registro es permitir la divulgación de ciertas actividades o compromisos relacionados con la vida de la relación entre una parte privada, incluso si esa parte es una entidad pública.	56
Tabla 6	Considera importante la Publicidad en la regulación registral	57
Tabla 7	La publicación en el registro es un medio de divulgación, cuyo objeto es identificar dichos títulos y proteger jurídicamente sus intereses.	58
Tabla 8	Es publicidad organizada, su prototipo es la propiedad, y este hecho es demasiado conocido para ser conjeturado, porque la mera posesión admite diversas interpretaciones y no garantiza la propiedad de los bienes.	59
Tabla 9	Existe Cultura Registral	60
Tabla 10	La cultura registral es considerada por todos como una comprensión de las cuestiones relacionadas con el registro de la propiedad, el uso legal de los bienes y las actitudes hacia los sujetos.	61
Tabla 11	Considera importante la cultura registral	62
Tabla 12	Es importante promover y difundir la cultura de suscripción	63
Tabla 13	Considera que el proceso de registro sea legalmente sólido	64
Tabla 14	Es el derecho de registro es una ley separada que trata de los derechos de los ciudadanos con respecto a su existencia civil, compra de bienes, estatutos y otorgamiento de poderes a terceros.	65
Tabla 15	Existe en el sistema registral peruano instituciones responsables de dicha actividad	66
Tabla 16	Conoce las funciones de la Sunarp, Reniec y el SID-Sunarp	67
Tabla 17	Considera Ud. que hay desventajas de una regulación registral	68
Tabla 18	Conoce Ud. el Marco Legal en materia de Regulación Registral	69

Tabla 19	Conoce Ud. si vive en un asentamiento humano	70
Tabla 20	Conoce las formas habitacionales informales que se da en nuestro país	71
Tabla 21	¿Sabías que la autoconstrucción es una forma informal de construcción?	72
Tabla 22	Conoce Ud. la modalidad de informalidad es la autoconstrucción, mediante la cual la propia familia se encarga de la construirla	73
Tabla 23	¿Sabías que la construcción de una vivienda informal, conlleva a malas prácticas?	74
Tabla 24	Conoces el tipo de sistema de construcción formal y legal que toma en cuenta la normatividad aplicable al momento de adquirir terrenos con título de propiedad y registrados ante la SUNARP	75
Tabla 25	¿Sabías que, si quieres hacer una construcción regular y legal, debes tener un planeamiento aprobado por la comuna?	76
Tabla 26	Está autorizado por una agencia gubernamental que le otorga misiones de la ciudad, que conducen a la preparación de equipos y planes de desarrollo.	77
Tabla 27	¿Sabías que las técnicas empíricas de construcción utilizadas en la construcción de viviendas pueden crear problemas de construcción?	78
Tabla 28	¿Sabías que, los daños más comunes en los edificios residenciales son el alabeo de paredes y techos, las grietas en las paredes, especialmente las filtraciones, y la humedad que provoca daños materiales?	79
Tabla 29	Planificó Ud. la construcción de su vivienda	80
Tabla 30	Tiene Ud. conocimiento del terreno (blando o duro) donde construyó su vivienda	81
Tabla 31	Tiene Ud. conocimiento de los factores sísmicos en la zona donde construyó su vivienda	82
Tabla 32	La construcción de su vivienda fue realizada en forma continua	83
Tabla 33	Usted sabe que hay cuatro (4) pasos básicos para la construcción formal en Perú	84
Tabla 34	¿Cuentas con los permisos y autorizaciones correspondientes para construir una vivienda?	85
Tabla 35	Tienes planos de casas elaborados por arquitectos e ingenieros	86

Tabla 36	Utilizaste mano de obra calificada y materiales adecuados para construir la casa.	87
Tabla 37	La Comuna supervisó la construcción de su casa	88
Tabla 38	Correlaciones de la variable la regulación registral existe relación significativa y la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.	89
Tabla 39	Correlaciones entre la cultura de regulación registral influye significativamente y la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.	90
Tabla 40	Correlaciones entre el sistema de regulación registral influye significativamente en la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.	91
Tabla 41	Correlaciones entre los deberes del sistema de regulación registral influyen significativamente en la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.	92

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1	Es finalidad de la regulación registral simplificar la prueba de los derechos sobre bienes	52
Gráfico 2	Es el registro es un instrumento de publicidad	53
Gráfico 3	El derecho o regulación de los registros de publicidad regula la tutela de ciertas situaciones jurídicas subjetivas a través de un recurso técnico jurídico	54
Gráfico 4	Es la regulación registral aquel conjunto de normas	55
Gráfico 5	La importancia de la ley de registro es permitir la divulgación de ciertas actividades o compromisos relacionados con la vida de la relación entre una parte privada, incluso si esa parte es una entidad pública.	56
Gráfico 6	Considera importante la Publicidad en la regulación registral	57
Gráfico 7	La publicación en el registro es un medio de divulgación, cuyo objeto es identificar dichos títulos y proteger jurídicamente sus intereses.	58
Gráfico 8	Es publicidad organizada, su prototipo es la propiedad, y este hecho es demasiado conocido para ser conjeturado, porque la mera posesión admite diversas interpretaciones y no garantiza la propiedad de los bienes.	59
Gráfico 9	Existe Cultura Registral	60
Gráfico 10	La cultura registral es considerada por todos como una comprensión de las cuestiones relacionadas con el registro de la propiedad, el uso legal de los bienes y las actitudes hacia los sujetos.	61
Gráfico 11	Considera importante la cultura registral	62
Gráfico 12	Es importante promover y difundir la cultura de suscripción	63
Gráfico 13	Considera que el proceso de registro sea legalmente sólido	64
Gráfico 14	Es el derecho de registro es una ley separada que trata de los derechos de los ciudadanos con respecto a su existencia civil, compra de bienes, estatutos y otorgamiento de poderes a terceros.	65
Gráfico 15	Existe en el sistema registral peruano instituciones responsables de dicha actividad	66
Gráfico 16	Conoce las funciones de la Sunarp, Reniec y el SID-Sunarp	67
Gráfico 17	Considera Ud. que hay desventajas de una regulación registral	68

Gráfico 18	Conoce Ud. el Marco Legal en materia de Regulación Registral	69
Gráfico 19	Conoce Ud. si vive en un asentamiento humano	70
Gráfico 20	Conoce las formas habitacionales informales que se da en nuestro país	71
Gráfico 21	¿Sabías que la autoconstrucción es una forma informal de construcción?	72
Gráfico 22	Conoce Ud. la modalidad de informalidad es la autoconstrucción, mediante la cual la propia familia se encarga de la construirla	73
Gráfico 23	¿Sabías que la construcción de una vivienda informal, conlleva a malas prácticas?	74
Gráfico 24	Conoces el tipo de sistema de construcción formal y legal que toma en cuenta la normatividad aplicable al momento de adquirir terrenos con título de propiedad y registrados ante la SUNARP	75
Gráfico 25	¿Sabías que, si quieres hacer una construcción regular y legal, debes tener un planeamiento aprobado por la comuna?	76
Gráfico 26	Está autorizado por una agencia gubernamental que le otorga misiones de la ciudad, que conducen a la preparación de equipos y planes de desarrollo.	77
Gráfico 27	¿Sabías que las técnicas empíricas de construcción utilizadas en la construcción de viviendas pueden crear problemas de construcción?	78
Gráfico 28	¿Sabías que, los daños más comunes en los edificios residenciales son el alabeo de paredes y techos, las grietas en las paredes, especialmente las filtraciones, y la humedad que provoca daños materiales?	79
Gráfico 29	Planificó Ud. la construcción de su vivienda	80
Gráfico 30	Tiene Ud. conocimiento del terreno (blando o duro) donde construyó su vivienda	81
Gráfico 31	Tiene Ud. conocimiento de los factores sísmicos en la zona donde construyó su vivienda	82
Gráfico 32	La construcción de su vivienda fue realizada en forma continua	83
Gráfico 33	Usted sabe que hay cuatro (4) pasos básicos para la construcción formal en Perú	84
Gráfico 34	¿Cuentas con los permisos y autorizaciones correspondientes para	

	construir una vivienda?	85
Gráfico 35	Tienes planos de casas elaborados por arquitectos e ingenieros	86
Gráfico 36	Utilizaste mano de obra calificada y materiales adecuados para construir la casa.	87
Gráfico 37	La Comuna supervisó la construcción de su casa	88

RESUMEN

La investigación se fundamentó en la siguiente interrogante: *¿Cómo influye la regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio del distrito de Comas, provincia y departamento de Lima en el periodo 2021?* El objetivo general buscó “Determinar cómo influye la regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano previamente señalado”. El estudio se construyó siguiendo los lineamientos que exige la investigación “básica y de enfoque cuantitativo”, cuya muestra fue de 30 colaboradores miembros de familias que habitan en el mencionado asentamiento humano, al respecto, se aplicó una encuesta tipo cuestionario para la recopilación de la información. Los resultados de las estadísticas se obtuvo mediante el programa SPSS 25, los cuales permitieron concluir: que existe influencia positiva entre la regulación registral y las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio del distrito de Comas en la provincia y departamento de Lima, en el periodo 2021, la correlación demostrada fue positivo y alta de 0.86, por otro lado, el 100 % de los evaluados señaló que la finalidad de la regulación registral es comprimir los medios probatorios que priman los derechos sobre bien, por lo que se considera necesario que las instituciones que se encargan de dichos trámites mejoren los servicio.

Palabras Claves: Regulación Registral y la Construcción Informal

ABSTRACT

The research was based on the following question: How does the registry regulation influence informal constructions in the Asentamiento Humano 6 de Junio Comas Lima 2021? The general objective was to "Determine how the registry regulation influences informal constructions in the previously mentioned human settlement". The study was built following the guidelines required by the "basic and quantitative approach" research, whose sample consisted of 30 collaborators, members of families living in the aforementioned human settlement, in this regard, a questionnaire survey was applied to collect the information. The results of the statistics were obtained through the SPSS 25 program, which allowed us to conclude: that there is a positive influence between the registry regulation and informal constructions in the Human Settlement 6 de Junio Comas Lima - 2021, the correlation demonstrated was positive and high of 0.86, on the other hand, 100% of those evaluated indicated that the purpose of the registry regulation is to compress the means of evidence that prioritize the rights over property, so it is considered necessary that the institutions in charge of these procedures improve the service.

Keywords: Registry Regulation and Informal Construction

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción de la problemática.

Los asentamientos informales focalizados alrededor de todo Latinoamérica representan uno de los problemas de mayor impacto social, político, económico, cultural y hasta religioso en dichos países, la existencia de estos es bien notable y en la actualidad aún siguen organizándose, debido a la mala praxis de políticas estatales eficaces en materia de vivienda; fenómeno que se origina por situaciones de carácter estructural que determinan la conducta de los gobiernos ante la informalidad del crecimiento poblacional, además por años vienen marcando historia en ese contexto. De esta dificultad surge el propósito de indagar la manera ¿Cómo influye la regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio en el distrito de Comas provincia y departamento de Lima en el periodo del 2021?, situación que no deja de ser evidente en el mencionado distrito, por la falta de control en la regulación registral de estas construcciones informales.

En tal sentido, en el Perú esta problemática obedece a la carencia de políticas habitacionales que por años se viene practicando aunado a la inadecuada informalidad estructural en la construcción de complejos habitacionales, además a la inaplicabilidad, practicidad, accesibilidad a viviendas formalmente construidas que pueden ofrecer a bajos costos y con criterios de pagos accesibles para los grupos familiares que perciben pocos ingresos económicos, permitiendo así, proporcionarle una calidad de vida de acuerdo a sus ingresos, y obteniendo la posibilidad de obtener una vivienda digna, es importante resaltar la importancia de considerar que a medida que se solucionan los problemas habitacionales en la población, se evita la construcción de infraestructura insalubre, que no tiene control sanitarios, evitando así sus asentamientos en las áreas urbanas y en comunidades de bajos recursos. Según hasta el momento, la Municipalidad de Lima Metropolitana un aproximado de 266 asentamientos

humanos en situaciones precarias debido al crecimiento desacelerado de migrantes peruanos del interior del país y de extranjeros.

Aunado a esta problemática de extensión migratoria, existen otras fallas estructurales relacionadas a la ineficacia de las políticas públicas que rigen tales funciones, y a la falta de supervisión y control de los órganos competentes, que durante años han mantenido una conducta literalmente pasiva ante este fenómeno que afecta y vulnera a la clase más desposeída limitándoles de esta manera las oportunidades de tener techo propio donde puedan criar a su familias dignamente, situación que cada día desencadenan otros hallazgos a nivel social y económico en el país.

Los encargados que la familia tengan protección social son quienes llevan el control de un País (Presidente, Gobernadores, Alcalde) deben proveer los recursos necesarios para garantizar su bienestar en función del interés social seguridad a las familias más vulnerables mediante viviendas que garanticen seguridad ante fenómenos naturales y sociales que puedan ocasionar daños, por lo que es relevante que los organismos encargados de brindar este tipo de protección se avocarán a conocer las necesidades relacionadas a las pretensiones colectivas de los miembros de las comunidades, especialmente por mencionar alguna el Asentamiento Humano 6 de Junio ubicado en el distrito de Comas, las personas que hacen vida allí necesitan de atención adecuada para integrarse y poder dignificar su vida.

El estado a través de sus entes gubernamentales deben aplicar políticas de ayuda de interés social, que permitan a que estos grupos familiares puedan tener un hogar digno, asimismo, preparar programas que permitan sensibilizar a la población que hacen vida en estos asentamientos informales sobre las consecuencias que devienen de estas circunstancias, entre las cuales son: la proliferación de virus y enfermedades que afectan mayormente a los niños por la carente ingesta de agua poco tratada (potable), no cuentan con un buen programa educativo, los sistemas eléctricos son escasos, hay más delincuencia, prostitución, estos

factores deben ser tratados porque no solo es un problema para los que habitan en los asentamientos humanos, sino también para el resto de la sociedad en general.

Este controversial problema se evitaría con el adecuado compromiso de las instituciones y organismos competentes en aplicar de manera correcta los procedimientos y normativas legales que permitan garantizar lo que dispone la constitución en estos casos con el fin de minimizar la problemática y garantizar el bienestar de estos grupos carentes de ayuda, así mismo, es oportuno que se revise el marco legal en cuanto a los trámites para la regulación registral de los asentamientos humanos y desde ese marco legal vigilar que no se perpetúen la construcción de viviendas en estos espacios sin la previa aprobación del órgano correspondiente. Por cuanto, en el Asentamiento Humano 6 de junio, este es uno de los temas más frecuentes, hasta la fecha se sigue construyendo de manera informal y le hacen caso omiso a este fenómeno de tan significativa relevancia social y jurídica. Ante la interrogante planteada anteriormente surge la imperiosa idea de buscar como objetivo principal determinar cómo influye la regulación registral en la construcción informal del Asentamiento Humano 6 de junio distrito de Comas, provincia y departamento de Lima en el periodo 2021.

1.2. Delimitación del problema.

A nivel espacial la presente investigación estuvo delimitado al Asentamiento Humano 6 de junio del distrito de Comas, provincia y departamento de Lima. Temporalmente el estudio se realizó en el lapso comprendido abril – octubre 2021. Y conceptualmente se llevó a cabo en este proceso se consideraron las siguientes variables, la independiente que tuvo que ver con la regulación registral y la dependiente que refiere a la construcción informal.

1.3. Formulación del problema.

1.3.1. Problema general.

¿Cómo influye la regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021?

1.3.2. Problema (s) específico (s).

- ¿Cómo influye la cultura de regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021?
- ¿Cómo influye el sistema de regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021?
- ¿Cómo influyen los deberes del sistema de regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021?

1.4. Justificación.

1.4.1 Social.

El propósito de este proyecto de investigación se justifica socialmente por cuanto, tiene como intención conocer sobre la regulación registral y la construcción informal, aspectos jurídicos que en la práctica demuestran la impericia en la aplicación de la normativa legal que regula la política de vivienda en el Perú. Lo que ha permitido detectar las dificultades estructurales de las políticas de estado en este tema, al mismo tiempo observar el nivel de vulnerabilidad del Asentamiento Humano 6 de junio en Comas, y de esta manera proceder a favorecer a dichos habitantes con el documento correspondiente al terreno para calificar en proyectos de interés social. El estudio servirá para orientar a la familia del mencionado asentamiento humano sobre la regulación de los títulos que acreditan como dueño de esa vivienda, también, para que estos puedan reclamar sus derechos ante los organismos competentes por viviendas dignas y en espacios seguros.

1.4.2. Teórica

Se argumentó desde el punto de vista teórico por la revisión y consideración de diversas teorías que a lo largo de la historia muchos investigadores y juristas en la materia se han encargo de desarrollar a beneficios de nuevos estudios, como es el caso de la presente investigación que su propósito fue la necesidad que tiene la familia en la construcción y priorización de las vivienda orientado a los núcleo familia de muy bajo recursos, que por su precaria situación viven el asentamientos humanos que no tienen legalidad jurídica y por ende, sujetos a cualquier catástrofe natural y social.

1.4.3. Metodológica

Se justifica metodológicamente por las características de las variables en estudio y la aplicación de los diferentes aspectos y enfoques metodológicos a los que se tuvo que recurrir para darle formalidad, legalidad y claridad al estudio, para tales fines se recurrió a la investigación “básica con un enfoque cuantitativo”, el método fue la observación, las técnica fue la revisión documental, se elaboró una encuesta mediante la cual se evaluó a una pequeña muestra de 30 personas del mencionado asentamiento humano apoyada en la escala de Likert y en el SPSS 25. Con la finalidad de ofrecer aportes de gran relevancia sobre la problemática abordada.

1.5. Objetivos

1.5.1. Objetivo general

Establecer cómo se relaciona la regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.

1.5.2. Objetivo (s) específico (s).

- Determinar cómo influye la cultura de regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021
- Determinar cómo influye el sistema de regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.
- Determinar cómo influyen los deberes del sistema de regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.

II. MARCO TEÓRICO

Este capítulo tiene el objetivo principal de presentar los aportes teóricos vinculado a la Investigación.

2.1. Antecedentes (nacionales e internacionales).

Las literaturas previas al tema evaluado la sustentas los autores que se destacan:

Alayza (2019) esta investigadora desarrolló un estudio sobre *“Modelo estratégico de las construcciones de viviendas informales en pro al medio ambiente en los Humedales De Villa”*. Para la Universidad Nacional Federico Villaruel, el objetivo de la investigación fue demostrar la manera como se vinculan las variables y los daños que devienen de la mala praxis estructural provocado por las misma, con el objeto de resaltar los efectos negativos de dichas construcciones en el medio ambiente. El estudio se construyó mediante el método aplicativo. También se puede numerar algunos de los métodos que sirvieron de antecedente, para realiza la presente investigación. Las cuales tiene las siguientes connotaciones de tipo: descriptivos, analítico, de síntesis y estadístico.

En tal sentido, la población la integró específicamente la zona mencionada. Entre las principales conclusiones se encontró: Que hubo un alza significativa de inmuebles en los Pantanos de Villa que fueron elaboradas sin Licencia de Construcción. Otro de los hallazgos encontrados demostró que dichos inmuebles presentan fallas de materiales utilizados y de acabados de fachadas entre otros adicionales de igual importancia, botan sus desechos orgánicos al suelo afectando en forma directa al Medio Ambiente y producen contaminación (al aire, agua, suelo, plantas y animales).

Saldaña (2017) realizó un estudio sobre *“Declaratoria de fábrica en Asentamientos humanos y pueblos jóvenes de la región Lambayeque”*. La investigación tuvo su basamento teórico en exponer los objetivos integrando los elementos que restringen la legalización de las

declaraciones de las construcciones e infraestructura ilegales, en los caseríos del mencionado sector; Fundamentado principalmente en la grave problemática de autoconstrucciones, está como factor social que afecta al país, por los grandes índices estadísticos de pobreza extrema y la incompetencia que tiene el estado ante esa situación, un total desconocimiento de las medidas que puedan perjudicar sus vidas, ya que están desprovisto de un nivel educativo ignorando así las consecuencia que puedan afectar su vida a corto o largo plazo, al no, cumplir con las reglas establecida por los ente gubernamentales (municipalidades provinciales y distritales).

El Estado, a través de políticas sociales, integrando ha tratado de cubrir estas irregularidades, sin embargo, ha faltado comunicación, publicidad para acceder a la regulación de la declaratoria de fábrica, Esto no ha permitido alcanzar los objetivos previsto, teniendo como consecuencia el accionar en derribar las construcciones poco cónsonas con lo que indica la norma en la materia, la misma es imposible ejecutarla en grupos, porque causaría un impacto social debido a que, en la Región Lambayeque las construcciones informales están en un porcentaje de 70%.

Cabe mencionar que los municipios deben permitir ajustar las ordenanzas con el firme propósito de restablecer las actividades sobre los procedimientos de regularización y posesiones en función de cada uno de los casos. Concluyendo que todas las limitaciones que frenan la regularización de las construcciones informales en la localidad objeto de estudio, la carencia de la licencia de construcción, por ser producto de la autoconstrucción, no ayudan a que las familias puedan tener una mejor calidad de vivienda.

Asimismo, esto suma una limitante más aunada al crecimiento poblacional, marginalidad, pobreza extrema entre otros factores de indoles económicos que tienen que ver con los pagos municipales entre otros de igual importancia.

Guevara (2017) desarrolló un estudio enfocado en *“Regularización de la declaratoria de fábrica en asentamientos humanos y pueblos jóvenes. Una mirada a la realidad de Lima Metropolitana”*. Trabajo realizado para la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. La investigación buscó precisar los elementos que impiden los procesos de protocolización y las declaraciones de fábricas en las infraestructuras prohibidas realizadas específicamente en el contexto espacial señalados.

Al respecto, argumenta que una de las situaciones que afecta específicamente el proceso de realización de estos trámites corresponde a que existe un número considerable de viviendas en condiciones poco óptimas, de básica construcción y por sus características pueden llegar a ser afectadas por algún evento natural como terremotos o deslizamientos de tierra. Por ello, consideró el autor necesario y urgente encontrar una solución de gestión para que las ciudades puedan realizar esta tarea de forma oficial en tiempo real, lo que ayudará a formalizar la declaración de fábricas de inmuebles que hasta los actuales momentos no cuentan con permiso de construcción.

Dávila (2017) realizó un estudio que hace mención a *“Implicancias jurídicas de la cultura registral en la urbanización los Jazmines del Callao, en el marco de la seguridad del registro de la propiedad inmueble, 2017”*. Para la Universidad César Vallejo.

El objetivo fue analizar las contradicciones jurídicas registradas en el planeamiento urbanístico de Jazmines del Callao, en el marco de la seguridad jurídica de los inmuebles, permitió analizar el papel del Estado en la promoción y transmisión, equilibrando los factores afectando la cultura del registro.

Por lo tanto, se utilizó un enfoque cualitativo, con un tipo fundamental de investigación, al igual que su diseño, de Teoría Fundacional. Para lograr los objetivos planteados fue necesario aplicar la técnica de entrevistar a expertos en los temas a tratar para crear credibilidad y entrevistar a líderes representativos de la población, así como realizar encuestas a personas

de la zona, con análisis de documentos, hipótesis similares tendientes a verificar hipótesis de derecho, enfocada en buscar la medida en que la falta de cultura registral de la urbanización de Los Jazmines del Callao creaba vulnerabilidades en la seguridad.

En tal sentido, la seguridad jurídica relacionada con los registros de locales de bienes inmuebles, que se inscribió sobre la base de las cuestiones planteadas, inició el desarrollo de la presente investigación, considerando que el aseguramiento del derecho de propiedad garantiza el mantenimiento de su estatus, el cual es un derecho constitucional fundamental. Por lo tanto, se concluye que la falta de una cultura registral durante la urbanización de Los Jazmines del Callao creó una vulnerabilidad en la seguridad jurídica de los catastros locales. Palabras clave: cultura registral, seguridad jurídica, patrimonio inmobiliario.

Izaguirre (2016). *“La construcción informal en las laderas de los cerros y sus efectos en la seguridad de los pobladores del distrito Independencia, Lima”*. La investigación se enfocó en trabajar en el mencionado distrito tomándolo como muestra de estudio. Teniendo en cuenta las políticas socioeconómicas, regulatorias y gubernamentales, así como los procesos que los condujeron a construir frente a los riesgos sociales asociados a las vulnerabilidades existentes por peligrosidad de sus propias edificaciones, afectando la salud por vivir en una zona residencial precaria y también su educación.

Esta tesis, de acuerdo, a su temática, se utilizó un criterio de carácter cuantitativo, un diseño correlacional y un rango temporal transversal. El uso de cuestionarios se utilizó como herramienta para medir las variables evaluadas por el proceso de evaluación realizado por especialistas en la materia. En el procesamiento de datos se utilizó el programa estadístico SPSS versión 22, aplicando la técnica de uso de cuestionarios. Para la confiabilidad del instrumento se utiliza el alfa de Cronbach con un rango de 0.958. Finalmente se concluyó que:

Existe una relación significativa entre la variable 1 “construcción informal en la ladera” y la variable 2 “y su efecto en la seguridad de los habitantes de las cercanías de

Independencia, Lima 2016” representada por la inferencia Correlación Rho de Spearman coeficiente = 0,683 y un valor de significación o $p_v = 0,00$.

En relación a los antecedentes internacionales a continuación se describen los seleccionados para el presente estudio:

Xiejia & Solano (2020) sustenta en su artículo científico que Regulación de la vivienda y provisión de infraestructura en asentamientos informales en Panamá. “*Una mirada desde la producción social del hábitat*”. En relación con este estudio, indagar sobre la caracterización de los caseríos informales en Panamá, analizando la relación de estas características con la regulación habitacional y la provisión de infraestructura de pisos para el período 2015-2018. Para ello se estudiaron variables sociales urbanas, se realizaron diversos proyectos de infraestructura a través de la producción social de hábitats, en tres asentamientos del casco urbano de la Ciudad de Panamá. Describe el marco legal asentamientos informales en Panamá.

Se determinó que las motivaciones y procedencia de los caseríos estaban relacionadas con diferentes niveles de parentesco y/o la búsqueda de servicios que respondieran a las necesidades que planteaba su demografía. En cuanto al desarrollo urbano de los asentamientos, se puede observar que no está directamente relacionado con el proceso de regulación de la vivienda, sino con el ingreso mensual de la familia. El estudio abre diversas vías para futuras investigaciones y refleja la relación entre el marco legal, los asentamientos informales y la producción social del hábitat.

Córdova & Pérez (2020) desarrolló un estudio sobre “*Asentamiento de construcción Informal urbanización inclusiva y resiliente*”. El artículo fue realizado para la Universidad Politécnica de Madrid, con el fin único de identificar una gama de factores relacionados con la negligencia en las acciones de construcción y organización de ciudades inclusivas. Dichas informalidades son muy evidentes y se asemejan al aumento de la migración, obliga a la ciudad a adaptar los esfuerzos para reducir su vulnerabilidad ante posibles situaciones de crisis.

Así, en caso de emergencia, solo pueden atender las necesidades de las personas desplazadas, pero también facilitará su integración en estas ciudades. Para potenciar este aspecto, deben coexistir tres factores importantes: la integración urbana, social y económica. Para abordar esta situación, se propone un análisis de varias intervenciones de mejores prácticas en sectores poco organizados cuidadosamente seleccionados en América Latina y el Caribe para abordar estos problemas. Estos casos comparten una transferibilidad común más allá de reproducir sus metodologías o herramientas, ya que se extienden más allá de la estructura física de algunos de los elementos involucrados.

Chanampa (2019) escribió un artículo científico relacionado con “*Asentamientos informales y regularización registral urbana*”, para la Universidad Nacional de la Patagonia. El artículo corresponde a su tesis de Doctorado en Geografía, el objetivo fue realizar un breve sobre la temática en el campo de la geografía, especialmente desde el punto de vista socio - geográfico - crítico, para reflejar las dificultades de acceso a la vivienda en la ciudad; producto a los caseríos informales; la dimensión política y de poder del concepto de territorio para pensar en los procesos de regularización y urbanización de estos hogares ; lógica espacial de la intervención estatal dirigida a la urbanización informal; y las experiencias de los sujetos que viven en estos territorios. Si bien el enfoque del artículo es conceptual, la ciudad de Comodoro Rivadavia (Chubut, Argentina) se considera un estudio de caso para contextualizar y especializar la discusión.

Lucas (2017) en su tesis titulada “*Antecedentes y aspectos generales del derecho registral, y análisis jurídico comparativo de normativa registral guatemalteca con normativa registral extranjera*”. El señalamiento de este autor fue la descripción y análisis sobre las referencias que describen el “Derecho Registral”, asimismo, todos los aspectos generales que lo convierten en una rama del derecho autónoma.

Al respecto señala, que durante el desarrollo histórico del registro de leyes se han tenido

en cuenta las prácticas de las principales civilizaciones que han existido en la historia de la humanidad, por lo que se han clasificado todos los tipos de registros establecidos por la historia, comenzando por la Biblia. censos, y continuó a través de las culturas egipcia, griega y romana, seguido por el análisis del derecho alemán, francés y español, que culminó en el período colonial en América y la historia más reciente de Guatemala.

En cuanto a los aspectos generales de la Ley sobre Regulación Registral, en primer lugar, se definieron conceptos básicos como la seguridad jurídica, la publicidad del registro y qué es un registro público. Luego de establecer lo anterior, se construyó y analizó su contenido, los principios que lo integran y los principales sistemas de registro. Finalmente, se realizó un estudio de derecho comparado entre los registros guatemaltecos y los registros extranjeros, con el fin de determinar la función de cada uno.

Cabrera & Plaza (2016) realizaron un trabajo de investigación sobre *“Las incidencias en la generación de asentamientos irregulares en el área periurbana de cuenca: caso de estudio parroquias rurales el Valle y Paccha”*. Universidad de Cuenca 2016. En su escrito resaltan, el propósito del estudio, el mismo que se proyectó en identificar las diferentes variables que actúan en la generación de asentamientos irregulares los cuales permitieron la ocupación y crecimiento forma desorganizada en las áreas urbanas de la ciudad.

En tal sentido, para este análisis se utilizó un método de investigación cualitativo, permitiendo clasificar las variables por actividades, según cuatro componentes: sociocultural, económico, político-administrativo y ambiental. El valor del suelo, la necesidad de vivienda y los mecanismos de control urbanístico son los principales factores que inciden en la formación de los asentamientos irregulares identificados en las parroquias rurales de El Valle y Paccha.

2.2. Bases teóricas y científicas.

2.2.1. Regulación registral.

En este sentido, se resaltan los comentarios de un importante Doctor en derecho, en el Perú, González (2015) al respecto, explica que:

El “registro” se origina con el propósito de reducir la prueba de los derechos sobre bienes, naturalmente complejos, con el fin de beneficiar al dueño y este pueda obtener un título fehaciente y seguro la protección y mantener el derecho, en todo el contexto jurídico, sea contractual, judicial o administrativo; de este modo el titular disfruta de inmunidad frente a la interferencia o ataque de terceros, también, facilita los procesos en la circulación de inmuebles, para efecto de disminuir los riesgos de transferencias o cargas ocultas que detengan el comercio por ausencia de seguridad de la propiedad y de las cargas (p. 124).

El proceso registral, puede considerarse como una herramienta promocional, cuyo objeto es verificar y garantizar la protección con fines de prueba y aseguramiento, proteger al titular en toda circunstancia, autenticando así cualquier transmisión que sean necesarias en cualquier momento durante la vigencia del derecho: ya sea de por vida, de conservación, circulación o con propósitos de seguridad.

La ley o reglamento registral se entiende entonces como:

Una serie de principios y normas que rigen la protección de determinadas situaciones jurídicas subjetivas a través de un recurso técnico jurídico que incluye la publicidad, organizado de manera institucional, produciendo efectos diversos y deterministas. derechos jurídicos fundamentales de derecho privado (como el nacimiento, la prelación y la posibilidad de las situaciones jurídicas antes mencionadas), con fines de seguridad y protección (p. 125).

Se entiende por Reglamento de Notaría el conjunto de normas, principios y

procedimientos que rigen la organización de la inscripción notarial de carácter jurídico, la inscripción y la publicidad de la inscripción.

Asimismo, la regulación del registro se entiende como el conjunto de principios y normas que rigen la protección de determinadas situaciones jurídicas subjetivas a través de un recurso técnico jurídico que incluye al público, organizado de manera institucional que produce efectos jurídicos privados significativos y definidos. leyes tales como el origen, preferencia y probabilidad de tales situaciones jurídicas, con fines de seguridad y protección.

En concordancia, González (2015), define la Regulación Registral lo siguiente:

Es una disciplina constituida por un conjunto de principios, normas y reglamentos de carácter especial, que regulan y desarrollan la tutela de ciertas situaciones jurídicas a través del Sistema de publicidad jurídico legal y que produce determinados efectos jurídicos sustantivos en el Derecho Privado, tales como el nacimiento, preferencia y oponibilidad con la finalidad de dotar de seguridad al tráfico jurídico de intereses económicos (p. 127).

2.2.2. Importancia de la Regulación Registral

Su importancia radica en acceder a que en ella se inscriba la publicidad de determinados actos u obras, los que conciernen a la vida de las relaciones interpersonales, aun cuando se trate de una institución pública. En adelante, debe, en parte, configurarse en el campo del derecho privado, ya que es una situación de la vida civil, y por ello no está incluida en nuestro Código Civil, que regula la situación de cualquier entidad, como la adquisición de un bien, la constitución de una sociedad o el otorgamiento de una escritura, entre otros.

2.2.3. Publicidad.

Es el acto de incorporación de ciertos derechos en un libro o título formal esto es, la certeza y seguridad de los derechos, con la finalidad de eliminar o limitar los conflictos y la movilidad del tráfico mercantil. El elevado valor de inmuebles, y de algunos muebles, hace de

esta manera necesaria una especial seguridad en su protección y circulación, para lo cual se utiliza el medio de la publicidad.

La publicidad registral: Es una herramienta publicitaria, cuya finalidad es hacer reconocibles estos inmuebles, situaciones jurídicas para la protección de intereses y la seguridad vial. La publicidad busca ser un ordenamiento, dada su permanencia en el tiempo como servicio del Estado, tratándose de una función pública realizada en beneficio del particular.

La publicidad organizada: es lo opuesto a la publicidad real, su arquetipo es la propiedad, donde la reputación de la realidad es suficiente para hacer una suposición, ya que la propiedad simplemente admite diferentes interpretaciones y no brinda seguridad para la carga de la propiedad, aunque ella pueda en algún momento cuando ella cumple con ciertos requisitos rigurosos.

2.2.4. Cultura Registral

Maldonado (2016), en su documento sobre cultura de suscripción, afirma que:

En sociedades progresistas con cultura de suscripción, los ciudadanos respetan el estado de derecho, así como las normas que lo rigen, a diferencia de los países menos desarrollados que están plagados de regulaciones complicadas, viven informalmente, forjando una cultura de no registro. En República Dominicana se requiere que se simplifiquen los procesos registrales, se desarrolle la cultura registral, permitiendo que el país viva legalmente, respetando las normas establecidas de la organización oficial política, económica y social (p. 1)

Por otro lado, Riofrio, Calderón & Zulesi (2001), expone que la cultura registral de la población como el conocimiento en los temas registrales de la propiedad, en el uso que les dan a sus predios cumpliendo normativas legales, actitudes “analizar la cultura registral evaluando las actitudes que realiza la población en el acceso, formalidad y uso de las viviendas” (p. 57).

2.2.5. La importancia de la cultura registral

Al respecto, es importante una buena actitud hacia la acción registral formal de los bienes, ayuda a controlar las acciones delictivas que usan los recursos legales marginando el derecho de la propiedad, de este modo la propiedad se ha visto desvalorizada por los contrabandistas de terrenos que burlan a la justicia, notarias, con aparentes transacciones legales, denigrando los derechos de los propietarios, se declaran legítimos dueños de terrenos abandonados mostrando irregulares constancias de parte de funcionarios actos delictivos tipificados en el ordenamiento penal Artículo 376-A (Torres, 2014: p. 1).

2.2.6. Seguridad jurídica

De acuerdo a Morales (2010), la seguridad jurídica:

Es la garantía que la ley otorga, en cuanto a la conservación y respeto de sus derechos, al comercio lícito. En cuanto a la acción jurídica, reiteran que acto jurídico es el acto del sujeto, cuya voluntad da efecto jurídico, es un acto privado autónomo con capacidad normativa (p. 1).

Al respecto, Fernández Vásquez, en su Diccionario de Derecho Público, define el concepto de doctrina, la seguridad jurídica como la garantía de la aplicación del derecho del fair use, en el que las personas se perciban debidamente conscientes de sus derechos y obligaciones al defenderse. de cualquier perjuicio contra una autoridad determinada, de manera similar a como la seguridad define y establece las condiciones y responsabilidades de las autoridades públicas. En este sentido, la seguridad jurídica es el conjunto de leyes y los dispositivos que las componen para su uso, con el fin de brindar seguridad a la ciudadanía.

2.2.7. Derecho registral

Según Guevara (2017). Sostiene que:

El ordenamiento jurídico, las relaciones jurídicas, crean, regulan, modifican, a través de las relaciones jurídicas nacen derechos y obligaciones, es patriarcal y se obtiene por

contrato de compras, si es verbal, entonces no hay forma de probar, se viola el derecho, se hace un contrato privado. Se entiende por derecho un conjunto de normas que estudian la protección de las situaciones jurídicas, con el objeto de garantizar la seguridad del tráfico económico, evitando que quienes la tienen afecten sus bienes, protegiendo la confianza y eliminando la infelicidad.

2.2.9. Sistema Registral Peruano

Guevara (2017), infiere que el sistema registral peruano:

Se encuentra influenciado por la ley registral española, ambos técnicamente contemplan: Formulario de admisión, registro; y grabar los efectos. El Perú ha modernizado su sistema registral el cual en la mayoría de las leyes exige únicamente el registro de bienes inmuebles, vemos una amplia gama de situaciones tales como: se constituye una hipoteca, se declara la transferencia de un inmueble, se declara el contrato de arrendamiento, se constituye la persona jurídica, el patriarca de la familia es constitutivo. El orden civil otorga a cada organización un registro de la naturaleza que le corresponde, (SUNARP, 2017, p. 163).

2.2.10. Deberes del sistema registral

Las obligaciones impuestas al sistema de registro, incluyendo las políticas técnicas de registro, son emitidas por la Administración Nacional de los Registros Públicos (Sunarp) como lineamientos generales y por lo tanto vinculantes para todos los campos registrales que integran el Sistema Nacional de los Registros Públicos (SUNARP); así como la función registradora de los registros del estado civil, los primeros en calificar para la legitimidad de los títulos se presentan al diario del respectivo registro.

En cuanto al primer punto, la Sunarp, como órgano rector del sistema registral, tiene la facultad de dictar lineamientos para regular la función registral, modernizar el aparato institucional, simplificar los trámites administrativos y asegurar la efectividad de los servicios

de publicidad y suscripción dentro de un marco regulatorio que sea susceptibles de cumplir cabalmente con los fines previstos por el Estado de derecho; Implementó una serie de herramientas para ayudar a reducir el riesgo de grabación.

2.2.11. Deberes del Notario Peruano en materia registral

En cuanto a los deberes del notario peruano, estos deberes están previstos en el reglamento número 109 de la Asamblea Legislativa, Decreto de la Ley del Notariado. En cuanto a la apropiación de la identidad, se relaciona con el hecho de que el notario tenga una creencia notarial sobre la identidad o conocimiento de las personas que constituyen o participan en la protocolización del acto notarial.

Mediante este tipo de creencia notarial, el notario no da fe de las cualidades subjetivas o muy personales de quienes comparecen ante su notaría, sino que sólo las percibe plenamente, a través de la percepción de sus sentidos. identidad estática, como nacionalidad, edad, ocupación u oficio, idioma, número de cédula de identidad o extranjería, entre otros datos; por tanto, sus funciones se verán obligadas a tomar las medidas de seguridad necesarias para evitar cualquier suplantación de identidad.

En cuanto a las herramientas, contamos con lo estipulado en el Artículo 55 del Decreto Legal de Publicación Notarial, modificado por el Artículo 1 del Decreto 1232 de la ley, según el cual el notario deberá verificar la identidad de los notarios fideicomitentes y/o usuarios del cotejo biométrico. servicios prestados por el Registro Nacional de Identidad y Ciudadanía (Reniec); si no puede utilizar dicho servicio por razones ajenas a su ubicación, solo realizará una consulta en línea también proporcionada por Reniec para verificar los datos de identidad, así como también utilizará otros materiales que contribuyan al trabajo anterior.

2.2.12. Desventajas de una regulación registral

Viene dada por una construcción informal distorsiona el valor total de un predio, lo que genera menor pago de impuesto predial. Esto debido a que los contribuyentes no declaran el área real de los predios de su propiedad, ocasionando menos recaudación de impuestos a los que se estipula en materia de vivienda.

2.2.13. Marco Legal en materia de Regulación Registral

Es importante tener en cuenta que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 957 del Código Civil; la propiedad predial está sujeta a la zonificación, a los procesos de habilitación y subdivisión y a los requisitos y limitaciones que establezcan las disposiciones respectivas.

En esa línea, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (LOM), señala en el numeral 1.4.1 del Artículo 79 que las municipalidades son las competentes en otorgar licencias de construcción, remodelación o demolición, así como emitir normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo.

Se observa que uno de los principales motivos por los cuales los propietarios optan por construir sin gestionar el trámite para la obtención de la Licencia Municipal de Edificación, son los siguientes:

a) Inversión onerosa

En este caso los inversionistas que decidan proceder con la construcción deben primero preparar y cumplir con documentos técnicos legales que describan las características del proyecto inmobiliario, tal como lo menciona la “La Ley N° 29090”, Ley de Edificación y Permisos Municipales, es una norma que regula los procedimientos administrativos para la obtención de un permiso de edificación y establece los requisitos de cumplimiento de la documentación técnica legal a la que se refiere la respectiva municipalidad que solicitará el permiso para su ejecución. trabajar en una propiedad. Sin embargo, la estructura del perfil anterior requiere la contratación de profesionales

especializados como: arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros sanitarios e ingenieros eléctricos para planificar el proyecto; contratar un seguro que cubra daños físicos, lesiones corporales a terceros (Póliza) y daños a personas relacionados con el trabajo, y en algunos casos, dependiendo del tipo de Proyectos realizados, la presentación de Estudios Mecánicos de Suelo, Estudios de Impacto Vial, Certificación Ambiental , entre otros. De esta forma se evitará la construcción y desarrollo de asentamientos humanos.

Por ese motivo, vemos que muchos titulares de predios, sea personas naturales o jurídicas, optan por construir sin licencia municipal, ya que conformar un expediente técnico legal les resulta oneroso y requiere de una inversión económica considerable. Como es el caso de la construcción de caserío o asentamientos humanos.

b) Regulación engorrosa y excesivos plazos de evaluación del expediente de Licencia de Edificación.

En el año 2007 entro en vigencia la Ley N° 29090, norma que como hemos mencionado regula los procedimientos de habilitación urbana y de edificación. A lo largo de su vigencia ha tenido hasta diez modificaciones y ha sido reglamentada en cuatro oportunidades. El pasado 06 de noviembre de 2019, entro en vigencia el nuevo Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por D.S. N.º 029-2019-Vivienda.

Es evidente que el legislador con el transcurrir de los años ha buscado establecer la claridad normativa de la Ley N° 29090 y su reglamento con el propósito de simplificar los requisitos y buscar dotar de celeridad los distintos procedimientos para la obtención de autorizaciones municipales urbanísticas.

En ese contexto, los propietarios que tenían la premura y la necesidad de llevar a cabo la ejecución de obras de construcción, se veían impedidos de ejecutarlos debido a los excesivos plazos para la evaluación del expediente por parte de la municipalidad, sin contar que muchas

veces dicha entidad no se ceñía estrictamente a los plazos previstos en la norma y que dependían de la evaluación de los delegados asignados por los Colegios Profesionales correspondientes, o establecían requisitos no contemplados en la normativa vigente que, hacia el procedimiento mucho más engorroso, generando que los propietarios opten por construir de manera informal.

Al respecto, el Nuevo Reglamento ha buscado simplificar y agilizar el procedimiento administrativo para la obtención de Resoluciones de Licencia de Edificación y de Regularización, el cual lo desarrollaremos más adelante.

c) Falta de Fiscalización por parte de los municipios

Contingencias y consecuencias de construir sin autorización municipal:

Según el Artículo 74 de la LOM, las comunas ejercen la función de vigilancia y control de los asuntos de su competencia. En este sentido, las ciudades directamente dependientes del gobierno central tienen la responsabilidad de supervisar y controlar el desarrollo de las áreas urbanas organizadas dentro de la ciudad de acuerdo con los planes de desarrollo urbano aprobados para cada territorio. Sin embargo, en los últimos años, algunas ciudades han descuidado esta función, lo que ha generado un desarrollo urbano inestable y un aumento de la informalidad, lo que obligó a la creación de ordenanzas. Ofrecen beneficios que incentivan a los propietarios a formalizar sus construcciones.

2.2.14. Antecedentes históricos y evolución poblacional de los asentamientos humanos.

Se observa que en Latinoamérica y el Caribe, es donde hay mayor cantidad poblacional habitando caseríos que fueron consolidándose en asentamientos humanos lo cual afecta de una u otra manera las familiar que habitan en urbanizaciones confortables ya que al momento de su adquisición de vivienda tenía un valor elevado y en la medida que sus adyacencias se encuentran cubiertas por estos asentamientos su valor comienzan a disminuir, es por eso que

los principales desafíos que actualmente enfrenta la gestión urbana se encuentra invadido por los cambios estructurales y demográficos que los atañen en la actualidad .

Los representantes de los distintos asentamientos humanos deben trabajar mancomunadamente de la mano con los órganos rectores en el tema de vivienda para elevar sus necesidades y se replanteen las políticas públicas, dirigidas al desarrollo sostenible en los ámbitos urbano y territorial, la vivienda, la edificación y los mercados inmobiliarios, sustentado también en las distribuciones de bienes y servicios como educación, empleo, infraestructura, transporte entre otros.

Características físicas y topográficas

Entre las características más resaltante en que los terrenos donde están organizados los asentamientos son pocos seguros: equivalen entre uno a cuatro puntos cinco hectáreas, aunque el área utilizable es por general bastante menor, a causa de topografía accidentada.

En realidad, son caseríos carentes de todo, viven en las miserias, pobreza, vulnerabilidad entrena. Otros son refugiados producto a circunstancias de violencia, desempleados, jóvenes dedicados al comercio ambulatorio y quehaceres de menor cuantía. Estos caseríos mayormente se ubican en terrenos que presentan dificultades para construir. Arenales, pampas, laderas de cerros y ribera de ríos son las ubicaciones más frecuentes. Las características topográficas de los asentamientos, especialmente las de los más recientes, elevan las costas de habitación y de consolidación de vivienda.

Los asentamientos humanos que se encuentran en una gran parte de la población estos asentamientos fueron constituidos de forma ilegal y no todos son causados por invasión algunos fueron poblando poco a poco por falta de recursos para la adquisición de un inmueble. Muchos fueron formándose progresivamente ocupando los terrenos por contratos de arrendamiento, promesa de venta de terreno, etcétera, y se encuentran en las mismas condiciones de un asentamiento humano, es decir, carecen de todo tipo de servicios tales como (agua, desagüé,

electrificación) y tienen viviendas precarias.

Pero, sobre todo, carecen de documentos legales que certifiquen propiedad sobre los terrenos que ocupan. Siendo esta una situación muy extendida en todo el país, y en especial en la ciudad de Lima, el Estado ha establecido procedimientos para su regulación. En efecto, en 1961 se aprobada la Ley 13517, que ha sufrido diversas modificaciones sobre las formas de remodelar y legalizar los asentamientos. En la actualidad el proceso de saneamiento físico legal de los MHH es el siguiente:

1. Reconocimiento identificación y calificación urbanística.
2. Aprobación del plano perimétrico.
3. Aprobación del plano definitivo de trazado y lotización
4. Empadronamiento y calificación de familias.
5. Titulación.

Comas, es uno de los distritos limeños ubicado en la parte más al norte de la provincia, a unos 15 km del centro de Lima. Su elevación varía de 150 a 811 metros sobre el nivel del mar, por lo que se encuentra a mayor altura que los demás distritos del municipio. Limita al norte con el condado de Carabaylo, al este con el condado de San Juan de Lurigancho, al sur con el condado de Independencia y al oeste con el condado de Puente Piedra. Forma parte de la ciudad de Lima Metropolitana.

En como Comas fue una de las primeras invasiones organizadas que comenzaron a poblar las afueras de la metrópoli de Lima. Los primeros pueblos jóvenes del distrito fueron La Libertad, Señor de Los Milagros y El Carmen. El 12 de diciembre de 1961, por Ley N° 13757, se crea el distrito de Comas con capital en las cercanías de La Libertad. En 1989, cuando el cantón de Comas se separó de San Martín de Porres, varias poblaciones no estaban dispuestas a cambiar su jurisdicción, por lo que San Martín de Porres reclamó un área del cantón de Comas, aunque está lejos de la autoridad.

Construcción Informal

La Abogada Esther Álvarez Estrada, en *The Urban Handbol Towards Social Transformación* (2015), destaca el problema de la vivienda en el Perú, deriva principalmente en la mala habitabilidad existente en las periferias ocupadas por asentamientos humanos, antes conocidas como ciudades y viviendas juveniles. o los barrios marginales del centro de la ciudad. Sus causas se deben a la pobreza ya la falta de políticas gubernamentales para satisfacer las necesidades habitacionales de la población de bajos recursos económicos.

Ley General de Asentamientos Humanos Artículo 11. Esta ley se encargada de fijar las normas básicas e instrumento de gestión general para ordenar el uso territorial y los asentamientos humanos, en el país, así también en el cumplimiento de las obligaciones que tiene el estado, la regulación y clasificación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, también se encarga del desarrollo urbano en la población e integra parte del Sistema Nacional de Planeación como política sectorial que favorece al logro de los objetivos y procedimientos nacionales, estatales y municipales Lo ante expuesto está presente en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 20. El mismo hace referencia a la existencia cuando hay varios centros de población que está situado en territorios municipales o más entidades federativas integren o tiendan a organizar una continuidad física y demográfica, la Federación, las entidades federativas y los municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planifica y regula de manera conjunta y coordinada, Apegado en todo momento en lo que está dispuesto en la ley.

Artículo 27. Para llevar a cabo los fines previstos en el tercer párrafo del Artículo 27 de la Constitución respecto de la construcción, preservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, posesión o bienes inmuebles. derivado de la propiedad de bienes inmuebles. ubicados en los referidos centros, estarán sujetos

a las normas, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes, programas urbanísticos idóneos para tales fines.

Artículo 28. Los terrenos y bienes del área de reunión, cualquiera que sea su régimen jurídico, se sujetan a las normas de la autoridad urbanística competente de conformidad con esta ley y demás disposiciones legales vigentes. Las tierras agrícolas y forestales, así como las tierras con fines de conservación ecológica, deben priorizarse para el uso de construcciones con fines en lo anterior planteado.

Artículo veinte y nueve, la creación de estos centros poblacionales ameritará decreto expedido por la legislatura de la respectiva entidad federal. El decreto mencionado en el párrafo anterior incluirá disposiciones relativas a la provisión de terrenos; ordenar la formulación de los correspondientes planes o programas de desarrollo urbano y asignar partidas de política administrativa a los centros de población.

Artículo 30. Las cimentaciones de los conjuntos deberán realizarse en terrenos aptos para uso urbano, evaluar su impacto sobre el medio ambiente y respetar primordialmente los espacios naturales protegidos, los patrones de asentamiento de la población rural y las comunidades indígenas.

Artículo 31. Los planes o programas de urbanismo de la ciudad señalarán acciones específicas para conservar, mejorar y desarrollar los conglomerados y establecerán las zonas respectivas. En caso de que el Ayuntamiento emita un programa de desarrollo urbano del respectivo centro de población, en dicho programa se incluirán las acciones específicas y la zonificación aplicable.

2.2.15. Según CAPECO (2018).

Nuestro país estadísticamente el 80% de casa son hechas de manera informal, el 40% de estas cifras son altamente vulnerables a un terremoto de alta intensidad. En las zonas periféricas de las ciudades esta cifra llega al 90%.

En relación a los tipos de vivienda: Según Felipe García Bedoya, director del Instituto Capeco, existen dos tipos de vivienda informal en nuestro país:

El primer tipo se denomina construcción por autogestión, a través de la cual personas con conocimientos empíricos, pero no de ingeniería, fue contratado para diseñar y construir la casa. Y la segunda forma de informalidad es la autoconstrucción, elaboradas por la familia haciéndose responsable de su propia construcción.

La vivienda informal conduce a malas prácticas. Tales como uso inadecuado de materiales y herramientas de fabricación de inmuebles (viviendas), mala cimentación, malas instalaciones eléctricas y sanitarias, construcción de vertederos, mala calidad de construcción en techos inclinados, etc. Todas estas prácticas pueden causar derrumbes y accidentes. Por lo tanto, tarde o temprano, el edificio aparecerá dañado, ya sea por daño estructural o funcional. Y lo que es más alarmante, en caso de un desastre a gran escala, las pérdidas socioeconómicas serán enormes.

Es importante aplicar un criterio justo en estos planes habitacionales, de tal manera de hacer la gestión adecuada para construir una vivienda formal. Según CAPECO (2018), existe cuatro (4) pasos básicos para realizar una construcción formal en el Perú:

1. Contar con los permisos respectivos
2. Contar con planos de la vivienda elaborado por arquitectos e ingenieros
3. Contar con mano de obra calificada y materiales idóneos.
4. Control y vigilancia por autoridades municipales.

Es así que, para corregir este problema es de vital importancia encontrar soluciones, para formar mejor a los albañiles y a los maestros de obras, así como a los propietarios, para que tengan las consideraciones idóneas durante la construcción.

Aspecto legal y política de gobierno

Plantea Izaguirre (2017). “Al implementar o promover proyectos de vivienda social, es importante asegurar la inclusión social, donde las personas puedan vivir juntas y crear una comunidad”. Por otro lado, cabe recordar que “la vivienda contribuye a la dignificación de la persona e influirá en la forma en que se integra a la sociedad” (González, 2008; citado en Arends, 2011). Esta pregunta es particularmente importante en nuestro país, porque es posible que, al exponer la situación actual del país, todavía exista un marcado nivel de desigualdad que las políticas públicas hasta ahora no han logrado corregir.

Literalmente, al igual que los tipos de construcción, tenemos un régimen formal o legal que cumple con las normas aplicables sobre la adquisición legal de terrenos con prueba de dominio e inscritos en la SUNARP (Superintendencia Nacional de Registros Públicos), de la misma manera que la construcción debe ser formal o legal, de acuerdo con un plan aprobado por el gobierno de la ciudad respectiva. El problema de la insalubridad de la tierra por parte de la agencia gubernamental calificada urbana relacionada con el equipamiento y los planes de desarrollo, provocando que las personas que ocupan la tierra tengan serios problemas de tierra, especialmente aquellas tierras ubicadas en tierras ribereñas, montañosas o pantanosas. y entonces estamos en una situación informal con una serie de riesgos y problemas que surgen cuando lo construimos nosotros mismos, sin la guía de un experto o una organización en el campo y porque eso es, el peligro y la vulnerabilidad que estos edificios representan ante terremotos o inundaciones, sin olvidar que en caso de necesidad no se hipotecan, ni pueden tomar un préstamo bancario, por ejemplo, para tener capital para otras necesidades.

Procesos constructivos

Las Técnicas constructivas utilizadas en la construcción de viviendas, basadas en el conocimiento empírico del problema del desabastecimiento de vivienda durante la construcción por parte de los propietarios y en algunos casos, de los albañiles diversos niveles

de experiencia, nula asesoría técnica durante la construcción, y debilidades tecnológicas y de fabricación por el uso inadecuado de materiales de construcción han provocado que algunas partes de la estructura permanecieran y otras partes son raras, lo que provocó que el producto final tuviera muchos problemas patológicos (derrumbe de paredes, deflexión de losas, asentamientos, humedad, etc.), poniendo en peligro la estabilidad y seguridad de la estructura y acortando significativamente la vida útil del proyecto. Las enfermedades comunes son hundimientos, deformaciones de paredes y techos, grietas en las paredes y, sobre todo, filtraciones y humedades que dañan los materiales (Argüello, Argüelles y Badillo (2012 Citado por Izaguirre 2017)).

Estas fallas ocurren por falta de planificación, falta de planos o maquetas previas, así como por desconocimiento del terreno (blando o duro), falta de control de calidad de mano de obra y materiales, implementación de procesos constructivos tradicionales, tradiciones o usos y costumbres; Inadecuada compra y mantenimiento de equipos (barras), construcción en etapas no planificadas y desconocimiento de factores sísmicos.

2.3. Marco Conceptual (de las variables y dimensiones).

Propiedad:

De acuerdo con Rubio (2010), sostiene que propiedad es:

En el derecho romano la propiedad era un derecho absoluto, con libre disposición, disfrute, uso del bien, actualmente ya no se contempla en ningún código civil, se sujetan a otras disposiciones como el orden social y normativa constitucional. La propiedad privada es importante en el progreso de la vida del hombre, les da seguridad, bienestar y valor a las personas, el cual debe encaminarse en bienestar social (p. 180).

Bienes:

Art. 560 del C.C. se apega a la temática investigativa rige que los bienes inmuebles se pueden apropiar, en el enfoque de un predio sin utilidad pública sea este un terreno público u privado; por necesidad de una vivienda las familias pueden ubicarse en este terreno pacíficamente.

Dominio:

Art. 568 del C.C. resaltan que los asentamientos ilegales no se pueden decir que tiene el dominio de un terreno, debido a que se encuentran restringidos, estos disfrutan de la propiedad y el dominio, pero no de una forma legítima, asimismo, están continuamente a poder ser desalojados al no ser legítimos poseedores.

Bienes nacionales:

Es importante conocer de los bienes nacionales especialmente de los bienes fiscales estos artículos del Código Civil lo manifiestan en sus Artículos 571,572; de calles, plazas, puentes y caminos y tierras que no son poseídas por ninguna persona ante la problemática de los asentamientos informales, radicando en este tipo de inmuebles, que forman parte de los bienes fiscales y cuales puede legalmente desafectarse para una función de interés social, aunque anteriormente haya tenido utilidad pública y de interés general.

En cuanto a la posesión: los Art. 745,748,765, establece que el monto de la posesión no es otra cosa que la posesión de algo sin título de ser importante, la posesión obtenida por los habitantes informales no es injusta, justificable y desfavorable a la justa propiedad y por instrumento público en el que el propietario efectivamente Transfiere la posesión y la posesión legítima de la tierra o bienes inmuebles, como es el caso de los asentamientos ilegales método de apropiación de la tierra sin impuestos.

Reglamento:

Los Artículos 2231 a 2250 como forma de derecho civil y otra forma de obtener el dominio extranjero de este bien inmueble son fácticos, igualmente aplicables y contra el Estado posterior; conceder un plazo de diez años para la amortización ordinaria de inmuebles y de treinta años para las adquisiciones extraordinarias.

Asentamiento Humano:

Los asentamientos humanos se caracterizan como urbano donde no existe ningún tipo de planificación habitacional ya que estas infraestructuras en su gran mayoría están elaboradas de forma desordenada sin ningún tipo de planificación, es decir viven de forma provisionada alejados de todos los servicios saneamiento ambiental y servicios deficiente. Se entiende que hay un gran número de la población que no posee recursos para optar a una vivienda digna.

De este modo, una manera estratégica de concienciar a los habitante de los asentamiento humanos sobre la naturaleza de sus actos y la forma en que los mismos pueden llegar a afectar el paisaje urbano, asimismo, brindar la orientación necesaria que mejoren su condición social, ya que el humano necesita insertarse como actor social, como sujeto de derechos y responsable de deberes en su mundo urbano de manera plena, activa y permanente.

Aspectos legales y política de gobierno. El Estado peruano ha innovado su sistema registral el cual en la mayoría de las leyes exige únicamente el registro de bienes inmuebles, vemos una amplia gama de situaciones tales como: se constituye una hipoteca, se declara la transferencia de un inmueble, se declara el contrato de arrendamiento, se constituye la persona jurídica, el patriarca de la familia es constitutivo. El orden civil le otorga a cada organización un registro de la naturaleza que le corresponde, (SUNARP, 201, p. 163).

Procesos constructivos:

De este modo , Argüello, Argüelles y Badillo (2012 Citado por Izaguirre 2017) afirman que las técnicas en materia de albañilería empleadas en la construcción de viviendas, se basan en el conocimiento empírico del problema del sinhogarismo durante la construcción por parte de los propietarios y en algunos casos, de los albañiles con distintos niveles de experiencia, falta de orientación técnica durante la construcción y deficiencias tecnológicas y de producción de los materiales de construcción utilizados, lo que hace que algunas partes de la estructura se descarten y otras escaseen.

III. HIPÓTESIS

3.1. Hipótesis general.

Existe influencia significativa entre la regulación registral y la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.

3.2. Hipótesis específicas.

Existe influencia significativa entre la cultura de regulación registral y la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.

Existe influencia significativa entre el sistema de regulación registral y la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.

Existe influencia significativa entre los deberes del sistema de regulación registral y la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.

3.3. Variables (definición conceptual y operacional).

3.3.1. Definición de variables

Variable Independiente: Regulación Registral

Definición conceptual

En concordancia, Gonzales (2015), define la Regulación Registral:

Es una disciplina constituida por un conjunto de principios, normas y reglamentos de carácter especial, que regulan y desarrollan la tutela de ciertas situaciones jurídicas a través del Sistema de publicidad jurídico legal y que produce determinados efectos jurídicos sustantivos en el Derecho Privado, tales como el nacimiento, preferencia y oponibilidad con la finalidad de dotar de seguridad al tráfico jurídico de intereses económicos (p. 127).

Definición operacional

Regulación registral, representa el procedimiento legal que para efectos de la presente investigación abarcó los aspectos relacionados con los fundamentos, importancia de la regulación registral y el sistema registral peruano.

Variable Dependiente: Construcciones Informales

Definición conceptual

Alvares (2015), destaca la situación en cuanto a vivienda en el Perú, se origina principalmente de la ineficiente capacidad y habilidades en los perímetros ocupados por asentamientos humanos, antiguamente conocidos como pueblos jóvenes, y en urbanizaciones o barrios marginales en el centro de la ciudad. Sus causas se deben a la pobreza ya la falta de políticas gubernamentales para satisfacer las necesidades habitacionales de la población de bajos recursos económicos.

Definición operacional

Construcciones informales son consideradas como aquellas construcciones que se han realizado de manera ilegal para efectos de la presente investigación abarcó los temas relacionados tipos de vivienda.

IV. METODOLOGÍA

4.1. Método de investigación.

La tesis tuvo sus fundamentos en los criterios del método inductivo. A la luz de Hernández, el mismo partió de un proceso de indagación y recolección de información sobre la temática, desde específico hasta llegar a lo profundo, con la finalidad de analizarla para luego aportar nuevos enfoques que ayuden a cambiar de manera positiva la estructura espacial donde se desarrolló la investigación, desde la justificación social servirá de reflexión y estímulo a las familias consultadas.

Por otro lado, también se realizó la fase de observación directa, técnica consistió en observar atentamente los hechos u objeto de estudio para hacer un análisis de la realidad. Estas herramientas constantemente son utilizadas en la ciencia social con la finalidad de apoyar al investigador para obtener datos reales, recurso que utilizamos constantemente en nuestra vida cotidiana para adquirir conocimientos. “La investigación buscó aportar soluciones sustentadas en los resultados a fin de mejorar la naturaleza del problema” (Hurtado, 2016).

4.2. Tipo de investigación.

Esta investigación es de naturaleza básica articulada en coeficientes cuantitativos, según Nicomedes (2008), la investigación básica, también “se denomina pura, porque realmente se interesa en lograr estadísticamente el objetivo planteado, su motivación se basa en los medios para descubrir nuevos conocimientos, que impacten en la realidad del contexto estudiado” (p. 1).

Los enfoques cuantitativos de acuerdo con, Hernández et al (2004), se buscaron la contratación de las variables mediante el uso de instrumentos estadísticos que a groso modo permitan conocer matemáticamente el coeficiente de correlación alcanzado mediante la hipótesis evaluada.

4.3. Nivel de investigación.

El nivel que caracteriza la investigación es descriptivo, al respecto, explica en su artículo científico Nicomedes (2008) que estos estudios metodológicamente son de “segundo nivel, ya que el objetivo principal es recopilar datos e informaciones sobre las características, de las variables y dimensiones articuladas con el contexto desde donde inició la investigación”.

4.5. Diseño de la investigación.

El estudio tenderá a favorecer al mencionado distrito, a su personal, ya que se realizó en tiempo real atendiendo las necesidades de mayor impacto y que afectan a los habitantes del mencionado caserío. “La misma que fue considerada (...), no experimental-transversal, permite aproximarse a la mayor cantidad de información en un solo momento, en un tiempo específico” (Hernández, 2003, p. 270). En este caso la investigación se realizó en el asentamiento 6 de junio Comas Lima, específicamente en el 2021.

4.5. Población y muestra

La población la integró 60 personas, miembros de familias que habitan en el asentamiento humano 6 de junio Comas que tienen problemas en la regulación registral de sus viviendas y están en construcciones informales. Para Hernández (2012) “una población es el conjunto de todos los casos que concuerdan con una serie de especificaciones” (p. 65).

Al respecto, se seleccionó a 30 habitantes integrantes de familias que forman parte de la población estudiada, al respecto Toledo (2018) en su artículo científico plantea que la muestra puede ser representada por un subgrupo de la población. De conformidad Hernández hace el mismo señalamiento. Cabe inferir que no hubo necesidad de aplicar los criterios de inclusión y exclusión.

4.6. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.

La técnica para la recolección de datos en el presente estudio se realizó por medio de un método por lo cual se miden información de diversas fuentes al fin de obtener la necesaria con el fin de evaluar sus resultados de acuerdo a los objetivos formulados. Este proceso busca reunir y medir información de diferente fuente para obtener una visualización completa y precisa acerca de un tema en estudio.

En este sentido, la técnica seleccionada fue la entrevista estructurada debido a la facilidad de la misma para su aplicación. El instrumento de recolección de datos que se aplicó fue un cuestionario en forma virtual con opciones de respuestas múltiples, usando la escala de medición con las opciones de respuesta: Sí, No, A veces.

La confiabilidad del cuestionario se midió mediante la calidad del mismo con la cual se verificó el tipo de validez del instrumento lo que arrojó su confiabilidad, es decir, que el mismo logre medir el evento que se quiere medir proporcionando así validez de constructo, que midiera todo el evento de estudio para así ser válido de contenido, que sólo mide el evento que se pretende medir lo que lo hace confiable y por último la validez aparente del mismo.

Dicho instrumento fue validado mediante la técnica de Juicio de Expertos, conformado por profesores de gran trayectoria de la casa de estudio con experiencia suficiente en investigación.

4.7. Técnicas de procesamiento y análisis de datos.

A través de dicha técnica se introdujo los datos recopilados mediante la aplicación del instrumento de recolección de datos al Programa Estadístico SPSS 25, para obtener en la parte descriptiva tablas, gráficos, para la parte instrumental la validación de hipótesis mediante el R de Pearson para hallar la significancia entre sus variables.

4.8. Aspectos éticos.

La tesis tiene un enfoque original, se basó en los criterios y experiencias de los autores con respecto al tema, seriedad y estuvo orientada a determinar la influencia de la regulación registral en la construcción informal en el asentamiento humano 6 de junio en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima. La información recopilada corresponde a importantes investigadores en materia de derecho, a los cuales se respeta su membrecía al colocarla en las referencias bibliográficas.

CAPÍTULO V

RESULTADOS

5.1. Descripción de los resultados

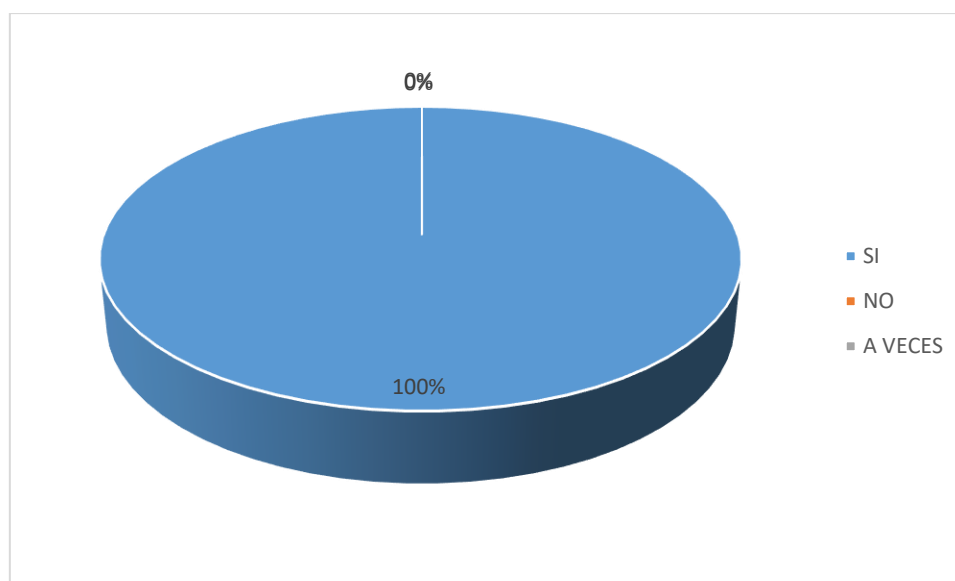
Tabla 1

Es finalidad de la regulación registral simplificar la prueba de los derechos sobre bienes

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	30	100
No	0	0
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 1

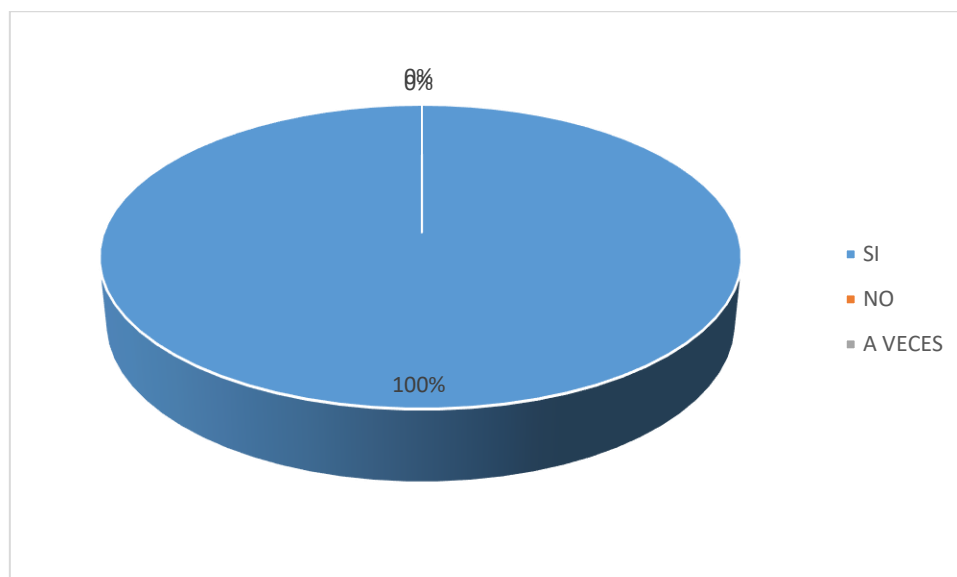
Es finalidad de la regulación registral simplificar la prueba de los derechos sobre bienes



Interpretación. De acuerdo con las opiniones de los consultados en relación al presente ítem, se obtuvo los siguientes resultados: el 100 % de los encuestados consideró que SI.

Tabla 2*Es el registro es un instrumento de publicidad*

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	30	100
No	0	0
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 2*Es el registro es un instrumento de publicidad*

Interpretación. En función con las opiniones de la población objeto de estudio, los resultados fueron: el 100 % de los encuestados consideró que SI.

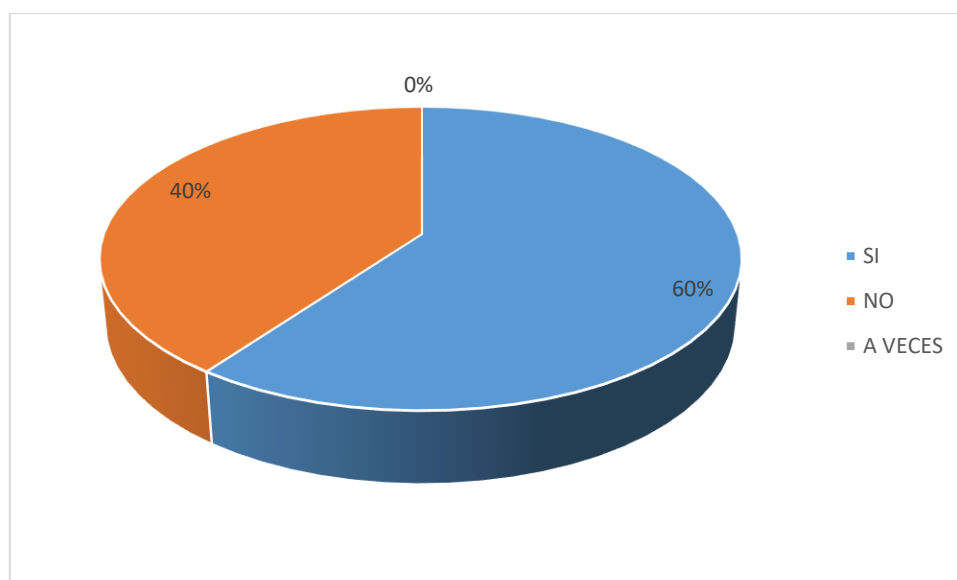
Tabla 3

El derecho o regulación de los registros de publicidad regula la tutela de ciertas situaciones jurídicas subjetivas a través de un recurso técnico jurídico

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	18	60
No	12	40
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 3

El derecho o regulación de los registros de publicidad regula la tutela de ciertas situaciones jurídicas subjetivas a través de un recurso técnico jurídico



Interpretación. Al ser consultada la población seleccionada respondieron: Sí con un 60% y el restante 40%, expresó que NO.

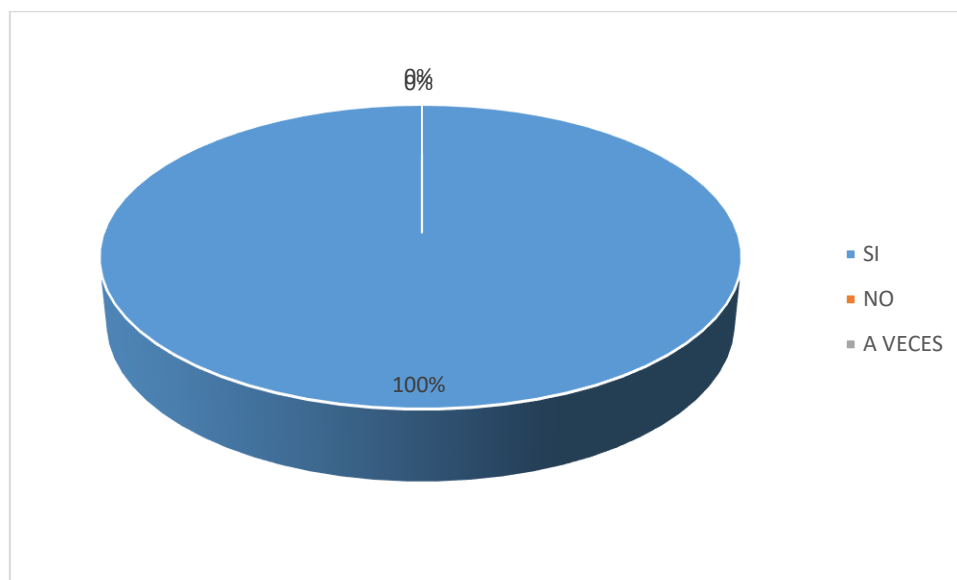
Tabla 4

Es la regulación registral aquel conjunto de normas

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	30	100
No	0	0
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 4

Es la regulación registral aquel conjunto de normas



Interpretación. La población consultada en cuanto a la presente pregunta respondió en su totalidad, es decir, el 100 % que SI.

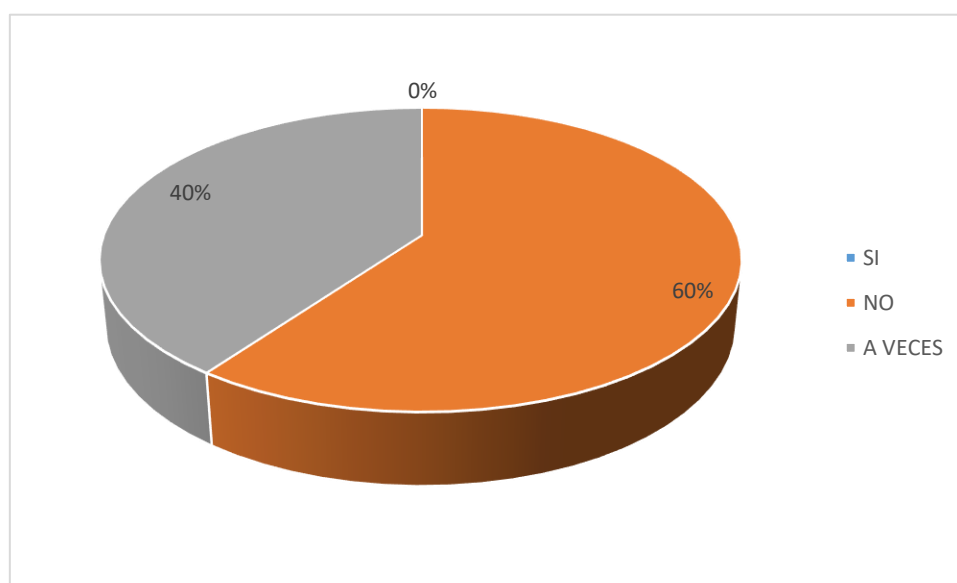
Tabla 5

La importancia de la ley de registro es permitir la divulgación de ciertas actividades o compromisos relacionados con la vida de la relación entre una parte privada, incluso si esa parte es una entidad pública.

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	0	0
No	18	60
A veces	12	40
Total	30	100

Gráfico 5

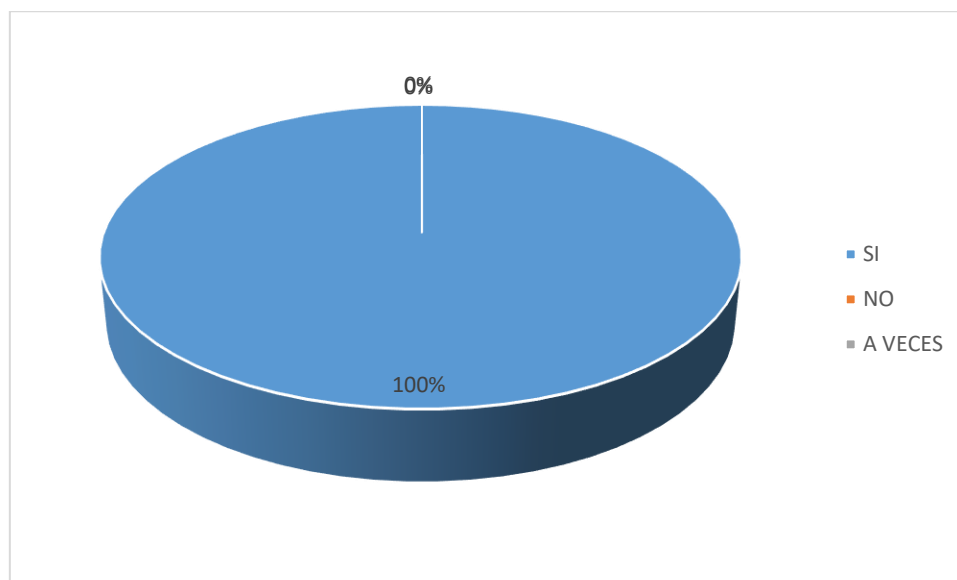
La importancia de la ley de registro es permitir la divulgación de ciertas actividades o compromisos relacionados con la vida de la relación entre una parte privada, incluso si esa parte es una entidad pública.



Interpretación. De acuerdo con las opiniones emitidas por la población objeto de estudio en cuanto a lo consultado, se obtuvo que un 40% respondió que SI mientras que el restante 60%, expresó que NO.

Tabla 6*Considera importante la Publicidad en la regulación registral*

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	30	100
No	0	0
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 6*Considera importante la Publicidad en la regulación registral*

Interpretación. Al ser consultados la población seleccionada las respuestas de los mismos fue que el 100 % consideró que SI.

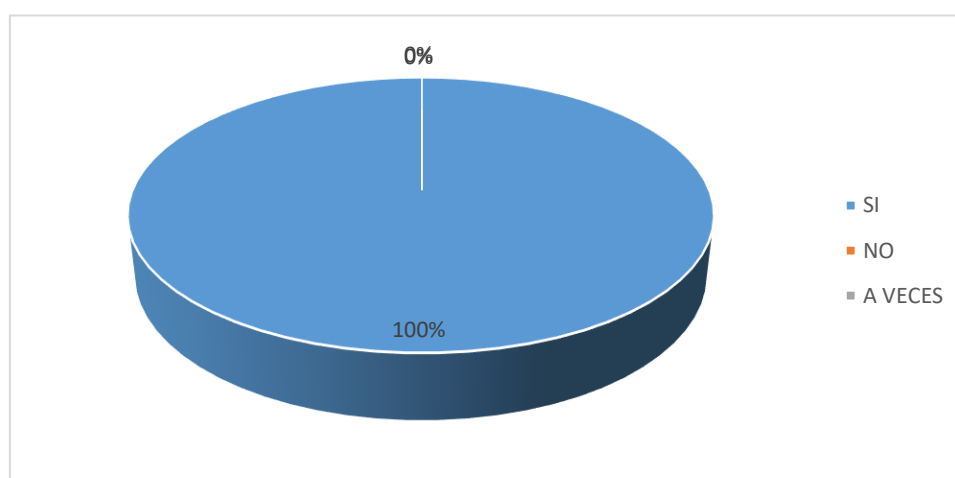
Tabla 7

La publicación en el registro es un medio de divulgación, cuyo objeto es identificar dichos títulos y proteger jurídicamente sus intereses.

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	30	100
No	0	0
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 7

La publicación en el registro es un medio de divulgación, cuyo objeto es identificar dichos títulos y proteger jurídicamente sus intereses.



Interpretación. Los consultados en relación a la presente pregunta respondieron en un 100 % que SI.

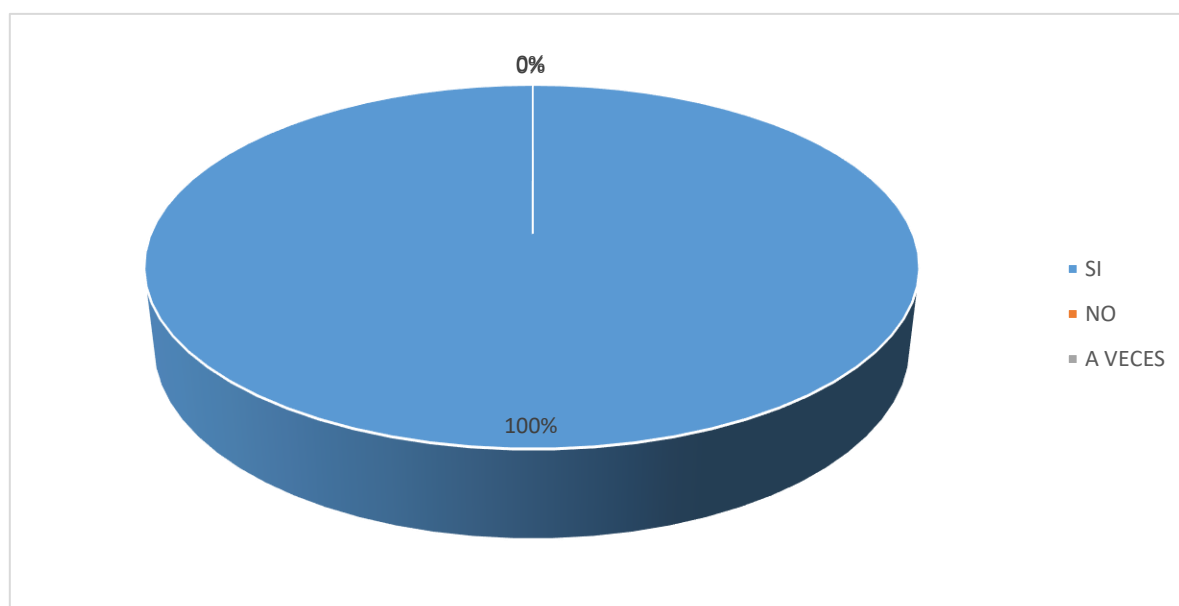
Tabla 8

Es publicidad organizada, su prototipo es la propiedad, y este hecho es demasiado conocido para ser conjeturado, porque la mera posesión admite diversas interpretaciones y no garantiza la propiedad de los bienes.

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	30	100
No	0	0
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 8

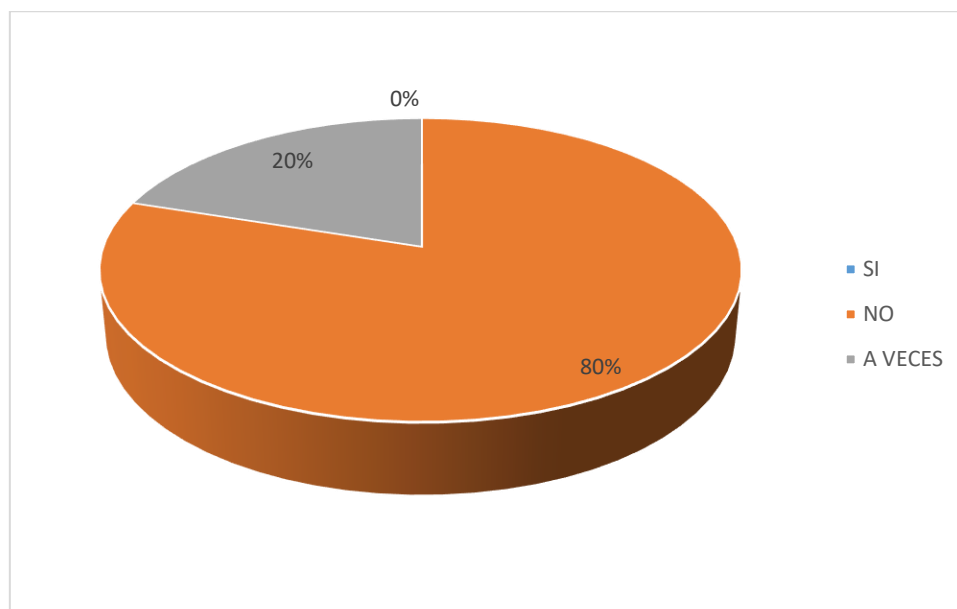
Es publicidad organizada, su prototipo es la propiedad, y este hecho es demasiado conocido para ser conjeturado, porque la mera posesión admite diversas interpretaciones y no garantiza la propiedad de los bienes.



Interpretación. Se puede observar en los resultados que el 100 % de los encuestados consideró que SI.

Tabla 9*Existe Cultura Registral*

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	0	0
No	24	80
A veces	6	20
Total	30	100

Gráfico 9*Existe Cultura Registral*

Interpretación. Según las opiniones de la población seleccionada para el estudio se observa que el 80% respondió que NO, mientras el restante 20%, expresó que A veces.

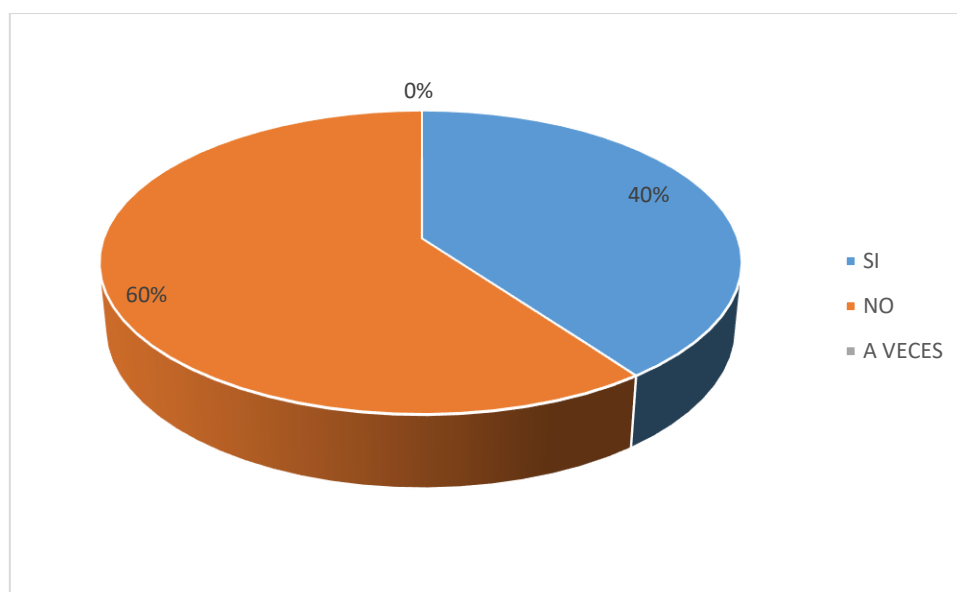
Tabla 10

La cultura registral es considerada por todos como una comprensión de las cuestiones relacionadas con el registro de la propiedad, el uso legal de los bienes y las actitudes hacia los sujetos.

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	12	40
No	18	60
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 10

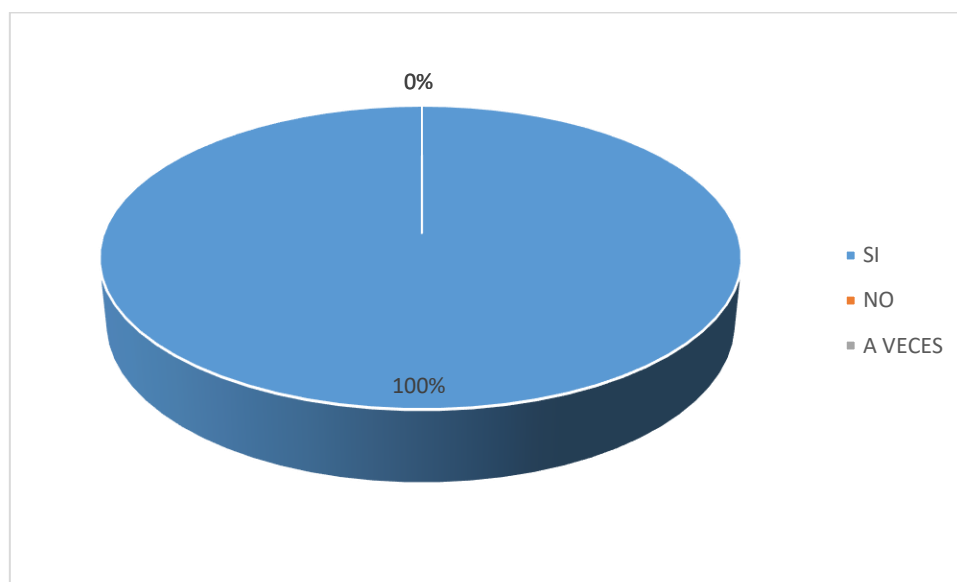
La cultura registral es considerada por todos como una comprensión de las cuestiones relacionadas con el registro de la propiedad, el uso legal de los bienes y las actitudes hacia los sujetos.



Interpretación. Al ser consultados los involucrados en el estudio se consiguió lo siguiente: Sí con un 40% y el restante 60% expresó que No.

Tabla 11*Considera importante la cultura registral*

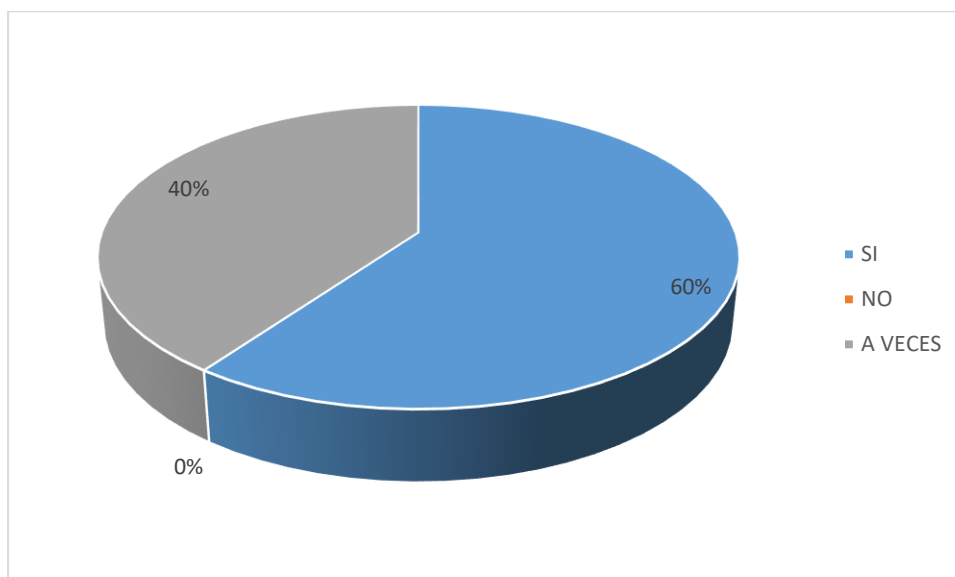
Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	30	100
No	0	0
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 11*Considera importante la cultura registral*

Interpretación. De las opiniones de los consultados en relación al ítem formulado, el 100% es decir, la totalidad respondió que SI.

Tabla 12*Es importante promover y difundir la cultura de suscripción*

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	18	60
No	0	0
A veces	12	40
Total	30	100

Gráfico 12*Es importante promover y difundir la cultura de suscripción*

Interpretación. Los resultados de consultar a la población objeto de estudio en relación a la pregunta formulada fue Sí con un 60% mientras que el restante 40% expresó que No.

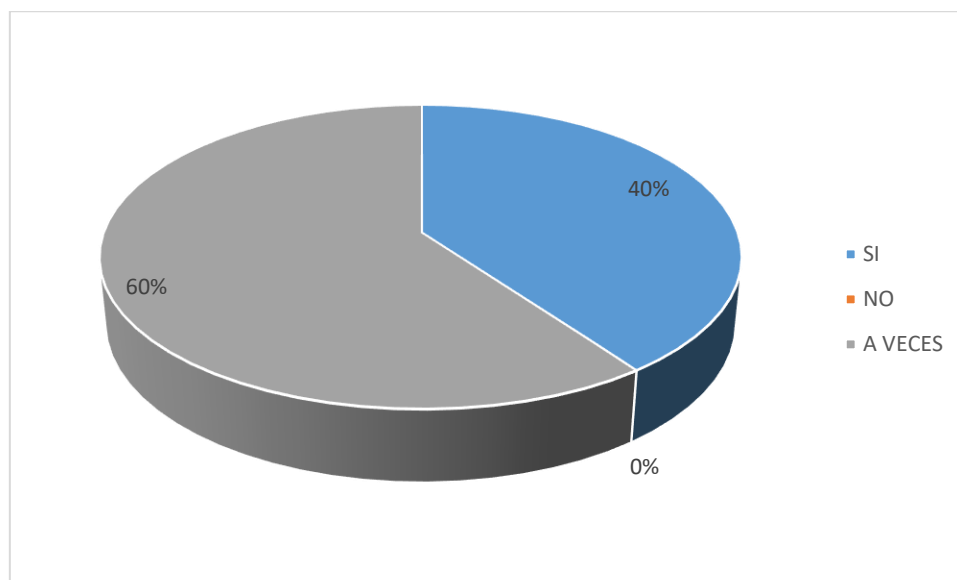
Tabla 13

Considera que el proceso de registro sea legalmente sólido

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	12	40
No	0	0
A veces	18	60
Total	30	100

Gráfico 13

Considera que el proceso de registro sea legalmente sólido



Interpretación. Los involucrados en el estudio expresaron sus opiniones de la siguiente forma:

40 % de los encuestados consideró que SI, mientras que el 60% expresó No.

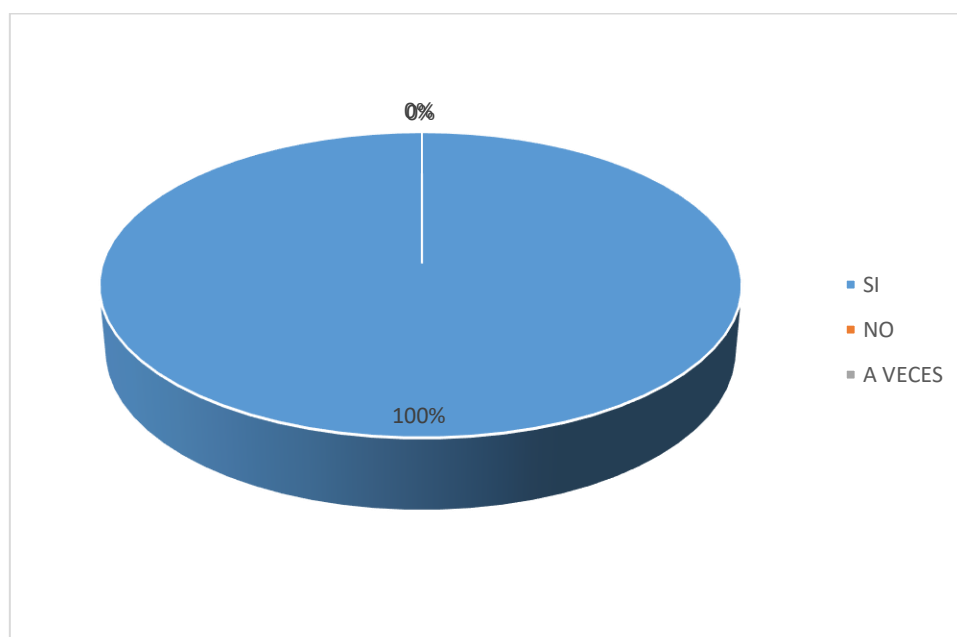
Tabla 14

Es el derecho de registro es una ley separada que trata de los derechos de los ciudadanos con respecto a su existencia civil, compra de bienes, estatutos y otorgamiento de poderes a terceros.

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	30	100
No	0	0
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 14

Es el derecho de registro es una ley separada que trata de los derechos de los ciudadanos con respecto a su existencia civil, compra de bienes, estatutos y otorgamiento de poderes a terceros.



Interpretación. De las opiniones de las personas seleccionadas para el estudio se pudo verificar que el 100% de los encuestados consideró que SI.

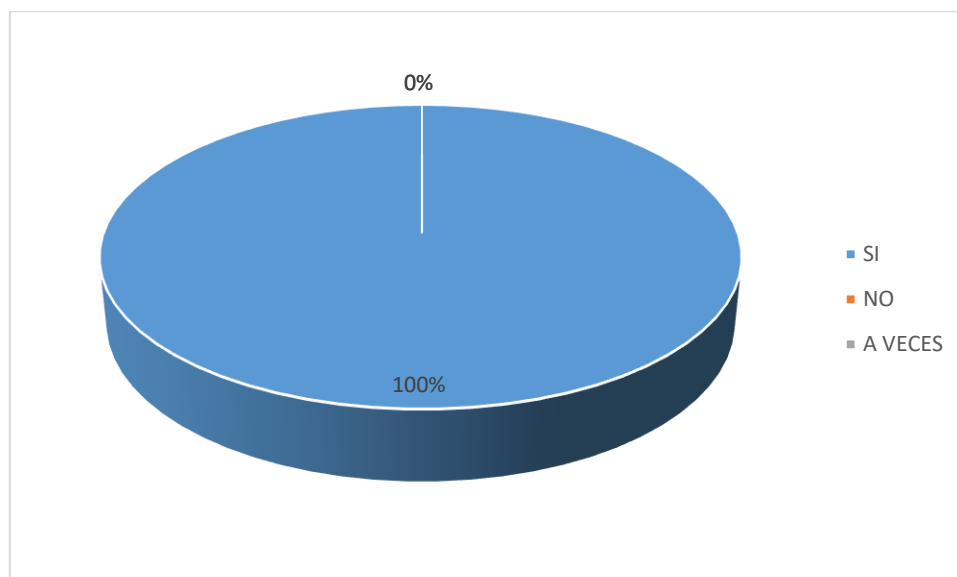
Tabla 15

Existe en el sistema registral peruano instituciones responsables de dicha actividad

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	30	100
No	0	0
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 15

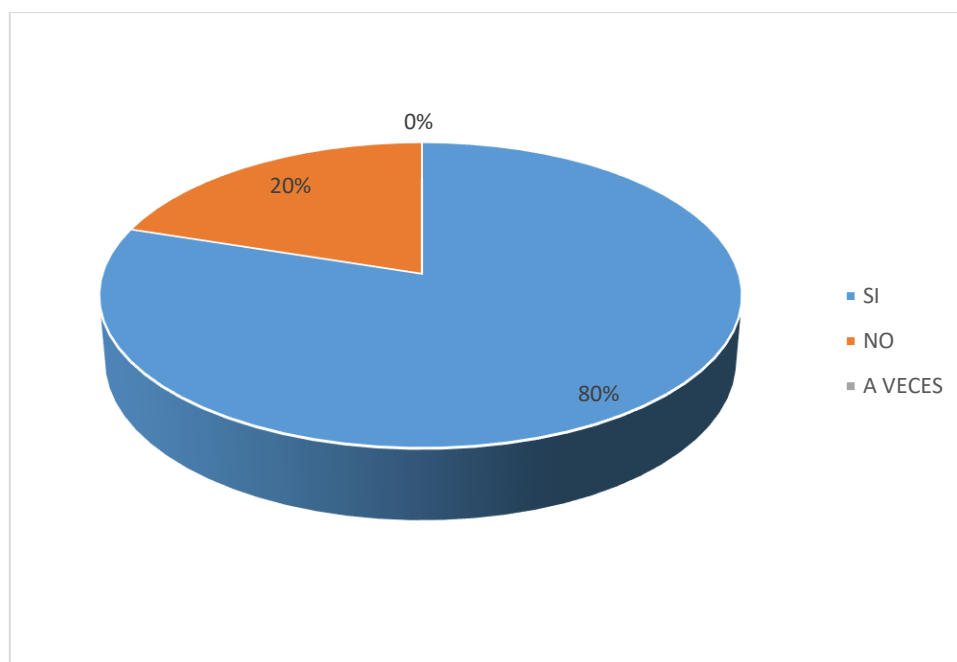
Existe en el sistema registral peruano instituciones responsables de dicha actividad



Interpretación. Se pudo conocer al preguntar a las personas del estudio en cuanto a la pregunta que se formuló que el 100% de los encuestados consideró que SI.

Tabla 16*Conoce las funciones de la Sunarp, Reniec y el SID-Sunarp*

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	24	80
No	6	20
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 16*Conoce las funciones de la Sunarp, Reniec y el SID-Sunarp*

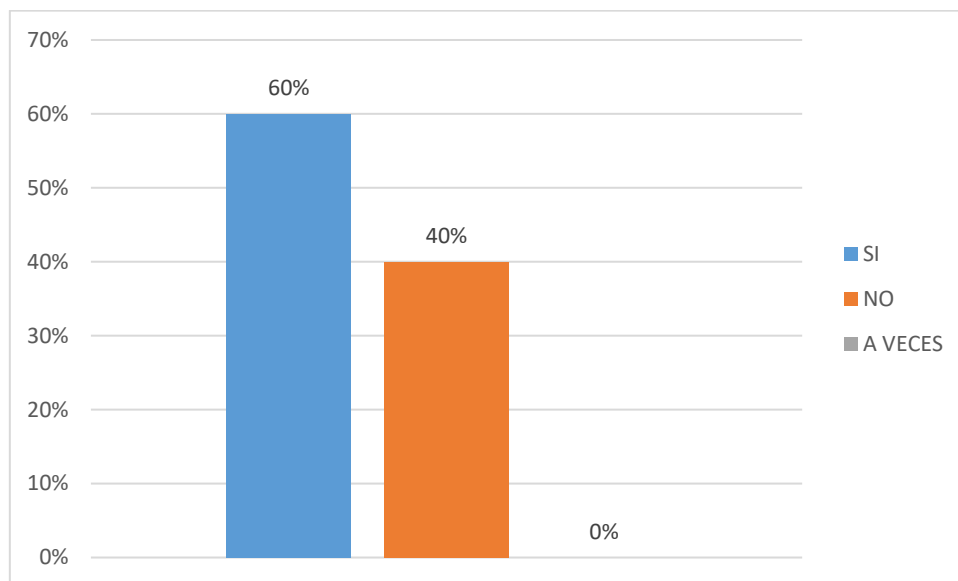
Interpretación. De la información suministrada por las personas involucradas en el estudio se determinó que un 80% respondió que SI mientras que el restante 20% expresó que A veces.

Tabla 17*Considera ud que hay desventajas de una regulación registral*

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	18	60
No	12	40
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 17

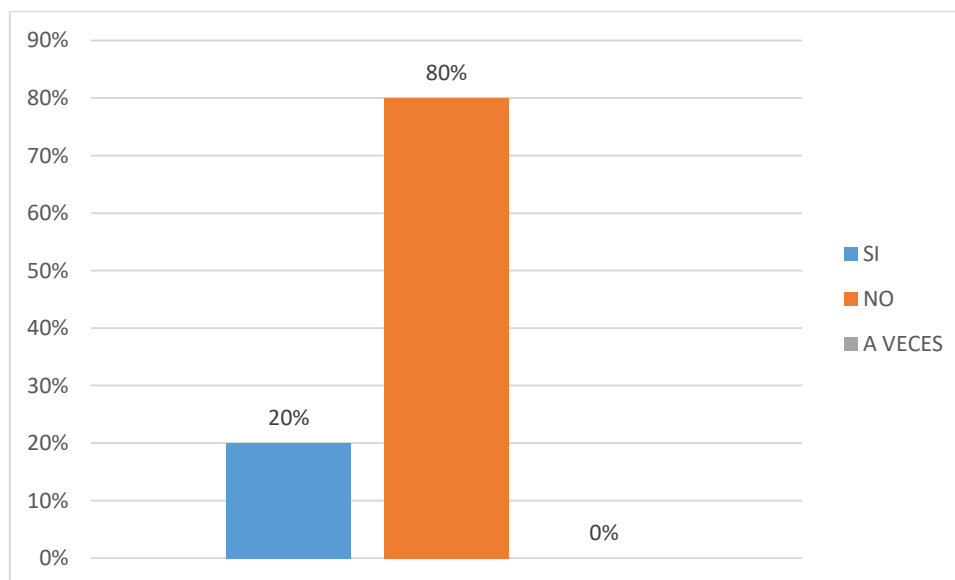
Considera ud que hay desventajas de una regulación registral



Interpretación. Al conocer las opiniones de los involucrados en la investigación, se alcanzó a verificar que un 60% manifestó SI mientras que el restante 40% expresó que No.

Tabla 18*Conoce Ud. el Marco Legal en materia de Regulación Registral*

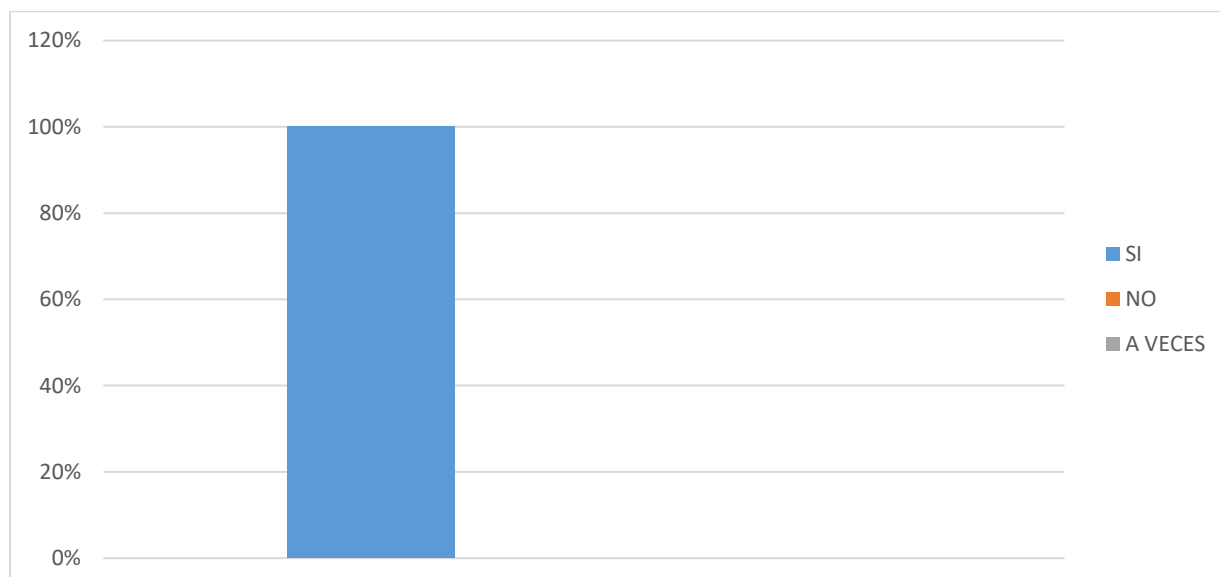
Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	6	20
No	24	80
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 18*Conoce Ud. el Marco Legal en materia de Regulación Registral*

Interpretación. De las opiniones emitida por la población objeto del estudio se determinó que un 80% afirmó mientras que el otro 20% expresó que No.

Tabla 19*Conoce Ud. sí vive en un asentamiento humano*

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	30	100
No	0	0
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 19*Conoce Ud. sí vive en un asentamiento humano*

Interpretación. Con base en las opiniones de las personas del estudio, se evidenció que la totalidad, es decir, el 100% afirmó a lo preguntado.

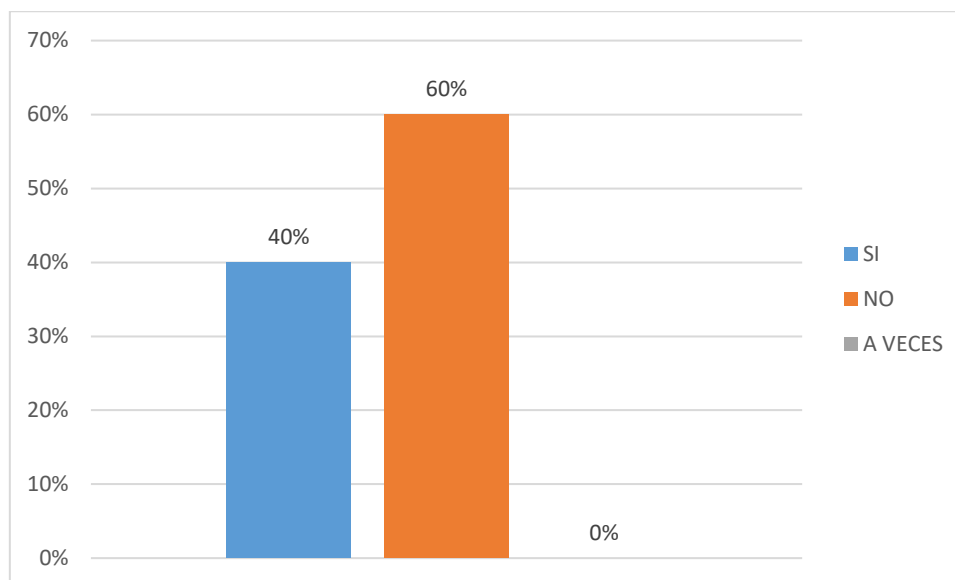
Tabla 20

Conoce las formas habitacionales informales que se da en nuestro país

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	12	40
No	18	60
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 20

Conoce las formas habitacionales informales que se da en nuestro país



Interpretación. Se obtuvo los siguientes resultados al consultar a la población objeto de estudio: 40% manifestó que Si, sin embargo, 60% expresó que No.

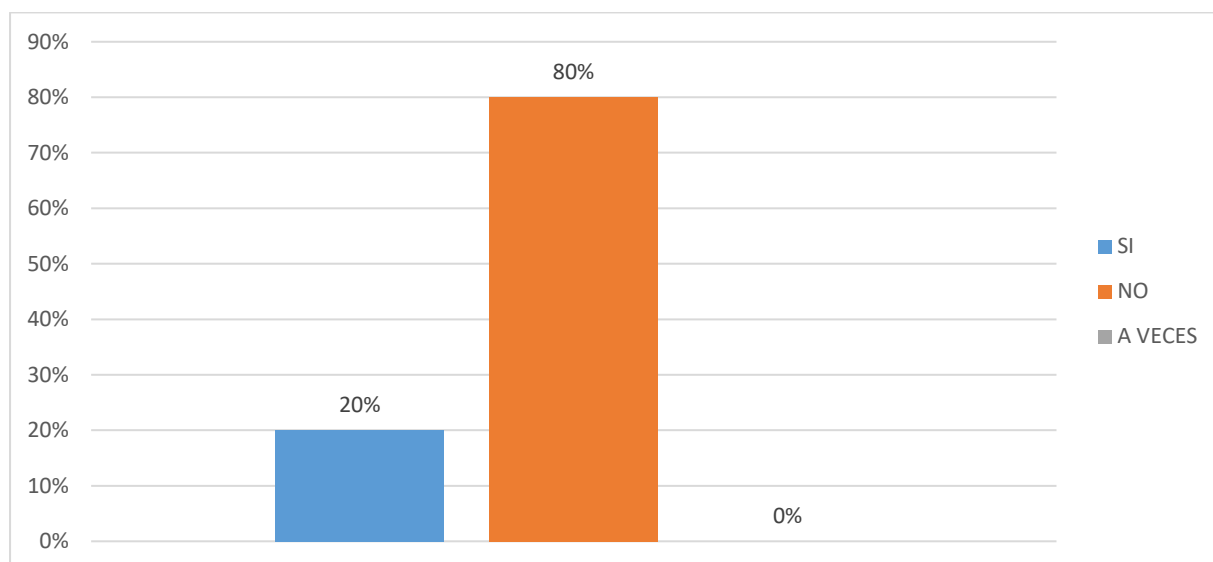
Tabla 21

¿Sabías que la autoconstrucción es una forma informal de construcción?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	6	20
No	24	80
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 21

¿Sabías que la autoconstrucción es una forma informal de construcción?



Interpretación. De acuerdo con las opiniones de los evaluados en relación al ítem formulado un 20% respondió que SI mientras el otro 80% expresó que No.

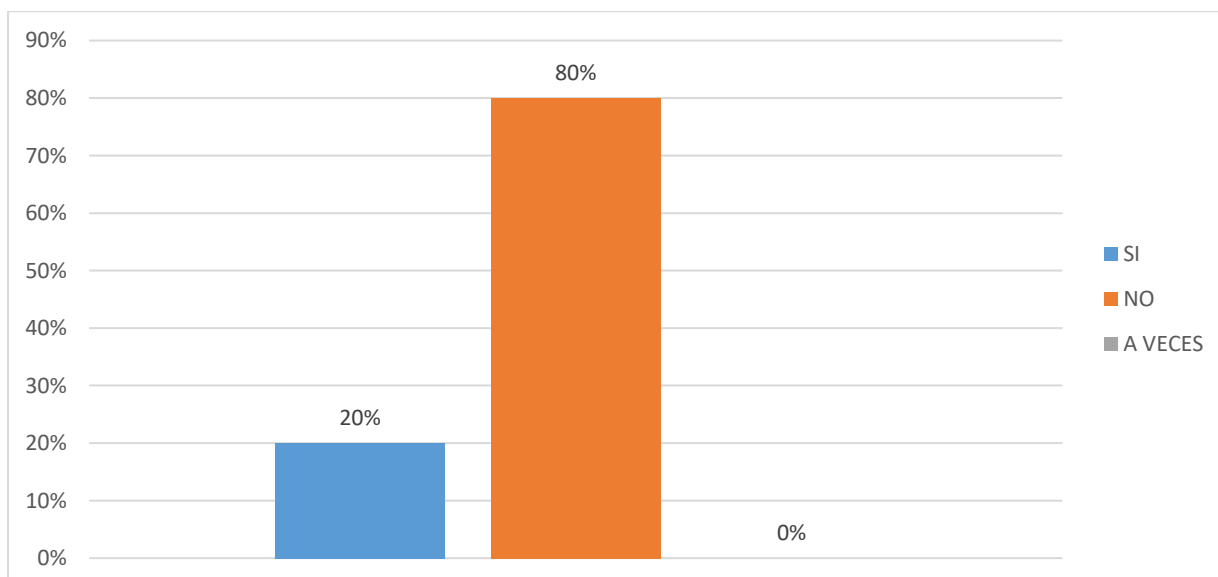
Tabla 22

¿Sabías que construir tu propia casa es una forma de informalidad?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	6	20
No	24	80
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 22

¿Sabías que construir tu propia casa es una forma de informalidad?



Interpretación. De las opiniones de los entrevistados se conoció que un 20% expresó que SI mientras el otro 80% expresó que No.

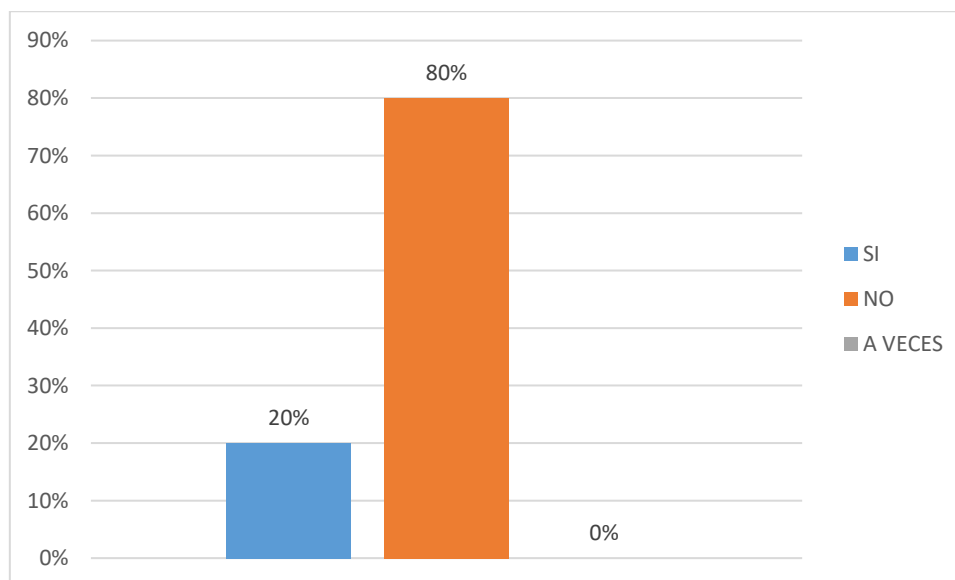
Tabla 23

¿Sabías que la construcción de una vivienda informal, conlleva a malas prácticas?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	6	20
No	24	80
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 23

¿Sabías que la construcción de una vivienda informal, conlleva a malas prácticas?



Interpretación. Con base en las opiniones de los involucrados en el estudio se obtuvo un 20% afirmó a la pregunta formulada mientras el restante 80% expresó que No.

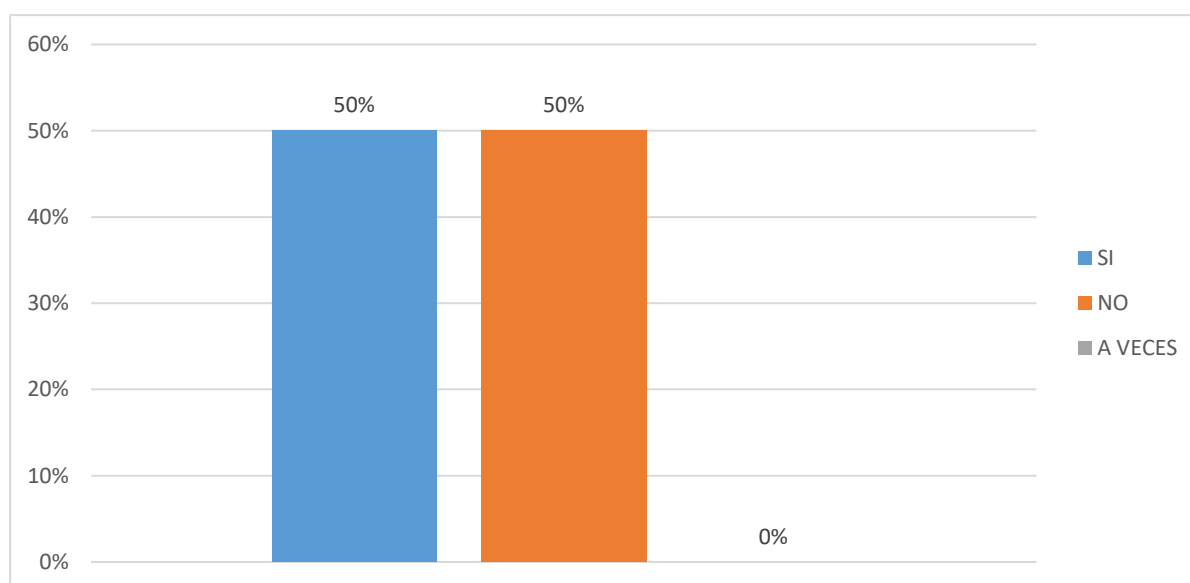
Tabla 24

Conoces el tipo de sistema de construcción formal y legal que toma en cuenta la normatividad aplicable al momento de adquirir terrenos con título de propiedad y registrados ante la SUNARP

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	15	50
No	15	50
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 24

Conoces el tipo de sistema de construcción formal y legal que toma en cuenta la normatividad aplicable al momento de adquirir terrenos con título de propiedad y registrados ante la SUNARP



Interpretación. Al indagar con la población objeto de estudio en lo concerniente a la pregunta formulada los mismos respondieron con un 50% Si mientras que el restante 50% No.

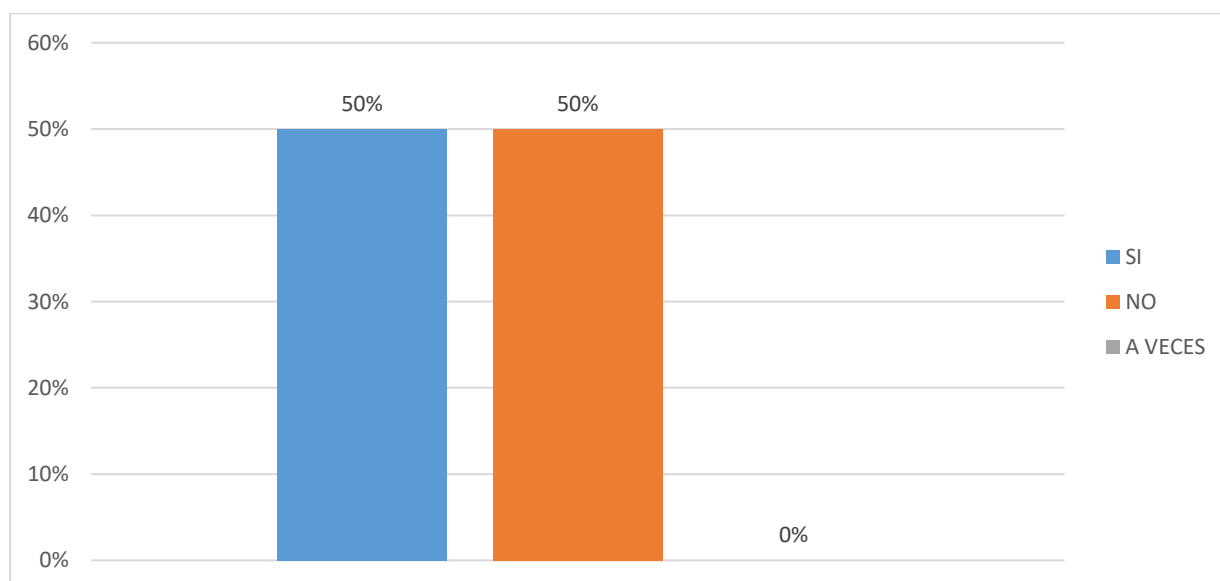
Tabla 25

¿Sabías que, si quieres hacer una construcción regular y legal, debes tener un planeamiento aprobado por la comuna?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	15	50
No	15	50
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 25

¿Sabías que, si quieres hacer una construcción regular y legal, debes tener un planeamiento aprobado por la comuna?



Interpretación. Se obtuvo los siguientes resultados al consultar a los involucrados: Sí con un 50% mientras que el restante 50%, expresó que No.

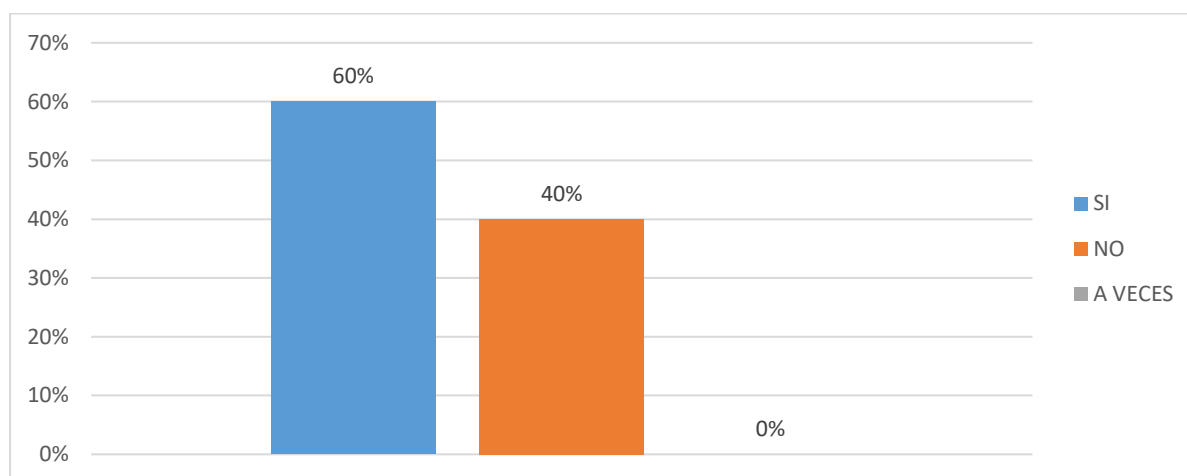
Tabla 26

Está autorizado por una agencia gubernamental que le otorga misiones de la ciudad, que conducen a la preparación de equipos y planes de desarrollo.

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	18	60
No	12	40
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 26

Está autorizado por una agencia gubernamental que le otorga misiones de la ciudad, que conducen a la preparación de equipos y planes de desarrollo.



Interpretación. De las personas consultadas un 60% respondió que Sí mientras que el restante 40%, expresó que No.

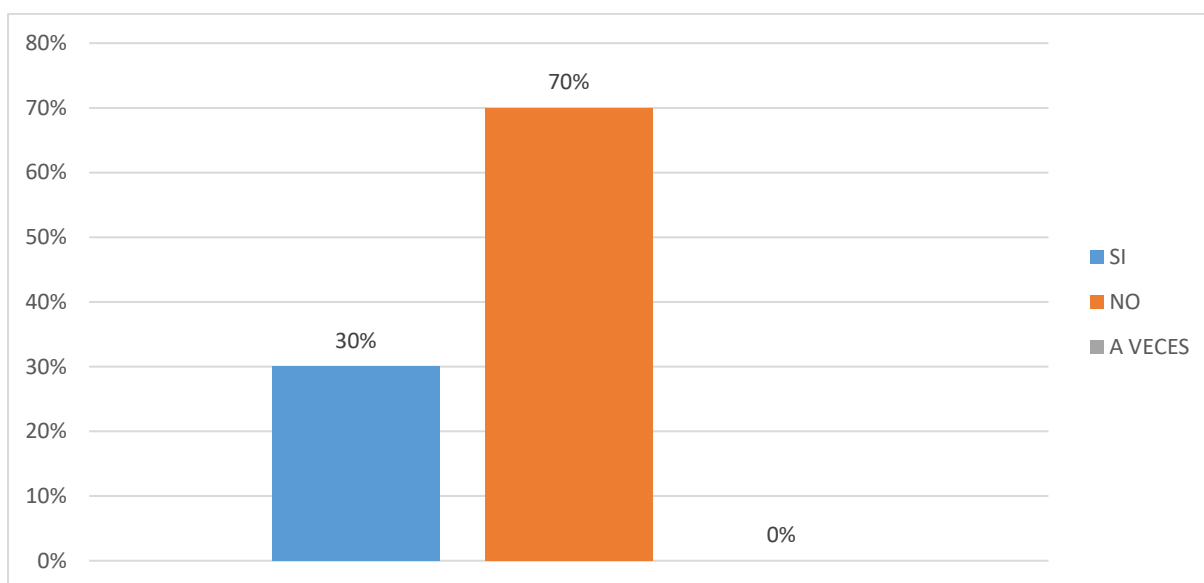
Tabla 27

¿Sabías que las técnicas empíricas de construcción utilizadas en la construcción de viviendas pueden crear problemas de construcción?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	9	30
No	21	70
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 27

¿Sabías que las técnicas empíricas de construcción utilizadas en la construcción de viviendas pueden crear problemas de construcción?



Interpretación. Al indagar en cuanto a la pregunta formulada se obtuvo que un 30% Si mientras que el restante 70% expresó que No.

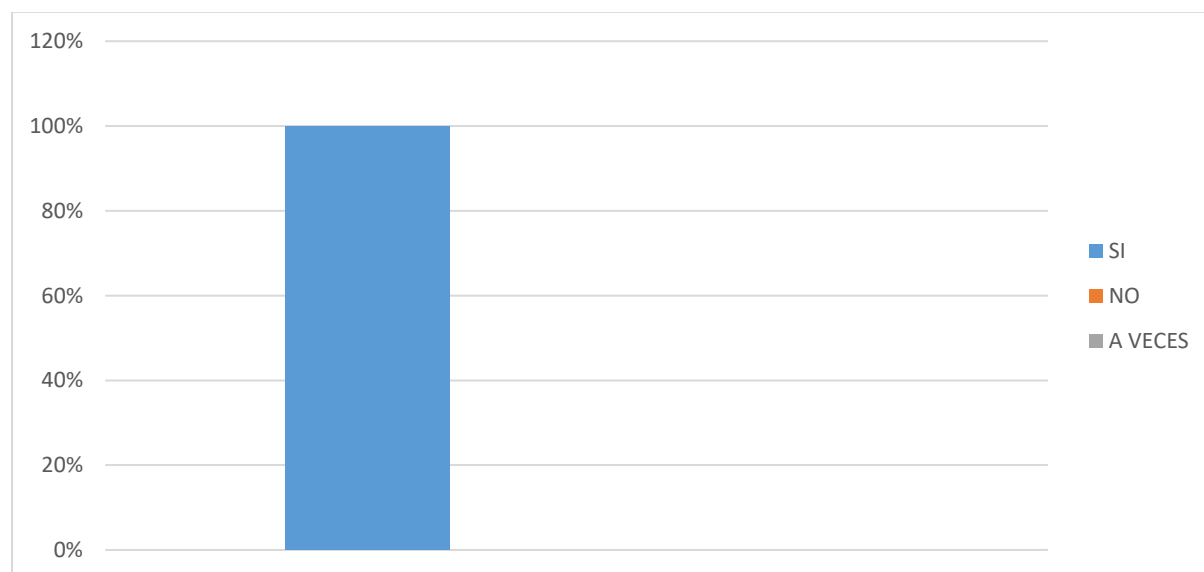
Tabla 28

¿Sabías que, los daños más comunes en los edificios residenciales son el alabeo de paredes y techos, las grietas en las paredes, especialmente las filtraciones, y la humedad que provoca daños materiales?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	30	100
No	0	0
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 28

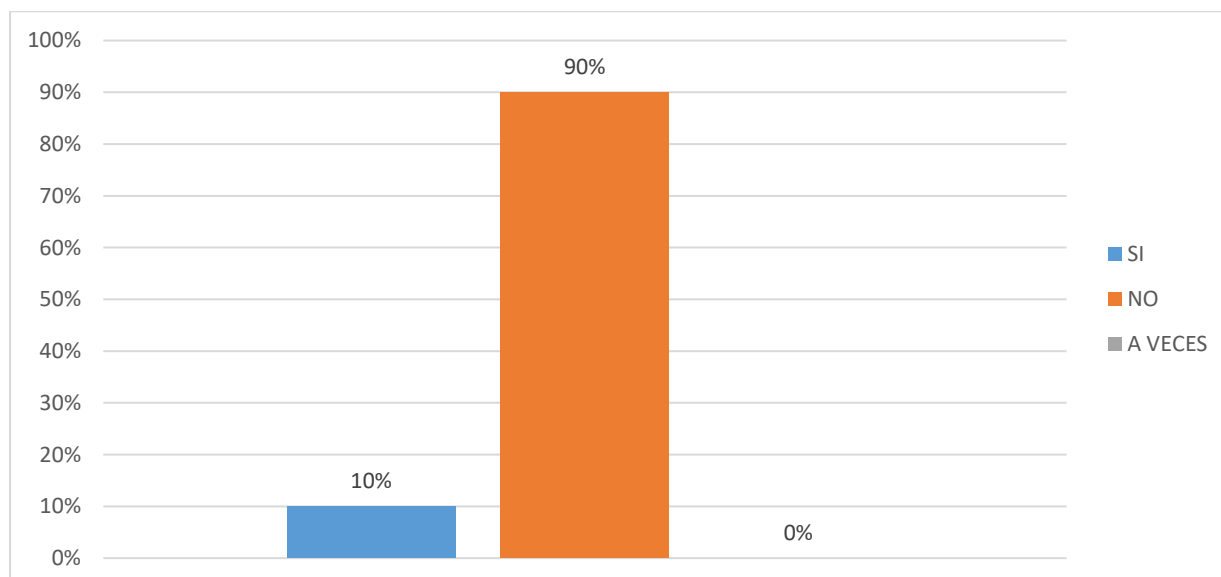
¿Sabías que, los daños más comunes en los edificios residenciales son el alabeo de paredes y techos, las grietas en las paredes, especialmente las filtraciones, y la humedad que provoca daños materiales?



Interpretación. La población objeto de estudio respondió en su totalidad, es decir, el 100% que Sí.

Tabla 29*Planificó Ud. la construcción de su vivienda*

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	3	10
No	27	90
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 29*Planificó Ud. la construcción de su vivienda*

Interpretación. De acuerdo con las opiniones de los evaluados en relación al ítem: ¿Planificó ud la construcción de su vivienda ?, se obtuvo los siguientes resultados: Sí con un 10% mientras que la gran mayoría expresó que No 90%, y A veces 0 %.

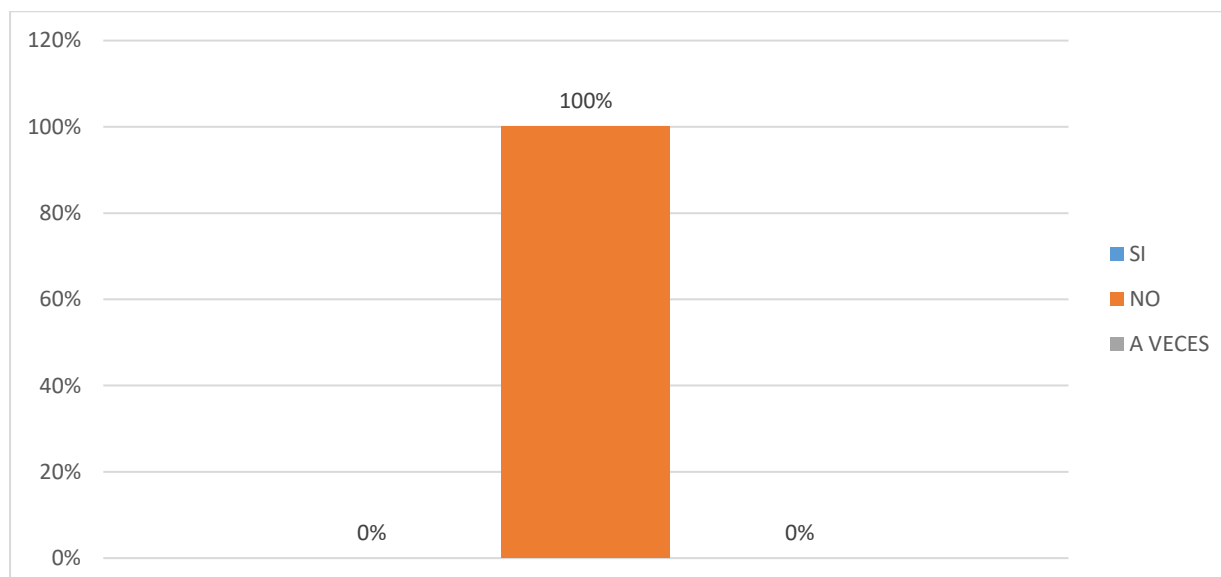
Tabla 30

Tiene Ud. conocimiento del terreno (blando o duro) donde construyó su vivienda

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	0	0
No	30	100
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 30

Tiene Ud. conocimiento del terreno (blando o duro) donde construyó su vivienda



Interpretación. De acuerdo con las opiniones de los consultados con relación al ítem: ¿Tiene ud conocimiento del terreno (blando o duro) donde construyó su vivienda ?, se obtuvo los siguientes resultados: Sí con un 0% mientras que la totalidad porcentual respondió que No 100%, y A veces 0%.

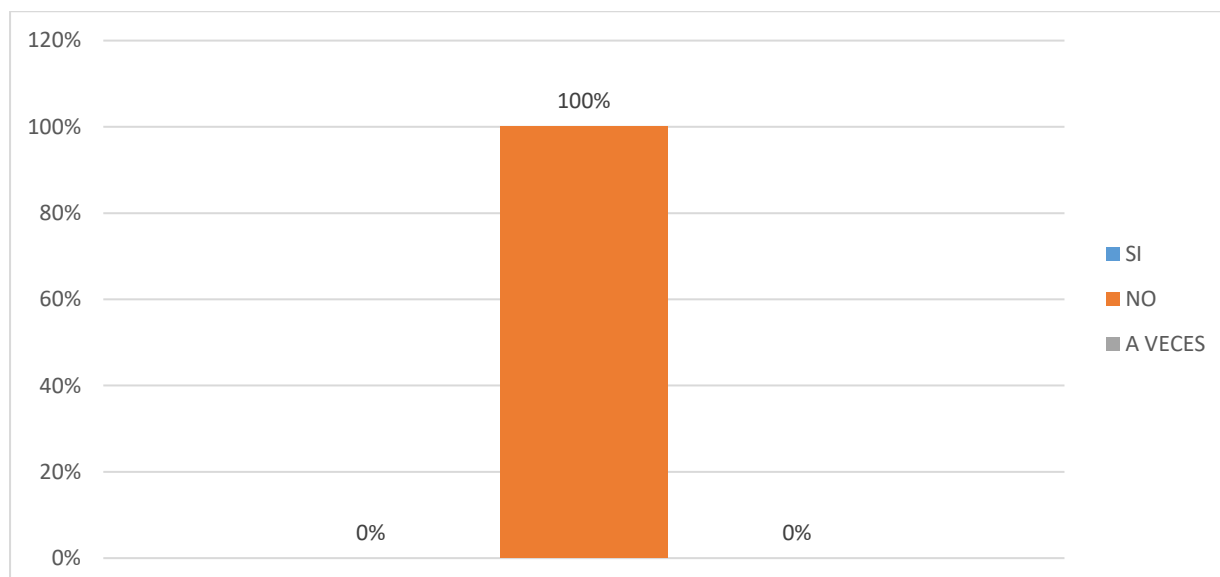
Tabla 31

Tiene Ud. conocimiento de los factores sísmicos en la zona donde construyó su vivienda

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	0	0
No	30	100
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 31

Tiene Ud. conocimiento de los factores sísmicos en la zona donde construyó su vivienda



Interpretación. De acuerdo con las opiniones de los consultados se puede observar en el gráfico las respuestas en relación al Ítem: ¿Tiene ud conocimiento de los factores sísmicos en la zona donde construyó su vivienda ?, se obtuvo los siguientes resultados: Sí con un 60% creen que los acosadores realizan observaciones despectivas para no ser descubiertos mientras que el restante 40%, expresó que A veces.

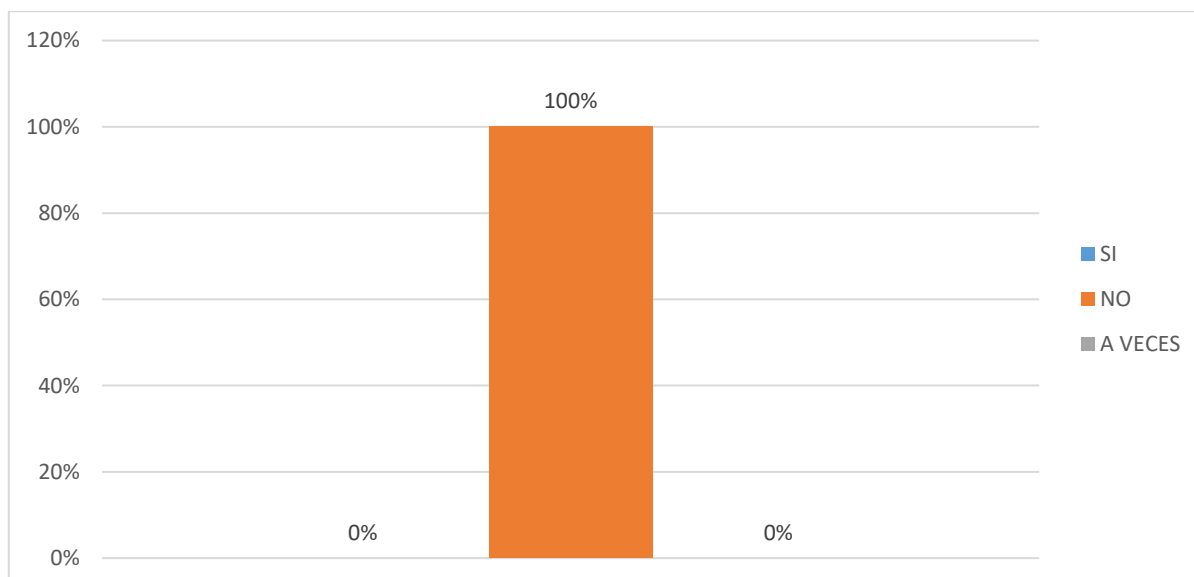
Tabla 32

La construcción de su vivienda fue realizada en forma continua

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	0	0
No	30	100
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 32

La construcción de su vivienda fue realizada en forma continua



Interpretación. De función a las respuestas de la población objeto de estudio en relación al ítem: ¿Cree usted que los acosadores realizan observaciones despectivas para no ser descubiertos?, se obtuvo los siguientes resultados: Sí con un 0% mientras el 100% de los encuestados respondió que No, A veces 0%.

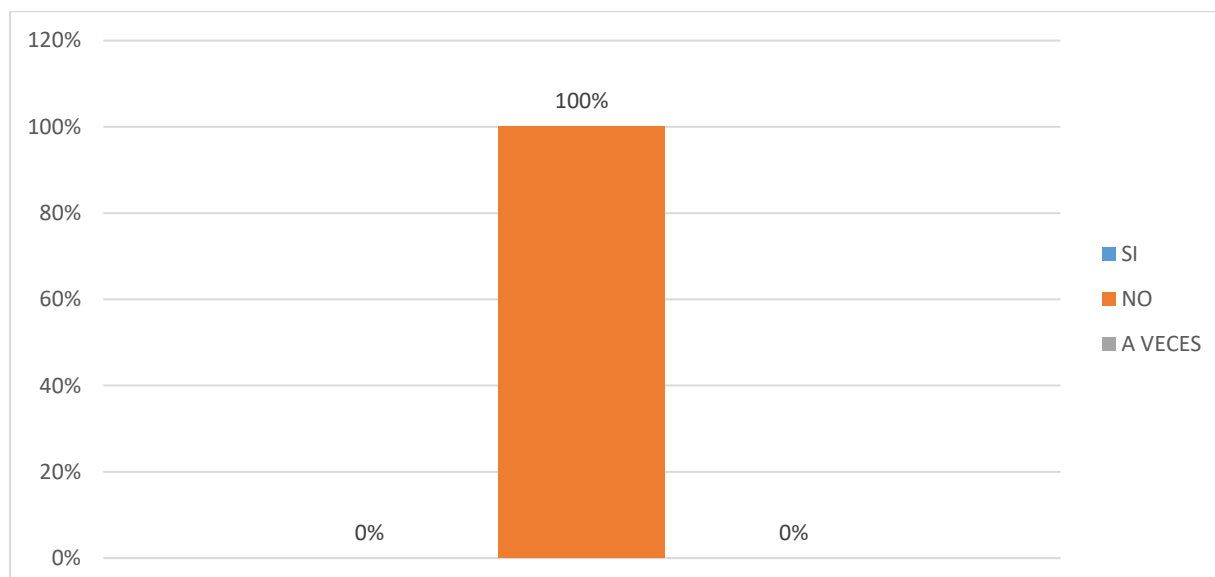
Tabla 33

Usted sabe que hay cuatro (4) pasos básicos para la construcción formal en Perú

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	0	0
No	100	100
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 33

Usted sabe que hay cuatro (4) pasos básicos para la construcción formal en Perú



Interpretación. De acuerdo con las opiniones de los evaluados en relación al ítem, se obtuvo los siguientes resultados: que la totalidad, es decir, el 100% expresó que No.

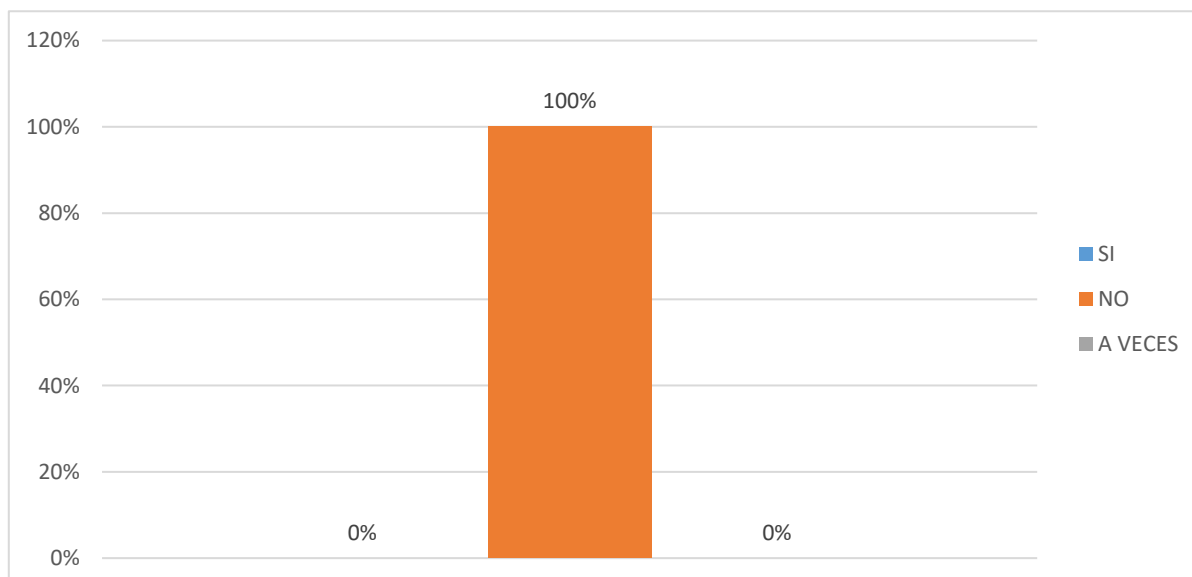
Tabla 34

¿Cuentas con los permisos y autorizaciones correspondientes para construir una vivienda?

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	0	0
No	30	100
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 34

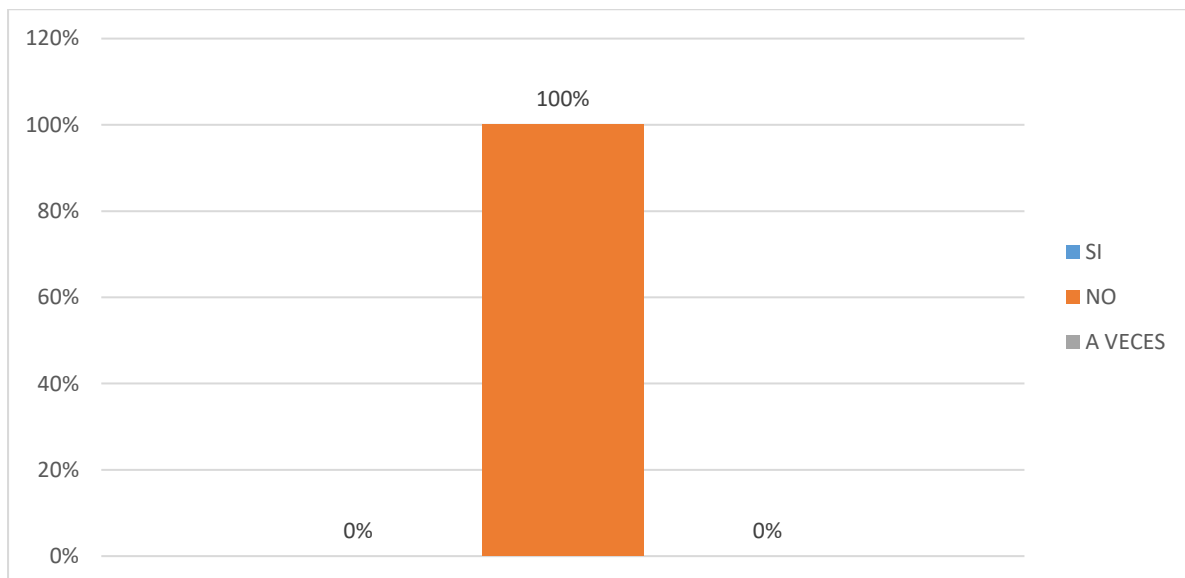
¿Cuentas con los permisos y autorizaciones correspondientes para construir una vivienda?



Interpretación. De acuerdo con las opiniones de los evaluados en relación al ítem: *¿Cuenta usted con las Licencias y permisos respectivos para la construcción de su vivienda ?*, se obtuvo los siguientes resultados: Sí con un 0% mientras que el 100%, expresó que NO, A veces 0%.

Tabla 35*Tienes planos de casas elaborados por arquitectos e ingenieros*

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	0	0
No	30	100
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 35*Tienes planos de casas elaborados por arquitectos e ingenieros*

Interpretación. Se obtuvo como resultados que el 100% expresó que NO.

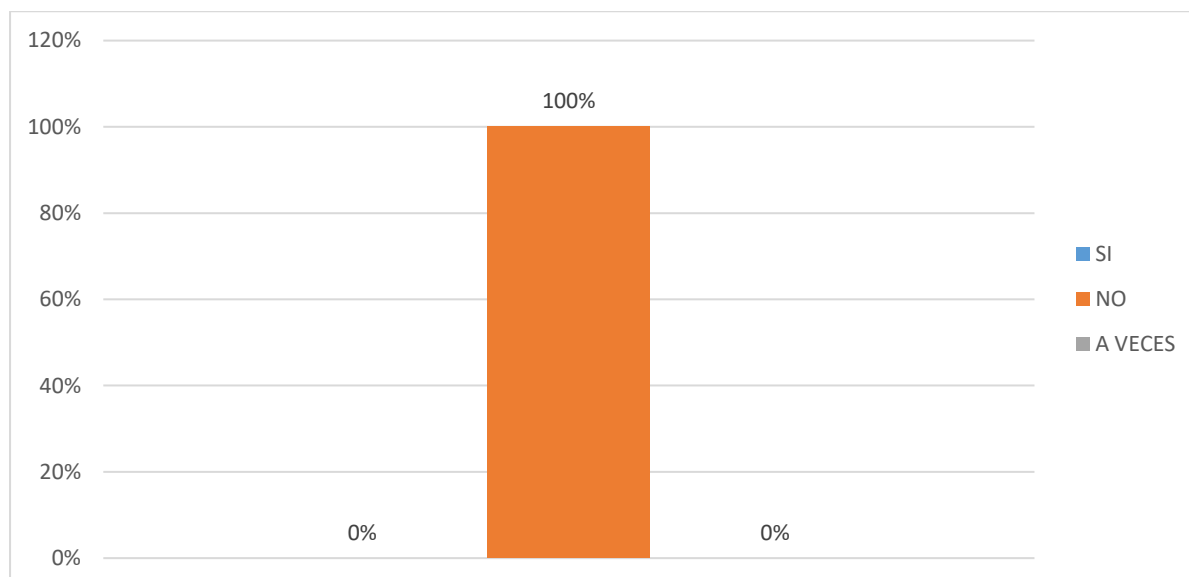
Tabla 36

Utilizaste mano de obra calificada y materiales adecuados para construir la casa.

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	0	0
No	30	100
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 36

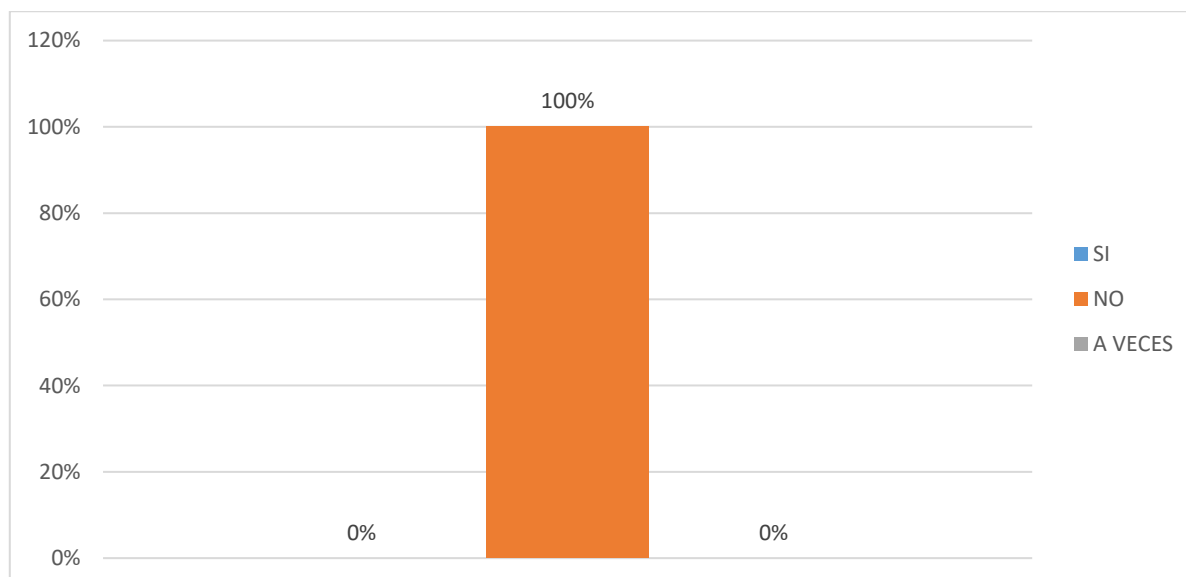
Utilizaste mano de obra calificada y materiales adecuados para construir la casa



Interpretación. Al consultar en cuanto a: ¿Usó en la construcción de su vivienda mano de obra calificada y materiales idóneos?, se obtuvo que el 100% expresó que NO.

Tabla 37*La Comuna supervisó la construcción de su casa*

Respuestas	Frecuencia	Porcentaje
Si	0	0
No	30	100
A veces	0	0
Total	30	100

Gráfico 37*La Comuna supervisó la construcción de su casa*

Interpretación. Al consultar en cuanto a ¿Se realizó Supervisión por parte de autoridades municipales durante a construcción de su vivienda?, el 100% expresó que NO.

5.2. Contrastación de hipótesis.

Hipótesis General

Existe relación significativa entre la regulación registral y la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.

Tabla 38

Correlaciones de la variable la regulación registral existe relación significativa y la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.

		La regulación registral	Construcción informal
La regulación registral	Correlación de Pearson	1	0.860**
	Sig. (bilateral)		,000
	N	30	30
Construcción informal	Correlación de Pearson	0.860**	1
	Sig. (bilateral)	,000	
	N	30	30

** La correlación es significativa en el nivel 0,01 (2 colas).

Planteamiento hipotético

Ho. La regulación registral NO existe influencia significativa y la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.

H1. La regulación registral SI existe influencia significativa y la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.

Conclusión

Una vez realizada la prueba estadística con el software estadístico IBM SPSS STATISTICS 25; la correlación entre las variables en estudio dio como resultado un valor

positivo alto que corresponde a 0.860 donde la Significativa Bilateral es de ,000 (Los parámetros aceptables son de ,000 a ,0005) esto indica que la influencia es significativa, por lo que se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna que dice: La regulación registral SI influye significativamente en la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.

Hipótesis Específica primera

Existe influencia significativa entre la cultura de regulación registral y la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.

Tabla 39

Correlaciones entre la cultura de regulación registral influye significativamente y la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.

		La cultura de regulación registral	Construcción informal
La cultura de regulación registral	Correlación de Pearson	1	0.940**
	Sig. (bilateral)		,000
	N	30	30
Construcción informal	Correlación de Pearson	0.940**	1
	Sig. (bilateral)	,000	
	N	30	30

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (2 colas).

Planteamiento hipotético

Ho. La cultura de regulación registral NO influye significativamente en la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.

H1. La cultura de regulación registral SI influye significativamente en la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.

Conclusión

La validación de la influencia entre las variables del estudio, arrojó un valor positivo alto de 0.940 por lo cual se llega a la siguiente conclusión: Se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna que menciona: La cultura de regulación registral SI influye significativamente en la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.

Hipótesis Específica segunda

Existe influencia significativa entre el sistema de regulación registral y la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas, Lima – 2021.

Tabla 40

Correlaciones entre el sistema de regulación registral influye significativamente en la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.

		El sistema de regulación registral	La construcción informal
El sistema de regulación registral	Correlación de Pearson	1	0.120**
	Sig. (bilateral)		,000
	N	30	30
La construcción informal	Correlación de Pearson	0.120**	1
	Sig. (bilateral)	,000	
	N	30	30

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (2 colas).

Planteamiento hipotético

Ho. El sistema de regulación registral NO influye significativamente en la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas, Lima - 2021.

H1. El sistema de regulación registral SI influye significativamente en la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas, Lima - 2021.

Conclusión

La validación de la influencia de las variables del estudio, dio un valor bajo y positivo de 0.120 y la significancia es de ,000 se llega a la siguiente conclusión: Se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna que menciona: El sistema de regulación registral SI influye significativamente en la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio, Comas Lima - 2021.

Hipótesis Específica tercera

Existe influencia significativa entre los deberes del sistema de regulación registral y la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas, Lima – 2021.

Tabla 41

Correlaciones entre los deberes del sistema de regulación registral influyen significativamente en la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas, Lima – 2021.

		Los deberes del sistema de regulación registral	Construcción Informal
Los deberes del sistema de regulación registral	Correlación de Pearson	1	0.150**
	Sig. (bilateral)		,000
	N	30	30
Construcción informal	Correlación de Pearson	0.150**	1
	Sig. (bilateral)	,000	
	N	30	30

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (2 colas).

Planteamiento hipotético

Ho. Los deberes del sistema de regulación registral NO influyen significativamente en la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas, Lima – 2021.

H1. Los deberes del sistema de regulación registral SI influyen significativamente en la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas, Lima – 2021.

Conclusión

Luego de realizar la validación de las variables del estudio, resultó un valor bajo de 0.150 y la significancia es de ,000, se llega a la siguiente conclusión: Se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna que menciona: Los deberes del sistema de regulación registral SI influyen significativamente en la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas, Lima – 2021.

ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Acerca de los resultados alcanzado se propone el siguiente análisis:

La hipótesis general del presente estudio buscó Determinar cómo influye la regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, en el periodo 2021. Los resultados en respuesta al objetivo planteado lograron determinar que existe influencia positiva y significativa entre la regulación registral y la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio, distrito de Comas provincia y departamento de Lima en el periodo 2021. La contratación de las variables obtuvo un margen de coeficiente de 0.86. Asimismo, el análisis descriptivo nos muestra que la finalidad de la regulación registral es simplificar la prueba de los derechos sobre bien, así lo expresó en 100 de las personas encuestadas.

Al respecto, plantea González (2015), que el “registro” surge con el propósito de reducir la prueba de los derechos sobre bienes, naturalmente complejos, con el fin de beneficiar al sueño y este pueda obtener un título fehaciente y seguro la protección y mantener el derecho, en todo el contexto jurídico, sea contractual, judicial o administrativo; de este modo el titular disfruta de inmunidad frente a la interferencia o ataque de terceros, también, facilita los procesos fabricación de inmuebles, con el objeto de disminuir los riesgos de transferencias o cargas ocultas que detengan el comercio por ausencia de seguridad de la propiedad y de las cargas (p. 124).

Seguidamente se plantea la hipótesis específica primera, la cual buscó Determinar cómo influye la cultura de regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima en el periodo 2021. Según, los hallazgos demuestran que se vincula positiva y significativa la cultura y la regulación registral en la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima. El valor de correlación fue positivo y alto de

0.940, el análisis descriptivo señala que un 80 % de los encuestados consideran que ni las instituciones que gestionan ni las personas tienen cultura registral en nuestro país ver tabla 9.

Argumenta, Maldonado (2016), que toda sociedad progresista con cultura de suscripción, los ciudadanos respetan el estado de derecho, así como sus propias reglas que lo rigen, a diferencia de los países menos desarrollados. Debido a regulaciones complicadas, viven en lo no oficial, falso - cultura del registro. En República Dominicana se requiere que se simplifiquen los procesos registrales, se desarrolle la cultura registral, permitiendo que el país viva legalmente, respetando las normas establecidas de la organización oficial política, económica y social (p. 1).

La siguiente se proyectó en “Determinar la manera en que influye el sistema de regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio distrito de Comas, provincia y departamento de Lima en el periodo 2021”. Los resultados lograron demostrar que existe influencia positiva y significativa entre el sistema de regulación registral y las construcciones informales en el Asentamiento Humano previamente señalado. El valor de correlación de Pearson fue positivo y bajo de 0.120, el análisis descriptivo muestra que un 80% de encuestados expresaron que hay muchas desventajas en los sistemas de regulación registral en este país.

La tendencia de la tercera hipótesis específica fue Determinar cómo influyen los deberes del sistema de regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, en el periodo 2021. De este modo, los hallazgos indicaron que existe influencia positiva y significativa entre los deberes del sistema de regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano antes mencionado. El valor de contrastación de las variables fue positivo y bajo de 0.50, por otro lado, el análisis descriptivo señala que el 60 % de los encuestados aseveraron que son poco efectivos los deberes del sistema de regulación registral.

Al respecto, cabe indicar que las obligaciones que se imponen a los sistemas registrales, incluidas las pólizas técnicas registrales emitidas por la (SUNARP), son orientativas de carácter general y son admisibles para todos los registros que constituyan el Sistema Nacional de Registros Públicos (SUNARP); así como la función registradora de los registros del estado civil, los primeros en calificar para la legitimidad de los títulos presentados al diario del registro respectivo.

CONCLUSIONES

Esta investigación permitió determinar que existen influencia positiva entre la regulación registral y las fabricaciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, en el periodo 2021, los resultados de la contratación de las variables fue positivo y alto de 0.86, y la totalidad de la muestra estudiada señaló que la finalidad de la regulación registral es reducir los procesos probatorios de los derechos sobre bien, por lo que considera necesario mejorar la calidad de intervención por parte de las instituciones correspondientes, incluyendo la Municipalidad del referido sector.

El primer objetivo específico determinó que existe influencia positiva y significativa entre la cultura de regulación registral y las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima. El valor de correlación fue positivo y alto de 0.940, el análisis descriptivo señala que un 80 % de los encuestados considera que no existe buena cultura registral en el país.

El segundo objetivo específico alcanzó determinar que existe influencia positiva y significativa entre sistema de regulación registral y las construcciones informales en el Asentamiento Humano previamente señalado. El valor de correlación de Pearson fue positivo y bajo de 0.120. al respecto la muestra evaluada expresó que existen instituciones que se encargan de los sistemas de la regulación registral, sin embargo, consideró el 80% de los evaluados que existe muchas desventajas en los procedimientos.

El tercer objetivo específico determinó que existe influencia positiva y significativa en los deberes del sistema de regulación registral y las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio del distrito de Comas, provincia y departamento de Lima en el periodo 2021. El valor de la correlación de Pearson fue positivo y bajo de 0.150. El análisis descriptivo que el 60 % de los encuestados consideran que hay poca efectividad en el cumplimiento de dichos deberes, tanto por las instituciones encargadas, como por las personas.

RECOMENDACIONES

El Estado debe tomar medidas correctivas más eficaces en materia de regulación registral, con la finalidad de controlar las construcciones informales sin tener que perjudicar directamente la calidad de vida de los habitantes de dichos caseríos, por ser de bajos recursos económicos y mayormente limitan su presupuesto para pagar los trámites de registro de sus viviendas o terrenos.

De la misma manera es recomendable que se establezcan política en materia de vivienda con criterios justos y del alcance de las familias vulnerables con el fin de evitar la proliferación de asentamientos humanos en terrenos que no reúnan las condiciones mínimas necesarias para construir o levantar viviendas, esta podría ser una alternativa viable de organización geográfica y de urbanismo.

Las Municipalidades e instituciones encargadas de los sistemas de regulación registral deben prestar mayor atención aquellos casos de vulnerabilidad y orientar a las familias sobre trámites respectivo a fin de brindarles un servicio de calidad, asimismo , generar conciencia en los habitantes de estos asentamientos humanos de construir sin tener terreno propio bajo un esquema informal e ilegal , sobre todo advertirles acerca de las consecuencias graves que pueden originarse a futuro, tanto al país como a las familias .

Los habitantes de dichos asentamientos humanos deben formar como especie de un comité donde nombren uno o más representantes que se encargue de hacer las solicitudes a las instituciones respectivas y plantear las necesidades que los atañe, en cuanto a vivienda, construcción, y servicios de agua potable, luz e internet, educación entre otros.

REFERENCIAS

- Alayza (2019). Modelo estratégico de las construcciones de viviendas informales en pro al medio ambiente en los Humedales De Villa. Para la Universidad Nacional Federico Villaruel. Tesis de Pregrado. Perú.
- Cabrera & Plaza (2016). Las incidencias en la generación de asentamientos irregulares en el área periurbana de cuenca: caso de estudio parroquias rurales el Valle y Paccha. Universidad de Cuenca 2016. Tesis de Pregrado. Ecuador.
- Córdova & Pérez (2020). Asentamiento de construcción Informal urbanización inclusiva y resiliente. Artículo realizado para la Universidad Politécnica de Madrid. Tesis de Pregrado. España.
- Chanampa (2019). Asentamientos informales y regularización registral urbana, para la Universidad Nacional de la Patagonia. Tesis de Pregrado. Argentina.
- Dávila (2017). Implicancias jurídicas de la cultura registral en la urbanización los Jazmines del Callao, en el marco de la seguridad del registro de la propiedad inmueble, 2017. Para la Universidad Cesar Vallejo. Tesis de Pregrado. Perú.
- Guevara (2017). Regularización de la declaratoria de fábrica en asentamientos humanos y pueblos jóvenes. Una mirada a la realidad de Lima Metropolitana. Trabajo realizado para la Universidad Nacional Mayor De San Marcos. Tesis de Pregrado. Perú.
- Izaguirre (2016). La construcción informal en las laderas de los cerros y sus efectos en la seguridad de los pobladores del distrito Independencia, Lima. Tesis de Pregrado. Perú.
- Saldaña (2017). Declaratoria de fábrica en Asentamientos humanos y pueblos jóvenes de la región Lambayeque. Para la Universidad Señor De Sipán. Tesis de Pregrado. Perú.
- Xiejia & Solano (2020). Regulación de la vivienda y provisión de infraestructura en asentamientos informales en Panamá: Una mirada desde la producción social del hábitat. Tesis de Pregrado. Panamá.

ANEXOS

Matriz de Consistencia:

La Regulación Registral y su Influencia en las Construcciones Informales en el Asentamiento Humano 06 de junio Comas, Lima, 2021

Problema General	Objetivo general	Hipótesis	Variables y dimensiones	Metodología
¿Cómo influye la regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de Junio Comas Lima – 2021?.	Determinar cómo influye la regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.	Existe relación significativa entre la regulación registral y la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.	Variable Independiente: Regulación registral	Tipo de Investigación Básica Nivel de investigación Descriptiva
Problema específico	Objetivos específicos.	Hipótesis Específicas	Variable Dependiente: Construcciones informales	Diseño: No experimental transversal Población 60 familias Muestra 30 familias Instrumento Cuestionario Estadística Software IBM SPSS versión 25
<ul style="list-style-type: none"> • ¿Cómo influye la cultura de regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021? • ¿Cómo influye el sistema de regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021? • ¿Cómo influyen los deberes del sistema de regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021? 	<ul style="list-style-type: none"> • Determinar cómo influye la cultura de regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021 • Determinar cómo influye el sistema de regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021. • Determinar cómo influyen los deberes del sistema de regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021. 	<p>Existe influencia significativa entre la cultura de regulación registral y la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.</p> <p>Existe influencia significativa entre el sistema de regulación registral y la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.</p> <p>Existe influencia significativa entre los deberes del sistema de regulación registral y la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021.</p>		

Matriz de Operacionalización de las variables

Variable	Definición conceptual	Dimensiones	Indicadores
<p>Variable independiente: Regulación registral</p>	<p>González (2015) al respecto, explica que el “registro” nace con la finalidad de simplificar la prueba de los derechos sobre bienes, normalmente compleja, de tal suerte que el propietario pueda exhibir un título fehaciente y con alto grado de certeza para efecto de protección, conservación y circulación del derecho, en todo ámbito jurídico, sea contractual, judicial o administrativo; razón por la cual el titular gozará de una situación de inmunidad frente a la interferencia o ataque de terceros, así como de facilitación en la circulación de los bienes, para efecto de evitar el riesgo de transferencias o cargas ocultas que paralizarían el comercio por falta de seguridad de la propiedad y de las cargas (p. 124).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fundamentos • Importancia de la regulación registral • Sistema registral peruano 	<p>Ley Reglamentos Ordenanzas</p> <p>Construcción legal y formal</p> <p>Organismos públicos especiales</p>
<p>Variable dependiente: Construcciones informales</p>	<p>La abogada, Esther Álvarez Estrada, en su trabajo cuadernos urbanos hacia la transformación social (2015), resalta el problema de la vivienda en el Perú consiste principalmente en la deficiente habitabilidad existente en las periferias ocupadas por los asentamientos humanos, antes denominados pueblos jóvenes y en los solares o casonas tugurizadas en el centro de la ciudad. Tiene sus causas en la pobreza y la ausencia de políticas de Estado orientado a satisfacer las necesidades de vivienda de la población de menores recursos económicos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tipo de vivienda • Aspecto legal y política de gobierno • Procesos constructivos 	<p>Formal Informal</p> <p>Terrenos saneados Registro</p> <p>Procedimientos Planos Tipo de terreno Materiales</p>

Matriz de Operacionalización del Instrumento

Cuestionario

VARIABLE	INDICADORES	ITEMS
Variable Independiente (X) Regulación registral	Ley Reglamentos Ordenanzas	<p>¿La finalidad de la regulación registral es simplificar la prueba de los derechos sobre bienes?</p> <p>¿Es el registro es un instrumento de publicidad?</p> <p>¿El derecho o regulación registral es el conjunto de principios y normas que regula la tutela de ciertas situaciones jurídicas subjetivas a través de un recurso de técnica jurídica consistente en la publicidad</p> <p>¿Es la regulación registral aquel conjunto de normas</p>
	Construcción legal y formal	<p>¿La importancia del derecho registral es otorgar publicidad de ciertos actos o negocios que en este se inscriban, los mismo que son relevantes para la vida misma de la relación entre privados, aunque sea esta una entidad pública?</p> <p>¿Considera importante la Publicidad en la regulación registral?</p> <p>¿La publicidad registral se puede definir como el medio de divulgación, cuya finalidad está en hacer reconocible esas titularidades, situaciones jurídicas para tutelar derecho y la seguridad del tráfico?</p> <p>¿La publicidad organizada se contrapone a la publicidad fáctica, cuyo prototipo es la posesión, en donde la notoriedad del hecho alcanza para realizar presunciones, ya que ha mera posesión admite distintas interpretaciones y no da seguridad sobre las titularidades que recaen sobre los bienes, aunque ella puede en algún momento consumir una realidad cuando cumple determinados requisitos rigurosos?</p> <p>¿Existe Cultura Registral?</p> <p>¿Es la cultura registral de la población es el conocimiento en los temas registrales de la propiedad, en el uso que les dan a sus predios cumpliendo normativas legales, actitudes “analizar la cultura registral evaluando las actitudes que realiza la población en el acceso, formalidad y uso de las viviendas?</p> <p>¿Considera importante la cultura registral?</p> <p>¿Considera importante la Promoción y difusión de la cultura registral?</p> <p>¿Considera que la existe seguridad jurídica en los procesos registrales?</p> <p>¿Es el derecho registral es un derecho privado por referirse a los ciudadanos, en su existencia civil, en la adquisición de propiedades, en la constitución de una empresa, así como otorgar poder?</p>
	Organismos públicos especiales	<p>¿Existe en el sistema registral peruano instituciones responsables de dicha actividad?</p> <p>¿Conoce las funciones de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos (Sunarp), Registro Nacional del Estado Civil (Reniec), El Sistema Notario, ¿El Sistema de Intermediación Digital (SID-Sunarp)?</p>

		<p>¿Considera ud que hay desventajas de una regulación registral?</p> <p>¿Conoce ud el Marco Legal en materia de Regulación Registral?</p>
<p>Variable dependiente</p> <p>(Y)</p> <p>Construcciones informales</p>	<p>Formal</p> <p>Informal</p>	<p>¿Conoce ud si vive en un asentamiento humano?</p> <p>¿Conoce ud los dos tipos de viviendas informales que se da en nuestro país?</p> <p>¿Sabe ud que la construcción por autogestión, mediante la cual se contrata personas con conocimientos empíricos, más no técnicos, para que diseñe y construya la vivienda es una construcción informal?</p> <p>¿Conoce ud la modalidad de informalidad es la autoconstrucción, mediante la cual la propia familia se encarga de la construirla?</p> <p>¿Sabe ud que la construcción de una vivienda informal, conlleva a malas prácticas?</p>
	<p>Terrenos saneados</p> <p>Registro</p>	<p>¿Conoce ud que el tipo de construcción es el sistema formal o legal que contempla el respeto a las normas vigentes en términos de adquirir el terreno legalmente con documentos probatorios de tenencia e inscrito en la SUNARP?</p> <p>¿Sabe ud que edificación debe ser formal o legal cumpliendo contener los planos aprobados por el municipio respectivo?</p> <p>¿Cuenta ud con terrenos saneados por el ente gubernamental que le de habilitación urbana que conlleva el equipamiento y un plan de desarrollo?</p>
	<p>Procedimientos</p> <p>Planos</p> <p>Tipo de terreno</p> <p>Materiales</p>	<p>¿Sabe ud que las técnicas de construcciones empleadas en la edificación de las viviendas, basadas en conocimientos empíricos el problema de falta de vivienda sobre construcción del propietario?</p> <p>¿Sabía ud que las falas más comunes son asentamientos, pandeos de muros y techos, grietas y fisuras en muros, y sobre todo filtraciones y humedades, lo que ocasiona el deterioro de los materiales?</p> <p>¿Panificó ud la construcción de su vivienda?</p> <p>¿Tiene ud conocimiento del terreno (blando o duro) donde construyó su vivienda?</p> <p>¿Tiene ud conocimiento de los factores sísmicos en a zona donde construyó su vivienda?</p> <p>¿Conoce ud que existen cuatro (4) pasos básicos para realizar una construcción formal en el Perú?</p> <p>¿Cuenta ud con las Licencias y permisos respectivos para la construcción de su vivienda?</p> <p>¿Cuenta ud con los planos o Diseño de la vivienda elaborado por arquitectos e ingenieros?</p> <p>¿Usó en la construcción de su vivienda mano de obra calificada y materiales idóneos?</p> <p>¿Se realizó Supervisión por parte de autoridades municipales durante a construcción de su vivienda?</p>

Instrumento de investigación

Cuestionario

Estimado vecino, el presente cuestionario tiene la finalidad de recopilar información relacionado con la investigación relacionada con la regulación registral y la construcción informal en el Asentamiento Humano 6 de Julio del distrito de Comas Lima.

Sí	
No	
A veces	

N°	Preguntas	Escala		
		1	2	3
	Dimensiones/Ítems			
	Fundamentos			
1	¿La finalidad de la regulación registral es simplificar la prueba de los derechos sobre bienes			
2	¿Es el registro es un instrumento de publicidad			
3	¿El derecho o regulación registral es el conjunto de principios y normas que regula la tutela de ciertas situaciones jurídicas subjetivas a través de un recurso de técnica jurídica consistente en la publicidad			
4	¿Es la regulación registral aquel conjunto de normas			
	Importancia de la Regulación Registral			
5	¿La importancia del derecho registral es otorgar publicidad de ciertos actos o negocios que en este se inscriban, los mismo que son relevantes para la vida misma de la relación entre privados, aunque sea esta una entidad pública?			
6	¿Considera importante la Publicidad en la regulación registral?			
7	¿La publicidad registral se puede definir como el medio de divulgación, cuya finalidad está en hacer reconocible esas titularidades, situaciones jurídicas para tutelar derechos y la seguridad del tráfico?			
8	¿La publicidad organizada se contrapone a la publicidad fáctica, cuyo prototipo es la posesión, en donde la notoriedad del hecho alcanza para realizar presunciones, ya que ha mera posesión admite distintas interpretaciones y no da seguridad sobre las titularidades que recaen sobre los bienes, aunque ella puede en algún momento consumir una realidad cuando cumple determinados requisitos rigurosos?			
9	¿Existe Cultura Registral?			
10	¿Es la cultura registral de la población es el conocimiento en los temas registrales de la propiedad, en el uso que les dan a sus predios cumpliendo normativas legales, actitudes “analizar la cultura registral			

	evaluando las actitudes que realiza la población en el acceso, formalidad y uso de las viviendas?			
11	¿Considera importante la cultura registral?			
12	¿Considera importante la Promoción y difusión de la cultura registral?			
13	¿Considera que la existe seguridad jurídica en los procesos registrales?			
14	¿Es el derecho registral es un derecho privado por referirse a los ciudadanos, en su existencia civil, en la adquisición de propiedades, en la constitución de una empresa, así como otorgar poder?			
	Sistema Registral Peruano			
15	¿Existe en el sistema registral peruano instituciones responsables de dicha actividad?			
16	¿Conoce las funciones de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos (Sunarp), Registro Nacional del Estado Civil (Reniec), El Sistema Notario, ¿El Sistema de Intermediación Digital (SID-Sunarp)?			
17	¿Considera ud que hay desventajas de una regulación registral?			
18	¿Conoce ud el Marco Legal en materia de Regulación Registral?			
	Tipos de Viviendas:			
19	¿Conoce ud si vive en un asentamiento humano?			
20	¿Conoce ud los dos tipos de viviendas informales que se da en nuestro país?			
21	¿Sabe ud que la construcción por autogestión, mediante la cual se contrata personas con conocimientos empíricos, más no técnicos, para que diseñe y construya la vivienda es una construcción informal?			
22	¿Conoce ud la modalidad de informalidad es la autoconstrucción, mediante la cual la propia familia se encarga de la construirla?			
23	¿Sabe ud que la construcción de una vivienda informal, conlleva a malas prácticas?			
	Aspecto legal y política de gobierno			
24	¿Conoce ud que el tipo de construcción es el sistema formal o legal que contempla el respeto a las normas vigentes en términos de adquirir el terreno legalmente con documentos probatorios de tenencia e inscrito en la SUNARP?			
25	¿Sabe ud que edificación debe ser formal o legal cumpliendo contener los planos aprobados por el municipio respectivo?			
26	¿Cuenta ud con terrenos saneados por el ente gubernamental que le de habilitación urbana que conlleva el equipamiento y un plan de desarrollo?			
	Procesos constructivos			
27	¿Sabe ud que las técnicas de construcciones empleadas en la edificación de las viviendas, basadas en conocimientos empíricos el problema de falta de vivienda sobre construcción del propietario?			
28	¿Sabía ud que las fallas más comunes son asentamientos, pandeos de muros y techos, grietas y fisuras en muros, y sobre todo filtraciones y humedades, lo que ocasiona el deterioro de los materiales?			
29	¿Panificó ud la construcción de su vivienda?			
30	¿Tiene ud conocimiento del terreno (blando o duro) donde construyó su vivienda?			
31	¿Tiene ud conocimiento de los factores sísmicos en la zona donde construyó su vivienda?			

32	¿La construcción de su vivienda fue realizada en forma continua?			
33	¿Conoce ud que existen cuatro (4) pasos básicos para realizar una construcción formal en el Perú?			
34	¿Cuenta ud con las Licencias y permisos respectivos para la construcción de su vivienda?			
35	¿Cuenta ud con los planos o Diseño de la vivienda elaborado por arquitectos e ingenieros?			
36	¿Usó en la construcción de su vivienda mano de obra calificada y materiales idóneos?			
37	¿Se realizó Supervisión por parte de autoridades municipales durante a construcción de su vivienda?			

Confiabilidad y validez del instrumento

CARTA DE PRESENTACIÓN

SEÑOR MG.: AMILCAR E. VILLEGAS MONTEZA

Presente. -

Asunto: **VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO EXPERTO**

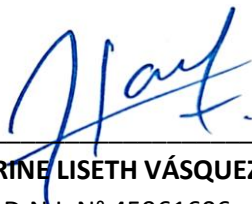
Es grato dirigimos a usted para expresarle nuestros cordiales saludos y a la vez hacer de su conocimiento que, en calidad de Bachilleres de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, hemos elaborado nuestro proyecto de tesis titulado: *“La Regulación Registral y su Influencia en las Construcciones Informales en el Asentamiento Humano 06 de junio Comas Lima - 2021”*.

Es imprescindible validar el instrumento con el cual es necesario contar con la aprobación de especialistas y llevar a cabo la aplicación del instrumento en mención. Solicitamos realice la validación de los instrumentos a través de juicio experto. Se remite a usted el expediente de validación, el cual contiene los siguientes documentos:

- Definiciones conceptuales de las variables y dimensiones.
- Matriz de operacionalización de variables.
- Certificado de validez de contenido del instrumento.

Expresándole nuestros sentimientos de respeto y consideración, quedamos de usted.

Atentamente,



KATHERINE LISETH VÁSQUEZ AGUIRRE
D.N.I. N° 45961606



EDISON UGARTE OLIVERA
D.N.I. N°10331833

DEFINICIÓN CONCEPTUAL DE LAS VARIABLES Y DIMENSIONES

VARIABLE INDEPENDIENTE X:

Regulación Registral

Definición Conceptual:

Gonzales (2015), define la Regulación Registral: “Es una disciplina constituida por un conjunto de principios, normas y reglamentos de carácter especial, que regulan y desarrollan la tutela de ciertas situaciones jurídicas a través del Sistema de publicidad jurídico legal y que produce determinados efectos jurídicos sustantivos en el Derecho Privado, tales como el nacimiento, preferencia y oponibilidad con la finalidad de dotar de seguridad al tráfico jurídico de intereses económicos”. (p. 127).

Definición Operacional:

Regulación registral, representa el procedimiento legal que para efectos de la presente investigación abarcará los aspectos relacionados con los fundamentos, importancia de la regulación registral y el sistema registral peruano.

Dimensión 1:

- X1. Fundamentos
- X2. Importancia de la regulación registral
- X3. Sistema registral peruano

VARIABLE DEPENDIENTE Y:**Construcciones Informales:**

Alvares (2015), resalta el problema de la vivienda en el Perú consiste principalmente en la deficiente habitabilidad existente en las periferias ocupadas por los asentamientos humanos, antes denominados pueblos jóvenes y en los solares o casonas tugurizadas en el centro de la ciudad. Tiene sus causas en la pobreza y la ausencia de políticas de Estado orientado a satisfacer las necesidades de vivienda de la población de menores recursos económicos.

Definición Operacional:

Construcciones informales son consideradas como aquellas construcciones que se han realizado de manera ilegal para efectos de la presente investigación abarcará los temas relacionados tipos de vivienda, aspecto legal y política de gobierno y los procesos de construcción.

Dimensión 1:

- Y1. Tipo de vivienda

- Y2. Aspecto legal y política de gobierno

- Y3. Procesos constructivos

OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLE INDEPENDIENTE

REGULACION REGISTRAL

VARIABLE	INDICADORES	ITEMS	RESPUESTAS
<p align="center">Variable independiente (X) Regulación registral</p>	<ul style="list-style-type: none"> X1. Fundamentos 	<p>¿La finalidad de la regulación registral es simplificar la prueba de los derechos sobre bienes?</p> <p>¿Es el registro es un instrumento de publicidad?</p> <p>¿El derecho o regulación registral es el conjunto de principios y normas que regula la tutela de ciertas situaciones jurídicas subjetivas a través de un recurso de técnica jurídica consistente en la publicidad</p> <p>¿Es la regulación registral aquel conjunto de normas</p>	<p>SI NO A VECES</p>
	<ul style="list-style-type: none"> X2. Importancia de la regulación registral 	<p>¿La importancia del derecho registral es otorgar publicidad de ciertos actos o negocios que en este se inscriban, los mismo que son relevantes para la vida misma de la relación entre privados, aunque sea esta una entidad pública?</p> <p>¿Considera importante la Publicidad en la regulación registral?</p> <p>¿La publicidad registral se puede definir como el medio de divulgación, cuya finalidad está en hacer reconocible esas titularidades, situaciones jurídicas para tutelar derechos y la seguridad del tráfico?</p> <p>¿La publicidad organizada se contrapone a la publicidad fáctica, cuyo prototipo es la posesión, en donde la notoriedad del hecho alcanza para realizar presunciones, ya que ha mera posesión admite distintas interpretaciones y no da seguridad sobre las titularidades que recaen sobre los bienes, aunque ella puede en algún momento consumir una realidad cuando cumple determinados requisitos rigurosos?</p> <p>¿Existe Cultura Registral?</p> <p>¿Es la cultura registral de la población es el conocimiento en los temas registrales de la propiedad, en el uso que les dan a sus predios cumpliendo normativas legales, actitudes “analizar la cultura registral evaluando las actitudes que realiza la población en el acceso, formalidad y uso de las viviendas?</p> <p>¿Considera importante la cultura registral?</p> <p>¿Considera importante la Promoción y difusión de la cultura registral?</p> <p>¿Considera que la existe seguridad jurídica en los procesos registrales?</p> <p>¿Es el derecho registral es un derecho privado por referirse a los ciudadanos, en su existencia civil, en la adquisición de propiedades, en la constitución de una empresa, así como otorgar poder?</p>	<p>SI NO A VECES</p>

	X.3. Sistema registral peruano	<p>¿Existe en el sistema registral peruano instituciones responsables de dicha actividad?</p> <p>¿Conoce las funciones de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos (Sunarp), Registro Nacional del Estado Civil (Reniec), El Sistema Notario, ¿El Sistema de Intermediación Digital (SID-Sunarp)?</p> <p>¿Considera ud que hay desventajas de una regulación registral?</p> <p>¿Conoce ud el Marco Legal en materia de Regulación Registral?</p>	<p>SI</p> <p>NO</p> <p>A VECES</p>
--	--------------------------------	---	------------------------------------

OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLE DEPENDIENTE

CONSTRUCCION INFORMAL

VARIABLE	INDICADORES	ITEMS	RESPUESTAS
Variable dependiente (Y) Construcción informal	Y1. Tipo de vivienda	<p>¿Conoce ud si vive en un asentamiento humano?</p> <p>¿Conoce ud los dos tipos de viviendas informales que se da en nuestro país?</p> <p>¿Sabe ud que la <i>construcción por autogestión</i>, mediante la cual se contrata personas con conocimientos empíricos, más no técnicos, para que diseñe y construya la vivienda es una construcción informal?</p> <p>¿Conoce ud la modalidad de informalidad es la <i>autoconstrucción</i>, mediante la cual la propia familia se encarga de la construirla?</p> <p>¿Sabe ud que la construcción de una vivienda informal, conlleva a malas prácticas?</p>	SI NO A VECES
	Y2. Aspecto legal y política de gobierno	<p>¿Conoce ud que el tipo de construcción es el sistema formal o legal que contempla el respeto a las normas vigentes en términos de adquirir el terreno legalmente con documentos probatorios de tenencia e inscrito en la SUNARP?</p> <p>¿Sabe ud que edificación debe ser formal o legal cumpliendo contener los planos aprobados por el municipio respectivo?</p> <p>¿Cuenta ud con terrenos saneados por el ente gubernamental que le de habilitación urbana que conlleva el equipamiento y un plan de desarrollo?</p>	SI NO A VECES
	Y3. Procesos constructivos	<p>¿Sabe ud que las técnicas de construcciones empleadas en la edificación de las viviendas, basadas en conocimientos empíricos el problema de falta de vivienda sobre construcción del propietario?</p> <p>¿Sabía ud que las falas más comunes son asentamientos, pandeos de muros y techos, grietas y fisuras en muros, y sobre todo filtraciones y humedades, lo que ocasiona el deterioro de los materiales?</p> <p>¿Panificó ud la construcción de su vivienda?</p> <p>¿Tiene ud conocimiento del terreno (blando o duro) donde construyó su vivienda?</p> <p>¿Tiene ud conocimiento de los factores sísmicos en la zona donde construyó su vivienda?</p> <p>¿Conoce ud que existen cuatro (4) pasos básicos para realizar una construcción formal en el Perú?</p> <p>¿Cuenta ud con las Licencias y permisos respectivos para la construcción de su vivienda?</p> <p>¿Cuenta ud con los planos o Diseño de la vivienda elaborado por arquitectos e ingenieros?</p> <p>¿Usó en la construcción de su vivienda mano de obra calificada y materiales idóneos?</p> <p>¿Se realizó Supervisión por parte de autoridades municipales durante a construcción de su vivienda?</p>	SI NO A VECES

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE INDEPENDIENTE

REGULACION REGISTRAL

N°	DIMENSIONES/ÍTEMS	PERTINENCIA ¹			RELEVANCIA ²			CLARIDAD ³			SUGERENCIAS
		SI	NO	A/V	SI	NO	A/V	SI	NO	A/V	
	Dimensión 1:										
1	¿La finalidad de la regulación registral es simplificar la prueba de los derechos sobre bienes?	X			X			X			
2	¿Es el registro es un instrumento de publicidad?	X			X			X			
3	¿El derecho o regulación registral es el conjunto de principios y normas que regula la tutela de ciertas situaciones jurídicas subjetivas a través de un recurso de técnica jurídica consistente en la publicidad	X			X			X			
4	¿Es la regulación registral aquel conjunto de normas	X			X			X			
	Dimensión 2:										
5	¿La importancia del derecho registral es otorgar publicidad de ciertos actos o negocios que en este se inscriban, los mismo que son relevantes para la vida misma de la relación entre privados, aunque sea esta una entidad pública?	X			X			X			
6	¿Considera importante la Publicidad en la regulación registral?	X			X			X			
7	¿La publicidad registral se puede definir como el medio de divulgación, cuya finalidad está en hacer reconocible esas titularidades, situaciones jurídicas para tutelar derechos y la seguridad del tráfico?	X			X			X			
8	¿La publicidad organizada se contrapone a la publicidad fáctica, cuyo prototipo es la posesión, en donde la notoriedad del hecho alcanza para realizar presunciones, ya que ha mera posesión admite distintas interpretaciones y no da seguridad sobre las titularidades que recaen sobre los bienes, aunque ella puede en algún momento consumir una realidad cuando cumple determinados requisitos rigurosos?	X			X			X			
9	¿Existe Cultura Registral?	X			X			X			

10	¿Es la cultura registral de la población es el conocimiento en los temas registrales de la propiedad, en el uso que les dan a sus predios cumpliendo normativas legales, actitudes “analizar la cultura registral evaluando las actitudes que realiza la población en el acceso, formalidad y uso de las viviendas?	X			X			X			
11	¿Considera importante la cultura registral?	X			X			X			
12	¿Considera importante la Promoción y difusión de la cultura registral?	X			X			X			
13	¿Considera que la existe seguridad jurídica en los procesos registrales?	X			X			X			
14	¿Es el derecho registral es un derecho privado por referirse a los ciudadanos, en su existencia civil, en la adquisición de propiedades, en la constitución de una empresa, así como otorgar poder?	X			X			X			
	Dimensión 3:	SI	NO	A/V	SI	NO	A/V	SI	NO	A/V	
15	¿Existe en el sistema registral peruano instituciones responsables de dicha actividad?	X			X			X			
16	¿Conoce las funciones de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos (Sunarp), Registro Nacional del Estado Civil (Reniec), El Sistema Notario, ¿El Sistema de Intermediación Digital (SID-Sunarp)?	X			X						
17	¿Considera ud que hay desventajas de una regulación registral?	X			X			X			
18	¿Conoce ud el Marco Legal en materia de Regulación Registral?	X			X			X			

Observaciones (precisar si hay suficiencia⁴): **HAY SUFICIENCIA**

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable (X)** Aplicable después de corregir () No aplicable ()

Apellido y nombre del juez validador: **Mg. AMILCAR E. VILLEGAS MONTEZA**

Especialidad del validador: **MAGISTER-ABOGADO-DOCENTE UNIVERSITARIO.**

Lima, 02 de julio 2021.



.....
Mg. AMILCAR E. VILLEGAS MONTEZA
DNI. 09878918

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE DEPENDIENTE

CONSTRUCCIONES INFORMALES

N°	DIMENSIONES/ÍTEMS	PERTINENCIA ¹			RELEVANCIA ²			CLARIDAD ³			SUGERENCIAS
		SI	NO	A/V	SI	NO	A/V	SI	NO	A/V	
	Dimensión 1:										
1	¿Conoce ud si vive en un asentamiento humano?	X			X			X			
2	¿Conoce ud los dos tipos de viviendas informales que se da en nuestro país?	X			X			X			
3	¿Sabe ud que la <i>construcción por autogestión</i> , mediante la cual se contrata personas con conocimientos empíricos, más no técnicos, para que diseñe y construya la vivienda es una construcción informal?	X			X			X			
4	¿Conoce ud la modalidad de informalidad es la <i>autoconstrucción</i> , mediante la cual la propia familia se encarga de la construirla?	X			X			X			
5	¿Sabe ud que la construcción de una vivienda informal, conlleva a malas prácticas?	X			X			X			
	Dimensión 2:										
6	¿Conoce ud que el tipo de construcción es el sistema formal o legal que contempla el respeto a las normas vigentes en términos de adquirir el terreno legalmente con documentos probatorios de tenencia e inscrito en la SUNARP?	X			X			X			
7	¿Sabe ud que edificación debe ser formal o legal cumpliendo contener los planos aprobados por el municipio respectivo?	X			X			X			
8	¿Cuenta ud con terrenos saneados por el ente gubernamental que le de habilitación urbana que conlleva el equipamiento y un plan de desarrollo?	X			X			X			
	Dimensión 3:										
9	¿Conoce ud que el tipo de construcción es el sistema formal o legal que contempla el respeto a las normas vigentes en términos de adquirir el terreno legalmente con documentos probatorios de tenencia e inscrito en la SUNARP?	X			X			X			

10	¿Sabe ud que edificación debe ser formal o legal cumpliendo contener los planos aprobados por el municipio respectivo?	X			X			X			
11	¿Cuenta ud con terrenos saneados por el ente gubernamental que le de habilitación urbana que conlleva el equipamiento y un plan de desarrollo?	X			X			X			
12	¿Conoce ud que el tipo de construcción es el sistema formal o legal que contempla el respeto a las normas vigentes en términos de adquirir el terreno legalmente con documentos probatorios de tenencia e inscrito en la SUNARP?	X			X			X			
13	¿Sabe ud que edificación debe ser formal o legal cumpliendo contener los planos aprobados por el municipio respectivo?	X			X			X			
14	¿Cuenta ud con terrenos saneados por el ente gubernamental que le de habilitación urbana que conlleva el equipamiento y un plan de desarrollo?	X			X			X			
15	¿Conoce ud que el tipo de construcción es el sistema formal o legal que contempla el respeto a las normas vigentes en términos de adquirir el terreno legalmente con documentos probatorios de tenencia e inscrito en la SUNARP?	X			X			X			
16	¿Sabe ud que edificación debe ser formal o legal cumpliendo contener los planos aprobados por el municipio respectivo?	X			X			X			
17	¿Cuenta ud con terrenos saneados por el ente gubernamental que le de habilitación urbana que conlleva el equipamiento y un plan de desarrollo?	X			X			X			
18	¿Conoce ud que el tipo de construcción es el sistema formal o legal que contempla el respeto a las normas vigentes en términos de adquirir el terreno legalmente con documentos probatorios de tenencia e inscrito en la SUNARP?	X			X			X			

Observaciones (precisar si hay suficiencia⁴): **HAY SUFICIENCIA**

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable (X)** Aplicable después de corregir () No aplicable ()

Apellido y nombre del juez validador: **Mg. AMILCAR E. VILLEGAS MONTEZA**

Especialidad del validador: **MAGISTER- ABOGADO- DOCENTE UNIVERSITARIO.**

Lima, 02 de Julio del 2021.



.....
Mg. AMILCAR E. VILLEGAS MONTEZA
DNI. 09878918

CARTA DE PRESENTACIÓN

SEÑOR MG.: CARLOS ENRIQUE RIVERA ARELLANO

Presente. -

Asunto: **VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO EXPERTO**

Es grato dirigimos a usted para expresarle nuestros cordiales saludos y a la vez hacer de su conocimiento que, en calidad de Bachilleres de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, hemos elaborado nuestro proyecto de tesis titulado: *“La Regulación Registral y su Influencia en las Construcciones Informales en el Asentamiento Humano 06 de junio Comas Lima - 2021”*.

Es imprescindible validar el instrumento con el cual es necesario contar con la aprobación de especialistas y llevar a cabo la aplicación del instrumento en mención. Solicitamos realice la validación de los instrumentos a través de juicio experto. Se remite a usted el expediente de validación, el cual contiene los siguientes documentos:

- Definiciones conceptuales de las variables y dimensiones.
- Matriz de operacionalización de variables.
- Certificado de validez de contenido del instrumento.

Expresándole nuestros sentimientos de respeto y consideración, quedamos de usted.

Atentamente,



KATHERINE LISETH VÁSQUEZ AGUIRRE
D.N.I. N° 45961606



EDISON UGARTE OLIVERA
D.N.I. N°10331833

DEFINICIÓN CONCEPTUAL DE LAS VARIABLES Y DIMENSIONES

VARIABLE INDEPENDIENTE X:

Regulación Registral

Definición Conceptual:

Gonzales (2015), define la Regulación Registral: “Es una disciplina constituida por un conjunto de principios, normas y reglamentos de carácter especial, que regulan y desarrollan la tutela de ciertas situaciones jurídicas a través del Sistema de publicidad jurídico legal y que produce determinados efectos jurídicos sustantivos en el Derecho Privado, tales como el nacimiento, preferencia y oponibilidad con la finalidad de dotar de seguridad al tráfico jurídico de intereses económicos”. (p. 127).

Definición Operacional:

Regulación registral, representa el procedimiento legal que para efectos de la presente investigación abarcará los aspectos relacionados con los fundamentos, importancia de la regulación registral y el sistema registral peruano.

Dimensión 1:

- X1. Fundamentos

- X2. Importancia de la regulación registral

- X3. Sistema registral peruano

VARIABLE DEPENDIENTE Y:**Construcciones Informales:**

Alvares (2015), resalta el problema de la vivienda en el Perú consiste principalmente en la deficiente habitabilidad existente en las periferias ocupadas por los asentamientos humanos, antes denominados pueblos jóvenes y en los solares o casonas tugurizadas en el centro de la ciudad. Tiene sus causas en la pobreza y la ausencia de políticas de Estado orientado a satisfacer las necesidades de vivienda de la población de menores recursos económicos.

Definición Operacional:

Construcciones informales son consideradas como aquellas construcciones que se han realizado de manera ilegal para efectos de la presente investigación abarcará los temas relacionados tipos de vivienda, aspecto legal y política de gobierno y los procesos de construcción.

Dimensión 1:

- Y1. Tipo de vivienda

- Y2. Aspecto legal y política de gobierno

- Y3. Procesos constructivos

OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLE INDEPENDIENTE

REGULACION REGISTRAL

VARIABLE	INDICADORES	ITEMS	RESPUESTAS
Variable independiente (X) Regulación registral	• X1. Fundamentos	<p>¿La finalidad de la regulación registral es simplificar la prueba de los derechos sobre bienes?</p> <p>¿Es el registro es un instrumento de publicidad?</p> <p>¿El derecho o regulación registral es el conjunto de principios y normas que regula la tutela de ciertas situaciones jurídicas subjetivas a través de un recurso de técnica jurídica consistente en la publicidad</p> <p>¿Es la regulación registral aquel conjunto de normas</p>	SI NO A VECES
	• X2. Importancia de la regulación registral	<p>¿La importancia del derecho registral es otorgar publicidad de ciertos actos o negocios que en este se inscriban, los mismo que son relevantes para la vida misma de la relación entre privados, aunque sea esta una entidad pública?</p> <p>¿Considera importante la Publicidad en la regulación registral?</p> <p>¿La publicidad registral se puede definir como el medio de divulgación, cuya finalidad está en hacer reconocible esas titularidades, situaciones jurídicas para tutelar derechos y la seguridad del tráfico?</p> <p>¿La publicidad organizada se contrapone a la publicidad fáctica, cuyo prototipo es la posesión, en donde la notoriedad del hecho alcanza para realizar presunciones, ya que ha mera posesión admite distintas interpretaciones y no da seguridad sobre las titularidades que recaen sobre los bienes, aunque ella puede en algún momento consumir una realidad cuando cumple determinados requisitos rigurosos?</p> <p>¿Existe Cultura Registral?</p> <p>¿Es la cultura registral de la población es el conocimiento en los temas registrales de la propiedad, en el uso que les dan a sus predios cumpliendo normativas legales, actitudes “analizar la cultura registral evaluando las actitudes que realiza la población en el acceso, formalidad y uso de las viviendas?</p> <p>¿Considera importante la cultura registral?</p> <p>¿Considera importante la Promoción y difusión de la cultura registral?</p> <p>¿Considera que la existe seguridad jurídica en los procesos registrales?</p> <p>¿Es el derecho registral es un derecho privado por referirse a los ciudadanos, en su existencia civil, en la adquisición de propiedades, en la constitución de una empresa, así como otorgar poder?</p>	SI NO A VECES

	X.3. Sistema registral peruano	<p>¿Existe en el sistema registral peruano instituciones responsables de dicha actividad?</p> <p>¿Conoce las funciones de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos (Sunarp), Registro Nacional del Estado Civil (Reniec), El Sistema Notario, ¿El Sistema de Intermediación Digital (SID-Sunarp)?</p> <p>¿Considera ud que hay desventajas de una regulación registral?</p> <p>¿Conoce ud el Marco Legal en materia de Regulación Registral?</p>	<p>SI</p> <p>NO</p> <p>A VECES</p>
--	--------------------------------	---	------------------------------------

OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLE DEPENDIENTE

CONSTRUCCION INFORMAL

VARIABLE	INDICADORES	ITEMS	RESPUESTAS
Variable dependiente (Y) Construcción informal	Y1. Tipo de vivienda	<p>¿Conoce ud si vive en un asentamiento humano?</p> <p>¿Conoce ud los dos tipos de viviendas informales que se da en nuestro país?</p> <p>¿Sabe ud que la <i>construcción por autogestión</i>, mediante la cual se contrata personas con conocimientos empíricos, más no técnicos, para que diseñe y construya la vivienda es una construcción informal?</p> <p>¿Conoce ud la modalidad de informalidad es la <i>autoconstrucción</i>, mediante la cual la propia familia se encarga de la construirla?</p> <p>¿Sabe ud que la construcción de una vivienda informal, conlleva a malas prácticas?</p>	SI NO A VECES
	Y2. Aspecto legal y política de gobierno	<p>¿Conoce ud que el tipo de construcción es el sistema formal o legal que contempla el respeto a las normas vigentes en términos de adquirir el terreno legalmente con documentos probatorios de tenencia e inscrito en la SUNARP?</p> <p>¿Sabe ud que edificación debe ser formal o legal cumpliendo contener los planos aprobados por el municipio respectivo?</p> <p>¿Cuenta ud con terrenos saneados por el ente gubernamental que le de habilitación urbana que conlleva el equipamiento y un plan de desarrollo?</p>	SI NO A VECES
	Y3. Procesos constructivos	<p>¿Sabe ud que las técnicas de construcciones empleadas en la edificación de las viviendas, basadas en conocimientos empíricos el problema de falta de vivienda sobre construcción del propietario?</p> <p>¿Sabía ud que las falas más comunes son asentamientos, pandeos de muros y techos, grietas y fisuras en muros, y sobre todo filtraciones y humedades, lo que ocasiona el deterioro de los materiales?</p> <p>¿Panificó ud la construcción de su vivienda?</p> <p>¿Tiene ud conocimiento del terreno (blando o duro) donde construyó su vivienda?</p> <p>¿Tiene ud conocimiento de los factores sísmicos en la zona donde construyó su vivienda?</p> <p>¿Conoce ud que existen cuatro (4) pasos básicos para realizar una construcción formal en el Perú?</p> <p>¿Cuenta ud con las Licencias y permisos respectivos para la construcción de su vivienda?</p> <p>¿Cuenta ud con los planos o Diseño de la vivienda elaborado por arquitectos e ingenieros?</p> <p>¿Usó en la construcción de su vivienda mano de obra calificada y materiales idóneos?</p> <p>¿Se realizó Supervisión por parte de autoridades municipales durante a construcción de su vivienda?</p>	SI NO A VECES

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE INDEPENDIENTE

REGULACION REGISTRAL

N°	DIMENSIONES/ÍTEMS	PERTINENCIA ¹			RELEVANCIA ²			CLARIDAD ³			SUGERENCIAS
		SI	NO	A/V	SI	NO	A/V	SI	NO	A/V	
	Dimensión 1:										
1	¿La finalidad de la regulación registral es simplificar la prueba de los derechos sobre bienes?	X			X			X			
2	¿Es el registro es un instrumento de publicidad?	X			X			X			
3	¿El derecho o regulación registral es el conjunto de principios y normas que regula la tutela de ciertas situaciones jurídicas subjetivas a través de un recurso de técnica jurídica consistente en la publicidad	X			X			X			
4	¿Es la regulación registral aquel conjunto de normas	X			X			X			
	Dimensión 2:										
5	¿La importancia del derecho registral es otorgar publicidad de ciertos actos o negocios que en este se inscriban, los mismo que son relevantes para la vida misma de la relación entre privados, aunque sea esta una entidad pública?	X			X			X			
6	¿Considera importante la Publicidad en la regulación registral?	X			X			X			
7	¿La publicidad registral se puede definir como el medio de divulgación, cuya finalidad está en hacer reconocible esas titularidades, situaciones jurídicas para tutelar derechos y la seguridad del tráfico?	X			X			X			
8	¿La publicidad organizada se contraponen a la publicidad fáctica, cuyo prototipo es la posesión, en donde la notoriedad del hecho alcanza para realizar presunciones, ya que ha mera posesión admite distintas interpretaciones y no da seguridad sobre las titularidades que recaen sobre los bienes, aunque ella puede en algún momento consumir una realidad cuando cumple determinados requisitos rigurosos?	X			X			X			
9	¿Existe Cultura Registral?	X			X			X			

10	¿Es la cultura registral de la población es el conocimiento en los temas registrales de la propiedad, en el uso que les dan a sus predios cumpliendo normativas legales, actitudes “analizar la cultura registral evaluando las actitudes que realiza la población en el acceso, formalidad y uso de las viviendas?	X			X			X			
11	¿Considera importante la cultura registral?	X			X			X			
12	¿Considera importante la Promoción y difusión de la cultura registral?	X			X			X			
13	¿Considera que la existe seguridad jurídica en los procesos registrales?	X			X			X			
14	¿Es el derecho registral es un derecho privado por referirse a los ciudadanos, en su existencia civil, en la adquisición de propiedades, en la constitución de una empresa, así como otorgar poder?	X			X			X			
	Dimensión 3:	SI	NO	A/V	SI	NO	A/V	SI	NO	A/V	
15	¿Existe en el sistema registral peruano instituciones responsables de dicha actividad?	X			X			X			
16	¿Conoce las funciones de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos (Sunarp), Registro Nacional del Estado Civil (Reniec), El Sistema Notario, ¿El Sistema de Intermediación Digital (SID-Sunarp)?	X			X						
17	¿Considera ud que hay desventajas de una regulación registral?	X			X			X			
18	¿Conoce ud el Marco Legal en materia de Regulación Registral?	X			X			X			

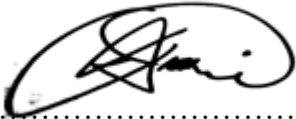
Observaciones (precisar si hay suficiencia⁴): **HAY SUFICIENCIA**

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable (X)** Aplicable después de corregir () No aplicable ()

Apellido y nombre del juez validador: **Mg. CARLOS ENRIQUE RIVERA ARELLANO**

Especialidad del validador: **MAGISTER-ABOGADO-DOCENTE UNIVERSITARIO.**

Lima, 02 de julio 2021.



.....
Mg. CARLOS ENRIQUE RIVERA ARELLANO
DNI. N° 074438888

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE DEPENDIENTE

CONSTRUCCIONES INFORMALES

N°	DIMENSIONES/ÍTEMS	PERTINENCIA ¹			RELEVANCIA ²			CLARIDAD ³			SUGERENCIAS
		SI	NO	A/V	SI	NO	A/V	SI	NO	A/V	
	Dimensión 1:										
1	¿Conoce ud si vive en un asentamiento humano?	X			X			X			
2	¿Conoce ud los dos tipos de viviendas informales que se da en nuestro país?	X			X			X			
3	¿Sabe ud que la <i>construcción por autogestión</i> , mediante la cual se contrata personas con conocimientos empíricos, más no técnicos, para que diseñe y construya la vivienda es una construcción informal?	X			X			X			
4	¿Conoce ud la modalidad de informalidad es la <i>autoconstrucción</i> , mediante la cual la propia familia se encarga de la construirla?	X			X			X			
5	¿Sabe ud que la construcción de una vivienda informal, conlleva a malas prácticas?	X			X			X			
	Dimensión 2:										
6	¿Conoce ud que el tipo de construcción es el sistema formal o legal que contempla el respeto a las normas vigentes en términos de adquirir el terreno legalmente con documentos probatorios de tenencia e inscrito en la SUNARP?	X			X			X			
7	¿Sabe ud que edificación debe ser formal o legal cumpliendo contener los planos aprobados por el municipio respectivo?	X			X			X			
8	¿Cuenta ud con terrenos saneados por el ente gubernamental que le de habilitación urbana que conlleva el equipamiento y un plan de desarrollo?	X			X			X			
	Dimensión 3:										
9	¿Conoce ud que el tipo de construcción es el sistema formal o legal que contempla el respeto a las normas vigentes en términos de adquirir el terreno legalmente con documentos probatorios de tenencia e inscrito en la SUNARP?	X			X			X			

10	¿Sabe ud que edificación debe ser formal o legal cumpliendo contener los planos aprobados por el municipio respectivo?	X			X			X			
11	¿Cuenta ud con terrenos saneados por el ente gubernamental que le de habilitación urbana que conlleva el equipamiento y un plan de desarrollo?	X			X			X			
12	¿Conoce ud que el tipo de construcción es el sistema formal o legal que contempla el respeto a las normas vigentes en términos de adquirir el terreno legalmente con documentos probatorios de tenencia e inscrito en la SUNARP?	X			X			X			
13	¿Sabe ud que edificación debe ser formal o legal cumpliendo contener los planos aprobados por el municipio respectivo?	X			X			X			
14	¿Cuenta ud con terrenos saneados por el ente gubernamental que le de habilitación urbana que conlleva el equipamiento y un plan de desarrollo?	X			X			X			
15	¿Conoce ud que el tipo de construcción es el sistema formal o legal que contempla el respeto a las normas vigentes en términos de adquirir el terreno legalmente con documentos probatorios de tenencia e inscrito en la SUNARP?	X			X			X			
16	¿Sabe ud que edificación debe ser formal o legal cumpliendo contener los planos aprobados por el municipio respectivo?	X			X			X			
17	¿Cuenta ud con terrenos saneados por el ente gubernamental que le de habilitación urbana que conlleva el equipamiento y un plan de desarrollo?	X			X			X			
18	¿Conoce ud que el tipo de construcción es el sistema formal o legal que contempla el respeto a las normas vigentes en términos de adquirir el terreno legalmente con documentos probatorios de tenencia e inscrito en la SUNARP?	X			X			X			

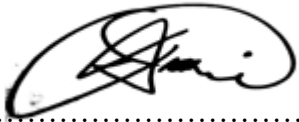
Observaciones (precisar si hay suficiencia⁴): **HAY SUFICIENCIA**

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable (X)** Aplicable después de corregir () No aplicable ()

Apellido y nombre del juez validador: **Mg. CARLOS ENRIQUE RIVERA ARELLANO**

Especialidad del validador: **MAGISTER- ABOGADO- DOCENTE UNIVERSITARIO.**

Lima, 02 de Julio del 2021.



.....
Mg. CARLOS ENRIQUE RIVERA ARELLANO
DNI. N° 074438888

CARTA DE PRESENTACIÓN

SEÑOR MG.: MIGUEL ANGEL VERGARA FELICES

Presente. -

Asunto: **VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO EXPERTO**

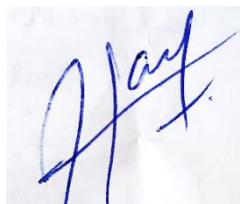
Es grato dirigirnos a usted para expresarle nuestros cordiales saludos y a la vez hacer de su conocimiento que, en calidad de Bachilleres de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, hemos elaborado nuestro proyecto de tesis titulado: *“La Regulación Registral y su Influencia en las Construcciones Informales en el Asentamiento Humano 06 de junio Comas Lima - 2021”*.

Es imprescindible validar el instrumento con el cual es necesario contar con la aprobación de especialistas y llevar a cabo la aplicación del instrumento en mención. Solicitamos realice la validación de los instrumentos a través de juicio experto. Se remite a usted el expediente de validación, el cual contiene los siguientes documentos:

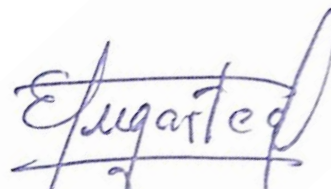
- Definiciones conceptuales de las variables y dimensiones.
- Matriz de operacionalización de variables.
- Certificado de validez de contenido del instrumento.

Expresándole nuestros sentimientos de respeto y consideración, quedamos de usted.

Atentamente,



KATHERINE LISETH VÁSQUEZ AGUIRRE
D.N.I. N° 45961606



EDISON UGARTE OLIVERA
D.N.I. N°10331833

DEFINICIÓN CONCEPTUAL DE LAS VARIABLES Y DIMENSIONES

VARIABLE INDEPENDIENTE X:

Regulación Registral

Definición Conceptual:

Gonzales (2015), define la Regulación Registral: “Es una disciplina constituida por un conjunto de principios, normas y reglamentos de carácter especial, que regulan y desarrollan la tutela de ciertas situaciones jurídicas a través del Sistema de publicidad jurídico legal y que produce determinados efectos jurídicos sustantivos en el Derecho Privado, tales como el nacimiento, preferencia y oponibilidad con la finalidad de dotar de seguridad al tráfico jurídico de intereses económicos”. (p. 127).

Definición Operacional:

Regulación registral, representa el procedimiento legal que para efectos de la presente investigación abarcará los aspectos relacionados con los fundamentos, importancia de la regulación registral y el sistema registral peruano.

Dimensión 1:

- X1. Fundamentos

- X2. Importancia de la regulación registral

- X.3. Sistema registral peruano

VARIABLE DEPENDIENTE Y:**Construcciones Informales:**

Alvares (2015), resalta el problema de la vivienda en el Perú consiste principalmente en la deficiente habitabilidad existente en las periferias ocupadas por los asentamientos humanos, antes denominados pueblos jóvenes y en los solares o casonas tugurizadas en el centro de la ciudad. Tiene sus causas en la pobreza y la ausencia de políticas de Estado orientado a satisfacer las necesidades de vivienda de la población de menores recursos económicos.

Definición Operacional:

Construcciones informales son consideradas como aquellas construcciones que se han realizado de manera ilegal para efectos de la presente investigación abarcará los temas relacionados tipos de vivienda, aspecto legal y política de gobierno y los procesos de construcción.

Dimensión 1:

- Y1. Tipo de vivienda

- Y2. Aspecto legal y política de gobierno

- Y3. Procesos constructivos

OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLE INDEPENDIENTE

REGULACION REGISTRAL

VARIABLE	INDICADORES	ITEMS	RESPUESTAS
<p align="center">Variable independiente (X) Regulación registral</p>	<ul style="list-style-type: none"> X1. Fundamentos 	<p>¿La finalidad de la regulación registral es simplificar la prueba de los derechos sobre bienes?</p> <p>¿Es el registro es un instrumento de publicidad?</p> <p>¿El derecho o regulación registral es el conjunto de principios y normas que regula la tutela de ciertas situaciones jurídicas subjetivas a través de un recurso de técnica jurídica consistente en la publicidad</p> <p>¿Es la regulación registral aquel conjunto de normas</p>	<p>SI NO A VECES</p>
	<ul style="list-style-type: none"> X2. Importancia de la regulación registral 	<p>¿La importancia del derecho registral es otorgar publicidad de ciertos actos o negocios que en este se inscriban, los mismo que son relevantes para la vida misma de la relación entre privados, aunque sea esta una entidad pública?</p> <p>¿Considera importante la Publicidad en la regulación registral?</p> <p>¿La publicidad registral se puede definir como el medio de divulgación, cuya finalidad está en hacer reconocible esas titularidades, situaciones jurídicas para tutelar derechos y la seguridad del tráfico?</p> <p>¿La publicidad organizada se contraponen a la publicidad fáctica, cuyo prototipo es la posesión, en donde la notoriedad del hecho alcanza para realizar presunciones, ya que ha mera posesión admite distintas interpretaciones y no da seguridad sobre las titularidades que recaen sobre los bienes, aunque ella puede en algún momento consumir una realidad cuando cumple determinados requisitos rigurosos?</p> <p>¿Existe Cultura Registral?</p> <p>¿Es la cultura registral de la población es el conocimiento en los temas registrales de la propiedad, en el uso que les dan a sus predios cumpliendo normativas legales, actitudes “analizar la cultura registral evaluando las actitudes que realiza la población en el acceso, formalidad y uso de las viviendas?</p> <p>¿Considera importante la cultura registral?</p> <p>¿Considera importante la Promoción y difusión de la cultura registral?</p> <p>¿Considera que la existe seguridad jurídica en los procesos registrales?</p> <p>¿Es el derecho registral es un derecho privado por referirse a los ciudadanos, en su existencia civil, en la adquisición de propiedades, en la constitución de una empresa, así como otorgar poder?</p>	<p>SI NO A VECES</p>

	X.3. Sistema registral peruano	<p>¿Existe en el sistema registral peruano instituciones responsables de dicha actividad?</p> <p>¿Conoce las funciones de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos (Sunarp), Registro Nacional del Estado Civil (Reniec), El Sistema Notario, ¿El Sistema de Intermediación Digital (SID-Sunarp)?</p> <p>¿Considera ud que hay desventajas de una regulación registral?</p> <p>¿Conoce ud el Marco Legal en materia de Regulación Registral?</p>	<p>SI</p> <p>NO</p> <p>A VECES</p>
--	--------------------------------	---	------------------------------------

OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLE DEPENDIENTE

CONSTRUCCION INFORMAL

VARIABLE	INDICADORES	ITEMS	RESPUESTAS
Variable dependiente (Y) Construcción informal	Y1. Tipo de vivienda	<p>¿Conoce ud si vive en un asentamiento humano?</p> <p>¿Conoce ud los dos tipos de viviendas informales que se da en nuestro país?</p> <p>¿Sabe ud que la <i>construcción por autogestión</i>, mediante la cual se contrata personas con conocimientos empíricos, más no técnicos, para que diseñe y construya la vivienda es una construcción informal?</p> <p>¿Conoce ud la modalidad de informalidad es la <i>autoconstrucción</i>, mediante la cual la propia familia se encarga de la construirla?</p> <p>¿Sabe ud que la construcción de una vivienda informal, conlleva a malas prácticas?</p>	SI NO A VECES
	Y2. Aspecto legal y política de gobierno	<p>¿Conoce ud que el tipo de construcción es el sistema formal o legal que contempla el respeto a las normas vigentes en términos de adquirir el terreno legalmente con documentos probatorios de tenencia e inscrito en la SUNARP?</p> <p>¿Sabe ud que edificación debe ser formal o legal cumpliendo contener los planos aprobados por el municipio respectivo?</p> <p>¿Cuenta ud con terrenos saneados por el ente gubernamental que le de habilitación urbana que conlleva el equipamiento y un plan de desarrollo?</p>	SI NO A VECES
	Y3. Procesos constructivos	<p>¿Sabe ud que las técnicas de construcciones empleadas en la edificación de las viviendas, basadas en conocimientos empíricos el problema de falta de vivienda sobre construcción del propietario?</p> <p>¿Sabía ud que las falas más comunes son asentamientos, pandeos de muros y techos, grietas y fisuras en muros, y sobre todo filtraciones y humedades, lo que ocasiona el deterioro de los materiales?</p> <p>¿Panificó ud la construcción de su vivienda?</p> <p>¿Tiene ud conocimiento del terreno (blando o duro) donde construyó su vivienda?</p> <p>¿Tiene ud conocimiento de los factores sísmicos en la zona donde construyó su vivienda?</p> <p>¿Conoce ud que existen cuatro (4) pasos básicos para realizar una construcción formal en el Perú?</p> <p>¿Cuenta ud con las Licencias y permisos respectivos para la construcción de su vivienda?</p> <p>¿Cuenta ud con los planos o Diseño de la vivienda elaborado por arquitectos e ingenieros?</p> <p>¿Usó en la construcción de su vivienda mano de obra calificada y materiales idóneos?</p> <p>¿Se realizó Supervisión por parte de autoridades municipales durante a construcción de su vivienda?</p>	SI NO A VECES

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE INDEPENDIENTE**REGULACION REGISTRAL**

N°	DIMENSIONES/ÍTEMS	PERTINENCIA ¹			RELEVANCIA ²			CLARIDAD ³			SUGERENCIAS
		SI	NO	A/V	SI	NO	A/V	SI	NO	A/V	
	Dimensión 1:										
1	¿La finalidad de la regulación registral es simplificar la prueba de los derechos sobre bienes?	X			X			X			
2	¿Es el registro es un instrumento de publicidad?	X			X			X			
3	¿El derecho o regulación registral es el conjunto de principios y normas que regula la tutela de ciertas situaciones jurídicas subjetivas a través de un recurso de técnica jurídica consistente en la publicidad	X			X			X			
4	¿Es la regulación registral aquel conjunto de normas	X			X			X			
	Dimensión 2:										
5	¿La importancia del derecho registral es otorgar publicidad de ciertos actos o negocios que en este se inscriban, los mismo que son relevantes para la vida misma de la relación entre privados, aunque sea esta una entidad pública?	X			X			X			
6	¿Considera importante la Publicidad en la regulación registral?	X			X			X			
7	¿La publicidad registral se puede definir como el medio de divulgación, cuya finalidad está en hacer reconocible esas titularidades, situaciones jurídicas para tutelar derechos y la seguridad del tráfico?	X			X			X			
8	¿La publicidad organizada se contrapone a la publicidad fáctica, cuyo prototipo es la posesión, en donde la notoriedad del hecho alcanza para realizar presunciones, ya que ha mera posesión admite distintas interpretaciones y no da seguridad sobre las titularidades que recaen sobre los bienes, aunque ella puede en algún momento consumir una realidad cuando cumple determinados requisitos rigurosos?	X			X			X			

9	¿Existe Cultura Registral?	X			X			X			
10	¿Es la cultura registral de la población es el conocimiento en los temas registrales de la propiedad, en el uso que les dan a sus predios cumpliendo normativas legales, actitudes “analizar la cultura registral evaluando las actitudes que realiza la población en el acceso, formalidad y uso de las viviendas?	X			X			X			
11	¿Considera importante la cultura registral?	X			X			X			
12	¿Considera importante la Promoción y difusión de la cultura registral?	X			X			X			
13	¿Considera que la existe seguridad jurídica en los procesos registrales?	X			X			X			
14	¿Es el derecho registral es un derecho privado por referirse a los ciudadanos, en su existencia civil, en la adquisición de propiedades, en la constitución de una empresa, así como otorgar poder?	X			X			X			
	Dimensión 3:	SI	NO	A/V	SI	NO	A/V	SI	NO	A/V	
15	¿Existe en el sistema registral peruano instituciones responsables de dicha actividad?	X			X			X			
16	¿Conoce las funciones de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos (Sunarp), Registro Nacional del Estado Civil (Reniec), El Sistema Notario, ¿El Sistema de Intermediación Digital (SID-Sunarp)?	X			X						
17	¿Considera ud que hay desventajas de una regulación registral?	X			X			X			
18	¿Conoce ud el Marco Legal en materia de Regulación Registral?	X			X			X			

Observaciones (precisar si hay suficiencia⁴): **HAY SUFICIENCIA**

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable (X)** Aplicable después de corregir () No aplicable ()

Apellido y nombre del juez validador: Mg. **MIGUEL ANGEL VERGARA FELICES**

Especialidad del validador: **MAGISTER-ABOGADO-DOCENTE UNIVERSITARIO.**

Lima, 02 de julio 2021.



.....
Mg. MIGUEL ANGEL VERGARA FELICES
DNI. N° 07753663

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE DEPENDIENTE

CONSTRUCCIONES INFORMALES

N°	DIMENSIONES/ÍTEMS	PERTINENCIA ¹			RELEVANCIA ²			CLARIDAD ³			SUGERENCIAS
		SI	NO	A/V	SI	NO	A/V	SI	NO	A/V	
	Dimensión 1:										
1	¿Conoce ud si vive en un asentamiento humano?	X			X			X			
2	¿Conoce ud los dos tipos de viviendas informales que se da en nuestro país?	X			X			X			
3	¿Sabe ud que la <i>construcción por autogestión</i> , mediante la cual se contrata personas con conocimientos empíricos, más no técnicos, para que diseñe y construya la vivienda es una construcción informal?	X			X			X			
4	¿Conoce ud la modalidad de informalidad es la <i>autoconstrucción</i> , mediante la cual la propia familia se encarga de la construirla?	X			X			X			
5	¿Sabe ud que la construcción de una vivienda informal, conlleva a malas prácticas?	X			X			X			
	Dimensión 2:										
6	¿Conoce ud que el tipo de construcción es el sistema formal o legal que contempla el respeto a las normas vigentes en términos de adquirir el terreno legalmente con documentos probatorios de tenencia e inscrito en la SUNARP?	X			X			X			
7	¿Sabe ud que edificación debe ser formal o legal cumpliendo contener los planos aprobados por el municipio respectivo?	X			X			X			
8	¿Cuenta ud con terrenos saneados por el ente gubernamental que le de habilitación urbana que conlleva el equipamiento y un plan de desarrollo?	X			X			X			
	Dimensión 3:										
9	¿Conoce ud que el tipo de construcción es el sistema formal o legal que contempla el respeto a las normas vigentes en términos de adquirir el	X			X			X			

	terreno legalmente con documentos probatorios de tenencia e inscrito en la SUNARP?										
10	¿Sabe ud que edificación debe ser formal o legal cumpliendo contener los planos aprobados por el municipio respectivo?	X			X			X			
11	¿Cuenta ud con terrenos saneados por el ente gubernamental que le de habilitación urbana que conlleva el equipamiento y un plan de desarrollo?	X			X			X			
12	¿Conoce ud que el tipo de construcción es el sistema formal o legal que contempla el respeto a las normas vigentes en términos de adquirir el terreno legalmente con documentos probatorios de tenencia e inscrito en la SUNARP?	X			X			X			
13	¿Sabe ud que edificación debe ser formal o legal cumpliendo contener los planos aprobados por el municipio respectivo?	X			X			X			
14	¿Cuenta ud con terrenos saneados por el ente gubernamental que le de habilitación urbana que conlleva el equipamiento y un plan de desarrollo?	X			X			X			
15	¿Conoce ud que el tipo de construcción es el sistema formal o legal que contempla el respeto a las normas vigentes en términos de adquirir el terreno legalmente con documentos probatorios de tenencia e inscrito en la SUNARP?	X			X			X			
16	¿Sabe ud que edificación debe ser formal o legal cumpliendo contener los planos aprobados por el municipio respectivo?	X			X			X			
17	¿Cuenta ud con terrenos saneados por el ente gubernamental que le de habilitación urbana que conlleva el equipamiento y un plan de desarrollo?	X			X			X			
18	¿Conoce ud que el tipo de construcción es el sistema formal o legal que contempla el respeto a las normas vigentes en términos de adquirir el terreno legalmente con documentos probatorios de tenencia e inscrito en la SUNARP?	X			X			X			

Observaciones (precisar si hay suficiencia⁴): **HAY SUFICIENCIA**

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable (X)** Aplicable después de corregir () No aplicable ()

Apellido y nombre del juez validador: Mg. **MIGUEL ANGEL VERGARA FELICES**

Especialidad del validador: **MAGISTER- ABOGADO- DOCENTE UNIVERSITARIO.**

Lima, 02 de Julio del 2021.



.....
Mg. MIGUEL ANGEL VERGARA FELICES
DNI. N° 07753663

Data IBM SPSS

*DATAREGLACIONREGISTRAL.sav [ConjuntoDatos1] - IBM SPSS Statistics Editor de datos

Archivo Editar Ver Datos Transformar Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda

	Nombre	Tipo	Anchura	Decimales	Etiqueta	Valores	Perdidos	Columnas	Alineación	Medida	Rol
1	ENT1	Numérico	8	0		{1, SI}...	Ninguno	9	Derecha	Desconocido	Entrada
2	ENT2	Numérico	8	0		{1, SI}...	Ninguno	9	Derecha	Desconocido	Entrada
3	ENT3	Numérico	8	0		{1, SI}...	Ninguno	9	Derecha	Desconocido	Entrada
4	ENT4	Numérico	8	0		{1, SI}...	Ninguno	9	Derecha	Desconocido	Entrada
5	ENT5	Numérico	8	0		{1, SI}...	Ninguno	9	Derecha	Desconocido	Entrada
6	ENT6	Numérico	8	0		{1, SI}...	Ninguno	9	Derecha	Desconocido	Entrada
7	ENT7	Numérico	8	0		{1, SI}...	Ninguno	9	Derecha	Desconocido	Entrada
8	ENT8	Numérico	8	0		{1, SI}...	Ninguno	10	Derecha	Desconocido	Entrada
9	ENT9	Numérico	8	0		{1, SI}...	Ninguno	10	Derecha	Desconocido	Entrada
10	ENT10	Numérico	8	0		{1, SI}...	Ninguno	10	Derecha	Desconocido	Entrada
11	ENT11	Numérico	8	0		{1, SI}...	Ninguno	9	Derecha	Desconocido	Entrada
12	ENT12	Numérico	8	0		{1, SI}...	Ninguno	9	Derecha	Desconocido	Entrada
13	ENT13	Numérico	8	0		{1, SI}...	Ninguno	9	Derecha	Desconocido	Entrada
14	ENT14	Numérico	8	0		{1, SI}...	Ninguno	9	Derecha	Desconocido	Entrada
15	ENT15	Numérico	8	2		{1,00, SI}...	Ninguno	8	Derecha	Desconocido	Entrada
16	ENT16	Numérico	8	2		{1,00, SI}...	Ninguno	8	Derecha	Desconocido	Entrada
17	ENT17	Numérico	8	2		{1,00, SI}...	Ninguno	8	Derecha	Desconocido	Entrada
18	ENT18	Numérico	8	2		{1,00, SI}...	Ninguno	8	Derecha	Desconocido	Entrada
19	ENT19	Numérico	8	2		{1,00, SI}...	Ninguno	8	Derecha	Desconocido	Entrada
20	ENT20	Numérico	8	2		{1,00, SI}...	Ninguno	8	Derecha	Desconocido	Entrada
21	ENT21	Numérico	8	2		{1,00, SI}...	Ninguno	8	Derecha	Desconocido	Entrada
22	ENT22	Numérico	8	2		{1,00, SI}...	Ninguno	8	Derecha	Desconocido	Entrada
23	ENT23	Numérico	8	2		{1,00, SI}...	Ninguno	8	Derecha	Desconocido	Entrada
24	ENT24	Numérico	8	2		{1,00, SI}...	Ninguno	8	Derecha	Desconocido	Entrada

Vista de datos Vista de variables

IBM SPSS Statistics Processor está listo Unicode:ON

*DATAREGLACIONREGISTRAL.sav [ConjuntoDatos1] - IBM SPSS Statistics Editor de datos

Archivo Editar Ver Datos Transformar Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda

1: ENT1 0

Visible: 50 de 50 variables

	ENT1	ENT2	ENT3	ENT4	ENT5	ENT6	ENT7	ENT8	ENT9	ENT10	ENT11	ENT12	ENT13	ENT14
1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
2	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
3	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
4	0	0	1	1	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1
5	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
6	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
7	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0
8	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
9	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
10	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
11	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
12	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
13	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
14	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
15	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
16	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
17	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
18	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
19	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
20	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
21														
22														

Vista de datos Vista de variables

IBM SPSS Statistics Processor está listo Unicode:ON

AUTORIZACION PARA RESPONDER A ENCUESTA**(CONSENTIMIENTO INFORMADO)**

Acepto participar voluntariamente en responder la presente encuesta, que tiene solo fines académicos y es de carácter confidencial, para que los Bachilleres de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Peruana los Andes: **KATHERINE LISETH VÁSQUEZ AGUIRRE con DNI. 45961606** y **EDISON UGARTE OLIVERA con DNI. 10331833** para que obtengan su título de Abogado.

He sido informado de que la Tesis de la presente investigación se titula:
"La regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima - 2021"

En señal de conformidad firmo el presente documento.

Comas, 20 junio 2021



Roxana Vásquez
 (PARTICIPANTE)
 ROXANA VÁSQUEZ AGUIRRE
 N° DNI: 43200234

1. Responsable de la investigación
 Apellidos y Nombres: Ugarte Olivera
 Edison
 D.N.I. N° : 10331833
 N° de Celular: 989163699
 Email: edisonugarteolivera@yahoo.com

Firma: *[Firma]*

1. Responsable de la investigación
 Apellidos y Nombres: Vásquez Aguirre
 Katherine Liseth
 D.N.I. N°. 45961606
 N° de Celular: 938276073
 Email: kvasquezaguirre@gmail.com

Firma: *[Firma]*

2. Asesor de investigación
 Apellidos y Nombres: Armas Zarate Fernando
 D.N.I. N°. 07973958
 N° de Celular: 940307883
 Email: fernando_armas_zarate@yahoo.es

Firma: *[Firma]*

AUTORIZACION PARA RESPONDER A ENCUESTA**(CONSENTIMIENTO INFORMADO)**

Acepto participar voluntariamente en responder la presente encuesta, que tiene solo fines académicos y es de carácter confidencial, para que los Bachilleres de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Peruana los Andes: **KATHERINE LISETH VÁSQUEZ AGUIRRE con DNI. 45961606 y EDISON UGARTE OLIVERA con DNI. 10331833** para que obtengan su título de Abogado.

He sido informado de que la Tesis de la presente investigación se titula:
"La regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021"

En señal de conformidad firmo el presente documento.

Comas, 20 junio 2021



Marcos W. Zarate
 (PARTICIPANTE)
 MARCOS WILFREDO MORALES ZARATE
 N° DNI: 02618958

1. Responsable de la investigación
 Apellidos y Nombres: Ugarte Olivera
 Edison
 D.N.I. N° : 10331833
 N° de Celular: 989163699
 Email: edisonugartecolivera@yahoo.com

Firma: *[Handwritten Signature]*

1. Responsable de la investigación
 Apellidos y Nombres: Vásquez Aguirre
 Katherine Liseth
 D.N.I. N° 45961606
 N° de Celular: 938276073
 Email: kvasquezaguirre@gmail.com

Firma: *[Handwritten Signature]*

2. Asesor de investigación
 Apellidos y Nombres: Armas Zarate Fernando
 D.N.I. N°. 07973958
 N° de Celular: 940307883
 Email: Fernando_armas_zarate@yahoo.es

Firma: *[Handwritten Signature]*

AUTORIZACION PARA RESPONDER A ENCUESTA**(CONSENTIMIENTO INFORMADO)**

Acepto participar voluntariamente en responder la presente encuesta, que tiene solo fines académicos y es de carácter confidencial, para que los Bachilleres de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Peruana los Andes: **KATHERINE LISETH VÁSQUEZ AGUIRRE con DNI. 45961606 y EDISON UGARTE OLIVERA con DNI. 10331833** para que obtengan su título de Abogado.

He sido informado de que la Tesis de la presente investigación se titula:
“La regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021”

En señal de conformidad firmo el presente documento.

Comas, 20 junio 2021



Rolando
 (PARTICIPANTE)
 Rolando Esteban Zúñiga
 N° DNI: 25608221

1. Responsable de la investigación
 Apellidos y Nombres: Ugarte Olivera
 Edison
 D.N.I. N° : 10331833
 N° de Celular: 989163699
 Email: edisonugarteolivera@yahoo.com
 Firma: *[Firma]*

1. Responsable de la investigación
 Apellidos y Nombres: Vásquez Aguirre
 Katherine Liseth
 D.N.I. N°. 45961606
 N° de Celular: 938276073
 Email: kvasquez.aguirre@gmail.com
 Firma: *[Firma]*

2. Asesor de investigación
 Apellidos y Nombres: Armas Zarate Fernando
 D.N.I. N°. 07973958
 N° de Celular: 940307883
 Email: Fernando_armas_zarate@yahoo.es
 Firma: *[Firma]*

AUTORIZACION PARA RESPONDER A ENCUESTA**(CONSENTIMIENTO INFORMADO)**

Acepto participar voluntariamente en responder la presente encuesta, que tiene solo fines académicos y es de carácter confidencial, para que los Bachilleres de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Peruana los Andes: **KATHERINE LISETH VÁSQUEZ AGUIRRE con DNI. 45961606** y **EDISON UGARTE OLIVERA con DNI. 10331833** para que obtengan su título de Abogado.

He sido informado de que la Tesis de la presente investigación se titula:
"La regulación registral en las construcciones informales en el Asentamiento Humano 6 de junio Comas Lima – 2021"

En señal de conformidad firmo el presente documento.

Comas, 20 junio 2021



Liseth Chan Sotoca
 (PARTICIPANTE)
 MADRUGA W3333 CHOLARIS JOTA
 N° DNI:2581472.....

1. Responsable de la investigación
 Apellidos y Nombres: Ugarte Olivera
 Edison
 D.N.I. N° : 10331833
 N° de Celular: 989163699
 Email: edisonugarteolivera@yahoo.com
 Firma:*[Signature]*.....

1. Responsable de la investigación
 Apellidos y Nombres: Vásquez Aguirre
 Katherine Liseth
 D.N.I. N°. 45961606
 N° de Celular: 938276073
 Email: kvasquez.aguirre@gmail.com
 Firma:*[Signature]*.....

2. Asesor de investigación
 Apellidos y Nombres: Armas Zarate Fernando
 D.N.I. N°. 07973958
 N° de Celular: 940307883
 Email: Fernando_arnas_zarate@yahoo.es
 Firma:*[Signature]*.....

Fotos de aplicación del instrumento









DECLARACIÓN DE AUTORÍA

KATHERINE LISETH VÁSQUEZ AGUIRRE con DNI. 45961606, domiciliada en Jr. Pablo de Olavide N°260 Urb. Huaquillay, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima y **EDISON UGARTE OLIVERA** con D.N.I. N°10331833, domiciliado en Av. Brasil N°2551 Dpto. 104, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, bachilleres de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Peruana Los Andes, **DECLARAMOS BAJO JURAMENTO** ser los autores del presente trabajo; por tanto, asumimos las consecuencias administrativas y/o penales que hubiera lugar si en la elaboración de nuestra investigación titulada: “La Regulación Registral y su Influencia en las Construcciones Informales en el Asentamiento Humano 06 de junio Comas Lima - 2021”, hayamos incurrido en plagio o consignado datos falsos.

Lima, 12 de mayo del 2022.

KATHERINE LISETH VÁSQUEZ AGUIRRE
D.N.I. N° 45961606

EDISON UGARTE OLIVERA
D.N.I. N°10331833

¹ Segunda disposición final del Reglamento General de investigación de la UPLA.