



Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión

Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas

Obstaculización a la inmatriculación de predios y la problemática de la oposición por la Superintendencia de Bienes Nacionales, Huacho, 2023

Tesis

Para optar el Título Profesional de Abogado

Autora

Sofia Sthephanie Herrera Pajuelo

Asesor

Dr. Máximo Villarreal Salomé

Huacho – Perú

2024



Reconocimiento - No Comercial – Sin Derivadas - Sin restricciones adicionales

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>

Reconocimiento: Debe otorgar el crédito correspondiente, proporcionar un enlace a la licencia e indicar si se realizaron cambios. Puede hacerlo de cualquier manera razonable, pero no de ninguna manera que sugiera que el licenciante lo respalda a usted o su uso. **No Comercial:** No puede utilizar el material con fines comerciales. **Sin Derivadas:** Si remezcla, transforma o construye sobre el material, no puede distribuir el material modificado. **Sin restricciones adicionales:** No puede aplicar términos legales o medidas tecnológicas que restrinjan legalmente a otros de hacer cualquier cosa que permita la licencia.



UNIVERSIDAD NACIONAL JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

DATOS DEL AUTOR (ES):		
NOMBRES Y APELLIDOS	DNI	FECHA DE SUSTENTACIÓN
Sofia Sthephanie Herrera Pajuelo	75384149	27/03/2024
DATOS DEL ASESOR:		
NOMBRES Y APELLIDOS	DNI	CÓDIGO ORCID
Maximo Villarreal Salome	40252721	0000-0003-1557-3138
DATOS DE LOS MIEMROS DE JURADOS – PREGRADO/POSGRADO-MAESTRÍA-DOCTORADO:		
NOMBRES Y APELLIDOS	DNI	CODIGO ORCID
Bartolome Eduardo Milan Matta	10536234	0000-0002-2256-8516
Wilmer Magno Jimenez Fernandez	10136141	0000-0002-1776-7481
Oscar Alberto Bailon Osorio	31663048	0000-0002-7294-3548

Obstaculización a la inmatriculación de predios y la problemática de la oposición por la superintendencia de bienes nacionales, Huacho, 2023

INFORME DE ORIGINALIDAD



FUENTES PRIMARIAS

1	idoc.pub Fuente de Internet	2%
2	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	1%
3	intra.uigv.edu.pe Fuente de Internet	1%
4	es.scribd.com Fuente de Internet	1%
5	Submitted to Universidad Nacional Jose Faustino Sanchez Carrion Trabajo del estudiante	1%
6	www.sbn.gob.pe Fuente de Internet	1%
7	repositorio.ulc.edu.pe Fuente de Internet	<1%
8	repositorio.upla.edu.pe Fuente de Internet	<1%

TÍTULO

Obstaculización a la inmatriculación de predios y la problemática de la oposición por la Superintendencia de Bienes Nacionales, Huacho, 2023

DEDICATORIA

Dedico este trabajo de con todo cariño y amor a mis padres, por su apoyo constante; a mi familia en general por haber sido mi apoyo a lo largo de toda mi carrera universitaria y a lo largo de mi vida. A todas las personas especiales que me acompañaron en esta etapa, aportando a mi formación tanto profesional y como ser humano.

Herrera Pajuelo, Sofía Stephanie

AGRADECIMIENTO

Agradezco a los todos docentes que, con su sabiduría, conocimiento y apoyo, motivaron a desarrollarme como persona y profesional.

Herrera Pajuelo, Sofía Stephanie

ÍNDICE GENERAL

DEDICATORIA -----	vi
AGRADECIMIENTO -----	vii
ÍNDICE GENERAL -----	viii
ÍNDICE DE TABLAS -----	xi
RESUMEN -----	xiii
ABSTRAC -----	xiv
INTRODUCCIÓN -----	xv
Capítulo I -----	17
Planteamiento del problema -----	17
1.1.- Descripción de la realidad problemática-----	17
1.3.1.- Objetivo general.-----	20
1.3.1.- Objetivos específicos.-----	21
Capítulo II -----	24
Marco Teórico -----	24
2.1.1. Investigaciones internacionales-----	24
2.1.2. Investigaciones nacionales-----	28
2.2. Bases teóricas-----	31
2.1.1. Obstaculización a la inmatriculación de predios-----	31
2.1.2. Oposición por la superintendencia de bienes nacionales-----	39
2.2.3.-. Aporte del autor-----	46
2.3. Bases filosóficas-----	47
2.4. Definición de términos básicos-----	49
2.5 Hipótesis de la investigación-----	52
2.5.1 Hipótesis general.-----	52
2.5.2 Hipótesis específicas.-----	52
2.6. Operacionalización de variables-----	52

Capítulo III -----	54
Metodología -----	54
3.1 Diseño de la investigación-----	54
3.1.1 Tipo de investigación.-----	54
3.1.2 Nivel de la investigación.-----	54
3.1.3 Enfoque de la investigación.-----	54
3.1.4 Diseño de la investigación.-----	54
3.2 Población y muestra -----	55
3.2.1 Población.-----	55
3.2.2 Muestra. -----	55
3.3 Técnicas de recolección de datos-----	55
3.3.1 Técnicas a emplear.-----	55
3.3.2 Descripción de los instrumentos.-----	55
3.4 Técnicas para el procesamiento de información -----	56
Capítulo IV -----	57
Resultados -----	57
4.1 Resultados descriptivos-----	57
4.2 Contrastación de hipótesis-----	80
Capítulo V -----	85
Discusiones -----	85
5.1 Discusión de resultados estadísticos-----	85
Capítulo VI -----	87
Conclusiones y Recomendaciones -----	87
6.1 Conclusiones -----	87
6.2 Recomendaciones-----	88
Capítulo VII -----	89
Referencias -----	89
7.1 Referencias documentales -----	89

7.2 Referencias bibliográficas	90
7.3 Referencias hemerográficas	90
7.4 Referencias electrónicas	92
Anexos	94

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 10	68
Tabla 11	69
Tabla 12	70
Tabla 13:	71
Tabla 14	72
Tabla 15	73
Tabla 16:	74
Tabla 20	79
Tabla 21	81
Tabla 22	82
Tabla 23	83
Tabla 24	84

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1	58
Figura 2	59
Figura 3	60
Figura 4	61
Figura 5	62
Figura 6	63
Figura 7	65
Figura 8	66
Figura 9	67
Figura 10	68
Figura 11	69
Figura 12	70
Figura 13	71
Figura 14	72
Figura 15	73
Figura 16	74
Figura 17	76
Figura 18	77
Figura 19	79
Figura 20	80

RESUMEN

Objetivo general: Determinar de qué manera se relacionan la obstaculización a la inmatriculación de predios y la problemática de la oposición por la Superintendencia de Bienes Nacionales en Huacho, en el año 2023; **Metodología:** La investigación es de tipo aplicada en tanto que utiliza información teórica o aportar dogmáticamente a esta problemática, pero eso no implica que no se pueda plantear o proponer alternativas de solución que pueden servir a efectos de que se pueda inmatricular los predios sin que arbitrariamente se oponga la SNBN; asimismo, es cuantitativo y de nivel correlacional, y diseño no experimental, cuya muestra ha sido de 85 profesionales; **Resultados:** La tabla 22 y figura 19 muestran que un 62% dijeron estar en concordancia total, un 20% en concordancia y un 18% en discordancia, sobre si las oposiciones de la SBN a las inmatriculaciones que se encuentran en trámite generan una inseguridad jurídica en relación a los predios no inscritos; **Conclusiones:** La obstaculización a la inmatriculación de predios se relaciona significativamente con la problemática de la oposición por la Superintendencia de Bienes Nacionales en Huacho, en el año 2023, dado que, el Rho de Spearman muestra una coeficiencia de 0,852 y una significancia (bilateral) $\leq 0,005$.

Palabras clave: Inmatriculación de predios, oposición; Superintendencia de Bienes Nacional.

ABSTRAC

General objective: Determine how the obstruction to the registration of properties and the problem of opposition by the Superintendency of National Assets in Huacho are related, in the year 2023; Methodology: The research is of an applied type in that it uses theoretical information or contributes dogmatically to this problem, but that does not imply that alternative solutions cannot be proposed or proposed that can serve to enable the properties to be registered without arbitrarily the SNBN opposes; Likewise, it is quantitative and correlational level, and non-experimental design, whose sample has been 85 professionals; Results: Table 22 and figure 19 show that 62% said they were in complete agreement, 20% in agreement and 18% in disagreement, regarding whether the oppositions of the SBN to the registrations that are in process generate legal uncertainty. in relation to unregistered properties; Conclusions: The obstruction to the registration of properties is significantly related to the problem of the opposition by the Superintendency of National Assets in Huacho, in the year 2023, given that Spearman's Rho shows a coefficient of 0.852 and a significance (bilateral) $= < 0.005$.

Keywords: Registration of properties, opposition; National Property Superintendence.

INTRODUCCIÓN

La primera inscripción de un bien inmueble -predio-, permite que la misma llegue a tener una protección a nivel registral, desde la perspectiva de seguridad jurídica y porque le brinda una publicidad. Sin embargo, teniendo dicha importancia, cuando se manifiesta la primera inscripción registral, el procedimiento no es un tanto flexible, sino que llega a complejizarse.

Cuando las personas intentan inscribir sus bienes por primera vez, la normatividad nacional -D. L. 1209-, obliga que la anotación preventiva de la inmatriculación sea notificada a los colindantes del bien que se inmatricula y si no hay colindantes se llegue a notificar a la SBN.

Dicho acto de notificación de la inmatriculación del predio al SBN genera que esta entidad llegue a oponerse a dicha inscripción, porque considera que el bien que se está inmatriculado es propiedad del Estado. Como la normatividad no señala que las oposiciones deben de realizarse solamente con legitimidad, las oposiciones de la SBN se llegan a manifestar de manera amplia.

Por dicha razón, se ha llegado a realizar esta investigación, la misma que llega a titularse: **OBSTACULIZACIÓN A LA INMATRICULACIÓN DE PREDIOS Y LA PROBLEMÁTICA DE LA OPOSICIÓN POR LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES, HUACHO, 2023**, la que se estructura:

En el capítulo primero se presenta la realidad problemática donde se analiza la normatividad que genera controversia; en ese sentido, se profundiza ampliamente sobre lo que viene ocurriendo en la realidad sobre los casos de inmatriculación de los bienes prediales.

En el capítulo segundo se desarrolla lo relacionado al marco teórico, donde se analiza profundamente las temáticas que se encuentran relacionados con las variables, en

ese sentido, se usa doctrina especializada en relación a dichas temáticas, y ello genera un aporte a la comunidad jurídica.

En el capítulo tercero, se llega a estudiar el aspecto metodológico de la investigación donde se inicia con el tipo de investigación, asimismo, se analiza el nivel de investigación. Este capítulo contempla, lo referido al soporte metodológico de este trabajo.

En el capítulo cuarto se presenta los resultados estadísticos de la investigación, para lo cual se llegó a usar criterios estadísticos con el instrumento del SPSS. Asimismo, se llega a presentar la contrastación de la hipótesis.

En el capítulo quinto, se realiza una discusión de la investigación, donde se presenta los resultados a los cuales se ha llegado y las conclusiones a los cuales se ha arribado en este trabajo.

En el capítulo sexto, se llega a presentar las conclusiones y las recomendaciones correspondientes. Y, el capítulo séptimo llega a presentarse las referencias del trabajo de investigación.

Capítulo I

Planteamiento del problema

1.1.- Descripción de la realidad problemática

El derecho de propiedad y su invulnerabilidad se encuentra en la Carta Magna como uno de los derechos fundamentales, siendo, el derecho real más completo y casi exclusivo y absoluto, salvo que puede expropiarse la propiedad predial.

Desde una perspectiva subjetiva, la defensa del derecho de propiedad consiste en garantizar y respetar las facultades que posee el titular, y que este, disfrute de sus bienes acatando las restricciones que señala la constitución y las demás normas; a su vez, desde la dimensión objetiva, como todo Estado de Derecho, a través de la seguridad jurídica y la libertad de contratación entre las partes, se busca proteger el derecho de propiedad y resguardar el modelo económico que posee el Perú.

La exclusividad, es una característica fundamental del derecho de propiedad, se señala que esta actúa “erga omnes”, lo cual significa que es oponible a todos, entendida por ello, como una forma de seguridad jurídica y protección que posee el propietario; dicha protección, no solo abarca el derecho nacional sino también el derecho internacional, materializada a través de distintas normas debido a la importancia que conlleva no solo para la defensa de la libertad personal del individuo, sino para el correcto desarrollo del sistema económico en la sociedad.

Contando el derecho de propiedad con la protección de normas supranacionales y nacionales, dentro de ellas, la Constitución Política, la norma de mayor jerarquía nacional, reconoce en su artículo 70° la inviolabilidad del derecho de propiedad, una característica fundamental que implica el rechazo de cualquier interferencia ilegítima que se realice en

contra del titular de la propiedad, no obstante hay quienes desean lograr una inscripción registral como corresponde a todos los que desean tener un título de propiedad.

El decreto legislativo N° 1209 publicado el 23 de septiembre de 2015, establece en su artículo 9 numeral 9.1 que: Luego de extendido el asiento de anotación preventiva por inmatriculación, el verificador catastral debe notificar a los poseedores en los predios colindantes estén o no inscritos y a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales cuando el predio colindante no esté inscrito, es decir es un imperativo que SNBE participe frente a cualquier situación que se presente para inmatricular un predio y es aquí precisamente donde se sitúa el problema que existen oposiciones por oposiciones sin fundamento mayor.

Estando los alcances precitados, la notificación o la toma de conocimiento de la SBN se hace necesaria para que ésta de ser el caso, pueda ejercer los derechos que crea conveniente a favor del Estado, este último artículo se complementa con la legitimidad pasiva para reaccionar en el ámbito administrativo a través de una oposición, por lo cual, en el artículo 10° ostenta el fundamento normativo que brinda esa legitimidad señalando los sujetos facultados para presentar la oposición a la inscripción definitiva de la inmatriculación, en donde en su inciso d) señalan que: Se encuentran facultados para presentar la oposición a la inscripción definitiva los siguientes sujetos: (...) La entidad pública que resulte afectada con la anotación preventiva de inmatriculación, en el marco de sus competencias.

Ahora bien, nadie cuestiona esta facultad legítima y legal de la SBN, cuando en verdad lo amerita, pero cuando suele oponerse ante la primera inscripción de bienes de particulares, obstaculizando la formalización de los que pretenden adquirir el dominio cumpliendo con todos los requisitos y exigencias y vulnerándose el derecho fundamental a la propiedad, consideramos que no es lo más justo y correcto, por tanto, deberían

establecerse ciertos parámetros normativos que incidan en controlar dicha ilegitimidad pasiva de oposición que perjudica a quienes legítimamente pretenden inscribirse.

Nuestro país como otros, requiere que la propiedad esté formalizada, así tendrá un mejor precio, podrá constituirse garantías hipotecarias, es decir permite la dinámica comercial por eso no se legitima a la SBN a oponerse sin mayor justificación, pues se trata de predios o fincas no inscritas, que necesitan su primera inscripción, por lo cual, dicha entidad, en aras de sus objetivos, funcionamiento y atribuciones, muchas veces aplicando un abuso del derecho ejerce legitimidad pasiva de oposición de forma arbitraria, paralizando u obstaculizando la adquisición legítima de propiedad de ciertos particulares, pese a que el inmueble materia de Litis (a nivel administrativo) no se trata de un bien estatal.

El procedimiento de inmatriculación de predios, en el Perú, constituye un paso fundamental para la formalización y apertura de la historia registral de un inmueble, siendo esto así, se forma un asiento independiente, desmembrándose de la partida matriz o quizá es nueva completamente del cual se seguirán otras inscripciones subsecuentes, no exigiéndose para su formación el llamado tracto sucesivo, no obstante, dicho proceso de inmatriculación se ve obstaculizado por una serie de atribuciones, facultades y acciones aparentemente legitimadas por parte de la Superintendencia de Bienes Nacionales, teniendo diversas herramientas que inciden en paralizar la primera inscripción de forma arbitraria por lo que como alternativa de solución se plantea que su oposición sea en casos debidamente acreditados que se trate de predios del Estado y que la ley no permite regularizar y al mismo tiempo se sancione a los funcionarios que abusando de sus facultades obstaculizan el procedimiento de inmatriculación predial.

1.2.- Planteamiento del problema

1.2.1.- Problema general

PG: ¿De qué manera se relacionan la obstaculización a la inmatriculación de predios y la problemática de la oposición por la Superintendencia de Bienes Nacionales en Huacho, en el año 2023?

1.2.2.- Problemas específicos

PE1: ¿De qué manera la obstaculización de la Superintendencia de Bienes Nacionales incide en la inmatriculación de predios en Huacho, en el año 2023?

PE2: ¿De qué manera la obstaculización de la Superintendencia de Bienes Nacionales contribuye en la problemática de inmatriculación de predios en Huacho, en el año 2023?

PE3: ¿De qué manera la oposición de la Superintendencia de Bienes Nacionales genera inseguridad jurídica de predios en Huacho, en el año 2023?

1.3.- Objetivos de investigación

1.3.1.- Objetivo general.

OG: Determinar de qué manera se relacionan la obstaculización a la inmatriculación de predios y la problemática de la oposición por la Superintendencia de Bienes Nacionales en Huacho, en el año 2023.

1.3.1.- Objetivos específicos.

OE1: Determinar de qué manera la obstaculización de la Superintendencia de Bienes Nacionales incide en la inmatriculación de predios en Huacho, en el año 2023.

OE2: Determinar de qué manera la obstaculización de la Superintendencia de Bienes Nacionales contribuye en la problemática de inmatriculación de predios en Huacho, en el año 2023.

OE3: Determinar de qué manera la oposición de la Superintendencia de Bienes Nacionales genera inseguridad jurídica de predios en Huacho, en el año 2023.

1.4.- Justificación de la investigación

1.4.1.- Justificación teórica

El presente trabajo de investigación cuenta con un bagaje teórico que contiene los pronunciamientos de diversos registradores y diversa ejecutorias y jurisprudencia del Tribunal Registral además de autores, entre ellos reconocidos juristas, doctrinarios, maestros del derecho civil y registral que se encargan del estudio de las implicancias y resultados de la interacción humana en sociedad.

1.4.2.- Justificación práctica

En la misma línea propositiva; la presente investigación se justifica en la práctica porque permitirá que muchas personas ávidos de conocimiento el tema registral y problemática de la inscripción de nuestro país se busca darle salidas

para que muchas de ellas puedan lograr su inscripción (primera de dominio) además, tiene una línea determinativa de carácter práctico con miras a ejecutarse en una proporción de la realidad peruana que, a su vez se proyecta extenderse a medida que la solución planteada resulte exitosa con el control, disminución y posterior eliminación de la problemática advertida.

1.4.3.- Justificación metodológica

En el presente estudio se desarrolló instrumentos para darle el respaldo teórico necesario para que se convierta en referente para otros trabajos.

1.5.- Delimitaciones del estudio

1.5.1.- Delimitación espacial

La información utilizada ha centrado su propósito dentro del territorio huachano, por lo cual su delimitación es de carácter local.

1.5.2.- Delimitación temporal

Correlativamente, la información antes mencionada se ubica dentro del periodo del año 2023.

1.6.- Viabilidad del estudio

El estudio resultó viable toda vez que poseyó un alto grado de relevancia que permite abordar el tema desde diversas perspectivas y analizar el impacto de la problemática en diferentes ámbitos que perjudican al ciudadano y al colectivo en general, especialmente Huachano, ya que aquí se encuentra una oficina registral de la SUNARP.

Los métodos adecuados usados en la presente tesis, también forma otro de los motivos por los cuales la investigación resulta factible para abordar las variantes determinadas, logrando así que los recursos económicos que son autofinanciados hayan sido invertidos correctamente obteniendo la información precisa para estructurar la investigación de una manera sólida y objetiva.

En tal sentido, la presente tesis cuenta con todas las bases y aspectos que le permiten eruirse como una fuente confiable de información sobre el derecho registral y civil y referencia para quienes se hallen interesados respecto a las variantes determinadas en la presente investigación.

Capítulo II

Marco Teórico

2.1. Antecedentes de la investigación

2.1.1. Investigaciones internacionales

Serna (2022), en su tesis titulada *Análisis de los procesos de titulación de predios públicos ocupados ilegalmente con viviendas de interés social en el municipio de Sopetrán, Antioquia (2019-2020)*. Se trata de una investigación de origen colombiano en la que en la etapa de ejecución se esgrimieron una serie de conclusiones, entre ellas, determinar el origen de los predios adquiridos a través del municipio de Sopetrán y Antioquia, dándonos a entender que la mayoría de familias de los diversos sectores habían obtenido los predios que están en posesión de quienes con anterioridad invadieron las zonas respectivamente, no obstante, dichas zonas ostentan una condición precaria, además, más del 80% infiere en no haber invadido, sino que su adquisición fue el resultado de compra y venta de los anteriores poseedores que no ostentaban un título de propiedad formal que les hiciera acreedores de la propiedad, por lo cual, se colige que gran parte de dichos predios son invasiones.

Asimismo, se concluye que la Superintendencia de notariado y registro no brinda el debido control y seguimiento a los procedimientos de formalización de predios, asumiéndose que su formalización solventa la problemática, en donde el Municipio inscribe a ciertos poseedores, sin existir una concentración o dirección a beneficiarios se los predios ilegalmente ocupados, al respecto, debemos señalar que la se menoscaba la dignidad de las comunidades al asumir o presumir la

ilegalidad de ciertos sectores, sin tomarse en cuenta las condiciones o razones de ocupación de ciertos inmuebles.

En efecto, instituciones como la Superintendencia de notariado y registro infiere en que los proyectos de inmuebles, adquieren un matiz de interés social, otorgando autonomía en su materialización, no obstante, se depende de los programas de gobierno de Antioquía, toda vez que el Municipio de Sopetrán carece de interés al no disponer estrategias contundentes y recursos de diversa índole para la conclusión del registro y formalización de predios.

Es menester mencionar que en ciertos ámbitos o áreas de Colombia se dio un desplazamiento forzado, el cual fue producto de la extrema pobreza, en la que cientos de familias fueron obligadas a trasladarse a sectores, consecuentemente las políticas públicas en Colombia han sido ineficientes a la hora de planificar un plan urbano de formalización, siendo dependientes de los grupos políticos de poder del momento, pues los diversos programas orientados a llegar al objetivo de formalización carecen de continuidad con los posteriores funcionarios que entran a ejercer representatividad, esto es común, e implica un perjuicio a varios sectores de la ciudadanía, en especial, los que ostentan bajos recursos, en el sentido de que se dificulta la formalización.

Finalmente, se puede entrever las dificultades de las municipalidades para insertar planes de regularización predial, en especial, en los inmuebles que fueron materia de posesión de forma ilegal y los que ostentan la categoría de propiedad privada, esto se condice con la carencia de la matrícula inmobiliaria vigente, presentándose ciertos problemas a la hora de acceder a la regularización en el registro respectivo, aunado a ello, la informalidad no es una problemática de las

grandes ciudades, sino que también se presenta en zonas rústicas, siendo la adquisición de propiedades una problemática que va en aumento y que es de especial relevancia en el país de Colombia.

Maza (2013), en su investigación titulada *Reformas a la Ley de registro incorporando potestades al registrador de la propiedad para negar inscripciones*. En dicha investigación de Ecuador, se plantea es necesaria un reforzamiento en la seguridad jurídica en lo que concierne a la Ley de registros, otorgándole ciertas atribuciones al registrador, toda vez que, en la ley aludida no se esgrime de forma concisa el bagaje de causales que inciden en la denegación de las inscripciones.

Asimismo, se colige que a través de la muestra y el instrumento de recolección de datos aplicado (cuestionario) se concluye que es de vital relevancia o necesaria la reestructuración o renovación de la Ley de registro, además, el autor infiere en el artículo 11 de la ley aludida, y de lo que estipula el artículo 472 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, señalando que existe una desmesurada inseguridad jurídica, debido a la falta de claridad de ciertos preceptos legales. Aunado a ello, ambas normas a las que hemos hecho referencia no concuerdan, en especial la Ley de Registro, siendo una normatividad desactualizada que brinda mayores dificultades a la hora de materializar un derecho, como puede ser el del registro de una propiedad.

Finalmente, se recomienda la unificación de criterios con respecto a los actos administrativos referidos a registrar propiedades, garantizando dicho derecho, además de que las municipalidades deben concordar sus ordenanzas a la hora de negar o aceptar ciertas inscripciones, en consonancia con la normatividad legal, por lo tanto, se entiende que se debe brindar dicha potestad o atribución al

registrador, a efectos de que este ostente autonomía a la hora de negar las inscripciones.

Barajas (2023), en su tesis titulada *Eficacia jurídica de la oposición frente a la presunción de despojo en el proceso de restitución de tierras en Colombia*. En esta investigación se hace especial énfasis a oposición y su carencia de eficacia jurídica con respecto a la cautela de los derechos reales de quien objeta, afectándose de esta manera la propiedad predial en Colombia. En efecto, la arista de salvaguarda por parte del demandado ex ínfima frente a la protección de las víctimas cuya pretensión es la restitución, siendo que, las presunciones concernientes al despojo dispuestas en el articulado setenta y siete de la Ley de víctimas y de restitución de tierras.

Aludiendo a lo anteriormente mencionado, se entiende que existe una fisura vasta en el ámbito de protección de quienes disponen legitimidad para obrar y contestar en el proceso, en efecto, se puede inferir que 5 de las presunciones dispuestas en la ley antes precedida 2 son presunciones que no admiten prueba en contrario, quitándole la posibilidad al sujeto pasivo procesal de defenderse.

Finalmente, el autor infiere en que la presunción del debido proceso, que propicia la carencia de una audiencia efectiva para la víctima, en tanto, se modifica ciertos aspectos procesales dentro del proceso en la que están en controversia derechos reales, pese a que, en un proceso inicial, ambas partes hayan asistido, y se hayan usado todos los mecanismos procesales para ambos en atención al debido proceso, sin embargo, esto no garantiza que el juicio haya sido justo y no haya existido arbitrariedades o vicios, es por ello que, el director de un nuevo proceso debe verificar, analizar y direccionar la actividad jurisdiccional de manera

adecuado, a fin de encontrar elementos de convicción que prueben la licitud de su fallo.

2.1.2. Investigaciones nacionales

Huaire & Poma (2020), en su tesis titulada *La garantía de la inmatriculación de predios rurales en el sistema registral en base al Tribunal Registral*. Dicha investigación hace énfasis en las inmatriculaciones concernientes a predios rurales, en el sentido que, se adquiere u obtiene seguridad jurídica en el sistema registral en la inmatriculación de dichos predios que han sido inscritos, esto se condice con el hecho que, al brindarles a dichos inmuebles (predios) garantía no solo del registro, sino también del Tribunal Registral, estaríamos reforzando o consolidando la seguridad jurídica, salvaguardando a quien lo adquiere, incitándose o promoviendo las inmatriculaciones.

Aunado a ello, el accionar de la institución del Tribunal Registral a lo anteriormente aludido, impulsaría o fomentaría la formalidad, facilitando la transparencia, siendo esto así, se entiende que los procesos de inmatriculación de predios rurales en el país ostentan de ciertas falencias técnicas y observaciones que inciden en el impedimento de acceso a los registros, en efecto, para la obtención de una inmatriculación, se debe tomar en cuenta la posesión, además del catastro respectivo.

Finalmente, entendemos que el proceso de inscripción es tedioso, en el sentido de que participan una multiplicidad de entidades, tales como una Notaria, instituciones encargadas de formalizar, órganos administrativos y jurisdiccionales, de los cuales no necesariamente nos darán un visto bueno a lo que pretendemos, es por ello que, es de vital relevancia la inmatricular el predio

rural ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, siendo que, la inscripción pertinente le brindara personería jurídica o natural atendiendo a la garantía brindada por el Tribunal Registral, otorgando seguridad jurídica.

Ramos (2018), en su investigación titulada *La oposición de la superintendencia de bienes estatales y la prescripción adquisitiva de dominio de los poseedores, Chincha 2010-2016*. En la investigación en mención se plantea una problemática frecuente en el ámbito registral, nos referimos a la oposición de la Superintendencia de Bienes Estatales, la cual repercute de forma negativa en la adquisición de un bien por prescripción adquisitiva de dominio, dicha oposición obstruye la posibilidad de registrar a los poseedores el inmueble, generando menoscabo en el derecho de la propiedad.

La oposición aludida perjudica la formalización de la propiedad inmueble, además, se perjudica el tráfico jurídico, tomando en cuenta que las transacciones comerciales generan dinamismo en la economía, y adquirir el dominio de un inmueble no solo incide positivamente en el valor pecuniario de dicho bien, sino también en la confiabilidad de quien lo va a adquirir en un futuro, situación que no ocurre cuando solo se es poseedor.

Es interesante la propuesta del investigador en la modificatoria legislativa del artículo 23° de la Ley N°29151, en el sentido que, se pretende la intromisión de criterios objetivos, atendiendo a la realidad, en lo que concierne a la propiedad de naturaleza informal, es así que, esto último se fundamenta en los cambios plausibles en nuestro bagaje normativo referido a la materia, en la que la posesión, prescripción adquisitiva de dominio, entre otros se desnaturalizan en cuanto a sus objetivos, es por ello que, dicha modificatoria incide e insiste que quien ostente la titularidad de los predios no inscritos (El Estado, por lo general), no debe

transgredir derechos reales de los poseedores iniciales y los posteriores, solo de esa manera se presumirá que son de dominio del Estado, atendiendo a dichos criterios que propician y fomentan la formalización.

Crisólogo (2020), en su tesis titulada *Factores que limitan la intervención del notario en el proceso de inmatriculación de predios rurales en Chimbote, 2019*. En dicha investigación se pone de manifiesto las limitantes del notario en cuanto a su intercesión en los procesos de inmatriculación de predios de naturaleza rural, esto último se condice con que más del 50% de la muestra (notarios, jueces y abogados) concuerdan en que la obstrucción o interferencia de la inmatriculación en predios rurales, en el sentido de que existen imposiciones o impedimentos para los notarios dentro del proceso aludido.

Es menester mencionar que la inmatriculación de predios rurales, existe una multiplicidad de requisitos, entre ellos la posesión continua de un mínimo de cinco años ejerciendo una posesión directa, situación de hecho y se relevancia jurídica debidamente acreditada con una constancia o certificado de posesión, dicho esto, más del 60% de la muestra encuesta alude en que la probanza es realizada por el poseedor del predio rural.

Finalmente, existen preeminencia en la participación de las notarías en los procesos de inmatriculación, siendo que más del 60% de la muestra consensu de forma afirmativa en que los notarios agilizan el proceso, y también le otorgan un matiz de seguridad jurídica a favor de los poseedores, en efecto, la inmatriculación es una institución que adquiere importancia, ostentando requisitos específicos y un procedimiento en la cual, participan o pueden participar diversas instituciones, esto coadyuva a la adquisición futura del dominio o propiedad.

2.2. Bases teóricas

2.1.1. Obstaculización a la inmatriculación de predios

2.1.1.1 Ideas previas

Debemos partir de la interrogante de ¿qué es un predio no inscrito?, dicha premisa infiere en que existen vastas zonas de propiedad territorial que carecen de inmatriculación, en otras palabras, no han accedido al sistema registral.

Al margen de lo anteriormente mencionado, existe discrepancias en el término de predio no inscrito, por lo cual, debemos partir de la premisa concerniente a una pluralidad de inmuebles inscritos, los cuales podrían ser materia de independizaciones, subdivisiones o transferencias, no obstante, éstas nunca fueron inscritas, por lo tanto, dichas áreas son parte de una zona de amplísima extensión que ya se encuentra registrada, en tanto el sistema registral de predios se encuentra estratificado o estructurado en base al folio real, de conformidad con el artículo 4 del Reglamento de Inscripciones del Registro de predios del año 2008, en otras palabras cada predio constituye el inicio de una partida registral independiente, en donde se inscribe una multiplicidad de actos a este le concierne, esto propicia que no exista dos partidas para una sola zona o porcentaje de esta. Dicho esto, una vez un inmueble es materia de inmatriculación, todos y cada uno de los actos o contratos derivados de la totalidad o parte del predio son inscritos en una partida registral común o principal.

Es por ello que, es de vital importancia la inscripción de un predio, toda vez que, pese a que quien adquiere lo hace de buena fe y/o a título oneroso, se arriesga a sufrir gravámenes, cargas y otros que transgredan o menoscaben el

inmueble, por lo tanto, el sistema registral genera seguridad jurídica y permite aumentar el valor y el tráfico financiero del bien inmatriculado.

2.1.1.2. La inmatriculación

Se trata de la admisión o incorporación de un predio en el sistema registral, en otras palabras, se concibe como la inscripción originaria o primigenia de un inmueble en particular, dando inicio a su camino registral, asimismo, a nivel de nuestro ordenamiento jurídico solo se inmatricula un inmueble cuando se ostenta derecho respecto de este, no pudiendo inmatricularse un predio en abstracto, por lo tanto, se infiere en que un predio no puede inmatricularse cuando está sujeto a una plaza o con un dueño incognito. (González & Quintana, 2010)

Cierto ámbito doctrinal insiste en señalar las divergencias o diferencias entre inmatriculación y la primera inscripción, sosteniendo que la primera ostenta una significación formal, consistente en la inauguración o comienzo de una hoja registral, la cual está compuesta por modificaciones de la partida de registro, independizaciones, entre otros dependiendo de sus particularidades, mientras que la segunda posee atribuciones sustanciales que inciden en el acto del registro, supeditado a la publicidad registral que otorga seguridad jurídica, no obstante, pese a las diferencias desde un punto de vista doctrinario, a nivel práctico dichas divergencias están desprovistas de utilidad.

Para Esquivel (2008), constituye el principio del dominio del predio, siendo un momento primigenio al Registro Público, situación en tenor a la titularidad, habiendo ejercido esta por un lapso ininterrumpido de cinco años respectivamente.

Debemos señalar que, la primera inscripción de inmatriculación es de naturaleza exclusiva y excluyente, toda vez que el área inmatriculada solo puede ostentar una inscripción, por lo cual, se rechaza o niega la posibilidad a ampliar otra referente al mismo predio en una partida diferente.

Comentando lo anteriormente mencionado, se entiende que la inmatriculación predial, infiere en la entrada al sistema registral de un inmueble por primera vez, en donde se realiza primigeniamente el dominio, dicho esto, se condice que el asiento registral no ostenta precedentemente una inscripción anterior, por lo que, constituye una excepción del principio de tracto sucesivo, de conformidad con el artículo 2015 y 2018 del Código Sustantivo Civil, en tanto, no resulta idóneo poder expandirse concerniente a un predio la inmatriculación, cuando esté ya ostenta o posee antecedentes registrales, no pudiendo abrirse una novísima partida registral respecto de una misma extensión o superficie, salvo que, a través de una sentencia declarativa se funde su nulidad.

Nosotros entendemos a la inmatriculación como un instrumento o herramienta que incide en la inscripción de un predio realizado primigeniamente, dicha institución civil, nos permite el saneamiento, ingresando o entrando al sistema registral, pudiendo ejercerse por primera vez el dominio, es menester mencionar que se trata de un acto que otorga los atributos de exclusividad y exclusión frente a terceros, abriéndose una partida o asiento, además, no requiere previamente algún otro sustento inscrito para su creación, siendo una excepción evidente al principio de tracto sucesivo.

Finalmente, por intermedio de la inmatriculación se logra o alcanza el objetivo de entrada al registro, iniciando la historia registral de un inmueble,

asimismo, tomándose en cuenta en principio de especialidad, al momento de inmatricularse se apertura un asiento en donde se inscriben todos los actos y derechos concernientes al predio. Dándonos un folio real, en donde los posteriores registros están supeditados o se fundamentan en el bien y no a un individuo titular.

2.1.1.2.1. Fundamentos concernientes al principio de especialidad

El principio de especialidad adquiere relevancia histórica en el Perú desde regulaciones normativas sustantivas y adjetivas del Código Civil en donde existían precarios requisitos y problemas de identificación limítrofe en los predios, más aún, si aún no se habían inmatriculado, por tanto, se corría el riesgo de inscribir una misma área más de una vez, atendiendo a la carencia de uniformidad en las gráficas y de documentación técnica, que no otorgaba confiabilidad respecto de ciertos inmuebles. (González & Quintana, 2010)

Seguir un criterio de inmatriculación un inmueble determinado, debe necesariamente ostentar el requisito de no estar previamente inscrito, es decir, que no posea antecedente registral alguno, siendo esto última una parte relevante a la hora de calificar la inmatriculación de un predio, no pudiendo practicarse si no se cumpliera lo antecedido.

En el sistema registral es de vital relevancia el cumplimiento de los principios de publicidad y especialidad, cuyo objetivo o función radica en acrecentar el crédito hipotecario, aumentando el poder financiero del inmueble, añadiendo seguridad jurídica y facilitando el tráfico jurídico y económico a la hora de realizar todo tipo de trámites o actos jurídicos donde está inmerso el predio.

González & Quintana (2010), insisten en el principio de especialidad abarca o engloba dos facetas fundamentales, el primero infiere en que cada

inscripción solo puede representar una determinada área o zona de derecho real, y de ninguna manera sobre todo un patrimonio o un número impreciso o indefinible de predios. En lo que concierne la segunda faceta, corresponde a señalar en cifras la cuantía con respecto al gravamen que afecte el bien.

Nosotros, entendemos al principio de especialidad desde el punto de vista registral como el sistema por el cual se organizan, ordenan y clasifican los predios, de manera tal que se individualizan y determinan cada uno, a través de una organización de folios reales. En tanto, la inmatriculación, adquiere su real relevancia, no solo en inscribir un predio, sino también en impedir la inscripción posterior del mismo ante una misma finca, siendo que, el incumplimiento de esto último acarrearía a la pérdida de la seguridad jurídica y confianza del sistema registral.

Ahora bien, es importante señalar también que el principio de especialidad, se ha perfeccionado en su materialización, en razón de que, se ha implementado en las oficinas registrales las denominadas zonas de catastro, las cuales tienen el objetivo de constituir bases gráficas, las cuales brindan un soporte a los diversos inmuebles inscritos. Por tanto, en la actualidad, es un requisito el informe del área de catastro antes de solicitar la inmatriculación de una finca, esto último de conformidad con lo que estipula el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de 2008. (González & Quintana, 2010)

2.1.1.2.2. Análisis concerniente a los derechos que se inmatriculan

En este apartado analizaremos exhaustivamente aquellos derechos pasibles de inmatriculación, comenzando por lo dispuesto por el artículo 16 del Reglamento de Inscripciones del Registro de predios, donde se señala que la

inmatriculación constituye o se concibe como la primera inscripción de dominio, salvo algún precepto o disposición que difiere de está. En efecto, se deduce que el derecho de propiedad, es el indicado o es posible de inmatricularse, por tanto, no podría inmatricularse un predio que solamente ostente un derecho real restringido, como el usufructo.

Ahora bien, existen ciertas discrepancias acerca de si la inmatriculación abarca o engloba también el derecho de superficie, siendo esta última aquella propiedad edificada bajo el suelo, no obstante, no es aceptable que dicho derecho real inicie o de apertura al sistema registral de un predio (Situación de relevancia jurídica distinta si ya existe un asiento que se inscribió, y está es derivada de aquella), ya que no se podría comprobar o verificar los datos del titular del suelo a quien en efecto restablecerá la construcción. (Esquivel, 2009)

Otro punto relevante a señalar, es que la inmatriculación de un inmueble o predio no enerva que al mismo tiempo se inscriban gravámenes, en estos supuestos, el primer asiento a inscribirse sería la propiedad, con posterioridad se procede a inscribir las cargas, éstas últimas podrían ser usufructos, hipotecas, entre otros, por ser de adquisiciones derivativas.

Finalmente, si analizamos la institución de la posesión dicho asunto es resuelto a través del Decreto Legislativo N° 1089 y su reglamento, dicha normatividad coadyuva en la formalización de predios de naturaleza rural, en síntesis, se pretende la inscripción de la posesión, no obstante, dicha figura es un precedente que guarda vínculo con la propiedad, o que pretende de forma preventiva una anotación que posteriormente será formalizada ejerciéndose el dominio.

2.1.1.2.3. Presupuestos de inmatriculación y su análisis normativo

Para efectos de materializarse una inmatriculación de un inmueble, este necesariamente insiste en la identificación del predio, en otras palabras, se requiere de la descripción precisa de su localización o ubicación (establecimiento de áreas, linderos, entre otros), asimismo, se requiere probar la propiedad, esto último se realiza con la presentación de títulos que dan origen a dicho derecho, situación que puede darse de distintas maneras, una de ellas es la prescripción adquisitiva de dominio.

Ahora bien, a nivel normativo, se señala distintos presupuestos por los cuales se puede dar la inmatriculación, es así que, a través de nuestro Código Civil Actual se preceptúa en su artículo 2018 que: Para la primera inscripción de dominio, se debe exhibir títulos por un período ininterrumpido de cinco años o, en su defecto, títulos supletorios. Al respecto, dicha normativa sustantiva guarda concordancia con lo preceptuado en el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios en sus artículos 17 y 18, haciendo alusión a títulos con antigüedad de cinco años ininterrumpidos, siendo esta una regla para la inmatriculación, además de sostenerse también títulos en donde se omite esta antigüedad aludida.

2.1.1.2.3.1 Respetto de la inmatriculación en mérito de títulos con antigüedad no menor de cinco años

El plazo que alude el artículo 2018 del Código Sustantivo Civil, no es un plazo que fue confeccionado a raíz del plazo que hace énfasis a la prescripción corta, en donde se obtiene un inmueble a través de la figura de la posesión (Justo título y buena fe) durante un plazo de cinco años, de conformidad con lo que preceptúa el artículo 950 del mismo cuerpo normativo. (Esquivel, 2009)

Al respecto, debemos desglosar ideas de lo anteriormente mencionado, por una parte, el justo título hace referencia a que dicha propiedad debe ostentar una causa legítima por el cual el adquirente obtuvo la posesión de la res, es decir, debe ser legalmente idóneo y suficiente que le brinde legitimidad a la transmisión de la propiedad, siendo el único desperfecto la carencia de titularidad, aunado a ello, el título debe ser real u ostentar legitimidad, de manera tal que le brinde una existencia plausible o real, y no tratarse de un título simulado, finalmente también es necesaria su validez, en otras palabras no admitir algún vicio que podría devenir en su nulidad.

Asimismo, cuando se hace referencia a la buena fe de quien ostenta posesión, se debe tomar en cuenta el aspecto subjetivo del sujeto, quien cree fehacientemente de su legitimidad al ejercer el derecho, ignorando errores o vicios que invaliden su título si los hubiere.

Finalmente, debemos mencionar también lo señalado en el artículo 17 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, donde a modo de ejemplo podríamos mencionar el caso de un testamento (un título), por lo que en primer lugar es necesaria su individualización (de la finca transferida), y se computa el plazo desde la fecha de defunción del causante, tal y como lo dispone el artículo aludido.

2.1.1.2.3.2 Respecto de la inmatriculación en mérito a título supletorio

Otra de las modalidades por las cuales se puede solicitar la inmatriculación, es través de los títulos supletorios, los cuales son conferidos o dispensados judicialmente a favor de quien se considera propietario, pero no dispone de algún título, ya sea porque este no lo ostenta o fue objeto de pérdida,

siendo que su pretensión se ampara o se fundamenta respecto de la posesión ejercida en el bien, dicho esto, en la sentencia la pretensión radica en la obtención de un título que supla o subsidie el bien.

Dicho esto, los denominados títulos supletorios se originan de procesos judiciales o notariales, y se busca la obtención de un título de propiedad que ampare un derecho, en tanto, el objetivo de este es la búsqueda de la propiedad, y no la adquisición de ésta, es así que, el magistrado facilita la extensión o la dación de títulos subsidiarios que le brinden dicha condición jurídica a favor de quien ejerce legitimidad activa del proceso, un ejemplo común de esto, es la usucapión.

2.1.2. Oposición por la superintendencia de bienes nacionales

2.1.2.1. Síntesis de la problemática

En nuestro país existen muchas falencias que impiden el registro o inmatriculación de predios, contrario sensu, a otros países como Alemania, el cual ostenta un sistema registral idóneo y perfecto en inmuebles, al no caracterizarse por ser de naturaleza imperativa, en este orden de ideas, surgen diversos problemas que inciden en el impedimento u obstaculización de la inmatriculación de dominio de predios, cuando estos no disponen de inscripción ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, toda vez que, se debe notificar a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con el artículo 9, inciso 9.1 del Decreto Legislativo N°1209 y del artículo 1 del Decreto Supremo N° 001-2009-VIVIENDA, generándose, oposiciones, muchas de las cuales son arbitrarias, pues carecen de objetividad, al tratarse de bienes que no son propiamente del Estado, sino de particulares.

2.1.2.2. ¿Qué es la superintendencia de bienes nacionales?

Se trata de una institución pública, autónoma y desconcertada que se encuentra asignada o vinculada al Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento, en tanto ostenta independencia o soberanía técnica, pecuniaria y de funcionamiento, a efectos de lograr la materialización de actos tendientes a adquirir, registrar, disponer referidas a la propiedad estatal. (Ramos, 2018)

2.1.2.3. Funciones de la superintendencia de bienes nacionales

Una de los cargos u objetivos de la institución pública aludida es proponer políticas concernientes a la correcta gestión de los bienes estatales, tanto de los que podrían ser pasibles de ser adquiridos por el Estado, como los que ya se encuentran en su administración, Asimismo, no solo se encarga de proponer dichas medidas, sino también de generar cierta progresión, así como también la de ejecutarlas o materializarlas.

Ahora bien, dicha entidad también se encarga de supervisar las acciones que afecten a las propiedades estatales, así como también inscribir en el sistema registral los bienes que podrían derivar o devenir del Estado, no obstante, también emite disposiciones que son ejecutadas con el objetivo de incidir en la adquisición y administración de bienes del Estado.

Otras de las atribuciones de dicha institución, es la realizar actos de gestión al sistema registral, en otras palabras, de la inscripción, y el saneamiento propiamente dicho, y finalmente la de admitir, certificar o dar el visto bueno a una subasta pública respecto de las directivas de venta de un bien del Estado.

2.1.2.4. La formalización de la propiedad informal como política de dicha institución

El tratamiento regulatorio de la formalización de ciertos sectores prediales informales ostenta un desarrollo acelerado, esto pues, debido a la globalización y perfeccionamiento normativo, permitió al derecho desde un punto de vista normativista combatir con la informalidad, además de sanear e incidir en la formalización, más aún, si hoy en día existe una problemática creciente en la invasión de terrenos y en el ejercicio del delito de usurpación que transgreden el derecho de propiedad de forma circunstancial en nuestra sociedad.

Si bien nuestro ordenamiento jurídico propugna la cautela del derecho de propiedad y direcciona a su formalización, existe una multiplicidad de normas que cautelan el amplio direccionamiento y supuestos concernientes a la propiedad y su formalización, desde el punto de vista civil, penal y registral.

La Superintendencia de Bienes Nacionales se concibe también como una entidad de control, que funciona como un filtro, en especial, si dicho predio o inmueble no cumple con los lineamientos legales pertinentes que ampara su posterior registro y formalización, dicha política coadyuva a la lucha contra las invasiones de terrenos, situaciones de hecho de relevancia jurídica de posesiones irregulares, entre otros. (González, 2022)

Finalmente, dichas políticas de gestión, concernientes a la formalización en una diversidad de predios coadyuva a alcanzar la seguridad jurídica, y a robustecer el tráfico financiero, jurídico y valorativo de un inmueble, por tanto, dicha superintendencia funciona como un mecanismo de control, que incide o participa en el acceso y formalización de una vivienda, predios, entre otros.

2.1.2.5. Normas Técnicas de la Superintendencia de Bienes Nacionales

2.1.2.5.1. Conceptualización

Se trata de actos administrativos que ostentan connotaciones técnicas y normativo reglamentarias, cuyo objeto es la inscripción, fiscalización y control del traslado del dominio de los bienes estatales a quienes se les asigna o se les atribuye su uso, ya sea por concurrir o concertar a un servicio o por precepto legal explícito, en efecto, dichos actos de disposición o pretensión de inscripción, entre otros, serán debidamente notificados a la Superintendencia de Bienes Nacionales (en adelante SBN). (Castañeda, 2017)

2.1.2.5.2. Dimensiones

En consonancia con el Decreto Supremo N° 019-2019-Vivienda, que dispone o preceptúa el TUO de la Ley N° 29151 se hace énfasis en normas técnicas que adquieren una multiplicidad de dimensiones, las cuales las podemos esgrimir de la siguiente manera:

- Cumplimiento, al respecto debemos señalar que dicha dimensión propugna la realización adecuada de las normas de carácter técnico que inciden en los bienes estatales, todo esto bajo sujeción de las normas legales consustanciales al ejercicio de su materialización.

- Sistematización, sobre esto señalamos que estriba en la ordenación y sistematización del procedimiento de acatamiento, por lo cual, se utilizan estrategias e informes de especialidad administrativa.

- Capacitación, ciertamente, la aplicación de dicho sistema de gestión institucional de formalización infiere en el perfeccionamiento profesionales de sus funcionarios públicos, por lo cual, se incide en la capacitación constante y actualizada de la normatividad y ámbitos pragmáticos de la materia.

2.1.2.5.3. Registro y control de bienes estatales y los actos tendientes a su gestión institucional

De conformidad con la Ley N° 29151, se sostiene que la inscripción de una finca o predio debe pasar por ciertos filtros para su registro en sinabip, por lo cual, se ciñen bajo ciertos parámetros de inflexibles directrices establecidas por la SBN.

Castañeda (2017), sostiene que se trata de un sistema de anotaciones o asientos patrimoniales que inciden en la fiscalización, control y determinación plena de bienes de la SBN.

Aunado a ello, el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, dispone un bagaje de actos administrativos que inciden en la gestión de la SBN, esgrimiendo lo siguiente:

- Actos de gestión, sobre esto debemos señalar que abarca o engloba la función de efectuar los inventarios, así como la adquisición de bienes relativos al patrimonio, no obstante, también coadyuvan a su saneamiento o profilaxis registral.

- Actos de disposición, se trata de acciones tendientes a la transferencia del dominio a favor del Estado, a efectos de que este último realice las gestiones y actos jurídicos pertinentes para la progresión de sus fines.

- Actos de administración, al respecto, señalamos que se trata de los diversos actos tendientes a organizar el uso, transferencia y aprovechamiento de los inmuebles estatales. Tales actos pueden traducirse o ejemplificarse mediante

el arrendamiento, cesión de derechos, usufructo por parte de bienes en control y fiscalización en aras del poder y gestión pública.

2.1.2.6. Preceptos normativos que inciden en la oposición de la SBN.

El decreto legislativo N° 1209 publicado el 23 de septiembre de 2015, establece en su artículo 9 numeral 9.1 que:

Luego de extendido el asiento de anotación preventiva por inmatriculación, el verificador catastral debe notificar a los poseedores en los predios colindantes estén o no inscritos y a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales cuando el predio colindante no esté inscrito.

Al respecto debemos señalar que. por intermedio de este articulado, se pretende, la notificación o la toma de conocimiento de la SBN, es decir, el preceptor normativo incide en dar aviso a dicha institución, para que ésta, pueda ejercer los derechos que crea conveniente a favor del Estado, este último artículo se complementa con la legitimidad pasiva para reaccionar en el ámbito administrativo a través de una oposición, por lo cual, en el artículo articulo 10 ostenta el fundamento normativo que brinda esa legitimidad señalando los sujetos facultados para presentar la oposición a la inscripción definitiva de la inmatriculación, en donde en su inciso d) señalan que:

Se encuentran facultados para presentar la oposición a la inscripción definitiva los siguientes sujetos: (...) La entidad pública que resulte afectada con la anotación preventiva de inmatriculación, en el marco de sus competencias.

Ahora bien, comentando lo antecedido, dicho precepto normativo le otorga o brinda legitimidad para oponerse a procesos de inmatriculación a la SBN, pudiendo esta última ejercerlo, no obstante, en muchas ocasiones, pese a que, dicha institución debe salvaguardar bienes estatales, también suele oponerse ante la primera inscripción de bienes de particulares, obstaculizando la formalización de los que pretenden adquirir el dominio y vulnerándose el derecho fundamental a la propiedad, por tanto, deberían establecerse ciertos parámetros normativos que incidan en controlar dicha legitimidad pasiva de oposición, según nuestro punto de vista.

Asimismo, a través del artículo 1 del Decreto Supremo N° 001-2009-VIVIENDA, publicado el 05 febrero 2009, se modifica el artículo 40 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, en dicho artículo inciso d) se sostiene acerca de los emplazamientos a favor de:

(...) la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN o a los Gobiernos Regionales con competencia para administrar bienes estatales, en caso de que el predio no se encuentre inscrito en el Registro de Predios y no constituya propiedad de particulares debidamente acreditada.

Dicho esto, estos preceptos normativos legitima a la SBN a oponerse, siendo que, se trata de predios o fincas no inscritas, que necesitan su primera inscripción, por lo cual, dicha entidad, en aras de sus objetivos, funcionamiento y atribuciones, muchas veces aplicando un abuso del derecho ejerce legitimidad pasiva de oposición de forma arbitraria, paralizando u obstaculizando la

adquisición legítima de propiedad de ciertos particulares, pese a que el inmueble materia de Litis (a nivel administrativo) no se trata de un bien estatal.

2.2.3.- Aporte del autor

El procedimiento de inmatriculación de predios, constituye un paso fundamental para la formalización y apertura de la historia registral de un inmueble, siendo esto así, se forma un asiento independiente, del cual se seguirán otras inscripciones subsecuentes, no exigiéndose para su formación el llamado tracto sucesivo, no obstante, dicho proceso de inmatriculación se ve obstaculizado por una serie de atribuciones, facultades y acciones aparentemente legitimadas por parte de la Superintendencia de Bienes Nacionales, teniendo diversas herramientas que inciden en paralizar la primera inscripción de forma arbitraria.

Siguiendo con lo último, nosotros somos de la idea que se requiere limitar la legitimidad pasiva en el ejercicio de la oposición en sede administrativa por parte de la SBN, estableciendo un bagaje de requisitos, toda vez que, se transgrede un derecho fundamental, como es el derecho a la propiedad, siendo la inmatriculación un paso fundamental para adquirir seguridad jurídica y aumento del valor del bien materia de inmatriculación, no solo desde un ámbito financiero, sino social, además de facilitar el tráfico jurídico de dicho bien y aumentar su valor en el mercado, así como las incidencias de oferta y demanda.

Finalmente, nosotros seguimos la ilación del Tribunal Constitucional, en su sentencia recaída en el expediente N° 155-2001-AA/TC, en donde señalan en su fundamento 1 que:

(...) en nuestro ordenamiento jurídico el Registro de la Propiedad Inmueble se rige por el Sistema de Folio Real, en virtud del cual por cada

predio se abre una partida, en la cual, luego del asiento de inmatriculación o primera de dominio, se extienden todas las inscripciones que a él corresponda.

2.3. Bases filosóficas

Los fundamentos filosóficos colaboran o cooperan con la disciplina del derecho, profundizando en el desarrollo o progresión de las variables de investigación, las cuales son: Obstaculización a la inmatriculación de predios y la oposición por la Superintendencia de Bienes Nacionales, de manera tal que se infiere o extrae que las variables inciden en una relación causal, en el sentido que el impedimento o entorpecimiento de la inmatriculación de predios es causa de la oposición de dicha institución pública, generándose un perjuicio en efectivizar el derecho fundamental a la propiedad, y menoscabando el tráfico legal y económico de un predio, incidiendo en el País y la ciudadanía, en especial, del poseedor.

2.3.1. Fundamento Ontológico

Esclarecer la base del conocimiento del ser, forma parte de la naturaleza de la ontología, que no solo se encuentra orientada a su entendimiento, sino a descubrir una serie de facetas que coadyuven a consolidar el sustento del conocimiento, dicha terminología también es conocida como ente o logos, que inciden en varias formas de adquisición del conocimiento. (Paredes, 2004).

Entendemos que dicha institución o precepto de la filosofía se explye o se orienta a la adquisición del conocimiento, no obstante, profundiza en sus diversas facetas de utilización, ayudando a consolidar ideas que inciden en su fundamento, en especial, de las variables a investigar, que es lo que nos concierne.

2.3.2. Fundamento Gnoseológico

La gnoseología es un fundamento filosófico que coadyuva a la obtención y recaudación del ser o conocimiento, no obstante, también incide en el ahondamiento del tema a investigar, deduciéndose objetivos y estratificando una hipótesis, por intermedio de la metafísica. (Abarca, 1991)

Lo anteriormente mencionado, infiere en que la naturaleza de dichos preceptos filosóficos gnoseológicos socaba en la adquisición del conocimiento, de manera tal que, que el nivel explicativo de la materia de estudio en ambas variables, se incide en la existencia de una relación de causalidad, en el sentido que la oposición de la Superintendencia de Bienes Nacionales genera la obstaculización de la inmatriculación de predios, por lo tanto, existe la vulneración del derecho fundamental de la propiedad, en contra de ciertos poseedores.

2.3.3. Fundamento Epistemológico

El proceso por el cual se obtiene o adquiere el conocimiento, abarca el contenido fundamental o primordial de la epistemología, a partir de esto, infiere en la utilización de métodos, en especial, el deductivo, hecho que ayuda a profundizar y desglosar las diversas facetas de la investigación. (Gadea, et al, 2019)

Debemos señalar que dicha institución filosófica le atañe la progresión o camino que sigue el conocimiento por intermedio de métodos, de manera tal que se obtenga nuevas modalidades que coadyuven a solucionar el o los problemas de la investigación en cuestión.

2.3.4. Fundamento lógico

Dicho precepto filosófico apuntala a reafirmar el conocimiento, es decir, incide en buscar una solución a la problemática de estudio, estructurando una hipótesis pertinente, bajo ciertas estrategias, en especial, una pragmática y normativa que nos permita estratificar fundamentos concisos en la investigación a tratar. (Abarca, 1991)

Ahora bien, para lograr una contrastación de hipótesis, debemos determinar en la etapa de ejecución la medición y de qué manera inciden ambas variables entre sí, a efectos de, establecer un margen que logre corroborar dicha afirmación o negación hipotética.

2.3.5. Fundamento metodológico

Se le considera el precepto filosófico más relevantes, toda vez que, en ella se engloba una serie de métodos que coadyuvan a fortalecer el carácter científico de la investigación, brindándole u otorgando reconocimiento, básicamente se brinda un orden reconocido a nivel supranacional al tema de estudio.

2.3.6. Fundamento axiológico

La valoración de la investigación desde un punto de vista científico, práctico, doctrinal, legislativo, jurisprudencial le concierne a la axiología, a través de dicho fundamento se estratifican los objetivos de la investigación en concreto.

2.4. Definición de términos básicos

- Derecho de propiedad

Se trata de un derecho real por antonomasia de naturaleza típica, el cual faculta un bagaje de poderes, cargas, deberes y obligaciones al individuo que la ejerza, asimismo, es de naturaleza perpetua y abarca el dominio de la res o cosa,

esta última adquiere por parte del propietario la capacidad de usar, disfrutar, gravar y recuperar la cosa materia de propiedad, pudiendo oponérseles estos atributos a terceros ajenos a esta. (Varsi, 2019)

- Dominio de un inmueble

Se trata del poder ejercido por el propietario que le confiere facultades a este, asimismo, dicha cosa se encuentra supeditada a la voluntad y accionar del sujeto titular, dicho dominio puede ser perfecto cuando se trata de un derecho de naturaleza perpetua el cual no puede ser gravado por otros sujetos, y será imperfecto cuando es revocable o es reservado por el propietario que ejerce dominio perfecto.

- Partida registral

Se trata de un documento de anotación o inscripción de un inmueble emitido por Registros Públicos en donde se especifica o precisa el historial de un inmueble en particular, conociéndose ahí los antecedentes registrales de este, tales como propietarios anteriores, actuales, además de la extensión o área del bien, y si este ostenta gravámenes, entre otros datos de relevancia.

- Predio

También se le designa como fundo, y engloba o establece una zona que se encuentra demarcada a través de linderos u otras modalidades de fijación, además, dichas zonas pueden estar edificadas o no, asimismo, el predio es el inmueble por antonomasia, poseyendo una valoración plausible a nivel económico y social, siendo esto así, quien ejercer el dominio del bien presenta ciertas atribuciones del predio, ejerciendo el uso, goce y poder gravar el inmueble. (Torres, 2014)

- Proceso de inmatriculación de predios

Se trata de un procedimiento por el cual se integra o admite un predio dentro del registro, constituyéndose o formándose un asiento independiente, del cual, no precisa o exige el tracto sucesivo anterior, toda vez que dicho asiento constituye la primera inscripción, y que posibilita que se efectúen posteriores inscripciones y/o anotaciones. (Vega, 2018)

- Procedimiento de oposición de inmatriculación

Se trata de una acción que se realiza a nivel administrativo orientada a impugnar el acto de inmatriculación, los efectos de dicha oposición en caso de declararse fundada es la de prolongar o ampliar la cancelación del asiento de anotación preventiva, asimismo, en el supuesto que se declare infundado el recurso, dicho derecho podrá ser ejercido de quien detenta legitimidad para obrar activa, sin afectarse el procedimiento administrativo estipulado en el Decreto Legislativo N°1209. (Vega, 2018)

- Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN)

Se trata de un organismo autónomo y desconcentrado del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, asimismo, se trata de un ente rector, con personería jurídica de derecho público, cuyo objetivo es el de fiscalizar, administrar o regentar los predios de índole estatal en privilegio o a favor de las instituciones públicas, privadas y ciudadanía, procurando ejecutar sus funciones atendiendo a la transparencia y eficacia. (Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento, 2016)

- Registros públicos de bienes inmuebles

Se trata de un registro de propiedad inmueble, que abarca o engloba la inscripción de una multiplicidad de bienes, los cuales son: los predios, buques, embarcaciones pesqueras, derechos mineros, entre otros, los cuales ostentan un matiz de relevancia económica en el tráfico jurídico y financiero. (Cárdenas, 2003)

2.5 Hipótesis de la investigación

2.5.1 Hipótesis general.

H.G.: La obstaculización a la inmatriculación de predios se relaciona con la problemática de la oposición por la Superintendencia de Bienes Nacionales en Huacho, en el año 2023.

2.5.2 Hipótesis específicas.

H.E.1.: La obstaculización de la Superintendencia de Bienes Nacionales incide en la inmatriculación de predios en Huacho, en el año 2023

H.E.2.: La obstaculización de la Superintendencia de Bienes Nacionales incide notoriamente en la inmatriculación de predios, impidiendo su inscripción en los registros públicos en Huacho, en el año 2023.

H.E.3.: La oposición de la Superintendencia de Bienes Nacionales al procedimiento de inmatriculación genera inseguridad jurídica de predios que no se inscriben en Huacho, en el año 2023.

2.6. Operacionalización de variables

PROBLEMA	HIPÓTESIS	VARIABLES	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES
<p>PG: ¿De qué manera se relacionan la obstaculización a la inmatriculación de predios y la problemática de la oposición por la Superintendencia de Bienes Nacionales en Huacho, en el año 2023?</p>	<p>H.G.: La obstaculización a la inmatriculación de predios se relaciona con la problemática de la oposición por la Superintendencia de Bienes Nacionales en Huacho, en el año 2023.</p>	<p>Inmatriculación predial</p>	<p>Se trata de la admisión o incorporación de un predio en el sistema registral, en otras palabras, se concibe como la inscripción originaria o primigenia de un inmueble en particular, dando inicio a su camino registral, asimismo, a nivel de nuestro ordenamiento jurídico solo se inmatricula un inmueble cuando se ostenta derecho respecto de este, no pudiendo inmatricularse un predio en abstracto, por lo tanto, se infiere en que un predio no puede inmatricularse cuando está sujeto a una plaza o con un dueño incognito. (González & Quintana, 2010)</p>	<p>La primera de dominio en los registros públicos es la inscripción de un predio (inmatriculación) de predios no inscritos</p>	<p>Primera de dominio</p>	<p>Planos Memoria descriptiva</p>
					<p>inmatriculación</p>	<p>Primera inscripción Predios urbanos Predios rurales</p>
					<p>Predios no inscritos</p>	<p>Posesionarios Requisitos de ley</p>
		<p>oposición de Superintendencia de Bienes Nacionales</p>	<p>Sostiene que se trata de un sistema de anotaciones o asientos patrimoniales que inciden en la fiscalización, control y determinación plena de bienes de la SBN. Castañeda (2017)</p>	<p>La afectación predial se da por distintas personas de allí es que la SBN busca custodiar porque se presume que el Estado es propietario o poseionario de todas sus propiedades.</p>	<p>Afectación predial</p>	<p>-Solo afecta el patrimonio -Monto dinerario -Promueve la informalidad</p>
					<p>Defensa del Estado</p>	<p>-Representación institucional -Procuradores .Instituciones nacionales</p>
					<p>Estado poseionario</p>	<p>Todos los predios son ocupados Imposibilidad jurídica de propietarios</p>

Capítulo III

Metodología

3.1 Diseño de la investigación

3.1.1 Tipo de investigación.

Es una investigación básica, en tanto que utiliza información teórica o aportar dogmáticamente a esta problemática, pero eso no implica que no se pueda plantear o proponer alternativas de solución que pueden servir a efectos de que se pueda inmatricular los predios sin que arbitrariamente se oponga la SNBN.

3.1.2 Nivel de la investigación.

Es correlacional, porque busca la correlación entre las dos variables que se encuentran en un mismo nivel.

3.1.3 Enfoque de la investigación.

Es cuantitativo porque la investigación sigue una línea cronológica de investigación, lo cual es esencialmente secuencial, la misma que no permite que se pueda saltar etapas, sino que se debe de seguirse de una etapa hacia otra. Asimismo, es cuantitativo por el hecho de que, los resultados llegaron a presentarse a través de fórmulas estadísticas, Hernández, et al, (2014).

3.1.4 Diseño de la investigación.

Investigación no experimental porque no se llegó a manipular las variables de este trabajo. Su medición se realizará a través de la respectiva operacionalización, la misma que cumplirá la finalidad de poder formularse el cuestionario.

En relación al estilo o corte, fue transversal dado que la recolección de la información solamente se presentó en un determinado momento, sin que haya acciones dobles de recolección de datos.

3.2 Población y muestra

3.2.1 Población.

La población materia de evaluación que ha sido materia de trabajo corresponde a los que se encuentran inscritos y habilitados en el Colegio de Abogado de Huaura, que asciende a la suma de 1345.

3.2.2 Muestra.

La muestra es resultante previa aplicación de la fórmula estadística es de 85 personas con las que se trabajará tal como se puede apreciar en las tablas resultantes.

3.3 Técnicas de recolección de datos

3.3.1 Técnicas a emplear.

Las técnicas serán los siguientes:

- **Encuesta.** – Es una de las técnicas más usadas por su practicidad, la misma que se ha aplicado a los profesionales del derecho que se encuentran habilitados en el colegio de abogados de Huaura.
- **Fichaje.** – Es una técnica que te permite trabajar toda la teoría y sustento de las partes dogmáticas de la tesis, así se tiene por ej. el marco teórico.

3.3.2 Descripción de los instrumentos.

Son los que siguen:

- **Cuestionario.** – Compuesta por preguntas y sus respectivas respuestas formuladas por las investigadoras.
- **Bibliografía.** – Conformada por material especializado que servirá para el soporte dogmático de la investigación.

Confiabilidad de la variable independiente: Inmatriculación predial.

3.4 Técnicas para el procesamiento de información

Una vez operacionalizada las variables en dimensiones e indicadores, (inmatriculación predial y oposición de la SBN se procedió a formular las respectivas preguntas dentro del cuestionario, acordes a cada ítem para que la misma sea sometida a la muestra, finalmente se tiene resultados en base de datos en el SPSS a efectos de sacar la respectivas tablas y figuras.

Capítulo IV

Resultados

4.1 Resultados descriptivos

Variable X: Inmatriculación predial

Dimensión: Primera de dominio

Tabla 1

De acuerdo a su posición personal, ¿Considera que la primera de dominio al inscribirse con sus respectivos planos y la documentación que acredita la propiedad del rogante no debe de notificarse a la SBN para que se oponga?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	En concordancia	30	35,3
	En discordancia	31	36,5
	En discordancia total	24	28,2
	Total	85	100,0

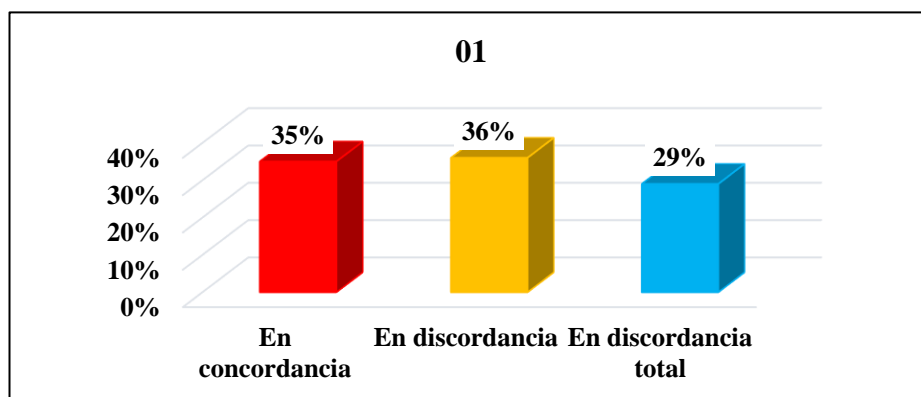


Figura 1

Figura 2Figura 3

Figura 4

Figura 5Figura 6Figura 7

Figura 8Figura 9

Interpretación:

Corresponde apreciar la tabla enumerada con el número 01 y la figura también consignada como el número 01, siendo así se tiene que un 35% señaló que está en concordancia, un 36% en discordancia y un 29% en discordancia total sobre si *la primera de dominio al inscribirse con sus respectivos planos y la documentación que acredita la propiedad del rogante no debe de notificarse a la SBN para que se oponga.*

Tabla 2

De acuerdo a su experiencia personal, ¿Cree que la primera de dominio es uno de los procedimientos registrales más complejos de tramitar dentro de la legislación nacional registral?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	En concordancia total	44	51,8
	En concordancia	32	37,6
	En discordancia	9	10,6
	Total	85	100,0

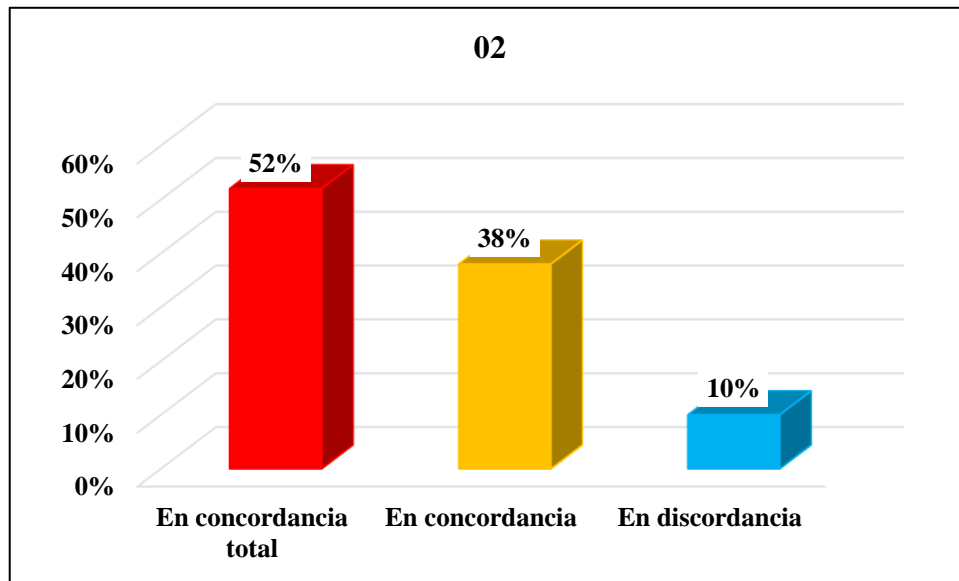


Figura 10

Figura 11Figura 12

Figura 13

Figura 14Figura 15Figura 16

Figura 17Figura 18

Interpretación:

Corresponde apreciar la tabla enumerada con el número 02 y la figura también consignada como el número 02, siendo así se tiene que un 38% en concordancia y un 10% en discordancia, sobre si la primera de dominio es uno de los procedimientos registrales más complejos de tramitar dentro de la legislación nacional registral.

Tabla 3

Según su posición personal y profesional, ¿Considera que, las normas registrales que regulan la primera de dominio deben de modificarse con fines de poder flexibilizar la inscripción para que de esa forma más predios lleguen a tener un asiento a nivel registral?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	En concordancia total	51	60,0
	En concordancia	23	27,1
	En discordancia	11	12,9
	Total	85	100,0

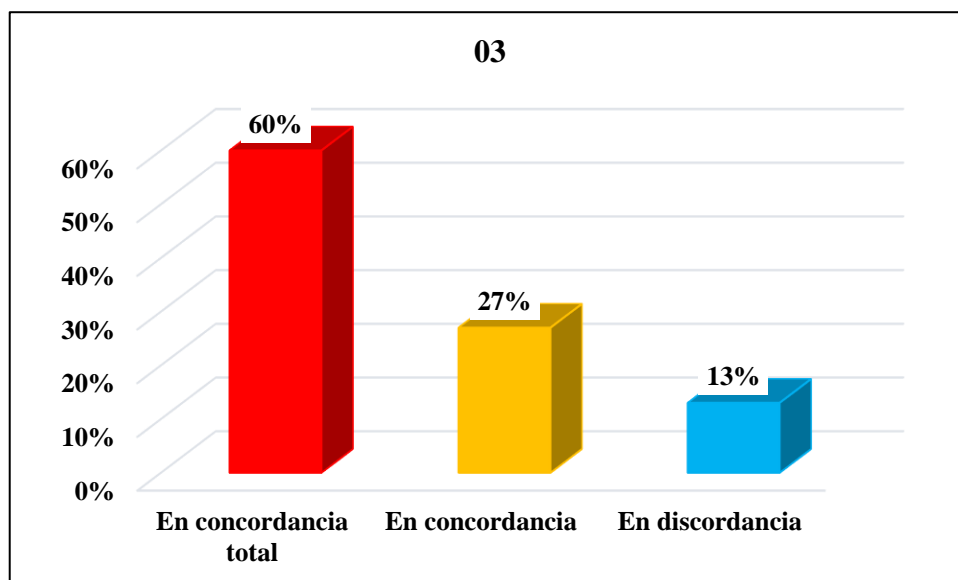


Figura 19

Figura 20Figura 21

Figura 22

Figura 23Figura 24Figura 25

Figura 26Figura 27

Interpretación:

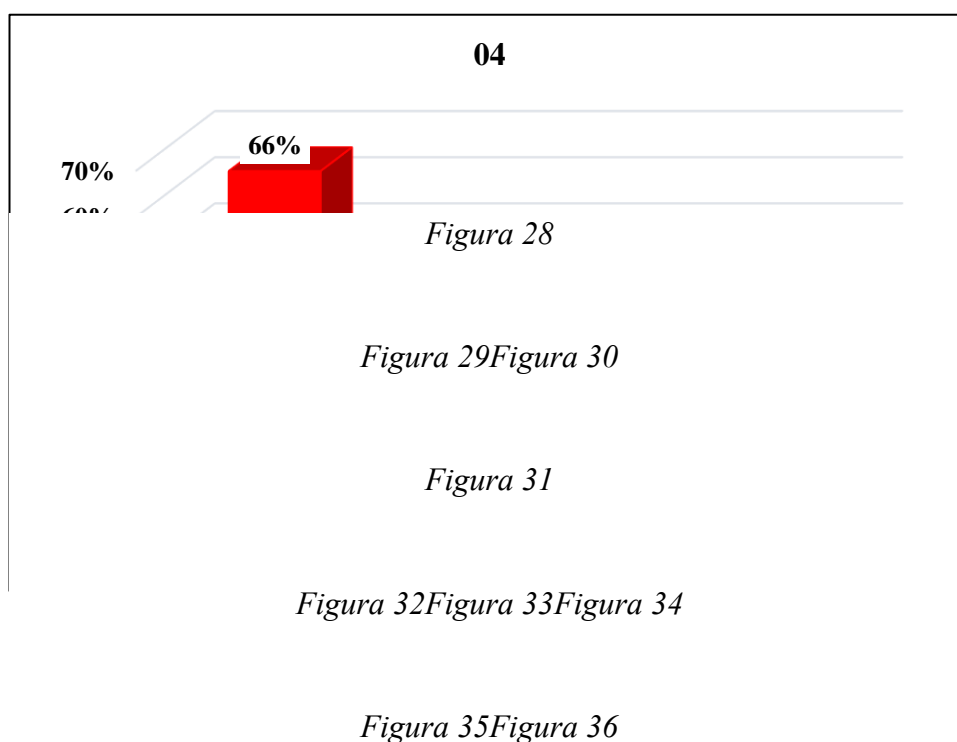
Corresponde apreciar la tabla enumerada con el número 03 y la figura también consignada como el número 03, siendo así se tiene que un 27% en concordancia y un 13% en discordancia, sobre si las normas registrales que regulan la primera de dominio deben de modificarse con fines de poder flexibilizar la inscripción para que de esa forma más predios lleguen a tener un asiento a nivel registral.

Dimensión: Inmatriculación

Tabla 4

Según su posición personal, ¿Considera que la inmatriculación al permitir que un bien se inscriba por primera vez a nivel registral, es un procedimiento registral que de una u otra forma garantiza seguridad a los bienes desde una perspectiva registral?

	Frecuencia	Porcentaje
Válido		
En concordancia total	56	65,9
En concordancia	21	24,7
En discordancia	8	9,4
Total	85	100,0



Interpretación:

Corresponde apreciar la tabla enumerada con el número 04 y la figura también consignada como el número 04, siendo así se tiene que un 25% en concordancia y un 9% en discordancia, sobre si la inmatriculación al permitir que un bien se inscriba por primera vez a nivel registral, es un procedimiento registral que de una u otra forma garantiza seguridad a los bienes desde una perspectiva registral.

Tabla 5

Según su experiencia personal, ¿Cree que, es necesario que cuando se inmatricula los predios urbanos por primera a nivel registral también se debe de notificar de la inscripción a la SBN para que esta entidad llegue a oponerse?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	En concordancia	30	35,3
	En discordancia	35	41,2
	En discordancia total	20	23,5
	Total	85	100,0

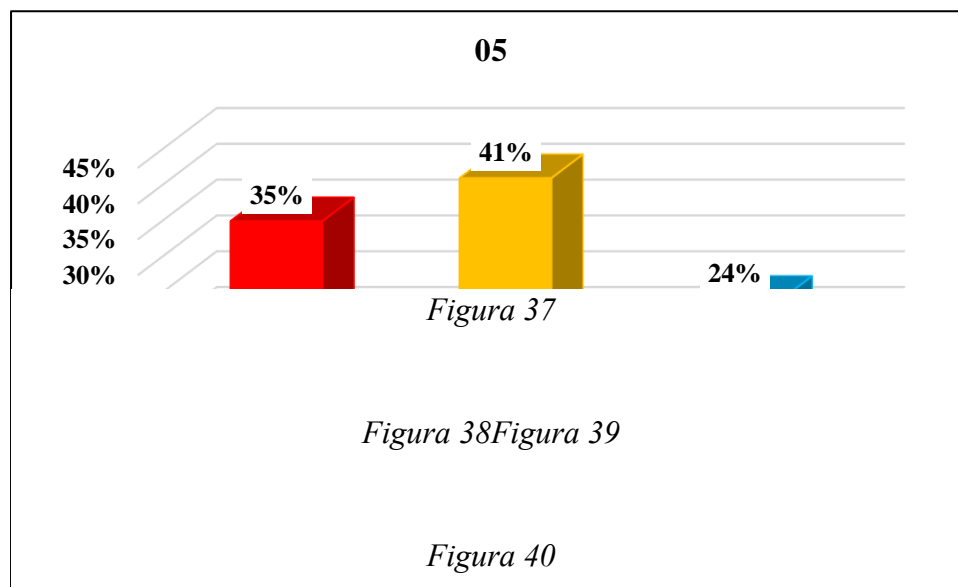


Figura 41 *Figura 42* *Figura 43*

Figura 44 *Figura 45*

Interpretación:

Corresponde apreciar la tabla enumerada con el número 05 y la figura también consignada como el número 05, siendo así se tiene que un 35% dijo estar en concordancia, un 41% en discordancia y un 24% en discordancia, sobre sí es necesario que cuando se inmatricula los predios urbanos por primera a nivel registral también se debe de notificar de la inscripción a la SBN para que esta entidad llegue a oponerse.

Tabla 6:

De acuerdo a su posición personal, ¿Está de acuerdo que cuando los predios rurales llegan a inmatricularse y dicho acto se notifica a la SBN esta entidad debe de oponerse con fines de protección de la propiedad estatal?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	En concordancia	44	51,8
	Neutro	15	17,6
	En discordancia	26	30,6
	Total	85	100,0

Figura 46

Figura 47Figura 48

Figura 49

Figura 50Figura 51Figura 52

Figura 53Figura 54

Interpretación:

Corresponde apreciar la tabla enumerada con el número 06 y la figura también consignada como el número 06, siendo así se tiene que un 52% diciendo estar en concordancia, un 18% se mantuvo neutro y un 30% en discordancia, sobre si cuando los predios rurales llegan a inmatricularse y dicho acto se notifica a la SBN esta entidad debe de oponerse con fines de protección de la propiedad estatal.

Dimensión: Predios de inscritos

Tabla 7

De acuerdo a su posición personal, ¿Considera que, los predios no inscritos pero que se encuentran en posesión de personas que cuentan con título no inscrito se encuentra en la misma condición que los bienes inscritos?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Neutro	10	11,8
	En discordancia	49	57,6
	En discordancia total	26	30,6
	Total	85	100,0

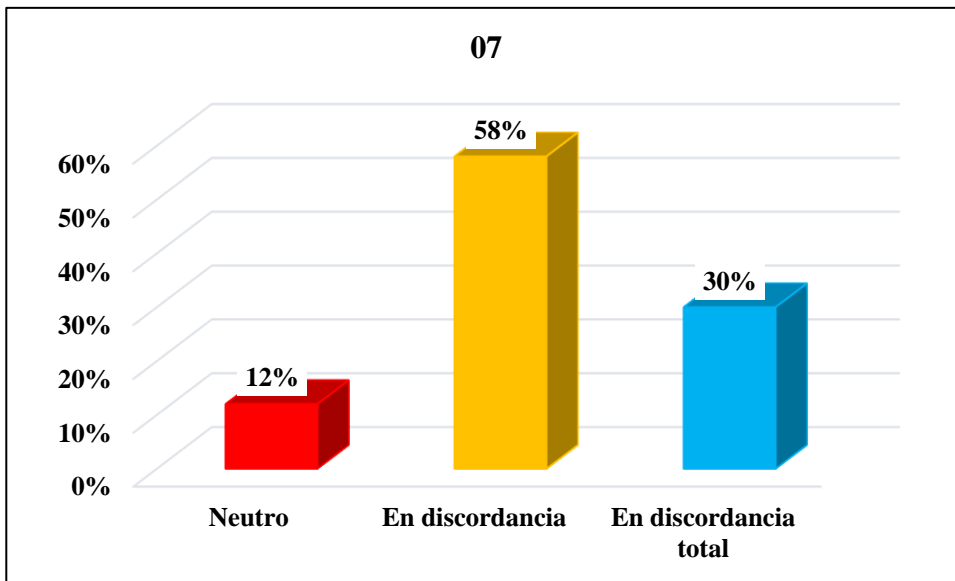


Figura 55

Figura 56Figura 57

Figura 58

Figura 59Figura 60Figura 61

Figura 62Figura 63

Interpretación:

Corresponde apreciar la tabla enumerada con el número 07 y la figura también consignada como el número 07, siendo así se tiene que un 12% se mantuvo neutro, un 58% en discordancia y un 30% en discordancia total, sobre si los predios no inscritos pero que se encuentran en posesión de personas que cuentan con título no inscrito se encuentra en la misma condición que los bienes inscritos.

Tabla 8

Desde su posición personal, ¿Cree que, los requisitos que determina la ley peruana son suficientes para que se pueda inscribir los predios no inscritos sin que haya obstaculización en ellas?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	En concordancia	10	11,8
	En discordancia	37	43,5
	En discordancia total	38	44,7
	Total	85	100,0

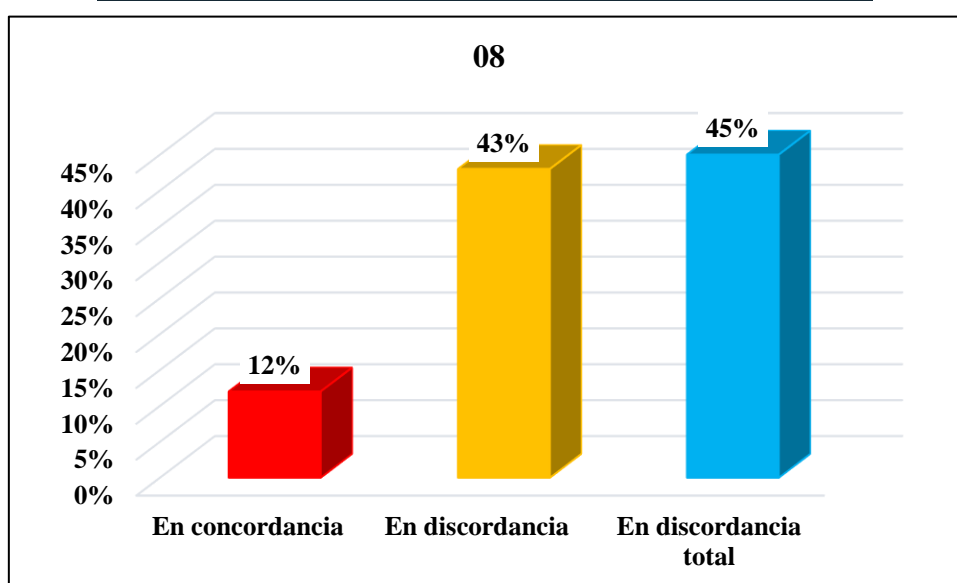


Figura 64

Figura 65Figura 66

Figura 67

Figura 68Figura 69Figura 70

Figura 71Figura 72

Interpretación:

Corresponde apreciar la tabla enumerada con el número 08 y la figura también consignada como el número 08, siendo así se tiene que un 12% dijo estar en concordancia, un 43% en discordancia y un 45% en discordancia total sobre si los requisitos que determina la ley peruana son suficientes para que se pueda inscribir los predios no inscritos sin que haya obstaculización en ellas.

Tabla 9

Desde su perspectiva personal, ¿Considera que los predios no inscritos registralmente son una amenaza y preocupación para sus propietarios ya que no se encuentran protegidos a nivel de los registros correspondientes?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	En concordancia total	51	60,0
	En concordancia	26	30,6
	En discordancia	8	9,4
	Total	85	100,0

09

Figura 73

Figura 74Figura 75

Figura 76

Figura 77Figura 78Figura 79

Figura 80Figura 81

Interpretación:

Corresponde apreciar la tabla enumerada con el número 09 y la figura también consignada como el número 09, siendo así se tiene que un 60% dijo estar en concordancia total, un 31% en concordancia, y un 9% en discordancia, sobre si los predios no inscritos registralmente son una amenaza y preocupación para sus propietarios ya que no se encuentran protegidos a nivel de los registros correspondientes.

Tabla 1

Desde su posición personal, ¿Cree que, cuando a las inmatriculaciones de predios rústicos se opone la SBN existe una afectación a los derechos del propietario, dado que no permite una inscripción registral adecuada?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	En concordancia total	52	61,2
	En concordancia	24	28,2
	En discordancia	9	10,6
	Total	85	100,0

10*Figura 82**Figura 83Figura 84**Figura 85**Figura 86Figura 87Figura 88**Figura 89Figura 90*

Interpretación:

Corresponde apreciar la tabla enumerada con el número 10 y la figura también consignada como el número 10, siendo así se tiene que un 61% dijo estar en concordancia total, un 28% en concordancia y un 11% en discordancia, sobre si cuando a las inmatriculaciones de predios rústicos se opone la SBN existe una afectación a los derechos del propietario, dado que no permite una inscripción registral adecuada.

Variable Y: Oposición de Superintendencia de Bienes Nacionales**Dimensión: Afectación predial***Tabla 2*

Desde su posición personal, ¿Considera que, las oposiciones infundadas que realiza la SBN llega a afectar predialmente a las personas que buscan inmatricular sus bienes prediales?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	En concordancia total	49	57,6
	En concordancia	24	28,2
	Neutro	12	14,1
	Total	85	100,0

11*Figura 91**Figura 92Figura 93**Figura 94**Figura 95Figura 96Figura 97**Figura 98Figura 99*

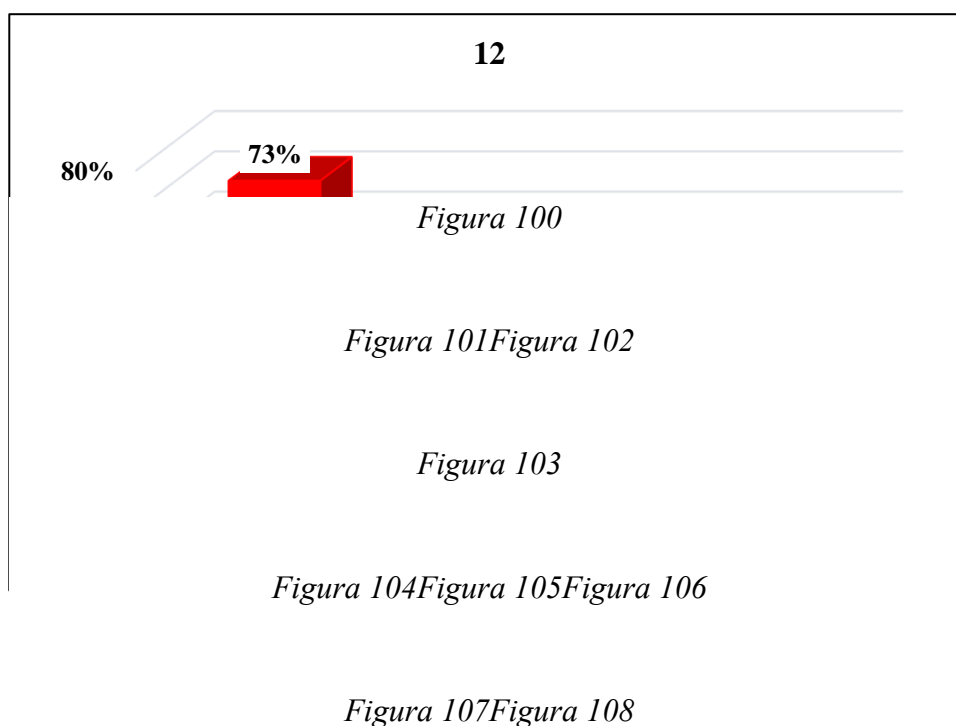
Interpretación:

Corresponde apreciar la tabla enumerada con el número 11 y la figura también consignada como el número 11, siendo así se tiene que un 58% dijo estar en concordancia total, un 28% en concordancia y un 14% neutro, sobre si las oposiciones infundadas que realiza la SBN llega a afectar predialmente a las personas que buscan inmatricular sus bienes prediales.

Tabla 3

Según su posición personal, ¿Cree que, las oposiciones infundadas que realiza la SBN a las inmatriculaciones que se tramitan a nivel registral llega a fomentar las informalidades de propiedades?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	En concordancia total	62	72,9
	En concordancia	15	17,6
	En discordancia	8	9,4
	Total	85	100,0



Interpretación:

Corresponde apreciar la tabla enumerada con el número 12 y la figura también consignada como el número 12, siendo así se tiene que un 73% dijo estar en concordancia total, un 18% en concordancia y un 9% en discordancia, sobre si las oposiciones infundadas que realiza la SBN a las inmatriculaciones que se tramitan a nivel registral llega a fomentar las informalidades de propiedades.

Tabla 4:

De acuerdo a su posición personal, ¿Considera que, las oposiciones infundadas que realiza la SBN llega a afectar el aspecto patrimonial de las personas que ruegan a la SUNARP inscripción de sus bienes?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	En concordancia total	58	68,2
	En concordancia	19	22,4
	En discordancia	8	9,4
	Total	85	100,0

13*Figura 109**Figura 110Figura 111**Figura 112**Figura 113Figura 114Figura 115**Figura 116Figura 117*

Interpretación:

Corresponde apreciar la tabla enumerada con el número 13 y la figura también consignada como el número 13, siendo así se tiene que un 68% dijo estar en concordancia total, un 22% en concordancia y un 10% en discordancia, sobre si las oposiciones infundadas que realiza la SBN llega a afectar el aspecto patrimonial de las personas que ruegan a la SUNARP inscripción de sus bienes.

Dimensión: Defensa del Estado*Tabla 5*

De acuerdo a su posición personal, ¿Considera que es adecuado que la SBN llegue a oponerse frecuentemente a las inmatriculaciones que llegan a realizar los propietarios dado que es la representante del Estado en el cuidado de sus bienes?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	En concordancia	3	3,5
	En discordancia	16	18,8
	En discordancia total	66	77,6
	Total	85	100,0

14*Figura 118**Figura 119Figura 120**Figura 121**Figura 122Figura 123Figura 124**Figura 125Figura 126*

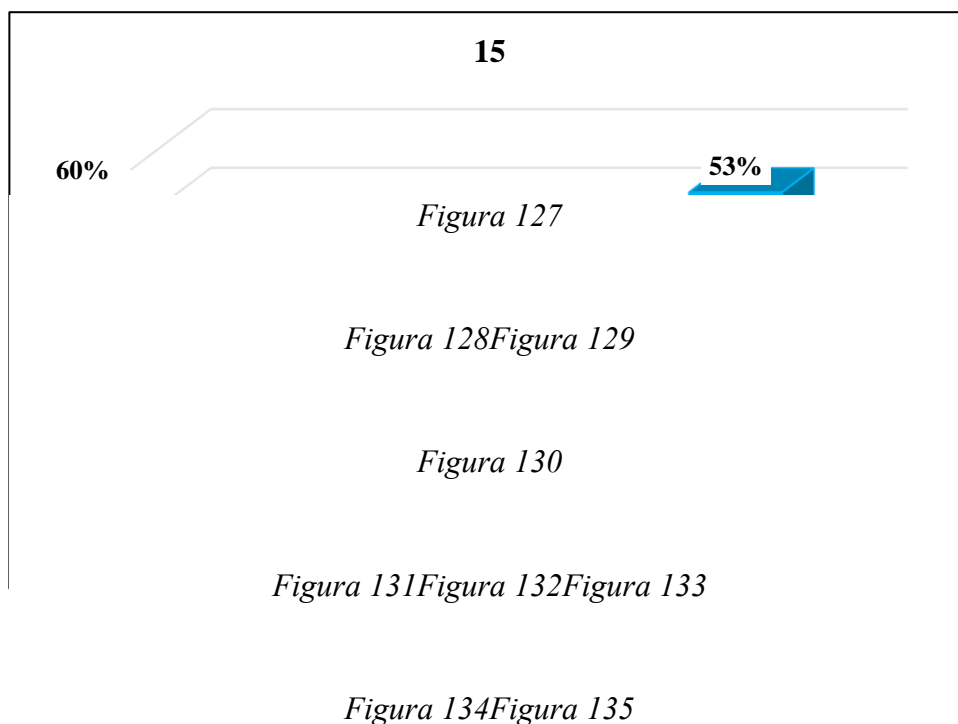
Interpretación:

Corresponde apreciar la tabla enumerada con el número 14 y la figura también consignada como el número 14, siendo así se tiene que un 4% dijo estar en concordancia, un 19% en discordancia y un 77% en discordancia, sobre si es adecuado que la SBN llegue a oponerse frecuentemente a las inmatriculaciones que llegan a realizar los propietarios dado que es la representante del Estado en el cuidado de sus bienes.

Tabla 6

Desde su posición personal, ¿Cree que, las institucionales nacionales realizan sus labores de manera adecuada en el cuidado de la protección de los bienes del Estado dado que son de competencia institucional?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	En concordancia	31	36,5
	Neutro	9	10,6
	En discordancia	45	52,9
	Total	85	100,0



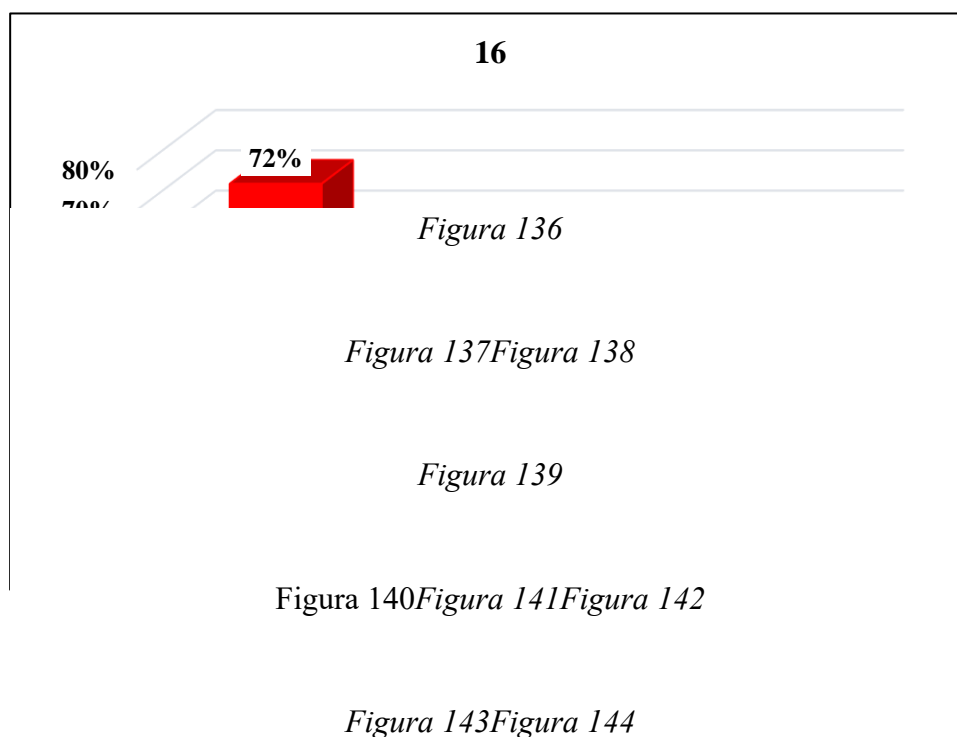
Interpretación:

Corresponde apreciar la tabla enumerada con el número 15 y la figura también consignada como el número 15, siendo así se tiene que un 37% dijo estar en concordancia, un 10% neutro y un 53% en discordancia, sobre si las institucionales nacionales realizan sus labores de manera adecuada en el cuidado de la protección de los bienes del Estado dado que son de competencia institucional.

Tabla 7:

Desde su posición personal, ¿Considera que las oposiciones ilegítimas que llegan a presentarse por parte de la SBN a los procedimientos de inmatriculación son una problemática a nivel registral?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	En concordancia total	61	71,8
	En concordancia	20	23,5
	En discordancia	4	4,7
	Total	85	100,0



Interpretación:

Corresponde apreciar la tabla enumerada con el número 16 y la figura también consignada como el número 16, siendo así se tiene que un 72% dijo estar en concordancia total, un 23% en concordancia y un 5% en discordancia, sobre si las oposiciones ilegítimas que llegan a presentarse por parte de la SBN a los procedimientos de inmatriculación son una problemática a nivel registral.

Dimensión: Estado posesionario

Tabla 17

De acuerdo a su perspectiva personal, ¿Cree que, la SBN debe de responder con posterioridad a las oposiciones infundadas que realiza, porque perjudica sobremanera a los propietarios que ruegan la inscripción de sus bienes?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	En concordancia total	48	56,5
	En concordancia	32	37,6
	Neutro	5	5,9
	Total	85	100,0

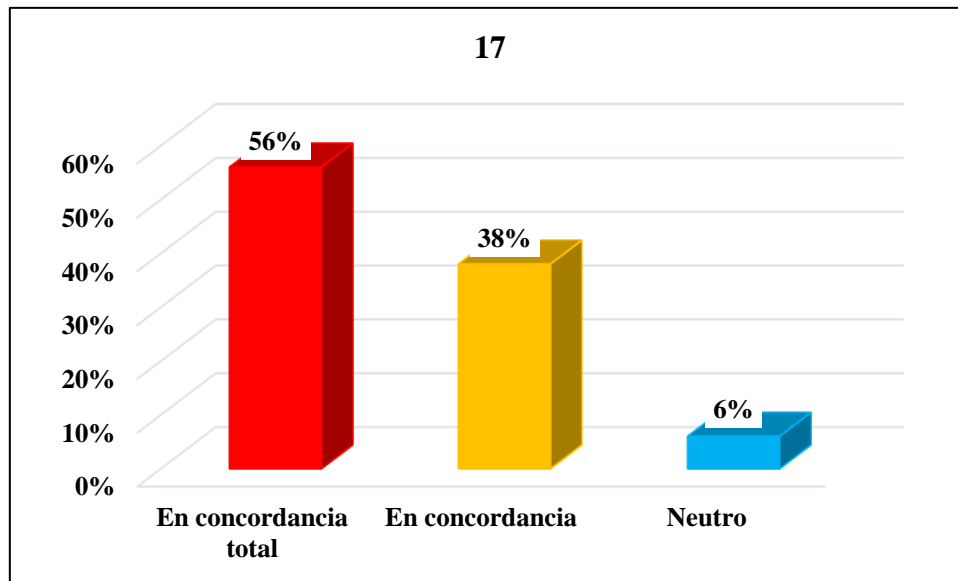


Figura 145

Figura 146Figura 147

Figura 148

Figura 149Figura 150Figura 151

Figura 152Figura 153

Interpretación:

Corresponde apreciar la tabla enumerada con el número 17 y la figura también consignada como el número 17, siendo así se tiene que un 56% dijeron estar en concordancia total, un 38% estar en concordancia y un 6% se mantuvo neutro sobre si la SBN debe de responder con posterioridad a las oposiciones infundadas que realiza, porque perjudica sobremanera a los propietarios que ruegan la inscripción de sus bienes.

Tabla 18:

Desde su posición personal, ¿Considera que, la decisión de la SBN a oponerse sobre ciertos bienes del Estado incide de manera directa con relación a la búsqueda de formalización registral?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	En concordancia total	42	49,4
	En concordancia	35	41,2
	En discordancia	8	9,4
	Total	85	100,0

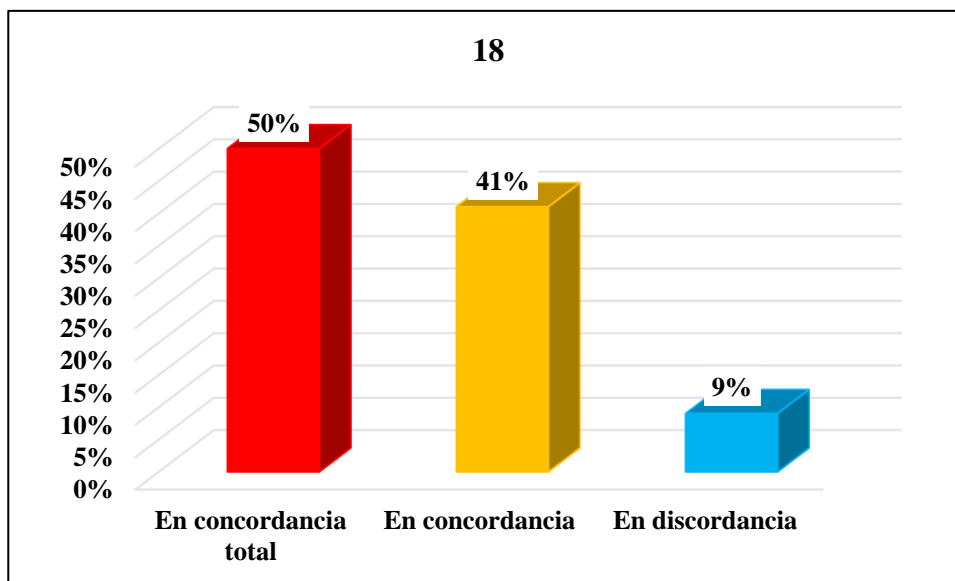


Figura 154

Figura 155 *Figura 156*

Figura 157

Figura 158 *Figura 159* *Figura 160*

Figura 161 *Figura 162*

Interpretación:

Corresponde apreciar la tabla enumerada con el número 18 y la figura también consignada como el número 18, siendo así se tiene que un 50% dijo estar en concordancia total, un 41% en concordancia y un 9% en discordancia, sobre si la decisión de la SBN a oponerse sobre ciertos bienes del Estado incide de manera directa con relación a la búsqueda de formalización registral.

Tabla 19

Desde su posición crítica y profesional, ¿Las oposiciones de la SBN a las inmatriculaciones que se encuentran en trámite generan una inseguridad jurídica en relación a los predios no inscritos?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	En concordancia total	53	62,4
	En concordancia	17	20,0
	En discordancia	15	17,6
	Total	85	100,0

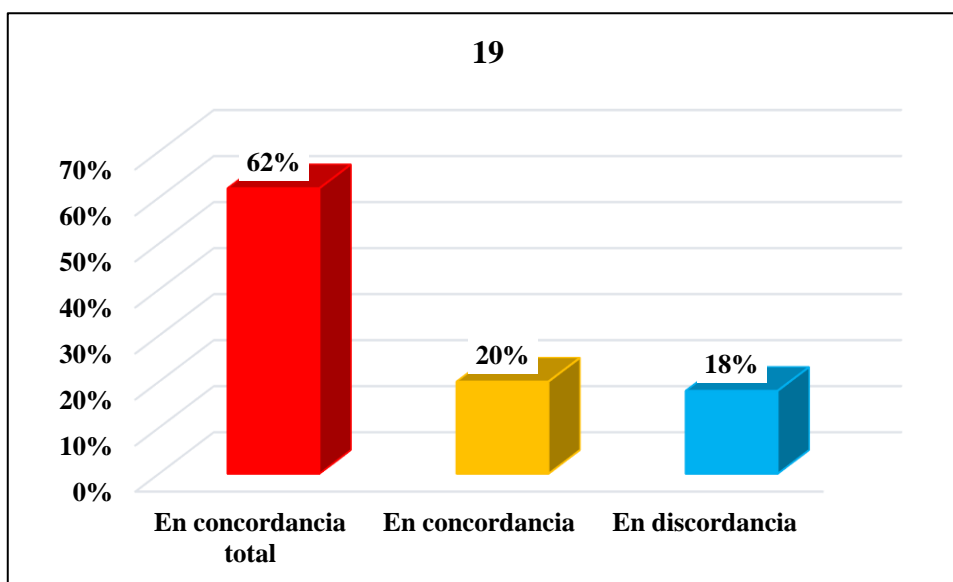


Figura 163

Figura 164Figura 165

Figura 166Figura 167

Figura 168Figura 169

Interpretación:

Corresponde apreciar la tabla enumerada con el número 19 y la figura también consignada como el número 19, siendo así se tiene que un 62% dijeron estar en concordancia total, un 20% en concordancia y un 18% en discordancia, sobre si las oposiciones de la SBN a las inmatriculaciones que se encuentran en trámite generan una inseguridad jurídica en relación a los predios no inscritos.

Tabla 8

De acuerdo a su percepción profesional, ¿Considera que, las oposiciones sin fundamento alguno presentado por parte de la SBN son un problema en las inmatriculaciones que debe de solucionarse a nivel legislativo?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	En concordancia total	41	48,2
	En concordancia	19	22,4
	En discordancia	25	29,4
	Total	85	100,0

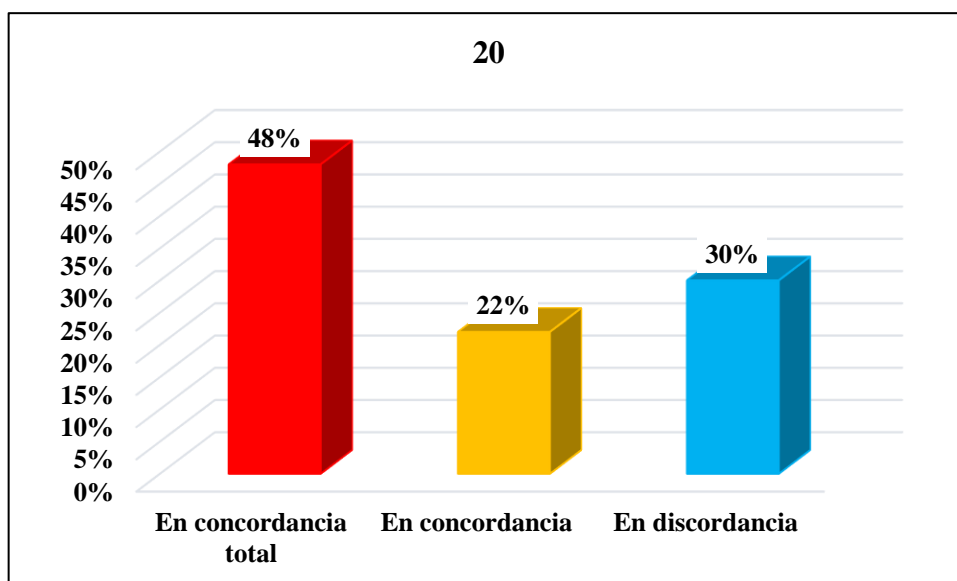


Figura 170

Interpretación:

Corresponde apreciar la tabla enumerada con el número 20 y la figura también consignada como el número 20, siendo así se tiene que un 48% dijeron estar en concordancia total, un 22% en concordancia y un 30% en discordancia sobre si las oposiciones sin fundamento alguno presentado por parte de la SBN son un problema en las inmatriculaciones que debe de solucionarse a nivel legislativo.

4.2 Contrastación de hipótesis

Hipótesis general

Ha: La obstaculización a la inmatriculación de predios se relaciona significativamente con la problemática de la oposición por la Superintendencia de Bienes Nacionales en Huacho, en el año 2023.

Ho: La obstaculización a la inmatriculación de predios no se relaciona significativamente con la problemática de la oposición por la Superintendencia de Bienes Nacionales en Huacho, en el año 2023.

Tabla 9

Correlación			
		Obstaculización a la inmatriculación de predios	Problemática de la oposición por la Superintendencia de Bienes Nacionales
Obstaculización a la inmatriculación de predios	Coeficiencia de correlación	1	,852
	Sig. (bilateral)		<,001
	N	85	85
Problemática de la oposición por la Superintendencia de Bienes Nacionales	Coeficiencia de correlación	1	,852
	Sig. (bilateral)	<,001	<,001
	N	85	85
** La correlación es significativa en el nivel 0.005			

Interpretación:

La tabla 21 muestra que según el Rho de Spearman la coeficiencia es de 0,852 y su significancia (bilateral) = <0,005, entonces, analizada la operación que precede permite advertir que existe un rechazo a la denominada hipótesis nula y en consecuencia se permite la admisión de la alterna, por ello se afirma que, la obstaculización a la inmatriculación de predios se relaciona significativamente con la problemática de la oposición por la Superintendencia de Bienes Nacionales en Huacho, en el año 2023.

Hipótesis específicas

Hipótesis específica 01

Ha: La obstaculización de la Superintendencia de Bienes Nacionales incide en la inmatriculación de predios en Huacho, en el año 2023

Ho: La obstaculización de la Superintendencia de Bienes Nacionales no incide en la inmatriculación de predios en Huacho, en el año 2023

Tabla 10

Correlación			
		Obstaculización de la SBN	Inmatriculación de predios
Obstaculización de la SBN	Coeficiencia de correlación	1	,804
	Sig. (bilateral)		<,001
	N	85	85
Inmatriculación de predios	Coeficiencia de correlación	1	,804
	Sig. (bilateral)	<,001	<,001
	N	85	85
** La correlación es significativa en el nivel 0.005			

Interpretación:

De acuerdo a la ilustración, la tabla consignada como 22 muestra que de acuerdo al Rho de Spearman la coeficiencia es de 0,804 y una significancia (bilateral) $=<0,005$, entonces, analizada la operación que precede permite advertir que existe un rechazo a la denominada hipótesis nula y en consecuencia se permite la admisión de la alterna, en tal sentido, se afirma que, la obstaculización de la Superintendencia de Bienes Nacionales incide en la inmatriculación de predios en Huacho, en el año 2023.

Hipótesis específica 02

Ha: La obstaculización de la Superintendencia de Bienes Nacionales incide notoriamente en la inmatriculación de predios, impidiendo su inscripción en los registros públicos en Huacho, en el año 2023.

Ho: La obstaculización de la Superintendencia de Bienes Nacionales no incide notoriamente en la inmatriculación de predios, impidiendo su inscripción en los registros públicos en Huacho, en el año 2023.

Tabla 11

Correlación			
		Obstaculización de la Superintendencia de Bienes Nacionales	La inmatriculación de predios
Obstaculización de la Superintendencia de Bienes Nacionales	Coeficiencia de correlación	1	,852
	Sig. (bilateral)		<,001
	N	85	85
La inmatriculación de predios	Coeficiencia de correlación	1	,852
	Sig. (bilateral)	<,001	<,001
	N	85	85
** La correlación es significativa en el nivel 0.005			

Interpretación:

De acuerdo a la ilustración, la tabla consignada como 23 muestra que de acuerdo al Rho de Spearman la coeficiencia es de 0,852 y una significancia (bilateral) $=<0,005$, entonces, analizada la operación que precede permite advertir que existe un rechazo a la denominada hipótesis nula y en consecuencia se permite la admisión de la alterna, en consecuencia, se afirma que, la obstaculización de la Superintendencia de Bienes Nacionales incide notoriamente en la inmatriculación de predios, impidiendo su inscripción en los registros públicos en Huacho, en el año 2023.

Hipótesis específica 03

Ha: La oposición de la Superintendencia de Bienes Nacionales al procedimiento de inmatriculación genera inseguridad jurídica de predios que no se inscriben en Huacho, en el año 2023.

Ho: La oposición de la Superintendencia de Bienes Nacionales al procedimiento de inmatriculación no genera inseguridad jurídica de predios que no se inscriben en Huacho, en el año 2023.

Tabla 12

Correlación			
		Oposición de la Superintendencia de Bienes Nacionales al procedimiento de inmatriculación	Inseguridad jurídica de predios
Oposición de la Superintendencia de Bienes Nacionales al procedimiento de inmatriculación	Coeficiencia de correlación	1	,852
	Sig. (bilateral)		<,001
	N	85	85
Inseguridad jurídica de predios	Coeficiencia de correlación	1	,852
	Sig. (bilateral)	<,001	<,001
	N	85	85
** La correlación es significativa en el nivel 0.005			

Interpretación:

De acuerdo a la ilustración, la tabla consignada como 24 muestra que de acuerdo al Rho de Spearman la coeficiencia es de 0,852 y una significancia (bilateral) =<0,005, entonces, analizada la operación que precede permite advertir que existe un rechazo a la denominada hipótesis nula y en consecuencia se permite la admisión de la alterna, por lo que se afirma que, la oposición de la Superintendencia de Bienes Nacionales al procedimiento de inmatriculación genera inseguridad jurídica de predios que no se inscriben en Huacho, en el año 2023.

Capítulo V

Discusiones

5.1 Discusión de resultados estadísticos

En la tabla 13 y figura 10 se muestra que un 61% de encuestados señalaron estar en concordancia total, un 28% en concordancia y un 11% en discordancia, sobre si cuando a las inmatriculaciones de predios rústicos se opone la SBN existe una afectación a los derechos del propietario, dado que no permite una inscripción registral adecuada.

Asimismo, la tabla 14 y figura 11 muestra que un 58% de encuestados dijo estar en concordancia total, un 28% en concordancia y un 14% neutro, sobre si las oposiciones infundadas que realiza la SBN llega a afectar predialmente a las personas que buscan inmatricular sus bienes prediales.

Así también en la tabla 15 y figura 12 se muestra que un 73% dijo estar en concordancia total, un 18% en concordancia y un 9% en discordancia, sobre si las oposiciones infundadas que realiza la SBN a las inmatriculaciones que se tramitan a nivel registral llega a fomentar las informalidades de propiedades.

De igual modo, la tabla 16 y figura 13 muestra que un 68% de la muestra dijo estar en concordancia total, un 22% en concordancia y un 10% en discordancia, sobre si las oposiciones infundadas que realiza la SBN llega a afectar el aspecto patrimonial de las personas que ruegan a la SUNARP inscripción de sus bienes.

Y, por último, en la tabla 19 y figura 16 se muestra que un 72% dijo estar en concordancia total, un 23% en concordancia y un 5% en discordancia, sobre si las oposiciones ilegítimas que llegan a presentarse por parte de la SBN a los procedimientos de inmatriculación son una problemática a nivel registral.

Estos resultados guardan relación con las conclusiones de Ramos (2018), quien en su investigación desarrolla que, la oposición de la Superintendencia de Bienes Estatales, repercute de forma negativa en la adquisición de un bien por prescripción adquisitiva de dominio, dicha oposición obstruye la posibilidad de registrar a los poseedores el inmueble, generando menoscabo en el derecho de la propiedad.

Asimismo, señala que, la oposición aludida perjudica la formalización de la propiedad inmueble, además, se perjudica el tráfico jurídico, tomando en cuenta que las transacciones comerciales generan dinamismo en la economía, y adquirir el dominio de un inmueble no solo incide positivamente en el valor pecuniario de dicho bien, sino también en la confiabilidad de quien lo va a adquirir en un futuro, situación que no ocurre cuando solo se es poseedor.

Capítulo VI

Conclusiones y Recomendaciones

6.1 Conclusiones

Primero: La obstaculización a la inmatriculación de predios se relaciona significativamente con la problemática de la oposición por la Superintendencia de Bienes Nacionales en Huacho, en el año 2023, dado que, hay oposiciones que carecen de asidero legal y fáctico, así queda demostrado con el Rho de Spearman muestra una coeficiencia de 0,852 y una significancia (bilateral) $\leq 0,005$.

Segundo: La obstaculización de la Superintendencia de Bienes Nacionales incide en la inmatriculación de predios en Huacho, en el año 2023, dado que, al haber oposiciones para la inmatriculación, muchos usuarios dejan de registrar sus predios, así queda demostrado con el Rho de Spearman muestra una coeficiencia de 0,804 y una significancia (bilateral) $\leq 0,005$.

Tercero: La obstaculización de la Superintendencia de Bienes Nacionales incide notoriamente en la inmatriculación de predios, impidiendo su inscripción en los registros públicos en Huacho, en el año 2023, ya que, el Rho de Spearman muestra una coeficiencia de 0,852 y una significancia (bilateral) $\leq 0,005$.

Cuarto: La oposición de la Superintendencia de Bienes Nacionales al procedimiento de inmatriculación genera inseguridad jurídica de predios que no se inscriben en Huacho, en el año 2023, dado que, al no registrarse un predio queda a la deriva de que cualquier persona pretenda apropiarse de un bien ajeno, así queda demostrado con el Rho de Spearman muestra una coeficiencia es de 0,852 y una significancia (bilateral) $\leq 0,005$.

6.2 Recomendaciones

Primera: Se recomienda que se emita normativa con fines de modificar el artículo 9° de la Ley N° 1209 porque las notificaciones que realiza el registrador público a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de la anotación preventiva de inmatriculación siempre genera la oposición por parte de esta entidad, por tanto, la normativa debe de modificarse en el sentido de que la SBN solo pueda oponerse cuando el bien objeto de la inmatriculación se encuentra en situación de incertidumbre en su ubicación.

Segundo: Se recomienda que se emita normatividad con la finalidad de que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales llegue a encargarse de los gastos posteriores que llegue a generar la oposición que hace esta entidad si es que dicha oposición llega a ser declarada como infundada, porque de ser lo contrario, el único perjudicado llega a ser el sujeto que está buscando inmatricular su bien.

Tercero: Se recomienda que mientras se determine la procedencia o no de la oposición que hace la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el bien inmatriculado se encuentra en dicha calidad -anotado preventivamente-, porque de esa forma se le seguirá brindando seguridad jurídica.

Tercero: Se recomienda que los legisladores en tanto expidan normas a favor de las mayorías que los eligieron, busquen salidas y alternativas que permitan frente a la oposición a la inmatriculación, opten por otra vía igualmente satisfactoria y que le dé seguridad a los propietarios.

Capítulo VII

Referencias

7.1 Referencias documentales

Congreso de la Republica de Perú que expide el Código Civil de 1984, publicado en el diario oficial El Peruano, el 25 julio de 1984. Obtenido de: <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2020/03/C%C3%B3digo-civil-03.2020-LP.pdf>

Congreso de la Republica de Perú que expide el Decreto Legislativo N° 1209, publicado en el diario oficial El Peruano, el 23 de septiembre de 2015. Obtenido de: <https://snep.gob.pe/wp-content/uploads/2022/11/Decreto-Legislativo-N%C2%B0-1209.pdf>

Congreso de la Republica de Perú que expide la ley N°29151 Ley general del sistema nacional de bienes estatales, publicado en el diario oficial El Peruano, el 14 de diciembre de 2007. Obtenido de: https://www.sbn.gob.pe/Marco_legal/Ley%2029151%20Ley%20del%20SNBE.pdf

Decreto Supremo N° 001-2009-VIVIENDA, de fecha 15 de enero de 2009. Obtenido de: <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1511724/DS-001-2009-JUS.pdf.pdf?v=1609608053>

Decreto Supremo N° 019-2019-Vivienda, de fecha 9 de julio de 2019. Obtenido de: https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/343013/DS_019-2019-VIVIENDA.pdf?v=1563473592

Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 248-2008-SUNARP-SN que expide el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, de fecha 28 de agosto de 2008. Obtenido de: <https://www.miraflores.gob.pe/Gestorw3b/files/pdf/5003-397-resolucion2482008sunarp.pdf>

Tribunal Constitucional (2001), Sentencia recaída en el expediente N° 155-2001-AA/TC Lima, 11 de mayo, Compañía Minera San Martín S.A. contra la Oficina Registral de Lima y Callao. Obtenido de: <https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2001/00155-2001-AA.pdf>

7.2 Referencias bibliográficas

Esquivel, O. (2009). *El saneamiento de la propiedad inmueble en la jurisprudencia civil y registral*. Primera edición. Lima. Gaceta Jurídica.

Esquivel, O. (2008). *Guía práctica de inscripción de la propiedad inmueble*. Primera edición. Lima. Gaceta Jurídica.

González, B & Quintana, L (2010). *Manual de los procedimientos registrales*. Primera edición. Lima. Gaceta jurídica.

7.3 Referencias hemerográficas

Barajas, J (2023). *Eficacia jurídica de la oposición frente a la presunción de despojo en el proceso de restitución de tierras en Colombia*. Tesis para optar el grado académico de Magíster en Derecho Procesal. Universidad Libre Seccional Cúcuta. San José de Cúcuta - Colombia.

- Cárdenas, Q (2003). *Registros públicos y derecho de familia en el Perú*. Vniversitas, núm. 106, diciembre, 2003, pp. 207-228 Pontificia Universidad Javeriana. Colombia.
- Crisólogo, E (2020). *Factores que limitan la intervención del notario en el proceso de inmatriculación de predios rurales en Chimbote, 2019*. Tesis para optar el grado académico de Abogado. Universidad Cesar Vallejo. Chimbote – Perú.
- Huaire, R & Poma, T (2020). *La garantía de la inmatriculación de predios rurales en el sistema registral en base al Tribunal Registral*. Tesis para optar el grado académico de Abogado. Universidad Peruana los Antes. Huancayo - Perú.
- Maza, R (2013). *Reformas a la ley de registro incorporando potestades al registrador de la propiedad para negar inscripciones*. Tesis para optar el grado académico de Abogado. Universidad Nacional de Loja. Loja - Ecuador.
- Ramos, A (2018). *La oposición de la superintendencia de bienes estatales y la prescripción adquisitiva de dominio de los poseedores*. Chincha 2010-2016. Tesis para optar el grado académico de Abogado. Universidad Privada San Juan Bautista. Chincha – Perú.
- Serna, V (2022). *Análisis de los procesos de titulación de predios públicos ocupados ilegalmente con viviendas de interés social en el municipio de Sopetrán, Antioquia (2019-2020)*. Tesis para optar el grado académico de Magíster en Gobierno y Políticas Públicas. Universidad Nacional Abierta y a Distancia, UNAD. Medellín - Colombia.
- Torres, V (2014). *Propiedad predial*. Revista Jurídica Docentia et Investigatio 31-47.

Varsi, R (2019). *Las características del derecho de propiedad*. N° 68. febrero de 2019. pp. 71-79. Gaceta Civil & Procesal Civil. Lima

Vega, M (2018). *Las implicancias registrales y catastrales de la inmatriculación de predios de propiedad privada de particulares en atención al Decreto Legislativo N° 1209*. Trabajo académico para optar el grado de Segunda Especialidad en Derecho Registral. Pontificia Universidad Católica del Perú - Perú.

7.4 Referencias electrónicas

Abarca, F. (1991). *El proceso del conocimiento gnoseología o epistemología*. Obtenido de:
<https://padron.entretemas.com.ve/cursos/Epistem/Libros/ElProcesoDelConocimiento.pdf>

Castañeda, V. (2017). *Gestión de los Bienes Patrimoniales en el sector público nacional*. Tesis para optar el grado académico de Doctor en Administración. Obtenido de: <http://repositorio.unfv.edu.pe/handle/UNFV/1989>

Gadea, Cuenta & Chaves (2019). *Epistemología y fundamentos de la investigación científica*. Obtenido de:
<https://rabida.uhu.es/dspace/bitstream/handle/10272/18574/document%2826%29.pdf>

González, R (2022). *Normas técnicas de la Superintendencia de Bienes Nacionales y el Registro y Control de los Bienes Patrimoniales del Instituto de Radio y Televisión Peruana*, Lima - 2021. Tesis para optar el grado académico de

profesional de Administración. Obtenido de:
https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/12023/2/IV_FC_E_318_TE_Gonzales_Retuerto_2022.pdf

Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento (2016). *Compendio normativo - Bienes inmuebles-*. Obtenido de:
[https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/D7FB91BA762F7CC6052580F000770BBB/\\$FILE/Compendio_normativo_inmuebles_actualizado_al_20-06-2016.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/D7FB91BA762F7CC6052580F000770BBB/$FILE/Compendio_normativo_inmuebles_actualizado_al_20-06-2016.pdf)

Paredes, M (2004). *Fenomenología y Ontología*. Obtenido de:
https://gredos.usal.es/bitstream/handle/10366/68857/Fenomenologia_y_ontologia.pdf;jsessionid=6530386410E9714A05A600A128D02BB2?sequence=1

Ramos, A (2018). *La oposición de la superintendencia de bienes estatales y la prescripción adquisitiva de dominio de los poseedores, Chincha 2010-2016*. Tesis para optar el grado académico de Abogado. Obtenido de:
<https://repositorio.upsjb.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14308/2307/T-TPA-RAMOS%20ANCAYA%20JOSE%20ARMANDO.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Anexos

Anexo 01

Cuestionario

Variable X: Inmatriculación predial

Dimensión: Primera de dominio

1.- De acuerdo a su posición personal, ¿Considera que la primera de dominio al inscribirse con sus respectivos planos y la documentación que acredita la propiedad del rogante no debe de notificarse a la SBN para que se oponga?

- a) En concordancia total
- b) En concordancia
- c) Neutro
- d) En discordancia
- e) En discordancia total

2.- De acuerdo a su experiencia personal, ¿Cree que la primera de dominio es uno de los procedimientos registrales más complejos de tramitar dentro de la legislación nacional registral?

- a) En concordancia total
- b) En concordancia
- c) Neutro
- d) En discordancia
- e) En discordancia total

3.- Según su posición personal y profesional, ¿Considera que, las normas registrales que regulan la primera de dominio deben de modificarse con fines de poder flexibilizar la inscripción para que de esa forma más predios lleguen a tener un asiento a nivel registral?

- a) En concordancia total
- b) En concordancia
- c) Neutro
- d) En discordancia
- e) En discordancia total

Dimensión: Inmatriculación

4.- Según su posición personal, ¿Considera que la inmatriculación al permitir que un bien se inscriba por primera vez a nivel registral, es un procedimiento registral que de una u otra forma garantiza seguridad a los bienes desde una perspectiva registral?

- a) En concordancia total
- b) En concordancia
- c) Neutro
- d) En discordancia
- e) En discordancia total

5.- Según su experiencia personal, ¿Cree que, es necesario que cuando se inmatricula los predios urbanos por primera a nivel registral también se debe de notificar de la inscripción a la SBN para que esta entidad llegue a oponerse?

- a) En concordancia total
- b) En concordancia
- c) Neutro
- d) En discordancia
- e) En discordancia total

6.- De acuerdo a su posición personal, ¿Está de acuerdo que cuando los predios rurales llegan a inmatricularse y dicho acto se notifica a la SBN esta entidad debe de oponerse con fines de protección de la propiedad estatal?

- a) En concordancia total
- b) En concordancia
- c) Neutro
- d) En discordancia
- e) En discordancia total

Dimensión: Predios de inscritos

7.- De acuerdo a su posición personal, ¿Considera que, los predios no inscritos pero que se encuentran en posesión de personas que cuentan con título no inscrito se encuentra en la misma condición que los bienes inscritos?

- a) En concordancia total
- b) En concordancia
- c) Neutro
- d) En discordancia
- e) En discordancia total

8.- Desde su posición personal, ¿Cree que, los requisitos que determina la ley peruana son suficientes para que se pueda inscribir los predios no inscritos sin que haya obstaculización en ellas?

- a) En concordancia total
- b) En concordancia
- c) Neutro
- d) En discordancia
- e) En discordancia total

9.- Desde su perspectiva personal, ¿Considera que los predios no inscritos registralmente son una amenaza y preocupación para sus propietarios ya que no se encuentran protegidos a nivel de los registros correspondientes?

- a) En concordancia total
- b) En concordancia
- c) Neutro
- d) En discordancia
- e) En discordancia total

10.- Desde su posición personal, ¿Cree que, cuando a las inmatriculaciones de predios rústicos se opone la SBN existe una afectación a los derechos del propietario, dado que no permite una inscripción registral adecuada?

- a) En concordancia total
- b) En concordancia
- c) Neutro
- d) En discordancia
- e) En discordancia total

Variable Y: Oposición de Superintendencia de Bienes Nacionales

Dimensión: Afectación predial

11.- Desde su posición personal, ¿Considera que, las oposiciones infundadas que realiza la SBN llega a afectar predialmente a las personas que buscan inmatricular sus bienes prediales?

- a) En concordancia total
- b) En concordancia
- c) Neutro
- d) En discordancia
- e) En discordancia total

12.- Según su posición personal, ¿Cree que, las oposiciones infundadas que realiza la SBN a las inmatriculaciones que se tramitan a nivel registral llega a fomentar las informalidades de propiedades?

- a) En concordancia total
- b) En concordancia
- c) Neutro
- d) En discordancia
- e) En discordancia total

13.- De acuerdo a su posición personal, ¿Considera que, las oposiciones infundadas que realiza la SBN llega a afectar el aspecto patrimonial de las personas que ruegan a la SUNARP inscripción de sus bienes?

- a) En concordancia total
- b) En concordancia
- c) Neutro
- d) En discordancia
- e) En discordancia total

Dimensión: Defensa del Estado

14.- De acuerdo a su posición personal, ¿Considera que es adecuado que la SBN llegue a oponerse frecuentemente a las inmatriculaciones que llegan a realizar los propietarios dado que es la representante del Estado en el cuidado de sus bienes?

- a) En concordancia total
- b) En concordancia
- c) Neutro
- d) En discordancia
- e) En discordancia total

15.- Desde su posición personal, ¿Cree que, las institucionales nacionales realizan sus labores de manera adecuada en el cuidado de la protección de los bienes del Estado dado que son de competencia institucional?

- a) En concordancia total
- b) En concordancia
- c) Neutro
- d) En discordancia
- e) En discordancia total

16.- Desde su posición personal, ¿Considera que las oposiciones ilegítimas que llegan a presentarse por parte de la SBN a los procedimientos de inmatriculación son una problemática a nivel registral?

- a) En concordancia total
- b) En concordancia
- c) Neutro
- d) En discordancia
- e) En discordancia total

Dimensión: Estado posesionario

17.- De acuerdo a su perspectiva personal, ¿Cree que, la SBN debe de responder con posterioridad a las oposiciones infundadas que realiza, porque perjudica sobremanera a los propietarios que ruegan la inscripción de sus bienes?

- a) En concordancia total
- b) En concordancia
- c) Neutro
- d) En discordancia
- e) En discordancia total

18. – Desde su posición personal, ¿Considera que, la decisión de la SBN a oponerse sobre ciertos bienes del Estado incide de manera directa con relación a la búsqueda de formalización registral?

- a) En concordancia total
- b) En concordancia
- c) Neutro
- d) En discordancia
- e) En discordancia total

19.- Desde su posición crítica y profesional, ¿Las oposiciones de la SBN a las inmatriculaciones que se encuentran en trámite generan una inseguridad jurídica en relación a los predios no inscritos?

- a) En concordancia total
- b) En concordancia
- c) Neutro
- d) En discordancia
- e) En discordancia total

20. – De acuerdo a su percepción profesional, ¿Considera que, las oposiciones sin fundamento alguno presentado por parte de la SBN son un problema en las inmatriculaciones que debe de solucionarse a nivel legislativo?

- a) En concordancia total
- b) En concordancia
- c) Neutro
- d) En discordancia
- e) En discordancia total

*Sin título1 [ConjuntoDatos0] - 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	P1	Númérico	8	2	1.- De ac...	{1,00, En co...	Ninguna	8	Centro	Ordinal	Entrada
2	P2	Númérico	8	2	2.- De ac...	{1,00, En co...	Ninguna	8	Centro	Ordinal	Entrada
3	P3	Númérico	8	2	3.- Según...	{1,00, En co...	Ninguna	8	Centro	Ordinal	Entrada
4	P4	Númérico	8	2	4.- Según...	{1,00, En co...	Ninguna	8	Centro	Ordinal	Entrada
5	P5	Númérico	8	2	5.- Según...	{1,00, En co...	Ninguna	8	Centro	Ordinal	Entrada
6	P6	Númérico	8	2	6.- De ac...	{1,00, En co...	Ninguna	8	Centro	Ordinal	Entrada
7	P7	Númérico	8	2	7.- De ac...	{1,00, En co...	Ninguna	8	Centro	Ordinal	Entrada
8	P8	Númérico	8	2	8.- Desde...	{1,00, En co...	Ninguna	8	Centro	Ordinal	Entrada
9	P9	Númérico	8	2	9.- Desde...	{1,00, En co...	Ninguna	8	Centro	Ordinal	Entrada
10	P10	Númérico	8	2	10.- Desd...	{1,00, En co...	Ninguna	8	Centro	Ordinal	Entrada
11	P11	Númérico	8	2	11.- Desd...	{1,00, En co...	Ninguna	8	Centro	Ordinal	Entrada
12	P12	Númérico	8	2	12.- Segú...	{1,00, En co...	Ninguna	8	Centro	Ordinal	Entrada
13	P13	Númérico	8	2	13.- De a...	{1,00, En co...	Ninguna	8	Centro	Ordinal	Entrada
14	P14	Númérico	8	2	14.- De a...	{1,00, En co...	Ninguna	8	Centro	Ordinal	Entrada
15	P15	Númérico	8	2	15.- Desd...	{1,00, En co...	Ninguna	8	Centro	Ordinal	Entrada
16	P16	Númérico	8	2	16.- Desd...	{1,00, En co...	Ninguna	8	Centro	Ordinal	Entrada
17	P17	Númérico	8	2	17.- De a...	{1,00, En co...	Ninguna	8	Centro	Ordinal	Entrada
18	P18	Númérico	8	2	18.- Des...	{1,00, En co...	Ninguna	8	Centro	Ordinal	Entrada
19	P19	Númérico	8	2	19.- Desd...	{1,00, En co...	Ninguna	8	Centro	Ordinal	Entrada
20	P20	Númérico	8	2	20.- De ...	{1,00, En co...	Ninguna	8	Centro	Ordinal	Entrada
21	Vx	Númérico	8	2	Oposición...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
22	Vy	Númérico	8	2	Oposición...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
23	V1	Númérico	8	2	Inmatricul...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
24	V2	Númérico	8	2	Incidencia...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
25	V3	Númérico	8	2	Oposición...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada

Vista de datos Vista de variables

IBM SPSS Statistics Processor está listo Unicode:ON

*Resultado1 [Documento1] - IBM SPSS Statistics Visor

Archivo Editar Ver Datos Transformar Insertar Formato Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda

Resultado

- Registro
- Frecuencias
 - Título
 - Notas
 - Conjunto de datos activados
 - Estadísticos
 - Tabla de frecuencia
 - Título
 - 1.- De acuerdo a su posición personal, ¿Considera que la primera de dominio al inscribirse con sus respectivos planos y la documentación que acredita la propiedad del rogante no debe de notificarse a la SBN?
 - 2.- De acuerdo a su experiencia personal, ¿Cree que la primera de dominio es uno de los procedimientos registrales más complejos de tramitar dentro de la legislación nacional registral?
 - 3.- Según su posición personal y profesional, ¿Considera que, las normas registrales que regulan la primera de dominio deben de modificarse con fines de poder flexibilizar la inscripción?
- Gráfico de barras
 - Título
 - 1.- De acuerdo a su posición personal, ¿Considera que la primera de dominio al inscribirse con sus respectivos planos y la documentación que acredita la propiedad del rogante no debe de notificarse a la SBN?
 - 2.- De acuerdo a su experiencia personal, ¿Cree que la primera de dominio es uno de los procedimientos registrales más complejos de tramitar dentro de la legislación nacional registral?
 - 3.- Según su posición personal y profesional, ¿Considera que, las normas registrales que regulan la primera de dominio deben de modificarse con fines de poder flexibilizar la inscripción?

75	5,0000	2,0000	2,0000	2,0000	4,0000	4,0000	5,0000	5,0000	2,0000	2,0000
----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Tabla de frecuencia

1.- De acuerdo a su posición personal, ¿Considera que la primera de dominio al inscribirse con sus respectivos planos y la documentación que acredita la propiedad del rogante no debe de notificarse a la SBN?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	En concordancia	30	35,3	35,3	35,3
	En discordancia	31	36,5	36,5	71,8
	En discordancia total	24	28,2	28,2	100,0
	Total	85	100,0	100,0	

2.- De acuerdo a su experiencia personal, ¿Cree que la primera de dominio es uno de los procedimientos registrales más complejos de tramitar dentro de la legislación nacional registral?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	En concordancia total	44	51,8	51,8	51,8
	En concordancia	32	37,6	37,6	89,4
	En discordancia	9	10,6	10,6	100,0
	Total	85	100,0	100,0	

3.- Según su posición personal y profesional, ¿Considera que, las normas registrales que regulan la primera de dominio deben de modificarse con fines de poder flexibilizar la inscripción?