UNIVERSIDAD DE HUANUCO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

TESIS

“La adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones y sus efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023”

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR: Trujillo Robles, Emiliano Lenin

ASESOR: Ibañez Martel, Jaime

HUÁNUCO – PERÚ

2024

TIPO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN:

- Tesis (X)
- Trabajo de Suficiencia Profesional( )
- Trabajo de Investigación ( )
- Trabajo Académico ( )

LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN: Derecho civil

AÑO DE LA LÍNEA DE INVESTIGACIÓN (2020)

CAMPO DE CONOCIMIENTO OCDE:

Área: Ciencias Sociales

Sub área: Derecho

Disciplina: Derecho

DATOS DEL PROGRAMA:

Nombre del Grado/Título a recibir: Título Profesional de Abogado

Código del Programa: P33

Tipo de Financiamiento:

- Propio (X)
- UDH ( )
- Fondos Concursables ( )

DATOS DEL AUTOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 22519153

DATOS DEL ASESOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 40401453

Grado/Título: Magister en derecho, con mención en derecho civil y comercial

Código ORCID: 0000-0001-9660-480X

DATOS DE LOS JURADOS:

N°	APELLIDOS Y NOMBRES	GRADO	DNI	Código ORCID
1	Franco Ramirez, Mirtha Silvia	Maestra en derecho y ciencias políticas, con mención en derecho penal	06690184	0009-0007-6933-5211
2	Lavado Orizano, Jessica Fabrina	Maestra en ciencias administrativas, con mención en gestión publica	40680861	0009-0001-2096-8110
3	Leandro Hermosilla, Wilder Sherwin	Abogado	07637566	0000-0003-3760-6500

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

En la ciudad de Huánuco, siendo las 17:00.....horas del día Veintiséis de Noviembre del año dos mil veinticuatro en cumplimiento de lo señalado en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad de Huánuco, se reunieron el Sustentante y el Jurado calificador integrado por los docentes:

- **MTRA. MIRTHA SILVIA FRANCO RAMIREZ** : **PRESIDENTA**
- **MTRA. YESSICA FABRINA LAVADO ORIZANO** : **SECRETARIA**
- **ABOG. WILDER SHERWIN LEANDRO HERMOSILLA** : **VOCAL**
- **DR. LUIS DOMINIQUE PALACIOS** : **JURADO CCESITARIO**
- **MTRO. JAIME IBAÑEZ MARTEL** : **ASESOR**

Nombrados mediante la Resolución N° 1290 -2024-DFD-UDH de fecha 22 de Noviembre del 2024, para evaluar la Tesis titulada: **"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA-AMARILIS-HUÁNUCO-2023";** presentado por el Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas **EMILIANO LENIN TRUJILLO ROBLES** para optar el Título profesional de Abogado.

Dicho acto de sustentación se desarrolló en dos etapas: Exposición y Absolución de preguntas; procediéndose luego a la evaluación por parte de los miembros del jurado

Habiendo absuelto las objeciones que le fueron formuladas por los miembros del jurado y de conformidad con las respectivas disposiciones reglamentarias, procedieron a deliberar y calificar, declarándolo (a) ....Aprobado..... ...por .Unanimidad..... con el calificativo cuantitativo de ...Catorce.....y cualitativo de .....Suficiente.....

Siendo las ..18:45....horas del día Veintiséis del mes de Noviembre del año dos mil veinticuatro miembros del jurado calificador firman la presente Acta en señal de conformidad.

.....
Mtra. Mirtha Silvia Franco Ramírez
DNI:06690184
CODIGO ORCID:0009-0007-6933-5211
PRESIDENTA

.....
Mtra. Jessica Fabrina Lavado Orizano
DNI: 40680861
CODIGO ORCID:0009-0001-2096-8110
SECRETARIA

.....
Abog. Wilder Sherwin Leandro Hermosilla
DNI: 07637566
CODIGO ORCID:0000-0003-3760-6500
VOCAL

VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN

UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO

CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD

El comité de integridad científica, realizó la revisión del trabajo de investigación del estudiante: EMILIANO LENIN TRUJILLO ROBLES, de la investigación titulada "La adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones y sus efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis-Huánuco–2023", con asesor JAIME IBAÑEZ MARTEL, designado mediante documento: RESOLUCIÓN Nº 889-2022-DFD-UDH del P. A. de DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS.

Puede constar que la misma tiene un índice de similitud del 19 % verificable en el reporte final del análisis de originalidad mediante el Software Turnitin.

Por lo que concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio y cumple con todas las normas de la Universidad de Huánuco.

Se expide la presente, a solicitud del interesado para los fines que estime conveniente.

Huánuco, 01 de octubre de 2024

UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO
RESPONSABLE DE INTEGRIDAD CIENTÍFICA
HUÁNUCO - PERÚ

RICHARD J. SOLIS TOLEDO
D.N.I.: 47074047
cod. ORCID: 0000-0002-7629-6421

UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO
RESPONSABLE DE TURNITIN
HUÁNUCO - PERÚ

FERNANDO F. SILVERIO BRAVO
D.N.I.: 40618286
cod. ORCID: 0009-0008-6777-3370

17. Emiliano Lenin Trujillo Robles.docx

INFORME DE ORIGINALIDAD

19%	19%	4%	7%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	repositorio.uigv.edu.pe Fuente de Internet	4%
2	hdl.handle.net Fuente de Internet	3%
3	kupdf.net Fuente de Internet	1%
4	distancia.udh.edu.pe Fuente de Internet	1%
5	repositorio.unprg.edu.pe Fuente de Internet	1%

UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO
RESPONSABLE DE INTEGRIDAD CIENTÍFICA
HUÁNUCO - PERÚ

RICHARD J. SOLIS TOLEDO
D.N.I.: 47074047
cod. ORCID: 0000-0002-7629-6421

UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO
RESPONSABLE DE TURNITIN
HUÁNUCO - PERÚ

FERNANDO F. SILVERIO BRAVO
D.N.I.: 40618286
cod. ORCID: 0009-0008-6777-3370

DEDICATORIA

El presente proyecto de investigación está dedicado a toda mi familia, en especial a mis hijas que con su amor filial ha sido el soporte para culminar mis objetivos trazados.

A mis vecinos del Centro Poblado de Colpa Alta, por su participación en el presente estudio y apoyo incondicional.

AGRADECIMIENTOS

Expreso mi gratitud a todo el cuerpo docente de la Universidad Privada de Huánuco, especialmente a la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, por los conocimientos y experiencias brindadas a lo largo de mi carrera de pregrado, los cuales han sido fundamentales para mi desarrollo profesional.

Así mismo, agradezco a las personas encuestadas en la siguiente investigación, quienes me brindaron la información necesaria para elaborar este trabajo de investigación.

ÍNDICE

DEDICATORIA II
AGRADECIMIENTOS III
ÍNDICE IV
ÍNDICE DE TABLAS VII
ÍNDICE DE FIGURAS VIII
RESUMEN IX
ABSTRACT X
INTRODUCCIÓN XI
CAPÍTULO I 13
PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN 13
1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA 13
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA 15
1.2.1. PROBLEMA GENERAL 15
1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS 15
1.3. OBJETIVOS 15
1.3.1. OBJETIVO GENERAL 15
1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS 15
1.4. TRASCENDENCIA DE LA INVESTIGACIÓN / JUSTIFICACIÓN 16
1.4.1. JUSTIFICACIÓN TEÓRICA 16
1.4.2. JUSTIFICACIÓN PRÁCTICA 16
1.4.3. JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA 17
1.5. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN 18
1.6. VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN 18
CAPÍTULO II 19
MARCO TEÓRICO 19
2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN: 19
2.1.1. ANTECEDENTES INTERNACIONALES 19
2.1.2. ANTECEDENTES NACIONALES 23
2.1.3. ANTECEDENTES LOCALES 28
2.2. BASES TEÓRICAS 30

2.2.1. BASES TEÓRICAS DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE: ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES 30
2.2.2. BASES TEÓRICAS DE LA VARIABLE DEPENDIENTE: EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA-AMARILIS, HUÁNUCO 2023 41
2.3. DEFINICIONES CONCEPTUALES 61
2.4. HIPÓTESIS 63
2.4.1. HIPÓTESIS GENERAL 63
2.4.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS 63
2.5. VARIABLES 63
2.5.1. VARIABLE INDEPENDIENTE 63
2.5.2. VARIABLE DEPENDIENTE 63
2.6. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES 64
CAPÍTULO III 65
MARCO METODOLÓGICO 65
3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN 65
3.1.1. ENFOQUE 65
3.1.2. ALCANCE O NIVEL 65
3.1.3. DISEÑO 66
3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA 66
3.2.1. POBLACIÓN 66
3.2.2. LA MUESTRA 66
3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS 67
3.3.1. PARA LA RECOLECCIÓN DE DATOS 67
3.3.2. PARA LA PRESENTACIÓN DE DATOS 68
3.3.3. PARA EL ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS 68
CAPÍTULO IV 69
RESULTADOS 69
4.1. PROCESAMIENTO DE DATOS 69
4.2. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS Y PRUEBA DE HIPÓTESIS .. 78
CAPÍTULO V 82
DISCUSIÓN DE RESULTADOS 82

5.1. PRESENTAR LA CONTRASTACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN 82
CONCLUSIONES 85
RECOMENDACIONES 87
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 88
ANEXOS 91

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Personas que conocían los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que se adquirió por compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023 69
Tabla 2 Personas que realizaron la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023 70
Tabla 3 Personas influidas por el tráfico de riquezas en la adquisición del inmueble por compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023 71
Tabla 4 Personas que han recibido orientación sobre la compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023 72
Tabla 5 Personas que tomaron posesión de la cuota adquirida luego de adquirir el inmueble por compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023..... 73
Tabla 6 Personas que realizaron la división y partición una vez adquirida una cuota ideal del inmueble adquirido por compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023 74
Tabla 7 Construcciones civiles realizadas una vez realizadas el trámite de división y partición en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco 2023 75
Tabla 8 Conclusión del trámite de división o partición en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco 2023..... 76
Tabla 9 Problemas que los habitantes de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco han enfrentado o están enfrentando al realizar el trámite de división o partición en el año 2023 76

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Cantidad de personas que conocían los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que se adquirió por compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023 69
Figura 2 Personas que realizaron la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023 70
Figura 3 Personas influidas por el tráfico de riquezas en la adquisición del inmueble por compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023 71
Figura 4 Personas que han recibido orientación sobre la compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023 72
Figura 5 Personas que tomaron posesión de la cuota adquirida luego de adquirir el inmueble por compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023..... 73
Figura 6 Realización de división y partición de hecho una vez adquirida una cuota ideal del inmueble adquirido por compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023 74
Figura 7 Construcciones civiles realizadas después de realizado el trámite de división y partición en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco 2023 75
Figura 8 Conclusión del trámite de división o partición en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco 2023..... 76
Figura 9 Problemas presentados en el trámite de división o partición en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco 2023 77

RESUMEN

La presente investigación tiene por propósito desarrollar La adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones y sus efectos en el saneamiento físico legal del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis de Huánuco en el año 2023.

El tema de investigación, es un problema social que existe, ya que muchas personas por la necesidad de una vivienda han adquirido propiedades por la modalidad de compraventa de derechos y acciones sin tener conocimiento de los derechos y obligaciones que emana de este tipo de contrato, realizan la división y partición de hecho de sus cuotas adquiridas, pensando que adquirieron la propiedad para construir sus viviendas.

Así mismo, los indicadores empleados para el análisis de la presente investigación son; la división y partición de hecho, el saneamiento físico, el saneamiento legal y los problemas frecuentes en la tramitación de este tipo de contrato.

Por otro lado, los problemas que se presentan al intentar realizar el saneamiento físico y legal son: Elevado número de copropietarios, falta de acuerdo unánime, ausencia o fallecimiento de copropietarios, construcciones realizadas, falta de cambio de uso de la zona, temor al remate de la propiedad, elevado costo del trámite, falta de apertura de calles y desistimiento del trámite.

Palabras clave: Compraventa, derechos y acciones, división, partición, copropiedad, cuotas ideales, saneamiento físico y legal, copropietarios, contrato.

ABSTRACT

The purpose of this investigation is to develop the acquisition of co-ownership through the sale of its rights and shares and its effects on the legal and physical sanitation of the town center of Colpa Alta-Amarilis de Huánuco in the year 2023.

The research topic is a social problem that exists since many people, due to the need for housing, have acquired properties through the purchase and sale of rights and shares without having knowledge of the rights and obligations that emanate from this type of contract. They carry out the de facto division and partition of their acquired shares, thinking that they acquired the property to build their homes.

Likewise, the indicators used for the analysis of this research are; the de facto division and partition, the physical reorganization, the legal reorganization, and the frequent problems in the processing of this type of contract.

On the other hand, the problems that arise when trying to carry out physical and legal sanitation are: high number of co-owners, lack of unanimous agreement, absence or death of co-owners, constructions carried out, lack of change of use of the area, fear of auction of the property, high cost of the procedure, lack of opening of streets, and withdrawal of the procedure.

Keywords: purchase and sale, rights and actions, division, partition, co-ownership, ideal installments, physical and legal sanitation, co-owners, contract.

INTRODUCCIÓN

La presente investigación titula: La adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones y sus efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023. Se realizó por la problemática social que existe, ya que muchas personas por la necesidad de una vivienda han adquirido copropiedades por la modalidad de compraventa de derechos y acciones sin tener conocimiento de los derechos y obligaciones que emana de este tipo de contrato, posteriormente ante la necesidad de tener un título individual que otorgue seguridad jurídica y el pleno goce de los atributos de la propiedad, llevan a cabo el trámite de división y/o partición, trámite que debido al desconocimiento de las partes se vuelve dificultoso y casi imposible de realizar, ya que el proceso de división y partición de propiedad debe de realizarse antes de la compraventa del inmueble.

Así mismo, el presente trabajo explicará a detalle las dificultades generadas durante el trámite del saneamiento físico y legal cuando una copropiedad es adquirida mediante compraventa de derechos y acciones, ya que como es de conocimiento, la copropiedad no se divide de forma física, sino en alícuotas, las cuales consisten en porcentajes, los cuales para volverse algo físico deben de someterse a un proceso de división y partición, previo a la venta del bien inmueble.

Los objetivos de nuestro estudio se han alcanzado, puesto que queda determinado que el adquirir una propiedad por compraventa de derechos y acciones y tener después que realizar el trámite de división y partición será difícil, por no decir imposible; puesto que se ha identificado nueve problemas que se presentan siendo las principales la falta de acuerdo unánime, desistimiento del trámite y temor al remate de la propiedad, así mismo la doctrina precisa, que, al adquirir una propiedad por derechos y acciones, se adquiere una parte de la propiedad, el cual no está dividida o independizada y del mismo modo los linderos y superficies no se encuentran delimitados, por lo que no se puede determinar que parte corresponde a cada accionista; pero en la realidad es distinta, ya que los sujetos del contrato delimitan la parte

vendida y toman posesión del mismo para realizar construcciones y al querer realizar el saneamiento posteriormente se presentan los problemas arriba descritos.

En el segundo capítulo, se presenta el marco teórico, que incluye antecedentes a nivel internacional, nacional y local vinculados con las variables del título de la tesis. Además, se desarrollan las bases teóricas con sus correspondientes referencias, se definen los términos clave, se plantean las hipótesis y variables, y se detalla la operacionalización de las variables relacionadas con el problema de investigación.

En el tercer capítulo, desarrollamos la metodología de la investigación, el diseño, tipo, nivel, enfoque, los métodos, la población que está conformada por noventa personas habitantes de Colpa Alta-Amarilis en Huánuco en el año 2023 que tengan problemas de saneamiento físico legal, debido a la adquisición de la copropiedad por compraventa de bienes y acciones, y nuestra muestra, la cual está conformada por treinta personas que adquirieron su copropiedad mediante compraventa de bienes y acciones, quienes fueron encuestadas y entrevistadas, de las cuales se extrajo los problemas de saneamiento físico y legal.

En el cuarto capítulo, mostraremos el análisis e interpretación de los resultados, la interpretación y la contrastación de las hipótesis.

La información de este estudio fue obtenida mediante la recolección de datos de las treinta encuestas realizadas a los pobladores de Colpa Alta-Amarilis en Huánuco en el año 2023, donde se determinó que adquirir una copropiedad por compraventa de derechos y acciones ocasiona problemas en el saneamiento físico legal, como son: falta de acuerdo unánime de los copropietarios, desistimiento de los trámites iniciados y temor al remate de sus propiedades; del mismo modo, el saneamiento convencional no prospera por falta de acuerdo unánime y el saneamiento judicial tampoco prospera por el temor al remate.

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN

1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

En los últimos años, se ha observado en la ciudad de Huánuco, un alza en los precios de los terrenos, esto debido a la gran demanda de los mismos; lo que ha posibilitado la expansión urbana a terrenos ubicados en sectores de uso agrícola sin realizar el cambio de uso correspondiente. Es así, en el Centro Poblado Menor de Colpa Alta, jurisdicción del Distrito de Amarilis, Provincia y Región Huánuco; las parcelas agrícolas están siendo lotizados y vendidos principalmente para la construcción de viviendas. Sin embargo; que existiendo distintas modalidades de adquirir del derecho de propiedad muchos optan por la modalidad de Compraventa de derechos y acciones adquiriendo de esta manera la condición de copropietarios. Según el abogado Rafael Fernández (2021):

La compraventa de derechos y acciones sobre un bien inmueble es un acto jurídico mediante el cual se obtiene la propiedad de una fracción de dicho bien que aún no ha sido subdividido. En otras palabras, de un 100% de los derechos y acciones que corresponden a la totalidad de un inmueble, es posible adquirir un porcentaje del mismo. (p.1)

De lo citado, determinamos que la modalidad de compraventa de derechos y acciones se realiza en copropiedades y no es propiedades individuales y diferenciadas de forma física, ya que las copropiedades, solo se parten en cuotas ideales, los cuales se representan en porcentajes, entonces se determina que al realizar este tipo de compraventa nos tendremos que someter posteriormente a realizar la partición, tramite que presenta muchas dificultades y demoras.

Estando en la realidad del sector, se observa que una vez adquirida la copropiedad por compraventa de derechos y acciones, los agentes inmersos realizan la división y partición de hecho (al margen de lo jurídicamente establecido), donde ubican y delimitan la cuota adquirida de la copropiedad y

toman posesión del mismo. Esto desde mi perspectiva resultaría ilógico. Me formulé la interrogante: ¿por qué adquirir una propiedad por esta modalidad y no cumplir lo prescrito en el código civil para esta figura jurídica?, y pienso que mejor hubiera sido haberlo comprado por otra modalidad.

Posteriormente, al tener conocimiento de su condición de copropietario y ante la necesidad de tener un título individual e independizado que les brinde seguridad jurídica, inician la tramitación del saneamiento físico legal (división y/o partición del derecho de copropiedad). Es aquí cuando se presentan los problemas en los cuales se hallan inmersos muchos vecinos del sector, donde el saneamiento convencional y judicial no llega a término. Entonces, con el presente estudio. se identificaron todos estos problemas acordes a los conflictos que se suscitan, entre los cuales resaltan tres problemas, los cuales son: la falta de acuerdo unánime de los copropietarios, el desistimiento de los trámites iniciados y el temor al remate de sus propiedades.

Del mismo modo; los vecinos del sector, inmersos en los trámites de saneamiento físico legal (división y/o partición del derecho de copropiedad), por la demora y complejidad del mismo, se ven limitados en algunos derechos, como tener un título de propiedad independiente, acceso al sistema financiero para solicitar préstamos, no poder construir y si se construye correr el riesgo de perder dicha construcción en el momento de realizar el fraccionamiento; no tener acceso a servicios básicos, entre otros; siendo estas algunas limitaciones que se observan y todo por haber adquirido por esta modalidad de compraventa.

La adquisición de la copropiedad por la modalidad de compraventa de derechos y acciones, que es muy frecuente y consentida en los negocios inmobiliarios en el Centro Poblado Menor de Colpa Alta-Amarilis, el cual es perfectamente legal, pero que, sin embargo, acarrea posteriormente problemas en el saneamiento físico legal (división y/o partición), con el presente estudio identificaremos cuáles son los problemas más frecuentes de una manera descriptiva tal como están ocurriendo y de acuerdo a ello plantearemos nuestras conclusiones y recomendaciones.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1. PROBLEMA GENERAL

¿Cómo se desarrolla la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones y sus efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023?

1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS

PE1: ¿Cuáles son las causas de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones y sus efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023?

PE2: ¿Cuáles son las consecuencias de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones y sus efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023?

PE3: ¿Cuáles son los motivos de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones y sus efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023?

1.3. OBJETIVOS

1.3.1. OBJETIVO GENERAL

Desarrollar la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones y sus efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023.

1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

OE1: Establecer cuáles son las causas de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones y sus efectos

en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023.

OE2: Establecer cuáles son las consecuencias de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones y sus efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023.

OE3: Explicar cuáles son los motivos de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones y sus efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023.

1.4. TRASCENDENCIA DE LA INVESTIGACIÓN / JUSTIFICACIÓN

1.4.1. JUSTIFICACIÓN TEÓRICA

En esta investigación existe una justificación teórica desde la perspectiva que se pretende identificar los problemas que se presentan cuando realizamos el saneamiento físico legal (división y/o partición del derecho de copropiedad) de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, conforme a esto, el Ministerio de Economía y Finanzas de Perú (2021), menciona que: El saneamiento físico legal es un proceso que tiene como objetivo lograr la coincidencia entre la situación física del terreno o inmueble y su estado jurídico, para poder llevar a cabo la inversión en dicho espacio. (p.1)

Conforme a esto, determinamos que el saneamiento físico legal es un procedimiento que busca partir un terreno para disponer de el de forma física, sin embargo, esto no es posible en una copropiedad, ya que, al hablar de copropiedad, nos referimos a cuotas ideales para cada copropietario, lo cual se representa en porcentajes de participación sobre el inmueble en cuestión.

1.4.2. JUSTIFICACIÓN PRÁCTICA

La investigación tiene como objetivo identificar situaciones reales

en las que numerosas personas, al intentar obtener una propiedad mediante esta modalidad de compraventa, toman posesión del bien en contra de lo establecido legalmente. Esto les lleva a enfrentar dificultades en el proceso de saneamiento físico legal, especialmente en lo que respecta a la división y partición del derecho de copropiedad. A través del estudio, se pretende reconocer los problemas que surgen en dicho proceso, y, al comprender las causas y efectos de estas dificultades, proponer soluciones viables para los habitantes del Centro Poblado Menor de Colpa Alta que se ven afectados por esta situación.

Según Prado Crispín (2020), nos menciona que:

Algunos problemas que se presentan en el Saneamiento Físico Legal en Perú son: La gran cantidad de normas que regulan el derecho de propiedad predial y su dispersión; la deficiencia del sistema catastral; la informalidad al momento de edificar, adquirir o disponer un predio; la falta de planificación en el crecimiento de las ciudades; la adquisición de un bien que no se logra inscribir en los registros públicos; la falta de título o documento que acredite la propiedad; la contradicción entre la realidad material del bien y la que se registra. (p. 60)

Conforme a esto, determinamos que al realizar un saneamiento físico legal se presentan diversos problemas, lo cual dificulta su trámite e incluso hace que las personas desistan de seguir insistiendo en la partición de su terreno, ya que mientras más tiempo tome realizar el saneamiento físico legal, más costoso se vuelve este, así mismo esto no solo presenta un problema para las personas copropietarias de los inmuebles, sino también para el Estado mismo, ya que las personas al abandonar este proceso dejan de tener sus papeles en orden, lo cual perjudica al Estado con respecto a los tributos a cobrar.

1.4.3. JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA

Para realizar este trabajo de investigación se designó a un docente metodológico de la Universidad de Huánuco, quien fue el encargado de orientar el curso de esta investigación, con base en los aspectos

metodológicos y los requisitos que debe cumplir este trabajo, requisitos que se encuentran en el reglamento Grados Títulos de la Universidad de Huánuco.

1.5. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

Las restricciones identificadas durante la realización de este estudio incluyen, en primer lugar, la poca fiabilidad de la información obtenida en Internet; en segundo lugar, la limitación de tiempo por parte de los entrevistados para proporcionar datos de primera mano; en tercer lugar, la escasa confianza en la información hallada en línea. Además, se presentaron obstáculos por parte de algunas instituciones para facilitar datos que estuvieran relacionados con esta investigación.

1.6. VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

La presente investigación ratifica su viabilidad en las fuentes empleadas, ya que estas son confiables, ya que existe disponibilidad de estudios científicos y bibliografía referente al tema materia de estudio, que permite el estudio de los problemas identificados en el saneamiento físico legal (división y/o partición del derecho de copropiedad) de la copropiedad adquirida por modalidad de compraventa de derechos y acciones, que es materia de nuestro estudio, además de que la investigación cumple con las características, condiciones operativas y técnicas que aseguran el cumplimiento tanto del objetivo general como de los objetivos específicos.

Así mismo, siendo de mi interés la investigación del saneamiento físico legal se me ha hecho fácil identificar a las personas que brindaron su apoyo para desarrollar la presente investigación. Por otro lado, se empleó las fuentes físicas y virtuales, aunque no se contó con presupuestos para asumir los gastos que generan la investigación al ser de costos elevados el trámite de saneamiento físico legal de las propiedades investigadas, el tesista asumió todos estos gastos, como para la obtención de los materiales utilizados en la presente investigación y también para el pago a nivel administrativo que se tiene que realizar para todo el trámite durante el proceso de la elaboración del presente trabajo.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN:

2.1.1. ANTECEDENTES INTERNACIONALES

Tesis titulada: **LA COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS, DE BIENES INMUEBLES INDIVISOS.** Investigación dirigida a obtener el título de abogado, cuyo autor es **NARANJO VACA CELSO ARMAN** de la Carrera de Derecho de la Universidad Regional Autónoma de los Andes, UNIANDES-SANTO DOMINGO, Ambato, Ecuador del año 2019.

Conclusiones

- Fundamentada que ha sido jurídica y doctrinariamente la compra venta de derechos y acciones hereditarios de bienes inmuebles, fue posible delimitar el objeto de estudio, contextualizar la problemática de investigación y fundamentar el desarrollo de la propuesta, identificando falencias e inconsistencias jurídicas y procedimiento deficientes, que puedan ser revertidos, mejorados e innovados.

- Analizado que ha sido un caso práctico relacionado y relevante en torno a la problemática de investigación, fue posible justificar la existencia del problema de en la práctica, e identificar los puntos críticos que vulneran el derecho a la propiedad del comprador, en base a lo cual se pudo estructurar de forma argumentada la propuesta.

- Se elaboró un documento de análisis jurídico crítico sobre el proceso registral de la compraventa de derechos y acciones hereditarios en bienes inmuebles indivisos, que incluyó ideas, argumentos y criterios jurídicos válidos. A partir de este análisis, se pudieron establecer recomendaciones estratégicas orientadas a garantizar el derecho

efectivo del comprador a la propiedad. Como resultado, se determinó que la propuesta era viable y procedente desde el punto de vista legal.

En el presente trabajo, que si bien es cierto nuestro estudio no está orientado a la compra y venta de derechos y acciones de bienes heredados, más bien a la compra de una parte de la propiedad de mayor extensión que el mismo todavía no ha sido lotizado, sin embargo, guarda relación con el mismo, ya que nos menciona que la compra venta de derechos y acciones hereditarios de bienes inmuebles presenta desafíos significativos que han sido exhaustivamente analizados desde una perspectiva jurídica y doctrinaria, este análisis ha permitido delimitar claramente el objeto de estudio, contextualizar la problemática de investigación y establecer una base sólida para el desarrollo de propuestas de mejor, ya que se han identificado falencias e inconsistencias jurídicas y procedimientos deficientes que pueden ser corregidos, mejorados e incluso innovados. Además, se ha demostrado la relevancia y pertinencia de este tema mediante un estudio de caso práctico, lo que ha permitido justificar la existencia del problema en la práctica e identificar los puntos críticos que afectan el derecho a la propiedad del comprador. Este análisis ha servido como base para la formulación argumentada de propuestas de solución. Por último, el diseño de un documento de análisis crítico jurídico sobre el procedimiento registral específico ha proporcionado un marco sólido de ideas, argumentos y criterios jurídicos válidos. Esto ha permitido definir recomendaciones estratégicas dirigidas a garantizar el efectivo ejercicio del derecho a la propiedad del comprador, lo que confirma la factibilidad y legalidad de la propuesta presentada. En resumen, se ha establecido una base sólida para abordar y mejorar el proceso de compra venta de derechos y acciones hereditarios de bienes inmuebles.

El trabajo de titulación: **LA REGULARIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES INDIVISOS QUE SE HAN VENDIDO COMO DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS**, por el autor **TITO ENRIQUE ÁLVAREZ**

GUILLÉN de la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil de la Carrera Maestría de Derecho Notarial y Registral del año 2017.

Conclusiones

- La regularización de bienes inmuebles indivisos vendidos como derechos y acciones representa una contribución significativa para los profesionales del derecho, al revelar la influencia de los cambios sociales y las reformas legales en el desarrollo de un país o comunidad. Esto resalta la relevancia de ordenar legal y físicamente los inmuebles. A partir del análisis de este estudio, se concluye que la cesión de derechos hereditarios implica un contrato mediante el cual se transfieren los derechos patrimoniales del acervo hereditario, ya sea de manera parcial o total, de una persona heredera a otra.

En la investigación de la tesis mencionada, se considera como antecedente en nuestra investigación, ya que en esta se aprecia que la regularización de bienes inmuebles indivisos vendidos como derechos y acciones representa un avance significativo para los profesionales del derecho, pues evidencia el impacto de cambios sociales y reformas legales en el desarrollo de una comunidad o país. Este proceso es crucial para establecer un ordenamiento físico y legal adecuado de los inmuebles, así mismo el presente trabajo investigativo destaca la importancia de la cesión de derechos hereditarios, que implica la transferencia de los derechos patrimoniales del acervo hereditario, ya sea de manera parcial o universal, de una persona que hereda a favor de otro individuo. Este proceso no solo tiene implicaciones legales, sino también sociales y económicas, ya que afecta la titularidad y el disfrute de los bienes inmuebles. En conclusión, la regularización de estos bienes contribuye al desarrollo y la estabilidad tanto de la comunidad como del país, al establecer un marco legal claro y coherente para la transmisión de derechos hereditarios sobre bienes inmuebles indivisos.

En la Revista de la Facultad de Jurisprudencia de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, No. 3, del mes de junio del 2018, los

autores **MORRILLO CHAMORRO, MARÍA GABRIELA; LASCANO BÁEZ, GONZALO**, presentan el artículo: **El régimen de copropiedad y sus problemas jurídicos**.

Conclusiones

- La copropiedad, también conocida como condominio, se presenta cuando varias personas comparten la propiedad de un objeto. En este sentido, se forma un cuasicontrato de comunidad cuando el derecho sobre una cosa es de propiedad indivisa entre varias personas, quienes se convierten en copropietarios o comuneros. Este tipo de régimen, al ser imperfecto, puede generar conflictos relacionados con el ejercicio conjunto de las facultades sobre la propiedad, lo que a su vez puede requerir intervención judicial para solucionar las disputas entre los copropietarios o comuneros.

Lo mencionado por estos autores en dicha revista, se precisa que adquirir una propiedad por derechos y acciones desencadenara problemas, tal como me he propuesto identificar con el presente estudio, así mismo, se menciona que la copropiedad o condominio, al implicar que el dominio de un objeto corresponde a múltiples sujetos, genera un cuasicontrato de comunidad donde el dominio proindiviso pertenece a varias personas, convirtiéndose en copropietarios o comuneros entre sí, este régimen imperfecto puede dar lugar a conflictos derivados del ejercicio conjunto de las facultades del dominio, lo que a su vez requiere la intervención de la tutela judicial para resolverlos. En resumen, la existencia de la copropiedad o condominio plantea desafíos que van más allá de la mera titularidad compartida de un bien, involucrando la necesidad de mecanismos legales y judiciales para regular y resolver las disputas que puedan surgir entre los copropietarios o comuneros, ya que esta realidad destaca la importancia de comprender y abordar adecuadamente las implicaciones legales y prácticas de la copropiedad en el ejercicio del derecho de propiedad.

2.1.2. ANTECEDENTES NACIONALES

La investigación titulada: **LA INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS SUJETO A COPROPIEDAD POR CUOTAS IDEALES SOMETIDOS A LA CALIFICACIÓN REGISTRAL: ANÁLISIS Y PERSPECTIVAS,** cuyo autor es **YADIRA SUJEY, MACHADO GALARZA**. Dicha tesis fue sustentada en el 2020 en la Universidad Norbert Wiener, Facultad de Derecho.

Conclusiones

- La copropiedad, aunque se define como un tipo de derecho de propiedad sobre un bien de manera indivisa, presenta ciertas imperfecciones debido a su gestión y disposición, que dependen de la decisión de la mayoría o del consenso de todos los copropietarios. Esta característica puede dar lugar a conflictos de intereses entre los involucrados.

- Cuando las partes firman la escritura pública de transferencia de sus cuotas ideales y establecen cláusulas que determinan una partición tácita o previa, ya no será preciso obtener la unanimidad de todos los copropietarios. En cambio, esta decisión requiere la implementación de otras normativas alternativas que faciliten la independencia del bien que se encuentra en copropiedad.

- Tener una normativa apropiada en nuestro país que facilite la división y posterior registro de la porción individual que le corresponde a cada copropietario permitirá que quienes accedan al registro, gracias al principio de especialidad, dispongan de la seguridad jurídica que este brinda. Esto, a su vez, favorecerá el aumento del tráfico de propiedades, actuando como un motor para el crecimiento económico.

La copropiedad, aunque constituye una forma de propiedad indivisa sobre un bien, presenta ciertas deficiencias relacionadas con su gestión y disposición, las cuales dependen de la voluntad mayoritaria o unánime

de los copropietarios, lo que puede generar conflictos de intereses. No obstante, la inclusión de cláusulas en la escritura pública de transferencia de cuotas ideales que contemplen una partición tácita o anticipada elimina la necesidad de unanimidad para decisiones futuras. Esto resalta la importancia de contar con normativas alternativas que faciliten la independencia del bien en copropiedad. Una regulación apropiada que permita la partición y la inscripción subsecuente en los registros de la porción independiente de cada copropietario ofrecería seguridad jurídica a quienes accedan al registro, alineándose con el principio de especialidad. Este marco legal favorecería el tráfico de propiedades, actuando como un impulso para el crecimiento económico al generar confianza en las transacciones inmobiliarias. En conclusión, contar con un marco normativo que facilite la independencia de bienes en copropiedad contribuiría significativamente a reducir conflictos, asegurar la estabilidad jurídica y promover el desarrollo económico mediante el aumento del tráfico de bienes raíces.

La investigación titulada: **FORMALIZACIÓN E INDEPENDIZACIÓN DE UN PREDIO TRANSFERIDO POR DERECHOS Y ACCIONES, EN EL PROCESO DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL COMO PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS E INTERESES EN EL PERÚ**. Autor **JOSE CRISTIAN MONTES VARGAS,** para optar el título de abogado de la Universidad Andina del Cuzco, año 2020.

Conclusiones

- La independencia de un inmueble que ha sido transferido a través de derechos y acciones en el proceso de inscripción registral favorece la protección de los derechos e intereses de las personas, ya que genera seguridad jurídica frente a terceros, lo que evita que se interfiera con su derecho a la propiedad. Esto se debe a que, al estar registrado y tener un número de partidas en los Registros Públicos, se garantiza su legalidad. Además, la titularidad de dominio adquirida sobre el inmueble permite ejercer un derecho de propiedad

exclusivo, lo que incluye la posibilidad de utilizar, disfrutar, disponer y reivindicar el bien adquirido, facilitando así su valorización y circulación en el mercado.

- La inscripción de derechos y acciones sobre un inmueble en el Registro de Propiedad Inmueble presenta las siguientes deficiencias: (i) no establece un procedimiento para la independización; (ii) no finaliza el régimen de copropiedad; (iii) no proporciona seguridad jurídica ante terceros que busquen interferir en el derecho de propiedad; (iv) no facilita la circulación en el mercado ni el aumento de su valor.

- La falta de autonomía de un inmueble transferido mediante derechos y acciones a los copropietarios genera las siguientes consecuencias: a. Restricción del derecho de propiedad, especialmente en lo que respecta al interés privado; b. Limitación en el derecho de disposición sobre el bien inmueble que se tiene a través de derechos y acciones; c. Obstáculo para obtener beneficios del inmueble, como la posibilidad de acceder a préstamos hipotecarios.

- Los beneficios que surgen de la separación de un inmueble sujeto a transferencia de propiedad mediante derechos y acciones a los copropietarios incluyen: a. la finalización del régimen de copropiedad; b. la obtención del derecho de propiedad mediante la parte independizada; c. la obtención de un registro exclusivo para la propiedad; d. la posibilidad de acceder a créditos (hipotecas); e. la libre disposición del inmueble (como arrendarlo o venderlo); f. la capacidad de acceder e instalar servicios básicos de manera independiente.

La separación de un inmueble transferido mediante derechos y acciones en el proceso de inscripción registral es crucial para salvaguardar los derechos e intereses de las personas. Al proporcionar seguridad jurídica frente a terceros, asegura el derecho de propiedad al estar formalmente inscrito en los Registros Públicos con un número de

partida. Esta titularidad exclusiva permite el uso, disfrute, disposición y reivindicación del bien adquirido, lo que favorece su valorización y circulación en el mercado inmobiliario. Sin embargo, el registro de derechos y acciones de un inmueble en el Registro de Propiedad Inmueble presenta serias deficiencias: no cuenta con un procedimiento para la separación, no finaliza el régimen de copropiedad, no garantiza seguridad jurídica ante terceros y no facilita la circulación en el mercado, lo que reduce el valor del bien y limita su disposición. La falta de separación de un inmueble transferido mediante derechos y acciones puede tener efectos negativos, como la restricción del derecho de propiedad y disposición, así como la imposibilidad de acceder a beneficios como préstamos hipotecarios. Los beneficios de la separación de un inmueble transferido por derechos y acciones son variados: se pone fin al régimen de copropiedad, se obtiene el derecho de propiedad sobre la porción independizada, se recibe una partida exclusiva en el registro, se pueden acceder a beneficios crediticios como hipotecas, se obtiene la libertad para disponer del inmueble (como arrendarlo o venderlo) y se puede acceder e instalar servicios básicos de forma independiente. En resumen, la separación de un inmueble transferido mediante derechos y acciones es fundamental para garantizar la seguridad jurídica, facilitar la circulación en el mercado y maximizar los beneficios para los copropietarios, permitiéndoles ejercer plenamente sus derechos de propiedad y disposición sobre el inmueble.

La investigación titulada: **EFECTOS DEL EMBARGO EN LA COPROPIEDAD DE LOS BIENES INMUEBLES NO INSCRITOS EN LOS REGISTROS PÚBLICOS-LIMA**. Autores: **JOSÉ RAÚL, CHUQUIRUNA VALDERRAMA e IVO SIMÓN ANTONIO, REMUZGO GAGLIUFFI**, por la Universidad Inca Garcilaso de la Vega, año 2018.

Conclusiones

- Los resultados obtenidos tras la organización de los datos y su posterior análisis demostraron que la existencia de un crédito justificatorio para la medida adoptada, así como la regularidad con

la que el copropietario ejerce su derecho a título personal, tiene un impacto considerable en la falta de antecedentes registrales.

- Los hallazgos logrados revelaron que la orden formal de la autoridad judicial y la adecuada gestión de los bienes inmuebles tienen un impacto notable en la limitación del uso y disfrute de la propiedad.

- Se ha determinado que la anotación preventiva ordenada por el juez y la imprescriptibilidad de la copropiedad no afectan de manera significativa la limitación de los derechos sucesorios sobre la propiedad del inmueble.

- El examen de los datos ha facilitado la conclusión de que la protección del derecho reconocido judicialmente y la equidad en los derechos de los copropietarios corrigen de manera notable la falta de documentos públicos que validen la propiedad inmobiliaria.

- Se ha determinado que el impacto limitado únicamente a la cuota del deudor y el uso adecuado del bien inmueble mejora considerablemente la restringida capacidad para la venta de la propiedad.

- Se ha revelado, a través de la verificación de la hipótesis correspondiente, que la afectación legal del inmueble a través de un remate, así como su uso y disfrute, impacta de manera significativa en la disminución de la recaudación tributaria en beneficio del Estado.

- El análisis realizado al evaluar la hipótesis ha permitido concluir que los impactos del embargo y la copropiedad están significativamente vinculados a los bienes inmuebles que no están registrados en los Registros de Propiedad Inmueble de SUNARP.

Después de analizar detenidamente los datos y poner a prueba diversas hipótesis, se han obtenido conclusiones significativas sobre varios aspectos relacionados con la propiedad inmueble y la

copropiedad. Se ha constatado que la presencia de un crédito justificatorio y la regularidad en el ejercicio del derecho por parte del copropietario influyen de manera significativa en la falta de antecedentes registrales. Además, se ha observado que un mandato formal de la autoridad judicial y una adecuada administración del inmueble son factores clave en la limitación del uso y disfrute de la propiedad. Por otro lado, la anotación preventiva por mandato judicial y la imprescriptibilidad de la copropiedad no tienen un impacto notable en los derechos sucesorios relacionados con la propiedad. También se ha evidenciado que la garantía del derecho reconocido judicialmente y la equidad entre los copropietarios pueden subsanar la falta de instrumentos públicos que respalden la propiedad del inmueble. Asimismo, se ha encontrado que la afectación de la cuota del obligado y el uso adecuado del bien afectan significativamente la capacidad de enajenación de la propiedad. También se ha identificado que la afectación jurídica del inmueble a través de un remate, así como su uso y disfrute, inciden considerablemente en la recaudación de tributos en beneficio del Estado. Por último, se ha establecido que el embargo y la copropiedad están íntimamente vinculados con los bienes inmuebles que no están inscritos en los Registros de Propiedad Inmueble-SUNARP. En síntesis, estas conclusiones destacan la relevancia de diversos factores en la gestión y protección de los derechos de propiedad inmueble, así como las implicaciones legales y económicas relacionadas con la copropiedad y otras modalidades de afectación de la propiedad.

2.1.3. ANTECEDENTES LOCALES

La investigación titulada: **EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS EN EL DISTRITO DE SAN MARTÍN DE PORRES, EN EL AÑO 2015.** Cuyo autor: **POPILIO NEME, MEJÍA ALEY**, para optar el título de abogado de la Universidad de Huánuco, del año 2017.

Conclusiones

- Se ha demostrado que, en el año 2015, el proceso de saneamiento

físico-legal de los terrenos en el Distrito de San Martín de Porres no se está llevando a cabo de manera efectiva ni en los plazos adecuados para su posterior habilitación urbana.

- Se ha demostrado que el proceso administrativo de saneamiento físico-legal de propiedades se lleva a cabo de manera ineficiente.

- Se ha demostrado que hay un número constante de solicitudes de habilitaciones urbanas de terrenos en conflicto que no reciben una solución adecuada a tiempo.

- Se ha demostrado que, debido a factores relacionados con el Poder Judicial, hay ineficiencia e ineficacia en el proceso de tramitación de habilitaciones urbanas en el distrito de San Martín de Porres durante el año 2015.

A partir de la información y evidencia obtenida, se puede afirmar que el saneamiento físico-legal de los terrenos en el Distrito de San Martín de Porres durante 2015 no se ha realizado de manera efectiva ni oportuna. Se ha evidenciado que el procedimiento administrativo vinculado a estos saneamientos se está ejecutando de forma ineficaz, lo que resulta en una cantidad considerable de habilitaciones urbanas de terrenos en disputa que no tienen una resolución adecuada. Además, se ha identificado que factores del Poder Judicial están influyendo en la falta de eficiencia y efectividad en el manejo de las habilitaciones urbanas en dicho distrito durante ese año. Estas observaciones subrayan la urgencia de aplicar medidas correctivas y optimizar los procesos administrativos y judiciales relacionados con el saneamiento físico-legal de terrenos, con el fin de asegurar un desarrollo urbano apropiado y eficiente en San Martín de Porres.

2.2. BASES TEÓRICAS

2.2.1. BASES TEÓRICAS DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE: ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES

La propiedad y la posesión

La doctrina sobre derechos reales nos precisa claramente los conceptos de posesión y propiedad, el primero te da el derecho al uso y disfrute de la cosa, pero no te otorga el derecho de disposición en cambio el segundo te otorga todo ello; es así que estas dos figuras jurídicas a menudo son confundidas; ello ocurre constantemente en el Centro Poblado Menor de Colpa Alta Amarilis, ya que existe numerosos casos de denuncias contra el patrimonio en la modalidad de usurpación que muchas de ellas se archivan justamente por confundir estos conceptos; siendo que el ordenamiento jurídico protege estos dos derechos por lo que es necesario saber diferenciarlos.

En relación a la propiedad, que se considera un derecho real fundamental, la Constitución Política del Perú establece en los artículos 2 y 70 lo siguiente:

Art. 2: Todo individuo tiene derecho a: […] 16. A la propiedad y a la herencia.

Art. 70: El derecho de propiedad es inviolable y está garantizado por el Estado. Este derecho debe ejercerse en consonancia con el bienestar común y respetando los límites establecidos por la ley. Nadie puede ser despojado de su propiedad, salvo por razones de seguridad nacional o por necesidad pública, siempre mediante una ley que lo declare, y con el previo pago de una indemnización justa que contemple la compensación por cualquier daño ocasionado. Además, se permite recurrir al poder judicial para impugnar el valor asignado a la propiedad por el Estado en un proceso de expropiación (Constitución Política del Perú, 1993, artículos 2-70).

Nuestra Constitución lo establece como un derecho fundamental, considerado el patrimonio más valioso de la persona. En este contexto, en el Centro Poblado Menor de Colpa Alta Amarilis, un área que anteriormente era agrícola y que ahora está en proceso de urbanización, no se ha llevado a cabo el cambio de uso correspondiente de zona rural a urbana. No obstante, esto no impide el tráfico jurídico de las propiedades y construcciones civiles en dicha área.

De manera similar, el artículo 923 del Código Civil Peruano establece que la propiedad es el derecho legal que faculta a una persona a utilizar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Este derecho debe ser ejercido en consonancia con el bienestar social y dentro de los márgenes establecidos por la ley (Código Civil Peruano, 1984, artículo 923).

De lo prescrito en el Código Civil Peruano, en la misma línea el jurista AVENDAÑO VALDEZ, (2003), respecto a los atributos de la propiedad; manifiesta:

Utilizar un bien implica servirse de él. Por ejemplo, quien se desplaza de un lugar a otro usa un automóvil, y quien habita en una casa está haciendo uso de ella. Disfrutar, por otro lado, significa obtener los beneficios económicos de ese bien, lo que implica aprovechar sus frutos. Estos frutos son los bienes generados a partir de otros, sin que se altere la esencia del bien original. Se distinguen entre frutos naturales, que surgen sin intervención humana, que requieren de la acción humana para su obtención; y frutos civiles, que provienen de una relación jurídica, como un

Disponer se refiere a la acción de deshacerse del bien, ya sea de manera jurídica o física. Ejemplos de actos de disposición incluyen la venta del bien, la constitución de una hipoteca o el abandono o destrucción del mismo. La disposición implica la capacidad de transferir la propiedad, y esta capacidad no se deriva solo del derecho de propiedad, sino también de la relación de titularidad.

La reivindicación no es un atributo en sí mismo, sino la

manifestación de la persecución, una facultad que pertenece al titular de cualquier derecho real. Cualquier persona con derechos sobre un bien, como un poseedor, usufructuario o acreedor hipotecario, puede reivindicar el bien relacionado con su derecho. Por lo tanto, no consideramos que la reivindicación deba equipararse a los otros atributos que, en conjunto, forman un derecho completo y absoluto. Ningún otro derecho real otorga a su titular todos estos derechos simultáneamente. (p. 187-188).

Estos atributos hacen a la propiedad un derecho real por excelencia, que ofrece facultades al titular sobre la cosa. La propiedad presenta ciertas características, es así el jurista (Torres López, 1987) dice que el derecho de propiedad debe cumplir tres características:

Cualquier sistema de derechos de propiedad debe poseer tres características esenciales para cumplir su propósito: 1. Universalidad: Todos los recursos deben estar en posesión de alguien, a menos que sean tan abundantes que puedan ser utilizados por todos sin necesidad de excluir a otros (como ocurre con el aire, por ejemplo). En este sentido, todos los recursos que tienen un consumo real deben estar sujetos a un derecho de propiedad. 2. Exclusividad: Es necesario que exista un marco legal que permita la exclusión de otros del uso y disfrute del bien en cuestión. Por lo tanto, los derechos de propiedad solo se manifiestan cuando los costos asociados a su uso exclusivo son superados por los beneficios generados por dicho uso. 3. Transferibilidad: Se necesita que los recursos puedan ser transferidos a través de intercambios voluntarios, de modo que se desplacen de usos menos valiosos a usos más valiosos. (p. 49).

Siendo la propiedad un derecho real el mismo se debe distinguir del derecho personal que muchas veces generan discrepancia y/o confusión entre los agentes inmersos en los negocios inmobiliarios; en este contexto se debe delimitar estos conceptos:

i) Un derecho real se define como la capacidad o poder que se

ejerce directamente sobre un objeto; el ejemplo más común es la propiedad, que implica un dominio total, incluyendo el uso y la disposición del objeto. Los demás derechos reales, en esencia, son divisiones de esta propiedad. Por otro lado, el derecho personal se refiere a la capacidad de exigir a otra persona el cumplimiento de una obligación; es decir, establece un vínculo jurídico entre dos partes (o grupos de partes) donde el deudor está obligado a satisfacer al acreedor con la prestación correspondiente. (Guillermo, 1996)

Entonces al distinguir el derecho real del derecho personal, también debemos distinguir la relación jurídica de la situación jurídica; en este contexto el jurista sostiene (Lavalle, 1999): El derecho de crédito o de obligación establece una relación legal entre el acreedor y el deudor, mientras que el derecho real genera una relación jurídica entre el propietario y el objeto. (p. 11)

Respecto a la oponibilidad de estos dos derechos (real y personal) también resalta su disparidad; es así para (Raúl, 2004) manifiesta al respecto: Es importante señalar que los derechos reales son oponibles a todos (erga omnes), mientras que los derechos de obligación se distinguen precisamente, por lo contrario, ya que solo son oponibles a una persona o sujeto específico. Por esta razón, los derechos reales se consideran absolutos, mientras que los derechos de obligación son considerados relativos. (p. 9)

Acotando lo prescrito por el autor, para que el derecho de propiedad sea oponible a terceros debe estar inscrito en los registros públicos, puesto que por el principio de publicidad registral se presumirá que todos lo conocen, situación que es bien comprendida por los pobladores del lugar del presente estudio. Debido a que existe traficantes de terrenos, los compradores prefieren las propiedades que estén inscritos en los registros y al adquirir estas buscan inmediatamente la inscripción.

Debemos precisar que en sus inicios la propiedad era colectiva o

comunitaria y posteriormente se hace individual, tal como sostiene (Varsi Rospigliosi, 2019) citando a Mariani de Vidal:

En sus comienzos, la propiedad era compartida por todas las comunidades, perteneciendo a la tribu en su conjunto. Es posible que esta forma de posesión se complementara con la propiedad individual de objetos personales y herramientas de trabajo. Inicialmente, la tierra se cultivaba de manera colectiva, pero posteriormente se asignaban temporalmente parcelas a cada familia de la tribu, las cuales debían trabajar para su subsistencia. Así, en sus etapas iniciales, la propiedad era comunitaria (familiar), antes de evolucionar hacia la propiedad individual o privada. (p. 133). De lo sostenido por el autor, debemos mencionar que el predio Colpa Alta, anteriormente hacienda Colpa Alta, fue adjudicado a sus trabajadores gracias a la reforma agraria del año de 1969 del gobierno militar del General Juan Velasco Alvarado, que causo grandes impactos en la sociedad rural y la economía nacional, es así que el predio de Colpa Alta fue parcelado y adjudicado a todos sus trabajadores, recibiendo cada uno de ellos su título de propiedad debidamente inscrito en los registros públicos de Huánuco.

Respecto a los modos de adquirir la propiedad, aparte de la compraventa de derechos y acciones; en el Centro Poblado de Colpa Alta es común ver la adquisición por contratos privados debido a que muchos propietarios no pueden registrar sus propiedades por ser engorrosos los trámites de saneamiento. Para ilustrar este punto, la doctrina clásica que ha generado mucho debate se mencionan tres modos de adquirir la propiedad: Sistema realista (consensual), Sistema (título y modo) y Sistema registral (inscripción); cada uno de ellos con sus defensores y/o detractores; respecto al tema (Varsi Rospigliosi, 2019) manifiesta:

En Perú, existe un sistema de transferencia de propiedad que es mixto, dual o bifronte, el cual varía según se trate de bienes muebles o inmuebles. Para los bienes muebles, se utiliza el sistema real o de tradición, conocido como traditio, donde la entrega del bien es suficiente

(art. 947). En cambio, para los inmuebles, se aplica el sistema francés, que se basa en el principio del consenso, donde el acuerdo entre las partes es lo único necesario (art. 949, junto con los arts. 1351, 1352, 1353, 1354, 1356, 1529 y 1549). La transferencia de propiedad se realiza sin necesidad de registro; es suficiente con que exista un acuerdo entre las partes, es decir, el consensus. Para probar la adquisición de buena fe, es necesaria la inscripción (art. 2014), siguiendo las pautas del sistema germano. (p. 210).

Habiendo detallado algunos conceptos generales sobre la propiedad establecida en la doctrina y ordenamientos jurídicos, para efectos de nuestro estudio también debemos conceptualizar la posesión; que viene a ser poder de hecho sobre una cosa o un bien, hacer uso del mismo; muy importante puesto que el derecho de propiedad sin la posesión sería un derecho vació. En el Centro Poblado de Colpa Alta-Amarilis los otorgantes de los actos jurídicos de compraventa de derechos y acciones actuando al margen de lo jurídicamente establecido realizan la delimitación y establecen los linderos del porcentaje adquirido y toman la posesión respectiva, entendiéndose entonces que el fin primordial es hacer uso de la cosa adquirida.

El Código Civil Peruano en su artículo 896 define la posesión como: La posesión es el ejercicio del hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. (Código Civil Peruano, 1984, artículo 896)

En este mismo sentido, los autores Moisset de Espanés, Luca de Tena, Espinoza Espinoza, Bullard González, Cieza Mora, Avendaño Arana, Cervantes López manifiestan:

La distinción entre posesión y propiedad. Lo que se ha mencionado anteriormente indica que la riqueza proporcionada por la naturaleza no es adquirida por el ser humano a través de la propiedad de los bienes; más bien, proviene de la posesión que se ejerce sobre ellos. La propiedad sin posesión es solo una ilusión. La posesión, que implica el disfrute, es el objetivo principal; en cambio, la propiedad es simplemente

un mecanismo para garantizarlo. Como indicó acertadamente Saleilles, la posesión no fue concebida como un medio para proteger la propiedad; al contrario, la propiedad fue establecida para salvaguardar la posesión; es decir, la posesión existió primero y la propiedad le siguió. Por esta razón, en ciertas situaciones, la posesión puede prevalecer sobre la propiedad; el caso mencionado es uno de esos ejemplos, y la usucapión representa otro. (p. 109)

La jurisprudencia nacional también precisa la importancia de la posesión al momento de adquirir inmuebles, ya que al realizar los actos jurídicos de compraventa el comprador una vez cancelado el precio de venta exige al vendedor la entrega de la posesión. Del mismo modo en el Centro Poblado de Colpa Alta muchas personas redactan contratos de transferencia de la posesión lo cual confirma lo expresado por el autor.

Como personas en nuestra vida diaria todos poseemos alguna cosa o bien, en este contexto (Coca Guzmán, 2020) manifiesta:

Como se observa, la figura de la posesión es característica de los derechos reales y tiene un gran impacto tanto en el ámbito jurídico como en la vida cotidiana de las personas, además de contar con una larga historia. En algún momento de nuestras vidas, todos hemos sido poseedores de algún bien. Existen numerosos ejemplos en nuestra vida diaria. Por ejemplo, el teléfono inteligente que utilizamos para comunicarnos con personas cercanas o incluso con aquellos que están en otros continentes; la computadora portátil que usamos para trabajar o para disfrutar de juegos en línea; el anillo que llevamos en un dedo; el monedero, la billetera o la cartera donde guardamos dinero, tarjetas y otros objetos; y la vivienda en la que residimos, de la cual podemos ser poseedores directos (si pagamos alquiler al propietario) o indirectos (si somos dueños y alquilamos habitaciones a terceros, lo que nos permite generar ingresos).

La posesión como institución jurídica posee dos teorías clásicas

que ha sido objeto de debates y cada cual, con sus defensores, tal como se prescribe:

Al estudiar la institución en el ámbito de los derechos reales, se presentan dos teorías que definen los criterios para determinar la posesión. Nos referimos a la teoría del corpus de Ihering y a la teoría que combina el corpus con el animus domini de Savigny. La primera establece que el simple contacto físico con el bien (como ocuparlo o ingresar en él) es suficiente para ser considerado poseedor, lo que se conoce como un elemento objetivo. Por otro lado, la segunda teoría sostiene que, además de tener contacto con el bien, es necesario poseer la intención de utilizarlo, comportándose como si uno fuera el propietario, lo que añade un componente subjetivo, independientemente de si realmente se posee el bien. (Coca Guzmán, 2020).

Del mismo modo, la posesión como poder de hecho sobre el bien últimamente tiene relevancia en los negocios inmobiliarios; esto debido a los traficantes de terrenos que saben de la ingenuidad de los compradores, cometiendo delitos contra el patrimonio en distintas modalidades; es así que en las resoluciones de casación referidas al tema se sugiere que la diligencia mínima que se debe realizar para adquirir una propiedad es verificar la posesión del mismo para presumir la buena fe de la compra; entonces se puede comprender en el Centro Poblado de Colpa Alta- Amarilis ámbito del presente estudio, los compradores en su mayoría toman la posesión del bien luego de realizar la compra.

Compraventa por derechos y acciones

Debo precisar también conceptos de compraventa, sabemos que estos contratos son consensuales entre las partes y debe ser a título oneroso creando derechos y obligaciones para ambos; en estos contratos el vendedor entrega el bien y comprador paga el precio en dinero. El contrato de compraventa de derechos y acciones es muy usado en el ámbito donde se desarrollará el presente proyecto y que

tiene relevancia en nuestro estudio por ser una de nuestras variables. En este sentido la compraventa ha sido definido por muchos juristas; es así para (Aguilar Carbajal, 1977) menciona: Se trata de un acuerdo en el que una de las partes, conocida como vendedor, se compromete a ceder la propiedad de un bien o derecho a otra parte, llamada comprador, a cambio de un pago monetario específico. (p. 75-76)

De la misma forma el autor BORDA, (2009) lo define: La compraventa se define como el acuerdo para transferir la propiedad, pero esta solo se efectúa mediante la entrega del bien. (p. 644)

Asimismo, Torres Vásquez, (2011) informa que:

El contrato de compraventa, también conocido simplemente como venta en los códigos civiles de países como Francia, Alemania, Suiza e Italia, o como compra y venta en el caso del código civil argentino, es el acto jurídico patrimonial más relevante y común. Este tipo de contrato surge de la evolución de la permuta, la cual perdió protagonismo con la introducción de la moneda como medio universal de intercambio. Tanto la compraventa como la permuta son considerados contratos fundamentales para la transferencia de la propiedad de un bien del vendedor al comprador. (p. 1066)

En este mismo sentido, el artículo 1529 del Código Civil Peruano prescribe textualmente: En una compraventa, el vendedor se compromete a transferir la propiedad de un bien al comprador, quien a su vez debe abonar el precio correspondiente en efectivo. (Código Civil Peruano, 1984, artículo 1529)

Un concepto más amplio, tenemos el siguiente:

A través de la compraventa, el vendedor cede la propiedad de un bien, ya sea mueble o inmueble, así como bienes futuros, aquellos que están comprometidos como garantía, embargados o que están en disputa legal. Por su parte, el comprador abona el precio establecido. Al adquirir un bien mediante este tipo de contrato, también se obtienen

todos los derechos asociados a la propiedad, que incluyen el uso, disfrute, disposición y reivindicación del mismo. (Fernández, 2021)

Todos estos conceptos operan en común, detallando que en estos actos jurídicos se requiere el consenso de las partes para realizar las recíprocas concesiones: a uno entregar el bien y al otro pagar su precio en dinero.

Respecto a la compraventa de derechos y acciones el tema que nos ocupa en el presente estudio; es una modalidad de contrato muy usado en el Centro Poblado Menor de Colpa Alta, que es perfectamente legal, pero las partes que la suscriben desconocen los derechos y obligaciones que le asisten este tipo de contratos, tal como se desprende de los resultados del presente estudio, ya que al realizar la compra y venta de derechos y acciones de una propiedad, se está adquiriendo una parte de esta, la cual no se encuentra delimitada y no se podría ubicar en el espacio físico de la propiedad, solo con el saneamiento de división y/o partición se podría delimitarla y ubicarlo. Tal como lo sostiene (Fernández, 2021):

El concepto de copropiedad se refiere a la situación en la que dos o más personas comparten el derecho de propiedad sobre un mismo bien, el cual no está dividido. En este contexto, se considera que estas personas son copropietarias de derechos y acciones, lo que implica que poseen una porción o porcentaje del inmueble base. Esto significa que los derechos y acciones representan fracciones de un bien que no está separado ni independizado. Así, la compraventa de derechos y acciones de un inmueble es un acto legal mediante el cual se obtiene la propiedad de una parte del bien que aún no ha sido independizada. Es decir, de un total del 100% de derechos y acciones correspondientes a un inmueble completo, es posible adquirir el porcentaje deseado sobre la propiedad sin tener la seguridad de cuál parte del bien equivale al porcentaje adquirido, dado que el inmueble en cuestión no está subdividido ni independizado.

En esta modalidad de transferencia de derecho de propiedad, el comprador asumirá ciertas desventajas para el pleno goce del derecho de propiedad; tal como se pudo averiguar con el presente estudio, ya que realizar el saneamiento físico legal (división y/o partición del derecho de copropiedad) de bienes adquiridos por derechos y acciones nos puede llevar a trámites administrativos engorrosos y/o procesos judiciales interminables. En este contexto Fernández sostiene:

Uno de los principales riesgos que enfrenta el comprador que busca adquirir acciones y derechos sobre un bien específico es que cada copropietario tiene la libertad de gestionar su cuota ideal como desee, ya sea gravándola, vendiéndola, donándola, entre otros actos legales, sin requerir la intervención de los demás copropietarios. (Fernández, 2021)

De lo precisado por estos autores, no se entiende por qué adquirir una propiedad por esta modalidad, para no cumplir con los derechos y obligaciones que acarrea este tipo de compraventa y que posteriormente al realizar el saneamiento físico legal (división y/o partición) enfrentar problemas no previstos, muy bien pudieron evitarse mediante la adquisición por otra modalidad de compraventa. Como sostiene el autor cada copropietario puede disponer de su cuota (gravarla, venderla, donarla), esto complica el saneamiento, ya que tendrían que participar los acreedores, compradores y donatarios; del mismo modo se complica el saneamiento si uno de los copropietarios fallece, se tendría que esperar los trámites sucesorios para determinar que sus herederos participen en la división y/o partición.

Por otro lado, en los negocios inmobiliarios es común hablar del título y de la entrega de posesión del bien materia del contrato, al respecto debo precisar los conceptos, ya que existe confusión al utilizar dichos términos; el jurista DE LA PUENTE Y LAVALLE, (1999) afirma:

La doctrina peruana se divide en dos corrientes: una sostiene que el sistema de adquisición de propiedad en Perú se basa en la aplicación

de la teoría del título y el modo para los bienes muebles, mientras que para los bienes inmuebles se aplica el principio de la transmisión por solo consenso. La otra corriente, en cambio, argumenta que tanto para los bienes muebles como para los inmuebles debe prevalecer la teoría del título y el modo. (p. 23-24)

La transmisión de la propiedad en el Perú, es con sensualista (sistema francés), amparado en el artículo 949 del Código Civil Peruano; el cual no brinda la seguridad jurídica para el comprador, ya que no se puede oponer el derecho a terceros; por lo cual se confirma con el presente estudio que el comprador de bienes inmuebles en el Centro Poblado de Colpa Alta realiza contratos de compraventa que resultan fácil su inscripción pensando que de esta manera quedara protegida su inversión. Del mismo modo se confirma que los contratos de compraventa de derechos y acciones es fácil de inscribir en los registros públicos, ya que se inscriben en la partida matriz de la propiedad indicando la cuota que se ha adquirido, en el sentido que la cuota adquirida no tiene ubicación ni está delimitada no se requiere memoria descriptiva ni planos perimétricos para su inscripción, siendo este es el motivo por lo que se prefiere suscribir este tipo de contratos.

2.2.2. BASES TEÓRICAS DE LA VARIABLE DEPENDIENTE: EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA-AMARILIS, HUÁNUCO 2023

Copropiedad

Para entender mejor esta figura jurídica y adentrarnos al tema materia de investigación, teniendo en cuenta que la adquisición de la propiedad por contrato de compraventa de derechos y acciones; estamos comprando una parte de un área de mayor extensión y que de acuerdo a la normativa dicha cuota no tiene ubicación y no tiene límites ni linderos, haciendo al comprador copropietario del inmueble; entonces para ilustrarnos en lo referido presentamos las siguientes definiciones:

La copropiedad se define como una circunstancia en la que dos o más personas son propietarias de un mismo bien, como un terreno o un edificio con departamentos. Cada propietario tiene una participación ideal en el bien, usualmente expresada en porcentajes. Dado que la copropiedad es una figura temporal y contraria al carácter exclusivo del derecho de propiedad, es posible que eventualmente desaparezca mediante la división del bien. (Coca Guzmán,2020)

En la copropiedad, un bien es de propiedad compartida por dos o más personas, cada una de las cuales tiene una participación ideal en el total, sin que ninguna tenga dominio sobre una parte física específica. Cada copropietario posee derechos individuales sobre su parte y puede administrarla como desee; sin embargo, para vender, hipotecar o arrendar el bien común, es necesario que exista un consenso entre todos los copropietarios. Así, se da una concurrencia de derechos sobre el bien. (Avendaño Valdez y Avendaño Arana, 2017, p. 93)

En la copropiedad, el bien común pertenece a todos y ninguno de los copropietarios puede ejercer derechos de propiedad sobre una parte material del bien, tal como lo sostiene el autor, pero en el Centro Poblado Menor de Colpa Alta la realidad es distinta, por mutuo acuerdo de las partes (vendedor y comprador) delimitan la cuota adquirida y el comprador toma posesión del mismo para ejercer derechos exclusivos de propiedad, desnaturalizando de esta manera la figura jurídica de la copropiedad.

RAMÍREZ CRUZ, (2011) define a la copropiedad como, un derecho real donde la propiedad es compartida por varias personas, cada una con una parte no divisible. (p. 286)

En el mismo sentido, JOSSERAND (2013) sostiene: La copropiedad se presenta cuando un mismo bien es de propiedad conjunta de varias personas, sin que sea posible dividirlo en partes físicas asignadas a cada una de ellas. (p. 24)

De lo sostenido por los autores precedentes se precisa que en la

copropiedad el bien pertenece a una pluralidad de personas y que el bien no está dividida a diferencia del derecho de propiedad que generalmente pertenece a un individuo y está determinada por lindero.

Del mismo modo, MESSINEO (2014) menciona: La copropiedad es un tipo específico y fundamental de comunidad de propiedad en la que los bienes se poseen en partes proporcionales (proindiviso), y también se conoce como estado de indivisión. (p. 529)

El estado de indivisión de la copropiedad queda también corrompido en el Centro Poblado Menor de Colpa Alta- Amarilis, entonces esta división y/o partición de hecho traerá consecuencias negativas al tramitar el saneamiento físico legal. Para hablar más sobre esta figura jurídica podemos decir que la copropiedad presenta características, en este sentido citamos:

A nivel nacional, el artículo 969 define la copropiedad al detallar sus características esenciales, que son: 1. La existencia de un bien específico (o de múltiples bienes), 2. La presencia de múltiples propietarios que tienen derechos sobre el mismo bien o bienes, y 3. El hecho de que sus derechos se expresan a través de cuotas ideales o porcentajes, en lugar de corresponder a partes físicas del bien o bienes. (Max Arias Schreiber Pezet, 2011, p. 349-350)

MARCO LEGAL SOBRE COPROPIEDAD EN EL CÓDIGO CIVIL.

En el Código Civil Peruano, en el Libro V (derechos reales), en el capítulo quinto, sub capítulos I, II, IV y V prescribe textualmente:

Capítulo Quinto: Copropiedad.

Sub capítulo I: Disposiciones generales.

Art. 969.- Definición. La copropiedad se produce cuando un bien es de propiedad compartida en cuotas ideales entre dos o más personas.

Art. 970.- Presunción de igualdad de cuotas. Se asume que las

cuotas de los copropietarios son iguales, salvo que se demuestre lo contrario. La participación de los copropietarios en los beneficios y las cargas se distribuye de acuerdo con sus respectivas cuotas.

Art. 971.- Toma de decisiones sobre el bien común. Las decisiones relacionadas con el bien común se tomarán de la siguiente manera: 1. Por unanimidad, para actos como disponer, gravar, arrendar, dar en comodato o modificar el bien. 2. Por mayoría absoluta, para actos de administración ordinaria. Los votos se contarán en función del valor de las cuotas. En caso de empate, el juez decidirá a través de un procedimiento incidental.

Art. 972.- Administración judicial de bienes comunes. La administración judicial de los bienes comunes se regirá por lo establecido en el Código de Procedimientos Civiles.

Art. 973.- Administración y explotación individual. Cualquiera de los copropietarios puede encargarse de la administración y realizar trabajos para la explotación habitual del bien, siempre que no exista una administración convencional o judicial establecida y no se haya solicitado ninguna de ellas. En este caso, las obligaciones del administrador serán las propias del administrador judicial, y su remuneración se determinará a partir de una parte de las ganancias, fijada por el juez, siguiendo el procedimiento correspondiente a los incidentes.

Sub capítulo II: Derechos y obligaciones de los copropietarios.

Art. 974.- Derecho de uso del bien común. Cada copropietario tiene la facultad de utilizar el bien común, siempre que no modifique su propósito ni perjudique los intereses de los demás. Este derecho es inherente a cada copropietario. En caso de conflictos, el juez establecerá las condiciones de uso, siguiendo las normas procesales pertinentes sobre la gestión judicial de bienes comunes.

Art. 975.- Compensación a los demás copropietarios. El copropietario que utilice el bien, ya sea total o parcialmente, excluyendo

a los demás, deberá indemnizarlos en la medida que les corresponda, salvo lo que estipula el artículo 731.

Art. 976.- Derecho de disfrute. Cada copropietario posee el derecho a disfrutar del bien. Están obligados a reembolsarse de manera proporcional los beneficios obtenidos del mismo.

Art. 977.- Disposición de la cuota ideal y sus frutos. Cada copropietario tiene la facultad de disponer de su cuota ideal y de los frutos que le correspondan, así como también de gravarlos.

Art. 978.- Ejercicio de propiedad exclusiva. Si un copropietario realiza algún acto que implique el ejercicio exclusivo de la propiedad sobre todo o parte del bien, dicho acto será considerado válido solo cuando el bien o la parte se le adjudique a quien lo llevó a cabo.

Art. 979.- Reivindicación del bien común. Cualquier copropietario tiene la posibilidad de reivindicar el bien común. Igualmente, puede iniciar acciones posesorias, interdictos, acciones de desalojo, avisos de terminación de contrato y otras que determine la ley.

Art. 980.- Mejoras necesarias y útiles. Las mejoras necesarias y útiles son de propiedad de todos los copropietarios, quienes tienen la obligación de asumir proporcionalmente los gastos correspondientes.

Art. 981.- Gastos de conservación y cargas del bien común. Todos los copropietarios deben contribuir, de acuerdo a su parte, a los gastos de conservación y al pago de impuestos, cargas y gravámenes que afecten al bien común.

Art. 982.- Saneamiento por evicción. Los copropietarios están mutuamente obligados a garantizar la saneación en caso de evicción, en proporción a la parte que les corresponda.

Sub capítulo IV: Extinción de la copropiedad.

Artículo 992.- “Causas de extinción. La copropiedad se termina por

las siguientes razones: 1. La división y reparto del bien compartido. 2. La concentración de todas las cuotas en un único propietario. 3. La destrucción completa o la pérdida del bien. 4. La transferencia del bien a un tercero. 5. La pérdida del derecho de propiedad por parte de los copropietarios."

Sub capítulo V: Pacto de indivisión.

Art. 993.- Características y efectos. Los copropietarios tienen la posibilidad de establecer un acuerdo de indivisión con una duración máxima de cuatro años, el cual puede ser renovado tantas veces como lo consideren necesario. En caso de que el acuerdo de indivisión no establezca un plazo específico, se asume que su duración es de cuatro años. Para que tenga validez frente a terceros, este acuerdo debe ser inscrito en el registro pertinente. En situaciones graves, el juez tiene la autoridad para ordenar la partición antes de que finalice el plazo establecido. (Código Civil Peruano, 1984, artículos 969-982, 992 - 993)

De lo precisado por los distintos autores y de lo prescrito en el código civil, se puede decir que en la copropiedad existen derechos comunes sobre un bien; esta figura jurídica se dará cuando dos o más personas adquieren una propiedad; cada una de ellas es dueña de una parte de la propiedad la cual no está dividida; por lo que la copropiedad (o condominio) resulta ser una institución distinta a la propiedad; es así que en el presente estudio la adquisición de un inmueble por compraventa de derechos y acciones y el posterior saneamiento físico legal (división y/o partición del derecho de copropiedad) del mismo, se enfrentará problemas no previstos.

Por otro lado, referente a la comunidad de bienes en los matrimonios que es un tema distinto al de copropiedad, el autor GONZÁLEZ LINARES, (2015) dice: Existen también los bienes sociales del matrimonio, los cuales no se consideran copropiedad, sino que constituyen un patrimonio independiente que está regido por las leyes de la sociedad conyugal. (p. 85); en este contexto que el autor manifiesta

en los bienes de la sociedad de gananciales de los cónyuges no existe copropiedad esto para poder diferenciar del tema materia de estudio.

De lo citado se puede decir que la copropiedad es un derecho con características particulares con más desventajas que ventajas para los copropietarios; tal como afirma GONZÁLEZ LINARES (2015):

En resumen, tanto la doctrina como la legislación han considerado este asunto como una forma única del derecho de propiedad individual, con particularidades específicas. Se han definido las facultades que corresponden a los copropietarios, así como las restricciones que surgen de los derechos de los demás copropietarios. (p. 466)

En la doctrina jurídica y legislación comparada se suele utilizar el término condominio como equivalente a copropiedad; situación que discrepa con lo adoptado por las leyes nacionales. En este sentido GATTI (2014) manifiesta:

El término copropiedad abarca un significado muy amplio y general, que incluye al condominio, el cual posee un sentido más limitado o específico. La generalidad del concepto de copropiedad se relaciona con el término patrimonio, que también se caracteriza por su amplitud. (p. 17)

La figura jurídica de la copropiedad no debe confundirse con otras instituciones jurídicas como la sociedad (persona jurídica conformada por socios), sucesión indivisa o hereditaria (conformada por los herederos del causante), patrimonio conyugal (bienes de sociedad de gananciales), comunidad campesina (conformada por comuneros) entre otros; los cuales se rigen por su propia normativa. Para el presente estudio el concepto preciso de copropiedad sería:

La copropiedad se refiere al derecho de propiedad que poseen varias personas de manera simultánea, en proporciones específicas, sobre un bien, ya sea mueble o inmueble, que no está físicamente separado. (MAISCH VON HUMBOLDT, 2012, p. 82)

Para entender mejor el concepto jurídico de la copropiedad en la

compraventa de derechos y acciones debemos señalar sus características, en este contexto la podemos citar lo siguiente:

Las características de un derecho son los elementos que permiten su identificación. En el caso de la copropiedad, estas características son las siguientes:

Pluralidad de Sujetos: La copropiedad solo es relevante cuando hay dos o más individuos que comparten la titularidad de un derecho de propiedad sobre un bien. Esta pluralidad se refleja en la presencia conjunta de personas, ya sean naturales o jurídicas, como copropietarios, sin que ello signifique la creación de una entidad con personalidad jurídica diferente a la de los copropietarios.

Unidad de Objeto: Este concepto se refiere a la existencia de un único derecho que otorga a sus diferentes titulares la propiedad sobre un bien específico. Si hay varios bienes en copropiedad, por ejemplo, un legado o una compra conjunta, todos los copropietarios tendrán simultáneamente el mismo derecho de dominio sobre cada uno de esos bienes, bajo una relación jurídica que los vincula a todos en relación con todos los bienes.

Ausencia de una Parte Material: Derivado de la unidad de objeto, los bienes en copropiedad no están divididos en partes de derecho exclusivo de propiedad.

Asignación de Cuotas Ideales: La cuota ideal representa la proporción de participación de cada copropietario en la comunidad. Esta cuota es significativa no solo para medir los beneficios y responsabilidades de cada uno, su capacidad de voto y su rol en la liquidación de la comunidad, sino también como un derecho que refleja su participación en la comunidad y le permite negociar e intercambiar su posición como copropietario. (Sociedad Peruana de Bienes Raíces (SPBR, 2022)

En el mismo sentido, LASARTE (2012) manifiesta respecto a las

características de la copropiedad:

La copropiedad, que se considera uno de los principales derechos reales, se presenta como una figura jurídica con características propias. Aunque comparte ciertos rasgos con la propiedad individual o unitaria, también posee particularidades que la distinguen de otros derechos reales, tales como:

Pluralidad de sujetos. Esta es la característica más significativa que confiere a la copropiedad una identidad particular dentro de los derechos reales. Implica que es necesario que existan dos o más personas que ejerzan conjuntamente derechos abstractos o ideales sobre un bien corpóreo determinado. Esta definición se refiere únicamente al conjunto físico del bien, ya sea mueble o inmueble. La existencia de múltiples copropietarios limita la exclusividad de la propiedad entre ellos, aunque ante terceros la exclusividad se mantiene plenamente.

Derecho real. La copropiedad se origina en la ley y se enmarca dentro del sistema de numerus clausus. Su naturaleza como derecho real deriva del derecho de propiedad, lo que significa que la copropiedad tiene las mismas características que la propiedad: es real, absoluta, perpetua y excluyente, aunque con adaptaciones a sus características particulares. Esta situación perdura mientras ninguno de los copropietarios solicite su liquidación, ni tampoco lo haga el acreedor de alguno de ellos.

Unidad de objetivo. La copropiedad se centra en un objeto que se considera como una unidad en su totalidad.

Imprescriptibilidad. La copropiedad es imprescriptible entre los copropietarios y sus herederos, ya sea de manera extintiva (o liberatoria) o adquisitiva (por usucapión). Por lo tanto, el paso del tiempo no afecta a la copropiedad, lo que también hace que la pretensión de división y partición sea igualmente imprescriptible.

Imposibilidad de ejercicio individual sobre el bien común. Ningún

copropietario puede ejercer su derecho de manera individual sobre una parte específica del bien, ya que esto desnaturalizaría el concepto de cuota ideal. El bien común pertenece en su totalidad a todos los copropietarios. Es deber de cada copropietario abstenerse de realizar actos que impliquen el ejercicio exclusivo sobre el bien común; sin embargo, dichos actos serán válidos siempre que se adjudique posteriormente a quien los realizó.

Derecho fraccionado en cuotas ideales. Es importante no confundir el bien material con los derechos y acciones que el copropietario posee a través de cuotas o alícuotas ideales. Estas cuotas permiten a los copropietarios fusionar su título de propiedad sobre un bien determinado, facilitando el disfrute y ejercicio de los atributos del derecho de propiedad. Los copropietarios consolidan su derecho de propiedad en un título conjunto, que se divide en cuotas ideales.

Falta de personalidad jurídica. La copropiedad o comunidad no posee personalidad jurídica. Aunque cualquier copropietario puede emprender acciones legales, lo hace en defensa del bien común y está autorizado por la ley a través de un título conjunto fraccionado en cuotas ideales. (p.70-171)

Entonces de lo prescrito por este autor y de lo observado en el presente estudio, la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones en el Centro Poblado de Colpa Alta- Amarilis se realiza hechos contrarios a lo que la doctrina y las leyes establecen.

De lo desarrollado precedentemente, cada copropietario es dueño de una parte material del bien, el cual muchos juristas denominan cuota ideal; para BORDA, (2014): La cuota ideal se define como una representación abstracta y puramente intelectual del desglose del derecho de propiedad correspondiente a cada copropietario. (p. 284). La cuota ideal también es denominada cuota- parte, parte alícuota, cuotas indivisas es por influencia de la teoría romana; además estas cuotas pueden ser iguales o desiguales y en la práctica están expresadas en

porcentaje.

La doctrina respecto a la copropiedad es basta; por lo que debemos plasmar lo necesario para conseguir los objetivos del presente estudio, en este contexto referente a la clasificación de la copropiedad GONZÁLEZ LINARES, (2015) plantea de la siguiente manera:

1. Copropiedad normal u ordinaria: También conocida como copropiedad sin indivisión obligatoria, esta modalidad puede extinguirse en cualquier momento si así lo solicita uno o más copropietarios o sus acreedores. La extinción se lleva a cabo mediante la división y partición, ya sea judicialmente o de manera extrajudicial, o mediante la venta del bien, tras lo cual se reparte el precio obtenido de acuerdo a la proporción que le corresponde a cada copropietario. Es importante señalar que cualquier copropietario tiene la facultad de vender, donar, gravar, entre otros, su parte sin necesidad de obtener el consentimiento de los demás; en tal caso, el nuevo propietario asumirá el lugar del anterior como copropietario. Este tipo de copropiedad tiene una duración limitada.

2. Copropiedad con indivisión forzosa: En esta modalidad, los copartícipes no pueden dividir ni afectar el bien común con su participación o fraccionamiento material, lo que significa que no pueden extinguirse mediante la partición, o esta simplemente no es viable. La ley impone la obligación de mantener la indivisión del bien común, y también puede existir cuando los copropietarios acuerdan mantener la indivisión por un período legal que no exceda los cuatro años, renovable tantas veces como deseen.

3. Copropiedad agraria: Desde un enfoque positivo y doctrinal, el derecho agrario ha establecido la propiedad y la posesión de bienes agrícolas, reflejando la esencia de la actividad agraria. La copropiedad agraria, similar a otros institutos de derecho agrario, tiene un fuerte componente económico relacionado con bienes productivos, lo que la distingue de la copropiedad civil ordinaria. Dado que los objetos agrarios están llenos de vida, ya sea animal o vegetal, no pueden ser tratados de

la misma forma que los bienes urbanos. Es fundamental que el legislador civil tenga especial cuidado con el problema de la minifundización, un asunto que el derecho civil no puede resolver y que actualmente afecta al país en el contexto de la titulación. (p. 491-492)

Es importante señalar que los herederos tienen copropiedad sobre los bienes, derechos y obligaciones que heredan tras el fallecimiento del causante, y esta copropiedad se distribuye según la cuota que les corresponde por derecho. El artículo 844 del Código Civil Peruano establece que, en caso de haber múltiples herederos, cada uno es copropietario de los bienes de la herencia en proporción a la parte que le corresponde. (Código Civil Peruano, 1984, artículo 844); pero en el presente estudio solo nos enfocamos de los derechos de copropiedad obtenidos de la suscripción de contratos de compraventa de derechos y acciones de bienes inmuebles.

Saneamiento físico legal

En el presente estudio he identificado los problemas que se presentan en el trámite del saneamiento físico legal de la propiedad (referente a la división y partición del derecho de la copropiedad). La finalidad de este saneamiento es que cada propietario obtenga un título individual e inscribirlo en los registros públicos. Siendo el saneamiento de las propiedades un tema amplio, preciso los conceptos adecuados para conseguir los objetivos planteados del presente estudio. En este sentido, sabemos que el saneamiento físico legal de las propiedades consiste en realizar los trámites administrativos y/o judiciales con el objetivo de obtener un título he inscribirlo en los registros públicos buscando la seguridad jurídica que esta brinda.

Es así, en la carpeta temática: Saneamiento físico legal de predios, del Departamento de Investigación y Documentación Parlamentaria del Congreso de la República del Perú, precisa:

De manera general, el saneamiento físico-legal de inmuebles es el proceso dirigido a la regularización de la documentación relacionada con

la propiedad del terreno, en primer lugar, y posteriormente con la edificación que se haya realizado sobre dicho terreno (si corresponde), con el fin de conseguir la titulación o acreditación adecuada que permita su inscripción en los Registros Públicos. (DIDP, 2018)

Para INGCONSA SAC, empresa peruana dedicada a ofrecer servicios de saneamiento físico legal de las propiedades, la define:

El saneamiento se define como un conjunto de acciones dirigidas a un objetivo específico: la inscripción. En este sentido, el saneamiento implica la recopilación de diversos requisitos (como planos, informes y títulos) y la realización cuidadosa de trámites específicos (que incluyen la cumplimentación de formularios y la elevación de documentos a escritura pública) que permiten la inscripción del inmueble.

Es importante destacar que la cantidad y características de los actos necesarios dependerán del estado físico y legal del inmueble. En general, cuanto menos claros sean los derechos sobre el mismo, mayor será la cantidad y complejidad de los trámites requeridos.

Por ejemplo, el proceso de saneamiento de un edificio que no posee el título de la propiedad sobre la que se asienta será más complicado que el de uno que sí lo tiene. (INGCONSA, 2016).

De lo precisado por esta empresa especialista en saneamiento físico legal y de los resultados obtenidos con el estudio puedo confirmar que cada caso es distinto y depende el estado en que se encuentra una propiedad.

El Saneamiento físico legal de los bienes inmuebles es política de estado, es así en la página web invierte.pe del Ministerio de Economía y Finanzas manifiesta respecto al saneamiento físico legal de las propiedades:

Se trata de un proceso orientado a lograr la correspondencia entre la realidad física y legal del terreno o propiedad donde se llevará a cabo la inversión. Este proceso finaliza cuando la entidad posee la partida

registral que confirma la inscripción definitiva efectuada ante SUNARP, la cual incluye la información actualizada y coherente sobre la situación física y jurídica del terreno o propiedad. (Ministerio de Economía y Finanzas, invierte.pe)

Del mismo modo este ente menciona los actores involucrados en el saneamiento físico legal de los bienes inmuebles de propiedad del estado peruano; se toma como referencia para mostrar la preocupación del gobierno de tener saneado sus bienes para poder realizar las inversiones de construcción necesarios, estos entes involucrados son:

1. Gobiernos subnacionales: Comienzan el proceso reuniendo información tanto del campo como de fuentes de gabinete, con el objetivo de elaborar un diagnóstico técnico-legal que les permita gestionar los trámites necesarios ante las entidades pertinentes. 2. Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP): Se encarga de la administración de la base gráfica registral de los inmuebles inscritos y del archivo de las partidas registrales. Ante esta entidad, se pueden solicitar búsquedas catastrales, copias simples o certificadas de partidas registrales, títulos archivados, anotaciones preventivas e inscripciones definitivas. 3. Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN): Regula y supervisa los procesos de adquisición, disposición, gestión y registro de los bienes estatales, que incluyen inmuebles como terrenos, áreas de playa, islas y otros que son de dominio privado o público. Además, ofrece capacitaciones y asistencia técnica a las entidades que forman parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE). (Ministerio de Economía y Finanzas, invierte.pe).

En el saneamiento físico legal de las propiedades privadas cada propietario costea con sus recursos todos estos trámites. Como es el caso de nuestro presente estudio el no culminar con el saneamiento físico legal de los inmuebles crean problemas a particulares, sin embargo, cuando se trata de bienes estatales destinados a obras públicas también se presentarán problemas, en este sentido la entidad se manifiesta en el siguiente sentido;

¿Qué consecuencias tiene la falta del SFL? -Reformulación de los expedientes técnicos. -Incongruencias en la superficie del terreno durante la fase de planificación o implementación de la obra. -Mala gestión de los recursos públicos y de las responsabilidades asociadas. -Obstáculos en la ejecución tanto física como financiera de la inversión pública. -Pérdida de oportunidades para nuevas inversiones. -Complicaciones en el control gubernamental sobre los activos de las entidades públicas. -Demoras en la respuesta adecuada a las necesidades relacionadas con la provisión de servicios públicos, perjudicando a la comunidad. (Ministerio de Economía y Finanzas, invierte.pe)

Por otro lado, debemos hacernos la interrogante ¿Por qué realizar el saneamiento físico legal de un inmueble?, al respecto José Carlos Botto, dice:

Hemos indicado que el propósito de todos los actos que se pueden considerar como saneamiento de un terreno es lograr la inscripción del derecho de propiedad sobre dicho bien. Ahora, es importante detallar las razones que hacen fundamental el saneamiento de un terreno. Identificamos dos razones principales que resaltan la importancia de inscribir nuestra propiedad:

1. La inscripción de un terreno brinda una mayor protección al derecho de propiedad. Por ejemplo, en situaciones de conflicto entre dos personas que poseen un título de propiedad sobre el mismo bien, la ley otorgará preferencia a quien tenga el título registrado. Además, la inscripción resguarda el terreno de posibles adquirentes de mala fe, ya que nunca podrán argumentar desconocimiento acerca de la existencia de un propietario.

2. Un terreno registrado proporciona mayores beneficios económicos. En caso de decidir venderlo en algún momento, contar con una inscripción se convierte en una ventaja, dado que los compradores suelen preferir terrenos inscritos en lugar de aquellos que no lo están.

Asimismo, tener un terreno registrado facilita mejores condiciones para gestionar hipotecas u otros tipos de garantías. (Botto, 2015)

El ordenamiento jurídico referente a la división y partición de la copropiedad para poder realizar el Saneamiento Físico Legal; el Código Civil Peruano lo prescribe en Libro V (Derechos Reales); Capítulo quinto y Sub capítulo III lo cual prescribe textualmente:

Sub capítulo III: Partición.

Art. 983.- Definición. La partición implica que los copropietarios intercambian sus derechos sobre los bienes no adjudicados a ellos, recibiendo a cambio los derechos que les corresponden sobre los bienes que sí les son adjudicados.

Art. 984.- Obligación de realizar la partición. Los copropietarios están obligados a llevar a cabo la partición si uno de ellos o el acreedor de alguno de ellos lo solicita, excepto en situaciones de indivisión forzosa, actos jurídicos o disposiciones legales que establezcan un plazo para realizarla.

Art. 985.- Imprescriptibilidad de la acción de partición. La acción de partición no prescribe, lo que significa que ninguno de los copropietarios ni sus herederos pueden adquirir los bienes comunes mediante prescripción.

Art. 986.- Partición por acuerdo. Los copropietarios pueden acordar la partición de manera unánime. Esta partición puede llevarse a cabo también a través de un sorteo.

Art. 987.- Partición convencional con carácter especial. En caso de que uno de los copropietarios sea incapaz o haya sido declarado ausente, la partición por acuerdo requerirá la aprobación de un juez. Para ello, se debe presentar una tasación de los bienes realizada por un tercero, con firma notarial, junto con el documento que contenga el acuerdo de partición, firmado por todos los involucrados y sus representantes legales. No será necesaria la tasación si los bienes

tienen cotización en bolsa o un valor determinado a efectos fiscales. La solicitud de aprobación seguirá el procedimiento de un proceso no contencioso, con notificación al Ministerio Público y al consejo de familia si este ya existe.

Art. 988.- Bienes no divisibles materialmente. Los bienes comunes que no pueden dividirse físicamente pueden ser adjudicados en conjunto a dos o más copropietarios que estén de acuerdo, o podrán ser vendidos mediante el consentimiento de todos, distribuyéndose el precio. Si no hay acuerdo sobre la adjudicación conjunta o la venta, se procederá a una subasta pública.

Art. 989.- Derecho preferente del copropietario. Los copropietarios tienen derecho preferente para evitar la subasta mencionada en el artículo 988 y adquirir su parte, pagando en efectivo el valor tasado correspondiente a los otros copartícipes.

Art. 990.- Lesión en la partición. La lesión en la partición se regula según lo establecido en los artículos 1447 a 1456.

Art. 991.- Diferimiento o suspensión de la partición. La partición puede diferirse o suspenderse por acuerdo unánime de los copropietarios. Si hay copropietarios incapaces, se requerirá autorización judicial, siguiendo las pautas del artículo 987. (Código Civil Peruano, 1984, artículos 983-991).

Como se ha mencionado, para los efectos del presente estudio tuvo relevancia la división y/o partición del derecho de copropiedad, realizar el fraccionamiento del inmueble y otorgar a cada copropietario una parte del mismo correspondiente a su cuota; dicho fraccionamiento puede realizarse de distintos modos tal como sostiene (Fernández León, 2018):

Cuando un copropietario solicita la división, esta puede realizarse mediante un acuerdo entre los copropietarios (división convencional), a través de árbitros designados por ellos mismos (división arbitral), o mediante un proceso judicial conocido como acción divisoria (división

judicial). Es importante señalar que, en estas situaciones, los acreedores de los copropietarios tienen el derecho de participar en la división. Pueden asistir al proceso, oponerse a que se lleve a cabo sin su intervención, o impugnarla si consideran que se realizó de manera fraudulenta o en contra de su oposición formal después de que haya sido consumada.

La partición del bien común es el acto por el cual se divide en tantas partes materiales de acuerdo al número de copropietarios, las partes que pertenecen en exclusividad a cada copropietario o, en caso de que la división física o jurídica no sea viable, se asignarán a aquellos copropietarios que lo soliciten, con la correspondiente compensación. Alternativamente, se podrá distribuir entre los copropietarios la parte proporcional del importe obtenido por su venta. De este modo, a través de la división física del bien común, las cuotas o porcentajes de los copropietarios se transforman en áreas específicas con medidas perimétricas y límites definidos.

El derecho de copropiedad es temporal que en cualquier momento será extinguido, el jurista (TORRES VÁSQUEZ, 2021) en un artículo de LP Pasión por el Derecho, manifiesta:

Los romanos sostenían que el estado de copropiedad era perjudicial económicamente, ya que lo que pertenece a todos se considera de nadie. Esto se debía a que los bienes no divididos tienden a descuidarse. Por esta razón, se otorgó a los copropietarios una acción destinada a la división del bien, la cual era imprescriptible. Las XII Tablas establecieron que la copropiedad podía finalizarse en cualquier momento mediante un acuerdo entre las partes o a través de un juicio divisorio solicitado por cualquiera de los copropietarios, utilizando la acción de división común (actio communi dividundo). Si el bien era indivisible, no se podía proceder a su división material, ya que esto podría afectar su valor económico. En tales casos, se contemplaba como solución alternativa la venta del bien con el consentimiento de todos los copropietarios. Si no se alcanzaba un acuerdo, se subastaría el bien, y

el precio de la venta se distribuiría entre los copropietarios. Por el contrario, cuando el bien era divisible, no se podía declarar su indivisión, permitiendo a cada copropietario solicitar la división en cualquier momento.

Existen diferentes maneras de realizar la división y/o partición de la copropiedad en este sentido el mismo jurista (TORRES VÁSQUEZ, 2021) expresa:

La partición de bienes puede llevarse a cabo de diversas maneras: a) de forma convencional, mediante un acuerdo unánime entre todos los copropietarios; b) por sorteo, también con la unanimidad de todos los copropietarios; c) de manera convencional con aprobación judicial, en casos donde alguno de los copropietarios presente una incapacidad total o una capacidad de ejercicio limitada; d) mediante escritura notarial, siempre que exista consenso entre todos los propietarios. Es necesario incluir una minuta firmada por un abogado, copias de los documentos de identidad de las partes, una copia literal del dominio (CRI), así como recibos de pago del impuesto predial; e) de forma arbitral, cuando todos los copropietarios eligen someter la disputa sobre la partición del bien común a la decisión de árbitros; f) judicial, cuando no hay acuerdo entre los copropietarios para realizar una partición convencional o arbitral. Cualquiera de los copropietarios puede iniciar esta acción.

En el ámbito materia de estudio, lo frecuente sucede cuando los titulares de un predio venden cuotas a distintos compradores, muchas veces entre ellos ni se conocen, que muchas veces llegaran a la partición judicial que dura años y en donde todos los copropietarios deben apersonarse al proceso; tal como menciona el jurista (TORRES VÁSQUEZ, 2021):

Hay propiedades donde las partes alícuotas se dividen debido a transferencias parciales realizadas por sus propietarios o por el fallecimiento de estos, lo que puede dar lugar a situaciones en las que los copropietarios no se conocen entre sí o desconocen quiénes son

todos. En estos casos, dado que no es factible que todos los copropietarios lleguen a un consenso para realizar una partición convencional o arbitral, la única solución viable es la partición judicial. Sin embargo, cuando hay muchos copropietarios, la partición judicial se vuelve compleja porque implica notificar a todos ellos. También existen situaciones en las que la partición judicial no es posible, como en el caso de un promotor deshonesto de una urbanización que, al no llevar a cabo las obras, vende acciones y derechos sobre el terreno, entregando partes materiales a los compradores, quienes construyen sus viviendas. En tales casos, a ningún copropietario le interesa solicitar la división y partición para que se remate la propiedad, ya que eso implicaría poner en riesgo su propia vivienda. Para abordar situaciones como esta, es necesario realizar un saneamiento físico-legal, lo que implica llevar a cabo diversos trámites (como la elaboración de planos, informes, títulos, llenado de formularios, y la elevación de documentos privados a escritura pública, entre otros) con el fin de regularizar y formalizar primero la propiedad del terreno y luego las construcciones realizadas en él, hasta lograr su inscripción en el registro. Si el terreno carece de habilitación urbana, es decir, si anteriormente era rústico y aún no se han iniciado o completado las obras de urbanización (como la delimitación de lotes, construcción de vías y aceras, y la instalación de servicios de agua y electricidad), es necesario regularizar la habilitación urbana de acuerdo a la Ley N.º 29090. Aquellos que han adquirido acciones y derechos sobre un macro lote, recibiendo lotes determinados sin ejercer su derecho de propiedad sobre la cuota ideal adquirida, sino más bien su posesión continua, pública, pacífica e ininterrumpida como propietarios durante diez años, pueden formalizar la propiedad del lote que ocupan a través de la usucapión (art. 950), ya sea notarial o judicial. Cuando un predio está registrado únicamente como terreno pero contiene edificaciones, el saneamiento se regula por la Ley N.º 27157, que trata sobre la regularización de edificaciones, el procedimiento de declaratoria de fábrica y el régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y común, junto con su reglamento y la Ley N.º 27333. De lo precisado por el jurista se puede desprender que al realizar el saneamiento físico

legal (división y/o partición del derecho de copropiedad) se suscitan problemas no previstos, todo por el hecho de haber adquirido la propiedad por compraventa de derechos y acciones; en el presente estudio mediante la metodología de investigación propuesto se ha logrado identificar problemas y determinar algunas soluciones adecuadas para así llegar a los objetivos planteados.

2.3. DEFINICIONES CONCEPTUALES

a) Acuerdo Unánime: Acuerdo común alcanzado por la totalidad de personas de un grupo sin que exista discrepancia alguna por alguno de los miembros.

b) Cambio de uso: Procedimiento que se realiza ante la autoridad municipal con la finalidad de modificar el destino de una propiedad.

c) Compraventa de derechos y acciones: Acto jurídico por el cual se adquiere una parte de una propiedad que no está independizada, el cual se expresa en porcentajes, sin poder precisar que el porcentaje que se adquiere en que parte de la propiedad se ubica.

d) Construcciones civiles: Es la creación de infraestructura, el cual incluye edificaciones de obras públicas o privadas, urbana o rural; realizado por profesionales del ramo quienes planifican, supervisan y dirigen esta actividad.

e) Copropietario: Persona que ha adquirido una cuota ideal o una parte de un bien que pertenece a dos o más personas, que se encuentra sin dividir.

f) Cuota ideal: También llamada alícuota, es el porcentaje del bien que pertenece a cada copropietario. Este no tiene una ubicación material en el bien y este puede ser dispuesto o gravado por el copropietario.

g) División: Es sinónimo de partición, en nuestro ordenamiento jurídico se suele emplear ambos términos de manera conjunta (división y partición); siendo el acto por el cual se pone fin al régimen de copropiedad, materializando las cuotas ideales.

h) División y/o partición de hecho: Es un acto voluntario, por el cual por

mutuo acuerdo de las partes de un contrato de compraventa de derechos y acciones delimitan la cuota ideal en una porción material para hacer uso del mismo, actuando en este sentido al margen de lo jurídicamente establecido. No existiendo norma que reconozca o ampare este acto.

i) **División y/o partición convencional:** Es aquel que se realiza por acuerdo unánime de todos los copropietarios, se puede realizar ante una notaría con respectiva minuta autorizada.

j) **División y/o partición judicial:** Cuando no existe acuerdo entre los copropietarios, cualquiera de ellos puede iniciar la acción judicial.

k) **Inscripción registral:** Es un procedimiento con el cual se busca que un acto o contrato se inscriba en los registros públicos para conseguir la seguridad jurídica que esta otorga y el efecto de oponer frente a todos.

l) **Licencia de construcción:** Es un permiso municipal con el cual se puede dar inicio a la construcción o edificación de una vivienda.

m) **Notaria:** Oficina legal a cargo de un profesional del derecho, con funciones públicas para autorizar y dar fe los documentos legales; sus servicios es garantía de legalidad y seguridad.

n) **Partición:** Acto por el cual las cuotas ideales de los copropietarios se convierten en partes materiales, el espacio físico del inmueble es determinado a favor de cada copropietario.

o) **Posesión:** Poder de hecho que tiene una persona sobre una cosa para realizar actos materiales en este.

p) **Remate de la propiedad:** Procedimiento que se realiza al finalizar un proceso judicial, para entregar el dinero que le corresponde a cada copropietario en función a la cuota ideal que posee.

q) **Saneamiento físico legal:** Es el procedimiento orientado a formalizar el derecho de propiedad, buscando que la propiedad sea inscrita en los registros públicos en una partida independiente con áreas y linderos definidos.

r) **Tráfico de riqueza:** Es la frecuencia o velocidad de la circulación del dinero, es decir el gasto del dinero en la compra de bienes y servicios en

determinado momento.

2.4. HIPÓTESIS

2.4.1. HIPÓTESIS GENERAL

La adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones influye en los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023.

2.4.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

HE1: Las causas de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones son parte de los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023.

HE2: Las consecuencias de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones repercute en los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023.

HE3: Los motivos de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones tiene un impacto en los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023.

2.5. VARIABLES

2.5.1. VARIABLE INDEPENDIENTE

Adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones.

2.5.2. VARIABLE DEPENDIENTE

Efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023.

2.6. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES
Adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones	La propiedad y la posesión	● Conceptos. ● Diferencias. ● Origen. ● Realidad en el centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023.
	Compraventa por derechos y acciones	● Conceptos. ● Problemas en el saneamiento físico legal. ● Doctrina.
Efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023	Copropiedad	● Definición. ● Realidad en el centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco. ● Marco legal. ● Derechos reales.
	Saneamiento físico legal	● Definición. ● Actores involucrados. ● Beneficios del saneamiento físico legal. ● Problemas al realizar el saneamiento físico legal.

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

Es de tipo mixto, ya que se desarrolló a base de la experiencia y observación de los hechos y realidad de treinta personas que han adquirido su propiedad por compraventa de derechos y acciones y quienes han realizado o están realizando el trámite de saneamiento físico legal.

3.1.1. ENFOQUE

El enfoque de la presente investigación es de tipo mixto, porque nos centramos en obtener información utilizando la técnica de la encuesta y el instrumento de los cuestionarios y una vez recopilado los datos se realizarán los análisis con métodos estadísticos (estadística descriptiva). De las conclusiones que se arribaron estas se basan principalmente en los hechos de que la mayoría de la población estudiada presenta características similares. Se usaron preguntas definidas para obtener respuestas del grupo de estudio y del mismo modo el enfoque cuantitativo permitió lograr un conocimiento muy particular el cual se puede comprobar.

3.1.2. ALCANCE O NIVEL

El alcance de la investigación es mixto, ya que se busca reclutar a treinta personas quienes hayan adquirido sus copropiedades por compraventa de derechos y acciones y los mismos vienen tramitando el saneamiento físico legal (división y partición del derecho de copropiedad), durante el periodo 2023, en el Centro Poblado menor de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco; así mismo se hizo una encuesta a los participantes mediante cuestionarios.

3.1.3. DISEÑO

Donde:

O: Son las observaciones que el investigador va a realizar de los datos recopilados en la guía de observación de las encuestas realizadas a los treinta pobladores de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco, quienes adquirieron su copropiedad mediante una compraventa de derechos y acciones y que están llevando a cabo el saneamiento físico legal durante el año 2023.

M: Muestra.

3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA

3.2.1. POBLACIÓN

Conformada por noventa personas que están realizando el saneamiento físico legal (división y partición del derecho de copropiedad) de sus inmuebles que fueron adquiridos por compraventa de derechos y acciones en el Centro Poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco durante el año 2023.

3.2.2. LA MUESTRA

En este estudio se ha empleado una muestra no probabilística intencional o criterial, compuesta por treinta individuos que están llevando a cabo el saneamiento físico-legal de su propiedad, la cual fue adquirida a través de la compraventa de derechos y acciones en el año 2023.

3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

3.3.1. PARA LA RECOLECCIÓN DE DATOS

Para lograr los objetivos propuestos en el presente trabajo de investigación se empleó las siguientes técnicas:

- **Encuesta:** Con esta técnica se recabaron datos objetivos de acuerdo las variables de la investigación y en función a las hipótesis planteadas; se ha consignado un cuestionario de 18 preguntas en un formulario impreso los cuales concuerdan con los indicadores identificados. Las preguntas se elaboraron previamente y se aplicaron a la muestra a analizar.
- **Fichaje:** Técnica que fue utilizada para recopilar y extraer información importante de las fuentes bibliográficas (libros, manuales, ensayos, códigos, Internet, revistas académicas y otros) sobre el tema materia de investigación.
- **Técnica de análisis de datos:** Se utilizó el análisis cuantitativo, porque se midió en término de números; estando la muestra conformada por treinta personas, los resultados de la encuesta se han analizado a base de porcentajes y frecuencias.

Instrumentos: El instrumento principal que utilizamos para la recolección de datos fue el cuestionario, el cual se empleó para recopilar datos sobre los problemas generados a las treinta personas al realizar el saneamiento físico legal de sus inmuebles adquiridos por compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco en el año 2023, así mismo las preguntas que se formularon en los cuestionarios fueron preguntas cerradas en la mayoría de los casos con dos alternativas, algunas preguntas tuvieron más alternativas (respuestas múltiples) cuyas respuestas fueron definidas por esta parte de antemano y se presentaron al encuestado quien eligió la opción adecuada a su respuesta.

3.3.2. PARA LA PRESENTACIÓN DE DATOS

Para la presentación de datos se utilizó la estadística descriptiva para obtener, presentar, organizar y describir los datos obtenidos con el instrumento utilizado (cuestionario); para la distribución de frecuencias, medidas de tendencia central y variabilidad y porcentajes he utilizado los histogramas y gráficas.

Esta es la matriz utilizada para procesar los datos y resultados del control de la muestra. Se trata de un archivo bibliográfico que ayudó a establecer las bases teóricas del estudio.

3.3.3. PARA EL ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS

Una vez obtenido los datos se elaboró cuadros, tablas y gráficas para presentar la distribución de frecuencias de las variables con sus respectivas dimensiones, según los objetivos planteados, a fin de dar respuesta al problema y verificar las hipótesis.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS

4.1. PROCESAMIENTO DE DATOS

A continuación, presentamos los resultados del análisis descriptivo de las variables identificadas con su cuadro, gráfica e interpretación respectivo.

- **RESULTADOS OBTENIDOS DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE; DIMENSIÓN: COPROPIETARIO**

Tabla 1

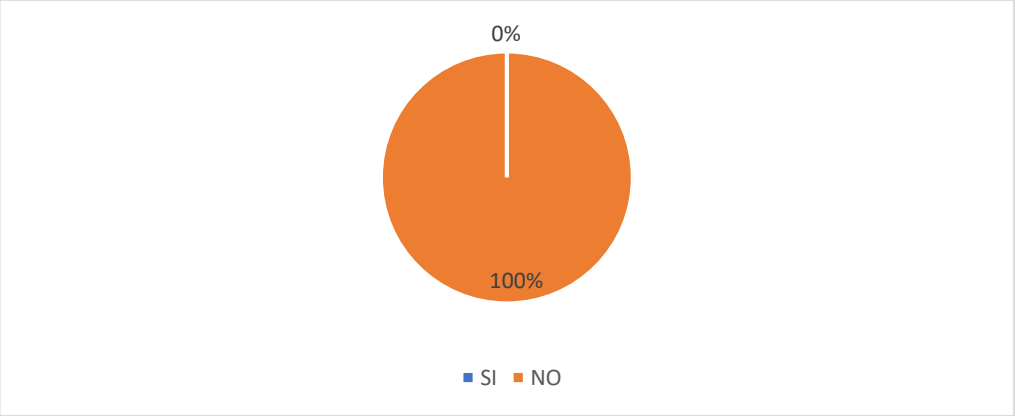
Personas que conocían los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que se adquirió por compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023

Respuesta	Cantidad	%
SI	0	0
NO	30	100

Nota. Tabla que representa la cantidad y porcentaje de personas que conocían los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que se adquirió por compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023.

Figura 1

Cantidad de personas que conocían los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que se adquirió por compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023



Nota. Según la tabla y gráfico 1, el 100% de los encuestados no conocía de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que estaba adquiriendo por compraventa de derechos y acciones.

➢ RESULTADOS OBTENIDOS DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE; DIMENSIÓN: INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

Tabla 2

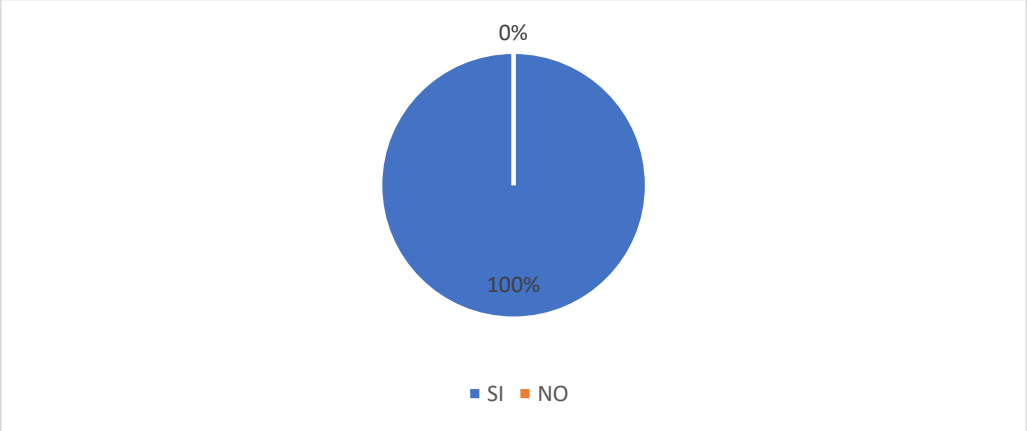
Personas que realizaron la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023

Respuesta	Cantidad	**%**
Si	30	100
No	0	0

Nota. Tabla que representa la cantidad y porcentaje de las personas que realizaron la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023.

Figura 2

Personas que realizaron la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023



Nota. Según la tabla y gráfico 2, el 100% de los encuestados han realizado la inscripción en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco de sus respectivas escrituras públicas de compraventa de derechos y acciones.

➢ RESULTADOS OBTENIDOS DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE; DIMENSIÓN: TRÁFICO DE RIQUEZAS

Tabla 3

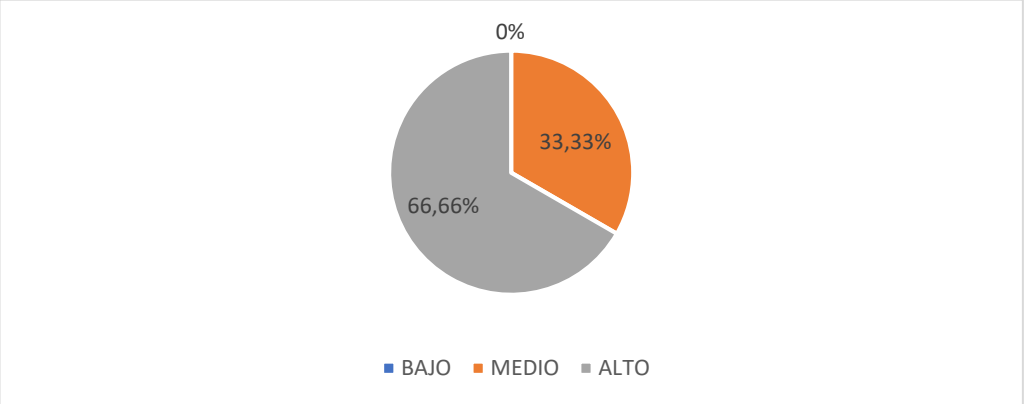
Personas influidas por el tráfico de riquezas en la adquisición del inmueble por compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023

Respuesta	Cantidad	%
Bajo	0	0
Medio	10	33.33
Alto	20	66.66

Nota. La tabla representa la cantidad y porcentaje de personas influidas por el tráfico de riquezas en la adquisición del inmueble por compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023.

Figura 3

Personas influidas por el tráfico de riquezas en la adquisición del inmueble por compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023



Nota. Según la tabla y gráfico 3, el 66.66% de los encuestados opina que la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones influye en un alto nivel en el tráfico de riqueza y un 33.33% opina que influye en un nivel medio.

➢ RESULTADOS OBTENIDOS DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE; DIMENSIÓN: ORIENTACIÓN EN LAS NOTARÍAS

Tabla 4

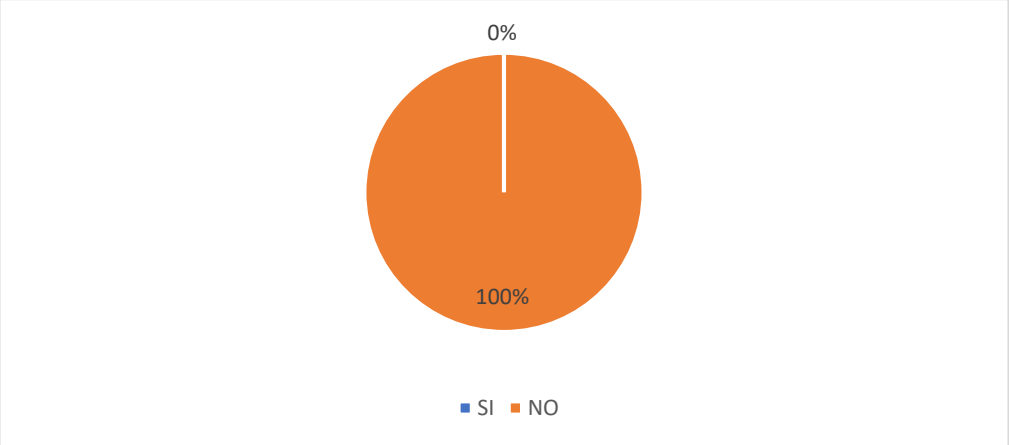
Personas que han recibido orientación sobre la compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023

Respuesta	Cantidad	**%**
Si	0	0
No	30	100

Nota. Tabla que indica la cantidad y porcentaje de personas que han recibido orientación sobre la compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023.

Figura 4

Personas que han recibido orientación sobre la compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023



Nota. Según la tabla y gráfico 4, el 100% de los encuestados no han recibido *orientación* en las notarías al momento de suscribir sus contratos sobre esta modalidad de compraventa y de sus cualidades.

➢ RESULTADOS OBTENIDOS DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE; DIMENSIÓN: POSESIÓN DE LA CUOTA ADQUIRIDA

Tabla 5

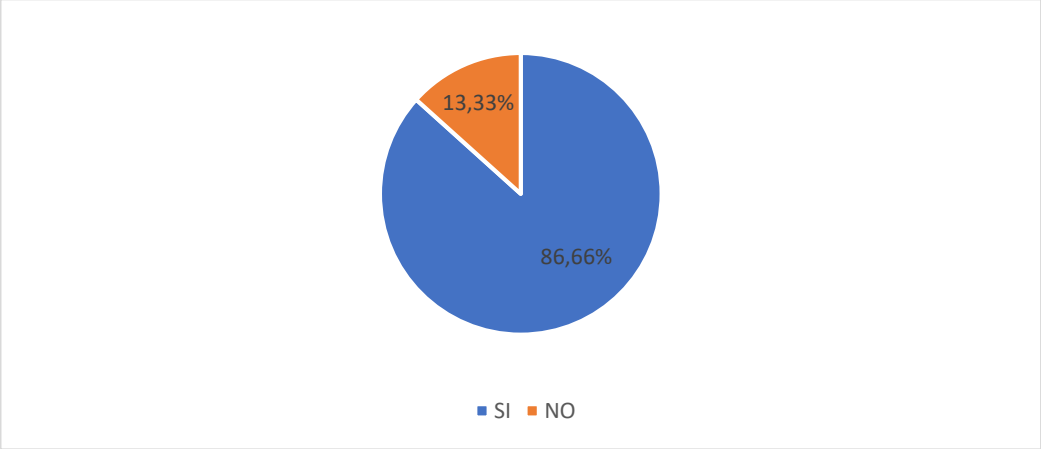
Personas que tomaron posesión de la cuota adquirida luego de adquirir el inmueble por compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023

Respuesta	Cantidad	%
Si	26	86.66
No	04	13.33

Nota. Tabla que indica la cantidad y porcentaje de las personas que tomaron posesión de la cuota adquirida luego de adquirir el inmueble por compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023.

Figura 5

Personas que tomaron posesión de la cuota adquirida luego de adquirir el inmueble por compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023



Nota. Según la tabla y gráfico 5, el 86.66% de los encuestados han tomado posesión ***de*** sus partes o cuotas respectivas después de haber adquirido sus propiedades por compraventa de derechos y acciones; por lo contrario, el 13.33% no han tomado posesión.

➢ RESULTADOS OBTENIDOS DE LA VARIABLE DEPENDIENTE; DIMENSIÓN: DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE HECHO

Tabla 6

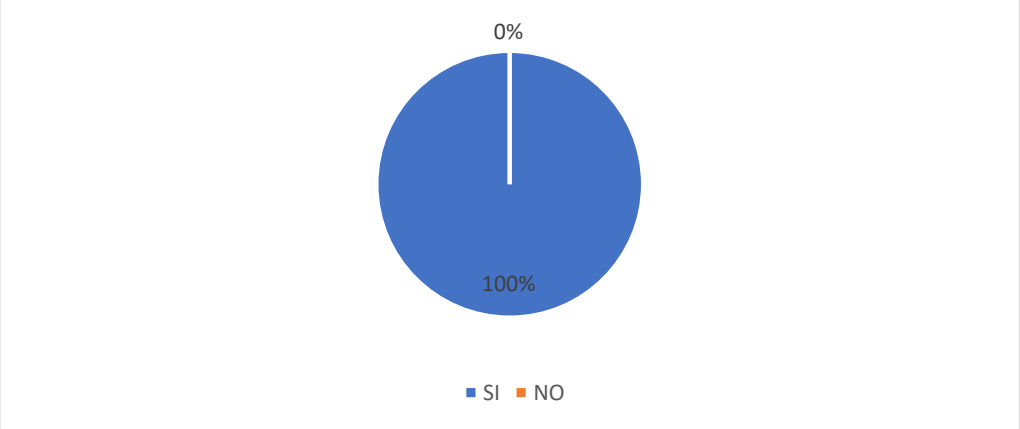
Personas que realizaron la división y partición una vez adquirida una cuota ideal del inmueble adquirido por compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023

Respuesta	Cantidad	%
Si	30	100
No	0	0

Nota. Tabla que presenta la cantidad y porcentaje de treinta personas que *realizaron* la división y partición una vez adquirida una cuota ideal del inmueble adquirido por compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023.

Figura 6

Realización de división y partición de hecho una vez adquirida una cuota ideal del inmueble adquirido por compraventa de derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco-2023



Nota. Según la tabla y gráfico 6, el 100% de los encuestados realizaron la división y partición de hecho de la parte o cuota adquirida por compraventa de derechos y *acciones*.

➢ RESULTADOS OBTENIDOS DE LA VARIABLE DEPENDIENTE; DIMENSIÓN: SANEAMIENTO FÍSICO

Tabla 7

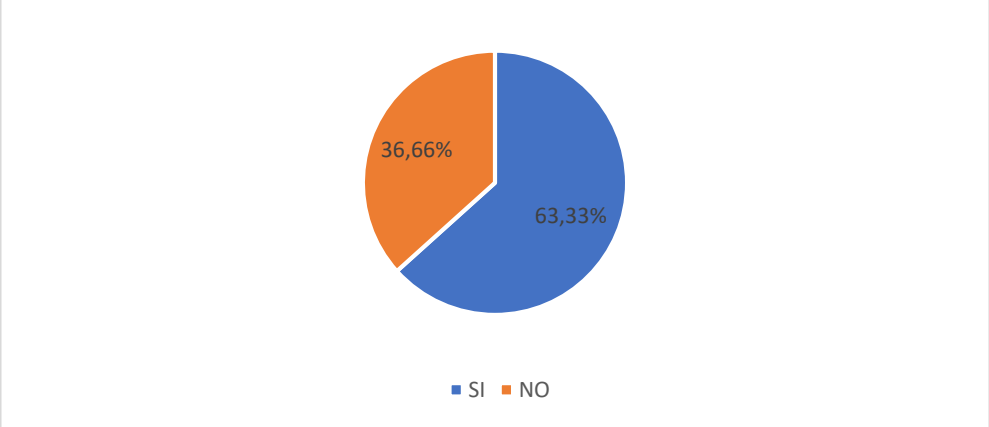
Construcciones civiles realizadas una vez realizadas el trámite de división y partición en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco 2023

Respuesta	Cantidad	%
Si	19	63.33
No	11	36.66

Nota. Esta tabla muestra la cantidad y porcentaje de construcciones civiles realizadas una vez realizado el trámite de división y partición en Colpa Alta-Amarilis, *Huánuco* 2023.

Figura 7

Construcciones civiles realizadas después de realizado el trámite de división y partición en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco 2023



Nota. Según la tabla y gráfico 7, el 63.33% de los encuestados han realizado construcciones civiles en la parte o cuota adquirida y un 36.66% no ha realizado construcciones civiles.

➢ RESULTADOS OBTENIDOS DE LA VARIABLE DEPENDIENTE; DIMENSIÓN: SANEAMIENTO LEGAL.

Tabla 8

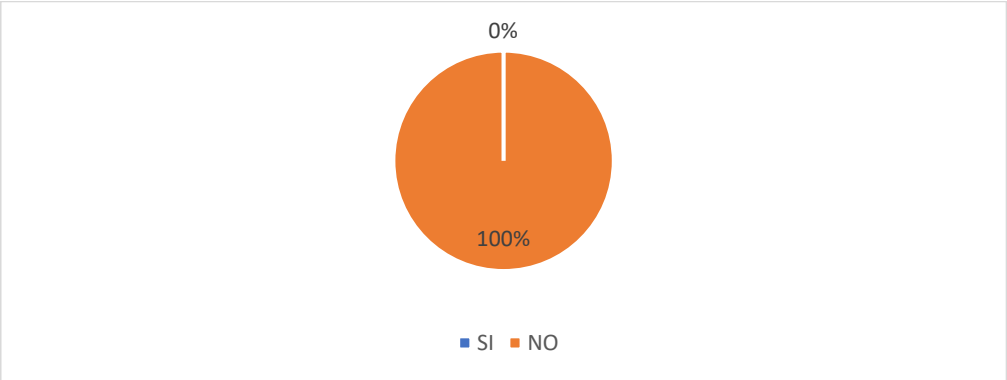
Conclusión del trámite de división o partición en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco 2023

Respuesta	Cantidad	%
Si	0	0
No	30	100

Nota. Esta tabla demuestra la cantidad y porcentaje de las treinta personas que concluyeron o no el trámite de división o partición en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco 2023.

Figura 8

Conclusión del trámite de división o partición en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco 2023



Nota. Según la tabla y gráfico 8, el 100% los encuestados no han concluido el trámite de división y/o partición ya sea convencional o judicial.

Tabla 9

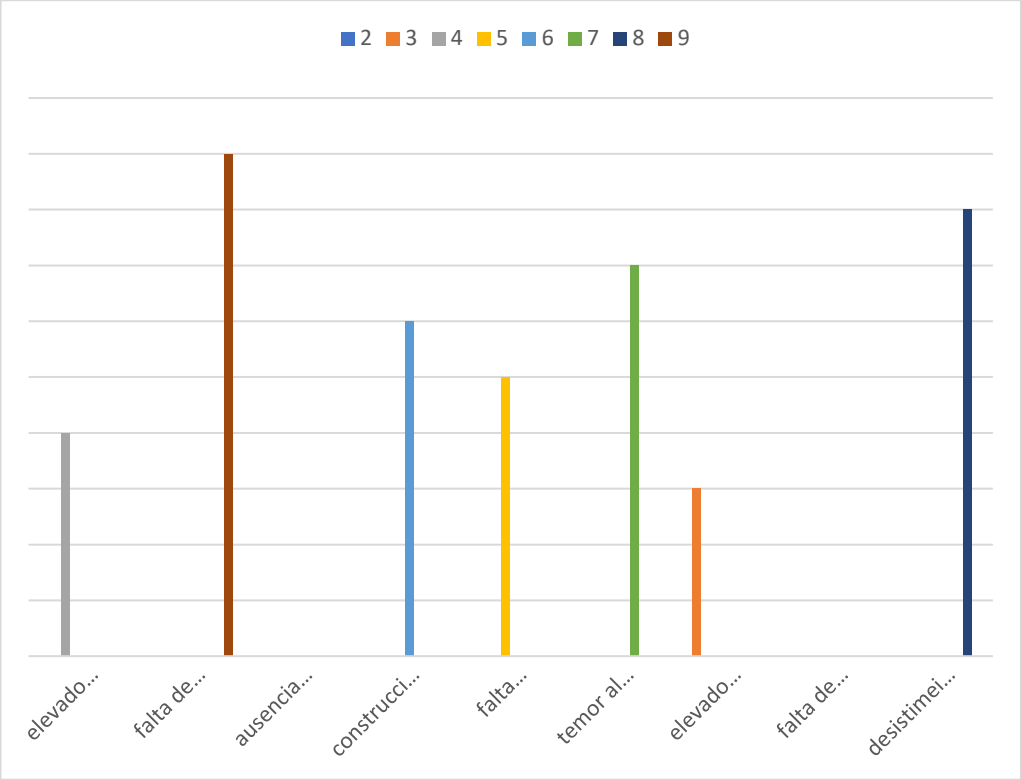
Problemas que los habitantes de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco han enfrentado o están enfrentando al realizar el trámite de división o partición en el año 2023

Respuestas	Cantidad	Frecuencia
Elevado número de copropietarios	5	4
Falta de acuerdo unánime	27	9
Ausencia o muerte de copropietarios	0	0
Construcciones realizadas	15	6
Falta de cambio de uso de la zona	10	5
Temor al remate de la propiedad	23	7
Elevado costo del tramite	0	0
Falta de apertura de calles	1	3
Desistimiento del tramite	25	8

Nota. Esta tabla muestra la cantidad y frecuencia en que se presentan los nueve problemas en el trámite de división o partición en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco en el año 2023.

Figura 9

Problemas presentados en el trámite de división o partición en Colpa Alta-Amarilis, Huánuco 2023



Nota. Según la tabla y gráfico 9, los principales problemas que han enfrentado o están enfrentando los encuestados durante el trámite de división y partición son: Falta de acuerdo unánime, desistimiento del trámite y temor al remate de la propiedad (alta frecuencia).

➢ RESULTADOS DESCRIPTIVOS DE DATOS GENERALES

En el presente estudio la muestra que fue materia de análisis fueron treinta personas encuestadas de Colpa Alta-Amarilis en Huánuco en el año 2023, las cuales están realizando el saneamiento físico legal de sus inmuebles adquiridos por compraventa de derechos y acciones. Así mismo, los resultados obtenidos de estas encuestas son:

En primer lugar, el 100% de los encuestados no conocía de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que estaba adquiriendo por compraventa de derechos y acciones.

Así mismo, el 100% de los encuestados han realizado la inscripción en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco de sus respectivas escrituras públicas de compraventa de derechos y acciones.

Por otro lado, el 66.66% de los encuestados opina que la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones influye en un alto nivel en el tráfico de riqueza y un 33.33% opina que influye en un nivel medio.

Además, el 100% de los encuestados no han recibido orientación en las notarías al momento de suscribir sus contratos sobre esta modalidad de compraventa y de sus cualidades.

También, el 86.66% de los encuestados han tomado posesión de sus partes o cuotas respectivas después de haber adquirido sus propiedades por compraventa de derechos y acciones; por lo contrario, el 13.33% no han tomado posesión.

Además, cabe precisar que el 100% de los encuestados realizaron la división y partición de hecho de la parte o cuota adquirida por compraventa de derechos y acciones.

Así mismo, el 63.33% de los encuestados han realizado construcciones civiles en la parte o cuota adquirida y un 36.66% no ha realizado construcciones civiles.

Por otro lado, el 100% los encuestados no han concluido el trámite de división y/o partición ya sea convencional o judicial.

Finalmente, los principales problemas que han enfrentado o están enfrentando los encuestados durante el trámite de división y partición son: Falta de acuerdo unánime, desistimiento del trámite y temor al remate de la propiedad (alta frecuencia).

4.2. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS Y PRUEBA DE HIPÓTESIS

Después de la recolección de datos y el análisis de los resultados obtenidos, se encuentra la concordancia entre las variables de estudio: La adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones y sus efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023, así mismo se empleó la organización de datos para establecer las correlaciones entre las dos

variables del trabajo de investigación.

Hipótesis General

La adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones influye en los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023.

De la información recopilada de las treinta encuestas, se advierte que al realizar los trámites del saneamiento físico legal (división y/o partición del derecho de copropiedad) de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones en Localidad de Colpa Alta-Amarilis, se presentaran los siguientes problemas: Elevado número de copropietarios, falta de acuerdo unánime, ausencia o muerte de copropietarios, construcciones realizadas, falta de cambio de uso de la zona, temor al remate de la propiedad, elevado costo del trámite, falta de apertura de calles y desistimiento del trámite.

En tal sentido, en el presente trabajo de investigación la hipótesis general planteada ha sido confirmada, ya que, al haberse previsto nueve problemas, tres de ellos se presentaron con mayor frecuencia, dos se presentaron con mediana frecuencia, dos se presentaron con baja frecuencia y dos no se presentaron; entonces, el enunciado ha sido verificado, puesto que la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones influye en los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023.

Hipótesis específicas

HE1: Las causas de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones son parte de los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023.

De los resultados recopilados, determinamos que las causas de los problemas en el saneamiento físico legal influyen en las copropiedades adquiridas por compraventa de sus derechos y acciones en Colpa Alta-Amarilis en Huánuco en el año 2023, ya que las causas de estos problemas

que se presentan son: la falta de orientación en las notarías sobre las implicancias de suscribir contratos de compraventa de derechos y acciones, la división y partición de hecho y falta de plan de ordenamiento urbano; así mismo estas causas influyen, ya que generan dificultades a los pobladores al momento de realizar el saneamiento físico legal de sus inmuebles. Por lo que, en el presente trabajo de investigación, se acepta la primera hipótesis específica, ya que las causas de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones son parte de los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023.

HE2: Las consecuencias de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones repercute en los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023.

De los datos recabados, de las treinta encuestas ya mencionadas y analizadas, se determina que las consecuencias de los problemas en el saneamiento físico legal son: estar inmersos en trámites de división convencional, ser parte de procesos judiciales de división y partición, y no concluir con los trámites. Es por ello que, en la presente investigación, se acepta la segunda hipótesis específica, ya que los resultados recaudados nos evidencian que las consecuencias de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones repercute en los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023.

HE3: Los motivos de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones tiene un impacto en los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023.

De los datos recopilados, observamos que las personas prefieren adquirir propiedades por modalidad de compraventa de derechos y acciones por dos motivos, el primero debido a la facilidad de su inscripción en los

registros público y segundo por su elevada implicancia en el tráfico de riqueza. Siendo esto así, en la presente investigación aceptamos la tercera hipótesis específica, ya que los motivos de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones tiene un impacto en los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023.

CAPÍTULO V

DISCUSIÓN DE RESULTADOS

5.1. PRESENTAR LA CONTRASTACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

En el presente trabajo de investigación, confirmamos lo planteado en la hipótesis general y las hipótesis específicas, y en cuanto al título de la presente investigación, el cual es denominado: ***La adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones y sus efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023.*** Luego de analizar e interpretar los datos recolectados, se ha determinado que los resultados obtenidos con el presente estudio son contrastados con las hipótesis planteadas, después del trabajo de campo realizada con la técnica de la encuesta y con el instrumento del cuestionario contestado por las personas que conforman la muestra, de los análisis de los antecedentes de la investigación, de la doctrina y normas jurídicas revisados; analizamos cada una de nuestras hipótesis; en primer lugar, al analizar nuestra hipótesis general, determinamos que de los resultados obtenidos de la encuesta realizado a las personas que han adquirido sus propiedades por compraventa de derechos y acciones y quienes están o han realizado el trámite de saneamiento físico legal de división y/o partición durante el periodo del año 2023; luego del análisis respectivo se puede apreciar que se presentan tres problemas con elevada frecuencia: Falta de acuerdo unánime, Desistimiento del trámite y Temor al remate de la propiedad; sabemos que la toma decisiones sobre el bien común se realiza por el acuerdo unánime de los copropietarios y del mismo modo para realizar la división y/o partición convencional (ante notario) debe existir acuerdo unánime, la falta de este acuerdo es el principal problema que se ha identificado, porque el uso del bien común se realiza por cada copropietario de acuerdo a sus intereses particulares; así mismo el desistimiento del trámite es otro problema que impide el saneamiento físico legal, para evitar conflictos o actos de violencia de parte de los otros copropietarios, los encuestados refieren haber desistido de los trámites ya iniciados; también el temor al

remate de la propiedad es el otro problema identificado, ya que los encuestados refieren que la división y/o partición judicial generalmente culmina con el remate de la propiedad, por lo que los encuestados refieren tener temor a que sus propiedades sean rematados.

Problemas que se presentaron con mediana frecuencia son las construcciones realizadas y la falta de cambio de uso de la zona. Los problemas que se presentaron con baja frecuencia fueron el elevado número de copropietarios y la falta de apertura de calles.

Por otro lado, nuestra primera hipótesis específica planteada se determina del trabajo de campo realizado y de los resultados obtenidos quedan demostradas las causas de estos problemas; los encuestados refieren que en las notarías no existe orientación sobre este tipo de contrato de compraventa y de sus posteriores implicancias y que recién al iniciar el trámite de división y/o partición toman conocimiento de esta figura jurídica de copropiedad; del mismo modo la división y partición de hecho se realiza al margen de lo jurídicamente establecido, puesto que este se concreta solo con la participación del vendedor y comprador, más no participan los demás copropietarios y así mismo, el Centro Poblado menor de Colpa Alta carece de un plan de ordenamiento urbano y en el catastro de la Municipalidad de Amarilis figura como zona rural.

Además, nuestra segunda hipótesis específica se halla de las encuestas que las consecuencias de estos problemas es estar inmersos en los procesos de división y partición convencional y/o judicial y que estos no concluyen satisfactoriamente por los problemas que se presentan y que fueron identificados.

Finalmente, de nuestra tercera hipótesis específica, determinamos que los encuestados refieren con la facilidad que fueron inscritos sus títulos en los registros públicos, puesto que esta modalidad de compraventa no requiere la elaboración de planos y memorias descriptivas (trámites engorrosos que pueden durar mucho tiempo) y del mismo modo precisan que obtienen la seguridad jurídica que el registro ofrece; así mismo refieren la facilidad de la

enajenación de la cuota ideal ya sea en forma parcial o total, y que esto influye positivamente en el tráfico de riqueza

CONCLUSIONES

A lo largo de este trabajo de investigación, se ha evidenciado que los problemas en el saneamiento físico legal afectan a los inmuebles adquiridos por la modalidad de compraventa de sus derechos y acciones, así mismo de este trabajo concluimos que:

1. Adquirir una propiedad por compraventa de derechos y acciones con fines contrarios a lo que la norma prescribe, lo cual es hacer uso común, ocasiona problemas en el saneamiento físico legal del mismo, presentándose frecuentemente falta de acuerdo unánime de los copropietarios, desistimiento de los trámites iniciados y temor al remate de sus propiedades, entre otros problemas menos frecuentes, los cuales limitan el pleno goce de los atributos de la propiedad.

2. Se ha encontrado que el saneamiento convencional es la opción más adecuada para poder extinguir el derecho de copropiedad, que se requiere del acuerdo unánime de todos los copropietarios, pero a la falta de este acuerdo la otra opción es el saneamiento judicial, sin embargo, estos procesos generalmente culminan con el remate de la propiedad, pero por el temor a que se remate sus propias casas se desiste de la acción judicial; esto nos pone manifiesto que se debe regular el ordenamiento jurídico con alternativas de división y/o partición más coherentes y sencillas.

3. Se establece que, la usucapión o prescripción adquisitiva por la posesión de la cuota adquirida podría ser otra opción para extinguir el derecho de copropiedad, ya que dejando de lado el derecho de propiedad otorgado por compraventa de derechos y acciones y solo haciendo valer la posesión por un periodo de 10 años en forma pacífica, pública y continua se podría adquirir el derecho de propiedad y tener un título individual; sin embargo, este largo periodo de tiempo limitaría ciertos derechos inherentes a la propiedad y afectaría el tráfico de riqueza.

4. La falta de orientación en las notarías sobre los derechos y obligaciones que conlleva la figura jurídica de copropiedad, sería la causa principal de

los problemas identificados durante el saneamiento físico legal y las consecuencias de ello es ser parte de trámites de saneamiento convencional o judicial que en la mayoría de casos no llega a concluirse, lo cual afecta económicamente a los involucrados.

RECOMENDACIONES

De las conclusiones extraídas de la presente investigación, el tesista determina las siguientes recomendaciones:

1. A los entes involucrados en el saneamiento físico legal (Colegio de Notarios y SUNARP), se recomienda proponer alternativas más practicas acorde a las distintas realidades, para modificar la normativa con alternativas relativas a la división y/o partición del derecho de copropiedad.

2. Se recomienda modificar la normativa, para tramitar la división y/o partición como proceso no contencioso, una vez delimitado la cuota ideal y la toma de posesión de la misma con aceptación expreso o tácita de parte de los demás copropietarios sería suficiente para iniciar este proceso.

3. Así mismo, se recomienda brindar orientación adecuada en las notarías al suscribir un acto jurídico, de las modalidades de compraventa u otros contratos, eligiendo la más adecuada de acuerdo al mapa catastral de cada sector.

4. A los pobladores de Colpa Alta-Amarilis en Huánuco, se recomienda adquirir su inmueble mediante otra modalidad de compraventa, por ejemplo, la modalidad de compraventa convencional, además de adquirir un inmueble en calidad de propietarios y no copropietarios, esto verificando que la copropiedad ya se haya partido y disuelto previamente.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Aguilar Carbajal, L. (1977). *Contratos Civiles.*

Arias Schreiber Pezet, M. (2011). *Exégesis del Código Civil Peruano de 1984.* Lima.

Avendaño Valdez , J., & Avendaño Arana, F. (2017). *Derechos Reales.* Lima.

Avendaño Valdez, J. (2003). *Código Civil comentado por los cien mejores especialistas.* Lima.

Borda, G. (1996). *Manual del Derecho Civil - Parte General.*

Borda, G. (2009). *Tratado del Derecho Civil: Contratos.*

Borda, G. (2014). *Manual de Derechos Reales.*

Botto, J. (2015). *El saneamiento físico legal de terrenos en Perú.* https://bottocayo.com/2015/08/17/el-saneamiento-fisico-legal-de-terrenos-en-peru/

Bunge, M. (1998). *La investigación científica.*

Coca Guzmán, S. J. (2020). *Drerechos Reales: Todo los que debes saber de la copropiedad.* Lima. https://lpderecho.pe/derechos-reales-copropiedad-codigo-civil/

Coca Guzmán, S. J. (2020). *Las clases de posesión en el Código Civil.* Lima. Obtenido de https://lpderecho.pe/clases-posesion-codigo-civil/

Departamento de investigación y documentación parlamentaria. (2018). *Carpeta Temática: Saneamiento físico legal de predios.* Lima. https://www.congreso.gob.pe/carpetatematica/2018/carpeta_078/

Estado Peruano. (1984). *Código Civil Peruano.* Lima.

Estado Peruano. (1993). *Constitución Política del Perú.* Lima.

Fernández León, Ó. (2018). *La divisón de la copropiedad sobre un inmueble.* https://www.unir.net/derecho/revista/la-division-de-la-copropiedad-sobre-un-inmueble/

Fernández, R. (2021). *Compraventa de derechos y acciones de un inmueble.* Lima. https://www.linkedin.com/pulse/compra-venta-de-derechosyacciones-un-inmueble-rafael-fernandez

Ferrero Costa, R. (2004). *Curso de Derecho de las Obligaciones.* Lima.

Gatti, E. (2014). *Propiedad y dominio.*

Gónzales Linares, N. (2015). *Derecho Civil Patrimonial: Derechos Reales .* Lima.

Hernández Sampieri, R. (2014). *Metodología de la invetsigación.*

Huamán , K. (2018). *Saneamiento físico legal.* Lima. https://peru.leyderecho.org/saneamiento-fisico-legal/

Ingconsa. (2016). *Saneamiento físico legal de predios en Perú.* Lima. https://ingconsa.pe/2016/11/23/saneamiento_fisico_legal_de_predios_en_peru/

Josserand, L. (2013). *Derecho Civil: La propiedad y los otros derechos reales.*

La Puente Lavalle, M. (1999). *Estudios sobre el Contrato de Compraventa.* Lima.

Lasarte, C. (2012). *Principios de Derecho Civil: Derechos Reales.*

Maisch Von Humboldt, L. (2012). *De los derechos reales proyecto para un nuevo libro del Código Civil y exposición de motivos.* Lima.

Messineo. (2014). *Manual de Derecho Civil y Comercial: Derechos Reales.*

Ministerio de Economía y Finanzas. (2010). *Saneamiento físico legal.* Lima. https://www.mef.gob.pe/contenidos/inv_publica/docs/capacitaciones/infografia/23_Infografia_Procedimiento_de_saneamiento_fisico_legal

Moisset de Espanés, L., Luca de Tena, G., Espinoza Espinoza, J., Bullard González, A., Cieza Mora, J., Avendaño Arana, F., & Cervantes López, R. (2015). *Derecho Civil Patrimonial.* Lima.

Ramirez Cruz, E. M. (2011). *Derechos Reales y Propiedad.* Lima.

Sociedad peruana de bienes raíces. (2022). *La coporpiedad; caso compraventa de derechos y acciones de un inmueble.* https://bienesraicess.com/blogs/la-copropiedad-caso-compraventa-de-acciones-y-derechos-de-un-inmueble/

Torres Lopez, J. (1987). *Análisis económico del derecho.*

Torres Vásquez, A. (2011). *Código Civil.* Lima.

Torres Vásquez, A. (2021). *¿En qué consiste la división y partición de un inmueble?* Lima. https://lpderecho.pe/division-particion-inmueble/

Varsi Rospigliosi, E. (2019). *Trtatdo de Derechos Reales: Posesión y propiedad.* Lima.

COMO CITAR ESTE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

Trujillo Robles, E. (2024). *La adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones y sus efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023* [Tesis de pregrado, Universidad de Huánuco]. Repositorio Institucional UDH. http://...

ANEXOS

ANEXO 1

MATRIZ DE CONSISTENCIA

Título: LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA - AMARILIS, HUÁNUCO–2023.

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLE	DIMENSIONES	METODOLOGÍA
PROBLEMA GENERAL **PG:** ¿Cómo se desarrolla la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones y sus efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023? **PROBLEMAS ESPECÍFICOS** **PE1:** ¿Cuáles son las causas de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones y sus efectos en el saneamiento	**OBJETIVO GENERAL** **OG:** Desarrollar la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones y sus efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023. **OBJETIVOS ESPECÍFICOS** **OE1:** Establecer cuáles son las causas de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus	**HIPÓTESIS GENERAL** **HG:** La adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones influye en los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023. **HIPÓTESIS ESPECÍFICAS** **HE1:** Las causas de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones son parte de los efectos en el	**Adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones** **Efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco 2023**	● La propiedad y la posesión. ● Compraventa por derechos y acciones. ● Copropiedad. ● Saneamiento físico legal.	**Tipo de investigación:** Mixta. **Enfoque:** Mixta. **Nivel:** Mixta. **Diseño:** No probabilística intencional o criterial. **Población:** Conformada por noventa personas que están realizando el saneamiento físico legal (división y partición del derecho de copropiedad) de sus inmuebles que fueron adquiridos por compraventa de derechos y acciones en el Centro Poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco durante el año 2023. **Muestra:** Conformada por treinta personas que están realizando el saneamiento físico legal de su inmueble

físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023? **PE2:** ¿Cuáles son las consecuencias de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones y sus efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023? **PE3:** ¿Cuáles son los motivos de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones y sus efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023?	derechos y acciones y sus efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023. **OE2:** Establecer cuáles son las consecuencias de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones y sus efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023. **OE3:** Explicar cuáles son los motivos de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones y sus efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023.	saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023. **HE2:** Las consecuencias de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones repercute en los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023. **HE3:** Los motivos de la adquisición de la copropiedad por compraventa de sus derechos y acciones tiene un impacto en los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades del centro poblado de Colpa Alta-Amarilis, Huánuco–2023.	adquirido por compraventa de derechos y acciones en el año 2023. **Muestreo:** No probabilístico simple.

ANEXO 2

ENCUESTAS REALIZADAS

1

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a). Gimenes Alberto García DNI No. 22435052

Dirección Colpa Alta S/N Celular 921527079

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

1

Dimensión: Copropietario;

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

( ) medio

(X) alto

Dimensión: Orientación en las notarías;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

2

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

( ) Si

(X) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento físico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

1

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

( ) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

(X) Construcciones realizados

( ) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

(X) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite

TENIENTE GOBERNADOR

Alberto Garcia

4

2

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a) Robert Hans Espinoza Paucar DNI No 42013161

Dirección Colpa Alta S/N

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

Dimensión: Copropietario.

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

( ) medio

(X) alto

Dimensión: Orientación en las notarías;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaría, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento físico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

2

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

( ) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

( ) Construcciones realizados

( ) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

(X) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite

Roberto E

4

3

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Yonel William Ruiz Daza DNI No. 42723674

Dirección: Colpa Alta S/N

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

3

Dimensión: Copropietario;

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

( ) medio

(X) alto

Dimensión: Orientación en las notarias;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

2

( ) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9 - ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

( ) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

( ) Construcciones realizados

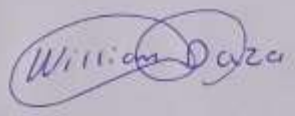
(X) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

(X) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite



ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Carlos Abelardo Peña Falcón DNI No. 22519187

Dirección Colpa Alta S/N.

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

41

Dimensión: Copropietario.

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero)

( ) bajo

( ) medio

(X) alto

Dimensión: Orientación en las notarias;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

2

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa)

( ) Elevado numero de copropietarios

(✓) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

( ) Construcciones realizados

(✓) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

(✓) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(✓) Desistimiento del tramite

5

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a) Mijail Arteaga Luna DNI No. 44278480

Dirección Colpa Alta S/N celular 954022517

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario.

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

5

Dimensión: Copropietario.

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

( ) medio

(X) alto

Dimensión: Orientación en las notarías;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

2

5

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

3

5

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

( ) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

( ) Construcciones realizados

( ) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

(X) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite

Migail Arteaga 1

TENIENTE GOBERNADOR

6

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Ely Marisol Arteaga Luna DNI No. 43500218

Dirección Colpa Alta S/N. celular 921339059

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

6

Dimensión: Copropietario;

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

( ) medio

(X) alto

Dimensión: Orientación en las notarías;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

2

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

( ) Si

(X) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

6

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

( ) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

( ) Construcciones realizados

( ) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

(X) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite

TENIENTE GOBERNADOR

4

7

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Walter David León Urbano DNI No. 80552287

Dirección Colpa Alta S/N celular 963640777

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

7

Dimensión: Copropietario;

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

(X) medio

( ) alto

Dimensión: Orientación en las notarias;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

2

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento físico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

7

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

( ) Elevado numero de copropietarios

( ) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

( ) Construcciones realizados

( ) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

( ) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

( ) Desistimiento del tramite

4

8

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Frans Omar Reyes Chamano DNI No. 76921428

Dirección Colpa Alta S/N.

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

8

Dimensión: Copropietario;

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

(X) medio

( ) alto

Dimensión: Orientación en las notarias;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

2

8

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

3

8

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

(X) Elevado numero de copropietarios

( ) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

( ) Construcciones realizados

(X) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

( ) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

( ) Desistimiento del tramite

4

9

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Elcagar Esteban Cabello DNI No. 22471071

Dirección Colpa Alta S/N celular 918472579

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

9

Dimensión: Copropietario;

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

(X) medio

( ) alto

Dimensión: Orientación en las notarías;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

2

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquinda su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

3

9

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

( ) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

(X) Construcciones realizados

( ) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

( ) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

( ) Desistimiento del tramite

4

10

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Emilio Huerto Valverde DNI No. 41758196

Dirección Colpa Alta S/N

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario.

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

Dimensión: Copropietario;

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

( ) medio

(X) alto

Dimensión: Orientación en las notarias;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

10

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

3

10

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

( ) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

(X) Construcciones realizados

( ) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

(X) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite

4

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a) Valle Telmo Trujillo Robles DNI No. 22485797

Dirección Colpa Alta S/N celular 935215415

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

//

Dimensión: Copropietario.

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

( ) medio

(X) alto

Dimensión: Orientación en las notarias;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento físico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

11

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

( ) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

(X) Construcciones realizados

( ) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

(X) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite

12

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Zulma María Reyes Ortega DNI No. 40341281

Dirección Colpa Alta S/N

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

12

Dimensión: Copropietario:

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

( ) medio

(X) alto

Dimensión: Orientación en las notarías;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

12

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

(X) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

(X) Construcciones realizados

(X) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

( ) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

( ) Desistimiento del tramite

Vilma R

Pepe Siyami Morales
TENIENTE GOBERNADOR

4

13

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Carlos Jhosep Cordoza Espinoza DNI No. 44062343

Dirección Colpa Alta S/N Celular 962161233

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

Dimensión: Copropietario

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

( ) medio

(X) alto

Dimensión: Orientación en las notarías;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(+) No

13

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

( ) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

(X) Construcciones realizados

( ) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

(X) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite

4

14

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): María Peña Mori DNI No. 22400170

Dirección Colpa Alta S/N 957446930

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

Dimensión: Copropietario.

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

( ) medio

(X) alto

Dimensión: Orientación en las notarías;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaría, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

14

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

3

14

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9 - ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

( ) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

( ) Construcciones realizados

( ) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

(X) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite

72 400170

4

15

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Javier Huanca Choquimamani DNI No. 43447152

Dirección Colpa Alta S/N. celular 952643087

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

15

Dimensión: Copropietario;

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

( ) medio

(X) alto

Dimensión: Orientación en las notarías;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

2

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

15

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa)

( ) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

( ) Construcciones realizados

( ) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

(X) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite

4

16

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Yulissa Janampa Vargas DNI No. 44324338

Dirección Colpa Alta S/N Celular 992812342

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

16

Dimensión: Copropietario;

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

( ) medio

(X) alto

Dimensión: Orientación en las notarías;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

2

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

16

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

( ) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

( ) Construcciones realizados

(X) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

(X) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite

44324338

17

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Ruobel Ortega Cecilio DNI No. 47184293

Dirección Colpa Alta S/N Celular 964180219

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

17

Dimensión: Copropietario.

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

( ) medio

(X) alto

Dimensión: Orientación en las notarías;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

2

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

17

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

( ) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

( ) Construcciones realizados

(X) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

(X) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite

18

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Freddy Cordova Aguí DNI No. 41914397

Dirección Colpa Alta S/N

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas, con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

18

Dimensión: Copropietario;

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

( ) medio

(X) alto

Dimensión: Orientación en las notarías;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

2

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

( ) Si

(X) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

18

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

( ) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

(X) Construcciones realizados

(X) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

(X) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite

Pepe Bajami Morales
DNI N° [illegible]
TENIENTE GOBERNADOR

4

19

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Lilian Dulce Alejo Ponce DNI No. 22498429

Dirección Colpa Alta S/N

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

19

Dimensión: Copropietario;

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

( ) medio

(X) alto

Dimensión: Orientación en las notarias;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

2

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

( ) Si

(X) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

19

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

(X) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

(   ) Ausencia o muerte de copropietarios

(X) Construcciones realizados

(   ) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

(X) Temor al remate de la propiedad

(   ) Elevado costo del tramite

(   ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite

Lilian Alejo P.

Pepe Sejemi Morales
DNI N° 01912346
TENIENTE GOBERNADOR

4

20

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Rosalinda Condori Baldeón DNI No. 40262122

Dirección Colpa Alta S/N.

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

Dimensión: Copropietario.

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

( ) medio

(X) alto

Dimensión: Orientación en las notarías;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

20

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa)

(X) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

(X) Construcciones realizados

( ) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

(X) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite

4

21

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Eusebio José Condori Baldeón DNI No. 22484199

Dirección Colpa Alta S/N.

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario.

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

21

Dimensión: Copropietario;

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

( ) medio

(X) alto

Dimensión: Orientación en las notarías;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

2

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

21

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

( ) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

(X) Construcciones realizados

( ) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

( ) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite

4

22

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Elvis Johans Lopez Gabino DNI No. 46141452

Dirección Colpa Alta S/N.

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

Dimensión: Copropietario.

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

(X) medio

( ) alto

Dimensión: Orientación en las notarías;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento físico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

( ) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

( ) Construcciones realizados

( ) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

(X) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite

López Gatino.

23

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Edith Kathling Colis Santiago DNI No. 46892701

Dirección Colpa Alta S/N

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

23

Dimensión: Copropietario;

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

(X) medio

( ) alto

Dimensión: Orientación en las notarias;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

2

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

23

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9 - ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

( ) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

( ) Construcciones realizados

(X) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

(X) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite

4

24

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Leybana Valdivia Rosado DNI No. 22477529

Dirección Colpa Alta S/N.

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

24

Dimensión: Copropietario;

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

(X) medio

( ) alto

Dimensión: Orientación en las notarias;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

2

( ) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

( ) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

( ) Construcciones realizados

(X) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

(X) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite

Valdivia Rosado

25

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Rosa Margot Pisco Luna DNI No. 46922769

Dirección Colpa Alta S/N.

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

Dimensión: Copropietario;

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

(X) medio

( ) alto

Dimensión: Orientación en las notarias;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

25

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa)

( ) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

(X) Construcciones realizados

( ) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

(X) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite

Rosa Margot

Pepe Salazar Morales
DNI N° 01012345
TENIENTE GOBERNADOR

4

26

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Sara Solis Cabrera DNI No. 44658197

Dirección Colpa Alta S/N.

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

Dimensión: Copropietario;

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocia Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

(X) medio

( ) alto

Dimensión: Orientación en las notarias;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

3

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

( ) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

(X) Construcciones realizados

( ) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

(X) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite

27

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Agliber Juan Cabello Calixto DNI No. 22492707

Dirección Colpa Alta S/N.

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

Dimensión: Copropietario.

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

(X) medio

( ) alto

Dimensión: Orientación en las notarías;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria. ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho.

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico.

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

27

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa)

( ) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

(X) Construcciones realizados

( ) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

(X) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite

28

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Lourdes Doris Borcun Roberto DNI No. 22517985

Dirección Colpa Alta S/N.

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

Dimensión: Copropietario;

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

(X) medio

( ) alto

Dimensión: Orientación en las notarías;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

28

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

( ) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

(X) Construcciones realizados

( ) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

(X) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite

Braun R.

4

29

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Manar Farmin Guerra Utrilla DNI No. 22434969

Dirección Colpa Alta S/N.

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

29

Dimensión: Copropietario;

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2 - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

( ) medio

(X) alto

Dimensión: Orientación en las notarias;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

2

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho,

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

(X) Elevado numero de copropietarios

(X) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

(X) Construcciones realizados

(X) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

( ) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

( ) Falta de apertura de calles

(X) Desistimiento del tramite

TENIENTE GOBERNADOR

30

ANEXO 02. Instrumento

CUESTIONARIO

"LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES Y SUS EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO DE COLPA ALTA- AMARILIS, HUÁNUCO–2023"

Señor(a): Davis Antony Contoi Belleón DNI No. 72713783

Dirección Colpa Alta S/N.

Buenos días (tardes), estoy trabajando en un estudio para identificar los efectos en el saneamiento físico legal de las copropiedades adquiridas por compraventa de derechos y acciones, quisiera pedir tu ayuda para contestar algunas preguntas tus respuestas serán confidenciales y anónimas. Las personas que fueron elegidas para el presente estudio son aquellas que adquirieron sus copropiedades por compraventa de sus derechos y acciones y están tramitando el saneamiento físico legal (división y partición), dentro del centro poblado de Colpa Alta- Amarilis, como es su caso. Te pido que contestes las preguntas con la sinceridad que amerita ya que estas serán incluidas en una tesis profesional. Lea las instrucciones y marca con una (X) donde corresponda, algunas preguntas tiene sola una opción y otras más de una.

Instrucciones:

- Emplee un lápiz para contestar las preguntas; con claridad dentro del recuadro que elija.

- No hay preguntas correctas o incorrectas, solo marque la que refleje su situación ocurrida o que este atravesando

- Si no puede entender la pregunta o esta no tiene sentido, por favor pregunte a la persona que le entrego el cuestionario..

Gracias por su colaboración.

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE INDEPENDIENTE (X), LA ADQUISICIÓN DE LA COPROPIEDAD POR COMPRAVENTA DE SUS DERECHOS Y ACCIONES.

1

30

Dimensión: Copropietario;

1. - Al momento de suscribir su contrato, ¿Conocía Usted de los derechos y obligaciones que le asiste como copropietario del inmueble que adquirió por compraventa de derechos y acciones?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Inscripción en los registros públicos;

2. - ¿Realizo la inscripción de la escritura de compraventa de derechos y acciones en los Registros Públicos de la Ciudad de Huánuco?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Trafico de Riqueza;

3. - En su opinión, ¿Como influye en el tráfico de la riqueza la adquisición de la propiedad por compraventa de derechos y acciones? (entendiéndose al trafico de riqueza como la velocidad de la circulación del dinero).

( ) bajo

( ) medio

(X) alto

Dimensión: Orientación en las notarías;

4. - Al suscribir su contrato de compraventa de derechos y acciones en la notaria, ¿ Usted ha recibido orientación sobre esta modalidad de compraventa y de sus respectivas cualidades?

( ) Si

2

(X) No

Dimensión: Posesión de la cuota adquirida;

5. - Una vez adquirida su propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿Ha tomado posesión de la parte o cuota adquirida?

(X) Si

( ) No

INTERROGANTES RELACIONADOS A LA VARIABLE DEPENDIENTE (Y), EFECTOS EN EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LAS COPROPIEDADES DEL CENTRO POBLADO COLPA ALTA - AMARILIS, HUANUCO-2023.

Dimensión: División y partición de hecho;

6. - Una vez adquirido una parte o cuota de la propiedad por compraventa de derechos y acciones, ¿realizaron la división y partición de hecho?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento fisico;

7. - Si Una vez realizado la división y partición de hecho, ¿Usted ha realizado construcciones civiles?

(X) Si

( ) No

Dimensión: Saneamiento Legal

8. - ¿Usted concluyo con su tramite de división y/o partición (convencional o judicial) ?

( ) Si

(X) No

Dimensión: Problemas frecuentes en la tramitación

9.- ¿Cuales son los problemas que Usted esta enfrentando (o ha enfrentado) al realizar el tramite de división y/o partición ? (puedes marcar mas de una alternativa).

( ) Elevado numero de copropietarios

( ) Falta de acuerdo unánime

( ) Ausencia o muerte de copropietarios

( ) Construcciones realizados

( ) Falta de cambio de uso de la zona (de rural a urbana)

( ) Temor al remate de la propiedad

( ) Elevado costo del tramite

(X) Falta de apertura de calles

( ) Desistimiento del tramite