

UNIVERSIDAD DE HUANUCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS
PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO Y CIENCIAS
POLITICAS



TESIS

**“EL SISTEMA DE INSCRIPCION DECLARATIVO DE BIENES
INMUEBLES Y LAS INCIDENCIAS DE INSEGURIDAD
JURIDICA EN LA CIUDAD DE AMBO-2019”**

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR: León Cárdenas, Charles Andrés

ASESOR: Dominique Palacios, Luis

HUÁNUCO – PERÚ
2021

U

TIPO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN:

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

LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN: Derecho procesal
AÑO DE LA LÍNEA DE INVESTIGACIÓN (2020)

CAMPO DE CONOCIMIENTO OCDE:

Área: Ciencias Sociales

Sub área: Derecho

Disciplina: Derecho

D

DATOS DEL PROGRAMA:

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

Código del Programa: P01

Tipo de Financiamiento:

- Propio (x)
- UDH ()
- Fondos Concursables ()

DATOS DEL AUTOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 48626508

DATOS DEL ASESOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 01306524

Grado/Título: Doctor en derecho

Código ORCID: 0000-0003-0789-4628

DATOS DE LOS JURADOS:

| Nº | APELLIDOS Y NOMBRES | GRADO | DNI | Código ORCID |
|----|------------------------------|---|----------|---------------------|
| 1 | Santiago Chávez, Anais | Maestra en derecho y ciencias políticas, con mención en: derecho procesal | 44083902 | 0000-0001-7697-8775 |
| 2 | Berrospi Noria, Marianela | Abogado | 22521052 | 0000-0003-2185-5529 |
| 3 | Peralta Baca, Hugo Baldomero | Abogado | 22461001 | 0000-0001-5570-7124 |

H

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

En la ciudad de Huánuco, siendo las 10:08 horas del día 28 del mes de Mayo del año dos mil veintiuno, 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 mediante la plataforma virtual Google meet integrado por los docentes:

| | | |
|----------------------------------|---|------------|
| Mtra. Anais Santiago Chávez | : | Presidente |
| Abg. Marianela Berrospi Noria | : | Secretaria |
| Abg. Hugo Baldomero Peralta Baca | : | Vocal |

*Nombrados mediante la Resolución N° 594-2021-DFD-UDH de fecha 24 de mayo de 2021, para evaluar la Tesis intitulada “**EL SISTEMA DE INSCRIPCIÓN DECLARATIVO DE BIENES INMUEBLES Y LAS INCIDENCIAS DE INSEGURIDAD JURÍDICA EN LA CIUDAD DE AMBO-2019**”, presentado por el Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas Charles Andrés LEÓN CARDENAS 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 **DIECISÉIS** y cualitativo de **BUENO**.*

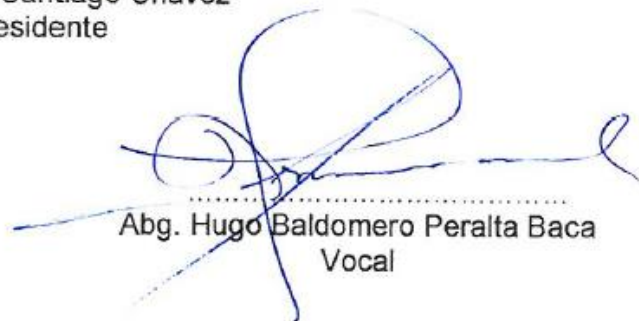
Siendo las 10:50 horas del día 28 del mes de Mayo del año dos mil veintiuno los miembros del jurado calificador Ratificados firman la presente Acta en señal de conformidad.



Mtra. Anais Santiago Chávez
Presidente



Abg. Marianela Berrospi Noria
Secretaria



Abg. Hugo Baldomero Peralta Baca
Vocal



UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS



RESOLUCIÓN N° 594-2021-DFD-UDH
Huánuco, 24 de mayo de 2021.

Visto, el ID 296437-000000090 de fecha 17 de mayo de 2021 presentado por el bachiller **Charles Andrés LEÓN CARDENAS**, quien pide fecha y hora de sustentación de tesis, llevado a cabo en el Ciclo de Asesoramiento para la Tesis profesional intitulado **“EL SISTEMA DE INSCRIPCIÓN DECLARATIVO DE BIENES INMUEBLES Y LAS INCIDENCIAS DE INSEGURIDAD JURÍDICA EN LA CIUDAD DE AMBO-2019”**, para optar el título profesional de abogado;

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 14° numeral 1 del Reglamento de Grados y Títulos del Programa Académico de Derecho y Ciencias Políticas vigente para el caso determina las diversas modalidades al cual el Graduando puede acogerse para obtener el Título Profesional de Abogado.

Que, mediante Resolución N° 292-2015-R-CU-UDH de fecha 16 de marzo de año 2015 se crea el ciclo de Asesoramiento para la tesis profesional- CATP/DERECHO del Programa Académico de Derecho y Ciencias Políticas, en atención al Art. 36 del Reglamento General de Grados y Títulos de la UDH;

Que, mediante Resolución N° 017-2021-DFD-UDH que declara **APROBAR** el Proyecto de Investigación intitulado **“EL SISTEMA DE INSCRIPCIÓN DECLARATIVO DE BIENES INMUEBLES Y LAS INCIDENCIAS DE INSEGURIDAD JURÍDICA EN LA CIUDAD DE AMBO-2019”** presentado por el bachiller **Charles Andrés LEÓN CARDENAS** del Programa Académico de Derecho y Ciencias Políticas de la UDH;

Que, mediante Resolución N° 508-2021-DFD-UDH de fecha 10 de mayo 2021, el Mtro. Luis DOMINIQUE PALACIOS, Asesor del Proyecto de Investigación intitulado **“EL SISTEMA DE INSCRIPCIÓN DECLARATIVO DE BIENES INMUEBLES Y LAS INCIDENCIAS DE INSEGURIDAD JURÍDICA EN LA CIUDAD DE AMBO-2019”**, aprueba el informe final de la Investigación;

Que, en cumplimiento al Art. 29 del Reglamento de Ciclo de Asesoramiento para la Tesis Profesional del Programa Académico de Derecho y CC.PP vigente para el caso y a mérito del documento de visto, es pertinente emitir la Resolución de Jurado y señalar fecha y hora para su Sustentación;

Estando a lo dispuesto en el Art. 44° de la Nueva Ley Universitaria N° 30220; Inc. n) del Art. 44° del Estatuto de la Universidad de Huánuco; Reglamento de Grados y Títulos aprobado con Resolución N° 466-2016-R-CU-UDH del 23 de mayo de 2016 y la facultad que indique;



UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS



RESOLUCIÓN N° 594-2021-DFD-UDH
Huánuco, 24 de mayo de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - **DESIGNAR** al Jurado Calificador para examinar al Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas, don **Charles Andrés LEÓN CARDENAS** para obtener el Título Profesional de **ABOGADO** por la modalidad de Trabajo de Investigación Científica (Tesis), llevado a cabo en el Ciclo de Asesoramiento para la Tesis profesional; a los siguientes docentes:

| | | |
|----------------------------------|---|------------|
| Mtra. Anais Santiago Chávez | : | Presidente |
| Abg. Marianela Berrospi Noria | : | Secretaria |
| Abg. Hugo Baldomero Peralta Baca | : | Vocal |

Artículo Segundo. - Señalar el día viernes 28 de mayo de 2021 a horas 10:00 a.m., dicha Sustentación publica de manera virtual.

Regístrese, comuníquese y archívese.



DISTRIBUCIÓN: Of. Mat. Y Reg. Acad., Exp. Graduando, Interesado, Asesor, Archivo, FCB/ymfg
FCB/znn.

DEDICATORIA

A Candelaria Cárdenas y Tito León mis queridos padres, quienes cuando más los necesito están a mi lado apoyándome e impulsándome a seguir adelante, siempre depositaron su confianza en mí, con amor, paciencia y respeto siempre me acompañan en cada paso que doy en la vida mostrándome su apoyo.

A mi compañera de vida, Nélida Bustillos Carbajal, por su amor, comprensión, confianza depositada en mi persona, y por todo su apoyo en la culminación de esta investigación.

A mis mascotas Shatran y Lokito que me acompañan con su dulce compañía en los caminos de la vida.

Charles Andrés

AGRADECIMIENTO

A Dios quien me brinda sabiduría y dirección divina en el largo camino de la vida con su amor, y a mi alma mater la universidad de Huánuco por sus conocimientos jurídicos brindados en mi formación académica.

Charles Andrés

ÍNDICE

| | |
|---|------|
| DEDICATORIA | II |
| AGRADECIMIENTO | III |
| ÍNDICE..... | IV |
| ÍNDICE DE TABLAS | VI |
| ÍNDICE DE GRÁFICOS | VII |
| RESUMEN..... | VIII |
| SUMMARY..... | IX |
| INTRODUCCION..... | X |
| CAPITULO I | 11 |
| PROBLEMA DE LA INVESTIGACION..... | 11 |
| 1.1. Descripción del problema | 11 |
| 1.2. Formulación del problema | 12 |
| 1.2.1. Problema General | 12 |
| 1.2.2. Problemas Específicos | 12 |
| 1.3. Objetivos Generales | 12 |
| 1.4. Objetivos Específicos | 12 |
| 1.5. Justificación de la Investigación | 12 |
| 1.6. Limitaciones de la Investigación | 13 |
| 1.7. Viabilidad de la Investigación | 13 |
| CAPITULO II..... | 14 |
| MARCO TEORICO | 14 |
| 2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN | 14 |
| 2.1.1. Antecedentes Internacionales | 14 |
| 2.1.2. Antecedente Nacional..... | 16 |
| 2.1.3. Antecedente Local | 18 |
| 2.2. BASES TEORICAS | 20 |
| 2.2.1. Sistema de Inscripción Declarativo..... | 20 |
| 2.2.2. Sistema de Inscripción Constitutivo..... | 21 |
| 2.2.3. Sistema Registral | 22 |
| 2.2.4. Principios Registrales | 26 |
| 2.2.5. Sistemas Registrales..... | 28 |
| 2.2.6. Definiciones de Conceptos Básicos | 33 |

| | |
|--|----|
| 2.3. Técnicas de Inscripción Registral | 36 |
| 2.4. HIPÓTESIS | 37 |
| 2.4.1. Hipótesis general..... | 37 |
| 2.4.2. Hipótesis específica..... | 37 |
| 2.5. VARIABLES..... | 37 |
| 2.5.1. Variables independientes | 37 |
| 2.5.2. Variables dependientes | 37 |
| 2.6. CUADRO DE OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES | 38 |
| CAPITULO III..... | 39 |
| METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION..... | 39 |
| 3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN | 39 |
| 3.1.1 Enfoque | 39 |
| 3.1.2. Alcance o Nivel..... | 39 |
| 3.1.3. Diseño | 39 |
| 3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA | 39 |
| 3.2.1. Población..... | 39 |
| 3.2.2. Muestra | 40 |
| 3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS..... | 41 |
| 3.4. TÉCNICAS PARA EL PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN | 41 |
| CAPITULO IV..... | 42 |
| RESULTADOS..... | 42 |
| 4.1. Procesamiento de datos | 42 |
| 4.2. Contrastación de Hipótesis y Prueba de Hipótesis | 47 |
| CAPITULO V..... | 48 |
| DISCUSION DE RESULTADOS..... | 48 |
| 5.1. Contrastación de los Resultados | 48 |
| CONCLUSIONES | 51 |
| RECOMENDACIONES..... | 52 |
| REFERENCIAS DE BOBLOGRAFIA..... | 53 |
| SITOGRAFIA | 55 |
| ANEXOS..... | 56 |

ÍNDICE DE TABLAS

| | |
|--|----|
| TABLA N° 01 ¿Ante una compra – venta de un predio, ¿Por cuál de las siguientes opciones adoptaría? | 42 |
| TABLA N° 02 ¿Cree Ud. Que nuestro sistema de inscripción declarativo. ¿Brinda seguridad jurídica? | 43 |
| TABLA N° 03 ¿Cree usted que nuestro sistema de inscripción registral declarativo genera problemas jurídicos? | 44 |
| TABLA N° 04 ¿Usted recomendaría mejorar nuestro sistema de inscripción registral de bienes inmuebles? | 45 |
| TABLA N° 05 ¿Considera usted que la inscripción de la propiedad a registros públicos debe ser obligatoria? | 46 |

ÍNDICE DE GRÁFICOS

| | |
|--|----|
| GRÁFICO N° 01 ¿Ante una compra – venta de un predio, ¿Por cuál de las siguientes opciones adoptaría? | 42 |
| GRÁFICO N° 02 ¿Cree Ud. Que nuestro sistema de inscripción declarativo. ¿Brinda seguridad jurídica? | 43 |
| GRÁFICO N° 03 ¿Cree usted que nuestro sistema de inscripción registral declarativo genera problemas jurídicos? | 44 |
| GRÁFICO N° 04 ¿Usted recomendaría mejorar nuestro sistema de inscripción registral de bienes inmuebles? | 45 |
| GRÁFICO N° 05 ¿Considera usted que la inscripción de la propiedad a registros públicos debe ser obligatoria?..... | 46 |

RESUMEN

En la ciudad de Ambo los propietarios que adquieren bienes inmuebles, no lo inscriben en el registro por motivos de desconocer la ventaja del derecho inscrito en la superintendencia nacional de registros públicos.

Motivación por el cual se origina la presente investigación, que tiene como finalidad fijar como influye nuestro actual sistema de inscripción registral declarativo de bienes inmuebles en la ciudad de Ambo, generando inseguridad jurídica en los bienes adquiridos por los propietarios, a causa de la falta de inscripción en la superintendencia nacional de registros públicos.

Es indispensable aludir que optar por la inscripción registral constitutiva de bienes inmuebles trae beneficios, nos concede seguridad jurídica, tener el bien inmueble inscrito te resguarda de terceros que intentan apropiarse de tu vivienda.

SUMMARY

In the city of Ambo, the owners who acquire real estate do not register it in the registry for reasons of not knowing the advantage of the right registered in the national superintendency of public registries.

Motivation for which this investigation originates, whose purpose is to determine how our current declarative real estate registration system influences in the city of Ambo, generating legal insecurity in the assets acquired by the owners, due to the lack of registration in the national superintendency of public records.

It is essential to mention that opting for the constitutive registration of real estate brings benefits, gives us legal security, having the real estate registered protects you from third parties who try to take over your home.

INTRODUCCION

El presente trabajo de investigación tuvo como idea central evidenciar las deficiencias que origina nuestro actual sistema de inscripción registral por la falta de obligación de inscribir un bien inmueble, por ello es necesario optar por el sistema registral constitutivo para obligar a las personas a inscribir sus bienes y tener la titularidad del bien inmueble ya inscrito.

El segundo capítulo trata sobre los antecedentes encontrados que hablan sobre la misma problemática de la presente investigación, y sus bases teóricas, las cuales se ha desarrollado en atención a su variable dependiente el sistema de inscripción declarativo de bienes inmuebles, y la variable independiente inseguridad jurídica.

El tercer capítulo trata sobre la metodología de la investigación empleada de tipo aplicada, con enfoque cuantitativo, que tiene un nivel descriptivo, con diseño no experimental descriptivo simple, del mismo que su muestra se trabajó con una muestra no probabilística-discrecional es más comúnmente conocido como muestro intencional.

El capítulo cuarto presenta los resultados obtenidos en la presente investigación, contenidos en el procesamiento de datos, contrastación y prueba de hipótesis, y finalmente en el capítulo quinto se halla la discusión de resultados, terminado con las conclusiones y recomendaciones.

CAPITULO I

PROBLEMA DE LA INVESTIGACION

1.1. Descripción del problema

En nuestro país, nuestro actual sistema registral no obliga inscribir un predio (bien inmueble) en el registro, y los propietarios se exhiben a peligros que conducen a la pérdida de bien adquirido y permiten que terceras personas se apoderen de estos derechos: por lo que la inscripción obligatoria es indispensable, para que el propietario del predio, goce de las garantías que concede el derecho de propiedad inmueble inscrito.

Referir que se dan enfrentamientos entre propietarios por bienes inmuebles lo cual son acontecimientos frecuentes en la ciudad de Ambo, llegando a un nivel de ensañamiento inadmisibles, esto se da cuando una persona vende una propiedad inmueble a varias personas, aprovechándose del descuido del propietario del bien.

En la ciudad de Ambo los propietarios no inscriben los bienes que adquieren, por descuido o por no conocer la ventaja que brinda la inscripción de bien inmueble al registro de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP).

1.2. Formulación del problema

1.2.1. Problema General

¿De qué manera el sistema de inscripción declarativo de bienes inmuebles influye en la inseguridad jurídica, en la ciudad de Ambo – 2019?

1.2.2. Problemas Específicos

PE1.- ¿De qué manera la inseguridad jurídica trae consecuencias a los propietarios de los predios, por falta de inscripción en la SUNARP?

PE2.- ¿De qué manera se puede superar la inseguridad jurídica que surge a consecuencias de la falta de obligatoriedad de inscripción registral de un predio?

1.3. Objetivos Generales

Describir de qué manera influye la falta de inscripción obligatoria de bienes inmuebles y la inseguridad jurídica en la ciudad de Ambo 2019.

1.4. Objetivos Específicos

OE1.- Describir el principal efecto que ocasiona la inseguridad jurídica a los propietarios, resultado de no inscribir el bien inmueble en SUNARP.

OE2.- Describir los beneficios de la reforma del sistema registral declarativo al constitutivo, efectuando la inscripción obligatoria de los bienes inmuebles en SUNARP con el propósito de concluir inseguridad jurídica de bienes inmuebles.

1.5. Justificación de la Investigación

La ejecución de la presente investigación explica que la inscripción obligatoria con lleva una serie de beneficios, esencialmente nos concede seguridad jurídica, la propiedad inscrita te protege de terceros que buscan adueñarse de tu propiedad.

1.6. Limitaciones de la Investigación

Indicar que las investigaciones en esta área son recientes, lo cual, no se cuenta con información de los bienes inmuebles registrados, así mismo al ser un tema de especialidad registral, recién se van elaborando, los cual existen limitaciones para extender la presente investigación, sobre todo en la parte de los antecedentes bibliográficos.

1.7. Viabilidad de la Investigación

La investigación fue viable, se establece de los recursos necesarios para llevarla a cabo, asimismo no existió problema alguno en el desarrollo, más aún cuando se pudo realizar el estudio de manera adecuada y la aplicación de los instrumentos (fichaje y encuestas), documento con los cuales se ha alcanzado información propicia para la presente investigación.

CAPITULO II

MARCO TEORICO

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

2.1.1. Antecedentes Internacionales

A nivel internacional, se hallaron estudios vinculados a la inseguridad jurídica por falta de inscripción de bienes inmuebles, así por ejemplo se encontró:

Tesis, título: “La eficiencia negativa de la publicidad registral en cuba”

Autora: Rosabal Robaina Yuniel

Año: 2014

Universidad: Universidad de la Habana – Cuba

Tesis: Para Optar el Título Profesional de Abogado

Conclusiones. - La tesista afirma que el sistema registral no solo debe respalda la compra de inmuebles también se debe crear mecanismos de protección del adquirente; además de generar confianza para todo aquel que lo pretenda adquirir, regulando el asiento registral como las anotaciones preventivas capaz de publicar posiciones jurídicas transitorio no inscribibles ab initio del procedimiento registral.

Comentario. - La contribución de la autora nos indica que no basta con crear mecanismos de protección al adquirente, si no también suscitar confianza para aquel que desea comprar un bien con las anotaciones preventivas en el registro, lo cual advierta al tercero de la situación jurídica del bien (predios).

Tesis, título: “La fe pública registral enfocada en la que se ejerce en el registro de la propiedad”

Autora: Arroyave Ochoa María Eugenia

Año: 2000

Universidad: Universidad Rafael Landívar Guatemala – Quetzaltenango

Tesis: Para Optar el Título Profesional de Abogado

Conclusiones. - La tesista sustenta en esta tesis que, todos los documentos notariales referente a bienes inmuebles deben inscribirse con referencia de copia electrónica, evitando la existencia de títulos que transitan sin tener la publicidad en el registro de propiedad. Esta postura es contradictoria al principio de libertad registral.

El registro es donde se inscriben hechos, actos y contratos de los particulares y resoluciones de las autoridades, concediendo a dar fe y a defender los derechos.

Comentario. - El aporte de la autora indica que los documentos notariales de bienes inmuebles deben inscribirse rápidamente a través de referencia de la copia electrónica eludiendo la subsistencia de títulos que circulan sin tener la publicidad el registro de la propiedad, el cual el notario juega un papel sustancial para informar y remitir a la entidad registradora para que el bien inmueble sea inscrito inminentemente.

2.1.2. Antecedente Nacional

A nivel nacional se encontraron las siguientes investigaciones sobre la temática materia de estudio:

Tesis, título: “La transferencia de propiedad inmueble y la protección legal del sistema registral peruano”

Autores: Gonzales Aguilar Hugo. Portugués Rivera Geraldine Melisa

Año: 2018

Universidad: Universidad autónoma del Perú – Lima

Tesis: Para Optar el Título Profesional de Abogado

Conclusión. – Los autores indican que la inscripción constitutiva respalda la seguridad jurídica concediendo certidumbre y consistencia jurídica en las transferencias de propiedad inmueble, conociendo que el sistema consensual del código civil peruano, no concede oposición frente a terceros.

Teniendo un sistema que no pide publicidad del derecho y se ve oculto, advirtiendo notoriamente la fragilidad con la afluencia de solicitantes.

Comentario. - Los autores indica que la inscripción constitutiva garantiza la seguridad jurídica otorgando estabilidad jurídica a los propietarios, dado cuenta que nuestro actual sistema no exige la obligatoriedad de inscribir el bien, esto cambiaría si se optara por la inscripción constitutiva reduciendo la inseguridad jurídica del bien inmueble no inscrito y evitando los conflictos entre propietarios que se origina por la no obligatoriedad de inscripción del bien inmueble en el registro.

Tesis, título: “El establecimiento del carácter constitutivo de inscripción sobre transferencia de bienes inmuebles en el registro de predios garantizando la seguridad jurídica”

Autora: Lino Rodríguez Lizbeth Beatriz

Año: 2015

Universidad: Universidad privada Antenor Orrego, Trujillo – Perú

Tesis: Para Optar el Título Profesional de Abogado

Conclusiones. – La autora indica que el notario, es el primer calificante de la legalidad y de la procedencia del negocio jurídico, el notario verifica la legalidad del acto y brinda asesoría jurídica, asimismo, registralmente; debe aconsejar a las partes con el fin de lograr seguridad jurídica.

Todo acto o negocio jurídico documentado debe ser celebrado con escritura pública para su validez y su eficacia.

Comentario. – La autora indica que el primer filtro de inscripción de un bien inmueble es el notario público, quien da fe del acto cuando existan los requisitos y debe incitar a las partes a que inscriban el acto, incitando para que las partes obtenga seguridad jurídica del bien inscrito, beneficiando primordialmente al adquirente del bien.

2.1.3. Antecedente Local

A nivel local se encontraron las siguientes investigaciones sobre la temática materia de estudio:

Tesis, título: “Inseguridad jurídica por falta de inscripción obligatoria de la transferencia de bienes inmuebles en la oficina registral de Huánuco – 2014”

Autora: Caycho Soto Thayssa Nordith

Año: 2015

Universidad: Universidad de Huánuco

Tesis: Para Optar el Título Profesional de Abogado

Conclusiones. – El aporte de la autora nos advierte que la carencia de inscripción constitutiva en la transferencia de bienes inmuebles en la superintendencia nacional de Registros Público ayuda determinar el acrecentamiento de inseguridad jurídica por lo cual debe modificarse el Sistema Registral Facultativo, por el Sistema Registral Constitutivo, con un Catastro nacional debidamente actualizado y organizado.

Comentario.- Como señala la tesista los registros siempre presentaron inconvenientes, como ejemplo un poblador se presenta con un título y intenta inscribirlo, otro poblador también asiste con las mismas características del título y también intenta inscribirlo ahí surge la duplicidad de títulos, todo ello porque en la entidad registral no existe una matriz de inmatriculación de propiedad inmueble que reconocería absolutamente a los propietarios quienes son los únicos de disponer el bien y transferir a un adquirente.

Tesis, título: “Inscripción constitutiva y seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la oficina registral de Huánuco – 2017”

Autora: Paucar Falcón América Pelagia

Año: 2017

Universidad: Universidad de Huánuco

Tesis: Para Optar el Título Profesional de Abogado

Conclusiones. - La tesista determina que la inscripción constitutiva respalda la seguridad jurídica concediendo certidumbre y consistencia jurídica en las transferencias de la propiedad inmueble en la entidad registral.

La Seguridad Jurídica se obtendría aplicándose la Inscripción Registral constitutiva de la propiedad inmueble en la oficina registral de Huánuco.

Con la reforma del artículo 949 del código civil se obtendría la seguridad jurídica eficaz.

Comentario. - La contribución de la autora nos indica que nuestro actual sistema de inscripción registral no brinda seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles por ende debemos optar por el sistema constitutivo obligando a inscribir el bien inmueble al registro (SUNARP) para garantizar la titularidad del bien ya inscrito, reduciendo los procesos judiciales concernientes a bienes inmuebles.

2.2. BASES TEORICAS

De la Variable Independiente: El Sistema de Inscripción Declarativo de Bienes inmuebles

DEFINICION:

2.2.1. Sistema de Inscripción Declarativo

Según Enrique Huarniz Castillo (2019), “Las inscripciones son declarativas cuando el acto o el derecho real se constituye fuera del registro y su inscripción otorga publicidad registral, protege su derecho y le otorga seguridad”. Es decir, podemos inscribir si lo deseamos obteniendo la titularidad del bien inmueble.

Para Gerónimo Gonzales (1980 P.367), “El concepto de inscripción se refiere al asentamiento o traslado que se hace en los libros de registro(...)”. Es el contenido de los títulos presentados a las oficinas registrales.

Nos dice Alfonzo José Carrizales Dávila (2013), “En el sistema declarativo la transmisión de la propiedad se realiza por el mero efecto del contrato, sin que se requiera la inscripción en el registro público o de traditio, solo si se desea que el contrato o acto jurídico surta efectos contra terceros deberá hacerse la inscripción”. El mero efecto del contrato hace propietario del bien inmueble al comprador.

Nos dice Lucy Mamani Ccorimanya (2016) “Que la inscripción declarativa no tiene carácter obligatorio tiene eficacia jurídica por actos realizados extrajudicialmente, la inscripción no sana el título ya que permite que el lesionado pueda pedir su cancelación o ratificación, se inscribe para publicar lo inscrito y obtener plena seguridad jurídica (...)”. El simple hecho de tener eficacia con el acto jurídico no garantiza al propietario la seguridad del bien inmueble contra terceros.

Procesos Judiciales que ocasionan la Inscripción Declarativa.

Según Espinoza Zevallos Rodolfo, en la entrevista sobre la inscripción declarativa en marzo del 2017 realizada por Paucar Falcón América Pelagia, en la tesis “Inscripción constitutiva y seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la oficina registral de Huánuco – 2017” refiere que, “La inscripción Constitutiva es el acto por el cual no solo es suficiente la enajenación del bien inmueble, sino que debe inscribirse, siendo que la inscripción perfeccionaría el Derecho, otorgando mayor seguridad jurídica, siendo así que se disminuiría el Litigio de los procesos relativos a la Propiedad, Mejor Derecho de Propiedad, Prescripción Adquisitiva, otorgamiento de Escritura Pública, etc.,(...)”.

2.2.2. Sistema de Inscripción Constitutivo

Soria Alarcón (1997), “Sostiene que el sistema de inscripción constitutivo no admite la existencia de un acto si este no se encuentra inscrito, resultando la inscripción un elemento de validez del acto jurídico”. Quiere decir que la inscripción declarativa no garantiza como el sistema de inscripción constitutivo a plenitud los derechos de las partes contratantes.

Según Alfonso José Carrizales Dávila (2013), “La inscripción constitutiva constituye un requisito indispensable para que la transferencia o constitución de un derecho real tenga lugar”. Esta clase de inscripción queda perfeccionada con la transmisión del derecho real si esta es inscrita en el registro correspondiente (SUNARP).

Según el Registrador Público Noé Flores Vásquez (1998), “En cuanto al concepto de inscripción Constitutiva refiere que son aquellas que no admiten la existencia de un acto si éste no se ha inscrito”. En donde la inscripción resulta un elemento de validez del acto jurídico.

2.2.3. Sistema Registral

Según Guevara Manrique Rubén (1999), “Sistema registral es el conjunto de normas, reglas o principios racionalmente ligados entre sí, que regulan una organización registral determinada”. Según la doctrina generalmente aceptada, los Sistemas Registrales se denominan por el nombre del País que les dio origen, como es el Sistema francés, alemán, australiano, español, inclusive el Sistema Registral Peruano.

Según Sanz Fernández (2015), “El sistema registral es un conjunto de normas que en un determinado país regulan las formas de publicidad de los derechos reales sobre los bienes inmuebles a través del registro de propiedad (...)”. La regulación del sistema registral varía según cada país, por ejemplo, en nuestro país optamos por sistema registral declarativo y en Alemania optan por el sistema registral constitutivo.

Según David Álvarez (2014), “Los sistemas registrales representan un valioso instrumento para el control de propiedad y sus propietarios (...)”. Dando la fe pública o publicidad registral que el estado debe otorgar sobre los mismos.

Según Jorge Novoa Miranda (2012), “El sistema registral es el conjunto de normas jurídicas y principios registrales que regulan la organización y funcionamiento de los registros públicos”.

➤ SISTEMA REGISTRAL PERUANO

Guillermo Collantes (2014), “Nos dice que el sistema registral, es un conjunto de normas que regulan todo lo correspondiente a los registros públicos de un determinado territorio”. En nuestro país la entidad encargada de los registros del bien inmueble es la SUNARP.

Según Gonzales Barrón (2000), “Nuestro sistema registral peruano se inspiró grandemente en las leyes hipotecarias españolas de 1861 y 1869”. Nuestro actual sistema registral peruano es la viva copia del sistema registral español.

Según el blog de la revista electrónica el VISIR – revista electrónica de Derecho Notarial y Registral. Liliana Núñez Arestegui (2008), “Dice que el sistema registral peruano, se ha desarrollado de una manera muy apropiada a los tiempos presentes”. Donde la tecnología y la información van de la mano.

Según Jorge Novoa Miranda (2012), “Nuestro Sistema registral es el de inscripción”. Porque aun cuando se archive copia de los títulos y la publicidad registral.

Según Iván Casiano Lossio (2009), “Nuestro sistema registral peruano se basa a los principios de registrales relativos de calificación, a la inscripción y a la publicidad”. El autor de refiere a la calificación registral para determinar la situación jurídica o derecho que se solicita a inscribir.

➤ **REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**

Según Soria Alarcón Manuel (2005), “Nos dice la importancia de los servicios inscriptorios y de publicidad del bien inmueble”. Estos servicios lo ofrecen Registros Públicos en la organización y desarrollo de los registros de bienes inmuebles del país.

Según el blog de bienes inmuebles SUNARP, “Nos dice que el registro de predios se encuentra integrado por las partidas registrales”. Provenientes de los registros que le dan origen.

Según la revista GUIAS JURIDICAS, “Dice que el registro de la propiedad es la institución jurídica que, destinada a robustecer la seguridad jurídica inmobiliaria”. Tiene por objeto la inscripción de las constituciones, transmisiones, modificaciones y extinciones de los derechos reales sobre bienes inmuebles.

➤ BIENES INMUEBLES

Según Roberto Alfredo Gonzales Maldonado (2015), “Los bienes inmuebles son cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro como las tierras, minas y edificios”.

Según el Diccionario Español Jurídico, “Afirma que el concepto de bien inmueble se define como suelo y subsuelo que comprenden tierras, caminos, minas, aguas vivas y estancadas (inmuebles de naturaleza) y también todas aquellas cosas unidas permanentemente al suelo o a un inmueble”. Así como las edificaciones, arboles, ornamentaciones, viveros, etc.

Según el blog <http://www.derecho.com>, “Bienes inmuebles son aquellos bienes que tienen una situación fija y no pueden ser desplazados, pueden ser por naturaleza, por incorporación, o por accesión”. Se conoce principalmente a los bienes inmuebles de carácter inmobiliario es decir pisos, casas, garajes.

El código civil colombiano artículo 653, “Define a los bienes inmuebles como propiedades”, como terrenos, casas, tierras, departamentos, fincas, etc.

El código civil español en el artículo 334, “Define que los bienes inmuebles son las tierras, los árboles, caminos y construcciones de todo género adheridas al suelo”.

➤ INMUEBLES

Para Julián Pérez y Ana Gadey (2010), “El termino inmueble proviene de un vocablo latino que sirve para referirse a algo que está unido al terreno de modo inseparable”. Tanto física como jurídicamente, los edificios, casas, parcelas o terrenos son inmuebles.

El código civil colombiano, “Define Los inmuebles son los que no se pueden trasladar de lugar”. Como, los terrenos, fincas, casas, edificios, pues son adheridas al terreno.

Según el blog concepto y definiciones de inmuebles (2021), “Indica que el inmueble sirve para referirse a algo que está unido al terreno de modo inseparable tanto física como jurídicamente”. Es decir, una estructura que no pueda moverse sin causarle daños.

➤ INMUEBLES RUSTICOS

Según el BLOG INMOBILIARIO INMOGESCO, “Son construcciones de carácter agrario situadas en terrenos rústicos e indispensables (...)”. Para el desarrollo de las actividades agrícolas, ganaderas o forestales.

Según el BLOG ASISTENTE LEGAL, “Son construcciones de carácter agrario situadas en terrenos rústicos, es decir, con finalidad agrícola, ganadera o forestal”. Estos están sujetos a impuestos, por lo que existe un órgano que garantiza los derechos de los propietarios.

➤ INMUEBLES URBANOS

Según el BLOG INMOBILIARIO INMOGESCO, “Son aquellos que se encuentran en zonas así catalogadas por los ayuntamientos”. Tales como casas, edificios, naves y locales. Al igual que los rústicos.

Según el BLOG ASISTENTE LEGAL, “Son aquellos que encontramos en zonas catalogadas como tal por los ayuntamientos (...)”. Son las casas, edificios, naves y locales.

2.2.4. Principios Registrales Según Fernando Jesús Torres Manrique, Reglamento General de los registros públicos, (2012)

1. Principio de Legalidad.

Los Registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulte de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos.

2. Principio de Rogación.

Es la solicitud de la parte interesada necesaria que solicita a los registros públicos.

3. Principio de Especialidad.

En el caso del Registro de Personas Naturales, en cada registro que lo integra, se abrirá una sola partida por cada persona natural, en la cual se extenderán los diversos actos inscribibles.

4. Principio de Titulación Auténtica.

La inscripción se efectuará en mérito de documento público, siempre que contengan actos o derechos inscribibles conforme a la ley peruana.

5. Principio de Publicidad.

El contenido de las partidas registrales afecta a los terceros aun cuando éstos no hubieran tenido conocimiento efectivo del mismo.

6. Principio de Legitimación.

El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez.

7. Principio de Fe Pública Registral.

El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, la buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro.

8. Principio Tracto Sucesivo.

Ninguna inscripción, salvo la primera, se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane, en los siguientes términos: Ninguna inscripción, salvo la primera, se extiende sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emana o el acto previo necesario o adecuado para su extensión.

9. Principio Prioridad Excluyente.

No puede inscribirse un título incompatible con otro ya inscrito, aunque sea de fecha anterior, en los siguientes términos: No puede inscribirse un título incompatible con otro ya inscrito o pendiente de inscripción, aunque sea de igual o anterior fecha.

10. Principio Prioridad Preferente.

La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro. La preferencia de los derechos que de éstos emanan, se retrotraen a la fecha y hora del respectivo asiento de presentación.

2.2.5. Sistemas Registrales

A. El Sistema Registral Alemán

El legislador alemán Peter Limmer (2010) “Ha querido que el procedimiento registral fuera sencillo, rápido y barato porque es consciente de que al Registro acuden un gran número de personas. Como de lo que se trata es de racionalizar el proceso, el registrador sólo comprueba que se han cumplido todos los requisitos formales necesarios para la transmisión (...)”.

Según Flor De la Cruz Rivera (2012) “Dice que el sistema alemán actualmente el registrador es un juez inmobiliario funcionario del sistema judicial, se practica como ya dijimos el folio particular de la finca”.

Según Flor De la Cruz Rivera (2012) “Nos dice que en la actualidad el registro se gestiona en los tribunales de primera instancia por los registradores de la propiedad, depende del ministerio de justicia”. La dirección y la y gestión del registro se rigen por el reglamento del registro.

Características Del Sistema Registral Alemán

Según Flor De la Cruz Rivera (2012), nos indica las características del sistema alemán.

1. El registro se encuentra, salvaguardada por un magistrado judicial, verificando el control de la legalidad.
2. Se tiene en cuenta dos principios fundamentales: el catastro y el registro territorial
3. La inscripción es constitutiva
4. El bien inmueble se transmite por el consentimiento.
5. La inscripción reconoce el derecho del propietario del acreedor.
6. La inscripción tiene valor absoluto.

Los Registros En El Sistema Registral Alemán

Nos dice Flor De la Cruz Rivera (2012), “Que los registros se llevan por distritos, y en ellos se inscriben las fincas y derechos reales que no pertenezcan a la categoría de bienes públicos o a las casas reinantes o no”.

B. El Sistema Registral Australiano

Según Robert Richard Torrens en blog <https://coggle.it/.../t/8-3-3-el-sistema-registral-australian>, “Dice que el sistema se caracteriza porque es un proceso enajenativo (...)”. Se halla sumamente simplificado pues es suficiente que los contratantes llenen un impreso de modelo oficial y lo remitan, junto con el título a la oficina de registro.

Características Del Sistema Registral Australiano

1. Inscripción constitutiva
2. Folio real
3. Duplicado de certificado de título
4. Principio de invulnerabilidad

Los Registros Del Sistema Australiano

Según Robert Richard Torrens (2013), “El registro se lleva por fincas, pero el folio real y el libro de registros”. Se forman archivando los certificados de título y concesiones de la corona.

C. El Sistema Registral Español

Según Alfredo García López (2018), “Dice el sistema registral la transmisión de un bien requiere la entrega de la cosa, la inscripción es declarativa de los derechos”. Obtiene vigencia al principio registral de fe pública registral.

Características Del Sistema Registral Español

1. La transmisión de un bien se da con la entrega de la cosa.
2. La inscripción es declarativa de los derechos.
3. Un acto inscrito tiene una presunción de exactitud “Juris Tantum”
4. Prevalece el principio registral de fe pública registral
5. La inscripción registral es facultativa, pero es obligatorio la inscripción de la hipoteca.

D. El Sistema Registral Francés

En este sistema se da la transcripción de los derechos y solo implica una simple condición o requisito para oponerse al derecho inscrito.

Características Del Sistema Francés

Según Isabel Chirinos Flores (2017), “El Sistema Registral Francés se caracteriza por ser un sistema registral facultativo, en el cual los derechos reales se constituyen antes de la inscripción”. El registrador se limita a pasar volúmenes con los documentos, son llevados por los usuarios en doble ejemplar.

El Registro Del Sistema Francés

Según Isabel Chirinos Flores (2017), “El Registro francés existe la posibilidad de la publicidad informativa, pues los conservadores de hipotecas expiden a los solicitantes copias o extractos de los documentos y notas de inscripción”. Depositados o archivados en la Oficina, con referencia a los cincuenta años anteriores a la fecha de la solicitud.

➤ Legislación Comparada:

Según Flor De la Cruz Rivera (2012), “El derecho registral alemán protege la buena fe de forma contundente, en el caso de que alguien adquiera un derecho inscrito en el Registro de la Propiedad se presume lo que se encuentra en el registro”. Aunque la persona que figure en él ni siquiera sea el propietario del bien o titular del derecho.

La protección es contundente, es decir irreversible. El que adquiere una titularidad de buena fe la adquiere definitivamente.

Según el portal web <https://www.elnotariado.com-derechocomparado> (2020), “En el Sistema registral italiano Referir la publicidad registral mobiliaria exclusivamente”. Los bienes muebles registrales de perfecta identificación y de considerable valor.

Nos dice Alfonso M. Chagua Ricardi (2018), “En el Derecho comparado, revisando los Códigos Civiles de los Estados Unidos e mexicanos, así como de Argentina y el Código Civil Peruano de 1984, no existe orden expresa que dicha inscripción, advierta para su validez la

inscripción previa en los registros públicos”. Sin embargo, habiendo visitado con frecuencia dichos países, pude constatar la existencia de normas especiales como en la nuestra.

Según el Portal Web <https://www.argentina.gob.ar.com> “El sistema registral argentino en la presencia de los derechos inscribibles en el registro de la propiedad. Solo pueden ser objetos de inscripción de los derechos que previamente están definidos en la ley (...)”.

Describe los derechos reales inscribibles con anotaciones de propiedad, así como, condominio, propiedad horizontal, conjuntos inmobiliarios, superficie, usufructo, uso, servidumbre, hipoteca, anticresis, etc.

De la Variable Dependiente: Inseguridad Jurídica

DEFINICION:

Nos dice José Miguel de la Calle (2018), “La inseguridad jurídica, es la falta de claridad sobre las normas que rige ineficiencia y mal calidad del servicio de justicia”. La inseguridad jurídica elevan el riesgo, hecho que en algunas ocasiones resulta imposible se soportar.

Según el Portal Web www.marcoteorico.com. “Inseguridad jurídica es la desobediencia civil, en tanto que viola las leyes estatales (...)”. Atenta en contra de la seguridad jurídica.

Según el Portal Web www.lavozdelderecho.com. “Dice que uno de los principios básicos de todo ordenamiento jurídico radica en la certeza del Derecho (...)”. Es decir, en la convicción por parte de la comunidad acerca de los alcances y el significado de las normas que imperan en el seno de la sociedad.

LA SEGURIDAD JURIDICA EN EL SISTEMA REGISTRAL PERUANO

Según Marcial Pons (2012), “La seguridad jurídica, profundizando en algunos de sus subelementos, especialmente en los relacionados con la protección de la confianza y la prohibición de la retroactividad, y examinando algunos subtemas más recientes, como el concerniente al cambio jurisprudencial”. Hoy el nivel de inseguridad jurídica asumió un grado nunca antes alcanzado. Los términos complejidad, oscuridad, incertidumbre, indeterminación, inestabilidad y discontinuidad del ordenamiento.

Según Fernando Arrazola Jaramillo (2014), “La seguridad jurídica es un concepto de una significación tan amplia y de una trascendencia y relevancia tales para cualquier ordenamiento jurídico (...)”. Que mal haríamos en pretender abordar a profundidad todos y cada uno de los elementos que resultan de su esencia, o que confluyen al mismo tiempo para darle su dimensión integral.

2.2.6. Definiciones de Conceptos Básicos

Para el desarrollo del presente trabajo consideramos importante definir conceptualmente los siguientes términos.

➤ INSEGURIDAD JURÍDICA

Según José Miguel De la Calle (2018), “La inseguridad jurídica, es la falta de claridad sobre las normas que rigen la ineficiencia y mala calidad del servicio de justicia (...)”. Elevan el riesgo, hecho que en algunas ocasiones resulta imposible de soportar.

Según Jorge Jiménez Bolaños (2008), “La seguridad Jurídica Registral una de las funciones más importantes que por ley le incumbe al Registro Público de la propiedad de Bienes inmuebles”.

Según el Portal Web <https://www.seguridad-juridica.com> “Hoy en día se ha incrementado el tráfico de bienes inmuebles debido a la expansión urbana que vivimos”. Pero debemos tener en cuenta que esta expansión urbana no se está dando de forma ordenada.

➤ BIENES INMUEBLES

Según el portal web www.bienesinmuebles.com. “Los bienes inmuebles son aquellos que no se pueden mover de un lugar a otro”. como una parcela o un predio.

Según Isabel Rodríguez Rico (2015), “Un bien inmueble es aquel bien que no se puede transportar de un lugar a otro debido a sus características”.

Según el Portal Web <https://www.billin.net/glosario/definicion-bien-inmueble/>. “Es aquel bien que no se puede transportar de un lugar a otro, debido a sus características”. De tal forma, que si se transportase se destruiría o se deteriorara, ya que forma parte del terreno.

➤ REGISTRO

Según el Portal Web www.definicionesbieninmueble.com “Un registro es el espacio físico o virtual donde se deja constancia de un hecho, o el acto de hacer lo mismo”. Esto, con el fin de que terceras personas y las autoridades competentes estén informadas al respecto.

Según Rubén Guevara Manrique (1999), “Define como el conjunto de normas jurídicas y principios registrales que regulan la organización y funcionamiento de los registros”. Los derechos inscribibles y medidas precautorias.

➤ INSCRIPCION REGISTRAL

Según Gunther Hernán Gonzales Barrón (2015), “La inscripción, como constancia en el Registro, es un medio de conceder una protección jurídica específica al titular inscrito (...)”. Mediante la publicidad registral, esto es, la publicidad que ofrece el Registro de la Propiedad.

Según Elena María Vivar Morales (1994), “El concepto de inscripción se refiere al asentamiento o traslado que se hace en los libros del Registro, del contenido de los títulos presentados a las oficinas registrales”. Con el fin de que mediante el mismo adquiriera un carácter de permanencia y la persona a cuyo favor se realiza la Inscripción goce de la protección de su derecho frente a eventuales perturbaciones.

Según Elena María Vivar Morales (1994), “Entendida así la inscripción registral, debemos precisar que ella es producto de un acto anterior denominado calificación registra, la misma que consiste en el examen cuidadoso, que efectúa el registrador, del contenido del título”. Es decir, del expediente, que puede ser un instrumento público notarial o un documento privado con firma legalizada, según lo establezcan las normas legales vigentes, para:

- a) Establecer si el derecho real materia de inscripción es compatible con los antecedentes registrales que obran en la partida registral o en otros asientos del Registro;
- b) Establecer la licitud del acto que se pretende inscribir de acuerdo a las normas legales vigentes.
- c) Establecer la competencia y capacidad del funcionario que autoriza el instrumento.

Según http://www.usmp.edu.pe/derecho/instituto/revista/articulos/Analisis_Doctrinario_Derecho_Registral.pdf. “En virtud del cual las inscripciones registrales deben ser indefectiblemente a solicitud de parte; sin embargo, esto no impide que se puedan dar inscripciones de oficio, aunque estas tengan carácter excepcional”. Tales como la inscripción de la hipoteca legal y la inscripción del tracto sucesivo o la rectificación de áreas.

Según la Revista Notarial 1985-2, "Inscripción en sentido amplio equivale a asiento registral afirma que inscripción en sentido estricto o específico (...)". Es todo asiento principal o definitivo que se realiza en el Registro en los que consta la constitución, transmisión o modificación de un derecho real.

2.3. Técnicas de Inscripción Registral

Según Liliana Nuñez Arestegui (2008), “El Sistema Registral Peruano cuenta con una moderna y segura técnica de inscripción mediante asientos electrónicos, con información de su base de Datos de las inscripciones que están al alcance de los usuarios nacionales e internacionales a través del Portal Web: sunarp.gob.pe”. El Sistema Registral Peruano, se ha desarrollado de una manera muy apropiada a los tiempos presentes, donde la tecnología y la información van de la mano. Aún faltan muchos aportes más que la SUNARP implementará según la planificación adecuada de su puesta en marcha.

2.4. HIPÓTESIS

2.4.1. Hipótesis general.

La inseguridad jurídica se reducirá en las transferencias de bienes inmuebles si se aplicara el sistema de inscripción constitutivo, en la ciudad de Ambo.

2.4.2. Hipótesis específica.

SH1.- La inseguridad jurídica se puede superar con la inscripción del bien inmueble al registro evitando los conflictos judiciales, tales como la superposición o duplicidad de inscripciones.

SH2.- La inseguridad jurídica, se puede superar, creando un catastro a nivel nacional y obligando a los propietarios a inscribir sus predios, generando confianza en ellos sobre la ventaja del derecho inscrito.

2.5. VARIABLES

2.5.1. Variables independientes

El sistema de inscripción declarativo de bienes inmuebles

2.5.2. Variables dependientes

Inseguridad Jurídica

2.6. CUADRO DE OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

El Sistema de Inscripción Declarativo de Bienes inmuebles y las incidencias de inseguridad jurídica, En la Ciudad de Ambo – 2019.

| VARIABLES | DIMENSIONES | INDICADORES | INSTRUMENTOS |
|---|--|--|--|
| Independiente: EL SISTEMA DE INSCRIPCION DECLARATIVO DE BIENES INMUEBLES | Sistemas registrales | Seguridad juridica | Encuestas a propietarios de bienes inmuebles. |
| | Tipos de bienes inmuebles | Bienes inmuebles | |
| | | Impuestos de bienes inmuebles | |
| | Principios registrales | Marco legal | |
| | Legislacion comparada | Sistemas registrales | |
| Problemas Judiciales | | | |
| Dependiente: INSEGURIDAD JURÍDICA | En el Sistema registral peruano | Seguridad juridica en Sistema registral peruano | Fichaje |
| | Jurídico | Inscripción registral | |

CAPITULO III

METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION

3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

3.1.1 Enfoque

Esta investigación por su confección es de carácter *cuantitativo*, porque se recogió datos objetivos de las encuestas, porque se busca medir las variables de estudio.

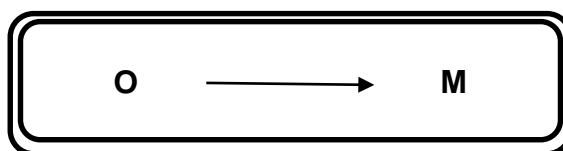
3.1.2. Alcance o Nivel

El nivel que corresponde es Descriptivo – Explicativo.

3.1.3. Diseño

La presente investigación tiene el diseño No Experimental en su variante: cuasi experimental simple

El diseño que se empleara corresponde al descriptivo simple cuyo esquema es:



Donde:

O = Observación

M = Muestra

3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA

3.2.1. Población

La población la componen los propietarios de bienes inmuebles. Donde conforman un total de 250 propietarios ubicados en las primordiales calles de la ciudad de Ambo, así como se muestra en la siguiente tabla:

Cuadro 01

Composición de la población de estudio

| Nº | Jirones en la Ciudad de Ambo | Total |
|--------------|------------------------------|-----------|
| 01 | Jr. 28 de Julio | 10 |
| 02 | Jr. Mariscal castilla | 5 |
| 03 | Jr. Grau | 10 |
| 04 | Jr. Bolognesi | 10 |
| 05 | Jr. Leoncio Prado | 10 |
| 06 | Jr. 16 de Noviembre | 5 |
| TOTAL | | 50 |

Fuente: Observación directa del investigador 10 de febrero del 2020

Elaboración: el investigador

3.2.2. Muestra

Esta investigación se laboró con una muestra no probabilística-discrecional conocido como muestreo intencional. En este tipo de muestras, los sujetos son escogidos para formar parte de la muestra con un objetivo específico. Con el muestreo discrecional, el investigador selecciona a determinados sujetos para la investigación. Por esta razón, son elegidos el 20% de la población, por la tanto la muestra para esta investigación será de 50 encuestas dirigidas a personas propietarias de bienes inmuebles.

Cuadro 02

Cuadro de la muestra de estudio

| UNIDADES DE ANÁLISIS | TOTAL |
|---|---------------------------------------|
| Propietarios de bienes inmuebles en la ciudad de Ambo -Huánuco. | 50 Sujetos de análisis |
| TOTAL DE UNIDADES DE ESTUDIO | 50 UNIDADES DE ESTUDIO |

Fuente: Cuadro N°1

Elaboración: Tesista

3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

En la presente investigación se utilizó las Técnicas de Recolección de Datos más comunes para el Derecho; lo cual se tomó en cuenta los siguientes instrumentos de medición.

| TÉCNICAS | INSTRUMENTO |
|-----------------|--|
| EL FICHAJE | Fichas textuales y resumen para el recojo de información a las fuentes de información para el marco teórico. |
| ENCUESTA | Encuesta dirigida a los propietarios de bienes inmuebles de las principales calles de la ciudad de Ambo. |

3.4. TÉCNICAS PARA EL PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Para la elección, tabulación y representación de datos, la información recogida en la ejecución de la investigación ha sido procesados por las variables siguiendo las técnicas apropiadas.

Para el empleo de procesos sistematizados, la información clasificada y almacenada en la Matriz de Datos se trasladó a un procesador del sistema computarizado que permitió realizar las técnicas estadísticas apropiadas, para lo cual se debió tener en cuenta el diseño y las diversas pruebas que se va a utilizar en la contrastación de las hipótesis, en este caso se trabajó con el programa Microsoft Word, Microsoft Excel.

CAPITULO IV RESULTADOS

4.1. Procesamiento de datos

Procesamiento de las fichas de análisis de encuestas aplicados a los propietarios de bienes inmuebles en la Ciudad de Ambo - 2019.

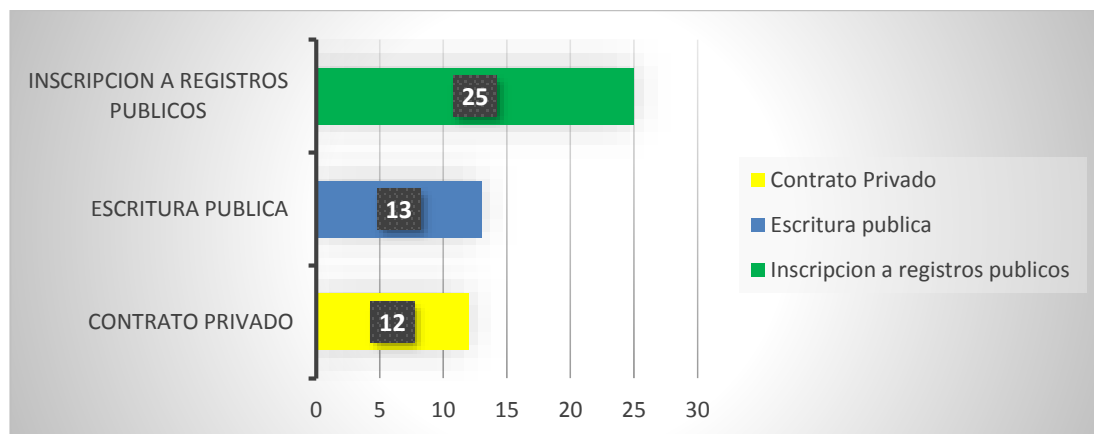
Tabla N° 1

¿Ante una compra – venta de un predio, ¿Por cuál de las siguientes opciones adoptaría?

| CATEGORIA | FRECUENCIA | RESULTADO PORCENTUAL |
|----------------------------------|------------|----------------------|
| Contrato Privado | 13 | 26% |
| Escritura Publica | 12 | 24% |
| Inscripción a Registros Públicos | 25 | 50% |
| total | 50 | 100% |

fuentes: cuestionario empleado a los sujetos de la encuesta 20 de diciembre del 2020

Elaborado: Tesista



Fuente: Ficha de encuesta N° 1

GRÁFICO N° 01 ¿Ante una compra – venta de un predio, ¿Por cuál de las siguientes opciones adoptaría?

Interpretación: Del total encuestados, examinando la parte porcentual del cuadro y gráfico N°1 el 50% respondieron que prefieren comprar un predio ya inscrito en registros públicos el otro 26% contestaron que comprarían un predio por escritura pública y el 24% por contrato privado.

Por lo tanto, la mayoría de las personas encuestadas prefieren optar por la obtención de un predio inscrito.

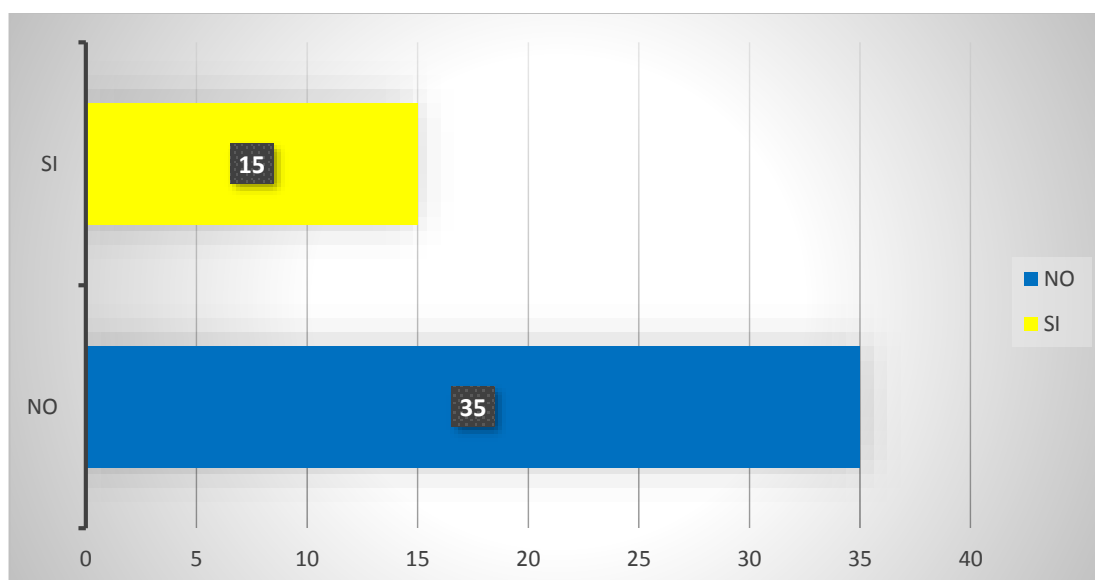
Tabla N° 2

¿Cree Ud. Que nuestro sistema de inscripción declarativo. ¿Brinda seguridad jurídica?

| CATEGORIA | FRECUENCIA | RESULTADO PORCENTUAL |
|-----------|------------|----------------------|
| SI | 15 | 30% |
| NO | 35 | 70% |
| total | 50 | 100% |

fuentes: cuestionario empleado a los sujetos de la encuesta 20 de diciembre del 2020

Elaborado: Tesista



Fuente: Ficha de encuesta N°2

GRÁFICO N° 02 ¿Cree Ud. Que nuestro sistema de inscripción declarativo. ¿Brinda Seguridad jurídica?

Interpretación: Según el cuadro y el grafico N°2 sobre la pregunta realizada, los resultados son los siguientes: 15 de los encuestados expresaron su conformidad, deduciendo que se inclinaron por la alternativa “Si”, representando el (30 %). De igual forma un grupo de 35 encuestados expresaron que nuestro actual Sistema registral Declarativo no brinda seguridad jurídica expresaron su desacuerdo con la pregunta, deduciendo que la alternativa “No” representa un (70%). Expresaron que nuestro sistema registral NO brinda la seguridad jurídica.

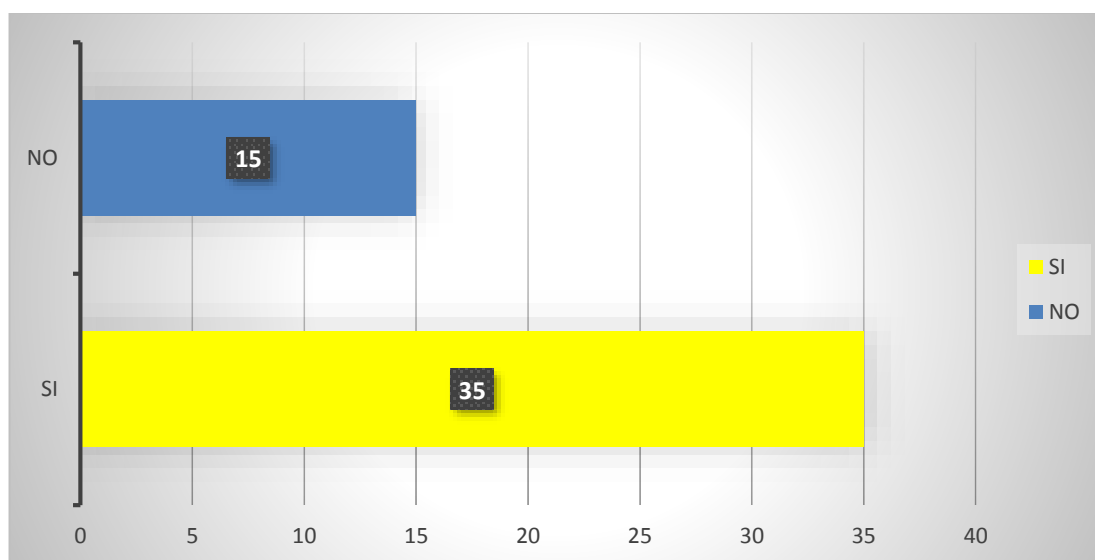
Tabla N° 3

¿Cree usted que nuestro sistema de inscripción registral declarativo genera problemas jurídicos?

| CATEGORIA | FRECUENCIA | RESULTADO PORCENTUAL |
|-----------|------------|----------------------|
| NO | 15 | 30% |
| SI | 35 | 70% |
| total | 50 | 100% |

fuelle: cuestionario empleado a los sujetos de la encuesta 20 de diciembre del 2020

Elaborado: Tesista



Fuente: Ficha de encuesta N°3

GRÁFICO N° 03 ¿Cree usted que nuestro sistema de inscripción registral declarativo genera problemas jurídicos?

Interpretación: Según el cuadro y el grafico N°3 sobre la pregunta realizada, los resultados son los siguientes: 35 de los encuestados expresaron su conformidad, deduciendo que optaron por la alternativa “Si”, representando el (70 %). En contrapartida un grupo de 15 encuestados expresaron su desacuerdo con la pregunta, deduciendo que la alternativa “No” representa un (30%). De dicho cuadro expresaron que tienen conocimiento los problemas que trae consigo la falta de inscripción a Registros Públicos.

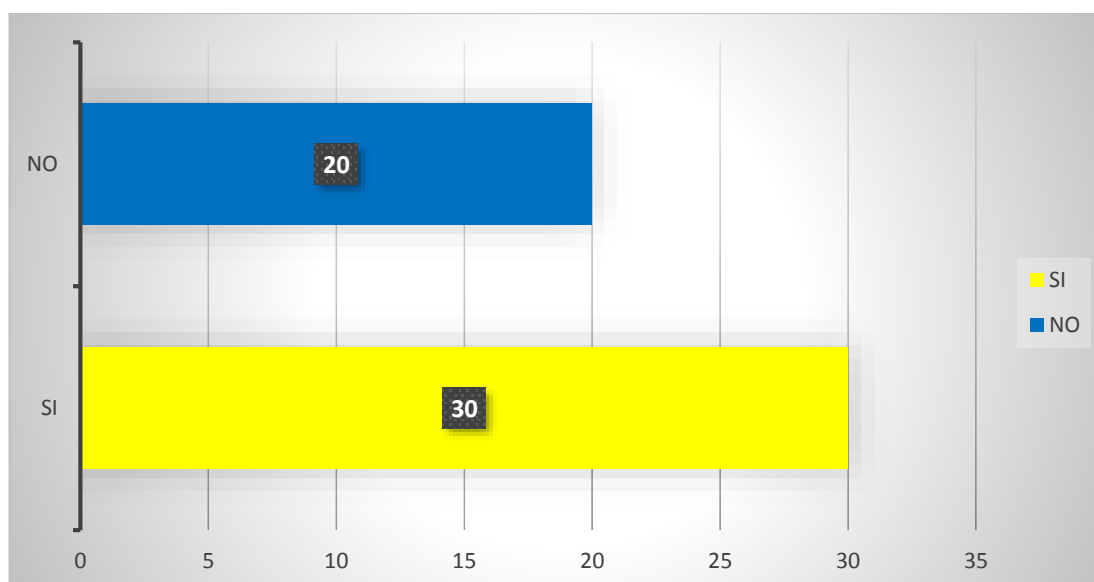
Tabla N° 4

¿Usted recomendaría mejorar nuestro sistema de inscripción registral de bienes inmuebles?

| CATEGORIA | FRECUENCIA | RESULTADO PORCENTUAL |
|-----------|------------|----------------------|
| NO | 20 | 40% |
| SI | 30 | 60% |
| total | 50 | 100% |

fuentes: cuestionario empleado a los sujetos de la encuesta 20 de diciembre del 2020

Elaborado: Tesista



Fuente: Ficha de encuesta N°4

GRÁFICO N° 04 ¿Usted recomendaría mejorar nuestro sistema de inscripción registral de bienes inmuebles?

Interpretación: Según el cuadro y el grafico N°4 sobre la pregunta realizada, los resultados son los siguientes: 30 de los encuestados expresaron su conformidad, deduciendo que optaron por la alternativa “Si”, representando el (60 %). En contrapartida un grupo de 20 encuestados reproso su desacuerdo con la pregunta, deduciendo que la alternativa “No” representa un (40%). De dicho cuadro se puede indicar que la mayoría de nuestros encuestados, expresaron que si recomiendan mejorar nuestro sistema registral declarativo.

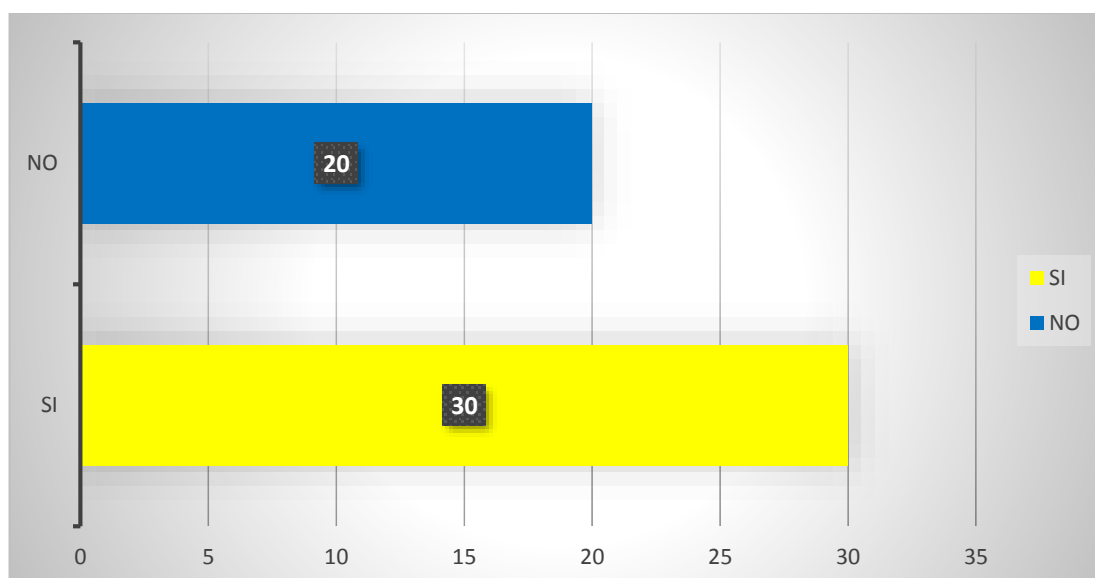
Tabla N° 5

¿Considera usted que la inscripción de la propiedad a registros públicos debe ser obligatoria?

| CATEGORIA | FRECUENCIA | RESULTADO PORCENTUAL |
|-----------|------------|----------------------|
| NO | 20 | 40% |
| SI | 30 | 60% |
| total | 50 | 100% |

fuentes: cuestionario empleado a los sujetos de la encuesta 20 de diciembre del 2020

Elaborado: Tesista



Fuente: Ficha de encuesta N°5

GRÁFICO N° 05 ¿Considera usted que la inscripción de la propiedad a registros públicos debe ser obligatoria?

Interpretación: Según el cuadro y el gráfico N°5 acerca a la pregunta ejecutada, las consecuencias son las siguientes: 30 de los encuestados expresaron su aprobación, deduciendo que se inclinaron por la alternativa “Si”, representando el (60 %). En contrapartida un grupo de 20 encuestados expresó su desacuerdo con la pregunta, deduciendo que la alternativa “No” representa un (40%). De dicho cuadro se puede indicar que la mayoría de nuestros encuestados, expresaron que la inscripción de propiedad debe ser obligatoria en el registro y garantizar la seguridad jurídica y olvidarnos del sistema facultativo para adquirir un bien.

4.2. Contrastación de Hipótesis y Prueba de Hipótesis

Luego de haberse analizado e interpretado la información recopilada, mediante las técnicas de encuestas, se evidenció que como se ha indicado en la hipótesis general si se aplica el sistema de inscripción constitutiva, reduciría la inseguridad jurídica de bienes inmuebles en la ciudad de Ambo. incide positivamente para reducir la inseguridad jurídica, tal como se ha mostrado en los cuadros, en los cuadros estadísticos que anteceden, siendo así, se tiene en el cuadro N° 02 específicamente en el gráfico N° 02, en donde el 70% de los encuestados expresaron que el sistema registral declarativo no brinda seguridad jurídica, lo cual guía a declarar la hipótesis formulada como cierta. En cuanto a las hipótesis específicas, las mismas fueron formuladas de la posterior forma:

1. La inseguridad jurídica se puede superar con la inscripción del bien inmueble al registro evitando los conflictos judiciales, tales como la superposición o duplicidad de inscripciones. Al respecto se tiene señalado en el cuadro N° 05 en el mismo en el que el 60% de los encuestados expresaron que la inscripción de propiedad debería ser obligatorio lo cual lleva a declarar la hipótesis específica formulada como cierta.
2. La inseguridad jurídica, se puede superar, creando un catastro a nivel nacional y obligando a los propietarios a inscribir sus predios. Generando confianza en ellos sobre la ventaja del derecho inscrito. Al respecto se tiene, lo señalado en el cuadro N° 01, específicamente en el gráfico N° 01 el mismo que indica que el 50% de encuestados manifestaron que prefieren realizar una compra- venta de un bien inmueble ya inscrito, asimismo el otro grupo de 26% de encuestados prefieren la compra – venta por escritura pública, mientras que el otro grupo de 24% de encuestados manifestaron que prefirieren la compra – venta de bien inmueble con un contrato privado de compra – venta. Lo cual nos indica que el 50% de encuestados desconocen de las ventajas del derecho inscrito, lo cual lleva a declarar la hipótesis específica formulada como cierta.

CAPITULO V

DISCUSION DE RESULTADOS

5.1. Contratación de los Resultados

Habiéndose presentado los resultados de la investigación, en esta parte se procederá a realizar la confrontación de los mismos con nuestras hipótesis.

Contratación con las hipótesis

Cabe precisar que la confrontación de resultados se realizará tanto a nivel de la hipótesis general como con las hipótesis específicas.

Respecto a la Hipótesis General

La hipótesis general planteada en la presente investigación fue: ***“La inseguridad jurídica se reducirá en la transferencia de bienes inmuebles si se aplicara el sistema de inscripción constitutivo, en la ciudad de Ambo”.***

La misma que ha quedado comprobada de acuerdo a los resultados presentados en el capítulo anterior, por consiguiente, podemos afirmar que, si se aplica el sistema de inscripción constitutivo, se reduciría la inseguridad jurídica de bienes inmuebles en la ciudad de Ambo. Esto se confirma con el cuadro N°02, específicamente en el gráfico N° 02 en el mismo en el que se evidencia en el cuadro N° 02 y gráfico N° 02 evidencian los resultados para conocer la opinión de los encuestados (Propietarios de bienes inmuebles), con respecto a la segunda pregunta de la encuesta es, ¿Cree usted que nuestro sistema de inscripción declarativo, brinda seguridad jurídica?

Donde podemos notar que 15 de los encuestados expresaron, Que el sistema de inscripción declarativo, SI brinda seguridad jurídica representando el 30% por el otro lado hay un grupo de 35 encuestados expresaron que el sistema de inscripción declarativo, NO brinda seguridad jurídica, que representa un 70%. De cual se deduce que la mayoría de nuestros encuestados, han expresado que nuestro sistema declarativo NO brinda seguridad jurídica a la propiedad.

Asimismo, en el cuadro N° 05 y gráfico N° 05 se muestran los resultados para conocer la opinión de los encuestados (Propietarios de bienes inmuebles) con

respecto a la quinta pregunta ¿Considera usted que la inscripción de la propiedad a Registros Públicos debe ser obligatoria?, donde podemos notar que 20 de los encuestados expresaron que la inscripción de propiedad a registros públicos no debe ser obligatoria simbolizando el 40%, por el otro lado un grupo de 30 encuestados expresaron que SI debe ser obligatoria la inscripción de propiedad a registros públicos que simboliza el 60%. De lo cual se deduce que la mayoría de nuestros encuestados, expresaron que la inscripción de propiedad a registros públicos debe ser obligatorio.

Respecto a las Hipótesis Específicas

Las hipótesis específicas planteadas en la presente investigación fueron:

a) “La inseguridad jurídica se puede superar con la inscripción del bien al registro evitando los conflictos judiciales, tales como la superposición o duplicidad de inscripciones.”

En cuanto a esta primera hipótesis específica, recurriendo en datos consignados en el cuadro N° 03 y gráfico N° 03 muestran los resultados para conocer la opinión de los encuestados (Propietarios de bienes inmuebles) con respecto a la tercera pregunta de la encuesta la cual es, ¿Cree usted que nuestro sistema de inscripción registral declarativo genera problemas jurídicos? Donde podemos notar que 35 de los encuestados manifestaron que SI tienen conocimientos de los problemas que trae consigo la falta de inscripción de la propiedad a registros públicos simboliza el 70% y por otro lado un grupo de 15 encuestados manifestaron que NO, representando el 30%. De dicho cuadro se puede indicar que la mayoría de nuestros encuestados, expresaron que los problemas que trae consigo la falta de inscripción de la propiedad a registros públicos.

Asimismo, en el cuadro N° 04 y gráfico N° 04 evidencian los resultados para conocer la opinión de los encuestados (Propietarios de bienes inmuebles) con respecto a la cuarta pregunta ¿Usted recomendaría mejorar nuestro sistema de inscripción registral de bienes inmuebles?, se tiene que 20 de los encuestados expresaron que NO recomendarían mejorar nuestro sistema de inscripción registral simbolizando el 40%, y por otro lado un grupo

de 30 encuestados expresaron que SI recomendarían mejorar nuestro sistema de inscripción registral simbolizando el 60%. De dicho cuadro se puede indicar que la mayoría de nuestros encuestados SI recomendarían mejorar nuestro sistema de inscripción registral.

Por lo que podemos afirmar también que nuestra primera hipótesis específica ha quedado demostrada de acuerdo a los cuadros estadísticos antes mencionados.

b) “La inseguridad jurídica, se puede superar, creando un catastro a nivel nacional y obligando a los propietarios a inscribir sus predios. Generando confianza en ellos sobre la ventaja del derecho inscrito.”

En cuanto a esta segunda hipótesis específica, recurriendo a los datos consignados en el cuadro N° 01 y gráfico N° 01 representa los resultados para conocer la opinión de los encuestados (Propietarios de bienes inmuebles) con respecto a la primera pregunta de la encuesta la cual es, ¿Ante una compra – venta de un predio, ¿Por cuál de las siguientes opciones optarías? Donde podemos notar que 13 encuestados expresaron que prefieren el contrato de compra y venta privado simbolizando por el 26%, y por otro lado 12 encuestados expresaron que prefieren comprar un bien inmueble por escritura pública simbolizando por el 24%, y el otro grupo restante de 25 encuestados expresaron que prefieren la compra – venta de un bien inmueble inscrito en registros públicos simbolizando por el 50%. De dicho cuadro se puede indicar que la mayoría de nuestros encuestados prefieren comprar un bien inmueble ya inscrito en registros públicos.

CONCLUSIONES

De la investigación realizada de la tesis se concluye:

1. Concluimos que el sistema de inscripción constitutivo garantizaría la seguridad jurídica del bien inmueble inscrito en el registro, garantizando al propietario la titularidad del bien con la inscripción en el registro de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP).
2. Que, la inscripción registral declarativa de bienes inmuebles genera conflictos entre los propietarios tales como la superposición o la duplicidad de inscripciones en el registro.
3. Con la reforma del sistema de inscripción registral declarativo al constitutivo los bienes inmuebles lograrán una efectiva seguridad jurídica y los propietarios tendrán la ventaja del derecho inscrito como seguridad jurídica, además los propietarios que inscriben sus bienes podrán acceder al servicio que brinda SUNARP como ALERTA REGISTRAL y BLOQUEO REGISTRAL información que se le brinda a los propietarios a través de un correo electrónico y/o mensaje de texto, información de las partidas registrales, previniendo la duplicidad de inscripciones.

RECOMENDACIONES

1. Para impedir el incremento de la inseguridad jurídica por falta de inscripción obligatoria debemos preferir por el sistema de inscripción constitutivo, como se ha asentado a lo amplio de esta investigación, que con una Inscripción obligatoria los propietarios van a creer y fiar lo inscrito en SUNARP, haciendo seguro el derecho inscrito.
2. Es indispensable inclinarse por el sistema de inscripción constitutivo para proporcionar protección que dispone la inscripción constitutiva favoreciendo seguridad jurídica a todos los sujetos de derecho, y creando un catastro correcto a nivel nacional para saber las particularidades del bien inmueble(predio).
3. La inscripción registral constitutiva podrá terminar con las desenlaces que ocasionan la falta de obligación de inscribir un bien inmueble, asimismo el bien inscrito tiene cuantiosas simplicidades como los servicios que SUNARP brinda como el Bloqueo Registral y Alerta Registral.

REFERENCIAS DE BOBLOGRAFIA

- GONZALES BARRÓN, Gunther (2000). *Temas de Derecho Registral*. Lima. Ediciones legales. 1452 pp.
- GUEVARA MANRIQUE, Rubén (1987). *Derecho Registral*. Lima. 328 pp.
- AVENDAÑO ARANA, Francisco (2010). *Código Civil Comentado*. Lima. Editorial Gaceta Juridica. 1089 pp.
- Avendaño Arana (2000) "*Folio Real*" - Editorial Palestra Editores, Lima-Perú.
- Arruñada, Benito (2004). *Sistemas de Titulación de la Propiedad Un análisis de su realidad organizativa*. Lima. Palestra Editores. P.399
- Alfonso José Carrizales Dávila (2013) – falta
- Tesis para optar el título profesional de abogado Sistema registral De La Propiedad Inmueble, Declarativo Y Constitutivo: Estudio Comparado Para Establecer Su pertinencia en El Sistema Registral Peruano- Lucy Mamani Ccorimanya (2016)
- Gonzales Barrón Gunter (2008) "Introducción al Derecho Registral y Notarial", Jurista Editores, Lima Perú.
- Bullard, A (2003). *Derecho y Economía. El análisis económico de las instituciones legales*. Lima. Palestra Editores. 1293 pp.
- Marcial Pons (2012). Inseguridad jurídica – Lima. editores jurídicos. 1011pp.
- Fernando Arrazola Jaramillo (2014) seguridad jurídica – argentina, buenos aires – editores el sol 1290pp.
- Código Civil Comentado. (2014) *Gaceta Jurídica*, Tomo V. Lima.
- Fernández, G (1994). *La obligación de enajenar y el sistema de transferencia de la propiedad inmueble en el Perú*. Lima. 30 ed. Editorial Themis. 173 PP.
- Flores, P (2009). "*Derecho Registral*". Ediciones Legales, Lima

- Gálvez, I. E. (2014) “Manual de Derecho Registral y Notarial”, Ediciones Legales, Lima - Perú.
- “Inseguridad Jurídica por la falta de Inscripción obligatoria de la Transferencia de Bienes Inmuebles en la Oficina Registral de Huánuco – 2014” Año 2015 (Tesis para optar el Título de abogada)
- “La Fe Pública Registral Enfocada en la que se Ejerce en el Registro de la Propiedad” Año 2000 autora. ARROYAVE OCHOA Maria Eugenia
- Ministerio de vivienda (2019) cartilla de formalización de vivienda.
- UPAO Trujillo - Perú 2015. (Tesis para optar el Título de abogado)
- Universidad del pacifico (2017) Sistema registral peruano. Recuperado de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/registralynotarial/2015/07/03/el-sistema-registral-peruano/>
- Autores: Julián Pérez Porto y Ana Gardev. 2014, definiciones de inmuebles ([https://definiciones. De/inmueble/](https://definiciones.De/inmueble/))
- Guevara Manrique Rubén (1999) “Derecho Registral”. S/Edit. Lima.
- Reglamento General de los Registros Públicos: TUO N° 079-2005-SUNARP-SN Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Derecho Registral I (1998), Editorial Gaceta Jurídica, Lima.
- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos “Derecho Registral II” (1998) - Editorial Gaceta Jurídica - Lima Perú.

SITOGRAFIA

- web <http://blog.pucp.edu.pe/blog/registralynotarial/2015/07/03/el-sistema-registral-peruano/> – Huánuco, Leído el 19/10/2019.
- <http://www.elpino.com.pe/como-registrar-tu-vivienda-ante-sunarp/> Huánuco, Leído el 19/11/2019.
- <http://www.derecho.com/c/bienes-inmuebles/>, Huánuco leído 29/10/2019
- <http://registropredios.blogspot.pe/2010/06/la-aventura-de-comprar-un-inmueble.html>. – Huánuco, Leído el 19/11/2019.
- web <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/11/10/proceso-de-otorgamiento-de-escritura-publica/> – Huánuco, Leído el 19/11/2019.
- <http://www.derechoycambiosocial.com/revista013/calificacion%20registral%20documentos%20judiciales.htm> – Huánuco, Leído el 12/05/2020.
- <https://indesa.edu.pe/wp-content/uploads/2019/02/CLASE-DIP-URB.pdf><https://www.derechoycambiosocial.com/revista009/principios%20registrales.htm>. – Huánuco, leído el 20/02/2021
- BLOG INMOBILIARIO INMOGESCO, Huánuco leído 20/02/2021
- blog <https://coggle.it/.../t/8-3-3-el-sistema-registral-australian>, Huánuco leído 22/02/2021
- Web www.lavozdelderecho.com, Huánuco leído 22/02/2021
- Web www.marcoteorico.com, Huánuco leído 22/02/2021
- http://www.usmp.edu.pe/derecho/instituto/revista/articulos/Analisis_Doctrinario_Derecho_Registral.pdf, Huánuco leído 22/02/2021
- Usmp (2017) *Principios jurídicos del sistema registral peruano*. Recuperado http://www.usmp.edu.pe/derecho/10ciclo/civil/seminario_derecho_registral/Dr_Casiano_Lossio/Principios%20Juridicos%20del%20Sistema%20Registral%20Peruano.ppt, Huánuco leído 22/02/2021

ANEXOS

MATRIZ MARIZ DE CONSISTENCIA
EL SISTEMA DE INSCRIPCION DECLARATIVO DE BIENES INMUEBLES Y LAS INCIDENCIAS DE
INSEGURIDAD JURIDICA, EN LA CIUDAD DE AMBO –2019
Tesista: Charles Andrés León Cárdenas

| Formulación del problema | Objetivos | Hipótesis | Variables | OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES | | | Metodología |
|--|---|--|---|---|---|--|--|
| | | | | Dimensiones | Indicadores | Instrumentos | |
| <p>PG.- ¿De qué manera el sistema declarativo de bienes inmuebles influye en la inseguridad jurídica, en la ciudad de Ambo – 2019?</p> <p>PE1.- ¿De qué manera la inseguridad jurídica trae consecuencias a los propietarios de los predios, por la falta de inscripción en la SUNARP?</p> <p>PE2.- ¿De qué manera se puede superar la inseguridad jurídica que surge a consecuencia de la falta de obligatoriedad de inscripción registral de un predio?</p> | <p>OG. - Describir de qué manera influye la falta de inscripción obligatoria de bienes inmuebles y la inseguridad jurídica en la ciudad de Ambo – 2019</p> <p>OE1. – Describir las principales consecuencias que acarrea la inseguridad jurídica a los propietarios como producto de no inscribir un bien inmueble (predios) en la SUNARP.</p> <p>OE2.- Describir los beneficios de la reforma del sistema registral declarativo al constitutivo haciendo obligatoria la inscripción de los bienes inmuebles en la SUNARP con finalidad de terminar la inseguridad jurídica de bienes inmuebles.</p> | <p>HG. – La inseguridad jurídica se reducirá si se aplicara el sistema de inscripción registral constitutivo en la ciudad de Ambo – 2019</p> <p>SH1.- La inseguridad jurídica se puede superar con la inscripción del bien inmueble al registro evitando los conflictos judiciales, tales como la superposición o duplicidad de inscripciones.</p> <p>SH2.- la inseguridad jurídica se puede superar creando un catastro a nivel nacional y obligando a los propietarios a inscribir sus predios generando confianza en ellos sobre la ventaja del derecho inscrito</p> | <p>V.I. El sistema de inscripción declarativo de bienes inmuebles.</p> <p>V.D. Inseguridad jurídica</p> | <p>Sistema registral peruano</p> <p>Tipos de bienes inmuebles</p> <p>Principios registrales</p> <p>Legislación comparada</p> <p>Económico</p> <p>En el sistema registral peruano Jurídico</p> | <p>Seguridad jurídica</p> <p>Bienes inmuebles</p> <p>Impuestos de bienes inmuebles</p> <p>Marco legal</p> <p>Sistemas registrales</p> <p>Problemas judiciales</p> <p>Dificultades en transacciones económicas</p> <p>Recaudación de impuestos</p> | <p>Encuesta a los propietarios de bienes inmuebles</p> <p>Fichas textuales y resumen para el recojo de información a las fuentes de información par el marco teórico</p> | <p>El presente trabajo de investigación es tipo básico. También recibe el nombre de investigación pura, teórica o dogmática. Se caracteriza porque parte de un marco teórico y permanece en él; la finalidad radica en formular nuevas teorías o modificar las existentes, en incrementar los conocimientos científicos o filosóficos, pero sin contrastarlos con ningún aspecto práctico.</p> |

“EL SISTEMA DE INSCRIPCION DECLARATIVA DE BIENES INMUEBLES Y LAS INCIDENCIAS DE INSEGURIDAD JURIDICA – EN LA CIUDAD DE AMBO-2019.”

FICHA DE ENCUESTA N° _____

CONDICION DEL ENTREVISTADO(A): _____

MARCAR CON UN ASPA (X) LA OPCION QUE CREA CONVENIENTE

1. ¿ANTE UNA COMPRA – VENTA DE UN PREDIO, ¿CUAL DE LAS SIGUIENTES OPCIONES ADOPTARIA?

- CONTRATO PRIVADO
- ESCRITURA PÚBLICA
- INSCRIPCION A REGISTROS PUBLICOS

2. ¿CREE USTED QUE NUESTRO SISTEMA DE INSCRIPCION DECLARATIVO BRINDA SEGURIDAD JURIDICA?

SI NO

3. ¿CREE USTED QUE NUESTRO SISTEMA DE INSCRIPCION REGISTRAL DECLARATIVO GENERA PROBLEMAS JURIDICOS?

SI NO

4. ¿USTED RECOMENDARIA MEJORAR NUESTROS SISTEMA DE INSCRIPCION REGISTRAL DE BIENES INMUEBLES?

SI NO

5. ¿CONSIDERA USTED QUE LA INSCRIPCION DE LA PROPIEDAD A REGISTROS PUBLICOS DEBE SER OBLIGATORIA?

SI NO

Gracias



FOTO N° 01



FOTO N° 02



FOTO N° 03



FOTO N° 4