

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



UDH
UNIVERSIDAD DE HUANUCO
<http://www.udh.edu.pe>

TESIS

**“REGULACION DE LAS TRANSFERENCIAS DE PROPIEDAD A
TRAVÉS DE UN SISTEMA INTERCONECTADO DE NOTARIAS”**

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR: Estrella Orihuela, Francisco Javier

ASESORA: Garay Mercado, Mariella Catherine

HUÁNUCO – PERÚ

2021

U

TIPO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN:

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

LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN: Desarrollo de estudios en derechos sustantivos y procesales en constitucional, civil, penal, laboral, tributario, administrativo y empresarial

AÑO DE LA LÍNEA DE INVESTIGACIÓN (2018-2019)

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: P33

Tipo de Financiamiento:

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

DATOS DEL AUTOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 43864016

DATOS DEL ASESOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 22500565

Grado/Título: Magíster en gestión pública

Código ORCID: 0000-0002-4278-8225

H

DATOS DE LOS JURADOS:

N°	APELLIDOS Y NOMBRES	GRADO	DNI	Código ORCID
1	Montaldo Yerena, Ruth Mariksa	Magíster en gestión pública	22408350	0000-0002-5081-6310
2	Leandro Hermosilla, Wilder Sherwin	Abogado	07637566	0000-0003-3760-6500
3	Berrospi Noria, Marianela	Abogada	22521052	0000-0003-2185-5529



ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

En la ciudad de Huánuco, siendo las **16:00** horas del día **30** del mes de **Noviembre** 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 plataforma virtual Google meet integrado por los docentes:

- | | |
|--|-----------------------------|
| ➤ Mtra. Ruth Mariksa MONTALDO YERENA | : PRESIDENTA |
| ➤ Abog. Wilder Sherwin LEANDRO HERMOSILLA | : SECRETARIO |
| ➤ Abog. Marianela BERROSPI NORIA | : VOCAL |
| ➤ Abog. Jesus DELGADO Y MANZANO | : JURADO ACCESITARIO |
| ➤ Mtra. Mariella Catherine GARAY MERCADO | : ASESORA |

Nombrados mediante la Resolución N° 1823-2021-DFD-UDH de fecha 25 de Noviembre del 2021, para evaluar la Tesis intitulada: "**REGULACION DE LAS TRANSFERENCIAS DE PROPIEDAD A TRAVÉS DE UN SISTEMA INTERCONECTADO DE NOTARIAS**" presentado por el Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas, **FRANCISCO JAVIER ESTRELLA ORIHUELA** 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 **UNANIMIDA** con el calificativo cuantitativo de **DOCE** y cualitativo de **SUFICIENTE**.

Siendo las **17:00** horas del día **30** del mes de **Noviembre** del año dos mil veintiuno los miembros del jurado calificador Ratificados firman la presente Acta en señal de conformidad.


.....
Mtra. Ruth Mariksa Montaldo Yerena
Presidenta


.....
Abog. Wilder Sherwin Leandro Hermosilla
Secretario


.....
Abog. Marianela Berrospi Noria
Vocal

UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

RESOLUCIÓN N° 1823-2021-DFD-UDH Huánuco, 25 de Noviembre del 2021

Visto, la solicitud con ID: 000003519, **presentado** por el Bachiller **FRANCISCO JAVIER ESTRELLA ORIHUELA** quien solicita se señale fecha y hora para sustentar el Trabajo de Investigación intitulado **“REGULACION DE LAS TRANSFERENCIAS DE PROPIEDAD A TRAVÉS DE UN SISTEMA INTERCONECTADO DE NOTARIAS”** para optar el Título Profesional de Abogado; y

CONSIDERANDO:

Que, según Resolución N° 826-2021 DFD-UDH de fecha 13/JUL/21 se nombran Jurados revisores del Informe Final del Trabajo de Investigación a los docentes Mtra. Ruth Mariksa MONTALDO YERENA, Abog. Wilder Sherwin LEANDRO HERMOSILLA y Abog. Marianela BERROSPI NORIA;

Que, mediante Resolución N° 1731-2021-DFD-UDH de fecha 12/NOV/21 se aprueba el Informe Final del Trabajo de Investigación intitulado **“REGULACION DE LAS TRANSFERENCIAS DE PROPIEDAD A TRAVÉS DE UN SISTEMA INTERCONECTADO DE NOTARIAS”** del Programa Académico de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad de Huánuco;

Que, con Resolución N° 1764-21-DFD-UDH de fecha 17/NOV/21 se declara apto al Bachiller para sustentar la tesis.

Que, debido al estado de Emergencia Sanitaria Nacional a consecuencia del COVID-19 la Sustentación de la Tesis se hará de manera virtual cumpliendo con las exigencias del Reglamento de Grados y Títulos;

Estando a lo dispuesto en el Capítulo VI del Reglamento General de Grados y Títulos a lo establecido en el Art. 68° de la Nueva Ley Universitaria N° 3220; inc. N) del Art. 44° del Estatuto de la Universidad de Huánuco y la Facultad contemplada en la Resolución N° 795-18-R-CU-UDH de fecha 13/JUL/18 y Resolución N° 001-2021-R-AU-UDH del 05/ENE./21;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- RATIFICAR Y DESIGNAR a los miembros del Jurado calificador del Trabajo de Investigación para examinar al Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad de Huánuco **FRANCISCO JAVIER ESTRELLA ORIHUELA** para optar el Título Profesional de Abogado por la modalidad de Sustentación del Trabajo de Investigación a los siguientes docentes:

- | | |
|---|--------------------------|
| o Mtra. Ruth Mariksa MONTALDO YERENA | PRESIDENTA |
| o Abog. Wilder Sherwin LEANDRO HERMOSILLA | SECRETARIO |
| o Abog. Marianela BERROSPI NORIA | VOCAL |
| o Abog. Jesus DELGADO Y MANZANO | JURADO ACESITARIO |
| o Mtra. Mariella Catherine GARAY MERCADO | ASESORA |

El acto de Sustentación se realizará el día 30 de Noviembre del año 2021 a horas 4:00 pm, mediante la Plataforma Virtual Google meet.

Regístrese, comuníquese y archívese



Distribución.- Exp-Grad.- Interesado.- Jurados.- FCB/gtc

DEDICATORIA

La presente Tesis está dedicado a Dios, gracias a el logre concluir mi carrera, a mi familia, porque ellos siempre estuvieron a mi lado brindándome su apoyo y sus consejos para ser de mí una mejor persona, a mi esposa Luz Rodríguez Galvan por sus palabras, su confianza y brindarme el tiempo necesario para realizarme Profesionalmente, a mis amigos, compañeros y todos aquellas personas que de una u otra manera han contribuido para el logro de mis objetivos.

AGRADECIMIENTO

Agradezco primero a Dios porque me dio el don de la perseverancia para Alcanzar mi meta, a la universidad de Huánuco que me abrió sus puertas para Ser mejor persona y un buen profesional, a los catedráticos que fueron un ejemplo a seguir, a mis compañeros con ellos vivimos los buenos y malos momentos, algunos más que compañeros fuimos verdaderamente amigos.

ÍNDICE

DEDICATORIA	II
AGRADECIMIENTO	III
ÍNDICE.....	IV
ÍNDICE DE TABLAS	VII
ÍNDICE DE GRÁFICOS	VIII
RESUMEN.....	IX
ABSTRACT.....	X
INTRODUCCIÓN.....	XI
CAPÍTULO I.....	12
PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	12
1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA	12
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	13
1.2.1. PROBLEMA GENERAL	13
1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS.....	13
1.3. OBJETIVO GENERAL.....	13
1.4. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	13
1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	14
1.5.1. TEÓRICA	14
1.5.2. SOCIAL	14
1.5.3. PRACTICA	14
1.6. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN	14
1.7. VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN.....	15
CAPÍTULO II.....	16
MARCO TEÓRICO	16
2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN	16

2.1.1.	A NIVEL INTERNACIONAL	16
2.1.2.	A NIVEL NACIONAL	17
2.1.3.	A NIVEL LOCAL.....	17
2.2.	BASES TEÓRICAS	19
2.2.1.	MODALIDADES DE TRASFERENCIA DE PROPIEDAD.....	19
2.2.2.	EL PRINCIPIO CONSENSUALISTICO	19
2.2.3.	PLANOS DE PROTECCIÓN REGISTRAL.....	21
2.2.4.	CUATRO MECANISMOS TECNOLÓGICOS.....	24
2.2.5.	BASES LEGALES	26
2.2.6.	SEGÚN EL ARTÍCULO 923 DEL CÓDIGO CIVIL PERUANO	26
2.2.7.	SEGÚN EL ARTÍCULO 947 TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DE BIEN MUEBLE	27
2.2.8.	SEGÚN EL ARTÍCULO 949 TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DE BIEN MUEBLE	27
2.2.9.	DECRETO LEGISLATIVO Nº 1049 ART. 2 EL NOTARIO	28
2.3.	DEFINICIONES CONCEPTUALES.....	28
2.4.	HIPÓTESIS.....	30
2.4.1.	HIPÓTESIS GENERAL	30
2.4.2.	HIPÓTESIS ESPECÍFICAS	30
2.5.	VARIABLES.....	30
2.5.1.	VARIABLE INDEPENDIENTE (X)	30
2.5.2.	VARIABLE DEPENDIENTE (Y)	30
2.6.	OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES.....	31
CAPÍTULO III.....		32
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.....		32
3.1.	TIPO DE INVESTIGACIÓN	32

3.1.1. ALCANCE O NIVEL	32
3.1.2. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	33
3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA	33
3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS	
.....	33
3.4. TÉCNICAS PARA EL PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE LA	
INFORMACIÓN.....	34
CAPÍTULO IV.....	35
RESULTADOS.....	35
4.1. PROCESAMIENTO DE DATOS	35
4.2. PRUEBA DE HIPÓTESIS	44
CAPITULO V.....	46
DISCUSION DE RESULTADOS.....	46
CONCLUSIONES	49
RECOMENDACIONES.....	50
BIBLIOGRAFIA	51
ANEXOS.....	54

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: ¿Está usted de acuerdo que la inscripción registral actualmente sea facultativa y no obligatoria?	35
Tabla 2: ¿Considera usted que debe establecer un sistema interconectado de notarías para contar con seguridad jurídica?	36
Tabla 3: ¿El servicio de alerta registral actualmente viene dando resultados óptimos en cuanto a la protección de nuestros bienes?	37
Tabla 4: ¿La inmovilización de partida registral viene brindando protección de falsificadores de manera efectiva?	38
Tabla 5: ¿Considera justo que el primer comprador que no haya cumplido con el requisito legal de inscripción pierda el derecho a la propiedad que adquirió primero?	39
Tabla 6: ¿Considera usted que al regular las transferencias de propiedad inmueble se podría evitar la doble venta?	40
Tabla 7: ¿Actualmente las personas siguen siendo blancos de algunos tipos de estafa o fraudes utilizando documentos falsos?	41
Tabla 8: ¿Considera usted que la suplantación, es un medio que se viene utilizando para lograr una transferencia fraudulenta?	42
Tabla 9: ¿Considera usted que se debe implementar una alerta entre notarías para evitar fraudes y estafas que afectan al titular de propiedad? ..	43

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: ¿Está usted de acuerdo que la inscripción registral actualmente sea facultativa y no obligatoria?	35
Gráfico 2: ¿Considera usted que debe establecer un sistema interconectado de notarías para contar con seguridad jurídica?	36
Gráfico 3: ¿El servicio de alerta registral actualmente viene dando resultados óptimos en cuanto a la protección de nuestros bienes?	37
Gráfico 4: ¿La inmovilización de partida registral viene brindando protección de falsificadores de manera efectiva?	38
Gráfico 5: ¿Considera justo que el primer comprador que no haya cumplido con el requisito legal de inscripción pierda el derecho a la propiedad que adquirió primero?	39
Gráfico 6: ¿Considera usted que al regular las transferencias de propiedad inmueble se podría evitar la doble venta?	40
Gráfico 7: ¿Actualmente las personas siguen siendo blancos de algunos tipos de estafa o fraudes utilizando documentos falsos?	41
Gráfico 8: ¿Considera usted que la suplantación, es un medio que se viene utilizando para lograr una transferencia fraudulenta?	42
Gráfico 9: ¿Considera usted que se debe implementar una alerta entre notarías para evitar fraudes y estafas que afectan al titular de propiedad? ..	43

RESUMEN

El presente trabajo de investigación contiene el informe de **“REGULACION DELAS TRANSFERENCIAS DE PROPIEDAD A TRAVÉS DE UN SISTEMA INTERCONECTADO DE NOTARIAS”**.

El objetivo en el que se enmarcó fue Establecer si existe la necesidad de regular las transferencias de propiedad a través de un sistema interconectado de notarías., el tipo de investigación fue descriptivo explicativo que trabaja sobre la descripción de la realidad de hechos, y su característica fundamental es la de presentar una interpretación correcta. Se trabajó con una muestra de 33 abogados, como técnica se utilizó la encuesta, y como instrumentos de recolección de datos se utilizó el cuestionario.

Dentro de ello se determinó que Si existe la necesidad de regular las transferencias de propiedad a través de un sistema interconectado de notarías aportará en el sentido de que evitará la falsificación de documentos.

Palabras claves: Seguridad Jurídica, Fraude, Notario, Trasferencia, Propiedad, regulación

ABSTRACT

This research paper contains the report "REGULATION OF PROPERTY TRANSFERS THROUGH AN INTERCONNECTED SYSTEM OF NOTARIES".

The objective in which it was framed was to establish whether there is a need to regulate transfers of ownership through an interconnected system of notaries., the type of research was explanatory lythought that works on the description of the reality of facts, and its fundamental characteristic is to present a correct interpretation. It worked with a sample of 33 lawyers, as technique the survey was used, and the questionnaire was used as data collection tools.

It was determined that if there is a need to regulate transfers of ownership through an interconnected system of notaries it would contribute in the sense that it will prevent the falsification of documents.

Keywords: Legal Security, Fraud, Notary, Transfer, Property, Regulation

INTRODUCCIÓN

La presente investigación intitulada **“REGULACION DE LAS TRANSFERENCIAS DE PROPIEDAD A TRAVÉS DE UN SISTEMA**

INTERCONECTADO DE NOTARIAS” tiene como objetivo general el establecer si existe la necesidad de regular las transferencias de propiedad a través de un sistema interconectado de notarías.

Lo que se pretende es evitar y a la vez detectar la doble transferencia, la transferencia fraudulenta, en las oficinas notariales y lograr una mayor seguridad jurídica dentro de las Oficinas Notariales.

En la presente investigación se inicia con la descripción del problema, el planteamiento de los problemas así como los objetivos correspondientes.

Se desarrolló el marco teórico dentro de los cuales se tuvo en cuenta los antecedentes correspondientes y el desarrollo de las variables como base teórica, así como las definiciones conceptuales de términos a utilizar.

El método a utilizar fue descriptivo explicativo, con un enfoque no experimental y un alcance descriptivo explicativo, se tomó como población abogados especialistas en la materia así como registradores.

Espero que la presente investigación ayude como fuente para trabajos posteriores referentes al tema.

El Tesista

CAPÍTULO I

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

En la actualidad hemos sido testigos ya sea mediante noticias, periódicos u otros medios informativos del fraude inmobiliario, y del perjuicio que sufre el propietario primigenio a causa de este problema social, debido a que el propietario se ve desprotegido frente al tercero de buena fe, ya que si bien nuestra carta magna en su artículo 70° protege la propiedad, en tanto nuestra norma sustantiva ampara la buena Fe, incluso cuando el propietario primigenio ha sido despojado de su propiedad mediante título falsificado.

Por ejemplo en la adquisición de un bien inmueble por mérito a escritura pública de compraventa falsificada, al inscribirse ésta y sucesivamente ser adquirido por un tercero de buena fe que adquiere dicho inmueble basándose en el asiento registral y en la apariencia de derecho que puede tener el vendedor, nuestro código Civil en el artículo 2014 protege a éste (tercero de buena Fe) aún por encima del titular primigenio que en ningún momento quiso despojarse de su bien y sin que éste haya tenido nada que ver en la falsificación de documentos.

Si bien es cierto, se han ido implementando medidas de seguridad que se han creado en sede notarial y en sede registral como (alerta registral, inmovilización de partidas en sede registral y modulo del notariado en sede notarial), aun con todos estos sistemas de protección, los falsificadores han visto y siguen viendo las maneras de superar estas barreras, para en ciertos casos utilizar aquella figura para consolidar “adquisiciones” fraudulentas dentro del procedimiento de inscripción registral, el Registrador Público y el Tribunal Registral en sus instancias correspondientes ejercen la función de calificación registral, para de esta manera brindar a los ciudadanos la publicidad registral de tales actos o derechos.

Sin embargo, cuando el título contiene instrumentos falsificados vicia todo el procedimiento de inscripción registral, pues si no es advertido dentro de la

calificación registral, entonces termina brindándose una publicidad que no es acorde con la voluntad de los particulares, y menos aún, se alcanza la seguridad jurídica.

Por lo que se considera que el artículo 2014 modificado recientemente en marzo del año 2015 no ha ayudado a dar una respuesta clara a esclarecer la titularidad del propietario primigenio y evitar la falsificación de documentos. Puesto que sólo ha encarecido los trámites que tenga que realizar el usuario para adquirir un determinado bien inmueble.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1. PROBLEMA GENERAL

PG. ¿Existe la necesidad de regular las transferencias de propiedad a través de un sistema interconectado de notarías?

1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS

- PE.1 ¿Existe la necesidad de crear un sistema interconectado entre notarías para evitar la doble transferencia de la propiedad?
- PE.2 ¿Existe la necesidad de emplear un sistema interconectado entre notarías para evitar la transferencia fraudulenta de propiedad?
- PE.3 ¿De qué manera la falta de un sistema interconectado entre notarías causa afectación al titular de la propiedad desde la perspectiva de los registradores públicos?

1.3. OBJETIVO GENERAL

OG. Establecer si existe la necesidad de regular las transferencias de propiedad a través de un sistema interconectado de notarías.

1.4. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Determinar la necesidad de crear un sistema interconectado entre notarías evitará la doble transferencia de la propiedad.

- Determinar de qué manera la creación de un sistema interconectado evitará la transferencia fraudulenta de propiedad.
- Establecer de qué manera la falta de un sistema interconectado entre notarías al momento de inscribir afectan al titular de la propiedad desde la perspectiva de los registradores públicos.

1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Nuestra investigación adquirió relevancia en las siguientes justificaciones:

1.5.1. TEÓRICA

La justificación de la presente investigación está basada esencialmente en lograr la búsqueda de la justicia material a través del proceso notarial con la satisfacción del interés de los que adquieren un bien inmueble.

1.5.2. SOCIAL

El estudio puede servir de inspiración a otros investigadores para reconocer que la investigación científica es el camino para el desarrollo del país, porque además, nos llevara a nuevo conocimiento que permitirá lograr uno de los fines del Derecho, La Seguridad Jurídica.

1.5.3. PRACTICA

Los resultados de la investigación nos servirán para plantear acciones concretas, con la intención de determinar si la no aplicación del beneficio de una interconexión entre notarías serían las más adecuadas.

1.6. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

Encontramos poca evidencia de información en la jurisprudencia y estadística relacionada con los registros de la propiedad inmueble.

1.7. VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

Este Proyecto de investigación reúne características, condiciones que aseguran el cumplimiento de sus metas y objetivos. Sus componentes que lo conforman están enmarcados dentro del contexto específico referido a las normas del Derecho Notarial.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

Se hizo la revisión de la literatura a nivel nacional e internacional encontrándose el siguiente estudio relacionado con el tema, el cual contribuyo a sustentar la situación problemática, diseño metodológico y la elaboración del instrumento.

2.1.1. A NIVEL INTERNACIONAL

TESIS: (2013) “PROPUESTA DE NORMATIVA PARA REGULAR LOS PROCESOS NOTARIALES USANDO LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN” UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DEL ECUADOR

Para concluir, la presente propuesta de normativa puede establecerse legalmente mediante un acuerdo ministerial. Por lo antes mencionado se puede deducir que el ministerio de telecomunicaciones debería ser el encargado de emitir políticas públicas que modernicen 18 las instituciones del Estado con lo respectivo a las tecnologías de la información y comunicación, por lo cual existe el gobierno electrónico.

CONCLUSION: El tesista llega a la conclusión de crear una tecnología para modernizar las instituciones del estado, es cierto que con el avance tecnológico se pueden crear programas para detectar duplicidad en los documentos y eso ayudaría a las personas a tener seguridad jurídica dentro de las oficinas Notariales y se llevaría un mejor control de los documentos emitidos en las Notarías con el fin de evitar estafas y fraudes, el Gobierno, el Ministerio de Justicia y la Junta de Decanos de Colegio de Notarios deberán tomar en cuenta que este servicio es útil y en beneficio del Estado para así evitar mucha demandas y la carga procesal, lo cual generaría un alto costo a las personas.

2.1.2. A NIVEL NACIONAL

Libro: Jorge Orejuela Carruitero, (2010) “Derecho Registral y Notarial” Lima- Perú - Ediciones Jurídicas.

A manera de conclusión sobre el Derecho Notarial nos dice que tiene por finalidad cautelar y dar seguridad a los actos jurídicos, en relación a las partes y a los terceros, vale decir, el Notario otorga seguridad jurídica y protege, sólo el interés de las partes así como de terceros que es la Fe pública. Así como regula, el funcionamiento y la organización de la Institución Notarial, para asegurar los derechos en la vida normal, en la paz y para autenticar y legalizar los hechos jurídicos que dan nacimiento a determinados derechos. CONCLUSION: El tesista llega a la conclusión sobre el Derecho Notarial, cautela y da seguridad de los actos jurídicos mediante la Fe Pública, a mi opinión no solo bastaría con la Fe Pública sino también con un nuevo sistema de alerta que interconecte las oficinas notariales cuando una persona pretenda hacer algún tipo de estafa o defraudación.

2.1.3. A NIVEL LOCAL

(2017) TESIS “INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA Y SEGURIDAD JURÍDICA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN LA OFICINA REGISTRAL DE HUÁNUCO – 2017”

La tesista llega a las siguientes conclusiones:

1. Determinamos que la inscripción constitutiva garantiza la Seguridad Jurídica toda vez que otorga mayor certeza y estabilidad jurídica en las transferencias de la propiedad inmueble en la oficina registral de Huánuco.
2. Que, el nivel de Seguridad Jurídica es relativa, toda vez que se obtiene aplicando la Inscripción Registral Declarativa de la propiedad inmueble en la oficina registral de Huánuco.
3. Que, la inscripción declarativa de la transferencia de la propiedad

inmueble genera conflictos judiciales tales como el mejor derecho de propiedad y el otorgamiento de escritura pública en el Segundo Juzgado Civil de Huánuco. 4. Que, con la modificación del artículo 949 del Código Civil se logrará una efectiva Seguridad Jurídica para los usuarios de los Registros Públicos, situación que se reflejara a nivel judicial, y se disminuirán los procesos judiciales relativos a la propiedad inmueble. CONCLUSION: La tesista llega a la conclusión de que es mejor la inscripción constitutiva para lograr una mayor seguridad jurídica, entonces qué sentido tendría hacer un documento en una notaría si no tenemos seguridad jurídica, tal vez estas personas demoran en inscribir el bien por motivo de tiempo, dinero, desconocimiento o excesiva confianza.

(2018) CREACIÓN DE UN SISTEMA DE INTERCONEXION ENTRE LAS OFICINAS NOTARIALES PARA UNA MAYOR SEGURIDAD JURIDICA.

Del presente trabajo se llega a las siguientes conclusiones:

1. Un instrumento Público protocolar, no cuenta con la suficiente seguridad Jurídica a las personas hasta que este documento se encuentre inscrito en los Registros Públicos.
2. Se debe crear un sistema que interconecte las oficinas Notariales a fin de que exista un sistema de alerta para que las no se puedan cometer estafas ni fraudes , así también se podrá tener en cuenta con cuantas propiedades cuentan las personas y si cometen el delito de lavado de activos.
3. Esta creación del nuevo sistema de seguridad que interconecte las Notarías beneficiaría a muchas personas, y ayudaría a que las Notarías detecten duplicidad de documentos, doble venta u otro delito que se quiera cometer.
4. Se debe hacer un catastro en todas las Notaria para que así todos los documentos Notariales pasen por este sistema y que se

encuentren resguardados a fin de ser beneficiados con este sistema de seguridad los antiguos y nuevos documentos.

2.2. BASES TEÓRICAS

2.2.1. MODALIDADES DE TRASFERENCIA DE PROPIEDAD

La transferencia de la propiedad inmueble ha sido y es un tema de principal importancia que ha originado una serie de opiniones acerca de su actual tratamiento en el Código Civil, planteándose alternativas de reforma dirigidas primordialmente a publicitar debidamente las transferencias engarantía de terceros.

Ello, por cuanto la transferencia de inmuebles no resulta siendo únicamente interés de las partes contratantes o intervinientes, sino que dado el contexto social, tiene amplia trascendencia; resultando necesario que terceros no contratantes asuman conocimiento de que se ha producido un desplazamiento en la titularidad de la propiedad, a fin de garantizar la transparencia y confiabilidad que todo modelo socio-económico requiere para el tráfico inmobiliario: teniendo efecto directo en la seguridad jurídica que el sistema brinda.

Si bien es cierto que no compartimos el sistema actual de transferencia de la propiedad inmueble- también lo es que la problemática actual exige tener en cuenta ciertos aspectos controversiales que incluso se plasman en distintas casaciones, por lo que a continuación trataremos algunos de ellos a partir de las normas vigentes del Código Civil.

2.2.2. EL PRINCIPIO CONSENSUALISTICO

La norma clave en nuestro Código respecto a la transmisión de propiedad de los bienes inmuebles es el Art. 949° del CC: "La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario".

De acuerdo a la tipología de sistemas de transferencia dominical imperantes en el Derecho comparado es fácil descartar que esta norma

aluda al sistema de la tradición casualizada o al de la tradición abstracta (o a sus análogos de la inscripción causal o de la inscripción abstracta), por cuanto el Art. 949° no establece ningún requisito adicional para la transferencia de la propiedad, operando este efecto de manera automática o "ex lege". En tal sentido, nuestro Código opta claramente por el principio consensualístico.

Este principio tiene su origen en el influyente Código Civil francés de 1804, el cual llevó a cabo una modificación revolucionaria con respecto al Derecho romano, y marcó el triunfo de la voluntad sobre el formalismo jurídico; en consecuencia, protegió fundamentalmente a los adquirentes convertidos de manera inmediata en propietarios, mientras el transmitente sólo podía ejercer las acciones personales o de impugnación del contrato.

Este Código consagró el solo consentimiento entre las partes contratantes como único requisito necesario para el desplazamiento de la propiedad a favor del comprador. No se necesitaba la tradición de la cosa, ni el pago del precio, ni formalidad externa alguna. Fue el triunfo de los prácticos del derecho y también de los iusnaturalistas.

En este estado de cosas, la doctrina francesa discutió denodadamente sobre los nuevos conceptos que trajo el Código. BIGOT-PRÉAMENEÜ señala que el consentimiento perfecciona la obligación de entregar la cosa y no hay necesidad de tradición real para que el acreedor deba ser considerado propietario de la cosa. Por otro lado, PORTALIS indica que el contrato tiene la eficacia de hacer operar una especie de tradición, civil. MARCADE con mayor pulcritud establece las siguientes pautas:

- a) La convención de dar crea la obligación.
- b) Esta obligación de dar lleva consigo la de entregar o realizar la tradición.
- c) La tradición transfiere la propiedad.

- d) Esta tradición no necesita ser real, ya que el consentimiento lleva en sí mismo una tradición fingida que produce el mismo efecto.
- e) La tradición fingida opera la transmisión del derecho real

2.2.3. PLANOS DE PROTECCIÓN REGISTRAL.

En efecto, el Registro de la Propiedad se halla vinculado con la publicidad de las distintas titularidades jurídicas sobre los inmuebles. Por ello, la primera cuestión que debe examinarse es la vinculación que existe entre la inscripción en el Registro y el nacimiento de dichas titularidades jurídicas.

Según el jurista italiano RENATO CORRADO, la publicidad puede ser "constitutiva", entendiéndose por tal a la que produce la mutación del derecho real como punto final del trayecto que se inicia con la celebración del negocio; por otro lado, la publicidad puede ser "declarativa", en cuanto el derecho real nace con prescindencia de la inscripción, pero ésta tiene el efecto de eliminar cualquier obstáculo que se produzca para la plena efectividad del derecho transmitido.

Este es el primer plano de la publicidad registral, el cual hace referencia al papel que la inscripción desempeña en el mecanismo traslativo de la propiedad o de los derechos reales, y que -conforme se ha visto- ofrece dos modalidades cercanas: la inscripción constitutiva (de formulación rígida y sustantiva), consagrada por las legislaciones germánicas; mientras que la inscripción declarativa (de formulación menos rígida y de tono procesal) establece que el derecho real se adquiere extra-registro, pero ese derecho no goza de oponibilidad absoluta, ya que si un tercero logra inscribir su título, entonces el primer adquirente es privado del derecho.

En este sentido, la inscripción constitutiva se caracteriza por excluir la oponibilidad extra registral en términos absolutos. En estos sistemas, no existe un derecho real "extra registral" y sólo la inscripción produce la transmisión, constitución, modificación o

extinción de los derechos reales.

En cambio, la comúnmente denominada "inscripción declarativa" sí permite que los derechos reales nazcan previamente al Registro (por ejemplo: la transferencia de propiedad opera con el solo consentimiento), y aun en ese caso pueden ser oponibles frente a terceros. Sin embargo, la inscripción declarativa se hace necesaria para eliminar cualquier obstáculo que impida la efectividad plena de los elementos principales de la mutación jurídico-real.

Así pues, el primer problema que enfrenta el legislador es indicar el momento exacto en que acontece la transferencia de los derechos. Puede optarse por el consensualismo, por la tradición o por la inscripción (constitutiva).

Sin embargo, el reconocimiento de la publicidad registral no se agota en la inscripción constitutiva ("principio de inscripción"), pudiendo el legislador optar por otras variantes, en la cual rija el "principio de publicidad" o de "inoponibilidad de lo no-inscrito".

Por tanto, en el primer plano de protección registral se puede optar por establecer a la inscripción como "modo" de adquisición de los derechos reales, o establecer la inscripción como "requisito de oponibilidad" frente al tercero, sin llegar a convertirse en modo adquisitivo.

Este primer plano de protección puede esquematizarse de la siguiente manera:

A. (Primera Venta: no inscrita)

B. (Segunda Venta: inscrita)

En el caso de la inscripción constitutiva, este esquema no presenta ningún problema. El primer comprador que no inscribió, jamás llega a ser propietario por falta del requisito legal de la inscripción. Ese primer comprador se quedó en el ámbito obligacional (es acreedor del

dominio), pero nunca llegará al ámbito real, es decir, nunca será propietario. En cambio, el segundo comprador que sí inscribe, cumple íntegramente la ley de circulación de los bienes inmuebles y, en consecuencia, se convierte en propietario, sin importarle que haya existido, anterior a él mismo, un primer comprador.

Por otro lado, en el caso de la inscripción declarativa, el primer comprador llegará a ser propietario si es que cumple la ley de circulación de los bienes inmuebles (consentimiento o entrega). Sin embargo, como su adquisición NO ES OPONIBLE frente a todos; entonces, se encontrará en el peligro de que un tercero llegue a inscribir antes que él, y lo prive retroactivamente del dominio. Si ello ocurre, el segundo comprador -con inscripción- será el preferido y, en consecuencia, habrá adquirido la propiedad.

Nótese que el sistema de la inscripción declarativa es más flexible por permitir inmediatamente la transmisión de la propiedad al comprador (si se requiere la entrega, también es muy flexible por el reconocimiento de variadas fórmulas de traditio ficta), sin necesidad de requisitos o gastos, pero obviamente tiene una dosis de inseguridad. Esta es una clara muestra de que el primer plano de protección registral se reduce a regular un mismo problema práctico (¿cuándo se es propietario?), aunque con distintas soluciones.

La decisión que se tome al optar entre la "publicidad necesaria-constitutiva" o la "publicidad necesaria declarativa" es un asunto de política legislativa, en la que se encuentran involucrados aspectos de orden social, cultural y económico, no siendo suficiente ampararse en conceptos o dogmas jurídicos.

Una vez superado el primer problema del legislador, cabe plantear un segundo entuerto: ¿qué ocurre si el acto jurídico contenido en la inscripción es nulo? Parece existir consenso doctrinal en que dicha hipótesis puede convalidar la inscripción; sin embargo, el conflicto de intereses se presenta cuando el negocio nulo no afecta sólo a las

partes contratantes, sino además pretende afectar a los terceros causahabientes del negocio viciado que confiaron en la información (inexacta) del Registro.

La regla típica de protección en los sistemas germánicos es el principio de fe pública, en donde el escribiente es protegido frente a las acciones reivindicatorias, anulatorias o revocatorias de la propiedad. En caso contrario, de descartarse la admisión del principio de fe pública, se dirá que dicho Registro NO cuenta con presunción de exactitud, por lo que la nulidad de un acto inscrito afectará a los sucesivos causahabientes, quienes no podrán confiar en la información contenida en el Registro al momento de su adquisición.

El esquema del segundo plano de protección registral (principio de fe pública) es el siguiente:

En los sistemas que admiten el principio de fe pública, "C" se encuentra protegido, ya que el vicio de nulidad del negocio antecedente no lo afecta. El tercero ("C") es tutelado por su confianza en el Registro, ya que éste se presume exacto. En cambio, en un sistema en el que no se reconociera la presunción de exactitud, "C" vería decaer su adquisición, pues de ser nulo el negocio entre "A-B", es nulo también el negocio subsecuente entre "B-C". En este caso, existe una lucha entre el "verus dominus" ("A") y el tercero confiado en el Registro ("C"). El primero, trata de hacer valer la realidad extra registral, en donde el negocio de transmisión es nulo, con el consiguiente arrastre de nulidad a los sucesivos causahabientes. El segundo, trata de hacer valer la realidad exclusivamente tabular o registral, teniéndola por exacta, a fin de obtener protección.

2.2.4. CUATRO MECANISMOS TECNOLÓGICOS.

- 1) Alerta Registral: Servicio gratuito al cual se puede acceder a través de la página web de la Sunarp y la APP Sunarp las 24 horas del día. Aquí, el ciudadano podrá inscribir su propiedad consignando un correo electrónico y/o número de celular al cual

se le pueda alertar cada vez que un tercero quiera inscribir o modificar la partida de su inmueble, pudiendo acercarse a la Sunarp para advertir el hecho y evitar su inscripción.

- 2) Inmovilización Temporal de Partidas de Predios: A través de este servicio, el propietario de un determinado inmueble puede colocar „un candado” de manera voluntaria y temporal a la partida donde se encuentra inscrita su propiedad, inmovilizándola a fin de impedir que personas inescrupulosas realicen transferencias, cargas o gravámenes sobre ésta.

Se recomienda inmovilizar un predio cuando por motivos de trabajo o estudio, su propietario tiene que ausentarse de su ciudad por un tiempo prolongado. También es recomendable inmovilizar un predio cuando se tiene dos o más propiedades y solo se ocupa una de estas.

- 3) Lectores biométricos de huella dactilar: Es un dispositivo integrado a la base de datos del Reniec que permite comprobar la identidad de las personas mediante la lectura de la huella dactilar. Este dispositivo tiene por finalidad enfrentar los casos de suplantación de identidad cuando se solicita un servicio registral.

De esa manera, el registro se asegura que el usuario es quien dice ser y es quien efectivamente solicita el servicio registral.

Los lectores de huella dactilar han sido instalados en las 179 oficinas zonales, registrales y receptoras de la Sunarp a nivel nacional.

- 4) Módulo „Sistema Notario”: Es un sistema que permite a los notarios indicar, a través de una contraseña de seguridad, quienes serán sus dependientes o terceros autorizados para presentar instrumentos notariales al registro. De esta manera, se eliminan los casos de falsificación de oficios donde se designa supuestos dependientes de notarios para ingresar documentación irregular.

2.2.5. BASES LEGALES

La Constitución nos habla que la propiedad es derecho cuya inviolabilidad es garantizada por el Estado. Sin embargo, existen limitaciones que restringen dicha inviolabilidad en casos excepcionales.

Por otro lado, la noción del Código Civil sobre propiedad dista de la Carta Magna al reconocer en función a su manipulación y disfrute. De esta manera abordaremos de manera minuciosa cada premisa en la que se esboza el artículo 70° para determinar la inherencia de la propiedad como un derecho fundamental o caso contrario estaremos ante una forma de expresión de la propiedad por causa civil de compra y venta.

2.2.6. SEGÚN EL ARTÍCULO 923 DEL CÓDIGO CIVIL PERUANO

La propiedad es el derecho civil patrimonial más importante y en el cual reviste una serie de garantías de su protección y su transferencia, la propiedad es un poder jurídico pleno sobre un bien el cual contiene cuatro atributos clásicos tradicionales o derechos que confiere la propiedad a su titular: usar, disfrutar disponer y reivindicar.

Disfrutar es percibir los frutos del bien, es decir, aprovecharlo económicamente. Los frutos son los bienes que se originan de otros bienes, sin disminuir la sustancia del bien original. Son las rentas, las utilidades.

Frutos civiles, que se originan como consecuencia de una relación jurídica, es decir, un contrato.

Disponer es prescindir del bien, deshacerse de la cosa, ya sea jurídica o físicamente. Un acto de disposición es la enajenación del bien; otro es hipotecario; otro, finalmente, es abandonarlo o destruirlo. La disposición es la facultad de transferir la propiedad, la facultad de disponer no deriva del derecho de propiedad sino de la relación de titularidad o pertenencia.

2.2.7. SEGÚN EL ARTÍCULO 947 TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DE BIEN MUEBLE

Un adecuado sistema de transferencia de propiedad inmueble, debe hacer coincidir la transferencia de la propiedad con la consumación de la obligación de dar en propiedad, esto es, con la tradición; o también puede preferir un momento anterior a la tradición o el solo, acuerdo de voluntades o un momento distinto a cualquiera de los dos anteriores (la inscripción).

Si se optara por establecer que la propiedad se transfiera antes de la tradición (principio consensual), el comprador ya es propietario, y el vendedor sólo se encuentra obligado a entregar la cosa.

En cambio, si se optara por establecer que la propiedad se transfiera después, o con independencia, de la tradición (principio de inscripción constitutiva), el comprador no es propietario aunque ya exista tradición, sin embargo, consideramos que de esta última manera se otorgara eficacia a la publicidad registral y protección contra terceros logrando de esta manera una mayor seguridad jurídica al tráfico inmobiliario.

2.2.8. SEGÚN EL ARTÍCULO 949 TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DE BIEN MUEBLE

La transferencia basta con que se haya constituido dicha obligación y la constitución se realiza con la celebración del contrato. No olvidemos que el contrato de compra-venta requiere también de la publicidad, porque puede haber una concurrencia de distintos compradores y no saber quién es el propietario.

Entonces, el primero que haya inscrito la propiedad será el propietario.

Y todo para conseguir seguridad jurídica en el sistema contractual.

Por lo tanto, en el Perú el contrato de compra-venta de bienes inmuebles genera la transferencia directa de propiedad. De esta forma, resulta claro que lejos de adoptar la teoría de título y modo, que se le

otorga al contrato.

2.2.9. DECRETO LEGISLATIVO Nº 1049 ART. 2 EL NOTARIO

El notario es un funcionario público del Estado que debe proporcionar a los ciudadanos la seguridad jurídica que promete la Constitución en su artículo 9º en el ámbito del tráfico jurídico extrajudicial. Al tiempo es un profesional del Derecho que ejerce en régimen de competencia. Esta doble cualidad garantiza su independencia.

Los notarios compiten entre ellos en calidad, no en precios. Puedes elegir al notario que prefieras y éste debe asesorarte y prestarte el servicio notarial que le pidas.

Con una alta preparación, el notario es un profesional cercano e imparcial que te ayuda, asesora y garantiza que tu contrato o negocio esté ajustado a la más estricta legalidad. El notario es garantía de legitimidad y seguridad tanto para los particulares como para el Estado.

2.3. DEFINICIONES CONCEPTUALES

Propiedad:

Derecho real que consiste en el grado máximo de poder sobre una cosa de la que sees titular. El CC lo define en términos absolutos como «derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas por las leyes», pero el art. 33 CE, además de reconocerlo como derecho fundamental, establece que la función social determinará su contenido, de acuerdo con las leyes.

Trasferencia:

Es un término vinculado al verbo transferir (trasladar o enviar una cosa desde un sitio hacia otro, conceder un dominio o un derecho). El término es muy habitual en el ámbito del comercio y los negocios para nombrar a la operatoria que consiste en transferir una suma de dinero de una cuenta de un banco a otra.

Notario:

El notario es el profesional del derecho que está autorizado para dar fe de los actos y contratos que ante él se celebran. Para ello formaliza la voluntad de los otorgantes, redactando los instrumentos a los que confiere autenticidad, conserva los originales y expide los traslados correspondientes.

Fraude:

Es una acción que resulta contraria a la verdad y a la rectitud. El fraude se comete en perjuicio contra otra persona o contra una organización (como el Estado o una empresa).

Para el derecho, un fraude es un delito cometido por el encargado de vigilar la ejecución de contratos, ya sean públicos o privados, para representar intereses opuestos. El fraude, por lo tanto, está penado por la ley.

El concepto de fraude está asociado al de estafa, que es un delito contra el patrimonio o la propiedad. Consiste en un engaño para obtener un bien patrimonial, haciendo creer a la persona o la empresa que paga que obtendrá algo que, en realidad, no existe.

Seguridad Jurídica:

La seguridad es otro de los valores de gran consistencia y, por cierto de importancia básica, porque la certeza de saber a qué atenerse, es decir la certeza de que el orden vigente ha de ser mantenido aun mediante la coacción, da al ser humano la posibilidad de desarrollar su actividad, previniendo una buena medida cual será la marcha de su vida jurídica.

2.4. HIPÓTESIS

2.4.1. HIPÓTESIS GENERAL

HG. Si existe la necesidad de regular las transferencias de propiedad a través de un sistema interconectado de notarías aportará en el sentido de que evitará la falsificación de documentos.

2.4.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

HE1. Si existe la necesidad de crear un sistema entre notarías para evitar la dobletransferencia de la propiedad.

H2. Si existe la necesidad de emplear sistema interconectado para evitar la transferencia fraudulenta.

H3. La falta de un sistema interconectado entre notarías afecta negativamente al titular de la propiedad debido a que no existe uniformidad en nuestra jurisprudencia.

2.5. VARIABLES

2.5.1. VARIABLE INDEPENDIENTE (X)

V.I. Creación de un sistema interconectado de notarías.

2.5.2. VARIABLE DEPENDIENTE (Y)

V.D. Necesidad de regular las transferencias de propiedad inmueble

2.6. OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS
<p><u>VARIABLE INDEPENDIENTE:</u></p> <p>Creación de un sistema interconectado</p>	<p>-Seguridad Jurídica.</p> <p>-Implementación de Sistemas de protección.</p>	<p>- La inscripción registral como seguridad jurídica.</p> <p>- Protección de la propiedad</p> <p>- Alerta registral</p> <p>- Inmovilización departidas registral.</p>	<p><u>TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN:</u></p> <p>A. Encuestas.</p> <p>B. Análisis de contenido</p> <p>C. Análisis – Comparación e interpretación.</p>
<p><u>VARIABLE DEPENDIENTE:</u></p> <p>Necesidad de regular las transferencias de propiedad inmueble</p>	<p>-Doble transferencia de propiedad.</p> <p>-Transferencia fraudulenta de propiedad.</p> <p>-Afectación al titular de propiedad.</p>	<p>- Requisito legal de inscripción.</p> <p>- Doble venta</p> <p>- Documentos falsos</p> <p>- Suplantación</p> <p>- Implementación</p>	<p><u>Instrumento:</u></p> <p>-Ficha de investigación bibliográfica.</p> <p>-Protocolo de análisis de contenido.</p> <p>-Guía de cuestionario.</p>

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

(Rojas, 2011) **Descriptivo**.- Su propósito es describir la realidad objeto de estudio, un aspecto de ella, sus partes, sus clases, sus categorías o las relaciones que se pueden establecer entre varios objetos, con el fin de esclarecer una verdad, corroborar un enunciado o comprobar una hipótesis. Se entiende como el acto de representar por medio de palabras las características de fenómenos, hechos, situaciones, cosas, personas y demás seres vivos, de tal manera que quien lea o interprete, los evoque en la mente.

Explicativo.- Proceso orientado, no sólo a describir o hacer un mero acercamiento en torno a un fenómeno o hecho específico, sino que busca establecer las causas que se encuentran detrás de éste. En otras palabras, la Investigación Explicativa se basa principalmente en establecer el por qué y el para qué de un fenómeno, a fin de ampliar el ¿Qué? de la Investigación Descriptiva y el ¿Cómo? De la Investigación Explorativa. De esta forma, lejos de definir o solamente describir, la Investigación Explicativa explica el porqué de un fenómeno o hecho determinado

Mixto

Diseño no experimental longitudinal, porque no se dará manipulación de variable alguna.

3.1.1. ALCANCE O NIVEL

La investigación que se realiza Descriptivo - Explicativo.

3.1.2. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

Descriptivo - ExplicativoDiseño:

M -----**XY**

(M) = muestra

(X) = variable independiente

(y) = variable dependiente

3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA

Para la presente investigación, nuestro universo estará conformado por encuestas a 100 abogados especialistas en Derecho Registral y a 10 notarios públicos del distrito de Los Olivos, Lima.

La muestra de estudio es un subconjunto a parte del universo oPoblación en que se llevará a cabo la investigación con el fin de generalizar los hallazgos al todo.

La muestra a investigar será de 23 abogados especialistas en Derecho Registral y a 10 notarios públicos del distrito de Los Olivos, Lima.

3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

a) Observación Directa del Problema.

Como medio eficaz que permitió facilitar información del contexto socio-geográfico, para investigar los indicadores de las hipótesis establecidas a fin de someterlas a prueba que permitió captar hechos relevantes de la investigación y complementara la recolección de datos.

b) Análisis Documental.

Investigaciones con fines a elaborar el marco teórico, se usó del método bibliográfico, mediante el cual se permite obtener la información teórica de manera actualizada y precisa respecto al tema de investigación.

c) Descripción Encuesta.

Cuestionario Permitió obtener los datos precisos referidos a las variables planteadas en la investigación. El instrumento a utilizar será el cuestionario (Encuesta).

3.4. TÉCNICAS PARA EL PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN.

a) Ficha de recolección de datos

Se utilizarán fichas que sirvan de base para recoger las ideas y posiciones recaudadas durante la investigación.

b) Cuestionario de encuesta

Instrumento rigurosamente estandarizado mediante el cual se recogen datos concernientes a la investigación. Una vez procesados los datos por los medios estadísticos se obtendrán resultados que serán analizados a partir de la interpretación de los hallazgos relacionándolos con el problema de investigación, los objetivos propuestos, hipótesis y teorías.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS

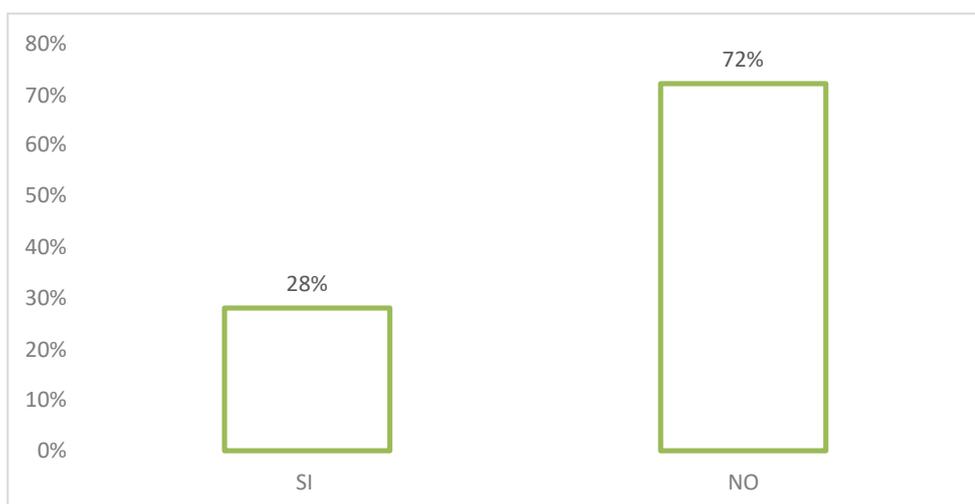
4.1. PROCESAMIENTO DE DATOS

Se presenta a continuación en frecuencias (fi), las estadísticas descriptivas y con la asignación de sus respectivas gráficas.

Tabla 1: ¿Está usted de acuerdo que la inscripción registral actualmente sea facultativa y no obligatoria?

	FRECUENCIA (fi)	PORCENTAJE (%)
SI	9	28%
NO	24	72%
TOTAL	33	100%

Gráfico 1: ¿Está usted de acuerdo que la inscripción registral actualmente sea facultativa y no obligatoria?

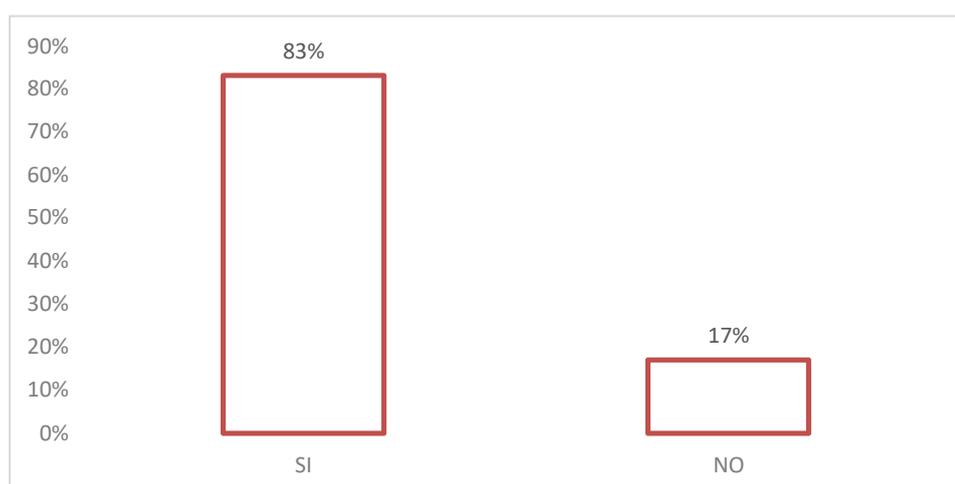


INTERPRETRACIÓN: En la Tabla 1 se puede observar que el 28% de encuestados manifiesta que si usted de acuerdo que la inscripción registral actualmente sea facultativa y no obligatoria, mientras que el 72% opina lo contrario, cabe decir que no están de acuerdo que la inscripción registral actualmente sea facultativa y no obligatoria

Tabla 2: ¿Considera usted que debe establecer un sistema interconectado de notarías para contar con seguridad jurídica?

	FRECUENCIA (fi)	PORCENTAJE (%)
SI	27	83%
NO	6	17%
TOTAL	33	100%

Gráfico 2: ¿Considera usted que debe establecer un sistema interconectado de notarías para contar con seguridad jurídica?

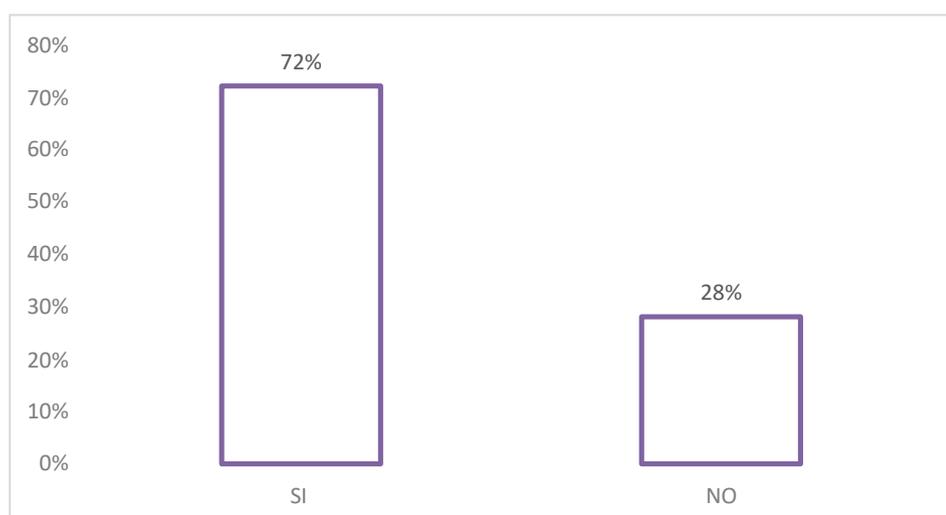


INTERPRETACIÓN: En la Tabla 2 se puede observar que el 83% de encuestados manifiesta que si considera que se debe establecer un sistema interconectado de notarías para contar con seguridad jurídica, mientras que el 17% de encuestados opina lo contrario, no considerando que se deba establecer un sistema interconectado de notarías a efectos de contar con seguridad jurídica.

Tabla 3: ¿El servicio de alerta registral actualmente viene dando resultados óptimos en cuanto a la protección de nuestros bienes?

	FRECUENCIA (fi)	PORCENTAJE (%)
SI	24	72%
NO	9	28%
TOTAL	33	100%

Gráfico 3: ¿El servicio de alerta registral actualmente viene dando resultados óptimos en cuanto a la protección de nuestros bienes?

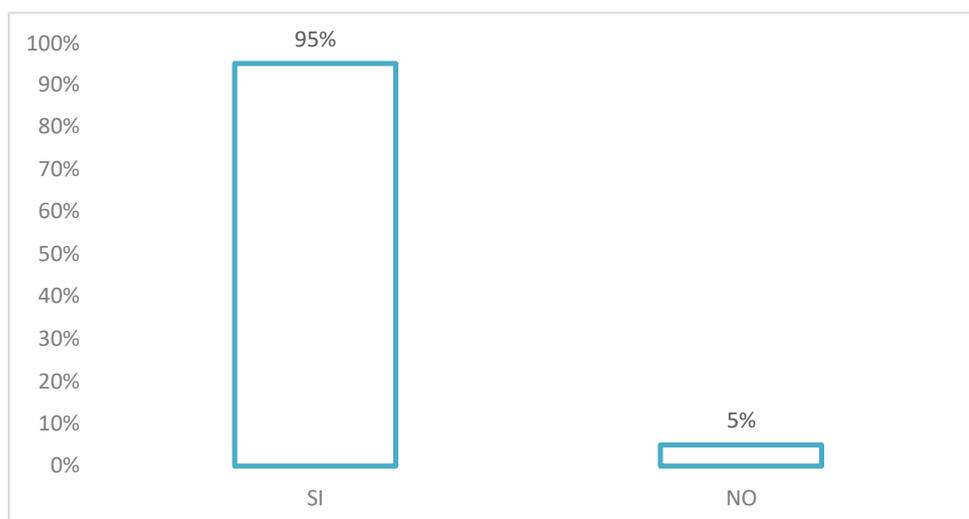


INTERPRETACIÓN: En la Tabla 3 se puede observar que el 72% de encuestados manifiesta que el servicio de alerta registral actualmente si viene dando resultados óptimos en cuanto a la protección de nuestros bienes, mientras que el 28% de encuestados opina lo contrario, que el servicio de alerta registral actualmente no viene dando resultados óptimos en cuanto a la protección de nuestros bienes.

Tabla 4: ¿La inmovilización de partida registral viene brindando protección de falsificadores de manera efectiva?

	FRECUENCIA (fi)	PORCENTAJE (%)
SI	31	95%
NO	2	5%
TOTAL	33	100%

Gráfico 4: ¿La inmovilización de partida registral viene brindando protección de falsificadores de manera efectiva?

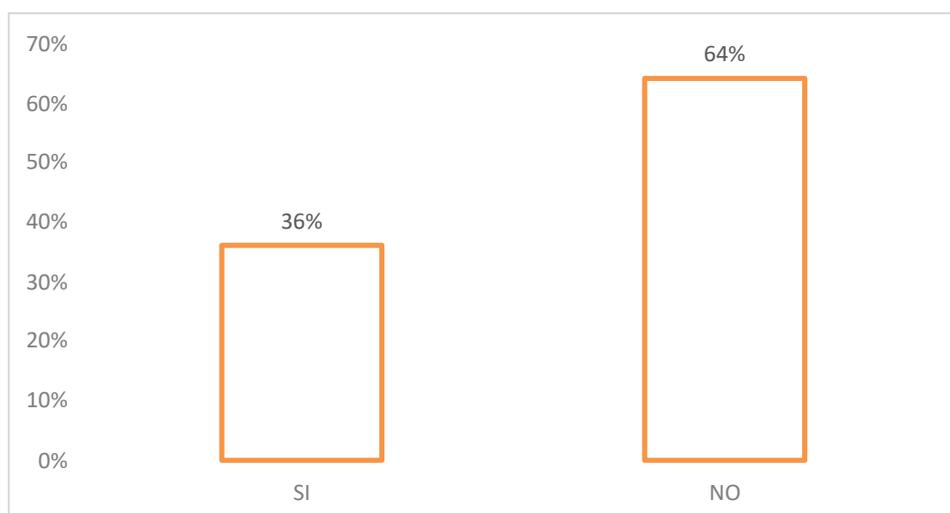


INTERPRETACIÓN: En la Tabla 4 se puede observar que el 95% de encuestados opina que la inmovilización de partida registral si viene brindando protección de falsificadores de manera efectiva, mientras que la gran minoría manifiesta lo contrario, que la inmovilización de partida registral no viene brindando protección de falsificadores de manera efectiva.

Tabla 5: ¿Considera justo que el primer comprador que no haya cumplido con el requisito legal de inscripción pierda el derecho a la propiedad que adquirió primero?

	FRECUENCIA (fi)	PORCENTAJE (%)
SI	12	36%
NO		
TOTAL	21	64%
	33	100%

Gráfico 5: ¿Considera justo que el primer comprador que no haya cumplido con el requisito legal de inscripción pierda el derecho a la propiedad que adquirió primero?

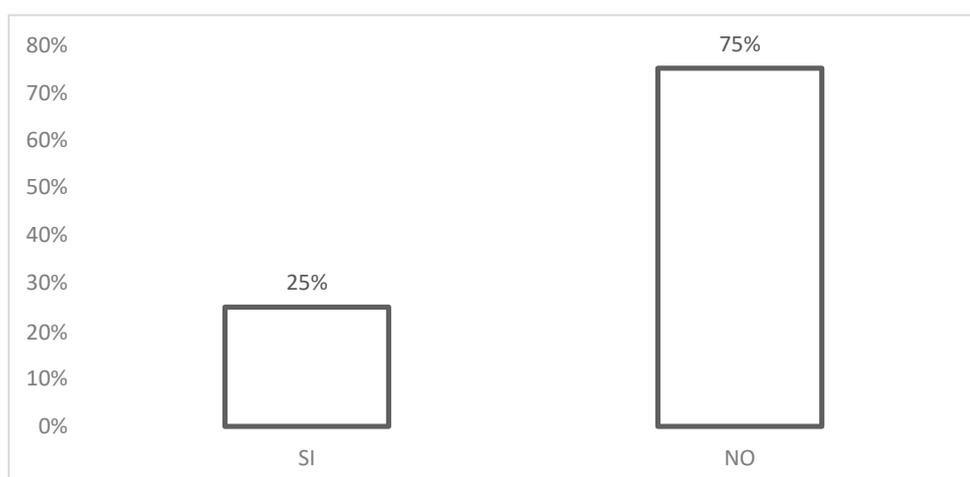


INTERPRETACIÓN: En la Tabla 5 se puede observar que el 36% de encuestados manifiesta que si considera justo que el primer comprador que no haya cumplido con el requisito legal de inscripción pierda el derecho a la propiedad que adquirió primero, por no efectuarlo a sabiendas, mientras que el 64% opina lo contrario, que no considera justo que el primer comprador que no haya cumplido con el requisito legal de inscripción pierda el derecho a la propiedad que adquirió primero.

Tabla 6: ¿Considera usted que al regular las transferencias de propiedad inmueble se podría evitar la doble venta?

	FRECUENCIA (fi)	PORCENTAJE (%)
SI	8	25%
NO	25	75%
TOTAL	33	100%

Gráfico 6: ¿Considera usted que al regular las transferencias de propiedad inmueble se podría evitar la doble venta?

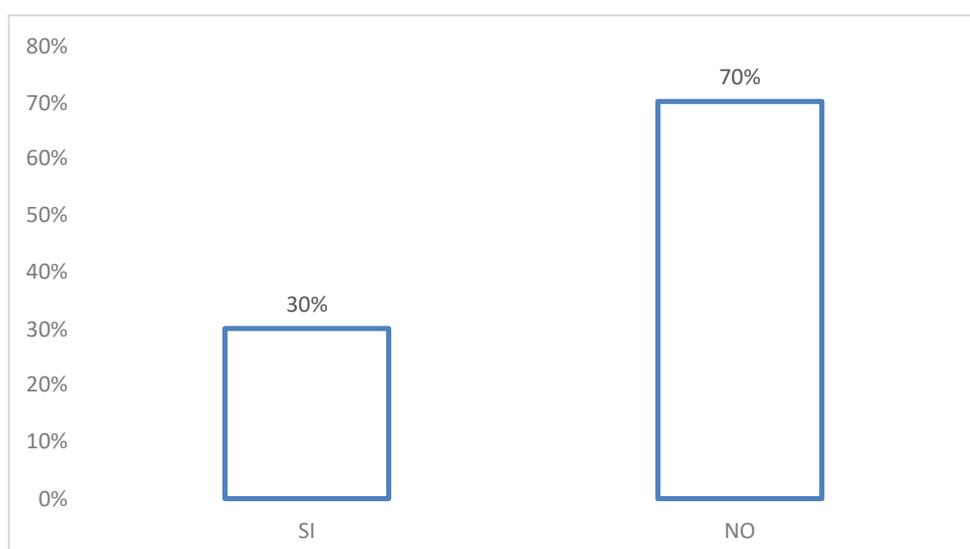


INTERPRETACIÓN: En la Tabla 6 se puede observar que 25% de encuestados manifiesta que si considera que con regular las transferencias de propiedad inmueble se podría evitar la doble venta, mientras que el 75% de encuestados manifiesta lo contrario, opinando que el hecho de regular las transferencias de propiedad inmueble, no evitaría la doble venta.

Tabla 7: ¿Actualmente las personas siguen siendo blancos de algunos tipos de estafa o fraudes utilizando documentos falsos?

	FRECUENCIA (fi)	PORCENTAJE (%)
SI	10	30%
NO		
TOTAL	23	70%
	33	100%

Gráfico 7: ¿Actualmente las personas siguen siendo blancos de algunos tipos de estafa o fraudes utilizando documentos falsos?

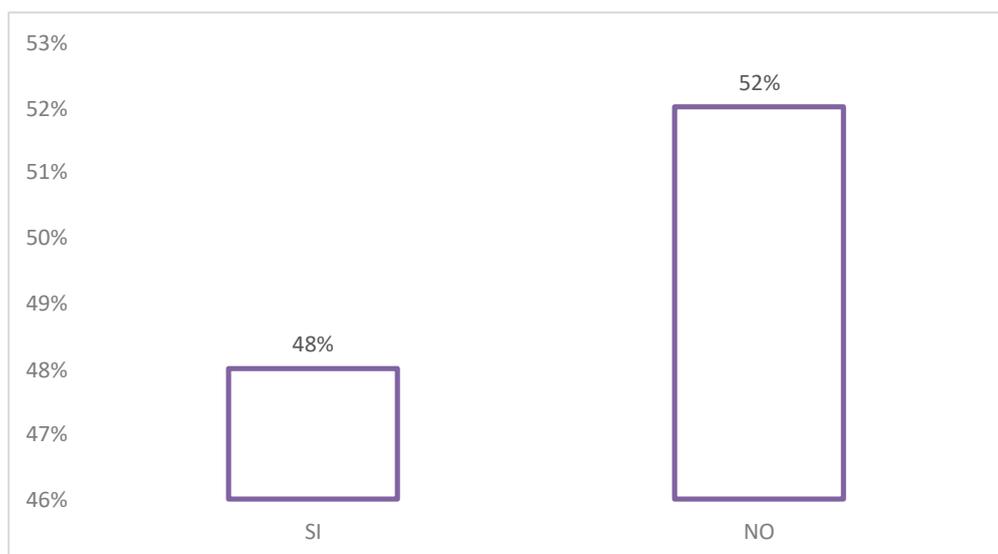


INTERPRETACIÓN: En la Tabla 7 se puede observar que el 30% de encuestados manifiesta que actualmente las personas si siguen siendo blancos de algunos tipos de estafa o fraudes utilizando documentos falsos, mientras que el 70% manifiesta lo contrario, que actualmente las personas ya no siguen siendo blanco de algunos tipos de estafa o fraudes.

Tabla 8: ¿Considera usted que la suplantación, es un medio que se viene utilizando para lograr una transferencia fraudulenta?

	FRECUENCIA (fi)	PORCENTAJE (%)
SI	16	48%
NO	17	52%
TOTAL	33	100%

Gráfico 8: ¿Considera usted que la suplantación, es un medio que se viene utilizando para lograr una transferencia fraudulenta?

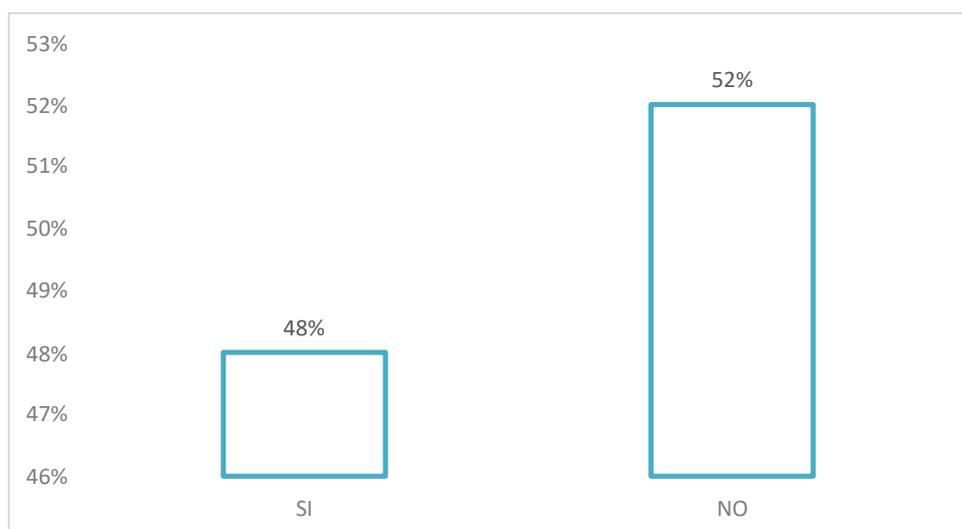


INTERPRETACIÓN: En la Tabla 8 se puede observar que el 48% de encuestados manifiesta que si considera que la suplantación, es un medio que se sigue utilizando para lograr una transferencia fraudulenta, mientras que el 52% manifiesta que la suplantación es un medio que ya no se utiliza o ya no da resultado, porque existe más control.

Tabla 9: ¿Considera usted que se debe implementar una alerta entre notarías para evitar fraudes y estafas que afectan al titular de propiedad?

	FRECUENCIA (fi)	PORCENTAJE (%)
SI	16	48%
NO	17	52%
TOTAL	33	100%

Gráfico 9: ¿Considera usted que se debe implementar una alerta entre notarías para evitar fraudes y estafas que afectan al titular de propiedad?



INTERPRETACIÓN: En la Tabla 9 se puede observar que el 48% de encuestados manifiesta que considera que se debe implementar una alerta entre notarías para evitar fraudes y estafas que afectan al titular de propiedad, mientras que el 52% de encuestados manifiesta que no considera que se deba implementar una alerta entre notarías para evitar fraudes y estafas que afectan al titular de propiedad.

4.2. PRUEBA DE HIPÓTESIS

Si es necesaria una reforma de los requisitos de accesibilidad para ejercer cargo en el congreso del Perú - 2018

La Hipótesis General planteada donde se puede observar en los resultados obtenidos por el investigador, podemos determinar que si es necesaria una reforma de los requisitos de accesibilidad para ejercer cargo en el congreso del Perú.

En la pregunta N° 02 “¿Usted considera que para ser congresista uno de los requisitos debería ser no contar con antecedentes policiales? Tenemos que con un 89% acepta que uno de los requisitos a tomar en cuenta en una reforma sería que los congresistas no lleguen a contar con antecedentes policiales, ya que se considera no apto, ni ético que lleguen a dirigir congresistas que en lugar de ser un ejemplo para la sociedad y con un historial impecable sea lo contrario y no ocurra ello.

En la pregunta N° 03 se entiende que con el 97% que si es necesario que los congresistas no cuenten con antecedentes penales. Entonces estamos viendo que es casi en su totalidad los que consideran y nos dan a entender cuán importante es no contar con dichos antecedentes y obviamente que es grave que un candidato para el congreso cuente con dichos antecedentes en su perfil.

En la pregunta N° 04 y 05 podemos apreciar que tan importante resulta para todos que los legisladores cuenten con valores tales como la honestidad y la honradez, sobre todo en un país donde la corrupción abunda, si se contara con congresistas con tales valores, ello traería consigo progreso y desarrollo para nuestro país.

En los resultados obtenidos en la presente investigación es claro y resulta en evidencia el defecto que se tiene con respecto a la elección para obtener un cargo en el congreso.

En la actualidad los congresistas en su mayoría no gozan de confianza por

parte de la sociedad, incluso en aquellas personas que miran de manera objetiva su labor.

En cuanto a: ¿Considera usted que nuestros legisladores deban tener facultad para ejercer control político sobre muchos órganos del Estado? Los encuestados evidencian que los legisladores no deben contar con facultades para ejercer control político en los órganos del estado por el simple hecho de que la corrupción está muy arraigada en nuestra sociedad, ello solo conlleva a centralizar el poder y ello es lo que no se quiere.

Por lo expuesto en la investigación sobre la reforma de los requisitos de accesibilidad para el ejercicio congresal en el Perú se acepta la Hipótesis alterna planteada por el investigador “Si es necesaria una reforma de los requisitos de accesibilidad para ejercer cargo en el congreso del Perú”.

CAPITULO V

DISCUSION DE RESULTADOS

Los resultados indican que si existe la necesidad de regular las transferencias de propiedad a través de un sistema interconectado de notarías aportará en el sentido de que evitará la falsificación de documentos. Estos resultados se relacionan con trabajos previos y teorías relacionadas al tema investigado:

1. Un instrumento Público protocolar, no cuenta con la suficiente seguridad Jurídica a las personas hasta que este documento se encuentre inscrito en los Registros Públicos.
2. Se debe crear un sistema que interconecte las oficinas Notariales a fin de que exista un sistema de alerta para que las no se puedan cometer estafas ni fraudes , así también se podrá tener en cuenta con cuantas propiedades cuentan las personas y si cometen el delito de lavado de activos.
3. Esta creación del nuevo sistema de seguridad que interconecte las Notarías beneficiaría a muchas personas, y ayudaría a que las Notarías detecten duplicidad de documentos, doble venta u otro delito que se quiera cometer.
4. Se debe hacer un catastro en todas las Notaria para que así todos los documentos Notariales pasen por este sistema y que se encuentren resguardados a fin de ser beneficiados con este sistema de seguridad los antiguos y nuevos documentos.

En la Primera Hipótesis específica, Los resultados indican que si existe la necesidad de crear un sistema entre notarías para evitar la doble transferencia de la propiedad. Estos resultados se relacionan con trabajos previos y teorías relacionadas al tema investigado:

“los criterios adoptados en (jurisprudencia peruana) se dividen en dos posiciones.- el primero sostiene que el sistema de transferencia de propiedad inmueble debe conservarse, es decir, sostiene que para celebrar un contrato de compraventa de un bien inmueble es suficiente el solo

consenso, por otro lado la segunda posición sostiene que la necesidad de realizar una modificar ese modo de transferencia de propiedad inmueble, esto bajo la del título y modo, ello nos invita a delimitar cual debe ser el criterio que debe adoptarse.”

En la segunda Hipótesis específica, Los resultados indican que si existe la necesidad de emplear sistema interconectado para evitar la transferencia fraudulenta de propiedad. Estos resultados se relacionan con trabajos previos y teorías relacionadas al tema investigado:

1. Determinamos que la inscripción constitutiva garantiza la Seguridad Jurídica toda vez que otorga mayor certeza y estabilidad jurídica en las transferencias de la propiedad inmueble en la oficina registral de Huánuco.
2. Que, el nivel de Seguridad Jurídica es relativa, toda vez que se obtiene aplicando la Inscripción Registral Declarativa de la propiedad inmueble en la oficina registral de Huánuco.
3. Que, la inscripción declarativa de la transferencia de la propiedad inmueble genera conflictos judiciales tales como el mejor derecho de propiedad y el otorgamiento de escritura pública en el Segundo Juzgado Civil de Huánuco.
4. Que, con la modificación del artículo 949 del Código Civil se logrará una efectiva Seguridad Jurídica para los usuarios de los Registros Públicos, situación que se reflejara a nivel judicial, y se disminuirán los procesos judiciales relativos a la propiedad inmueble.

En la tercera Hipótesis específica: Los resultados indican que la falta de un sistema interconectado entre notarias afecta al titular de la propiedad. Estos resultados se relacionan con trabajos previos y teorías relacionadas al tema investigado:

Artículo 949 “La transferencia basta con que se haya constituido dicha obligación y la constitución se realiza con la celebración del contrato. No olvidemos que el contrato de compra-venta requiere también de la publicidad, porque puede haber una concurrencia de distintos compradores

y no saber quién es el propietario.

Entonces, el primero que haya inscrito la propiedad será el propietario.

Y todo para conseguir seguridad jurídica en el sistema contractual.

Por lo tanto, en el Perú el contrato de compra-venta de bienes inmuebles genera la transferencia directa de propiedad. De esta forma, resulta claro que lejos de adoptar la teoría de título y modo, que se le otorga al contrato.”

CONCLUSIONES

1. Se llega a la conclusión de que si existe la necesidad de regular las transferencias de propiedad a través de un sistema interconectado de notarías, lo cual ello conllevaría a que exista más seguridad de la propiedad.
2. En la presente conclusión se tiene que la creación de un sistema interconectado entre notarías evitará también que exista la doble transferencia de la propiedad, cabe decir, ello evitará la doble venta de propiedad.
3. Se llega a la conclusión de que si existe la necesidad de emplear un sistema interconectado ya que ello evitará la transferencia fraudulenta de propiedad en vista que el tratamiento de la transferencia de propiedad inmueble en la legislación comparada está sesgado a favor de un sistema constitutivo de 78 derechos, con ello lo que se pretende es generar mayor seguridad jurídica, en esto se propugnan el sistema del título y modo.
4. Se llega a la conclusión de que la falta de un sistema interconectado entre notarías afecta al titular de la propiedad desde la perspectiva de los registradores públicos debido a que no existe uniformidad en nuestra jurisprudencia.

RECOMENDACIONES

En primer lugar, se debe crear un sistema que interconecte las oficinas Notariales a fin de que se pueda detectar cuando se pretenda cometer algún fraude o estafa, pero no solo ello, también ayudará a saber con cuantas propiedades cuentan las personas y más aún cualquier irregularidad.

Por otro lado, esta creación de un sistema interconectado de Notarías beneficiará a todas las personas, ya que sabemos que un contrato es un simple documento que no cuenta con seguridad jurídica mientras no esté inscrita en Registro Públicos y puede existir concurrencia de distintos compradores, sin embargo la ley no favorece al comprador primigenio, sino al primero que lo inscribe y con este sistema se evitará la doble transferencia, porque ello será detectado bajo este sistema interconectado.

Por último, se recomienda la modificación en su regulación, por ello, proponemos modificar el artículo 949º y 1529º del Código Civil, en el sentido que al igual como se establece para la celebración del contrato de donación, se imponga como requisito de validez del contrato de compraventa que este celebre por escritura pública y se perfeccione con su suscripción en los Registros Públicos cuando se trate de bienes inmuebles.

BIBLIOGRAFIA

1. Alexy, R. (2002). *Teoría de los Derecho Fundamentales*. (2ª. ed., 3ª reimp.). (Trad. Garzón Valdez, E.). Madrid: Centro de Estudios Políticos y Constitucionales.
2. Alexy, R. (2003). *Tres escritos sobre los derechos fundamentales y la teoría de los principios*. (Trad. Bernal Pulido, C.). Bogotá: Universidad Externado Colombia.
3. Aranzamendi, L. (2008). *Epistemología y La Investigación Cualitativa y Cuantitativa en el Derecho*. Arequipa: Editorial Adrus, S.R.L.
4. Atienza, M. (2004). *Las Razones del Derecho*. (2ª. ed.). Lima: Palestra Editores S.A.C.
5. ARGENTINO 1, Neri. **Tratado Teórico Práctico del Derecho Notarial - 08 Tomos**. Buenos Aires -Argentina, Ediciones Depalma. 1980:
6. BARRETO MUGA, Augusto. **Derecho Notarial y Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial**. Lima - Perú, Editorial FEDAT. 2003.
7. CARNEIRO SILVA, José A. **Derecho Notarial**. Lima - Perú. 1988.
8. Calsamiglia, A. (2003). *Racionalidad y Eficiencia del Derecho*. (Biblioteca de Ética, Filosofía del Derecho y Política N° 24). México: Editorial Fontamara, S.A
9. CORNEJO AMÉRICO, Atilio. **Derecho Registral**. Buenos Aires Argentina, Editorial Astrea. 2001.
10. DE LA CRUZ BARDEJO, José Luís y SANCHO REBULLIDA, Francisco de Asís. **Derecho Inmobiliario Registral**. Barcelona - España, José maría Bosch editor, 1984.
11. DIEZ PICAZO Y PONCE DE LEÓN, Luís. **Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial**. Madrid España. 3 Tomos, Editorial Civitas. España. 1995.
12. GARCÍA GARCÍA, José Manuel. **Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario**. Madrid España, Editorial Civitas (Tomo I).

- 1998.
13. GONZÁLES BARRÓN, Gunter Hernán. **Tratado de Derecho Registral Inmobiliario**. Lima. Perú, Juristas Editores. 2002.
 14. González Beilfuss, M. (2003). *El Principio de Proporcionalidad en la Jurisprudencia del Tribunal Constitucional*. Navarra: E. Arizandi, S.A.
 15. GUEVARA MANRIQUE, Rubén y GUEVARA BRINGAS, Rubén. **Derecho Registral**. Lima - Perú., Tomo 1. Gráfica Horizonte. 1999.
 16. Hernández, Fernández y Baptista (2006). *Metodología de la Investigación*. (4ª. ed.). México: McGraw-Hill/Interamericana Editores S.A., de C.V.
 17. Jurado Rojas, Y. (2002). *Técnicas de Investigación Documental*. México: International Thomson Editores, S.A. de C.V.
 18. Manassero, M. (2001). *De la Argumentación al Derecho Razonable. Un Estudio sobre Chaïm Perelman*. Navarra: Ediciones Universidad de Navarra, S.A. (EUNSA).
 19. Martínez – Pujalte, A. (2005). *La Garantía del contenido esencial de los Derechos Fundamentales*. Lima: Tabla XII Editores S.A.C.
 20. PAU PADRÓN, Antonio. **Curso de Práctica Registral**. Madrid - España, Universidad de Comillas. 1995.
 21. Prieto Sanchíz, L. (2002). *Derechos Fundamentales, Neoconstitucionalismo y Ponderación Judicial*. Lima: Palestra Editores S.R.L.
 22. OCA SASTRE, Ramón María y ROCA SASTRE, M. Luí s .
 23. Ramos Nuñez, C. (2005). *Como hacer un Tesis de Derecho y No envejecer en el intento*. (3ª. ed.) Lima: Gaceta Jurídica.
 24. SORIA ALARCON, Manuel. **Comentarios a la Legislación Registrales**. Lima -Perú, Palestra Editores. Lima - Perú. 2001.
 25. TAMBINI AVILA, Mónica. **Manual de Derecho Notarial**. Lima - Perú, Editorial Nomos & Thesis. Lima - Perú. 2006.
 26. URDANETA FONTIVEROS, Enrique. **Estudios de Derecho**

Inmobiliario Registral. Caracas - Venezuela, Universidad Católica Andrés Bello. 2003.

27. Witker, J. (1995). *La Investigación Jurídica*. México: McGraw-Hill/Interamericana de México S.A., de C.

ANEXOS

INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

CREACIÓN DE UN SISTEMA INTERCONECTADO DE NOTARÍAS

SEGURIDAD JURÍDICA		SI	NO
01	¿Está usted de acuerdo que la inscripción registral actualmente sea facultativa y no obligatoria?		
02	¿Considera usted que debe establecer un sistema interconectado de notaría para contar con seguridad jurídica?		
IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMAS DE PROTECCIÓN		SI	NO
03	¿El servicio de alerta registral actualmente viene dando resultados óptimos en cuanto a la protección de nuestros bienes?		
04	¿La inmovilización de partida registral viene brindando protección de falsificadores de manera efectiva?		

CUESTIONARIO DE NECESIDAD DE REGULAR LAS TRANSFERENCIAS

DE PROPIEDAD INMUEBLE

	DOBLE TRANSFERENCIA	SI	NO
1	¿Considera justo que el primer comprador que no haya cumplido con el requisito legal de inscripción pierda el derecho a la propiedad que adquirió primero?		
2	¿Considera usted que al regular las transferencias de propiedad inmueble se podría evitar la doble venta?		
	TRANSFERENCIA FRAUDULENTO DE PROPIEDAD	SI	NO
4	¿Actualmente las personas siguen siendo blancos de algunos tipos de estafa o fraudes utilizando documentos falsos?		
5	¿Considera usted que la suplantación, es un medio que se viene utilizando para lograr una transferencia fraudulenta?		
	AFECTACIÓN AL TITULAR DE PROPIEDAD	SI	NO
7	¿Considera usted que se debe implementar una alerta entre notarías para evitar fraudes y estafas que afectan al titular de propiedad?		

MATRIZ DE CONSISTENCIA: "REGULACION DE LAS TRANSFERENCIAS DE PROPIEDAD A TRAVÉS DE UN SISTEMA INTERCONECTADO DE NOTARIAS"

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES E INDICADORES	METODOLOGÍA	POBLACIÓN Y MUESTRA
<p>PROBLEMA GENERAL</p> <p>¿Existe la necesidad de regular las transferencias de propiedad a través de un sistema interconectado de notarias?</p>	<p>OBJETIVO GENERAL</p> <p>Establecer si existe la necesidad de regular las transferencias de propiedad a través de un sistema interconectado de notarias.</p>	<p>HIPÓTESIS GENERAL</p> <p>HG. Si existe la necesidad de regular las transferencias de propiedad a través de un sistema interconectado de notarias.</p>	<p>V. INDEPENDIENTE: (X)</p> <p>Creación de un sistema interconectado de notarias</p>	<p>Tipo de Investigación:</p> <p>Descriptivo Explicativo</p>	<p>Población</p> <p>Abogados especialistas en Derecho Notarial y Notarios del Distrito de Los Olivos</p>
<p>PROBLEMAS ESPECÍFICOS</p> <p>a) ¿Existe la necesidad de crear un sistema interconectado entre notarias para evitar la doble transferencia de la propiedad?</p>	<p>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</p> <p>a) Determinar la necesidad de crear un sistema interconectado entre notarias para evitar la doble transferencia de la propiedad.</p>	<p>HIPÓTESIS ESPECÍFICAS</p> <p>H1. Si existe la necesidad de crear un sistema entre notarias para evitar la doble transferencia de la propiedad ya que los criterios adoptados en jurisprudencia peruana se dividen en dos posiciones.- el primero sostiene que el sistema de transferencia de propiedad inmueble debe conservarse, es decir, sostiene que para celebrar un contrato de compraventa de un bien inmueble es suficiente el solo consenso, por otro lado la segunda posición sostiene que la necesidad de realizar una modificación ese modo de transferencia de propiedad inmueble, esto bajo la a del título y modo, ello nos invita a delimitar cual debe ser el criterio que debe adoptarse.</p> <p>H2. Si existe la necesidad de emplear sistema</p>	<p>Dimensiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seguridad jurídica - Implementación de sistemas de protección <p>Indicadores</p> <ul style="list-style-type: none"> - La inscripción registral - Protección de la propiedad. - Alerta registral. - Movilización de partida registral. <p>V. DEPENDIENTE: (Y)</p>	<p>Método:</p> <p>Método de la observación Donde se observa documentos existentes</p> <p>Alcance o Nivel Nivel Descriptivo -Explicativo</p> <p>Diseño</p> <p>M ----- XY</p> <p>Enfoque:</p> <p>No experimental.</p>	<p>Muestra</p> <p>20 abogados especialistas en Derecho Notarial y 10 notarios del Distrito de los Olivos - Lima</p> <p>Técnicas de Recolección.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Análisis documental - Encuestas <p>Instrumentos:</p>

<p>b) ¿Existe la necesidad de emplear un sistema interconectado para evitar la transferencia fraudulenta de propiedad?</p> <p>c) ¿De qué manera la falta de un sistema interconectado entre notarias afectará al titular de la propiedad desde la perspectiva de los registradores públicos?</p>	<p>b) Determinar la necesidad de emplear un sistema interconectado para evitar la transferencia fraudulenta de propiedad.</p> <p>c) Establecer de qué manera la falta de un sistema interconectado entre notarias al momento de inscribir documentos afectan al titular de la propiedad desde la perspectiva de los registradores públicos.</p>	<p>interconectado para evitar la transferencia fraudulenta de propiedad en vista que el tratamiento de la transferencia de propiedad inmueble en la legislación comparada esta sesgado a favor un sistema constitutivo de 78 derechos, con ello lo que se pretende es generar mayor seguridad jurídica. Propugnan el sistema del título y modo.</p> <p>H3 La falta de un sistema interconectado entre notarias afecta al titular de la propiedad desde la perspectiva de los registradores públicos debido a que no existe uniformidad en nuestra jurisprudencia, es necesario una modificación en su regulación, por ello, proponemos modificar el artículo 949 ° y 1529° del Código Civil, en el sentido que al igual como se establece para la celebración del contrato de donación, se imponga como requisito de validez del contrato de compraventa que este se celebre por escritura pública y se perfeccione con su inscripción en los Registros Públicos cuando se trate de bienes inmuebles.</p>	<p>Necesidad de regularlas transferencias de propiedad inmueble</p> <p>Dimensiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doble transferencia de propiedad. - Transferencia fraudulenta de propiedad. - Afectación al titular de propiedad. <p>Indicadores</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conflicto de intereses. - Doble venta - Documentos falsos. - Suplantación - Alerta entre notarias 	<p>a. Ficha y recolección de Datos.</p> <p>b. Cuestionarios de Encuesta.</p> <p>Análisis de Contenido.</p>
--	---	--	---	--