

UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS



**“LOS FACTORES DE INSEGURIDAD AL MOMENTO DE
CONTROVERSIAS EN LA DUPLICIDAD DE LAS
PARTIDAS REGISTRALES EN HUÁNUCO 2016”**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE
ABOGADO**

TESISTA : Bach. José Cornejo Reyes

ASESOR : Mg. José Luis Mandujano Rubin

HUÁNUCO – PERÚ

FEBRERO 2018

ACTA DEL PROCESO DE CALIFICACIÓN POR LA MODALIDAD DE PRESENTACION Y SUSTENTACION DE UNA TESIS

En la ciudad de Huánuco, siendo las... 5.00 PM... horas del día... 24... del mes de... NOVIEMBRE... del año dos mil diecisiete se reunieron en el... SALA DE AUDIENCIAS SIMPLAS... los miembros Ratificados del Jurado Examinador, designados por Resolución N°183-2017-DCATP -UDH del 20 de noviembre de 2017, al amparo de la nueva Ley Universitaria N° 30220 inc "n" del Art. 44 del Estatuto de la Universidad de Huánuco, Reglamento de Grados y Títulos, para proceder por la modalidad de Presentación y Sustentación de una Tesis del Graduado **José María CORNEJO REYES** el postulante al Título de Abogado, procedió a la exposición de la Tesis, absolviendo las interrogantes que le fueron formuladas por los miembros designados del Jurado, de conformidad con las respectivas disposiciones reglamentarias; realizado el exposición, el Jurado procedió a la calificación.

JURADOS CALIFICADORES

PUNTAJE

Abg. Hugo Peralta Baca	Presidente <u>13</u>
Abg. Hugo Vidal Romero	Secretario <u>13</u>
Abg. Eduardo Lavado Iglesias	Vocal <u>13</u>

CALIFICATIVO :

.....
13
En números

.....
TRECE
En letras

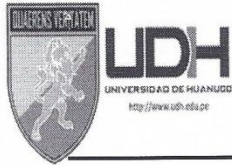
RESULTADO :

.....
aprobado por unanimidad.....

.....
Abg. Hugo Peralta Baca
Presidente

.....
Abg. Hugo Vidal Romero
Secretario

.....
Abg. Eduardo Lavado Iglesias
Vocal



UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
Ciclo de Asesoramiento para la Tesis Profesional



RESOLUCIÓN N° 183-2017-DCATP-UDH
Huánuco, 20 de noviembre de 2017

Visto la Resolución N° 165-2017-DCATP-UDH de fecha 24 de octubre de 2017 que declara **APROBAR** el Proyecto de Investigación intitulado **“LOS FACTORES DE INSEGURIDAD AL MOMENTO DE CONTROVERSIAS EN LA DUPLICIDAD DE LAS PARTIDAS REGISTRALES EN HUÁNUCO 2016”**, presentado por el Bachiller **José María CORNEJO REYES**;

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 12° 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°:587-2015-R-CU-UDH de fecha 29 de mayo de año 2015 se aprobó el ciclo se Asesoramiento para la tesis profesional- CATP/DERECHO del Programa Académico de Derecho y Ciencias Políticas, en atención al Art. 31 del Reglamento General de Grados y Títulos de la UDH;

Que, mediante oficio de fecha 10 de noviembre de 2017, el Mg. Jeremías Luis Mandujano Rubín Asesor del Proyecto de Investigación **“LOS FACTORES DE INSEGURIDAD AL MOMENTO DE CONTROVERSIAS EN LA DUPLICIDAD DE LAS PARTIDAS REGISTRALES EN HUÁNUCO 2016”**, *aprueba el informe final de la Investigación;*

Que, en cumplimiento al Art. 31 del Reglamento de Grados y Títulos del Programa Académico de Derecho y CC.PP vigente para el caso y a mérito del documento de visto y habiendo el Bachiller previamente presentado los tres ejemplares de la referida Tesis debidamente espiralados, 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° 316-2013-R-CU-UDH del 25 de abril de 2013 y la facultad contemplada en la Res. N° 571-2013-R-UDH;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- **DESIGNAR** al Jurado Calificador para examinar al Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas, Bachiller **José María CORNEJO REYES**, para obtener el Título Profesional de **ABOGADO** por la modalidad de ciclo se Asesoramiento para la tesis profesional; a los siguientes docentes:

Abg. Hugo Peralta Baca	: Presidente
Abg. Hugo Vidal Romero	: Secretario
Abg. Eduardo Lavado Iglesias	: Vocal



UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
Ciclo de Asesoramiento para la Tesis Profesional



RESOLUCIÓN N° 183-2017-DCATP-UDH
Huánuco, 20 de noviembre de 2017

Artículo Segundo.- Señalar el día viernes 24 de noviembre de 2017 a horas 05:00 p.m. dicha Sustentación, en la Sala de Simulación de Audiencias Judiciales de la Universidad de Huánuco, sito en el 4to. Edificio 1er. Piso de la ciudad universitaria La Esperanza.

Regístrese, comuníquese y archívese

 UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO

Mañislaio Zevallos Acosta Dr. D.
DECANO DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

Mg. FERNANDO GORCINO BARRUETA
DIRECTOR DEL C.A.T.P.

DEDICATORIA

Dedico la presente investigación a mi esposa y mis hijos por el apoyo en cada paso que doy.

AGRADECIMIENTO

- A María Madre santísima por brindarme salud y fuerzas para cumplir todas mis metas.
- A la Universidad de Huánuco por permitir forjar mi camino profesional.
- A mi Asesor de Tesis Dr. José Luis Mandujano Rubin.
- A todas aquellas personas, por haberme brindado todos los conocimientos necesarios para seguir adelante con el presente trabajo de investigación.

El Autor

RESUMEN

En las delimitaciones del derecho civil y las controversias que se vienen dando, no hay duda que un tema con relevancia y que hasta el momento tiene un gran interés vendría hacer el tema del Derecho Notarial y Registral, ello debido a las relaciones contractuales que nacen a diario, pues al tener una mayor demanda se debe validar cada acto registral, y la carga que se da en las oficinas de la SUNARP, pues el ente que da la seguridad de todo acto protocolar, teniendo que registrar y entregar un título de propiedad o en sus diversas formas.

Dentro de las características que tiene el derecho registral es de enfocar el ámbito de competencia de cada título valor que se va inscribir, pues de la esta dependencia se validara todo un ámbito de satisfacción de los usuarios, no cabe duda que la investigación que pretendo desarrollar gira en torno a la duplicidad de partidas registrales ellos connotando los delimitados criterios al momentos de registrar o calificar una solicitud de inscripción, pues el problema nace cuando se tiene una duplicidad de partidas ya registradas y no teniendo la claridad de quien es el titular del derecho.

La presente investigación tendrá como limite la inseguridad que se tiene al momento de emitir una partida registral, pues ello nace de un antecedente registral y consecuentemente una delimitación de quien es el titular del derecho al momento de interpretar una partida ya registrada, pues esta responsabilidad cae en manos del registrador, siendo más específicos la calificación de tal solicitud de inscripción de una propiedad caerá en manos de un registrador.

La presente investigación a lo largo de su desarrollo se delimitara todos los aspectos que se tiene al momento de calificar una partida que ya se encuentra registrada, pero existiendo de por medio una solicitud de inscripción de un misma propiedad, tendremos como condicionante las esferas de competencia que delimitan el Código civil (Libro IX - Registros Públicos)

SUMMARY

Civil law and disputes that have been giving there is no doubt that a topic with relevance and that until now has a great interest would make the theme of the Notarial Law and registration due to contractual relationships that are born every day, because by having a greater demand must be validated each act registration and the load to be given in the offices of the as the entity that gives you the security of all protocol act, having to register and submit a property title or in its various forms.

Within the specifications of the registry law is to focus the scope of competence of each title value register, Because of this dependence will validate a whole range of user satisfaction, There is no doubt that the research that I intend to develop revolves around the duplicity of registry items they connoting the defined criteria at the time of registering or qualify an enrollment application, since the problem arises when there is a duplication of items already registered and I tend the clarity of who is the holder of the right.

The present investigation will limit the insecurity that has at the time of issuing a registration, because it is born of a history registry and consequently a delineation of who is the holder of the right at the time of playing a game that has already been registered, since this responsibility falls into the hands of the Registrar, to be more specific the qualification of such a request for registration of a property will fall into the hands of a recorder.

INTRODUCCION

El presente trabajo de investigación, tiene como finalidad dar a conocer la problemática que genera la duplicidad de partidas registrales.

La duplicidad de una partida registral como se sabe puede darse en muchos casos de por la acción criminal de organizaciones mafiosas, sin embargo no podemos negar que la mayoría de situaciones causantes de esta anomalía es la antigüedad e imprecisión gráfica de los títulos inscritos y la inexistencia de un catastro o plano general de todos los inmuebles del país que sea resultado de una verificación y contraste minucioso entre la realidad y la información registral.

Ahora bien siendo cualquiera de los motivos mencionados anteriormente el causante de la duplicidad registral, en ambos casos esto causa problemas cuando existen controversias en los bienes que tienen duplicidad registral, así mismo perjudica a terceros que realizan actos contractuales sobre el bien ya que no pueden existir dos dueños e un mismo bien y es donde entra a tallar la autoridad judicial que anteriormente fallaba a favor de la persona que tenía la inscripción más antigua, sin embargo en la actualidad la decisión que tome la autoridad judicial se basa en quien tiene mejor derecho sobre el bien dejando de lado la antigüedad de la inscripción.

Los terceros que realizan actos contractuales sobre el bien lo realizan basándose en el principio de legalidad u publicidad como de la buena fe registral que este caso no se cumple, pues a pesar de haber visto una partida registral que le daba seguridad esta se desvanece por un error administrativo dejándolo desamparado de cierta forma.

El Autor

INDICE

Dedicatoria	6
Agradecimiento	7
Resumen	9
Summary	9
Introducción	10
CAPITURLO I PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	
1.1. Descripción del Problema	13
1.2. Formulación del Problema	14
1.2.1. Problema General	14
1.2.2. Problemas Específicos	15
1.3. Objetivos	15
1.3.1. Objetivo General	15
1.3.2. Objetivos Específicos	15
1.4. Justificación de la Investigación	15
1.5. Limitaciones de la Investigación	16
1.6. Viabilidad de la Investigación	16
CAPITULO II MARCO TEÓRICO	
2.1. Antecedentes de la Investigación	17
2.2. Bases Teóricas	21
2.3. Definiciones Conceptuales	33
2.4. Hipótesis	35
2.4.1. Hipótesis General	35
2.4.2. Hipótesis Específicas	36
2.5. Variables	36
2.6. Operacionalización de Variables	37
CAPITULO III MATERIALES Y MÉTODOS	
3.1. Método y Diseño	38
3.1.1. Método de la Investigación	39
3.1.2. Diseño de la Investigación	39

3.2. Tipo y Nivel de Investigación	39
3.2.1. Tipo de Investigación	39
3.2.2. Nivel de Investigación	39
3.3. Población y Muestra	39
3.3.1. Población	39
3.3.2. Muestra	40
3.4. Técnicas e Instrumentos de Investigación	40
CAPITULO V RESULTADOS	
4.1. Presentación, Análisis e Interpretación	42
4.2. Análisis de Resultados y Prueba de Hipótesis	42
CAPITULO V DISCUSIÓN DE RESULTADOS	
Contrastación y validez de hipótesis	53
CONCLUSIONES	55
RECOMENDACIONES	57
BIBLIOGRAFIA	58
ANEXOS	62

CAPITULO I

PROBLEMA DE INVESTIGACION

1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

En la ciudad de Huánuco como en cualquier otra es la SUNARP la entidad encargada de brindar información sobre bienes inmuebles, una estas es sobre las partidas registrales.

Sabemos que cuando una persona quiere adquirir un bien o realizar cualquier tipo de contrato sobre un bien acude a los registros públicos para que este le brinde información sobre la partida registral del bien y de ese modo este pueda cerciorar y asegurarse que realizara un acto que le pueda dar seguridad de que no lo perjudicara, sin embargo no necesariamente ocurre esto porque existe lo que se conoce como duplicidad de partidas registrales, siendo así por ejemplo que si en una partida registral puede figurar Alberto como dueño del bien en la otra figura María, quien quiera realizar un contrato como una hipoteca con Alberto solicitara la partida registral y en efecto puede figurar como dueño del bien lo cual le dará seguridad de llevar dicho contrato sin saber que María también es dueña del mismo bien solo que su titularidad se encuentra registrada en otra partida lo cual será perjudicial para la persona que realizo un contrato basándose en la información que obtuvo según una partida registral.

Ahora bien sabemos que la duplicidad se da porque cuando otra persona inmatricula supuestamente un predio distinto, el registro no puede detectar que el inmueble ya está registrado con anterioridad a nombre de propietario diferente. De esta manera, sin saberlo, entran en operación dos partidas referidas al mismo bien, generando enormes problemas para los terceros que contratan sobre la base de la información registral.

Es en base a lo mencionado anteriormente que se sabe que esto ocasiona problemas ya que no pueden existir dos dueños de un mismo bien y para solucionar ello el poder judicial no decide en favor de la partida con más antigüedad si no en base a las pruebas que cada supuesto propietario tiene que definirá quien tiene mayor derecho,

Una forma de evitar esto puede ser averiguar si el bien puede tener duplicidad para ello se tiene que detectar la duplicidad para lo cual se recurre a la Oficina de Catastro de los Registros Públicos, acompañando un plano del predio que nos interesa. Luego de unos días nos dirán si para su base de datos existen partidas duplicadas del inmueble en consulta, aunque ya sabemos que registros públicos advierten que el resultado en esta materia es meramente referencial ya que no saben de manera exacta donde se encuentra el bien.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1. PROBLEMA GENERAL

¿Cuáles son los factores de inseguridad al momento de controversias en la duplicidad de las partidas registrales en Huánuco 2016?

1.2.2. PROBLEMAS ESPECIFICOS

- a. ¿Cómo se puede evitar la duplicidad de partidas en los registros públicos?
- b. ¿Cómo afecta la duplicidad de partidas registrales para en la celebración de contratos de terceros?

1.3. OBJETIVOS

1.3.1. OBJETIVO GENERAL

Determinar cuáles son los factores de inseguridad al momento de controversias en la duplicidad de las partidas registrales en Huánuco 2016.

1.3.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- a. Determinar cómo se puede evitar la duplicidad de partidas en los registros públicos.
- b. Determinar cómo afecta la duplicidad de partidas registrales para en la celebración de contratos de terceros.

1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

La presente investigación tiene como finalidad determinar los diversos problemas que causa la duplicidad de partidas registrales en la ciudad de Huánuco.

Ya que como sabe se dan casos en los cuales un bien no solo tiene una partida registral si no dos lo cual afecta a los terceros que celebran contratos en base a la información que la SUNARP le brinda y con esa información contrata confiando en la veracidad que una partida registral les muestra , sin embargo la duplicidad es fácil detectar y es ahí donde surge el conflicto entre los propietarios que tienen partidas registrales de un mismo bien y se de conocimiento general que no puede existir dos duelos de un mismo bien motivo por el cual se tiene que acudir a una autoridad judicial que será quien determine quien tiene mejor derecho entre de los dos.

1.5. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

La presente investigación se está delimitada en la duplicidad de partidas que se dan en la localidad de Huánuco, la falta de prevención por parte de la autoridad responsable y la confianza que se tiene sobre la información brinda por la autoridad registral.

1.6. VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

El presente trabajo de investigación es viable debido a que:

a. Técnica

Nos permitió contar con técnicas, tácticas, instrumentos, herramientas, métodos, procedimientos, metodología y asesoramiento profesional, para poder enfocar el presente proceso de investigación sobre las variables de estudio

b. Económica

Nos permitió disponer de los recursos materiales y económicos necesarios, para poder sufragar los egresos y asumir los esfuerzos que demandada el desarrollo de la presente investigación.

c. Personal

Por las competencias, capacidades y experiencias de la investigación por ser alumno de esta prestigiosa casa superior de estudios y por la experiencia profesional de los docentes de esta Universidad.

CAPITULO II

MARCO TEORICO

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

A NIVEL INTERNACIONAL:

1. “LOS REGISTROS PÚBLICOS”

- Memoria para optar el grado académico de licenciado en Ciencias Jurídicas y Ciencias Sociales de la Universidad de Chile.
- Memoritas: GÓMEZ TOLEDO, Pablo.

Llego a la siguiente conclusión:

El principio de legalidad entendido como la obligación de que la ley establezca los delitos (sentido estricto) y que dicha determinación sea lo más completa posible, es tal vez uno de los escollos más grandes para una teoría del delito de omisión impropia y así muchos autores han señalado que éste es inconstitucional por no respetar ese principio en cuanto la ley no establece las fuentes de la posición de garantía y estas son creadas por el juez al igual que todo el delito de omisión impropia que se deduce de un delito de acción que podemos decir “tendría” una vocación omisiva. A mi juicio, un correcto entendimiento del principio de legalidad nos puede llevar a una solución contraria y lograr una justificación para el delito de omisión impropia. 313 El principio de legalidad en el sentido que nos interesa debe ser entendido como la garantía consistente en que la ley señale los elementos constitutivos del injusto penal de forma que el ciudadano sepa que es lo prohibido, pero esa determinación de lo “prohibido” no siempre puede ser completa como bien lo señala la doctrina para los delitos imprudentes en que la ley señala lo prohibido pero corresponde al juez determinar el debido cuidado que debió emplearse por el autor. Se trata de tipos abiertos pero que nadie cuestiona en relación al principio de legalidad. En el delito de omisión que se construye en base a un delito de acción se contempla en el tipo los elementos que

permiten precisar la conducta prohibida (garantía al ciudadano) y el tipo entendido como modelo adscriptivo de un resultado más que descriptivo de un mero proceso causal se le puede anexar un resultado al cual se llega por una vía omisiva que el propio tipo de acción no contempla pero que tampoco prohíbe ni expresa ni tácitamente. Corresponderá al juez por tanto precisar en base al ordenamiento jurídico cuáles serán las fuentes de la posición de garantía que permitirán circunscribir el círculo de autores posibles del delito omisivo. Como una última reflexión considero que sería acertado que el legislador regulara la problemática del delito de omisión impropia mediante una regulación expresa en virtud de la cual se señalaran las fuentes de la posición de 314 garantía y la posibilidad de equivalencia entre una acción y una omisión por medio de la inclusión en el código penal de una cláusula en la parte general.

A NIVEL NACIONAL

1. “LA INCOMPATIBILIDAD DE LOS MANDATOS JUDICIALES CON LOS ASIENTOS REGISTRALES DEL REGISTRO DE PREDIOS URBANOS, EN EL ALTO INDICE DE MEDIDAS CAUTELARES EN LA ZONA REGISTRAL IX SEDE DE LIMA”

- Tesis para optar el Grado en Maestro en Derecho Registral y Notarial por la Universidad Inca Garcilaso de la Vega.
- Del Doctor: CHÁVEZ BOJORQUEZ, William,
 - Llego a la siguiente conclusión:
 - “La Incompatibilidad de los mandatos judiciales con los asientos registrales del registro de predios urbanos en el alto índice de medidas cautelares”; se vio afectada por las discordancias normativas; que estuvieron relacionados causalmente y se

manifiestan, por el hecho de que no se conocieron o aplicaron mal los planteamientos teóricos especialmente algún concepto básico (referido a la calificación registral y seguridad jurídica), además se evidenció la contraposición de la norma que corresponde al control de la legalidad de la calificación respecto a los documentos judiciales en los casos de medidas cautelares en sede registral, y que los operadores del derecho no tomaron en cuenta como patrón de referencia a la legislación supranacional vigente (en especial la ley hipotecaria de España). Es por ello que se debe enfatizar el tema del conocimiento por parte de los jueces civiles sobre los antecedentes registrales antes de emitir mandatos judiciales, para evitar las incompatibilidades que se generan en el registro, y proponer una modificatoria al segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil para especificar los alcances de la calificación respecto a los documentos judiciales, de tal manera que se proteja la seguridad jurídica en beneficio de la sociedad.

2. “NIVEL DE CONOCIMIENTO DEL DERECHO REGISTRAL EN AUTORIDADES COMUNALES DE LA PROVINCIA DE MAYNAS, 2015”

- Tesis para optar el Grado en Maestro en Derecho Registral y Notarial por la Universidad Inca Garcilaso de la Vega.
- Del Bachiller: LÓPEZ PÉREZ, Gorqui Adi

Llego a la siguiente conclusión:

- En cuanto a las edades la distribución de la muestra se mostró homogénea, con una ligera mayoría por personas con edades entre 40 y 50 años; sin embargo esto no es significativo. Según al

género la mayor parte de la población la conforma el sexo masculino. El tiempo de experiencia laboral que tienen la mayoría es de 1 en el cargo; mientras que los que empiezan su primer periodo en el cargo son minoría.

A NIVEL LOCAL

1. “INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA Y SEGURIDAD JURÍDICA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN LA OFICINA REGISTRAL DE HUÁNUCO – 2017”

- Tesis para optar el Título de abogado, en la Universidad de Huánuco.
- De la Bachiller: PAUCAR FALCÓN, América Pelagia.

Llego a la siguiente conclusión:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

BASES TEORICAS

VARIABLE A. LOS FACTORES DE INSEGURIDAD AL MOMENTO DE CONTROVERSAS EN LA DUPLICIDAD.

1. SEGURIDAD JURÍDICA

La existencia, conservación y desarrollo del hombre están íntimamente vinculados con la seguridad jurídica y la efectiva realización de ésta. Actualmente, no es un aspecto que deba concebirse únicamente desde un plano filosófico o moral, su importancia económica relacionada con el bienestar material se ha patentizado con la apertura económica y la llamada globalización. Si el aspecto jurídico no funciona regularmente resulta imposible el planeamiento económico, afectando el desarrollo.

La seguridad jurídica surge con el Estado de Derecho que patentiza un verdadero sistema de legalidad y legitimación teniendo como soporte la Constitución. La seguridad jurídica no está únicamente vinculada con la que proporciona el Derecho, sino que comprende la seguridad misma de éste.

G. Radbruch. Señala que el derecho positivo busca tres objetivos: justicia, seguridad y orden o bien común. A su vez, la seguridad tiene tres aspectos: la seguridad por medio del derecho (seguridad del orden jurídicamente establecido); seguridad frente a la lesión jurídica (la que imparten los órganos del Estado);

seguridad del derecho mismo (dentro de la que se encuentra la estabilidad del sistema normativo). En tal sentido, la seguridad del Derecho mismo, la seguridad jurídica, requiere de cuatro condiciones: a) Positividad del Derecho, que se halle estatuido en leyes; b) Derecho basado en hechos y no en juicios de valor del juez en torno al caso concreto (recusa criterios generales como el de buena fe o buenas costumbres); c) Que los hechos en los que se basa el Derecho puedan establecerse con el menor margen posible de error, que sean practicables (como cuando se recurre a la edad para fijar la capacidad de obrar); d) El derecho positivo no debe hallarse expuesto a cambios frecuentes (la teoría de la división de poderes y la morosidad del parlamento son, desde este punto de vista, una garantía de la seguridad jurídica. Ello puede apreciarse en las normas dictadas para asegurar un determinado estado de cosas; así, expresamente, lo establecían las normas legales sobre el mercado dictadas en la década del 90 en el Perú exigiendo que sea el congreso mediante normas legales quien las modifique o derogue).

Para que el derecho en sí mismo sea instrumento de seguridad requiere: que sea derecho justo, positivo, es decir, estatuido; que se sustente en hechos, que no esté sujeto a frecuentes cambios y que se aplique con el menor margen de error.

2. LOS PRINCIPIOS REGISTRALES Y LA SEGURIDAD JURÍDICA

Los principios registrales son numerosos, pero no tanto que no puedan ser identificados, lo importante es que dichos principios sirven para comprender el orden jurídico que se examina, como un sistema que sigue una determinada orientación.

Al respecto consideramos que los principios registrales, actúan como rectores del conjunto de fases del procedimiento registral, que necesariamente se desarrollan antes de la inscripción y consecuente publicación de una determinada situación jurídica, ya que si bien es cierto es el fin inmediato, obviamente una vez alcanzado se logra automáticamente la seguridad jurídica.

La doctrina identifica como principios registrales, al principio de legalidad, de autenticidad, de legitimación, de publicidad registral, de especialidad y de fe pública registral.

2.1. PRINCIPIO DE LEGALIDAD

Debe entenderse que es aquel por el cual todo el accionar de la administración y toda la decisión de los tribunales ha de ser el resultado de la aplicación de la ley, es la plena vigencia del ordenamiento jurídico, por encima de la voluntad del funcionario que debe sujetarse estrictamente a la ley.

2.2. PRINCIPIO DE AUTENTICIDAD

Este principio consiste en que al Registro deben llegar documentos auténticos, notariales, judiciales o administrativos.

2.3. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD

Mediante este principio se justifica que la inscripción registral sea individualizada y detallada respecto al objeto de la publicidad registral; es decir, respecto a la finca y al derecho real correspondiente sobre la misma. En consecuencia, la inscripción registral se referirá a la finca correspondiente; ésta, en definitiva, es la unidad registral. La descripción de la misma constará

en la primera inscripción; en las sucesivas, sólo constarán las sucesivas modificaciones que la hayan afectado, tanto desde el punto de vista físico como jurídico. En cuanto al derecho real inmobiliario inscribible, conviene tener en cuenta que se incorpora al Registro en cuanto forma el contenido de los actos de mutación jurídico-real de los mismos. En términos generales, son inscribibles en el Registro de la propiedad el dominio y los demás derechos reales sobre inmuebles susceptibles de tráfico jurídico.

2.4. PRINCIPIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL

Este principio indica que los actos, hechos y/o sus modificaciones que se inscriban en el registro son públicos.

Surge entonces esta interrogante ¿Cómo se inicia el sistema registral en el Perú?, para dar respuesta a esta peculiar e interesante pregunta es preciso ver los antecedentes históricos de nuestro sistema registral actual.

El sistema registral peruano se nutre de los sistemas registrales de mayor importancia a nivel mundial, entre estos destacan el sistema alemán, el sistema francés, el sistema australiano y el sistema español. Esto nos impide hablar de un sistema registral auténtico sino de un sistema mixto y por ello es preciso determinar las principales características de los sistemas registrales antes mencionados para observar los principios que inspiran nuestro sistema registral. Principio de fe pública registral

2.5. PRINCIPIO DE FE PÚBLICA REGISTRAL Y SEGURIDAD

Este principio indica que todos los actos del registro se basan en la fe pública que tiene el Registro Civil, en ejercicio de sus funciones legales. En

consecuencia, los actos que realiza son ciertos, existe certeza jurídica y producen plena prueba; salvo el derecho de redargüirlos de nulidad o falsedad en la vía judicial que corresponda.

3. LA INSEGURIDAD JURÍDICA DEL ACTUAL SISTEMA REGISTRAL PERUANO EN LA INSCRIPCIÓN FACULTATIVA

En nuestro país y en el Derecho Internacional la Institución Registral a sufrido continuamente de cambios tanto en su nivel normativo como en cuanto a su organización, el sistema registral peruano en todos los casos puede aplicarse en forma correcta cuando se hace un adecuado uso de los cuatro principios base que informan al registro: El Principio de Oponibilidad, Principio de Legitimidad, Principio de Fe Pública y Principio de Prioridad, estos actúan como soporte de una mesa ya que a falta de uno todo el sistema pierde consistencia y el registro no cumple la finalidad para lo que fue creado; esto es “servir como elemento de seguridad eficiente” en el tráfico jurídico inmobiliario y actualmente en el tráfico jurídico mobiliario, con la reciente Ley del Garantías Mobiliarias, de fecha 24 de febrero del año 2006.

El sistema registral peruano ha recibido una gran influencia de la legislación hipotecaria española, ella tiene como elementos de su estructura jurídica a los llamados Principios Regístrales; a la fecha, aún existe una deficiente e insegura institución registral, ya que son más de 120 años de vigencia de este registro y durante todo este tiempo ha existido una permanente discusión y debates con la intención de alcanzar una eficiente seguridad jurídica, una verdadera publicidad de las propiedades registradas, garantizar el tráfico jurídico inmobiliario y todo ello lo podemos alcanzar cambiando nuestro actual

sistema registral facultativo por el sistema constitutivo e implementación del sistema catastral a nivel nacional, debidamente actualizado, como ya esta implementado en la mayoría de los países vecinos .

Los Sistemas Regístrales adoptados por los diversos Estados; en cuanto al Registro de la Propiedad Inmueble, se dan de acuerdo a la realidad de cada uno de los Estados y a las diferentes formas de brindar mayor Seguridad Jurídica Registral Inmobiliaria, sea a favor del Transferente, Adquirente o del Estado. “Los Registros Públicos Inmobiliarios de carácter jurídico, son instituciones específicas organizadas por el Estado y puestas a su servicio y al de los particulares para consolidar la Seguridad Jurídica, facilitar el tráfico, garantizar el crédito y el cumplimiento de la función social que tiene la propiedad, compatible con la libertad, el progreso y el desarrollo de los pueblos.”

A decir del Dr. Rubén Guevara Manrique: “Si bien es cierto que la compraventa se perfecciona con el sólo consentimiento de las partes, en cambio, no existe prueba alguna de dicha venta a falta de un documento, la prueba de la existencia de un contrato de compraventa y sobre todo de su contenido es difícil; por eso se tiene el cuidado de redactar un documento. Por otro lado, el cambio de los consentimientos del Vendedor y del Comprador que perfeccionan la compraventa, sigue ignorado por los terceros si no se lleva a su conocimiento mediante una publicidad. Ahora bien, toda publicidad resulta imposible si no se ha extendido un documento, lo único susceptible de ser publicado. Los terceros tienen por lo tanto el mayor interés en conocer las

transmisiones de propiedad; sin ello no saben si la persona con la que tratan es o no propietario de los bienes muebles o inmuebles que tiene en su poder. Es por estas consideraciones que la práctica obliga a organizar una publicidad, lo cual implica la redacción de un documento donde conste la compraventa y su correspondiente inscripción”.

La Modificación del Sistema Registral de inscripción Facultativo, por el Sistema Registral de Inscripción Constitutivo, con la implementación de un Catastro nacional debidamente actualizado y clasificado; permitirá organizar la inscripción de la totalidad de inmuebles, así como su ubicación con el objetivo de lograr su correcta individualización física, jurídica, fiscal y económica; así como, su posterior inventario o padrón, sin dejar de lado claro está el aspecto de fondo como es: la seguridad jurídica en la transferencia inmobiliaria, asumiendo una posición jurídica acorde con la realidad de nuestro país, que permita a su vez admitir la existencia de actos jurídicos, únicamente si estos se encuentran inscritos, resultando en consecuencia la Inscripción un elemento de validez del acto jurídico, siendo su eficacia total. Este es el llamado sistema de inscripción constitutivo, que se sugiere implementar prontamente en nuestro Estado peruano por ser el sistema registral más seguro, señalando que de ser así se estaría garantizando una eficiente seguridad registral a todos los sujetos de derechos que realicen actos jurídicos relacionados con la transferencia de bienes inmuebles.

VARIABLE B. LAS PARTIDAS REGISTRALES

1. PARTIDA REGISTRAL

La partida registral es un documento expedido por los Registros Públicos donde se detalla toda la historia de un determinado bien inmueble (propietarios anteriores, propietarios actuales, área del inmueble, existencia de gravámenes, entre otros).

Es decir, si alguien está interesado en comprar un predio o adquirir algún derecho sobre dicho bien, antes de firmar el contrato debe revisar su partida registral a fin de verificar quién es su verdadero dueño, conocer su situación actual y evitar sorpresas y problemas futuros.

La partida registral puede solicitarse en cualquier oficina de la SUNARP; para ello basta que indique el número de la partida. En caso desconozca el número, puede hacer una búsqueda por el nombre del propietario.

2. QUÉ INFORMACIÓN CONTIENE LA PARTIDA REGISTRAL DEL INMUEBLE/PREDIO

- **Antecedente Dominial:** Se anotan los antecedentes del predio. Por ejemplo, si este deriva de un inmueble de mayor extensión, aquí se precisará dicha situación.
- **Descripción del inmueble:** Se anotan las características físicas y descripciones del bien inmueble, como ubicación, área del terreno, etc.
- **Títulos de Dominio:** Se anotan todas las transferencias que la propiedad haya tenido.

- **Gravámenes y cargas:** Se anotan las afectaciones judiciales y extrajudiciales como embargos, hipotecas legales, cargas técnicas, etc.
- **Cancelaciones:** Se anotan los levantamientos de las afectaciones judiciales y extrajudiciales que pueda tener la propiedad.
- **Registro personal:** Se anotan los divorcios, separación de bienes, muerte presunta, herencias, etc.

3. CÓMO LEER LA INFORMACIÓN DE UNA PARTIDA REGISTRAL

- En los Títulos de Dominio se debe verificar si el que vende es el verdadero propietario, su nombre deberá aparecer en esta sección como el último dueño.
- En la Descripción del Inmueble se debe verificar si el 100% de la construcción existente sobre el terreno se encuentra inscrita.
- En los Gravámenes y Cargas se debe revisar si la propiedad tiene alguna afectación como una hipoteca, embargo, anotación de demanda, hipoteca legal, arrendamiento, anticresis, bloqueo registral o alguna carga técnica
- En las Cancelaciones se debe verificar si los gravámenes o cargas indicadas han sido levantadas.
- En el Registro Personal debe verificar si la propiedad no está incluida en un proceso de separación de bienes, muerte presunta u otras situaciones personales como incapacidad del propietario, declaración de herederos, etc.

Al revisar la partida registral es recomendable verificar que no existan títulos pendientes en trámite de inscripción. De haberlo, es recomendable solicitar la lectura del título en trámite, a fin de conocer qué acto o derecho se pretende inscribir, ya que el mismo podría eventualmente generar un cambio sobre las situaciones o derechos que actualmente están inscritas en el registro.

Igualmente, en la partida registral también se pueden verificar otras situaciones de especial relevancia, tales como si el propietario del inmueble mantiene a su vez una inscripción en el Registro Personal de la oficina donde se encuentra inscrito el inmueble; existencia de duplicidades o superposiciones de área.

4. DUPLICIDAD DE PARTIDA REGISTRAL

Existe duplicidad de partidas cuando se ha abierto más de una partida registral para el mismo bien mueble o inmueble, la misma persona jurídica o natural, o para el mismo elemento que determine la apertura de una partida registral conforme al tercer párrafo del Artículo IV del Título Preliminar de este Reglamento.

Se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios.

5. PROPUESTA FORMULADA POR LA SUNARP FORTALECE LA SEGURIDAD JURIDICA

El procedimiento para la primera inscripción de predios de propiedad privada de particulares ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) presentará innovaciones como por ejemplo la incorporación de una anotación preventiva, con la cual se busca brindar mayor seguridad a los derechos inscritos en el Registro, coadyuvando en la prevención de la usurpación y de los conflictos sobre los predios. Así lo establece el Decreto Legislativo 1209, publicado hoy en el diario oficial El Peruano.

La anotación preventiva de la inmatriculación (primera inscripción del predio) es un asiento provisional y transitorio que tiene por finalidad publicitar y dar a conocer la primera inscripción de un predio, la misma que se convertirá en definitiva si transcurre un plazo de 90 días hábiles sin mediar oposición o cuando esta última sea desestimada.

La norma deja en claro que durante la vigencia de la anotación preventiva no podrá extenderse ningún asiento de inscripción posterior, salvo la conversión a definitiva o la cancelación de la misma.

Para la anotación preventiva de inmatriculación del predio se requiere la presentación de los siguientes documentos: título o títulos por un periodo ininterrumpido de cinco años; el plano elaborado y suscrito por verificador

catastral de acuerdo con las características técnicas que determine la Sunarp y la constancia de posesión.

En el caso que se detecten superposiciones gráficas o inexactitudes registrales, el interesado podrá eliminar y resolver el conflicto mediante la intervención de un verificador catastral, logrando con ello que el Registro de Predios refleje la realidad física de los inmuebles.

Vale precisar que el verificador catastral, quien se encargará de constatar el predio in situ y además elaborará el plano del inmueble, deberá estar inscrito en el Registro del Sistema Nacional de Catastro para lo cual deberá acudir ante el Consejo Nacional de Catastro, a fin de rendir las evaluaciones correspondientes e ingresar a un registro administrativo que se ha habilitado para tal fin.

Concluido el plazo de 90 días hábiles y si nadie se opone a la inscripción del predio, entonces la inscripción ya será definitiva.

Como se sabe, la inmatriculación (primera inscripción del predio) ante el Registro de Predios, tiene el efecto de lograr la inscripción definitiva del predio a favor de las personas naturales y jurídicas.

Esta medida se da en el marco de la ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materia de seguridad ciudadana, fortalecer la lucha contra la delincuencia y el crimen organizado.

2.2. DEFINICIONES CONCEPTUALES

2.2.1. PROCEDIMIENTO REGISTRAL

El procedimiento registral es aquella consecución de actos que realizan las personas para “Inscribir el Título en el Registro” (SUNARP), la inscripción del título sirve para brindar seguridad jurídica frente a terceros respecto del acto que se inscribe. En ese sentido, la inscripción del título consiste en la presentación de una solicitud dirigida al Registrador Público competente para que inscriba el acto jurídico, acto administrativo, o judicial; dependiendo de la naturaleza de su pretensión; para ello dicha solicitud debe cumplir con todos los requisitos que señala la ley, presentar la solicitud conforme al formato que establecido por la SUNARP, el pago de tasa (pago de derechos registrales), otros documentos que el Registrador Público lo solicite, y que se presente dentro del plazo establecido. Empero, para que se efectúe el procedimiento registral se debe llevar a cabo un acto jurídico previo, el cual puede ser la celebración de un contrato, resolución administrativa o judicial, etc.; dependiendo el caso.

2.2.2. SEGURIDAD JURÍDICA

La seguridad jurídica es un principio del derecho, universalmente reconocido, que se basa en la «certeza del derecho», tanto en el ámbito de

su publicidad como en su aplicación, y que significa la seguridad de que se conoce, o puede conocerse, lo previsto como prohibido, ordenado o permitido por el poder público.

La palabra seguridad proviene de la palabra latina, la cual deriva del adjetivo (de *secura*) que significa estar seguros de algo y libres de cuidados. El Estado, como máximo exponente del poder público y primer regulador de las relaciones en sociedad, no sólo establece (o debe establecer) las disposiciones legales a seguir, sino que en un sentido más amplio tiene la obligación de crear un ámbito general de "seguridad jurídica" al ejercer el poder político, jurídico y legislativo.

La seguridad jurídica es, en el fondo, la garantía dada al individuo por el Estado de modo que su persona, sus bienes y sus derechos no serán violentados o que, si esto último llegara a producirse, le serán asegurados por la sociedad, la protección y reparación de los mismos. En resumen, la seguridad jurídica es la «certeza del derecho» que tiene el individuo de modo que su situación jurídica no será modificada más que por procedimientos regulares y conductos legales establecidos, previa y debidamente publicados.

2.2.3. INSEGURIDAD REGISTRAL

2.2.4. PARTIDA REGISTRAL

2.2.5. DUPLICIDAD DE PARTIDA REGISTRAL

6. HIPOTESIS

b. Determinar cómo afecta la duplicidad de partidas registrales para en la celebración de contratos de terceros.

i. HIPOTESIS GENERAL

Los factores para que se dé la inseguridad de en una controversia de duplicidad se da porque si bien la inscripción de un bien puede dar seguridad al existir una duplicidad se atenta con dicha seguridad que brida el estado a través de la SUNARP.

ii. HIPOTESIS ESPECIFICAS

- La duplicidad registral se puede evitar solo que la población no está muy informada sobre los procedimientos que se debe seguir para saber si una propiedad ya se encuentra registrada a nombre de otro.
- la duplicidad registral afecta a la celebración de contratos realizada por terceros porque al existir dos dueños de un mismo bien será la autoridad judicial quien determine quien tiene mejor derecho lo que puede afectar a un tercero realizo un contrato con el otro dueño al que no se le reconoce la titularidad del bien.

•

b. VARIABLES

i. VARIABLE INDEPENDIENTE

Los factores de inseguridad al momento de controversias en la duplicidad

ii. VARIABLE DEPENDIENTE

Partidas registrales

iii. VARIABLE INTERVINIENTE

Huánuco

c. OPERACIONALIZACION DE VARIABLES

VARIABLES	DIMENSIONES
<p>INDEPENDIENTE</p> <p>Los factores de inseguridad al momento de controversias en la duplicidad</p>	<p>Inseguridad que causa la duplicidad de partidas registrales</p>
<p>DEPENDIENTE</p> <p>Partidas registrales</p>	<p>Partidas registrales de la ciudad de Huánuco</p>

CAPITULO III

MATERIALES Y MÉTODOS

3.1. MÉTODO Y DISEÑO

3.1.1. MÉTODO DE LA INVESTIGACION

En la presente investigación hemos utilizado los siguientes métodos, la misma se relaciona con la naturaleza de la investigación estos son:

3.1.1.1. MÉTODO HISTÓRICO COMPARATIVO

Nos permitió determinar los efectos de inseguridad que ocasiona la duplicidad de partidas registrales y su evolución con el tiempo hasta fecha que se realizó la investigación.

3.1.1.2. MÉTODO DIALECTICO

Nos permitió el estudio de la doctrina civil relacionada a este caso que es el derecho registral de manera directa que tiene ciertos vacíos en el tema.

3.1.2. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

Se encuadra en el diseño no experimental. Por ser descriptivo explicativo (transeccional) y por ser longitudinal, porque abarco el periodo de estudio correspondiente al 2016 (espacio temporal)

3.2. TIPO Y NIVEL DE INVESTIGACIÓN

3.2.1. TIPO DE INVESTIGACION

3.2.1.1. INVESTIGACION DESCRIPTIVO – CORRELACIONAL:

Por qué se describió mediante la relación de las variables analizadas en función de la hipótesis de trabajo y se recolecto datos de un grupo de sujetos

con el cual se determinó la subsecuente relación entre estos conjuntos de datos

3.2.2. NIVEL DE INVESTIGACIÓN

El trabajo de investigación se enmarca dentro del nivel explicativo, porque se explicó mediante la relación de las variables analizadas en función de la hipótesis de trabajo.

3.3. POBLACION Y MUESTRA

3.3.1. POBLACION

La población para el presente trabajo de investigación estuvo constituida por los ciudadanos de Huánuco,

3.3.2. DELIMITACION GEOGRAFICA-TEMPORAL Y TEMATICA

El presente trabajo de investigación se encuentra delimitado bajo las siguientes dimensiones:

A. Dimensión Espacial

La presente investigación lleva a cabo con la aplicación de encuestas a 80 personas de la ciudad de Huánuco

a. Dimensión Metodológica

La presente investigación se enmarcara dentro de los fundamentos teóricos, doctrinales y tecnológicos del Derecho civil – registral como también en la metodología y procedimiento de la investigación desarrollada

b. Dimensión Temporal

La presente investigación abarcara el periodo comprendido del año 2016, con la finalidad de poder caracterizar, describir y explicar las características de las variables del presente estudio.

3.4. TECNICAS E INSTRUMENTOS DE INVESTIGACION

3.4.1. PARA LA RECOLECCION DE DATOS

Para lograr el cumplimiento de los objetivos de estudio se acudirán al empleo de técnicas de recolección y tratamiento de datos y como instrumentos el cuestionario, y así poder contribuir en el Ordenamiento Jurídico en el Distrito Judicial de Huánuco

a. Entrevistas y Encuestas: La técnica de encuesta es ampliamente utilizada como procedimiento de investigación, ya que permite obtener y elaborar datos de modo rápido y eficaz, las mismas que serán aplicadas a los ciudadanos de Huánuco.

b. Análisis Estadístico: los que se utilizaran de los datos relacionados a las variables durante el periodo 2016

3.4.2. PARA LA PRESENTACION DE DATOS

Los datos obtenidos fueron presentados en cuadros, en tablas estadísticos

3.4.3. PARA EL ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS DATOS

Para el procesamiento de los datos obtenidos, se empleó la estadística descriptiva y la estadística inferencial, que permitió la tabulación de datos.

CAPITULO IV DISCUSIÓN DE RESULTADOS

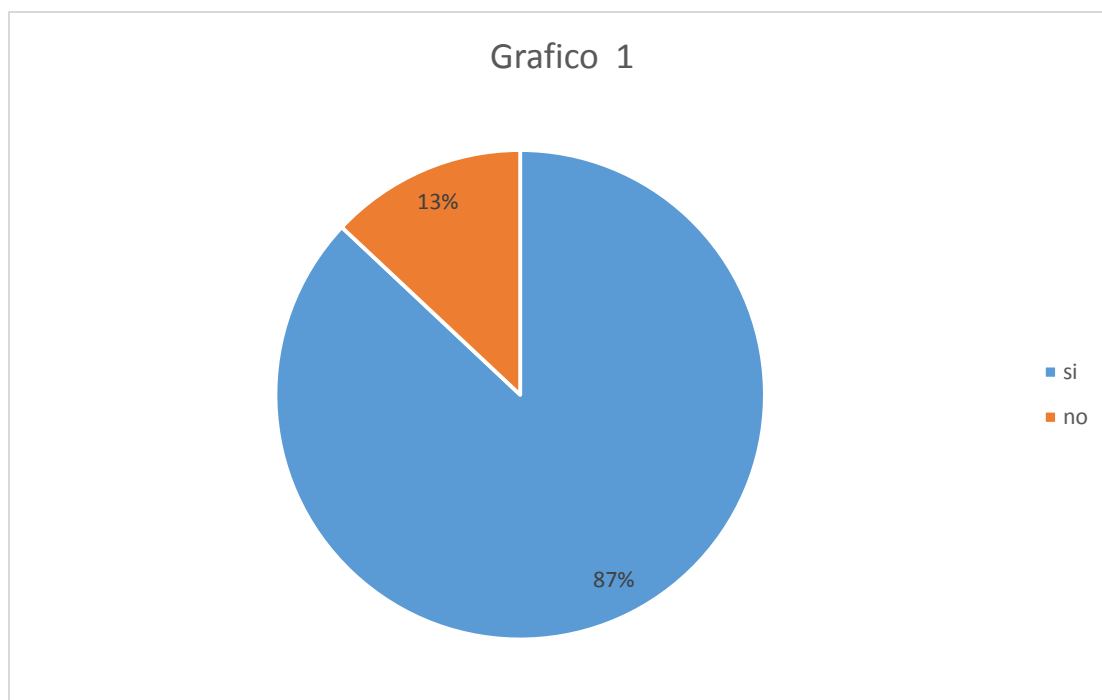
4.1. PRESENTACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN

4.1.1. RESULTADOS DE APLICACIÓN ESTADISTICA DE LOS GRAFICOS DE LA ENCUESTRA PRACTICADOS A LA POBLACIÓN DE HUÁNUCO

1. SABE USTED ¿CUÁNDO SE DA LA DUPLICIDAD DE PARTIDAS REGISTRALES?

TABLA N° 01

	N° de encuestados	porcentaje
Si	70	87%
no	10	13%
Total	80	100%



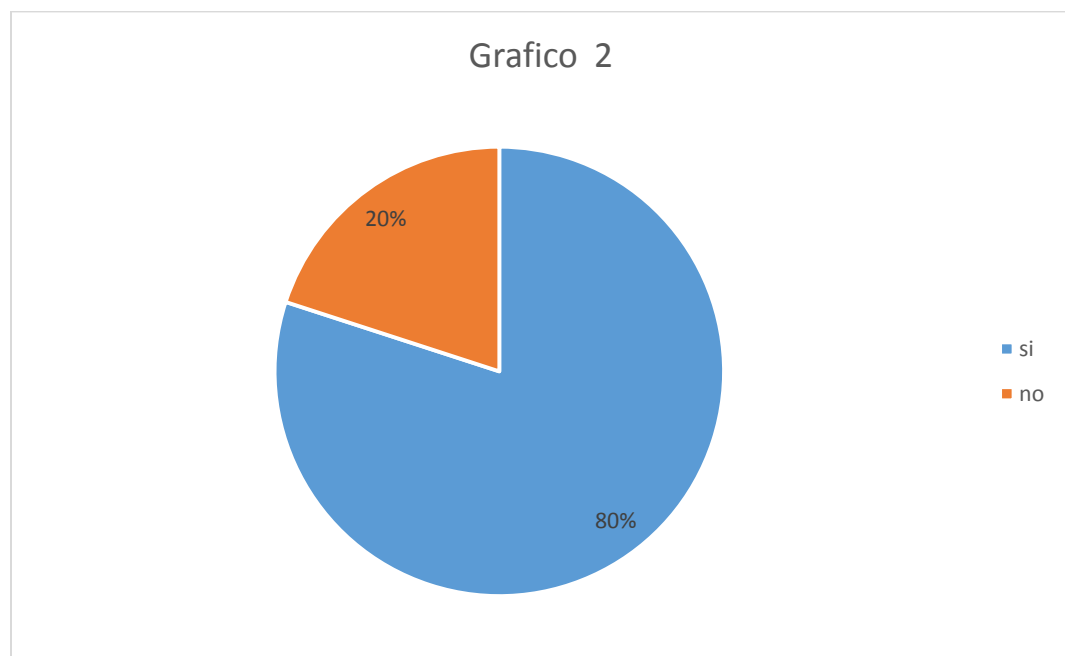
Interpretación

En el presente grafico se puede observar que de las 80 personas que se aplicó el cuestionario tenemos que el 87% refiere que sí, el 13% refiere que no,sabe Cuándo se da la duplicidad de partidas registrales.

2. ¿USTED VERIFICA EL NOMBRE DEL PROPIETARIO DE UNA PARTIDA REGISTRAL Y TOMA DECISIONES EN BASE A ELLA?

TABLA N° 02

	N° de encuestados	porcentaje
Si	64	80%
no	16	20%
Total	80	100%



Interpretación

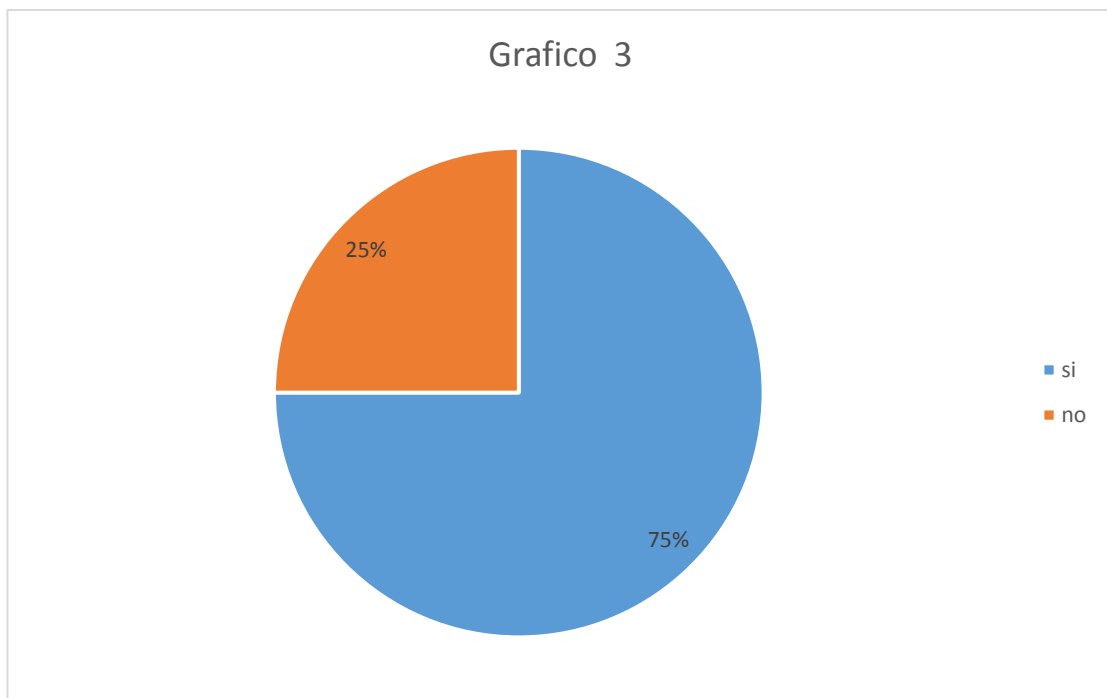
En el presente grafico se puede observar que de las 80 personas que se aplicó el cuestionario tenemos que el 80% refiere que sí, el 20% refiere que no, verifica

el nombre del propietario de una partida registral y toma decisiones en base a ella.

3. SABE USTED ¿QUÉ LA DUPLICIDAD DE PARTIDAS IMPIDE EL DERECHO DE TRANSFERENCIA DEL BIEN?

TABLA N° 03

	N° de encuestados	porcentaje
Si	60	75%
no	20	25%
Total	80	100%



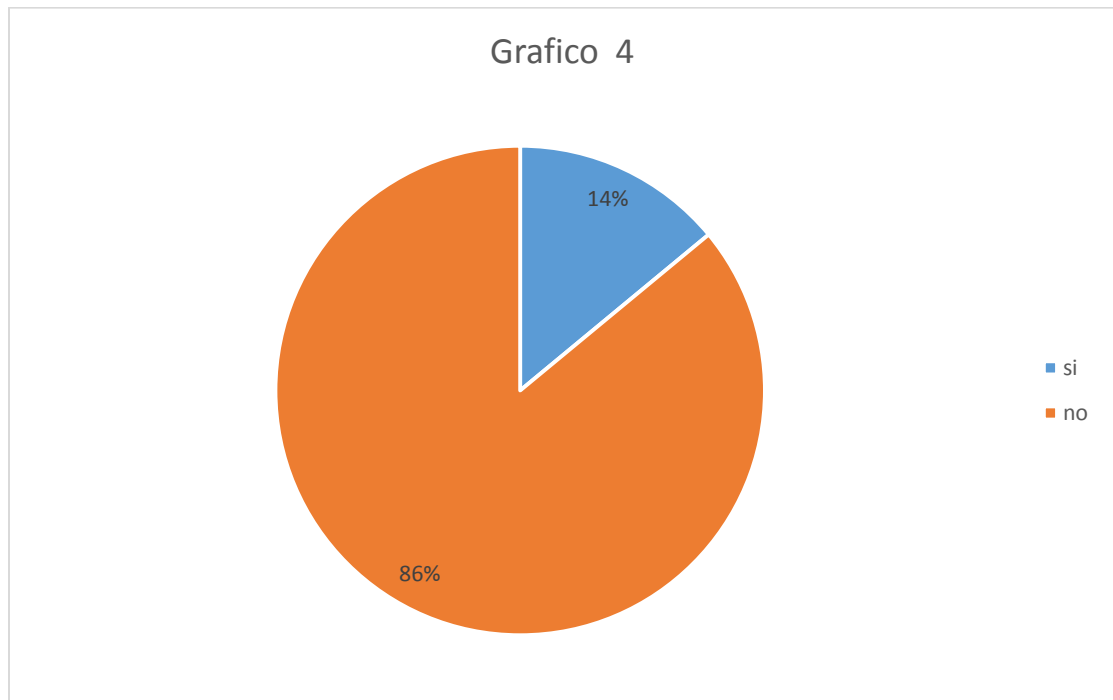
Interpretación

En el presente grafico se puede observar que de las 80 personas que se aplicó el cuestionario tenemos que el 75% refiere que sí, el 25% refiere que no, sabe qué la duplicidad de partidas impide el derecho de transferencia del bien.

4. ¿SABE USTED COMO PUEDE DETECTAR LA DUPLICIDAD DE PARTIDA REGISTRAL DE UN BIEN?

TABLA N° 04

	N° de encuestados	porcentaje
Si	11	14%
no	69	86%
Total	80	100%



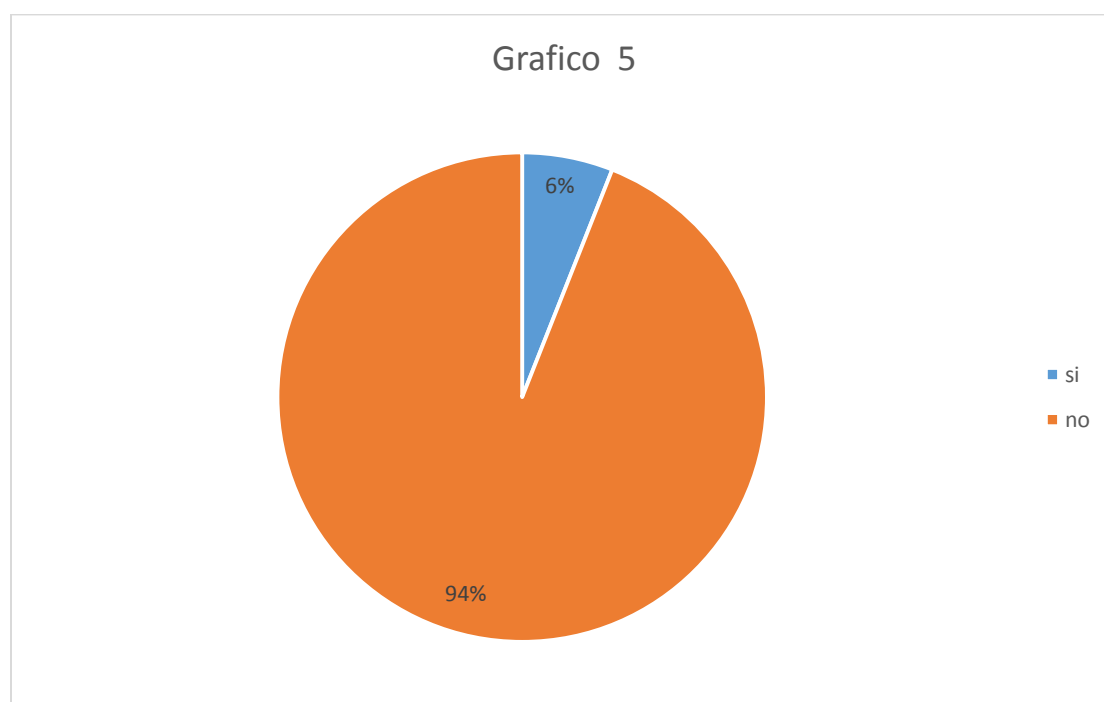
Interpretación

En el presente grafico se puede observar que de las 80 personas que se aplicó el cuestionario tenemos que el 86% refiere que no, el 14% refiere que sí, sabe usted como puede detectar la duplicidad de partida registral de un bien.

5. SABÍA USTED ¿QUE LOS JUECES RESUELVEN EN FAVOR DEL PROPIETARIO QUE TENGA UNA MEJOR CONSISTENCIA DE LOS TÍTULOS ENFRENTADOS, NO NECESARIAMENTE SU ANTIGÜEDAD?

TABLA N° 05

	N° de encuestados	porcentaje
Si	5	6%
no	75	94%
Total	80	100%



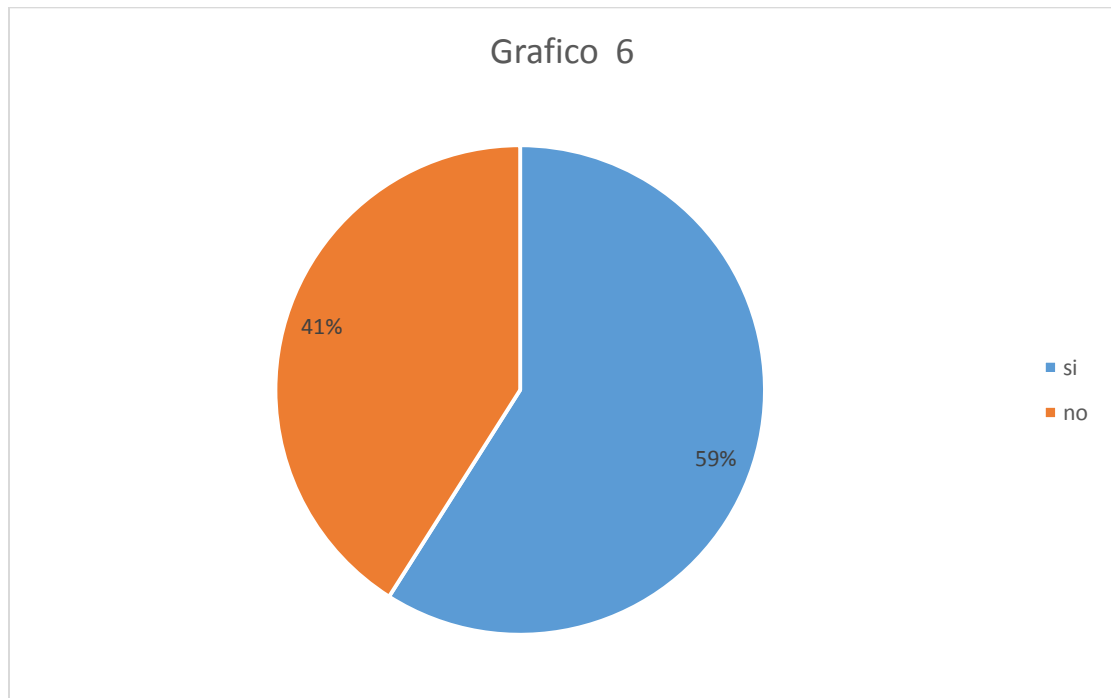
Interpretación

En el presente grafico se puede observar que de las 80 personas que se aplicó el cuestionario tenemos que el 94% refiere que no, el 6% refiere que sí, hay duplicidad de partidas registrales

6. DE LA PREGUNTA ANTERIOR (5) ¿CONSIDERA USTED JUSTO COMO RESUELVEN LOS JUECES LOS CASOS DE DUPLICIDAD DE PARTIDAS REGISTRALES?

TABLA N° 06

	N° de encuestados	porcentaje
Si	47	59%
no	33	41%
Total	80	100%



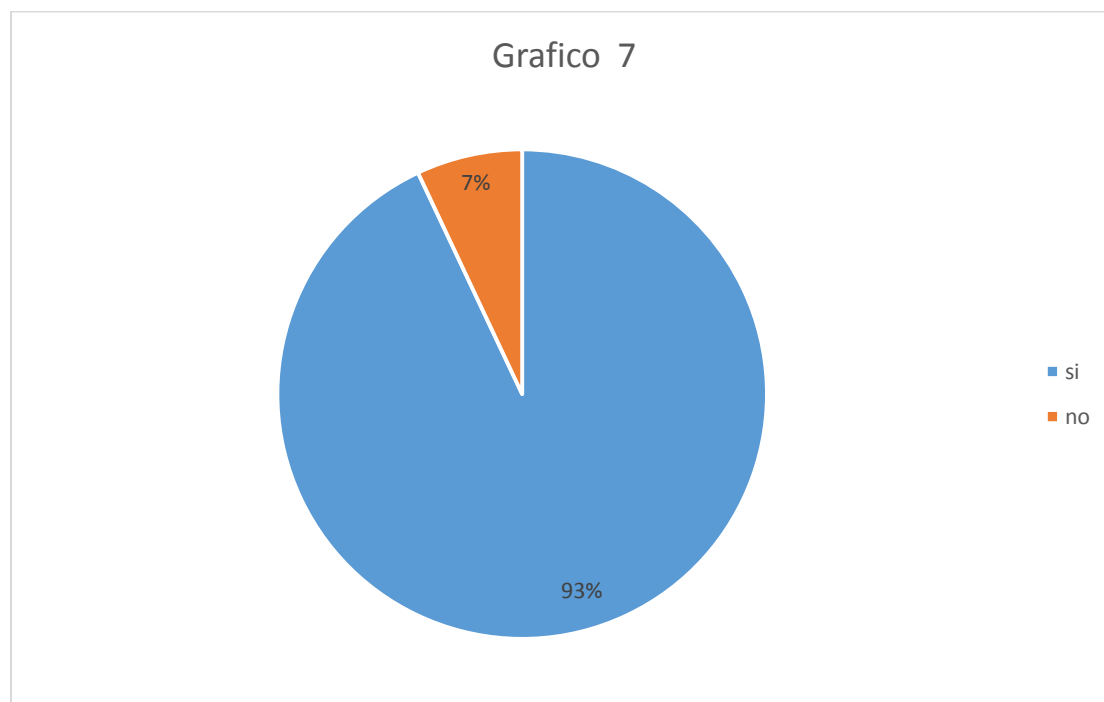
Interpretación

En el presente grafico se puede observar que de las 80 personas que se aplicó el cuestionario tenemos que el 59% refiere que sí, el 41% refiere que no,considera justo como resuelven los jueces los casos de duplicidad de partidas registrales.

7. SIENDE USTED SEGURIDAD ACTUALMENTE PARA REALIZAR UNA COMPRA DE UN BIEN INMUEBLE REGISTRADA EN LA SUNARP

TABLA N° 07

	N° de encuestados	porcentaje
Si	74	93%
no	6	7%
Total	80	100%



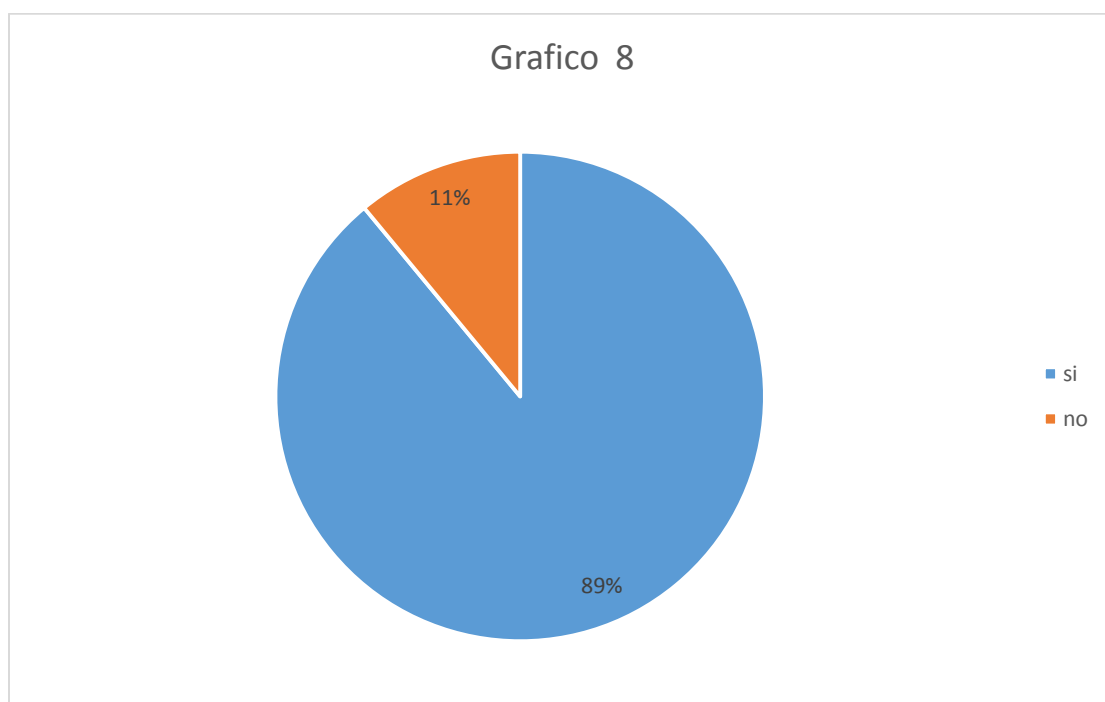
Interpretación

En el presente grafico se puede observar que de las 80 personas que se aplicó el cuestionario tenemos que el 93% refiere que sí, el 7% refiere que no, siente seguridad actualmente para realizar una compra de un bien inmueble registrada en la SUNARP.

8. CREE USTED QUE EL PERSONAL DE LA SUNARP DEBE ADVERTIR SOBRE LA POSIBILIDAD DE QUE EXISTA DUPLICIDAD DE PARTIDA REGISTRAL CUANDO SE SOLICITE INFORMACIÓN SOBRE BIENES INMUEBLES QUE TENGAN UN PORCENTAJE DE PROBABILIDAD DE TENER UNA DUPLICIDAD DE PARTIDA REGISTRAL

TABLA N° 08

	N° de encuestados	porcentaje
Si	71	89%
no	9	11%
Total	80	100%



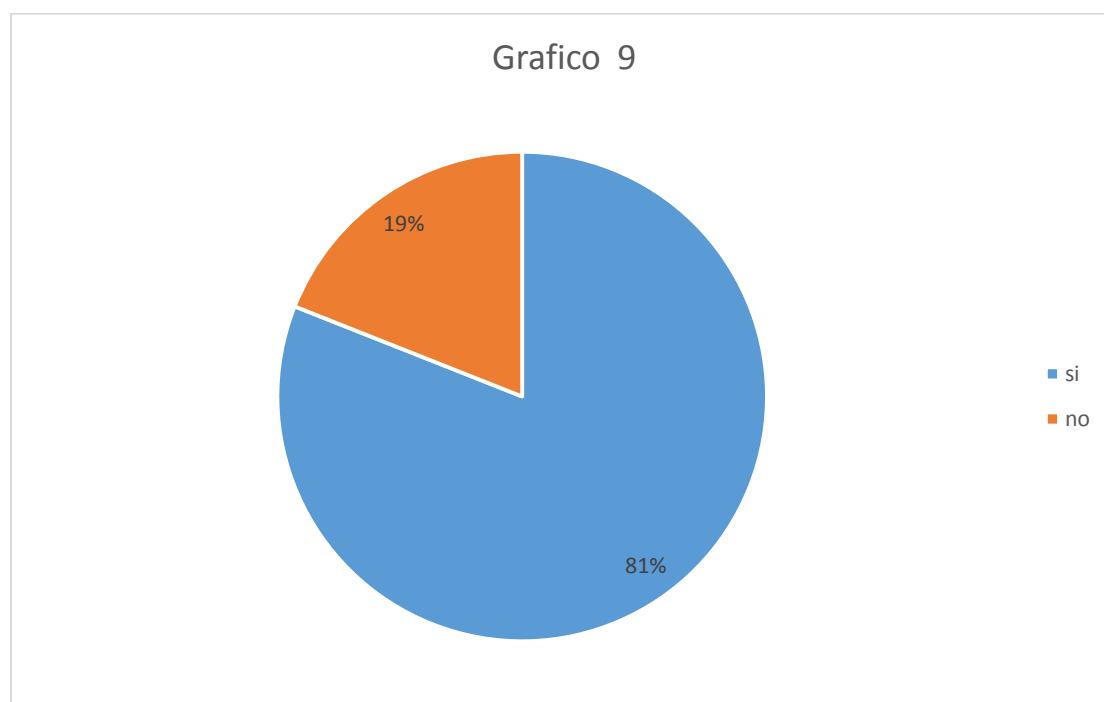
Interpretación

En el presente grafico se puede observar que de las 80 personas que se aplicó el cuestionario tenemos que el 89% refiere que sí, el 11% refiere que no, cree que el personal de la SUNARP debe advertir sobre la posibilidad de que exista duplicidad de partida registral cuando se solicite información sobre bienes inmuebles que tengan un porcentaje de probabilidad de tener una duplicidad de partida registral

9. CONSIDERA USTED QUE LAS NOTARÍAS DEBEN ADVERTIR SOBRE POSIBILIDAD DE QUE UN BIEN PUEDA TENER DUPLICIDAD DE PARTIDA REGISTRAL CUANDO DE FE LOS CONTRATOS RELACIONADOS A BIENES INMUEBLES.

TABLA N° 09

	N° de encuestados	porcentaje
Si	65	81%
no	15	19%
Total	80	100%



Interpretación

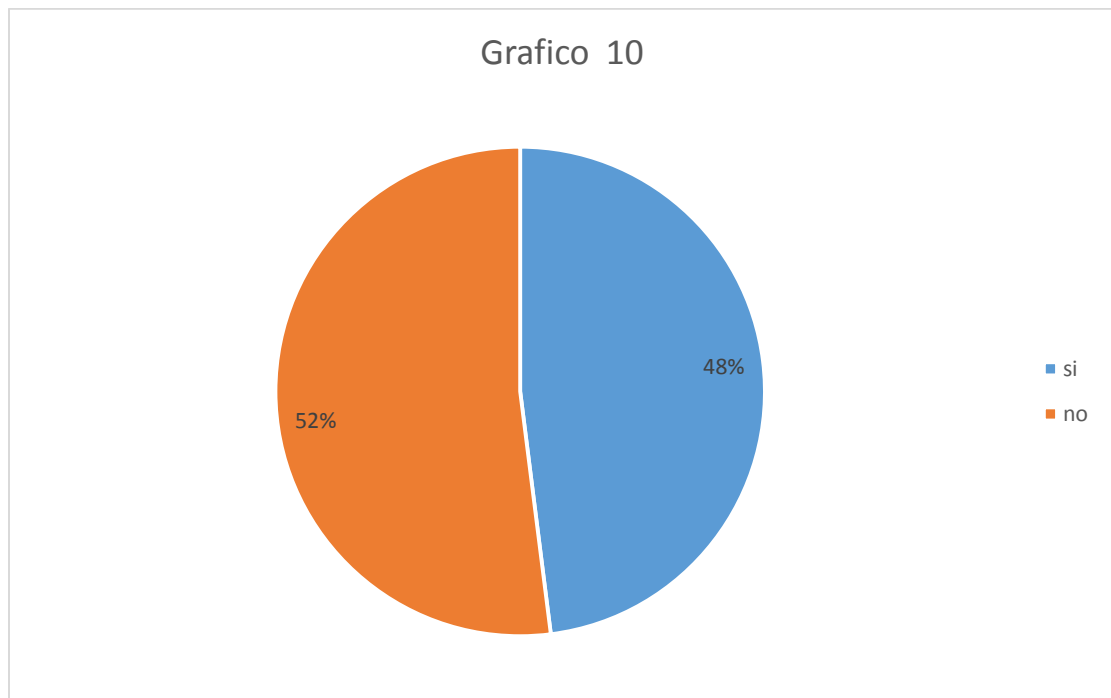
En el presente grafico se puede observar que de las 100 personas que se aplicó el cuestionario tenemos que el 81% refiere que sí, el 19% refiere que no, considera usted que las notarías deben advertir sobre posibilidad de que un bien

pueda tener duplicidad de partida registral cuando de fe los contratos relacionados a bienes inmuebles.

10. SABÍA USTED. ¿QUE LOS REGISTROS SIEMPRE ADVIERTEN QUE EL RESULTADO EN ESTA MATERIA ES MERAMENTE REFERENCIAL, PUES ELLOS NO TIENEN CERTEZA ABSOLUTA DE LA UBICACIÓN FÍSICA DE LOS BIENES QUE INSCRIBEN?

TABLA N° 10

	N° de encuestados	porcentaje
Si	38	48%
no	42	52%
Total	80	100%



Interpretación

En el presente grafico se puede observar que de las 80 personas que se aplicó el cuestionario tenemos que el 52% refiere que no, el 48% refiere que sí, sabe que los registros siempre advierten que el resultado en esta materia es meramente referencial, pues ellos no tienen certeza absoluta de la ubicación física de los bienes que inscriben.

CAPITULO V

DISCUSIÓN DE RESULTADOS

5.1. CONTRASTACION Y VALIDEZ DE HIPOTESIS

Que de la validación de las encuestas se puede apreciar que de las 80 personas que se aplicó el cuestionario tenemos que el 87% refiere que sí, el 13% refiere que no, sabe Cuándo se da la duplicidad de partidas registrales. Asimismo, las 80 personas que se aplicó el cuestionario tenemos que el 80% refiere que sí, el 20% refiere que no, verifica el nombre del propietario de una partida registral y toma decisiones en base a ella. También se pudo validar que de las 80 personas que se aplicó el cuestionario tenemos que el 75% refiere que sí, el 25% refiere que no, sabe qué la duplicidad de partidas impide el derecho de transferencia del bien. Las observaciones se basan en la cantidad de 80 personas que se aplicó el cuestionario tenemos que el 86% refiere que no, el 14% refiere que sí, sabe usted como puede detectar la duplicidad de partida registral de un bien ello se refiere que , el 41% refiere que no, considera justo como resuelven los jueces los casos de duplicidad de partidas registrales, pues se siente seguridad actualmente para realizar una compra de un bien inmueble registrada en la SUNARP, ello porque el 89% refiere que sí, el 11% refiere que no, cree que el personal de la SUNARP debe advertir sobre la posibilidad de que exista duplicidad de partida registral cuando se solicite información sobre bienes inmuebles que tengan un porcentaje de probabilidad de tener una duplicidad de partida registral, asimismo, se aplicó el cuestionario tenemos que el 81% refiere que sí, el 19% refiere que no, considera usted que las notarías deben advertir sobre posibilidad de que un bien pueda tener duplicidad de partida registral cuando de fe los contratos relacionados a bienes inmuebles., mues

de la muestra se pudo desprender que las 80 personas que se aplicó el cuestionario tenemos que el 52% refiere que no, el 42% refiere que sí, sabe que los registros siempre advierten que el resultado en esta materia es meramente referencial, pues ellos no tienen certeza absoluta de la ubicación física de los bienes que inscriben.

CONCLUSIONES

1. Que de las 80 personas que se aplicó el cuestionario tenemos que el 52% refiere que no, el 42% refiere que sí, sabe que los registros siempre advierten que el resultado en esta materia es meramente referencial, pues ellos no tienen certeza absoluta de la ubicación física de los bienes que inscriben.
2. Que de las 100 personas que se aplicó el cuestionario tenemos que el 81% refiere que sí, el 19% refiere que no, considera usted que las notarías deben advertir sobre posibilidad de que un bien pueda tener duplicidad de partida registral cuando de fe los contratos relacionados a bienes inmuebles.
3. Que de las 80 personas que se aplicó el cuestionario tenemos que el 89% refiere que sí, el 11% refiere que no, cree que el personal de la SUNARP debe advertir sobre la posibilidad de que exista duplicidad de partida registral cuando se solicite información sobre bienes inmuebles que tengan un porcentaje de probabilidad de tener una duplicidad de partida registral.
4. Que de las 80 personas que se aplicó el cuestionario tenemos que el 59% refiere que sí, el 41% refiere que no, considera justo como resuelven los jueces los casos de duplicidad de partidas registrales.

5. Que de las 80 personas que se aplicó el cuestionario tenemos que el 75% refiere que sí, el 25% refiere que no, sabe que la duplicidad de partidas impide el derecho de transferencia del bien.

6. que de las 80 personas que se aplicó el cuestionario tenemos que el 87% refiere que sí, el 13% refiere que no,sabe Cuándo se da la duplicidad de partidas registrales.

RECOMENDACIONES

- 1- Se necesita urgente una adecuada POLÍTICA CRIMINAL para tratar los delitos de violación sexual y las limitaciones de la posición de garante.
- 2- Se necesita mayores criterios por los operadores jurídicos para delimitar responsabilidad penal cuando estamos frente a los delitos de violación sexual y cuando trata de delimitar responsabilidad penal a los garantes.
- 3- Se requiere delimitar la teoría de la imputación objetiva como regla general para poder dar a conocer los criterios de imputación en el ámbito de la posición de garante.
- 4- Proponer que el artículo 13° del código penal no se deje de usar como un criterio de regla general, sino como un criterio delimitador de responsabilidad penal cuando estamos frente a la posición de garante.
- 5- Delimitar claramente los criterios de la imputación subjetiva al momento de delimitar responsabilidad en los delitos de violación sexual, pues al tratarse de una conducta a título de DOLO las sanciones deben ser más drásticas.

BIBLIOGRAFÍA

- AGUIRRE GODOY, Mario (1975): “Las nulidades en el sistema guatemalteco”. En: Boletín Mexicano de Derecho Comparado, Instituto de Investigaciones Jurídicas, Universidad Nacional Autónoma de México, México D.F, Enero – Agosto 1975, Nueva Serie, Año VIII, Nros. 22-23, págs. 41-65.
- ALSINA, Hugo (1956): “Tratado Teórico Practico de Derecho Procesal Civil y Comercial”. Tomo I, segunda edición, Editar Soc. Anón. Editores, Buenos Aires.
- ALSINA, Hugo (1958): “Nulidades del Proceso Civil”. Ediciones Jurídicas Europa – América, Buenos Aires.
- ALZAMORA VALDEZ, Mario (s/a): “Derecho Procesal Civil. Teoría General del Proceso”, Octava edición, Ediciones EDDILI, Lima, Perú.
- AMAYA, N. Enrique(1947): “Nulidad del Proceso Civil”. Editorial Bibliográficas Argentina S. R. L, Buenos Aires.
- ARAZI, Roland (1986): “Elementos del Derecho Procesal”, segunda edición, Ed. Astrea, Buenos Aires.
- GUASP, Jaime (1998): “Derecho Procesal Civil”. Tomo I, cuarta edición, Editorial Civitas S.A., Madrid
- KELLEY HERNANDEZ, Santiago A. (1998): “Teoría del derecho procesal”. Ed. Porrúa, Mexico D.F.
- KISCH, W. (1940): “Elementos de Derecho Procesal Civil”. Traducción cuarta edición alemana por L. Prieto – Castro, segunda edición. Ed. Revista de Derecho Privado, MADRID

- LEDESMA, Angela Ester (1995): “Nulidades Procesales”. En revista de Derecho Privado y Comunitario”, Rubinzal – Culzoni Editores, Santa Fe, Argentina, 1995, Nro. 8, págs.325-343
- LIEBMAN, Enrico Tullio (1980): “Manual del Derecho Procesal Civil”. Traducción de Santiago Sentís Melendo, Ediciones Jurídicas Europa – América, Buenos Aires.
- LOUTAYF RANEA, Roberto G.; y OVEJERO LOPEZ, Julio C. (1986): “Caducidad de la Instancia”. Editorial Astrea, Buenos Aires.
- MAURINO, Alberto Luis (1990): “Nulidades Procesales”. Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma, Buenos Aires.
- MENDOZA, Juan Carlos (1966): “Nulidades Procesales civiles”. En Revista del Colegio de Abogados de la Plata, La Plata, Argentina, Julio – Diciembre 1966, Tomo IX, Nro. 17, págs. 123-186
- MONRROY GALVEZ, Juan F. (1987): “Temas del Proceso Civil”. Librería Studium, Lima, Perú
- MONRROY GALVEZ, Juan F. (1996): “Introducción al del Proceso Civil”. Tomo I, Temis – De Belaunde & Monroy, Santa Fe de Bogotá, Colombia.
- MORON PALOMINO, Manuel (1962): “La Nulidad del Proceso Civil”. español. Ed. Nereo, Barcelona
- ODERIGO, Mario A. (1982): “Lecciones de derecho procesal”. Tomo II, Ediciones Depalma, Buenos Aires
- PALACIO, Lino Enrique (1977): “Derecho Procesal Civil”. Tomo IV, Ed. Abeldo – Perrot, Buenos Aires.

- PALACIO, Lino Enrique (1979): "Derecho Procesal Civil". Tomo V, Ed. Abeldo – Perrot, Buenos Aires.
- PALACIO, Lino Enrique (1983): "Derecho Procesal Civil". Tomo III (tercera reimpresión) y VI (primera reimpresión), Ed. Abeldo – Perrot, Buenos Aires.
- PALACIO, Julio A. (1975): "La acción contencioso – administrativa". Editorial Fides, La Plata, ARGENTINA
- PEREZ, Benito (1975): "Acción declarativa de nulidad contra sentencia inconstitucional". En Revista del Colegio de Abogados de la Plata, Colegio de Abogados de La Plata, La Plata, Argentina, 1975-1976, Tomo XVI-XVII, Nro. 34-36, págs. 157-179
- PESCIO V., Victorio (1950): "Manual del Derecho Civil". Tomo III, Editorial Jurídica de Chile, Chile
- PEYRANO, Jorge W. (1978): "El proceso Civil". Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma, Buenos Aires.
- PRIETO CASTRO Y FERNANDIZ, Leonardo (1980): "Derecho Procesal Civil". Volumen 1, tercera Edición, Ed. Tecnos, Madrid
- QUINTERO, Beatriz y PRIETO, Eugenio (1998): "Teoría General del Proceso". Tomo I, segunda reimpresión, Editorial Temis S.A, Santa Fe de Bogota, Colombia
- RAMOS MENDEZ, Francisco. (1992): "Derecho Procesal Civil". Tomos I y II, quinta edición, José María Bosch Editor S.A, Barcelona
- REBORA, Juan Carlos (1953): "Derecho Sucesiones". Tomo tercero, segunda edición, Editorial Bibliográfica Argentina, Buenos Aires.

- REDENTI, Enrico. (1957): "Derecho Procesal Civil". Tomos I y III, traducción de Santiago Sentís Melendo y Marino Ayerra Redin, Ediciones Jurídicas Europa – América, Buenos Aires.
- ROCCO, Ugo (1959): "Teoria General del proceso civil". Traducción de Felipe de J. Tena, Editorial Porrúa S.A., México D.F.

ANEXO