



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

TRATAMIENTO DE LA NULIDAD DE INSCRIPCIÓN
OBTENIDA EN LOS CASOS DE FALSEDAD
MATERIAL

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR:

JHONATTAN ALEXANDER GUTIERREZ LEZAMA

ASESOR:

TARRILLO MONTEZA DANIEL EDWARD

LINEA DE INVESTIGACIÓN

DERECHO REGISTRAL

LIMA – PERÚ

2015

*A mis Padres,
por ser el motor que me impulsa a superar
las adversidades que la vida me presenta
y así cumplir mis metas*

*Agradezco a mis Padres por brindarme
su apoyo incondicional a lo largo de todos
mis años de estudios y a mi hermano por darme
la motivación para seguir adelante en mi etapa profesional.
Gracias por confiar en mí y estoy seguro que estaré
a la altura de sus expectativas.*

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Yo, Jhonattan Alexander Gutiérrez Lezama con DNI N° 72284617 a efectos de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de Derecho, Escuela de Derecho, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es verás y auténtica.

Así mismo, declaro también bajo juramento que todos los datos e información que se presenta en la presente tesis son auténticos y veraces.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad César Vallejo.

Lima, 22 de Junio del 2015



Jhonattan Alexander Gutierrez Lezama

PRESENTACIÓN

Tengo el honor de dirigirme a ustedes Señores Miembros del Jurado de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, de la Facultad de Derecho, a fin de hacerle llegar la presentación de este trabajo de investigación cuyo título central es ***“TRATAMIENTO DE LA NULIDAD DE INSCRIPCIÓN OBTENIDA EN LOS CASOS DE FALSEDAD MATERIAL”***, a efectos de obtener el Título Profesional de Abogado, la misma que es una muestra del enorme esfuerzo y dedicación hasta la culminación exitosa de esta valiosa investigación , que estamos seguros que será un aporte importante para el mejor desarrollo de nuestro sistema registral peruano.

Esperando cumplir con los requisitos de aprobación.

Jhonattan Alexander Gutierrez Lezama

ÍNDICE GENERAL

	Página
CARÁTULA	i
PÁGINAS PRELIMINARES	
DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTO	iii
DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD	iv
PRESENTACIÓN	v
ÍNDICE GENERAL	vi
RESUMEN	vii
ABSTRACT	viii
I. INTRODUCCIÓN	1
1.1.- Antecedentes	2
1.2.- Marco teórico referencial	5
1.3.- Marco conceptual	26
II.PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	29
2.1.- Aproximación Temática	29
2.2.- Formulación del problema de investigación	31
2.2.1. Problema General de la Investigación	31
2.2.2. Problemas Específico de la Investigación	31
2.3. Justificación	31
2.4. Relevancia	32
2.5. Contribución	32
2.6. Objetivos	32
2.6.1. Objetivo General	33
2.6.2. Objetivo Específico	33
2.7. Supuesto	33
2.7.1. Supuesto General	33
2.7.2. Supuesto Especifico	33
III. MARCO METODOLÓGICO	34
3.1. Metodología	34
3.1.1. Tipo de estudio	34
3.1.2. Diseño	34
3.2. Escenario de estudio	34
3.3. Caracterización de sujetos	35

3.4. Trayectoria metodológica	35
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	35
3.6. Tratamiento de la información: Unidades temáticas, categorización	36
3.7. Rigor científico	36
3.8. Aspectos éticos	36
IV. RESULTADOS	37
4.1. Descripción de resultados	37
4.1.1. Entrevista de Profundidad	37
4.1.2. Encuesta	57
V. DISCUSIÓN	69
5.1. Aproximación al objeto de estudio	69
VI. CONCLUSIONES	71
VII. RECOMENDACIONES	72
VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	74
ANEXOS	77

RESUMEN

En la presente investigación el tema desarrollado se enfoca en la problemática respecto de los casos sobre medidas contra falsificaciones por falsedad material por cuanto al no manifestación de voluntad que origine dicho asiento registral, la Anotación preventiva que versa sobre un proceso judicial de nulidad o un proceso especial para la cancelación del asiento registral, y que, ante la aparición de un tercero de buena fe, nuestro derecho a la propiedad quede desprotegido al no encontrar una solución eficaz por parte del ordenamiento, vulnera la finalidad de Registros Públicos, debido a que los particulares, personas jurídicas o usuarios del sistema bancario e inmobiliario, necesitan transacciones dinámicas, seguridad jurídica y normas que busquen ese fin.

Ello ha ido trabajando con herramientas metodológicas y técnicas de investigación confiables, presenta los supuestos que son objeto de estudio del presente trabajo , así como el tipo, diseño aplicables en la investigación, además de los indicadores, las técnicas e instrumentos de datos, entre otros.

En este sentido, la presente tesis, tiene como finalidad complementar la legislación en materia Registral, ya que puede ofrecer una alternativa que contribuya en mejorar una normatividad que promueva el acceso e interés de las personas, sustentado en mejorar una norma jurídica especializada para lograr tal fin.

Palabras claves: Registros Públicos, Manifestación de Voluntad, Nulidad, Fe Pública Registral y Falsedad Material.

ABSTRACT

In this research the topic developed focuses on the problems concerning the cases relating to measures against counterfeiting by material falsehood because expression of will by not giving rise to such registration entry, preventive annotation that deals with prosecution of invalidity or process especially for the cancellation of the registration entry and, before the emergence of a third party in good faith, our right to property left unprotected when not finding an effective solution by the system violates the purpose of public records, because the individuals, legal persons or users of banking and real estate system, need dynamic transactions, legal certainty and rules seeking that purpose

It has been working with methodological and technical reliable research tools, presents the assumptions that are studied in this work, and the type, design applicable in research in addition to the indicators, the techniques and instruments data, among others.

In this sense, this thesis, aims to finally is to supplement the legislation on registration matters, because it can offer an alternative that contributes to improving norms that promote access and interest of the people, underpinned by improving specialized legal standard to achieve that purpose.

Keywords: Public Records, Nullity, Manifestation of the will, Fe Public Registry and material falsehood.