



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO

“Procedimiento de cierre de partida en la resolución de la duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016-2017”

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:
ABOGADO**

AUTORES:

Borbor Vásquez Juan Carlos
Monteza Beas Sandra Elizabeth

ASESOR:

Mg. Padilla Valera Wilder José

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho Registral

MOYOBAMBA – PERÚ

2018

El Jurado encargado de evaluar la tesis presentada por don JUAN CARLOS BORBOR VÁSQUEZ cuyo título es: **PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE PARTIDA EN LA RESOLUCIÓN DE LA DUPLICIDAD DE INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° III – SEDE MOYOBAMBA, PERIODO 2016 – 2017.**

Reunido en la fecha, escuchó la sustentación y la resolución de preguntas por el estudiante, otorgándole el calificativo de: 14, CATORCE.

Moyobamba, 10 de diciembre de 2018.



PRESIDENTE

Osmar J. Cabrera Cabrera
ABOGADO
Reg. CASM N° 260



SECRETARIO

Wilson E. Fuentes McJollón
ABOGADO
REG. ICAL N° 5484



VOCAL

WILDER PADI'LA VALERA
ABOGADO
CASM. N° 367


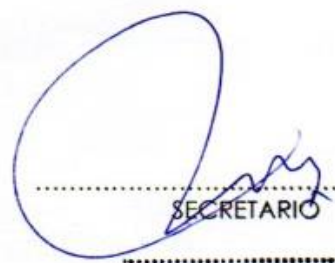
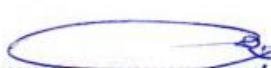





Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Representante de la Dirección / Vicerrectorado de Investigación y Calidad	Aprobó	Rectorado
---------	----------------------------	--------	--	--------	-----------

El Jurado encargado de evaluar la tesis presentada por doña SANDRA ELIZABETH MONTEZA BEAS cuyo título es: **PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE PARTIDA EN LA RESOLUCIÓN DE LA DUPLICIDAD DE INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° III – SEDE MOYOBAMBA, PERIODO 2016 – 2017.**

Reunido en la fecha, escuchó la sustentación y la resolución de preguntas por la estudiante, otorgándole el calificativo de: 14, CATORCE.

Moyobamba, 10 de diciembre de 2018.

 PRESIDENTE ----- Osmar J. Cabrera Cabrera ABOGADO Reg. CASM N° 260	 SECRETARIO ----- Wilson E. Fuentes Mojollón ABOGADO REG. ICAL N° 5484	
 VOCAL		
		

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Representante de la Dirección / Vicerrectorado de Investigación y Calidad	Aprobó	Rectorado
---------	----------------------------	--------	--	--------	-----------

DEDICATORIA

A Dios y a mis adorados hijos, quienes son el soporte para seguir adelante y así ver cristalizado mi sueño de ser una profesional de éxito.

Sandra Elizabeth

Al Todopoderoso por guiar mis pasos en este largo camino. A mi esposa y a mis padres, quienes, a pesar del tiempo, me apoyan para cumplir mi sueño.

Juan Carlos

AGRADECIMIENTO

En primer lugar, a Dios, por su infinita misericordia.

A nuestro asesor, Wilder Padilla Valera, quien, en todo momento, nos ha brindado su apoyo en la ejecución de nuestro trabajo de investigación.

A los docentes responsables de las diferentes áreas por su apoyo directo o indirecto, que han encaminado los procesos de aprobación de la tesis.

A todo el personal de la Universidad César Vallejo - Moyobamba, por orientarnos sobre cada uno de los trámites y procesos que debemos desarrollar para alcanzar nuestro objetivo.

Juan Carlos y Sandra.

Declaración de Autenticidad

Nosotros, Sandra Elizabeth Monteza Beas, identificada con DNI N° 43756447 y Juan Carlos Borbor Vásquez, identificado con DNI N° 44702747, autores de nuestra investigación titulada: "Procedimiento de cierre de partida y su relación en la resolución de la duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016-2017", declaramos bajo juramento que:

- 1) La tesis es de nuestra autoría.
- 2) Hemos respetado las normas internacionales de citas y referencias para las fuentes consultadas. Por tanto, la tesis no ha sido plagiada ni total ni parcialmente.
- 3) La tesis no ha sido autoplagiada; es decir, no ha sido publicada ni presentada anteriormente para obtener algún grado académico previo o título profesional.
- 4) Los datos presentados en los resultados son reales, no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados y por tanto los resultados que se presenten en la tesis se constituirán en aportes a la realidad investigada.

De identificarse la falta de fraude (datos falsos), plagio (información sin citar a autores), autoplagio (presentar como nuevo algún trabajo de investigación propio que ya ha sido publicado), piratería (uso ilegal de información ajena) o falsificación (representar falsamente las ideas de otros), asumimos las consecuencias y sanciones que de nuestra acción se deriven, sometiéndonos a la normatividad vigente de la Universidad César Vallejo.

Tarapoto, 10 de diciembre de 2018.



Sandra Elizabeth Monteza Beas
DNI N° 43756447



Juan Carlos Borbor Vásquez
DNI N° 44702747

Presentación

Señores miembros del jurado calificador; cumpliendo con las disposiciones establecidas en el reglamento de grado y títulos de la Universidad César Vallejo; pongo a vuestra consideración la presente investigación titulada “Procedimiento de cierre de partida y su relación en la resolución de la duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016-2017”, con la finalidad de optar el título de Abogado.

El presente trabajo de investigación persigue establecer de qué manera se resuelve la duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble en la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba. Asimismo, se encuentra dividido en siete capítulos de la siguiente manera:

- I. **INTRODUCCIÓN.** Está compuesta por la realidad problemática, trabajos previos, teorías relacionadas al tema, formulación del problema, justificación, hipótesis, objetivos generales y específicos.
- II. **MÉTODO.** Se aborda el diseño de investigación, variables, población y muestra, técnicas de recolección de datos y los métodos de análisis de datos.
- III. **RESULTADOS.** Detalla el aporte del proyecto de investigación.
- IV. **DISCUSIÓN.** Contrasta los resultados obtenidos durante nuestra investigación.
- V. **CONCLUSIONES.** Muestra la respuesta a cada uno de nuestros objetivos.
- VI. **RECOMENDACIONES.** Planteados a partir de los hallazgos realizados.
- VII. **REFERENCIAS.** Se consigna todos los autores citados en el presente trabajo de investigación.

Los Autores.

Índice

Página del jurado.....	ii
Dedicatoria.....	iv
Agradecimiento.....	v
Declaratoria de autenticidad.....	vi
Presentación.....	vii
Índice.....	viii
Resumen.....	xi
Abstract.....	xii

I. INTRODUCCIÓN

1.1 Realidad problemática.....	13
1.2 Trabajos previos.....	15
1.3 Teorías relacionadas al tema.....	16
1.4 Formulación del problema.....	23
1.5 Justificación del estudio.....	24
1.6 Hipótesis.....	25
1.7 Objetivos.....	26

II. MÉTODO

2.1 Diseño de investigación.....	27
2.2 Variables, operacionalización.....	28
2.3 Población y muestra.....	31
2.4 Técnica e instrumento de recolección de datos.....	31
2.5 Métodos de análisis de datos.....	31

III. RESULTADOS.....32

IV. DISCUSIÓN.....35

V. CONCLUSIONES.....38

VI. RECOMENDACIONES.....39

VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....40

ANEXOS

Matriz de consistencia

Instrumento de recolección de datos

Validación de instrumentos

Constancia de autorización donde se ejecutó la investigación.

Acta de aprobación de originalidad

Autorización de publicación de tesis al repositorio

Versión final del trabajo de investigación

Índice de tablas

Tabla 1. *Documentos que sirvieron como medio de prueba para demostrar la duplicidad de inscripción durante el procedimiento de cierre de partida, en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017*

Tabla 2. *Identificación de la existencia de duplicidad de inscripción durante el procedimiento de cierre de partida en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017*

Tabla 3. *Causas que impidieron determinar la existencia de duplicidad de inscripción durante el procedimiento de cierre de partida en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017*

Tabla 4. *Formas de conclusión de cada procedimiento de cierre de partida por duplicidad de inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017*

RESUMEN

En la presente investigación, los autores pretenden determinar la relación entre el procedimiento administrativo de cierre de partida que se encuentra establecido en el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos en los casos de Doble inscripción suscitados en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona N° III – Sede Moyobamba, estableciendo su utilidad, Asimismo, se describen los documentos que sirvieron de base para la determinación de duplicidad de partidas y cómo éstos a su vez, determinaron la resolución de cada procedimiento en particular.

También se ha tomado en cuenta diversas teorías relacionadas al tema, como son: Derecho Real y la teoría de la apariencia. Cabe precisar, que el tipo de investigación es descriptiva-correlacional, para lo cual se han analizado 18 expedientes administrativos concluidos de cierre de partida por duplicidad, mediante la aplicación de una guía de análisis documental elaborado por los investigadores.

Palabras clave: Procedimiento de cierre de partida, duplicidad de partida, seguridad jurídica.

ABSTRACT

In the present investigation, the authors intend to determine if the administrative procedure of closure of departure regulated in articles 56 to 63 of the T.U.O. of the General Regulation of the Public Registries, provides a solution to the alleged duplication of items in the Registry of Real Property of the Registry Area No. III - Moyobamba Headquarters. It also describes the documents that served as the basis for the determination of duplicity and how these in turn determined the resolution of each particular procedure.

Various theories related to Real Law, appearance theory and legal security have also been taken into account. It should be pointed out that the type of research is correlational, for which 18 administrative dossiers have been analyzed for closing the data by duplication, through the application of a document analysis guide.

Keywords: Procedure of closing of departure, duplication of departure, legal security

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Realidad Problemática

El artículo 70º de la Constitución Política del Perú afirma que el derecho a la propiedad es inviolable, es decir, se encuentra prohibido cualquier tipo de intervención durante el libre ejercicio de los atributos clásicos del derecho de propiedad. Por su parte, el Tribunal Constitucional Peruano ha señalado que todo derecho de propiedad es irrevocable, puesto que, reconoce que existe y se transmitirá acorde la voluntad de su titular, mas no, por causa ajena o la intervención de otros, excepto lo prescrito en la carta magna (STC. exp. 5614-2007-AA/TC).

Por otro lado, tenemos a la entidad encargada de la salvaguarda de actos inscribibles, cuyo objeto principal será la publicación de derechos reales, créditos y cargas que recaen sobre bienes inmuebles, así se pretende que todas las personas conozcan a quien corresponde la titularidad registral de un bien inmueble. Sin embargo, pese a la publicidad que brinda el Registro de Propiedad Inmueble, uno de los problemas más recurrentes a nivel administrativo de los últimos tiempos, es la duplicidad de partidas debido a falsificación de documentos, bases gráficas desactualizadas, antigüedad de inscripciones que carecen de una certera identificación del predio; problemática que vulnera el derecho de propiedad de los particulares y pone en tela de juicio la certeza sobre determinadas situaciones jurídicas publicitadas por el registro, desnaturalizando SU finalidad, esto es, otorgar seguridad jurídica al tráfico inmobiliario.

Cabe precisar, que la duplicidad de partidas en muchos casos no culmina con la emisión de Resolución de Gerencia que declare el cierre de la partida duplicada, por lo contrario, ha generado que los titulares de los derechos inscritos en el Registro de Propiedad Inmueble se vean envueltos en un

conflicto originado por un error no atribuible a ellos, teniendo que acudir al órgano jurisdiccional competente para dilucidar la titularidad del derecho de propiedad, conflicto que implica ser parte de un engorroso proceso judicial.

En este escenario, se puede concluir que la inexactitud en el registro, debido a la duplicidad de inscripciones, es un problema que afecta el derecho a la seguridad jurídica de los titulares con derecho inscrito; problema que específicamente se viene evidenciando en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba. Es por ello, que el presente trabajo de investigación pretende determinar si el procedimiento administrativo de cierre de partida resulta siendo útil en la solución de la presunta duplicidad de inscripciones en el registro de predios; máxime, si de la práctica laboral, se ha advertido que la mayoría de éstas inexactitudes existentes entre la realidad registral y extra registral proviene de deficiencias del mismo registro, las mismas que ahora se pretenden subsanar a través del procedimiento de cierre de partida.

1.2. Trabajos Previos

A nivel internacional:

- Ortiz, G. (2016). En su tesis de grado titulada *“Relación Jerárquica entre el Tribunal Registral Administrativo y los diferentes Registros Adscritos al Registro Nacional”*. (Tesis de maestría profesional en Derecho Notarial y Registral). Universidad de Costa Rica. Concluyó que:
 - Los registros brinda la seguridad jurídica de los derechos inscritos por medio de la publicidad de tales derechos como su finalidad principal, a efectos de garantizar una correcta seguridad jurídica registral debe coincidir la aplicación de la norma en el Tribunal Registral y todo registros públicos, se debe tener en cuenta la importancia de la fe pública generada a través de la publicidad registral a efectos de garantizar el servicio público ofrecido por esta institución y la satisfacción de los usuarios.

- Segreña, P. (2007). En su tesis denominada, “*La Seguridad Jurídica en el Registro Público de la Propiedad*”. (Tesis de Maestría en Administración Pública y Política Pública). Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey. Concluyó que:
 - La modernización de los RPP resulta no sólo conveniente, sino indispensable para el desarrollo del mercado inmobiliario y de los negocios en general. La seguridad jurídica proporcionada por un RPP eficiente y confiable genera crecimiento económico y paz social.

A nivel nacional:

- Huancayo, L. (2009). En su tesis titulada “*La Duplicidad de Partidas Registrales en el Registro de Predios de la Zona Registral N° V como factor de Inseguridad Jurídica para el Administrado*”. (Tesis de pregrado para optar el título profesional de Abogado). Universidad Nacional de Trujillo. Llegó a la siguiente conclusión:
 - Los factores que originan la inseguridad jurídica en casos de duplicidad de partidas registrales en el Registro de Predios de la Zona Registral N° V son:
 - a) La falta de una base gráfica (planos) que es de vital importancia para la calificación registral.
 - b) La necesidad de una alta calidad en los instrumentos técnicos que permita realizar una búsqueda plena del lugar.
 - c) Falta de una descripción detallada de las características del predio por falta del administrado al momento de inscribirlo.
 - d) Falta de determinación del área del predio.
 - e) Dificultad en la ubicación del predio.
- Porras, I. (2017). En su tesis titulada, “*La Duplicidad de Partidas en el Registro de Predios*”. (Tesis para optar el grado de segunda especialidad

en Derecho Registral). Pontificia Universidad Católica del Perú Facultad de Derecho. Concluyó lo siguiente:

- El Reglamento General de los Registros Públicos, ha previsto la regulación de un procedimiento denominado “cierre de partidas”, de carácter netamente administrativo, con la finalidad de “impedir la extensión de nuevos asientos de inscripción en la partida cerrada, publicitar la existencia de la publicidad y, en caso de derechos compatibles, rectificar la publicidad registral. Sin embargo, este procedimiento de carácter administrativo si bien resuelve algunos temas no da una solución en cuanto al fondo del asunto.

1.3. Teorías relacionadas al tema

1.3.1. Función del registro de predios

Amado (2017) manifestó:

La función jurídica del catastro es suministrar datos al registro que apoyen a una certera ubicación física del predio. El catastro se centra en la realidad física, mientras que el RP abastece con la data jurídica actual (Propietario, Facultades, Afectaciones). (p. 520).

En este punto, cabe señalar, que la anterior definición nos conduce a entender la función técnica del catastro, consistente en la plena identificación e individualización de las características de un predio y la descripción de los mismos, entonces podemos decir que su finalidad es la representación gráfica del suelo (González, 2016).

Por otro lado, Messineo (1996), citado por Gonzales (2017, p. 17), sostuvo que: El registro busca proteger los derechos y asegurar las adquisiciones, basándose en la publicidad de los actos, por tanto, la seguridad jurídica es una sola, incardinada con el valor justicia, por lo que comprende tanto el aspecto de la certeza en la prueba y

conservación de los derechos, así como el de protección de los terceros, en caso que fuese necesario.

En ese sentido, se entiende que existe una relación de cooperación y coordinación, pues, éste último se vale de la información técnica que suministra el catastro de predios, toda vez que los elementos de cada acto o derecho inscrito en cada asiento registral, deben estar plenamente determinados, a fin de que la información publicitada sea veraz y certera.

En este orden de ideas, podemos sostener que la función principal del registro es la configuración de un título formal que acredita *prima facie* los derechos subjetivos, mientras que la función subsidiaria es la conservación y protección a favor de terceros de esos mismos derechos a través de la apariencia que ofrece el registro. (González, 2016, p. 76)

Nótese de las anteriores definiciones, se infiere que la finalidad del registro de predios es publicitar el historial jurídico de los predios, mediante el acceso a la información de los actos y derechos inscritos que modifican la situación jurídica de cada predio, con el fin de producir efectos dirigidos a la conservación y protección de los actos de tráfico patrimonial. Asimismo, la publicidad registral se encuentra establecida en el artículo I y II del Título Preliminar y los artículos 127 al 141 del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, la misma que se divide del siguiente modo:

A) Seguridad Jurídica Estática

“Protege al titular del derecho de los ataques de terceros que traten de desconocer su titularidad. Garantiza, la seguridad de la tutela de los derechos.” (Amado, 2017, p. 291)

B) Seguridad Jurídica Dinámica o del Tráfico Patrimonial

La seguridad jurídica dinámica apunta al lado opuesto de la seguridad estática, pues su finalidad es proteger los derechos de propiedad adquiridos por el tercero que de buena fe adquirió un predio. No obstante, esta es una tesis que no puede ejercerse de manera independiente, criterio que compartimos, dado que no se puede dotar de seguridad jurídica a una de las partes contratantes y dejar en total desamparo al titular propietario, cuyo derecho se encuentra constitucionalmente reconocido, específicamente en el artículo 70° de nuestra Carta Magna.

En términos generales, podemos señalar que la función del registro de predios es otorgar seguridad jurídica a los terceros intervinientes en el tráfico inmobiliario, mediante la publicidad de los actos o derechos inscritos y para lograr ese fin se requiere de transparencia y certeza sobre determinadas situaciones jurídicas, y confianza en dicha información como necesario presupuesto de las relaciones jurídicas (González, 2016).

1.3.2. Duplicidad de partidas en el registro de predios

Para Gonzales (2016, p. 345), la especialidad registral constituye un mecanismo de organización de la información jurídica del registro, pues las inscripciones se agrupan sobre la base de cada predio que es representado por una hoja o folio que compila los actos referentes a determinado inmueble.

Así, la finca material o predio material es el trozo de terreno o parte deslindada de la superficie terrestre, delimitado en forma poligonal, y susceptible de aprovechamiento independiente. Este concepto

responde a la idea física de predio, lo que incluye los espacios físicos delimitados, con soporte en el suelo. En tanto, la finca registral, es la representación en el registro de la finca o predio material, es decir, el inmueble de la realidad física es encerrado, en la medida de lo posible, en una partida registral.

Por otro lado, Amado (2017) sostuvo: “El Registro de Predios se encuentra integrado por las partidas registrales provenientes de los registros que le dan origen, así como por los asientos que en él se extiendan, organizados mediante un sistema automático de procesamiento de datos” (p. 431)

Esto quiere decir, que para cada predio se aperturará una partida registral, así como para sus posteriores inscripciones. Por lo tanto, la especialidad registral persigue agrupar la información registral en forma clara y sencilla, tomando como elemento ordenador al predio, con lo que se facilita el conocimiento a los terceros de la situación jurídica del bien, pues bastará consultar la partida registral que agrupa la información.

Ahora bien, se debe tener en cuenta, que el inicio de la inscripción registral de las titularidades jurídicas referidas a un predio surge con la matriculación, lo que en el derecho registral, significa el ingreso de un predio en el registro. Al respecto, Gonzáles (2016) manifestó: *La matriculación técnicamente, alude a la operación de apertura de una hoja registral en virtud del ingreso de una nueva finca a la publicidad; y, luego de ello, vendría la primera inscripción, en donde se daría noticia de la titularidad correspondiente a la nueva finca incorporada a la vida tabular. (p. 436).*

En ese sentido, la matriculación es de suma importancia, ya que además de constituir la primera inscripción del inmueble, también, las sucesivas inscripciones se realizarán en esa misma partida registral.

Sin embargo, también debemos hacer alusión a la patología que quebranta el Principio de Especialidad, y esto es, la doble matriculación o duplicidad de partidas, es decir, cuando un solo predio presenta dos o más partidas, ocasionando que el registro pierda toda certeza. Para Gonzáles (2016), la doble matriculación posee dos aspectos, según el siguiente criterio:

a. Aspecto formal de la doble matriculación

El problema formal es que la duplicidad de partidas constituye una infracción a la regla técnica esencial del principio de especialidad: “un predio, una partida”, por tanto, se hace necesario que el registro, en la medida de lo posible, corrija el error mediante el cierre de la partida registral que nunca debió abrirse, que es la más reciente (art. 60 RIRP), quedando subsistente la más antigua.

b. Aspecto sustancial de la doble matriculación

El problema sustancial, propio del Derecho civil, consiste en determinar cuál de los dos (o más) titulares registrales que aparecen en las diversas partidas es realmente el verdadero propietario.

La doble matriculación, entonces, puede definirse como la apertura de dos números de partida, es decir, que la finca se inscribió en más de un número de partida, de forma total o parcial, una partida no necesariamente comprenderá la totalidad del inmueble. (Gonzales, 2016, p. 436).

La definición anterior nos conduce a lo recogido por el artículo 56° del T.U.O. del R.G.R.P, que señala:

“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.***”

En ese sentido, podemos concluir que la duplicidad de partidas se produce cuando existe más de una partida registral sobre un mismo predio, las mismas que pueden presentar superposición parcial o total de áreas e inscritas a nombre de personas diferentes, situación de hecho que nos conduce a mencionar la teoría de la apariencia, desarrollada por diversos autores, tales como:

Teoría de la Apariencia

Becerra (2016), señaló:

Se consignó un supuesto de apariencia, derivando a una situación compleja, la misma que se manifiesta frente a terceros de diversas maneras y formas, es decir, estamos frente a una situación que se la llama como aparente; la manifestación del supuesto llamado apariencia es objetiva, en el marco de criterios aceptados por la sociedad, frente a esta figura, el ordenamiento jurídico tomara como válida la figura en mención, la misma que goza de privilegio frente a la otra, que es la real, surtiendo sus efectos en la protección del tercero que ha celebrado diversos actos, teniendo plena confianza en ellos.

Gonzáles (2018), refiere:

Como una suerte de excepcional a la llamada tutela de la apariencia, puesto que, si se llegase a utilizar de forma continuada, podríamos estar afectando la inherente protección del que es llamado propietario en primera instancia, entonces, solo demostrando la buena fe con el que el tercero actúa, se puede

atribuir la culpa al llamado propietario por considerarlo como el que dio pie a la apariencia, pudiendo inducir a error al otro. Finalmente, si no se puede probar de ningún modo la culpa del propietario, no hay motivo alguno para expropiarlo, es así que, debemos hacer predominar en estos casos la realidad jurídica del bien.

1.3.3. Procedimiento administrativo de cierre de partida por duplicidad.

El procedimiento de cierre de partida está destinado al tratamiento de duplicidad de partidas y se encuentra regulado desde el artículo 56° al 63° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos. Asimismo, el artículo 62° del referido cuerpo normativo, establece que la finalidad del procedimiento de cierre de partidas es evitar que se continúen inscribiendo nuevos asientos en la partida cerrada y publicitar en ambas partidas la duplicidad advertida.

Además, se diferencia la duplicidad de partidas idénticas (art. 58), la duplicidad de partidas con inscripciones compatibles (art. 59) y la duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles (art. 60). Respecto de los dos primeros supuestos, según lo señalado no existiría inconveniente alguno, pues la existencia de partidas con actos idénticos hace que se cierre la partida más reciente, y en el caso de duplicidad con inscripciones compatibles, simplemente los actos inscritos en la segunda partida se trasladan a la primera partida como una simple continuación, a diferencia de la duplicidad con inscripciones incompatibles, la que presenta serios problemas. Sin embargo, en nuestra investigación se ha demostrado que aun para las inscripciones compatibles, existen dificultades para el desarrollo el cierre de la partida menos antigua, pues, la mayoría de inscripciones antiguas carecen de documentación técnica que impide la individualización de un predio, poniendo en tela de juicio la eficacia de dicho procedimiento.

En ese sentido, debe reconocerse que no es tan fácil, aplicar las avanzadas técnicas de descripción a los predios ya inscritos mediante el catastro, pues estas utilizaron descripciones tradicionales e incluso empíricas; por tanto, si la descripción de un predio es imperfecta, no puede fácilmente ser reemplazada por la descripción georeferenciada, ya que ello implicaría asignar un espacio concreto al predio con la posibilidad de invadir fincas limítrofes (Amado, 2017).

Asimismo, debe considerarse que el registro como reflejo formal de la realidad jurídica puede brindar información errada o inexacta, por lo que se necesita de mecanismos de corrección a través de medidas o extrajudiciales de conservación; y asimismo está supeditado a los fines del proceso judicial cuando se trata de medidas de aseguramiento y ejecución (González, 2016).

1.4. Formulación del Problema

1.4.1. Problema General

¿De qué manera el procedimiento de cierre de partida contribuye en la resolución de la duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 - 2017?

1.4.2. Problemas Específicos

¿Cuáles son los documentos que sirvieron como medio de prueba para demostrar la duplicidad de inscripción durante el procedimiento de cierre de partida, en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017?

¿Se identificó la existencia de duplicidad de inscripción durante el procedimiento de cierre de partida en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017?

¿Cuáles fueron las causas que impidieron determinar la existencia de duplicidad de inscripción durante el procedimiento de cierre de partida en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017?

¿De qué manera concluyó cada procedimiento de cierre de partida por duplicidad de inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017?

1.5. Justificación del Estudio

1.5.1. Justificación Teórica.

La presente investigación permitirá, confrontar las posiciones doctrinarias, respecto a la seguridad jurídica otorgada por el registro de propiedad y los principios que rigen su correcta aplicación, es por ello la importancia de la presente investigación, a fin de explicar la problemática en el ámbito del derecho registral, y de manera específica de los criterios establecidos en el Reglamento de Registros Públicos destinados a proponer una solución para la duplicidad de partidas.

1.5.2. Justificación Práctica

En la investigación se evaluará la situación jurídica y dogmática de la práctica registral en cuanto a la identificación y determinación de duplicidad y posterior cierre de partidas, así como el tratamiento de la doble inscripción de partidas por duplicidades compatibles e incompatibles respectivamente.

1.5.3. Justificación por Conveniencia

La conveniencia del presente proyecto de investigación, se da por la problemática que en los últimos años se está dando en la ciudad de Moyobamba, puesto que las transferencias inmobiliarias han ido en aumento, exigiendo del registro mecanismos de protección que garanticen el libre tráfico jurídico de los diversos actos de transferencia de la propiedad.

1.5.4. Justificación social

La presente investigación busca analizar los expedientes administrativos iniciados por duplicidad de partidas, el resultado obtenido podrá ser útil para que las instituciones encargadas de registrar y publicitar el derecho de propiedad de los adquirentes puedan brindar un mejor servicio a las personas, toda vez, que se busca comprobar si el procedimiento de cierre de partida garantiza la seguridad jurídica que ofrece el Registro.

1.5.5. Justificación Metodológica

De acuerdo al propósito en la presente investigación se empleará la formulación de instrumentos para medir las variables, siendo variable independiente el procedimiento de cierre de partida y como variable dependiente la duplicidad de inscripciones en el registro de predios; las mismas que antes de su aplicación, serán filtradas a través del juicio de expertos para después ser tamizados mediante la validez y confiabilidad.

1.6. Hipótesis

H₀: “El procedimiento de cierre de partida contribuye de manera significativa en la resolución de la duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 - 2017”.

H₁: “El procedimiento de cierre de partida contribuye de manera poco significativa en la resolución de la duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017”.

1.7. Objetivos

1.7.1. Objetivo General

- Determinar de qué manera el procedimiento de cierre de partida contribuye en la resolución de la duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017.

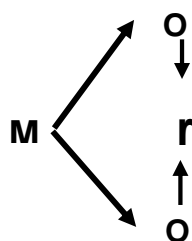
1.7.2. Objetivo Específico

- Identificar los documentos que sirvieron como medio de prueba para demostrar la duplicidad de inscripción durante el procedimiento de cierre de partida, en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017.
- Determinar si se identificó la duplicidad de inscripción durante el procedimiento de cierre de partida en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017.
- Identificar las causas que impidieron determinar la existencia de duplicidad de inscripción durante el procedimiento de cierre de partida en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017.
- Describir las formas de conclusión de cada procedimiento de cierre de partida por duplicidad de inscripción en el Registro de

II. MÉTODO

2.1. Diseño de Investigación:

La presente investigación presenta un diseño descriptivo correlacional, dado que las variables no fueron manipuladas, por el contrario se procedió al análisis de su contenido, cuyo diagrama es el siguiente:



Dónde:

M = Conformado por dieciocho (18) expedientes de procedimiento cierre de partida.

O₁ = Procedimiento de cierre de partida.

O₂ = Duplicidad de partida.

r = Relación entre las dos variables.

Tipo de investigación

- El tipo de investigación es **Básica**, cuyo objetivo porque está orientado a describir la relación existente entre el procedimiento de cierre de partida y la duplicidad de inscripciones.

- El enfoque utilizado en la presente investigación fue el cuantitativo, a fin de comprobar las hipótesis planteadas dentro del contexto particular.
- Alcance descriptivo, ya que pretende explicar las causas de un fenómeno y las condiciones en las que se manifiesta.

2.2. Variables, Operacionalización

2.2.1. Variables

En la presente investigación se trabajó con dos (02) variables:

Variable 1: Procedimiento de cierre de partida.

Variable 2: Duplicidad de partida.

2.2.2. Operacionalización de variables.

Variables	Definición Conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala de Medición
<p>V: 1 Procedimiento de cierre de partida.</p>	<p>El procedimiento de cierre de partida tiene por objeto el tratamiento de la duplicidad de partidas. Su finalidad es evitar la extensión de nuevos asientos de inscripción en la partida cerrada, publicitar en las partidas involucradas la duplicidad detectada y, en caso de derechos compatibles, rectificar la publicidad registral, de acuerdo con el artículo 63º del Texto Único Ordenado</p>	<p>Resolución de la duplicidad de inscripciones, mediante el análisis de expedientes administrativos de cierre de</p>	<p>Contenido en el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ Partidas duplicadas compatibles: Cierre de la partida menos antigua y el traslado de las inscripciones que no fueron extendidas en la partida de mayor antigüedad. □ Partidas duplicadas con inscripciones o anotaciones incompatibles: Inicio del trámite de cierre de partidas y ordena se publicite la duplicidad existente, mediante anotaciones en ambas partidas. La Resolución emitida, será notificada a los titulares de ambas partidas. Transcurridos 60 días desde la última publicación, la Gerencia dispone el cierre de la partida registral menos antigua, salvo que dentro del plazo indicado se formule oposición; en cuyo caso, dará por concluido el 	<p>Nominal</p>

	del Reglamento General de los Registros Públicos.	partida por duplicidad.	126-2012-SUNARP-SN.	procedimiento administrativo de cierre de partidas.	
V: 2 Duplicidad de partida.	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. Se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios.	De qué manera contribuye en la resolución de la duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble.	Expedientes de procedimiento administrativo de cierre de partida por duplicidad.	<input type="checkbox"/> Nombre del titular registral. <input type="checkbox"/> Información técnica disponible en el Archivo Registral: Memoria descriptiva, plano de ubicación y perimétrico, coordenadas y vértices definidos. <input type="checkbox"/> Antigüedad de las inscripciones registrales. <input type="checkbox"/> Cantidad y número de partidas involucradas. <input type="checkbox"/> Criterios técnicos – jurídicos contenidos en la resolución que pone fin al procedimiento. <input type="checkbox"/> Formas de conclusión del procedimiento de cierre de partida: Improcedente, cierre por duplicidad compatible, cierre por duplicidad incompatible u oposición. <input type="checkbox"/> Documentos que forman parte del expediente.	Nominal

2.3. Población y Muestra

Población:

La población para la presente investigación, se encuentra conformada por expedientes concluidos de cierre de partida por duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble de la Sede N° III – Sede Moyobamba, durante el periodo 2016-2017.

Muestra:

El tipo de muestra de nuestra investigación corresponde al muestreo probabilístico, específicamente el muestreo aleatorio simple, que permite escoger al azar los expedientes a ser analizados. Por tal motivo, se ha considerado el análisis de 18 expedientes de cierre de partida por duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Moyobamba durante el periodo 2016-2017.

2.4. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad

En el presente trabajo de investigación se aplicará la técnica de análisis de documentos, constituyendo la guía de análisis documental el instrumento mediante el cual se recabó la información relevante de cada expediente de procedimiento de cierre de partida, a fin de alcanzar los objetivos trazados.

2.5. Métodos de análisis de datos

El método de análisis de datos será descriptivo, mediante la representación gráfica porcentual de los resultados respecto de cada variable y sus indicadores.

2.6. Aspectos éticos

En el desarrollo de nuestra investigación, debemos tener presente el respeto al derecho de autor de las diferentes fuentes de información, así como plasmar los resultados de manera veraz, que permita alcanzar un grado confiabilidad deseada.

III. RESULTADOS

Tabla 1

Documentos que sirvieron como medio de prueba para demostrar la duplicidad de inscripción durante el procedimiento de cierre de partida, en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016-2017.

Documentos Valorados	Frecuencia	%
Documentos Registrales (Informe Técnico de Catastro, Asientos Registrales, Título Archivado)	18	100%
Documentos Extra Registrales	0	0%
TOTAL	18	100%

Fuente: Guía de análisis documental a expedientes de procedimiento administrativo de cierre de partida por duplicidad recabados de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba, Oficina Registral Moyobamba, periodo 2016-2017.

Interpretación

En la Tabla 1, se aprecia que durante el desarrollo del procedimiento administrativo de cierre de partida del total de la muestra (18 expedientes), solo se valoraron documentos que se encuentran bajo la custodia de SUNARP, tales como, informes técnicos del Área de Catastro, títulos archivados y asientos registrales correspondiente a cada predio. En tanto, que ningún expediente contiene documentos extra registrales ofrecidos por la parte solicitante.

Tabla 2

Identificación de la existencia de duplicidad de inscripción durante el procedimiento de cierre de partida en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017.

Existencia de Duplicidad	Frecuencia	%
Sí	3	16.67%
No	15	83.333%
TOTAL	18	100%

Fuente: Aplicación de guía de análisis documental, a expedientes de procedimiento administrativo de cierre de partida por duplicidad recabados de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba, Oficina Registral Moyobamba, periodo 2016-2017.

Interpretación

La Tabla 2, nos demuestra que del total de 18 expedientes, solo se pudo determinar la existencia de duplicidad en 03 expedientes, que representan al 16.67 % de la muestra analizada. Restando 15 expedientes, de los que no se pudo determinar de forma indubitable superposición de áreas totales o parciales.

Tabla 3

Causas que impidieron determinar la existencia de duplicidad de inscripción durante el procedimiento de cierre de partida en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017.

Causas que impidieron determinar la existencia de duplicidad de inscripción	Frecuencia	%
Falta de documentación técnica en título archivado (memoria descriptiva, coordenadas, vértices definidos)	15	100%
TOTAL	15	100%

Fuente: Aplicación de guía de análisis documental, a expedientes de procedimiento administrativo de cierre de partida por duplicidad recabados de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba, Oficina Registral Moyobamba, periodo 2016-2017.

Interpretación

En la tabla 3, de las causas que impidieron determinar la existencia de duplicidad de inscripción, se aprecia que los 15 expedientes, de los cuales no se pudo identificar la duplicidad de partidas entre los predios inscritos, se debieron a que no contaban con documentación técnica en los títulos archivados.

Tabla 4

Formas de conclusión de cada procedimiento de cierre de partida por duplicidad de inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017.

Forma de conclusión del Procedimiento	Frecuencia	%
Improcedente	15	83.33%
Cierre por duplicidad compatible	2	11.11%
Cierre por duplicidad incompatible	1	5.56%
Concluye por oposición	0	0%
TOTAL	18	100%

Fuente: Aplicación de guía de análisis documental, a expedientes de procedimiento administrativo de cierre de partida por duplicidad recabados de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba, Oficina Registral Moyobamba, periodo 2016-2017.

Interpretación

Como se observa en la Tabla 4, de las formas de conclusión del procedimiento, se verificó que 15 expedientes administrativos fueron declarados improcedentes, equivalente al 83.3%, respecto a 2 expedientes que concluyeron con el cierre de la partida por duplicidad compatible, muestra que representa al 11.11%, y finalmente, 1 expediente concluyó con el cierre de la partida por duplicidad incompatible, es decir, el 5.56% del total de la muestra. Haciendo un total de 18 (100%) expedientes administrativos.

IV. DISCUSIÓN

De los resultados obtenidos mediante la aplicación de la guía de análisis documental, podemos decir lo siguiente:

Se ha verificado que ninguno de los procedimientos instaurados hace alusión a medios de prueba ofrecidos por la parte solicitante, muy por el contrario, como se recoge de las resoluciones que resuelve la improcedencia del procedimiento, se cita el fundamento contenido en la Resolución de la Dirección Técnica Registral N° 016-2014-SUNARP/DTR, la cual indica que la duplicidad debe determinarse a nivel registral, esto es, de la información que obra en el archivo registral. Ello, quiere decir que el administrado se encuentra en una situación de desventaja, máxime, si se tiene en cuenta la inexactitud del Registro, como lo veremos más adelante.

Sin embargo, teniendo en cuenta que el procedimiento de cierre de partida tiene carácter netamente administrativo, dicha limitación representa una vulneración al principio del debido procedimiento, contenido en el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, principio elemental que permite a los administrados ofrecer y producir pruebas. No obstante, se ha evidenciado en el desarrollo de todos los procedimientos, una vez recibida la solicitud de cierre de partida, la Oficina Registral solicita al Área de Catastro el informe técnico correspondiente, el mismo que se emite en base a la información existente en el archivo registral, esto es, los títulos archivados que dieron origen a la inscripción de cada partida registral, información que por cierto data de muchos años de antigüedad, cuando no era obligatoria la presentación de información técnica que ayude a determinar la ubicación y las características de cada predio.

En ese sentido, podemos decir que resulta ilógico que SUNARP pretenda solucionar mediante el procedimiento de cierre de partida, si la misma información contenida en los antecedentes registrales es insuficiente para determinar la superposición parcial o total de áreas. Frente a ello, consideramos que se debe permitir a los administrados aportar medios de prueba que coadyuven a vislumbrar la duplicidad de partidas en el caso de inscripciones

compatibles, a fin de evitar procesos engorrosos y dilatorios ante el órgano jurisdiccional correspondiente.

Por otro lado, solo en tres (3) procedimientos se llegó a determinar la existencia de duplicidad de partidas, pues, como se ha mencionado líneas arriba, el informe técnico que emite el área de Catastro es de vital importancia durante el desarrollo de este procedimiento, ya que en base a la información contenida en los asientos registrales, es esta área quien realiza el contraste en la base gráfica a fin de determinar si existe superposición parcial o total de áreas inscritas en cada partida. Fue así que, las duplicidades advertidas por el Área de Catastro corresponden a inscripciones compatibles, cuyo titular registral era el mismo en cada partida; asimismo, con la descripción literal de cada una se logró determinar que se trataba del mismo predio, por lo que se cerró la partida con menos antigüedad y el traslado de los asientos registrales a la partida más antigua.

Todo lo contrario, sucedió con quince (15) procedimientos restantes, resultando imposible determinar la existencia de duplicidad de inscripciones, y esto, se debió a la falta de documentación técnica en los títulos archivados de cada partida registral, como memoria descriptiva, plano de ubicación, plano perimétrico, coordenadas y vértices definidos, que permita su representación en la base gráfica de catastro y así poder determinar la ubicación exacta e incluso las características del predio. Pues, dada la antigüedad de las inscripciones en la mayoría de partidas registrales (Año 1970 en adelante), no era exigible la presentación de información técnica, pues, bastaba en algunos casos la descripción literal del predio para su inscripción.

En este orden de ideas, Torres, J. (2018), en su tesis denominada “*¿En qué medida el procedimiento de cierre de partida, regulado en el T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, brinda una solución a la problemática de superposición de partidas registrales en el Registro de la Propiedad Inmueble?*”. (Tesis para optar el grado de segunda especialidad en Derecho Registral). Pontificia Universidad Católica del Perú, concluyó que la inseguridad jurídica sufrida en nuestro país, obedece a que el área de catastro de la SUNARP ha permitido que accedan al registro solicitudes de

inmatriculaciones o rectificación de áreas de terrenos, los cuales no contaban con identificación precisa, ni planos de ubicación y/o se sustentaban en títulos poco fiables. Conclusión que coincide con los hallazgos encontrados durante el desarrollo de la presente investigación, pues, de los 15 procedimientos aludidos en el párrafo que antecede, todos fueron declarados improcedentes, debido a que se tomó como base el informe técnico del Área de Catastro, situación que nos lleva a inferir que el resultado de cada procedimiento de cierre de partida se circunscribe a las consideraciones contenidas en el informe técnico, el mismo que se remite a los antecedentes registrales, que como ya señalamos en la mayoría de casos corresponde a inscripciones antiguas e imprecisas.

En consecuencia, si no se puede determinar la duplicidad de partidas, se seguirán extendiendo nuevos asientos de inscripción en cada una, deviniendo en un círculo vicioso cada vez más complicado de solucionar. Y más allá de las deficiencias que presenta este procedimiento para solucionar la problemática de la duplicidad de partidas registrales, debemos señalar que el problema principal se centra en que posiblemente se continúe publicitando información inexacta, pues, como ya se ha demostrado, debido a falta de documentación técnica no se puede determinar o descartar la existencia de duplicidad de partidas registrales. Por lo que dicha información registral se convertiría en una situación de apariencia frente a terceros que busquen contratar bajo dicho contexto.

En ese sentido, el Registro de Predios no estaría cumpliendo con su finalidad principal de otorgar seguridad jurídica a los terceros que deseen contratar sobre la base de la información que brinda (seguridad dinámica), adicionalmente, también se afectaría el derecho de los titulares registrales (seguridad estática), toda vez que dicha patología podría restringir el ejercicio pleno de uno de los atributos que ostenta el derecho a la propiedad, como es la disposición de un bien; hecho que obstaculiza el normal desenvolvimiento del tráfico inmobiliario.

V. CONCLUSIONES

- ✓ La duplicidad de partidas es una patología registral que distorsiona la publicidad que ofrece el registro, por lo tanto, afecta la seguridad jurídica de los terceros que confían en la información que brinda.
- ✓ El informe técnico del Área de Catastro constituye un requisito elemental durante el procedimiento de cierre de partida, sin embargo, existen deficiencias originadas por el mismo Registro que impiden determinar la existencia de duplicidad de partidas registrales.
- ✓ La duplicidad de partidas regulada en el T.U.O del R.G.R.P. se contradice con algunos principios registrales fundamentales, como es el principio de especialidad o determinación, por el cual se establece que a cada predio le corresponde una partida registral; y el principio de legitimación, que establece como válidos el contenido de los asientos registrales.
- ✓ Finalmente, como se ha verificado en la mayoría de casos es imposible determinar si nos encontramos frente a una duplicidad de partida, inclusive si se trata de inscripciones compatibles, situación que nos lleva a concluir que dicho procedimiento es de poca ayuda para dilucidar si estamos frente a una presunta duplicidad de partidas.

VI. RECOMENDACIONES

- ✓ Dada la dificultad para determinar o descartar la duplicidad de partidas por falta de documentación técnica, las entidades con sus áreas competentes deberían realizar trabajos de campo a fin de relacionar de forma eficiente el registro con el catastro, con el objeto de brindar información certera y confiable sobre la situación jurídica de cada predio.
- ✓ Unificar el trabajo catastral de las diversas entidades del Estado (COFOPRI, Municipalidades, etc.), con el fin de tener una sola base gráfica actualizada, la misma que permitirá disminuir las inexactitudes catastrales y las disconformidades entre estas instituciones. Lo que se verá reflejado en un mejor servicio para el usuario.
- ✓ Procurar la revisión de los expedientes de cierre de partidas, toda vez, que en la mayoría de casos se debería evaluar la pertinencia y utilidad del apersonamiento de las partes involucradas como propietarios de los bienes con sus respectivos medios probatorios, las mismas que podrían coadyuvar a un mejor entendimiento de la realidad del origen de cada Partida Involucrada.

VII. REFERENCIAS

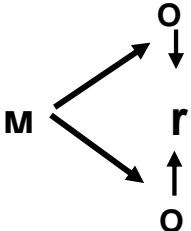
- Amado, E. (2017). *El Derecho Registral y Notarial en la era digital*. (1ª ed.). Perú.
- Becerra, D. (2017). *La vulneración del derecho de propiedad debido a la inapropiada seguridad jurídica registral*. (Tesis de maestría). Universidad César Vallejo. Recuperada de <http://repositorio.ucv.edu.pe/handle/UCV/14236>
- Cocchella, R. (2017). *El Supuesto Remedio de la Ley 30313 y otras supuestas herramientas en el Registro*. (Tesis de segunda especialidad en Derecho Registral). Pontificia Universidad Católica del Perú. Recuperada de <http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/123456789/8580>.
- Gonzales, G. (2016). *Tratado de derecho registral inmobiliario*. (3ª ed.). Perú.
- Gonzales, G. (2017). *El registro declarativo de inmuebles*. (1ª ed.). Perú.
- Gonzales, G. (2018). *Teoría General de la propiedad y del derecho real*. (1ª ed.). Perú.
- Huancayo, L. (2009). *La Duplicidad de Partidas Registrales en el Registro de Predios de la Zona Registral N° V como factor de Inseguridad Jurídica para el Administrado*. (Tesis de pregrado). Universidad Nacional de Trujillo. Recuperada de <http://dspace.unitru.edu.pe/handle/UNITRU/8310>.
- Ñaupas, H., Palacios, J., Romero, H. (2016). *Metodología de la Investigación Jurídica*. (1ª ed.). Perú.
- Ortiz, G. (2016). *Relación Jerárquica entre el Tribunal Registral Administrativo y los diferentes Registros Adscritos al Registro Nacional*. (Tesis de maestría). Universidad de Costa Rica. Recuperada de <http://repositorio.sibdi.ucr.ac.cr:8080/jspui/handle/123456789/1073>.

- Sacachipana, E. (2014). *Análisis del Sistema de Transferencia de la Propiedad Inmueble y la Seguridad Jurídica a través de la Inscripción Registral*. (Tesis de pregrado). Universidad Nacional del Altiplano. Recuperada de http://repositorio.unap.edu.pe/bitstream/handle/UNAP/4274/Sacachipana_Apaza_Edgar.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Segrera, P. (2007). *La Seguridad Jurídica en el Registro Público de la Propiedad*. (Tesis de maestría). Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey. Recuperada de <https://repositorio.itesm.mx/bitstream/handle/11285/619657/Pablo%20Antonio%20Segrera%20Tapiatesis.pdf?sequence=1>
- Torres, J. (2018). *¿En qué medida el procedimiento de cierre de partida, regulado en el T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, brinda una solución a la problemática de superposición de partidas registrales en el Registro de la Propiedad Inmueble?* (Tesis de segunda especialidad en Derecho Registral). Pontificia Universidad Católica del Perú. Recuperada de <http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/123456789/11935>

ANEXOS

ANEXO 1
Matriz de Consistencia

Formulación del problema	Objetivos	Hipótesis	Variables e indicadores		Técnicas e Instrumentos					
<p>Problema general</p> <p>¿De qué manera el procedimiento de cierre de partida contribuye en la resolución de la duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017?</p> <p>Problemas específicos</p> <p>1. ¿Cuáles son los documentos que sirvieron como medio de prueba para demostrar la duplicidad de inscripción durante el procedimiento de cierre de partida, en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017?</p> <p>2. ¿Se identificó la existencia de duplicidad de inscripción durante el procedimiento de cierre de partida en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III</p>	<p>Objetivo general</p> <p>Determinar de qué manera el procedimiento de cierre de partida contribuye en la resolución de la duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017.</p> <p>Objetivos específicos</p> <p>1. Identificar los documentos que sirvieron como medio de prueba para demostrar la duplicidad de inscripción durante el procedimiento de cierre de partida, en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017.</p> <p>2. Determinar si se identificó la duplicidad de inscripción durante el procedimiento de cierre de partida en el Registro de Propiedad Inmueble</p>	<p>H₀: “El procedimiento de cierre de partida contribuye de manera significativa en la resolución de la duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017”.</p> <p>H₁: “El procedimiento de cierre de partida contribuye de manera poco significativa en la resolución de la</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1285 384 1469 416">VAIRABLES</th> <th data-bbox="1469 384 1877 416">INDICADORES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1285 416 1469 1332" rowspan="2"> <p>Variable 1</p> <p>Procedimiento de cierre de partida.</p> </td> <td data-bbox="1469 416 1877 662"> <p>✓ Partidas duplicadas compatibles: Cierre de la partida menos antigua y el traslado de las inscripciones que no fueron extendidas en la partida de mayor antigüedad.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1469 662 1877 1332"> <p>✓ Partidas duplicadas con inscripciones o anotaciones incompatibles: Inicio del trámite de cierre de partidas y ordena se publicite la duplicidad existente, mediante anotaciones en ambas partidas. La Resolución emitida, será notificada a los titulares de ambas partidas. Transcurridos 60 días desde la última publicación, la Gerencia dispone el cierre de la partida registral menos antigua, salvo que dentro del plazo indicado se formule oposición; en cuyo caso, dará por concluido el procedimiento</p> </td> </tr> </tbody> </table>		VAIRABLES	INDICADORES	<p>Variable 1</p> <p>Procedimiento de cierre de partida.</p>	<p>✓ Partidas duplicadas compatibles: Cierre de la partida menos antigua y el traslado de las inscripciones que no fueron extendidas en la partida de mayor antigüedad.</p>	<p>✓ Partidas duplicadas con inscripciones o anotaciones incompatibles: Inicio del trámite de cierre de partidas y ordena se publicite la duplicidad existente, mediante anotaciones en ambas partidas. La Resolución emitida, será notificada a los titulares de ambas partidas. Transcurridos 60 días desde la última publicación, la Gerencia dispone el cierre de la partida registral menos antigua, salvo que dentro del plazo indicado se formule oposición; en cuyo caso, dará por concluido el procedimiento</p>	<p>Técnica: Análisis documental (expedientes administrativos)</p> <p>Instrumento: Guía de análisis documental.</p>
VAIRABLES	INDICADORES									
<p>Variable 1</p> <p>Procedimiento de cierre de partida.</p>	<p>✓ Partidas duplicadas compatibles: Cierre de la partida menos antigua y el traslado de las inscripciones que no fueron extendidas en la partida de mayor antigüedad.</p>									
	<p>✓ Partidas duplicadas con inscripciones o anotaciones incompatibles: Inicio del trámite de cierre de partidas y ordena se publicite la duplicidad existente, mediante anotaciones en ambas partidas. La Resolución emitida, será notificada a los titulares de ambas partidas. Transcurridos 60 días desde la última publicación, la Gerencia dispone el cierre de la partida registral menos antigua, salvo que dentro del plazo indicado se formule oposición; en cuyo caso, dará por concluido el procedimiento</p>									

<p>- Sede Moyobamba, periodo 2016 - 2017?</p> <p>3. ¿Cuáles fueron las causas que impidieron determinar la existencia de duplicidad de inscripción durante el procedimiento de cierre de partida en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017?</p> <p>4. ¿De qué manera concluyó cada procedimiento de cierre de partida por duplicidad de inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017?</p> <p>Diseño de investigación Descriptivo correlacional.</p> 	<p>de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017.</p> <p>3. Identificar las causas que impidieron determinar la existencia de duplicidad de inscripción durante el procedimiento de cierre de partida en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017.</p> <p>4. Describir las formas de conclusión de cada procedimiento de cierre de partida por duplicidad de inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 - 2017.</p> <p>Población y muestra Población: Totalidad de expedientes concluidos de cierre de partida por duplicidad durante el periodo 2016-2017. Muestra: Consiste en 18 expedientes de cierre de partida por duplicidad.</p>	<p>duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016 -2017”.</p>	<p>Variable 2 Duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble.</p>	<p>administrativo de cierre de partidas.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre del titular registral. ✓ Información técnica disponible en el Archivo Registral: Memoria descriptiva, plano de ubicación y perimétrico, coordenadas y vértices definidos. ✓ Antigüedad de las inscripciones registrales. ✓ Cantidad y número de partidas involucradas. ✓ Criterios técnicos – jurídicos contenidos en la resolución que pone fin al procedimiento. ✓ Formas de conclusión del procedimiento de cierre de partida: Improcedente, cierre por duplicidad compatible, cierre por duplicidad incompatible u oposición. ✓ Documentos que forman parte del expediente. 	
---	---	--	--	---	--

ANEXO 2
Guía de análisis documental

RESOLUCIÓN DE DUPLICIDAD DE PARTIDAS REGISTRALES

Nº	Nº Expediente	Partidas duplicadas compatibles	Partidas duplicadas con inscripciones o anotaciones incompatibles	Nombre del titular registral.	Cantidad y numeros de partidas involucradas.	Información técnica disponible en el Archivo Registral: Memoria descriptiva, plano de ubicación y perimétrico, coordenadas y vértices definidos.	Antigüedad de las inscripciones registrales.	Criterios técnicos – jurídicos contenidos en la resolución que pone fin al procedimiento.	Formas de conclusión del procedimiento de cierre de partida: Improcedente, cierre por duplicidad compatible, cierre por duplicidad incompatible u	Documentos que forman parte del expediente.
1	003-2016-RPI-MOY OBAMBA -DUPLICIDAD									
2	005-2016-RPI-JUANJUI-DUPLICIDAD									
3	006-2016-RPI-MOY OBAMBA -DUPLICIDAD									
4	007-2016-RPI-MOY OBAMBA -DUPLICIDAD									
5	020-2016-RPI-TARA POTO-DUPLICIDAD									
6	001-2017-RPI-MOY OBAMBA -DUPLICIDAD									
7	001-2017-RPI-TARA POTO-DUPLICIDAD									
8	002-2017-RPI-TARA POTO-DUPLICIDAD									
9	002-2017-RPI-JUANJUI-DUPLICIDAD									
10	003-2017-RPI-MOY OBAMBA -DUPLICIDAD									
11	004-2017-RPI-TARA POTO-DUPLICIDAD									
12	005-2017-RPI-JUANJUI-DUPLICIDAD									
13	008-2017-RPI-JUANJUI-DUPLICIDAD									
14	011-2017-RPI-TARA POTO-DUPLICIDAD									
15	012-2017-RPI-MOY OBAMBA -DUPLICIDAD									
16	013-2017-RPI-TARA POTO-DUPLICIDAD									
17	016-2017-RPI-MOY OBAMBA -DUPLICIDAD									
18	042-2017-RPI-TARA POTO-DUPLICIDAD									

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

IV. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Cabeza Molina Luis Felipe.

Institución donde labora : Universidad César Vallejo.

Especialidad : Magister en Gestión Pública.

Instrumento de evaluación : Guía de análisis documental.

Autor (s) del instrumento (s): Borbor Vásquez Juan Carlos

Monteza Beas Sandra Elizabeth

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable: Duplicidad de Partida en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Duplicidad de Partida .					X
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					X
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio.					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Duplicidad de Partida .					X
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					X
PUNTAJE TOTAL		50				

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

VI. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

50

Moyobamba, 10 de setiembre de 2018.

Sello personal y firma

LUIS FELIPE CABEZA MOLINA
ABOGADO
Reg. C.A.L. 52228

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA
IV. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Cabeza Molina Luis Felipe.

Institución donde labora : Universidad César Vallejo.

Especialidad : Magister en Gestión Pública.

Instrumento de evaluación : Guía de análisis documental.

Autor (s) del instrumento (s): Borbor Vásquez Juan Carlos

Monteza Beas Sandra Elizabeth

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable: Duplicidad de Partida en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Duplicidad de Partida .					X
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					X
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio.					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Duplicidad de Partida .					X
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					X
PUNTAJE TOTAL		50				

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

VI. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

50

Moyobamba, 10 de setiembre de 2018.

Sello personal y firma

LUIS FELIPE CABEZA MOLINA
 ABOGADO
 Reg. C.A.L. 52228

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

VI. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Fernández Bocanegra Rubén Leonidas.
 Institución donde labora : Municipalidad Provincial de Moyobamba.
 Especialidad : Magister en Gestión Pública.
 Instrumento de evaluación : Guía de análisis documental.
 Autor (s) del instrumento (s): Borbor Vásquez Juan Carlos
 Monteza Beas Sandra Elizabeth

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5	
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X	
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable: Duplicidad de Partida en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X	
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Duplicidad de Partida .					X	
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					X	
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X	
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio.					X	
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Duplicidad de Partida .					X	
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					X	
PUNTAJE TOTAL							50

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

VIII. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

PROMEDIO DE VALORACIÓN: 50

Moyobamba, 10 de setiembre de 2018.



ABOG. DR. RUBÉN LEONIDAS FERNÁNDEZ BOCANEGRA
 DNI N° 87791044

Sello personal y firma

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

VI. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Fernández Bocanegra Rubén Leonidas.
 Institución donde labora : Municipalidad Provincial de Moyobamba.
 Especialidad : Magister en Gestión Pública.
 Instrumento de evaluación : Guía de análisis documental.
 Autor (s) del instrumento (s): Borbor Vásquez Juan Carlos
 Monteza Beas Sandra Elizabeth

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable: Duplicidad de Partida en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Duplicidad de Partida .					X
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					X
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio.					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Duplicidad de Partida .					X
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					X
PUNTAJE TOTAL		50				

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

VIII. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

PROMEDIO DE VALORACIÓN: 50

Moyobamba, 10 de setiembre de 2018.



ABOG. DR. RUBÉN LEONIDAS FERNÁNDEZ BOCANEGRA
 DNI N° 48781644

Sello personal y firma

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Julca Urquiza Ronald.
 Institución donde labora : Universidad Nacional de San Martín.
 Especialidad : Magister en Ciencias con mención en Docencia e Investigación.
 Instrumento de evaluación : Guía de análisis documental.
 Autor (s) del instrumento (s): Borbor Vásquez Juan Carlos
 Monteza Beas Sandra Elizabeth

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.				X	
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable: Procedimiento de Cierre de Partida en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.				X	
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Procedimiento de Cierre de Partida .					X
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					X
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.				X	
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio.					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Procedimiento de Cierre de Partida .				X	
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.				X	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.				X	
PUNTAJE TOTAL		44				

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

44

Moyobamba, 10 de setiembre de 2018.



Sello personal y firma

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Julca Urquiza Ronald.
 Institución donde labora : Universidad Nacional de San Martín.
 Especialidad : Magister en Ciencias con mención en Docencia e Investigación.
 Instrumento de evaluación : Guía de análisis documental.
 Autor (s) del instrumento (s): Borbor Vásquez Juan Carlos
 Monteza Beas Sandra Elizabeth

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5	
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.				X		
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable: Procedimiento de Cierre de Partida en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.				X		
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Procedimiento de Cierre de Partida .					X	
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					X	
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.				X		
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio.					X	
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Procedimiento de Cierre de Partida .				X		
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.				X		
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.				X		
PUNTAJE TOTAL							44

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

44

Moyobamba, 10 de setiembre de 2018.



Sello personal y firma



ACTA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD
DE TESIS

Código : F06-PP-PR-02.02
Versión : 09
Fecha : 23-03-2018
Página : 1 de 1

Yo, **Mg Luis Roberto Cabrera Suárez**, docente de la Facultad de **Derecho** y Escuela Profesional de **Derecho** de la Universidad César Vallejo, filial Tarapoto, revisor (a) de la tesis titulada: "**Procedimiento de cierre de partida en la resolución de la duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016-2017**", del (de la) estudiante **Juan Carlos Borbor Vásquez**, constato que la investigación tiene un índice de similitud de **14%** verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

El/la suscrito (a) analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

Moyobamba 26 de abril del 2016



[Handwritten signature]
Firma

Mg Luis Roberto Cabrera Suárez
DNI: 45152673

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Representante de la Dirección / Vicerrectorado de Investigación y Calidad	Aprobó	Rectorado
---------	----------------------------	--------	---	--------	-----------



**ACTA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD
DE TESIS**

Código : F06-PP-PR-02.02
Versión : 09
Fecha : 23-03-2018
Página : 1 de 1

Yo, **Mg Luis Roberto Cabrera Suárez**, docente de la Facultad de **Derecho** y Escuela Profesional de **Derecho** de la Universidad César Vallejo, filial Tarapoto, revisor (a) de la tesis titulada: "**Procedimiento de cierre de partida en la resolución de la duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016-2017**", del (de la) estudiante **Sandra Elizabeth Monteza Beas**, constato que la investigación tiene un índice de similitud de **14%** verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

El/la suscrito (a) analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

Moyobamba 26 de abril del 2019



x

Firma

Mg Luis Roberto Cabrera Suárez
DNI: 45152673

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Representante de la Dirección / Vicerrectorado de Investigación y Calidad	Aprobó	Rectorado
---------	----------------------------	--------	---	--------	-----------



FACULTAD DE DERECHO
ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO

"Procedimiento de cierre de partida en la resolución de la duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016-2017"

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR:

Juan Carlos Borbor Vásquez
 Sandra Elizabeth Monteza Beas

ASESOR:

Mg. Wilder Padilla Valera

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho Registral



Navigation sidebar with icons for home, search, list, grid, and other functions. A red box highlights the number 14.

Resumen de coincidencias		
14 %		
1	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	3 %
2	tesis.pucp.edu.pe Fuente de Internet	2 %
3	dspace.unitru.edu.pe Fuente de Internet	2 %
4	www.sunarp.gob.pe Fuente de Internet	1 %
5	Entregado a Pontificia ... Trabajo del estudiante	1 %
6	Entregado a Universida... Trabajo del estudiante	1 %
7	Entregado a Universida... Trabajo del estudiante	1 %
8	repositorio.sibdi.ucr.ac... Fuente de Internet	1 %
9	www.scribd.com Fuente de Internet	<1 %

Yo JUAN CARLOS BORBOR VÁSQUEZ, identificado con DNI N° 44702747, egresado de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad César Vallejo, autorizo (X) , No autorizo () la divulgación y comunicación pública de mi trabajo de investigación titulado "**Procedimiento de cierre de partida en la resolución de la duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016-2017**"; en el Repositorio Institucional de la UCV (<http://repositorio.ucv.edu.pe/>), según lo estipulado en el Decreto Legislativo 822, Ley sobre Derecho de Autor, Art. 23 y Art. 33

Fundamentación en caso de no autorización:

.....



FIRMA

DN: 44702747

FECHA: 10 de abril del 2019.

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Representante de la Dirección / Vicerrectorado de Investigación y Calidad	Aprobó	Rectorado
---------	----------------------------	--------	---	--------	-----------



**AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE TESIS
EN REPOSITORIO INSTITUCIONAL UCV**

Código : F08-PP-PR-02.02
Versión : 09
Fecha : 23-03-2018
Página : 1 de 2

Yo SANDRA ELIZABETH MONTEZA BEAS, identificado con DNI N° 43756447, egresado de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad César Vallejo, autorizo (X) , No autorizo () la divulgación y comunicación pública de mi trabajo de investigación titulado "**Procedimiento de cierre de partida en la resolución de la duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016-2017**"; en el Repositorio Institucional de la UCV (<http://repositorio.ucv.edu.pe/>), según lo estipulado en el Decreto Legislativo 822, Ley sobre Derecho de Autor, Art. 23 y Art. 33

Fundamentación en caso de no autorización:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....


FIRMA

DNI: 43756447

FECHA: 10 de abril del 2019.

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Representante de la Dirección / Vicerrectorado de Investigación y Calidad	Aprobó	Rectorado
---------	----------------------------	--------	---	--------	-----------



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

AUTORIZACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

CONSTE POR EL PRESENTE EL VISTO BUENO QUE OTORGA EL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN DE:

Dra. Ana Noemí Sandoval Vergara

A LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN QUE PRESENTA:

Juan Carlos Borbor Vásquez

INFORME TITULADO:

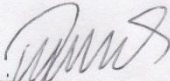
“Procedimiento de cierre de partida en la resolución de la duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016-2017”

PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogado

SUSTENTADO EN FECHA: 10 de diciembre de 2018

NOTA O MENCIÓN: 14


Dra. Ana Noemí Sandoval Vergara
DIRECTORA DE INVESTIGACIÓN
UCV - MOYOBAMBA



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

AUTORIZACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

CONSTE POR EL PRESENTE EL VISTO BUENO QUE OTORGA EL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN DE:

Dra. Ana Noemí Sandoval Vergara

A LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN QUE PRESENTA:

Sandra Elizabeth Monteza Beas

INFORME TITULADO:

“Procedimiento de cierre de partida en la resolución de la duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016-2017”

PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogada

SUSTENTADO EN FECHA: 10 de diciembre de 2018

NOTA O MENCIÓN: 14

Dra. Ana Noemí Sandoval Vergara
DIRECTORA DE INVESTIGACIÓN
UCV - MOYOBAMBA