



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

La inscripción constitutiva de propiedad inmueble como medio para
evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali
2021.

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

AUTORA:

Dominguez Ramos, Jessica Fionita (orcid.org/0000-0003-3168-8998)

ASESOR:

Dr. León Reinaltt, Luis Alberto (orcid.org/0000-0002-4814-9512)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho de familia, derechos reales, contratos y responsabilidad civil
contractual y extracontractual y resolución de conflictos

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía

CALLAO - PERÚ

2022

Dedicatoria

Esta tesis la dedico con todo el cariño y amor a mi familia, por ser una pieza fundamental en mi vida y por todo el apoyo que me brindaron en esta etapa.

Agradecimiento

Agradezco a mi familia, mis compañeros ya los docentes por guiarme, compartir sus conocimientos y brindarme su apoyo para poder realizar esta investigación.

Índice de contenidos

Carátula	i
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenidos	iv
Índice de Tablas.....	v
Resumen.....	vi
Abstract.....	vii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO	3
III. METODOLOGÍA	9
3.1 Tipo de diseño de investigación.....	9
3.2 Categorías, Subcategorías y matriz de categorización.....	9
3.3 Escenario de estudio	10
3.4 Participantes	11
3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	11
3.6 Procedimientos	12
3.7 Rigor científico	12
3.8 Método de análisis de la Información	13
3.9 Aspectos éticos	13
IV. RESULTADOS	14
V. DISCUSIÓN.....	29
VI. CONCLUSIONES	34
VII. RECOMENDACIONES.....	35
REFERENCIAS	36
ANEXOS.....	42

Índice de Tablas

tabla 1.	Matriz de categorización (anexo 1)	9
tabla 2.	Los participantes del estudio de investigación.....	11
tabla 3.	Validación de instrumentos por expertos	12
tabla 4.	Objetivo general.....	14
tabla 5.	Objetivo específico	19
tabla 6.	Objetivo específico 2	24

Resumen

Determinar en qué medida el sistema constitutivo de inmuebles podrá evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021. Describir las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, a fin de evitar la doble venta en Ucayali, 2021. Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para la instauración del sistema constitutivo de inmuebles para poder evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021. Por la naturaleza del estudio se ubicó dentro del enfoque cualitativo, ya que aborda una problemática que es de relevancia social. La presente investigación pertenece al nivel exploratorio el cual tiene como objetivo indagar las características básicas del tema de investigación. Asimismo, ayuda a profundizar el tema por lo que es posible profundizar en hechos evidentes o superficiales. El sistema de transferencia e inscripción constitutiva garantiza eficazmente la seguridad jurídica de la transferencia de la propiedad inmueble. Por otro lado, el sistema consensual actual adoptado ha ocasionado perjuicio en la realidad nacional peruana es por ello que se necesita la modificación de nuestro sistema de transferencia de la propiedad inmueble.

Palabras clave: La doble venta, la inscripción constitutiva, buena fe, el contrato y compra venta.

Abstract

Determine to what extent the property constitutive system will be able to avoid double sales at the Ucayali Registry Office, 2021. Describe the advantages that establishing the constitutive registration of real estate at the Registry Office would bring, in order to avoid double sales in Ucayali, 2021. Establish the legislative mechanisms that must be proposed for the establishment of the property constitutive system in order to avoid double sales in the Ucayali Registry Office, 2021. Due to the nature of the study, it was located within the qualitative approach, since it addresses a problem which is of social relevance. This research belongs to the exploratory level which aims to investigate the basic characteristics of the research topic. Likewise, it helps to deepen the topic so it is possible to delve into obvious or superficial facts. The constitutive transfer and registration system effectively guarantees the legal certainty of the transfer of real property. On the other hand, the current consensual system adopted has caused damage to the Peruvian national reality, which is why it is necessary to modify our real property transfer system.

Keywords: The double sale, the constitutive registration, good faith, the contract and sale.

I. INTRODUCCIÓN

En la realidad nacional existen casos de doble venta donde una persona puede tener un título no inscrito donde figura que es propietario de un inmueble y a la misma vez otro sujeto que tiene un predio inscrito en registros públicos de acuerdo con lo dispuesto en el art. 1135 de nuestro código civil (1984), y no ostenta la posesión por una parte tenemos un sistema que reconoce la transmisión solo con el título y modo y por otro punto el sistema alemán que admite el título y la inscripción esta última necesariamente para ser considerado propietario.

Existe también casos donde se convalida hechos donde existe por una parte a un propietario que vende un predio con un contrato privado que según nuestra normativa tiene validez, como también cuando el propietario vende a otro comprador, pero mediante minuta de compra-venta donde no entrega el bien. Asimismo, existe casos donde este mismo propietario puede vender su predio a un tercer sujeto mediante escritura pública suscrita ante notario público y por último este propietario vende su bien a un cuarto comprador pero este realiza todas las diligencias necesarias para registrar su predio ante estos casos nuestra legislación ha optado por preferir aquel que tenga el título y la posesión de su predio es por ello la necesidad de solucionar estos casos que se presentan en nuestra realidad jurídica y que por lo general terminan en procesos civiles.

De lo antes expuesto es que se busca dar solución a estos tipos de casos por ello es necesario que nuestro país adopte un eficiente sistema de transferencia de propiedad que coadyuve a solucionar este tipo de problemas. La doctrina en forma mayoritaria está de acuerdo que se debe adoptar el sistema registral alemán que permite solucionar este tipo de problemas con el fin de evitar los casos de doble venta y solucionar este tipo de flagelos, muchas veces se evidencia los casos que la constitución de transferencia de propiedad suele convalidar actos jurídicos perjudiciales es decir se presenta documentos ineficaces. Ante este tipo de casos existe perjuicio de muchos propietarios respecto a su propiedad por no inscribir su predio en Sunarp siendo despojados de su inmueble y de la misma manera los terceros no gozan de seguridad jurídica plena debido que el mismo registro presenta vicisitud que se debe solucionar.

Lo alarmante del sistema declarativo que se encuentra implementado en nuestro sistema es que genera la competencia entre dos derechos enfrentados por obtener la titularidad sobre su bien inmueble, donde el artículo 1135° otorga prevalencia al titular que inscribió su predio por lo que se considera que esta tiene el amparo del registro de predios. Esta situación ha generado que personas inescrupulosas puedan realizar actos ilícitos vendiendo un mismo predio o más veces, ello no queda ahí el artículo 2016 del código sustantivo ha establecido que se debe dar prioridad en el tiempo a la persona que inscribe primero su derecho en el registro; ello quiere decir que la persona que primero inscribe su inmueble goza de las garantías que brinda la seguridad jurídica del registro público. Lo antes dicho se ve reflejado en los supuestos de mejor derecho de la propiedad en el cual se encuentra en pugna el derecho de propiedad con título no inscrito y aquel que tiene su derecho inscrito en Sunarp.

Ante la problemática descrita podemos evidenciar, el sistema consensual estipulado en nuestro Código Civil genera prácticas ilegales y lesivas para nuestra normativa nacional. Por ello, se exhorta reformular el contiguo dispuesto del art. 949 del código civil (1984), y reglamentar nuestro régimen de transferencia de bienes consensuado para evitar la doble negociación. bienes inmuebles, demostrando así que lo dispuesto en la ley peruana desarrolla los derechos, respecto a la figura jurídica de la obligatoriedad de la enajenación de bienes inmuebles, y su negativa al ser consensuada.

Debido a ello, respecto al objetivo principal de la presente investigación, se vincula la determinación de la inscripción, del sistema constitutivo, de inmuebles en la oficina Registral Ucayali, 2021; donde se tuvo como resultado que nuestro país debe adoptar el sistema constitutivo de la propiedad con la finalidad que no existan más casos de doble ventas de propiedad.

II. MARCO TEÓRICO

En los Antecedente Internacional (Álvarez, 2020) en su investigación titulada “La Compra Venta y la Transmisión de la Propiedad. Un Estudio Histórico-Comparativo ante La Unificación del Derecho Privado Europeo” la investigación tuvo un enfoque cualitativo- dogmático, tipo básico, Nivel descriptivo; donde tuvo como conclusión más resaltante el modo de transmitir la propiedad mediante el sistema Romano y su tipología de título y modo donde esta último se realizaba la traditio ha dejado de ser un sistema eficiente por lo cual en la actualidad se busca registrar un determinado predio al momento de ser adquirido.

(Jiménez, 2022) en su tesis titulada “Análisis Del Conflicto Jurídico Que Se Suscita Por La Doble Inscripción De Títulos Traslativos De Dominio Sobre Un Mismo Predio”; su investigación tuvo como metodología enfoque dogmático, tipo básico, nivel descriptivo, diseño no experimental; donde se tuvo como conclusión principal que el estado es el encargado de brindar información sobre un determinado predio lo cual genera seguridad jurídica siendo esta información necesaria.

(Medrano, 2019) en su trabajo de investigación denominado “La buena fe como requisito sine qua non en la preferencia registral inmobiliaria” donde se tuvo como metodología de la investigación enfoque cualitativa, tipo básico, nivel descriptivo donde tuvo como conclusión principal que el artículo 1545 del Código Civil configura la venta de cosa ajena y no la venta doble donde tiene en consideración que el derecho nace del contrato más sin realizar ninguna otra acción pero si se emerge en el sistema registral se tiene preferencia al propietario que primero inscribe su predio.

En los Antecedente Nacional (Amelia, 2018) en su investigación titulada “Estrategia Jurídica de Inscripción Registral para perfeccionar el Derecho de Propiedad en el Perú” Se llegó a la conclusión de que la inscripción hace referencia a la inscripción o traslado que se hace en el libro registral para darles permanencia, y para proteger sus derechos contra posibles perturbaciones de un tercero. En resumen, asegura el registro constitutivo protege y asegura la propiedad.

(Thayssa Nordith, 2017) Presenta como título “Inseguridad Jurídica por la falta de Inscripción obligatoria de la Transferencia de Bienes Inmuebles, específicamente en la Oficina Registral de Huánuco”; concluyendo la falta de obligatoriedad en la inscripción respecto a las transmisiones de los inmuebles en Registros Públicos incide decisivamente en el aumento de la inseguridad jurídica, por lo que se debe reformar el sistema de registro que es de modalidad facultativa por el sistema registral de índole constitutivo, con la creación del Registro Catastral Nacional. que se encuentra actualizado y debidamente categorizado.

(Abundo, 2021) en su investigación denominada “ La Inscripción de modalidad Constitutiva de Inmuebles en la Oficina Registral de Huánuco para Evitar la DobleVenta Huánuco, 2020”, que tuvo por objetivo determinar de qué forma la inscripción de modalidad constitutiva de propiedad evitara la situación problemática de la doble venta, en la oficina registral de Huánuco, en el año 2020”; asimismo, señalar que la investigación es enfoque cuantitativo, tipo aplicado , Diseño simple donde arribo ala siguiente conclusión si continua nuestro ordenamiento civil acogiendo el sistema consensual de transferencia va a continuar generando los casos de doble venta de propiedad en Huánuco por ello es necesario la obligatoriedad de inscribir las adquisición de un predio.

Los sistemas registrales: Es un conglomerado de reglas o principios que rigen la organización registral. En rigor, no existe un sistema puro, porque unos han contribuido en otros. Entre los tipos de Registros o inscripciones pueden estar:

La inscripción constitutiva: En este caso el registro es un requerimiento previo para que se produzca la transferencia real de propiedad (por ejemplo, una hipoteca, si no llega a registrarse, incluso si está incorporada a un documento público notariado, simplemente no hay garantía de veracidad). Por tanto, en la inscripción que es de tipo constitutivo, gracias a él, la transmisión es completa, y constituye el verdadero Derecho de Reales.

Inscripción declarativa: Únicamente restringe la comunicación sobre alguna alteración o cambio que ha sido producido, el cual es independiente del registro. En este registro, el título es apto para la transferencia de la

En este registro, el título es apto para la transferencia de la propiedad, es decir, mediante la manifestación de voluntad encaminada a dar un consentimiento.

Técnica Registral: Hace referencia al método de obtención de libros, volúmenes, formularios sobre las inscripciones visualizados en diferentes registros, los cuales integran el sistema de Registros Públicos, siendo así las más conocidas:

Folio personal: los asientos registrales, gracias a la tecnología, se mantienen en orden cronológico, los encabezados se ingresan en el diario y las tablas de contenido se ordenan teniendo en cuenta a los titulares de los respectivos derechos envueltos. La tecnología de folio personal hace referencia a que los libros no están en manos de la propiedad, sino en el orden en que fueron recibidos los documentos o por el propietario

Folio real: Consiste en dar un orden idóneo y razonable, ya sea títulos de propiedad, o derechos reales sobre la propiedad, es decir, supone la ordenación de las inscripciones del registro en el que se procede a inscribir la propiedad inmueble. Por ello, a cada propiedad se le va a asignar una cierta cantidad de folios, y en el registro se adjunta en asientos sucesivos todo el historial de la herencia, tales como enajenaciones y gravámenes.

La clasificación del sistema registral se basa en identificar los efectos que produce cada uno de los sistemas de transferencia de la propiedad estableciendo los siguientes:

Sistema registral francés: Este sistema considero primigeniamente la tradición, sin embargo, se ha adoptado en los contratos la cláusula de la entrega del bien mediante la tradición (traditio), esta costumbre causo inseguridad en los derechos, debido que generaba dobles ventas, problemas de carencia de evidencia de la propiedad es por ello la necesidad de tener efectiva publicidad de la propiedad.

Este problema se ha evidenciado a causa de la revolución francesa mediante la creación de publicidad inmobiliaria y el sistema de declaración de predios

donde el tratadista (Sastre, 1988) indica que los actos que pueden registrarse estableciendo lo siguiente: "la finca no es tomada en consideración como unidad básica registral, si no como complementaria". Actualmente, el sistema registral francés obliga que se cumpla la modalidad del tracto sucesivo para que se pueda inscribir un predio, pero esta no podrá garantizar lo inscrito en el registro público, exactamente. Únicamente lo que plantea este sistema es la oponibilidad del derecho inscrito pudiendo esta ser oponible frente a terceros.

Por lo mencionado el sistema francés no incorpora la inscripción predial como modalidad obligatoria y necesaria, por lo que no considera el sistema de fe pública registral. Por lo tanto, se debe concluir que el sistema francés no ha cumplido con los fines de otorgar un sistema de publicidad idóneo a para los derechos de propiedad de los adquirentes de un predio.

Sistema Registral Alemán: El presente sistema se relaciona con la figura de constitución respecto a la transferencia de la propiedad dotando de relevancia al principio de legitimidad y al principio de fe pública registral, por ello se busca la publicidad a nivel registral y dotar de seguridad jurídica, donde es un sistema de tendencia formal.

El profesor (López, 1978) indica que el punto más resaltante del sistema registral viene a ser la importancia que se le da al asiento, debido a la eficacia que generan los actos jurídicos es producto del registro. Adicional a ello, el sistema alemán busca preferir a la mejora del tráfico comercial inmobiliario; por lo tanto, otorga derechos de oponibilidad a terceros.

En ese sentido el derecho alemán ha normado que el consenso de las partes no es suficiente para la modificación o creación de un derecho real si no tiende a ser necesario la inscripción de la misma. Por tanto, la inscripción debe ser entendida como el requisito legal necesario para surtir efectos. El sistema de registro alemán permite la asunción de derechos y facultades por los registros realizados, protege a terceros de buena fe y es debidamente considerado de acuerdo con lo que se divulga por el registro público.

Por lo mencionado el sistema francés no incorpora la inscripción predial como modalidad obligatoria y necesaria, por lo que no considera el sistema de fe públicaregstral. Por lo tanto, se debe concluir que el sistema francés no ha cumplido con los fines de otorgar un sistema de publicidad idóneo a para los derechos de propiedad de los adquirientes de un predio.

Sistema Registral Alemán: El presente sistema se relaciona con la figura de constitución respecto a la transferencia de la propiedad dotando de relevancia al principio de legitimidad y al principio de fe pública registral, por ello se busca la publicidad a nivel registral y dotar de seguridad jurídica, donde es un sistema de tendencia formal.

El profesor (López, 1978) indica que el punto más resaltante del sistema registral viene a ser la importancia que se le da al asiento, debido a la eficacia que generan los actos jurídicos es producto del registro. Adicional a ello, el sistema alemán busca preferir a la mejora del tráfico comercial inmobiliario; por lo tanto, otorga derechos de oponibilidad a terceros.

En ese sentido el derecho alemán ha normado que el consenso de las partes no es suficiente para la modificación o creación de un derecho real si no tiende a ser necesario la inscripción de la misma. Por tanto, la inscripción debe ser entendida como el requisito legal necesario para surtir efectos. El sistema de registro alemán permite la asunción de derechos y facultades por los registros realizados, protege a terceros de buena fe y es debidamente considerado de acuerdo con lo que se divulga por el registro público.

Este sistema indica que cada unidad inmobiliaria abre una hora registral, para lo cual se debe verificar los principios de folio real donde la información es dotada por un sistema catastral.

Sistema registral español: El jurista (Sastre, 1988) expone que, en el siglo XIX, en España, los contratos sobre bien inmueble deben ser celebrados de manera textual y proclamada solemnemente de la misa dominical o el consejo mediante este acto se da la publicidad inmobiliaria del predio.

Todas las inmatriculaciones realizadas en España deben ser ingresadas al catastro donde el inmueble es descrito con partida individual de las partes que contraten. El jurista (Manzano, 2004) expresa que “los datos expuestos en el registro de predios se consideran exactos es por ello que el tercero que adquiere un predio se presume que realiza actos jurídicos confiado en el registro público y este debe mantener su predio en caso su título resulte ineficaz por causas de nulidad o de resolución de lo contrario el acto de adquirir su predio no goza de seguridad jurídica”

Sistema registral australiano: Denominado también Sistema de Torrens, esta manera de transmitir la propiedad dota de los siglos XIX donde el derecho de bien inmueble existía de dos maneras: una de ellas la entrega del predio mediante la corona, por otro lado, se relaciona con la obtención por enajenaciones. En ese contexto se buscó crear un sistema de adquisición de la propiedad mediante sucesivos títulos del Estado, donde el derecho se volvía inatacable.

El proceso de inmatriculación de un bien inmueble se realiza mediante planos y títulos que demuestran el dominio, ello es analizado por Abogados e ingenieros Topográficos donde se confirma la información dotada. Este sistema otorga el derecho a realizar reivindicación contra el titular registral en caso se demuestre que la matriculación o inscripción se hizo mediante mecanismos de fraude o por error, en otras circunstancias el propietario tiene derecho a recibir indemnización el cual debe ser dirigido contra el que inscribió sobre su predio en caso de no tener solvencia este puede solicitar al registrador donde esta paga mediante un seguro.

El beneficio de este sistema es que el derecho es inatacable debido que quien te otorga titularidad sobre el predio es el Estado. Robert Torrens, determino que era necesario el desarrollo de este tipo de registro donde este y el castro tenían correlación permitiendo el desarrollo de esta. La doctrina nacional crítica este tipode sistema debido que en el Perú no existe una documentación autentica emitida por notario.

El sistema Registral Peruano: Respectivamente en el referido sistema, en el cual se efectúa la transferencia predial, es producto de la corriente francesa, la cual es un sistema espiritualista. Por tanto, nuestro sistema registral es declarativo, excepto el derecho hipotecario, mayormente conocido en el derecho ámbito real. Asimismo, en el tema de registros, específicamente en el Registro de personas jurídicas, se establece como declaratorio de herederos, como también, el testamento se considera obligatorio y constitutivo.

III. METODOLOGÍA

3.1 Tipo de diseño de investigación

Tipo de investigación

El proyecto de tesis es de un tipo básica, el cual tiene como objetivo comprender los aspectos básicos de los fenómenos, eventos o relaciones observables creados por entidades.

Delgado (2021), nos indica que las investigaciones básicas tienen como finalidad primordial en la contribución de nuevo conocimiento con relación a un tema específico, señala que este tipo de investigaciones no busca ser contrastada con otras, sino simplemente una propia exhibición de los obtenidos.

Diseño de investigación

En el estudio se aplicó el diseño fenomenológico debido a que lo que se busca con la presente investigación es interpretar el significado de lo que se ha vivido en base a las

experiencias humanas. Se focaliza en las preguntas de investigación relacionadas a experimentar una situación particular.

3.2 Categorías, Subcategorías y matriz de categorización

tabla 1. MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN (ANEXO 1)

CATEGORÍA 1	SUBCATEGORÍA
Doble venta Ucayali 2021	<ul style="list-style-type: none">- Demanda sobre mejor derecho de propiedad.- Aspecto jurídico.
CATEGORÍA 2	SUBCATEGORÍA
Doble venta Ucayali, 2021	<ul style="list-style-type: none">- Demanda sobre mejor derecho de propiedad.- Aspecto jurídico.

Fuentes: elaboración propia

3.3 Escenario de estudio:

En la presente investigación tiene como escenario y problemática a escala real con la finalidad de evitar la doble venta de la propiedad inmueble en el Perú. Es decir, se constata información sobre 15 abogados, en el área legal, el ámbito jurídico.

Asimismo, plantea que los resultados de las investigaciones, realicen un cambio en la realidad, es decir, el rubro o ámbito en el que la investigación tiene como materia de estudio. De esta manera el estudio pone énfasis en la evaluación que se llevará a cabo sobre el aceptar la tecnología en el ámbito de logística, el cual va a servir de apoyo a la realidad nacional (Álvarez, 2019)

El estudio debe generar aportes y/o soluciones, tanto prácticos, ya sea de manera indirecta como directa, los cuales se van a ver relacionados necesariamente con la situación problemática, tomando en cuenta el entorno, la realidad, la cual se va a estudiar. (Arias, 2012)

Esta busca que la investigación responda a situaciones donde se analiza la funcionalidad en la comunidad de la investigación ello viene a ser aquella donde se analiza la utilidad de la misma en el entorno social y coadyuvara a mejorar la situación de los propietarios ya que gozaran de la seguridad de sus predios.

En la investigación se debe tener en cuenta que existe una relevancia social, es decir, debe ser trascendente para la realidad en sociedad, asimismo, debe tener un mayor alcance, como también, proyección social. (Arias, Fernández, Hernández, Baptista; 2014).

3.4 Participantes:

Los participantes del estudio de investigación fueron 15 abogados con experiencia en derecho registral y notarial.

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	INSTITUCIÓN
Marco Antonio Olano García	Abogado	Estudio de abogados marco Olano
Julio Cesar Montes Núñez	Abogado	Cofopri
Francisco Gonzales Rengifo	Abogado	Abogado litigante
Jesús Arbildo Panduro	Abogado	Abogado litigante
Andrea Beatriz Ríos Sánchez	Abogado	Ministerio publico
Perla Soledad Pezo Camaquiri	Abogado	Abogado litigante
Edison Roncal Huarcaya	Abogado	Abogado litigante
Hans Vargas Montalvo	Abogado	Abogado litigante
Lesly Estefany Ramírez Gallardo	Abogado	Estudio jurídico y abogados asociados "padilla"
Juan Palomino Lázaro	Abogado	Estudio palomino asociados.
Mauro Saldaña Cárdenas	Abogado	Abogado litigante
Ryder Perea Zurita	Abogado	Abogado litigante
Ingrid Thalía Briones Pezo	Abogado	Poder judicial
Yuriko Gabriela Saavedra Dreyfus	Abogado	Municipalidad distrital de Yarinacocha
José Manuel Monteverde Tuesta	Abogado	Abogado litigante

tabla 2. LOS PARTICIPANTES DEL ESTUDIO DE INVESTIGACIÓN

Fuentes: elaboración propia.

3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos:

Una vez aplicadas las herramientas de recolección de datos, como el análisis de contenido de las guías de entrevistas se realizará la interpretación respectiva de los datos obtenidos de los funcionarios entrevistados. Posterior a ello, se realizó la contratación del resultado de las guías de entrevista con la posición de la doctrinarelevante a la investigación.

La entrevista permite plasmar en la tesis los testimonios, opiniones y realidades en la actualidad, respecto de las personas que participan, y aumenta en conocimiento para quienes las adquieran. Además, cabe resaltar que la aplicación de las entrevistas es muy común en los trabajos de enfoque cualitativo; entonces se plantearon las preguntas y se dieron a conocer a los participantes de las entrevistas. (tesis master, s.f.)

3.6 Procedimientos:

Las entrevistas que se llevaron a cabo, van a la par con el tema y la clase de entrevistas que se realizó, es decir, se estructuró en mayor o menor medida, respecto de las mencionadas preguntas, las cuales son 10 por entrevista. Por otro lado, cabe resaltar que en la presente aplicación fue dirigida por preguntas cerradas y fueron planteadas como eje principal para su desarrollo, y sigue con el mismo objetivo que permitió al entrevistado poder expresar.

tabla 3. VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS POR EXPERTOS.

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS (GUÍA DE VALIDACIÓN)		
DATOS GENERALES	CARGO	CALIFICACIÓN
MATGEN QUEVEDO PAIMA	MAGISTER	3
MARCO DÍAZ PROAÑO	DOCTOR	3
DAVID EDILBERTO ZEVALLOS AMPUDIO	DOCTOR	3
PROMEDIO 3		

Fuentes: Elaboración propia.

3.7 Rigor científico

Las investigaciones que se desarrollaron a lo largo del trabajo se basaron en las variables a tratar, como también sus dimensiones. Además, se consideró el apoyo de Alicia Concytec para la búsqueda de antecedentes nacionales, y de los antecedentes internacionales se acudió a repositorios de universidades extranjeras a fin de complementar la información tratada; con ello el trabajo llegó al objetivo de poder encontrar información muy relacionada con el tema y/o título de la investigación.

3.8 Método de análisis de la Información:

Teniendo en cuenta que el diseño de la tesis es el diseño fenomenológico, el cual consiste en usar la observación respecto del panorama general, también se realiza la recopilación de datos, en este caso se recopiló con ayuda de las entrevistas. Asimismo, se procedió a realizar las preguntas en la guía de entrevistas procurando la relación con la matriz de consistencia. Paso siguiente, se procedió a aplicar las 15 entrevistas con 10 preguntas cada una, teniendo claro los objetivos y enfoque del presente trabajo. Una vez completadas las entrevistas se procedió a la interpretación realizando el cuadro de datos cualitativos, como también el cuadro de triangulación, los cuales nos dan y contienen toda información necesaria y esencial para poder desarrollar los resultados.

3.9 Aspectos éticos

Las apreciaciones éticas siempre han de estar presentes a lo largo de una investigación académica, puesto que con ello se busca dar seguridad de los derechos individuales de los autores y evitar infracciones por propiedad intelectual, así como de las implicancias en la calidad de la información y su tratamiento durante el proceso de investigación.

En ese sentido, en la presente investigación se dedicó el tiempo y esfuerzo necesarios para que la misma se establezca como original, bajo una orientación al respeto por las fuentes y al trabajo de los investigadores, los mismos que aportaron con su conocimiento a construir el marco teórico. Por otra parte, se tendrá en cuenta la perspectiva ética al momento de aplicar el instrumento; principalmente, dirigido hacia el respeto por el anonimato de la persona encuestada; es decir, la condición explícita de no revelar su identidad.

IV. RESULTADOS

Resultados utilizando la técnica de la entrevista.

En el presente trabajo de investigación se utilizó la entrevista para el desarrollo de los resultados, el cual fue validado por los especialistas correspondientes.

Según Bernal (2016, p. 10), la descripción de resultados se realiza con la finalidad de interpretar los resultados que se obtienen de la aplicación del instrumento, teniendo en cuenta el problema de la investigación, los objetivos y la hipótesis planteada, es por ello que se debe tener en cuenta que el instrumento y resultados sean desarrolladas conforme al marco teórico, los cuales confirmaran o no la teoría ya existente.

Es por ello que pasaremos a describir y analizar la información que se obtuvo de las entrevistas realizadas, ya que esta información es la fuente más importante para demostrar la hipótesis de la presente investigación, teniendo en cuenta que dicho instrumento consta de 10 preguntas y estas partes desde el objetivo general y específicos, los mismos que pasamos a desarrollar:

Entrevista dirigida a abogados especialistas en la
materia tabla 4. OBJETIVO GENERAL

Objetivo general: Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali 2021.

En cuanto al objetivo general de la investigación se tomaron en cuenta tres preguntas de la entrevista las cuales son las siguientes:

1. Desde su experiencia ¿considera usted que el sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad genera mayor seguridad jurídica? ¿Por qué?

Según el especialista N° 01: Señala que sí, porque así ayuda a la mayor seguridad jurídica y a la celeridad del caso.

<p>Según el especialista N° 02: Si, porque nos dará garantía frente a los terceros que de mala fe pretenden vender bienes inmuebles a compraventa sin estar inscritos.</p>
<p>Según el especialista N° 03: Si porque este sistema constitutivo es idóneo para brindar veracidad, legitimidad y legalidad ante diversos actos y situaciones jurídicas que se generan entre los propietarios.</p>
<p>Según el especialista N° 04: Si, porque genera mayor seguridad jurídica porque favorece de manera obligatoria la inscripción de la propiedad antes de la realización de la transferencia.</p>
<p>Según el especialista N° 05: Si, porque el sistema constitutivo es el que pretende que se incluya en el código civil peruano, en cuanto a la transferencia de la propiedad del inmueble.</p>
<p>Según el especialista N° 06: Si, porque al celebrar el acto jurídico se deja un precedente para asegurar el bien jurídico ya sea inmueble o mueble asimismo salvaguarda la seguridad de las propiedades.</p>
<p>Según el especialista N° 07: No, genera mayor seguridad jurídica porque si bien al transferir una propiedad las partes manifiestan su voluntad.</p>
<p>Según el especialista N° 08: el sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad debería generar mayores garantías de seguridad jurídica.</p>
<p>Según el especialista N° 09: Si, puesto que, si bien es cierto que el Perú este no se aplica, se tiene evidencia y conocimiento que este sistema es más seguro.</p>
<p>Según el especialista N° 10: Si, porque se efectúa el acto contractual ante la notaría dejando constancia que debe modificarse el código civil.</p>
<p>Según el especialista N° 11: Si, puesto que este sistema garantiza toda la propiedad.</p>
<p>Según el especialista N° 12: Si, porque así se podrá tener mayor seguridad en la adquisición de un bien.</p>

Según el especialista N° 13: Si, porque la finalidad de la inscripción es brindarse seguridad jurídica y cognoscibilidad de los derechos.
Según el especialista N° 14: No, porque no es un modelo que asuma nuestro sistema legal.
Según el especialista N° 15: Es probable que ello ocurra, al hacer obligatorio el mecanismo de registro, lo que sí es seguro que cada vez se hará más engorroso y oneroso para la transferencia de la propiedad.
2. A su experiencia. ¿Cuál es nivel de seguridad jurídica que se obtiene, aplicando la inscripción Registral constitutiva de propiedad inmueble en la oficina registral de Ucayali?
Según el especialista N° 01: Señala que si, porque así aseguramos las inscripciones de los bienes inscritos al 100%.
Según el especialista N° 02: A nivel es favorable porque evitará que se apropien de un bien ya que se encuentra registrado y se podrá tener la información verídica al propietario del inmueble.
Según el especialista N° 03: A nivel de seguridad jurídica es alto, ya que este sistema nos ayudará a identificar la propiedad y propietarios lo que dará una manera de seguridad jurídica.
Según el especialista N° 04: Cuando se inscribe el acto se produce un nivel elevado de seguridad jurídica motivando a la propiedad que no pueda verse manipulado por otras personas.
Según el especialista N° 05: Porque te da seguridad, confianza y veracidad de las propiedades en cualquier ámbito del sistema.
Según el especialista N° 06: Porque asimismo se asegura los bienes en una entidad que protege y da seguridad de que los bienes están protegidos de cualquier fraude o apropiación ilícita de bienes.

<p>Según el especialista N° 07: Al inscribirse una propiedad inmueble en los registros públicos se obtiene un nivel de seguridad jurídica mayor que el de solo transferir un inmueble sin prescripción.</p>
<p>Según el especialista N° 08: La seguridad jurídica que brinda el sistema de la SUNARP.</p>
<p>Según el especialista N° 09: Independientemente de las fallas que tiene el sistema inscribir todo acto genera una alta seguridad.</p>
<p>Según el especialista N° 10: Tiene seguridad al 100, porque ya está inscrito en los registros públicos ya que así se evitará la doble venta.</p>
<p>según el especialista N° 11: El nivel de seguridad es alto puesto que este sistema ayuda a poder identificar mejor una propiedad.</p>
<p>Según el especialista N° 12: El nivel de seguridad es muy alto ya que nos permite la veracidad y confianza del caso correspondiente.</p>
<p>Según el especialista N° 13: El nivel de seguridad que se obtiene al aplicar la inscripción registral constitutiva de la propiedad es muy alta.</p>
<p>Según el especialista N° 14: Si consideramos que la inscripción de un bien inmueble o mueble en la oficina Registral de Ucayali.</p>
<p>Según el especialista N° 15: La problemática de resguardar el bien jurídico, la seguridad jurídica e inclusive la claridad textual y literalmente establecida en la constitución, hay ocasiones que parecen letra muerta, por la acción de los operadores de justicia</p>
<p>3. considera Ud. ¿Qué el registro de propiedad inmueble en Registros Públicos debe de ser obligatorio? ¿por qué?</p>
<p>Según el especialista N° 01: Si, porque el sistema nos brinda veracidad y protección jurídica.</p>

<p>Según el especialista N° 02: Si, porque así evitaremos fraudes en la transferenciadel inmueble y las personas tendrán mayor información pasada y actual.</p>
<p>Según el especialista N° 03: Si, porque es un instrumento importante y necesario para que cualquier adquirente de un bien inmueble pueda inscribir su derecho, a fin de obtener mayor seguridad jurídica dentro del tráfico inmobiliario.</p>
<p>Según el especialista N° 04: Si, debería ser objetivos al respecto de cualquier propiedad porque esto nos da seguridad jurídica sobre el bien, es decir da protección a los titulares contra todo aquel, ya sea persona natural o cualquier institución que desee atentar contra ello.</p>
<p>Según el especialista N° 05: Es útil y rápido para cualquier trámite.</p>
<p>Según el especialista N° 06: Si, porque aseguramos nuestros bienes en un sistemalegal y serio que nos brinda seguridad.</p>
<p>Según el especialista N° 07: Debería ser de carácter obligatorio el propietario tendría mayor seguridad que alguien sin su consentimiento pueda pretender registrar algún derecho.</p>
<p>Según el especialista N° 08: Considero que si toda vez que va a evitar las doblesventas.</p>
<p>Según el especialista N° 09: Si, puesto que esto nos da seguridad jurídica paracualquier acto.</p>
<p>Según el especialista N° 10: Si, porque es un sistema que nos da protección yseguridad jurídica.</p>
<p>Según el especialista N° 11: Si, porque da mayor seguridad jurídica a los propietarios y así evitar el tráfico inmobiliario.</p>
<p>Según el especialista N° 12: Si, porque nos brinda seguridad jurídica.</p>
<p>Según el especialista N° 13: Si, porque así se minimizan costos que se incurrenpara reclamar la información.</p>

Según el especialista N° 14: Si, debería de ser obligatorio para garantizar que un título registrado nos brinde mayor seguridad.

Según el especialista N° 15: Instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles podría significar colocar un candado adicional a la posibilidad de la configuración de delitos como los de estafa y otros actos criminales.

tabla 5. OBJETIVO ESPECÍFICO 1

OBJETIVO ESPECÍFICO 01: Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Dentro del objetivo específico 1, se plantearon las siguientes preguntas:

4. A su experiencia. ¿Qué ventajas podrá tener la modificación del artículo 949° del Código Civil en la seguridad jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?

Según el especialista N° 01: El acto jurídico celebrado exige la inscripción para que ahí tenga seguridad al adquirir la propiedad.

Según el especialista N° 02: Las ventajas que traería son; dar mayor seguridad jurídica, se podrá identificar a los propietarios y se evitará el tráfico inmobiliario.

Según el especialista N° 03: Las ventajas que se obtenga de la modificación del artículo 949° del Código Civil es; ayudar a identificar a los propietarios, mayor seguridad jurídica, evitar el tráfico inmobiliario, evitar la doble venta.

Según el especialista N° 04: Se acredita la posesión del inmueble al propietario, protege contra imprudentes del tercero y evita el tráfico inmobiliario y las dobles ventas.

Según el especialista N° 05: Una ventaja es la precisión del sistema registral peruano.

Según el especialista N° 06: La ventaja es asegurar las propiedades y sea formalmente Registros Públicos para hacer valer nuestro derecho.
Según el especialista N° 07: La ventaja radica en que la propiedad inmueble debidamente registrada se encuentra mejor protegida frente a una posible doble venta o un fraude.
Según el especialista N° 08: Diversas propuestas legislativas han planteado sumodificación para que la transferencia de propiedad surta efecto frente a terceros.
Según el especialista N° 09: Mayor seguridad jurídica evitara el tráfico inmobiliario,y fomentara la formalidad y evitara las dobles ventas y estafa.
Según el especialista N° 10: Las ventajas que traería es exigiendo la inscripción delacto jurídico para tener la total seguridad de la adquisición de la propiedad.
según el especialista N° 11: Evita el tráfico de inmuebles, identifica a los propietarios y evita dobles ventas.
Según el especialista N° 12: La ventaja es que las inscripciones de la propiedadnos brindan mayor legitimidad y veracidad del caso.
Según el especialista N° 13: Brinda mayor seguridad en el tráfico inmobiliario, evitala doble vena del inmueble.
Según el especialista N° 14: En el Perú existen diversos esfuerzos por perfeccionarnuestro sistema registral.
Según el especialista N° 15: Es conveniente que se tenga en cuenta para analizarcualquier aspecto sea o jurídico, social, científico, que, así como en lo social las cosas y resultados nos dan dentro de burbuja aislada de cualquier factor contaminante o nocivo.
5. En comparación con el sistema actual de la transferencia de bienes inmuebles en el Perú y el sistema constitutivo. ¿Cuál considera usted que es el trae consigo mayores ventajas?

Según el especialista N° 01: El sistema constitutivo porque nos brinda celeridad y protección jurídica.
Según el especialista N° 02: El sistema constitutivo.
Según el especialista N° 03: Mayor ventaja nos traería el sistema constitutivo, sería un gran avance en el ámbito jurídico, ya que sería obligatorio inscribir el inmueble así daría mayor seguridad a las personas.
Según el especialista N° 04: Se podría considerar pues el sistema constitutivo es el que tendría mayor ventaja ya que evitaría las estafas como en el caso de las dobles ventas debido a que tendrían la obligación de registrar todas las propiedades y actos jurídicos.
Según el especialista N° 05: En el sistema constitutivo es de más ventaja.
Según el especialista N° 06: En el sistema constitutivo porque nos brinda la seguridad jurídica al adquirir cualquier inmueble.
Según el especialista N° 07: En teoría el sistema constitutivo de inscripción de la transferencia de propiedad trae consigo mayores ventajas.
Según el especialista N° 08: El sistema constitutivo traería mayores ventajas en comparación con el sistema consensualista.
Según el especialista N° 09: El sistema actual que se vive.
Según el especialista N° 10: El sistema constitutivo trae mayor ventaja ya que brinda la mayor seguridad jurídica a los que adquieren dichos inmuebles.
Según el especialista N° 11: El sistema constitutivo nos trae mayor ventaja.
Según el especialista N° 12: El sistema constitutivo ya que evita la doble venta.
Según el especialista N° 13: Considero que el sistema constitutivo trae consigo mayores ventajas.
Según el especialista N° 14: El sistema constitutivo sería más seguro no solo por cuanto en la publicidad registral se puede verificar quien él es titular registral.

<p>Según el especialista N° 15: El sistema vigente y cualquier otra forma de realizar un acto jurídico, es factible de perfeccionar, pero debemos señalar que el contrato y acto como tal al realizar y expresar la voluntad y consentimiento de las partes, le otorga la titularidad y formaliza a un nuevo propietario.</p>
<p>6. ¿Cuáles considera Ud. Son las ventajas del establecimiento de un sistema constitutivo de la inscripción de la propiedad de bienes inmuebles en el Perú?</p>
<p>Según el especialista N° 01: Seguridad Jurídica</p>
<p>Según el especialista N° 02: La seguridad jurídica, la disminución de los procesos evita la doble venta y otros delitos.</p>
<p>Según el especialista N° 03: Las ventajas de un sistema constitutivo; seguridad jurídica, protección inmobiliaria, mayor posibilidad de la adquisición de un inmueble frente a terceros.</p>
<p>Según el especialista N° 04: Brinda protección legal frente a terceras personas, beneficio de publicidad del propietario, evita las dobles ventas.</p>
<p>Según el especialista N° 05: No respondió.</p>
<p>Según el especialista N° 06: Seguridad jurídica y la veracidad.</p>
<p>Según el especialista N° 07: La inscripción de la propiedad en los registros públicos AD CORPUS, la unificación de un catastro de alcance nacional, crecimiento del sector inmobiliario por mayor seguridad jurídica, evita inscripciones fraudulentas.</p>
<p>Según el especialista N° 08: La seguridad al adquirente por el principio "prior tempore", primero en la inscripción, primero en el derecho.</p>
<p>Según el especialista N° 09: Mayor seguridad jurídica, impedimento de doble venta, aplicación estricta del principio de buena fe y publicidad registral.</p>
<p>Según el especialista N° 10: La protección y seguridad jurídica.</p>
<p>Según el especialista N° 11: Mayor seguridad jurídica, mayor identificación del propietario, evita en gran medida el tráfico de tierras.</p>

Según el especialista N° 12: Que nos brinda seguridad jurídica, evita inscripciones falsas y disminuye la posibilidad de estafas.

Según el especialista N° 13: Reducir costos de transacción generados al momento de identificar al titular del bien para realizar la compra venta.

Según el especialista N° 14: El adquirente está protegido por ser el primero en la inscripción, frente a un tercero que quiera oponer un título no registrado por más antiguo que este sea.

Según el especialista N° 15: Podría significar una mayor dificultad para la acción delictiva, pero debemos precisar que mientras tengamos una justicia con operadores que la hacen casi manifiesta como una justicia fallida.

7. ¿Considera usted que con la inscripción constitutiva disminuirá el tráfico inmobiliario?

Según el especialista N° 01: Si, porque cuando se inscribe un bien inmueble se asegura la compra del inmueble y así evita el tráfico inmobiliario.

Según el especialista N° 02: Si porque al constituir dicho inmueble se podrá evitar la venta a más personas, así evitaremos el tráfico inmobiliario y dará más seguridad jurídica a las personas.

Según el especialista N° 03: Si, porque al inscribir dicho inmueble se evita el tráfico inmobiliario dada la seguridad que necesita las personas al momento de comprar un inmueble.

Según el especialista N° 04: Si, disminuiría el tráfico inmobiliario ya que de una manera certera se puede saber si la persona que vende el bien es propietaria. Además, se podrá verificar la situación problemática del bien antes de adquirirlo.

Según el especialista N° 05: Por supuesto da confianza, evitaría juicios judiciales cargos e inseguridades.

Según el especialista N° 06: Si, porque al aplicar la inscripción constitutiva al celebrar el acto jurídico de dicho inmueble asegura la propiedad y así no se evita el tráfico inmobiliario.

Según el especialista N° 07: Los fraudes inmobiliarios son d diversa naturaleza.
Según el especialista N° 08: Las transferencias de bienes podría haber una disminución en el tráfico legal inmobiliario.
Según el especialista N° 09: Si, puesto que existiría mayor seguridad jurídica.
Según el especialista N° 10: Si, porque al momento de la inscripción constitutiva del inmueble ya asegura la compra de dicho inmueble para evitar el tráfico inmobiliario.
Según el especialista N° 11: Si, puesto que todas las transferencias siguen inscritas ante los Registros Públicos.
Según el especialista N° 12: Si, porque de esta manera se evitara que se dilate el tiempo de las inscripciones de los bienes.
Según el especialista N° 13: No, por el contrato la inscripción constitutiva haría más dinámico el tráfico inmobiliario.
Según el especialista N° 14: Es posible que se logre evitar el tráfico ilegal de transferencias.
Según el especialista N° 15: Es probable que disminuya, pero anula el accionar delictivo, podríamos decir que el robo, el peculado, el homicidio, el TID, están claramente sancionados.

tabla 6. OBJETIVO ESPECÍFICO 2

OBJETIVO ESPECÍFICO 02: Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Dentro del objetivo específico 2, se plantearon las siguientes preguntas:

8. A su experiencia ¿Qué beneficios podría traer la modificación de artículo 949° del Código Civil en la seguridad jurídica de la Inscripción de la

Propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?
Según el especialista N° 01: Los beneficiados es la rapidez del caso correspondiente al inscribir el bien inmueble y tener certeza de una protección jurídica.
Según el especialista N° 02: No respondió.
Según el especialista N° 03: Los beneficios son: mayor publicidad del bien inmueble frente a terceros, seguridad jurídica y a inscripción del inmueble en los registros públicos, tener mayor seguridad.
Según el especialista N° 04: Establecer la inscripción como un requisito de carácter obligatorio, amparo de los derechos de los propietarios, generar confianza en las personas al momento de realizar contratos en relación con bienes.
Según el especialista N° 05: No respondió.
Según el especialista N° 06: Los beneficios son que se pueda tramitar rápidamente las inscripciones de las propiedades y así evitar el tráfico inmobiliario.
Según el especialista N° 07: La modificación del artículo 949° del Código Civil.
Según el especialista N° 08: Los beneficios pueden ser varios, se tendrá una mayor seguridad jurídica sobre la transferencia de propiedades.
Según el especialista N° 09: La seguridad jurídica, la formalización de la propiedad, impedimento de la doble venta.
Según el especialista N° 10: Prosperará la seguridad para las personas naturales y jurídicas.
Según el especialista N° 11: Mayor orden y formalidad al momento de la obligación de un predio, anomalía a que todas las transferencias de propiedad sean reconocidas.
Según el especialista N° 12: El beneficio es que permitirá formalizar la inscripción registral de tal manera que evitará el tráfico.

Según el especialista N° 13: Al momento de realizar la transferencia de la propiedad inmueble se permitiría mayor certeza en la publicidad registral.
Según el especialista N° 14: Es posible perfeccionar nuestra legislación a través de iniciativas legislativas.
Según el especialista N° 15: Esta pregunta es muy similar a la anterior, en tanto el artículo señalado del código civil, ya le otorga el carácter de propietario, al señalar que la enajenación del inmueble hace el acreedor propietario.
9. Considera Ud. ¿Si es necesario el cambio de sistema registral francés-consensual al sistema alemán constitutivo de derechos con el fin que la propiedad goce de seguridad en la oficina Registral de Ucayali?
Según el especialista N° 01: Si es necesario el cambio de sistema alemán constitutivo, es así que te brinda seguridad jurídica para que así proteja a las personas de la doble venta.
Según el especialista N° 02: Si, porque ofrece garantías con relación a la seguridad jurídica para todos los ciudadanos de nuestro país.
Según el especialista N° 03: Si, porque el sistema alemán es el más adecuado en sentido jurídico y económico y más fácil de adecuarse a la realidad social y jurídica como la nuestra.
Según el especialista N° 04: Si considero necesario el cambio de dicho sistema para garantizar el derecho a la propiedad.
Según el especialista N° 05: Si, es necesario porque el sistema alemán constitutivo debe cambiar para que así se pueda brindar mayor seguridad en las inscripciones de las propiedades.
Según el especialista N° 06: Si es necesario cambiar el sistema alemán constitutivo así evitar procesos judiciales.
Según el especialista N° 07: Si resulta necesario para ello debemos cumplir con formalizar nuestro régimen de propiedad.

Según el especialista N° 08: Considero que el sistema constitutivo sería el más adecuado para la realidad peruana y de Ucayali.
Según el especialista N° 09: En todo el Perú para proteger el derecho a la propiedad.
Según el especialista N° 10: También tiene que cambiarse al sistema alemán constitutivo para que se pueda gozar de seguridad jurídica para proteger a las personas de la doble venta.
Según el especialista N° 11: Si, es necesario puesto que nuestro sistema actual no nos ha podido brindar seguridad jurídica en su totalidad.
Según el especialista N° 12: El sistema alemán constitutivo tiene la ventaja de brindar seguridad jurídica y así evitar la doble venta.
Según el especialista N° 13: El cambio de sistema de transferencia a uno constitutivo de derecho traería muchos beneficios.
Según el especialista N° 14: Siempre que exista la mala fe y mala experiencia por la inseguridad del sistema consensual francés.
Según el especialista N° 15: En nuestro país el problema, y la problemática de justicia y aplicación de esta por los operadores de la misma, podríamos afirmar sin duda alguna, que no es un problema de modelo, como en el caso motivo de la entrevista.
10. A su consideración. ¿Cuál es el sustento en que se debe fundarse para cambiar de un sistema de inscripción declarativa a un sistema de inscripción constitutiva?
Según el especialista N° 01: Es la celeridad y protección jurídica.
Según el especialista N° 02: La inscripción constitutiva garantiza de manera favorable la seguridad jurídica en la transferencia de la propiedad inmueble porque constituye un mejor derecho de propiedad en la inscripción en el registro de propiedad inmueble se convertiría en obligatorio.

<p>Según el especialista N° 03: El sistema constitutivo garantiza un mejor derecho de propiedad para poder tener un mejor sistema de seguridad jurídica al adquirir un inmueble.</p>
<p>Según el especialista N° 04: Lo importante ante tener un sistema de inscripción constitutiva de la propiedad es que asegura una mayor seguridad al momento de la inscripción de una propiedad puesto que al inscribir el bien ofrecerá la certeza del caso y evitará los fraudes.</p>
<p>Según el especialista N° 05: Es para que se agilice rápidamente las inscripciones asimismo asegura las propiedades e inmuebles.</p>
<p>Según el especialista N° 06: Es que el sistema de inscripción constitutiva ayuda a que se acelere las inscripciones de las propiedades en menos tiempo.</p>
<p>Según el especialista N° 07: Brinda mayor seguridad jurídica, primero en la inscripción, primero en el derecho.</p>
<p>Según el especialista N° 08: La realidad obliga que para efectos de transferir y conservar un bien debe dotarse de mayor seguridad jurídica los bienes.</p>
<p>Según el especialista N° 09: El sistema legal actual, hasta la ficha declarativa, no garantiza la seguridad jurídica, provocando un tráfico inmobiliario.</p>
<p>Según el especialista N° 10: Es por la realidad que predomina en la sociedad registral.</p>
<p>Según el especialista N° 11: El principal sustento sería mayor seguridad y evitar el tráfico.</p>
<p>Según el especialista N° 12: El sustento es que el sistema no garantiza la seguridad jurídica y además no evita el tráfico inmobiliario, cambiando o no el sistema se pudiera proteger el derecho a la propiedad.</p>
<p>Según el especialista N° 13: Principalmente evitar el fraude inmobiliario.</p>

Según el especialista N° 14: Lograr una mayor seguridad jurídica en las operaciones de transferencias de propiedad.

Según el especialista N° 15: En la entrevista mucho se orienta señalar que el registro constitutivo es ventajoso, pero si bien es cierto que las normas y las experiencias de su ejecución o puesta en práctica nos pueden brindar las luces para su perfeccionamiento.

V. DISCUSIÓN

La discusión de la presente investigación nos lleva a señalar los estudios y hallazgos de un conocimiento previo.

Daymon citado por Hernández Sampieri et al (2014, p. 522), señala que de este capítulo se va a desprender las conclusiones y recomendaciones, así como también la respuesta a las interrogantes formuladas en la investigación y verificar si se logró los objetivos de la investigación. Dentro de este capítulo se considera los resultados obtenidos en los acápites anteriores a este de la siguiente manera:

OBJETIVO GENERAL
Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021
HIPÓTESIS GENERAL
La inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evitará la doble venta en Ucayali, 2021

En cuanto a la **inscripción constitutiva** 11 de los entrevistados han manifestado que el objetivo general si determina la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali, evitando con ello una doble venta, puesto que esta inscripción brinda la seguridad jurídica al momento de la transferencia de la propiedad, puesto que el comprador tendría una mayor seguridad jurídica y certeza para comprar el inmueble, teniendo en cuenta que

con esta información el registro de la propiedad debe ser obligatorio, ya que así se da una mayor certeza y seguridad jurídica en donde mayormente bajaran los costos, se evitará fraudes y la informalidad al momento de la compraventa de cualquier inmueble, es por ello que es importante la inscripción en las oficinas registrales.

Asimismo se tiene que 3 de los entrevistados han manifestado que no se cumple con el objetivo general de la investigación, puesto que ellos alegan que no existe una mayor seguridad jurídica al momento de la transferencia de la propiedad, asimismo el nivel de la seguridad jurídica tampoco se aplica al momento de la inscripción registral, añadiendo también que no es obligatorio el registro de inmueble en los registros públicos, ya que este no acredita una seguridad jurídica al momento de la transferencia del inmueble es por ello que muchas veces los compradores se ven estafados.

Es por ello que la inscripción constitutiva siempre garantiza la seguridad jurídica, es por ello que la mayoría de los entrevistados coinciden que la inscripción garantiza de manera favorable al propietario del inmueble frente a terceros.

Los autores Linares, Vera y Moreno están de acuerdo a nuestro supuesto, Linares (2010, p.84) indica que el sistema de inscripción constitutivo debe contener todos los actos jurídicos inscritos para que resulte eficaz al momento de la inscripción registral. En esta línea Vera, (2017, p. 107), "Un sistema constitutivo en cuanto a las transferencias inmobiliarias en el Perú, genera una seguridad jurídica, puesto que es el mejor sistema de publicidad que permite la oponibilidad frente a terceros". En nuestra legislación peruana la inscripción constitutiva en el registro de propiedad inmueble otorga una eficaz seguridad jurídica puesto que brinda protección al ciudadano. Y finalmente Moreno (1968, p.191), precisa que la inscripción constitutiva es un acto registral, el cual emite protección jurídica de acuerdo al principio de publicidad registral para evitar conflictos. En este sentido coincidimos con los autores anteriores ya que indican que la inscripción constitutiva garantiza de manera favorable la seguridad jurídica.

Abundo (2021) en su investigación denominada "La Inscripción de modalidad Constitutiva de Inmuebles en la Oficina Registral de Huánuco para Evitar la Doble Venta Huánuco, 2020", el autor concluyó que nuestro ordenamiento civil

acoge el sistema consensual de transferencia va a continuar generando los casos de doble venta de propiedad en Huánuco por ello es necesario la obligatoriedad de inscribirlas adquisiciones de un predio.

Es por ello que la inscripción constitutiva siempre garantiza la seguridad jurídica, es por ello que la mayoría de los entrevistados coinciden que la inscripción garantiza de manera favorable al propietario del inmueble frente a terceros.

Los autores Linares, Vera y Moreno están de acuerdo a nuestro supuesto, Linares (2010, p.84) indica que el sistema de inscripción constitutivo debe contener todos los actos jurídicos inscritos para que resulte eficaz al momento de la inscripción registral. En esta línea Vera, (2017, p. 107), “Un sistema constitutivo en cuanto a las transferencias inmobiliarias en el Perú, genera una seguridad jurídica, puesto que es el mejor sistema de publicidad que permite la oponibilidad frente a terceros”. En nuestra legislación peruana la inscripción constitutiva en el registro de propiedad inmueble otorga una eficaz seguridad jurídica puesto que brinda protección al ciudadano. Y finalmente Moreno (1968, p.191), precisa que la inscripción constitutiva es un acto registral, el cual emite protección jurídica de acuerdo al principio de publicidad registral para evitar conflictos. En este sentido coincidimos con los autores anteriores ya que indican que la inscripción constitutiva garantiza de manera favorable la seguridad jurídica.

Abundo (2021) en su investigación denominada “La Inscripción de modalidad Constitutiva de Inmuebles en la Oficina Registral de Huánuco para Evitar la Doble Venta Huánuco, 2020”, el autor concluye que nuestro ordenamiento civil acoge el sistema consensual de transferencia va a continuar generando los casos de doble venta de propiedad en Huánuco por ello es necesario la obligatoriedad de inscribirlas adquisiciones de un predio.

Después de haber analizado los instrumentos, antecedentes y marco teórico podemos manifestar que la inscripción constitutiva siempre garantiza la seguridad jurídica frente a las transferencias de propiedad de bienes inmuebles puesto que protege el derecho de propiedad frente a terceros.

Después de comprobar la hipótesis y haber logrado nuestro objetivo general es hora de realizar la discusión de nuestro objetivo específico 1, el cual pasaremos a detallar:

OBJETIVO ESPECÍFICO 1
Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021
HIPÓTESIS ESPECÍFICA 1
La ventaja que trae consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, es evitar la doble venta en Ucayali, 2021.

En cuanto a las ventajas los entrevistados han manifestado que estas son:

- Brindar mayor seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario
- Evitar el fraude inmobiliario
- Evitar la doble venta del bien inmueble

Los entrevistados manifiestan que para evitar una doble venta se deben describir las ventajas que se darán si se llega a conseguir instaurar la inscripción constitutiva, estas brindarán una mayor seguridad jurídica y se evitara un fraude inmobiliario.

Asimismo, los entrevistados consideran que el acto de inscripción constitutiva es necesario ya que una de las ventajas es que este dará mayor seguridad jurídica ante la transferencia de propiedades.

Tenemos a Nordith (2017) en su investigación “Inseguridad Jurídica por la falta de Inscripción obligatoria de la Transferencia de Bienes Inmuebles, específicamente en la Oficina Registral de Huánuco”; la autora señala que la falta de obligatoriedad en la inscripción del inmueble en Registros Públicos incide decisivamente en el aumento de la inseguridad jurídica, por lo que si sería una gran ventaja que se instaure la inscripción constitutiva.

Con respecto al marco teórico Abundo (2021) señala que la inscripción Constitutiva manifiesta que es necesario la anotación en los registros públicos para que puedan admitir la existencia de un acto y con respecto a la seguridad jurídica manifiesta que es como el equilibrio de un ordenamiento jurídico que regula a un estado, el cual debe estar formado por leyes que cumplan con cierta estabilidad y que cuiden la estabilidad con respecto a los integrantes de la sociedad y el estado.

Después de haber analizado los instrumentos, antecedentes y marco teórico podemos manifestar que las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva, es que esta dará una mayor seguridad jurídica y evitara el tráfico inmobiliario y las estafas.

Una vez comprobado el objetivo específico 1 y logrado alcanzar nuestra hipótesis específica 1, es hora de realizar la discusión correspondiente al objetivo específico 2, de la siguiente forma:

OBJETIVO ESPECIFICO 2
Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.
HIPOTESIS ESPECIFICA 2
Instaurar en nuestra legislación de manera expresa la inscripción constitutiva de inmuebles para evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021

Los entrevistados manifiestan que, si se establece mecanismos para instaurar la inscripción constitutiva, estos mecanismos deben de provenir desde la modificación del artículo 949 dl Código Civil, así como también es necesario un cambio del sistema registral a fin de garantizar la seguridad jurídica, es por ello que deben detener en cuenta los sustentos para poder cambiar el sistema registral

Los entrevistados manifiestan que los mecanismos serían muy ventajosos ya que permite una mayor seguridad jurídica al momento de transferir los inmuebles, asimismo los entrevistados sostienen que un cambio de sistema a través de los mecanismos legislativos sería perfecto puesto que así se evitaría

una doble venta del inmueble, y esto conllevaría a que no se produzcan procesos judiciales, asimismo, los mecanismos que se implementen agilizarían las inscripciones a las propiedades y con esto se evitaría el tráfico inmobiliario y las estafas.

Ante ello Núñez (2019) en su trabajo de investigación denominado “ El Sistema de transferencia de propiedad y los efectos jurídicos que genera en el registro, Lima 2018”, concluyó que el sistema de transferencia de propiedad genera situaciones perjudiciales debido que en muchos casos se prefiere al propietario no inscrito que goza de posesión ello generaría que pudieran perder su propiedad el sistema consensual ha generado situaciones alarmante de inseguridad por ello la necesidad que nuestro país adopte el sistema registral alemán con ello al tener propiedades registradas generará que nuestros bienes ostenten de la seguridad jurídica que toda propiedad debe gozar ello dependerá del avance del catastro, registro público y el sistema notarial.

El profesor López (1978) indica que el punto más resaltante del sistema registral viene a ser la importancia que se le da al asiento, debido a la eficacia que generan los actos jurídicos es producto del registro. Adicional a ello, el sistema alemán busca preferir a la mejora del tráfico comercial inmobiliario; por lo tanto, otorga derechos de oponibilidad a terceros.

En ese sentido el derecho alemán ha normado que el consenso de las partes no es suficiente para la modificación o creación de un derecho real si no tiene a ser necesario la inscripción de la misma. Por tanto, la inscripción debe ser entendida como el requisito legal necesario para surtir efectos. El sistema de registro alemán permite la asunción de derechos y facultades por los registros realizados, protege a terceros de buena fe y es debidamente considerado de acuerdo con lo que se divulga por el registro público.

Después de haber analizado los instrumentos, antecedentes y marco teórico podemos manifestar que los mecanismos legales que se debe proponer para la instauración de la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta es que la inscripción constitutiva va a garantizar de manera favorable la

seguridad jurídica en la transferencia de propiedad y esta evitara una doble venta y evitara el tráfico inmobiliario, teniendo en cuenta que con la modificación del artículo 949, se obtendría un mejor sistema registral y se garantizaría el derecho a la propiedad.

VI. CONCLUSIONES

Primero. – Se concluye que la inscripción constitutiva de propiedad inmueble es relevante y determinante para evitar la doble venta en la oficina registral de Ucayali, 2021. Porque se constituye un mejor derecho del propietario en la inscripción, el registro de propiedad inmueble se convertiría en obligatorio, de tal manera la propiedad de bienes inmuebles se tiene que contar con la inscripción registral ya que es importante y fundamental para poder regularizar la compra y venta.

Segundo. - Se concluye en que la inscripción constitutiva describe las ventajas que instaure en la oficina registral a fin de evitar la doble venta en Ucayali, 2021. Es decir, cuando se realiza la transferencia de propiedad de bienes inmuebles, se tienen una inscripción registral de dichas transferencias es facultativo y deja solo a voluntad de las partes la decisión de realizar la inscripción registral de un bien inmueble lo cual trae consigo muchos conflictos siendo los principales la duplicidad de propietarios y las estafas.

Tercero. - Se establece los mecanismos legislativos que proporciona para la instauración del sistema constitutivo de inmuebles para poder evitarla doble venta en la oficina registral de Ucayali, 2021. Se desea inscribir en registros públicos, que conlleva a evitar conflictos con tercero, debido a que algunos propietarios que aún no inscriben en registros público sus inmuebles no se tiene la certeza de quien es el propietario.

Cuarto. - Por último, se concluye que la inscripción constitutiva optimiza el registro en la oficina registral a fin de evitar la doble venta en Ucayali, 2021. Porque al instaurar la inscripción constitutiva de forma obligatoria todas las propiedades inmuebles tendrán que estar inscritas en registros públicos. Donde se realizará los costos registrales el plazo de inscripción, donde se brinda en la notaría, tanto y tendría la certeza quien es el propietario de dicho inmueble.

VII. RECOMENDACIONES

Primero. – Es recomendable que nuestro congreso de la república de oficio presente una iniciativa legislativa respecto al artículo 949° de la norma material civil del Perú con la finalidad se adopte el sistema de transferencia constitutivo de la propiedad, este se va efectuar mediante la actualización de nuestro catastro nacional. Nuestro catastro tiene una base de datos que asciende al 55% del territorio nacional lo cual evidencia falencias en su estructura.

Segundo. - Se recomienda al estado implementar un sistema constitutivo, dado que se podrá otorgar mayor seguridad en cuanto a las transferencias de propiedades de bienes inmuebles, esto en la medida que exista registro tendrá mayor garantía la parte adquiriente del predio y con ello se evitaría procesos judiciales de mejor derecho de propiedad y ante las nuevas modalidades de fraude.

Tercero. - Se recomienda, que en los contratos de compra y venta sean constituidos por escritura pública los mismos que garantiza seguridad jurídica a través de publicidad registral, así como sean perfeccionado con la debida inscripción en los registros públicos cuando se concerté sobre bienes inmuebles.

Cuarto. - Se recomienda que el estado peruano designe presupuesto económico con la finalidad de la creación y unificación de la base de datos del territorio nacional a fin de establecer un sistema de transferencia de la propiedad constitutivo de esta manera generar seguridad jurídica a las transferencias de la propiedad y tengan el amparo legal que establece nuestra Carta Magna.

Quinto. - Se recomienda que el Estado Peruano realice al descentralización y modernización de las gestiones del Estado mediante el Congreso de la Republica y el Consejo Nacional de Catastro del Perú con la finalidad que se realice una labor magnánima y de grandes estructuras con el fin que se establezca el catastro nacional que permita publicidad a las adquisiciones de propiedad que generaría oponibilidad y trafico inmobiliario.

REFERENCIAS

- Abundo, J. C. (2021). *La inscripción constitutiva de inmuebles en la oficina registral de Huánuco para evitar la doble venta Huánuco, 2020*. Huanuco. Obtenido de <http://repositorio.udh.edu.pe/bitstream/handle/123456789/2964/Cachique%20Abundo%2c%20Jhonatan.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Alrashidi, H. (2008). *La possession de la propriété immobilière en droit français eten droit koweitien à la lumière du droit musulman*.
- Alterini, i. e. (2018). *La tradición de inmuebles y la paz social*. Buenos aires. Obtenido de <https://riu.austral.edu.ar/bitstream/handle/123456789/657/alterini%2c%20i%20g%20nacio%20-%20tesis.pdf?sequence=1>
- Álvarez, m. d. (2020). *La compraventa y la transmisión de la propiedad. Un estudio histórico-comparativo ante la unificación del derecho privado europeo*. Madrid. Obtenido de <file:///c:/users/saul/downloads/12500.pdf>
- Amado, E. (2011). *La publicidad registral en el Perú*. Lima: Centro derecho registral. Obtenido de http://www.derecho.usmp.edu.pe/centro_derecho_registral/revista/D
- Amelia, T. M. (2018). *Estrategia Jurídica de Inscripción Registral para perfeccionar el Derecho de Propiedad en el Perú*. Pimentel: Universidad Señor de Sipán.
- Avendaño, F. (2012). *Los Derechos Reales en la Jurisprudencia*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Cortés, r. f. (2019). *Beneficios de un registro constitutivo en la transferencia de propiedad inmueble para el logro de la seguridad jurídica*. Lima. Obtenido de <https://repositorio.unp.edu.pe/bitstream/handle/unp/2181/der-fer-cor-2019.pdf?sequence=1&isallowed=y>
- Editores, J. (2016). *Código Civil*. Lima, Perú: J.E.

- Ferrara, L. N. (2019). Urban dispossession and insurgency: conflicts and contradictions of real estate and housing based on recent occupations in São Paulo. *Scielo Brasil*. Obtenido de <https://www.scielo.br/j/cm/a/7wtCr36NV8qbQXg3B3KqQcp/?format=pdf&lang=pt>
- François, N. (s/f). Principio Registral de Rogación. En N. François, *Derecho Registral I Parte General*. Obtenido de http://www.universidadnotarial.edu.ar/trabajos_alum/dcho_reg_andreoli.pdf
- Jiménez, c. z. (2022). *Análisis del conflicto jurídico que se suscita por la doble inscripción de títulos traslaticios de dominio sobre un mismo predio*. Cuenca. Obtenido de <https://dspace.uazuay.edu.ec/bitstream/datos/11653/1/17182.pdf>
- LECOCQ, P. (2009). Chaire pour le droit continental à l'Université Keio.
- López, t. (1978). *Apéndice a la materia de derecho inmobiliario*. Madrid: Legislación hipotecaria.
- Luke, J. (1799). Introducción a dos Ensayos sobre el Gobierno Civil de John. *Srringer Link*.
- Manzano, c. (2004). *Ley hipotecaria y su reglamento*. Madrid: Ley hipotecaria y sureglamento.
- Martínez, e. (1997). *Ensayos de derecho civil i*. Lima: Editorial San Marcos.
- Maués, A. (2022). constituição e desigualdade: direito de propriedade e reforma agrária no brasil. *Scielo*.
- Medrano, e. b. (2019). *La buena fe como requisito sine qua non en la preferenciaregistral inmobiliaria*. La paz. Obtenido de <tp://www.scielo.org.bo/scielo.php?pid=s2077->

Motta. (2012). O direito à terra no Brasil: a gestação do conflito. *Scielo Brasil*.

N

Úñez, n. s. (2019). *El sistema nacional de transferencia de bienes inmuebles y los efectos jurídicos que genera en la preferencia registral, lima 2018*. Lima. Obtenido de https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/50891/s%c3%a1nchez_nnp-sd.pdf?sequence=1&isallowed=y

Rolain, M. (2016). Les limitations au droit de propriété en matière immobilière. *HalTheses*.

Salazar, g. r. (2019). *La decisión del juez civil en el caso de conflictos de doble venta de la propiedad, en la ciudad de Huancayo, 2018*. Huancayo. Obtenido de <https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/2537/tesis%20%283%29.pdf?sequence=1&isallowed=y>

Sastre, M. R. (1988). El patrimonio. *Dialnet*.

Thayssa Nordith, C. S. (2017). *Inseguridad jurídica por la falta de inscripción obligatoria de la transferencia de bienes inmuebles en la oficina registral de Huánuco 2014*. Huanuco: Universidad de Huánuco.

Torres, F. (s/f). *Principios registrales*. Derecho y cambio social. Obtenido de <https://www.derechoycambiosocial.com/revista009/principios%20registrales.htm>

Wolf, C. (2002). Real-Estate Property Law in Germany. *SpringerLink*.

Anexos

Tabla 1: MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN

LA INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA DE PROPIEDAD INMUEBLE COMO MEDIO PARA EVITAR LA DOBLE VENTA EN LA OFICINA REGISTRAL DE UCAYALI 2021

PREGUNTAS	OBJETIVOS	HIPOTESIS	CATEGORIAS SUBCATEGORIAS	Y METODOLOGÍA
<p>Problema general ¿Cómo la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021?</p> <p>Problemas Específicos ¿cuáles son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta de Ucayali, 2021?</p> <p>¿Qué mecanismos legislativos se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021?</p>	<p>Objetivo General Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali 2021</p> <p>Objetivos Específicos Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.</p> <p>Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.</p>	<p>Hipótesis General -La inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evitará la doble venta en Ucayali, 2021</p> <p>Hipótesis Especificas -La ventaja que trae consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, es evitar la doble venta en Ucayali, 2021</p> <p>-Instaurar en nuestra legislación de manera expresa la inscripción constitutiva de inmuebles para evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021</p>	<p>CATEGORIA 1 La inscripción constitutiva de inmuebles en la oficina Registral, en la ciudad de Ucayali 2021.</p> <p>SUBCATEGORIA 1 a) Seguridad en el tráfico jurídico de inmuebles. b) Verificación de tracto sucesivo por los Notarios y Registradores</p> <p>CATEGORIA 2 Doble venta Ucayali, 2021</p> <p>SUBCATEGORIA 2 a) Demanda sobre mejor derecho de propiedad. b) Aspecto jurídico.</p>	<p>Tipo de investigación Básico.</p> <p>Enfoque El proyecto de investigación desarrolla una investigación, respectivamente de enfoque cualitativo. Alcance o nivel La investigación se encuentra dentro de los parámetros del nivel exploratorio. Diseño fenomenológico</p> <p>Recolección y análisis de datos</p> <p>Técnica</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entrevistas <p>Instrumento</p> <ul style="list-style-type: none"> • Guía de entrevista

Tabla 2: Matrices de datos cualitativos

Entrevistado	Pregunta	Respuesta textual	Subcategorías	Códigos
ABOGADO 1	1	Sí, porque así ayuda a la mayor seguridad jurídica y a la celeridad del caso.	-seguridad jurídica	-SJ
	2	Sí, porque así aseguramos las inscripciones de los bienes inscritos al 100%	-inscripciones	-Yo
	3	Sí, porque el sistema nos brinda veracidad y protección jurídica.	- veracidad - protección jurídica	-En -PJ
	4	El acto jurídico celebrado exige la inscripción, para que ahí tenga seguridad al adquirir la propiedad.	- acto jurídico	-ADEMÁS
	5	El sistema constitutivo, porque nos brinda celeridad y protección jurídica.	- sistema constitutivo	SC
	6	Seguridad Jurídica.	- Seguridad Jurídica	SJ
	7	Sí, porque cuando inscriben un bien inmueble se asegura la compra del inmueble y así evita el tráfico inmobiliario.	- tráfico inmobiliario	TF

	8	Los beneficiados es la rapidez del caso correspondiente al inscribir el bien inmueble y tener certeza de una protección jurídica.	- protección jurídica	-PJ
	9	Sí es necesario el cambio del sistema alemán constitutivo, es así que te brinda seguridad jurídica para que así proteja a las personas de la doble venta.	- sistema alemán constitutivo	-BOLSA
	10	Es la celeridad y protección jurídica.	- celeridad	-C
ABOGADO 2	1	Sí, porque nos dará garantía frente a los terceros que de mala fe pretenden vender bienes inmuebles a compraventas sin estar inscritos.	- compraventas	-C
	2	A nivel es favorable porque evitará que se apropien de un bien, ya que se encuentra registrado y se podrá tener la información verídica al propietario del inmueble.	- propietario del inmueble	-PI
	3	Sí, porque así evitaremos fraudes en la transferencia del inmueble y las personas tendrán mayor información pasada y actual.	- la transferencia del inmueble	-TI
	4	Las ventajas que traería son:	- propietario	

		<ul style="list-style-type: none"> -Dar una mayor seguridad jurídica. -Se podrá identificar a los propietarios. -Se evitará el tráfico inmobiliario. 		-P
	5	El sistema constitutivo.	-sistema constitutivo	-SC
	6	<ul style="list-style-type: none"> -La seguridad jurídica. -La disminución de procesos. -Evita la doble venta y otros delitos. 	- disminución de procesos	-DP
	7	Sí, porque al constituir dicho inmueble se podrá evitar la venta a más personas, así evitaremos el tráfico inmobiliario y dará más seguridad jurídica a las personas.	- tráfico inmobiliario	-TI
	8	Sí	- garantías	G
	9	Sí, porque ofrece garantías con relación a la seguridad jurídica para todos los ciudadanos de nuestro país.	- seguridad jurídica	-SG
	10	La inscripción constitutiva garantiza de manera favorable la seguridad jurídica en la transferencia de la propiedad inmueble, porque constituye un mejor derecho a la propiedad en la inscripción, el registro de propiedad inmueble se convertiría en obligatorio.	- inscripción constitutiva	-IC

ABOGADO 3	1	Sí, porque este sistema constitutivo es idóneo para brindar veracidad, legitimidad y legalidad ante diversos actos y situaciones jurídicas que se genera entre los propietarios.	- veracidad, legitimidad y legalidad	-V,L Y L
	2	El nivel de seguridad jurídica es alto, ya que este sistema nos ayudará a identificar la propiedad y propietarios, lo que dará una manera de seguridad jurídica.	- identificar la propiedad y propietarios	-IPP
	3	Sí, porque es un instrumento importante y necesario para que cualquier adquirente de un bien inmueble pueda inscribir su derecho, a fin de obtener mayor seguridad jurídica dentro del tráfico inmobiliario.	- seguridad jurídica	-SJ
	4	Las ventajas que se obtenga con la modificación del artículo 949 es: -Ayuda a identificar a los propietarios. -Mayor seguridad jurídica. -Evitar el tráfico inmobiliario. -Evitar doble venta.	- artículo 949	-ARTE
	5	Mayor ventaja nos traería el sistema constitutivo, sería un gran avance en el ámbito jurídico, ya que sería obligatorio inscribir el inmueble, así daría mayor seguridad a las personas.	- sistema constitutivo	-SC

	6	<ul style="list-style-type: none"> -Las ventajas de un sistema constitutivo: -Seguridad jurídica. -Protección inmobiliario. -Mayor posibilidad de la adquisición del bien inmueble frente a terceros. 	- adquisición del bien inmueble frente a terceros.	-ABIFA
	7	Sí, porque al inscribir dicho inmueble, se evitará el tráfico inmobiliario, dada la seguridad jurídica que necesita las personas al momento de comprar un inmueble.	- tráfico inmobiliario	-TI
	8	<p>Los beneficios son:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Mayor publicidad del bien inmueble frente a terceros. -La seguridad jurídica y la inscripción del inmueble en los registros públicos. -Tener mayor seguridad. 	- registros públicos.	-RP
	9	Sí, porque el sistema alemán es el más adecuado en sentido jurídico y económico y más fácil de adecuarse a la realidad social y jurídica como la nuestra.	- sistema alemán	-SUYOS
	10		- seguridad jurídica	-SJ

		El sistema constitutivo garantiza un mejor derecho la propiedad, para poder tener un mejor sistema de seguridad jurídica al adquirir un inmueble.		
ABOGADO 4	1	Sí, genera mayor seguridad jurídica porque favorece de manera obligatoria a la inscripción de la propiedad antes de la realización de la transferencia.	- inscripción de la propiedad	-IP
	2	Cuando se inscribe el acto se produce un nivel elevado de seguridad jurídica, motivando a la propiedad que no pueda ver manipulado por otras personas.	- seguridad jurídica	-SJ
	3	Sí, debería ser objetivos al respecto de cualquier propiedad porque esto nos da seguridad jurídica sobre el bien, es decir, da protección a los titulares contra todo aquel, ya sea persona natural o cualquier institución que desee atentar contra ello.	- persona natural	-PN
	4	1. Se acredita la posesión del inmueble al propietario. 2. Protege contra afectaciones imprudentes del tercero. 3. Evita el tráfico inmobiliario y los doble ventas.	- posesión del inmueble al propietario.	-PEPITA
	5	Se podría considerar pues el sistema constitutivo, es el que tendría mayor ventaja ya que evitaría las estafas como en el caso del doble	- actos jurídicos	-ADEMÁS

		ventas debido a que tendría la obligación de registrar todas las propiedades y actos jurídicos.		
	6	1.Brinda protección legal frente a terceras personas. 2.Beneficio de publicidad del propietario. 3.Evitaría la doble venta.	- protección legal	-.PL
	7	Sí disminuiría el tráfico inmobiliario, ya que de una manera certera se puede saber si la persona que vende el bien es propietaria. Además, se podrá verificar la situación problemática del bien antes de adquirirlo.	- la situación problemática	-SP
	8	1.Establecer la inscripción como un requisito de carácter obligatorio. 2.Amparo de los derechos de los propietarios. 3.Genera confianza en las personas al momento de realizar contratos en relación con bienes.	- derechos de los propietarios.	-DP
	9	Sí considero necesario el cambio de dicho sistema, para así garantizar el derecho a la propiedad.	- el derecho a la propiedad.	-DP
	10	Lo importante ante tener un sistema de inscripción constitutiva de la propiedad es que asegura una mayor seguridad jurídica al momento de la inscripción de una propiedad, puesto que inscribir el bien ofrecerá la certeza del caso y evitará los fraudes.	- seguridad jurídica	-SJ

ABOGADO 5	1	Sí, porque el sistema constitutivo es el que se pretende que se incluya en el código civil peruano, en cuanto a la transferencia de la propiedad del inmueble.	- sistema constitutivo	-SC
	2	Porque te da seguridad y confianza, veracidad de tus propiedades en cualquier ámbito del sistema.	- seguridad y confianza	-SC
	3	Es útil y rápido para cualquier trámite.	- trámite	-t
	4	Una ventaja es la precisión del sistema registral peruano.	- sistema registral peruano	-SRP
	5	En el sistema constitutivo es de más ventaja.	- sistema constitutivo	-SC
	6			
	7	Por supuesto, da confianza, evitaría juicios judiciales, cargos e inseguridades.	- juicios judiciales	-JJ
	8			
	9	Sí, es necesario porque el sistema alemán constitutivo debe cambiar, para que así se pueda brindar mayor seguridad en las inscripciones de las propiedades.	- inscripciones de las propiedades	-IP
	10	Es para que se agilice rápidamente las inscripciones, asimismo asegura las propiedades e inmuebles.	- propiedades e inmuebles.	-PI

ABOGADO 6	1	Sí, porque al celebrar el acto jurídico se deja un precedente para asegurar el bien jurídico ya sea bien inmueble o mueble, asimismo salvaguardar la seguridad de las propiedades.	- seguridad de las propiedades.	-SP
	2	Porque, asimismo, se asegura los bienes en una entidad que protege y da seguridad de que los bienes están protegidos de cualquier fraude o apropiación ilícita de mis bienes.	- apropiación ilícita	-.AI
	3	Sí, porque aseguramos nuestros bienes en un sistema legal y serio que nos brinda seguridad.	- sistema legal	-SL
	4	La ventaja es asegurar las propiedades y sea formalmente los Registros Públicos para hacer valer nuestro derecho.	- Registros Públicos	-RP
	5	El sistema constitutivo, porque nos brinda la seguridad jurídica al adquirir cualquier inmueble.	- seguridad jurídica	-SJ
	6	La seguridad jurídica y la veracidad.	- veracidad	-En
	7	Sí, porque al aplicar la inscripción constitutiva al celebrar el acto jurídico de dicho inmueble asegura la propiedad y así no se evita el tráfico inmobiliario.	- inscripción constitutiva	IC
	8	Los beneficios son que se pueda tramitar rápidamente las inscripciones de las propiedades y así evitar el tráfico inmobiliario.	- evitar el tráfico inmobiliario	-ETI
	9	Sí es necesario cambiar el sistema alemán constitutivo y así evitar procesos judiciales.	- procesos judiciales	-PJ

	10	Es que el sistema de inscripción constitutiva ayuda a que se acelere las inscripciones de las propiedades en menos tiempo.	-inscripciones de las propiedades	-IP
ABOGADO 7	1	No genera mayor seguridad jurídica, porque si bien al transferir una propiedad las partes manifiestan su voluntad suficiente para general una seguridad jurídica, empero dicha “transferencia no impediría que pueda realizarse otra venta sobre el mismo inmueble, como lo que ocurre con el caso suplantación de la identidad del propietario, hecho que vulnera cualquier sistema registral o notarial.	- seguridad jurídica - Sistema notarial.	-SG -SRN
	2	Al inscribirse una propiedad inmueble en los registros públicos se obtiene un nivel de seguridad jurídica mayor que el de solo transmitir un inmueble sin inscripción, amparado que la sola obligación de enajenar un inmueble lo hace al acreedor propietario y/o ampararse en el derecho más antiguo o de fecha cierta.	- los registros públicos - transmitir un inmueble	-RRPP -TI
	3	Debería ser carácter obligatorio, el propietario tendría mayor seguridad que alguien sin su consentimiento pueda pretender registrar algún derecho, además el sistema notarial juega un papel muy importante, es un filtro indispensable para evitar la suplantación de identidades de los titulares de los bienes registrados.	- carácter obligatorio - suplantación de identidades - bienes registrados	-CO -SÍ -BR
	4	La ventaja radica en que en la propiedad inmueble debidamente registrada se encuentra mejor protegida frente a una posible doble	- doble venta	-DV -DP

		venta, o un fraude, además ya no podrá reconocerse el mejor derecho de propiedad a un derecho no registrado, ya que el primero en la inscripción prevalecerá incluso hasta aquellos derechos reclamados con fecha cierta más antiguos a la inscripción registral.	- derecho de propiedad - inscripción registral	-Y
	5	En teoría, el sistema constitutivo de inscripción de la transferencia de la propiedad trae consigo mayores ventajas, ya que, al realizarse la transferencia de propiedad, el comprador solo debería verificar que quien enajena la propiedad sea la misma persona que aparece como titular en los registros públicos, ya que lo que más interesa en este sistema es que la propiedad esté registrada a nombre del vendedor.	- sistema constitutivo - transferencia de propiedad - titular en los registros públicos	-SC -Papel higiénico -TRRPP
	6	La inscripción de la propiedad en los registros públicos AD CORPUS. La unificación de un catastro de alcance nacional. Crecimiento del sector inmobiliario por mayor seguridad jurídica. Evita inscripciones fraudulentas.	- sector inmobiliario	-Sí
	7	Los fraudes inmobiliarios son de diversa naturales, sin embargo, el hecho que considere que el bien registrado prevalecerá frente a cualquier otro derecho, ya representa en sí una vaya muy alta que superar a los traficantes de inmuebles, ya que para todo acto prevalecerá el primero en la inscripción.	- fraudes inmobiliarios - el primero en la inscripción	-SER -PI
	8	Sin duda alguna, la modificación del artículo 949 del Código Civil, va a conllevar que nuestro sistema inmobiliario revolucione, en primer	- artículo 949 del Código Civil	-ARTE.

		lugar, porque nos obligue a consolidar un único sistema de catastro nacional, formalicen la inscripción registral del 100% de las propiedades informales incluyendo sus declaratorias de fábrica, y consecuentemente generará una cultura registral que dinamizará los negocios inmobiliarios.	- sistema inmobiliario - catastro nacional	-SÍ -CN
	9	Consideramos que sí resulta necesario, para ello debemos cumplir con formalizar nuestro régimen de propiedades, no es posible avanzar en este sentido con tanta propiedad informal.	- régimen de propiedades	-RP
	10	Brinda mayor seguridad jurídica. Primero en la inscripción primero en el derecho.	- seguridad jurídica	-SJ
ABOGADO 8	1	El sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad, debería generar mayores garantías de seguridad jurídica, porque va permitir garantizar la titularidad sobre los bienes, sobre todos d ellos inmuebles, por lo que considero que es un mecanismo que asegura el traslado de la propiedad, en base a los principios registrales de la publicidad y buena de registral. Asimismo, considero que, por aspectos de orden social, cultural y económico de nuestra realidad, se hace necesario se legisle atendiendo a un sistema general de trasferencia de derechos.	- sistema constitutivo - seguridad jurídica	-SC -SJ
	2	La seguridad jurídica que brinda el sistema de la SUNARP, y, por tanto sus sedes zonales, es aceptable y cumple ciertos estándares, se	- SUNARP	-S

		constituye en un organismo determinante para la ciudadanía, porque garantiza la seguridad de la transferencia de bienes, mediante la publicidad registral y ahora con las alertas registrales, que están dando mayor confianza a la ciudadanía que sus propiedades están siendo resguardadas registralmente.	- transferencia de bienes	- TUBERCULOSIS
	3	Considero que sí, toda vez que va a evitar las dobles ventas, en alguna medida las estafas como el estelionato, tan recurrentes a nivel nacional y en Ucayali esto ocurre a menudo con el tráfico de tierras e invasiones, se hace necesario la inscripción de las propiedades en RRPP.	- Considero que sí -Registros Públicos	-Sí - RRPP
	4	Diversas propuestas legislativas han planteado su modificación, para que la transferencia de propiedad surta efecto frente a terceros en tanto se realice la inscripción registral de dicho acto; empero el debate está en los artículos 1135 y 2022 ya contempla la regla de protección, sin embargo, existe en nuestra realidad mucha informalidad, donde por un lado se registra el predio pero no la fábrica, por ello incluso se ha legislado para inscripción excepcional de fábrica a través de un trámite simplificado. En tanto no se avance en ese sentido, resulta inviable por ahora su modificatoria.	- artículos 1135 y 2022	-ARTE.
	5	Considero que el sistema constitutivo traería mayores ventajas en comparación al sistema consensual que opera en nuestro actual	- sistema constitutivo	-SC

		código sustantivo, en este sistema los adquirentes no tendrían amenaza de perder el bien adquirido, ya que no existiría nada oponible al título registrado.		
	6	Las ventajas del sistema constitutivo, es que le da seguridad al adquirente por el principio prior tempore, “primero en la inscripción primero en el derecho”, mediante la publicidad registral se evita las dobles ventas y sin posibilidades de oposición o cuestionamiento a los terceros que reclamen derechos no registrados sobre el bien.	- principio prior tempore	-.PPT
	7	Entendido como agilidad en las transferencias de bienes, podría haber una disminución en el tráfico legal inmobiliario, que se da por la cultura arraigada a las transacciones informales en nuestro país, debido a la falta de una información más extendida a la población en general.	- transferencias de bienes -tráfico legal inmobiliario	- TUBERCULOSIS -TLI
	8	Los beneficios pueden ser varios, se tendrá una mayor seguridad jurídica sobre la transferencia de propiedades, se evitará los dobles ventas y estafas a los adquirentes menos informados, se evitaría litigios innecesarios, y facilitaría su constitución en garantía crediticia ante entidades bancarias, etc.	- dobles ventas - litigios innecesarios	-DV -LE
	9	Considero que el sistema constitutivo sería el más adecuado para la realidad peruana y de Pucallpa, se evitaría el tráfico de tierras y las dobles ventas que se dan, en especial en las zonas rurales, que por	- sistema constitutivo	-SC -IC

		falta de economía o conocimiento son objetos de estafas. Pero lo más importantes es que, una vez registrada la transferencia, ningún otro derecho de tercero puede oponérsele a la inscripción constitutiva.	- inscripción constitutiva	
	10	Considero que la realidad obliga que, para efectos de transferir y conservar un bien debe dotarse de una mayor seguridad jurídica de los bienes, toda vez que el sistema consensualista del código francés 1804 que adopta nuestro CC, no ha resultado idóneo, por ello debe dar paso a un sistema que garantice la propiedad y agilice las transferencias con una mayor seguridad jurídica. Sin embargo, esto es inviable por ahora, las edificaciones informales abundan, y un gran número de inmuebles no cuentan con declaratoria de fábrica, entre otros aspectos superar previamente.	- código francés 1804 - seguridad jurídica	-CF -SJ
ABOGADO 9	1	Sí, puesto que, si bien es cierto que el Perú este no se aplica, se tiene evidencia y conocimiento que este sistema es más seguro, garantizaría que la transferencia de propiedad sea inscrita de forma obligatoria.	- Sí -inscrito de forma obligatoria	-Sí
	2	Independientemente de las fallas que tiene el sistema inscribir todo acto genera una alta seguridad, puesto que esta nos protege de terceros y garantiza que todo acto o cambio que se realice sobre el bien para que tenga validez debe ser inscrita.	- protege de terceros y garantiza	-PM

	3	Sí, puesto que esto nos da seguridad jurídica para cualquier acto sobre el bien y no ser sorprendidos, debe ser obligatorio para que sea aplicable los principales de buena fe, publicidad registral.	-Sí - buena fe, publicidad registral	-Sí -BFPR
	4	Las principales ventajas serían: Mayor seguridad jurídico. Evitar el tráfico inmobiliario. Fomenta la formalidad. Evita las doble venta y estafas.	- formalidad	-F
	5	Si bien es cierto que ambos sistemas tienes sus ventajas y desventajas, sin duda en el sistema actual que se vive, el sistema constitutivo tendría mayor ventaja, puesto que se evitará la informalidad, estafas y doble ventas al tener la obligación de registrar todos los protocolos y todos los actos jurídicos que se puedan realizar sobre él, garantizando también de que terceros nos despojan de nuestro derecho de propiedad.	- actos jurídicos - derecho de propiedad	-ADEMÁS -DP
	6	Las principales ventajas serían: Mayor seguridad jurídica. Impedimento de doble ventaja. Aplicación estricta del principio de buena fe. Y publicidad registral.	- publicidad registral	-PR

	7	Sí, puesto que existiría mayor seguridad jurídica, al poder tener la certeza de que el bien que se está adquiriendo es de la persona que lo está registrando, así como también se podrá hacer el seguimiento correcto del bien antes de adquirirlo.	-Sí - certeza de que el bien	-Sí -CB
	8	Los principales beneficios serían La seguridad jurídica. La formalización de la propiedad. Impedimento de la doble venta.	- Impedimento de la doble venta	-IDV
	9	Y no solo en Ucayali, sino en todo el Perú para proteger el derecho a la propiedad.	- derecho a la propiedad.	-DP
	10	Evitar el tráfico de tierra. Evitar la doble venta. Proteger el derecho a la propiedad. Frente la informalidad. Puesto que el sistema legal actual, hasta la ficha al ser solo declarativa, no garantiza la seguridad jurídica, provocando un tráfico inmobiliario.	- Evitar la doble venta	-EDV
ABOGADO 10	1	Sí, porque se efectúa el acto contractual, ante la notaría dejando constancia que debe modificarse el código civil.	-Sí - acto contractual,	-Sí -Y
	2	Tiene seguridad al 100, porque ya está inscrito en los registros públicos, ya que se evitará la doble venta.	- registros públicos	-RRPP

	3	Sí, porque es un sistema que nos da protección y seguridad jurídica.	-Sí - protección	Sí -P
	4	Las ventajas que traería son exigiendo la inscripción del acto jurídico, para tener la total seguridad de la adquisición de la propiedad.	- inscripción del acto jurídico	-IAJ
	5	El sistema constitutivo trae mayor ventaja ya que no da la mayor seguridad jurídica a los que adquieren dichos inmuebles.	- sistema constitutivo	-SC
	6	La protección y seguridad jurídica.	- seguridad jurídica	-SJ
	7	Sí porque, al momento de la inscripción constitutiva del inmueble ya asegura la compra del dicho inmueble, para evitar el tráfico inmobiliario.	-Sí - el tráfico inmobiliario	-Sí -TI
	8	Los beneficios de traería con la modificación, es que prosperara la seguridad para las personas naturales y jurídicas, en el cual evitará el tráfico inmobiliario.	- personas naturales y jurídicas	-PNYJ
	9	Tiene que cambiarse al sistema alemán constitutivo para que se pueda gozar de seguridad jurídica para proteger a las personas de la doble venta.	- sistema alemán	-SUYOS
	10	Es por la realidad que predomina en la sociedad registral	- sociedad registral	-SR

ABOGADO 11	1	Sí, puesto que este sistema garantiza que toda propiedad se encuentra inscrita y se pueda identificar a los propietarios y se puede evitar doble venta.	-Sí - identificar a los propietarios	-Sí -IP
	2	El nivel de seguridad es alto, puesto que este sistema nos ayuda a poder identificar mejor una propiedad, lo que sin duelo nos daría mayor seguridad jurídica, puesto que todos los predios estarían inscritos.	- seguridad jurídica	-SJ
	3	Sí, pone dar mayor seguridad jurídica a los propietarios y así poder evitar el tráfico inmobiliario.	-Sí - tráfico inmobiliario	-Sí -TI
	4	Tendría ventajas, siendo estos los principales. Evita el tráfico de inmuebles. Identificar a los propietarios. Evita los doble ventas.	- Identificar a los propietarios	-IP
	5	El sistema constitutivo nos trae mayor ventaja, puesto que, a existir la obligación de inscribir, nos da mayor seguridad jurídica.	- obligación de inscribir	-HOLA
	6	Mayor seguridad jurídica. Mayor identificación de los propietarios. Evita en gran medida el tráfico de tierras.	- seguridad jurídica.	-SJ

	7	Sí, puesto que todas las transferencias sigan inscritas ante los registros públicos lo que sin duda haría que haya certeza de que el acto jurídico celebrado es válido.	- acto jurídico celebrado es válido	-AJCV
	8	Mayor orden y formalidad al momento de obligación un predio. Anomalía a que todas las transferencias de propiedad sean reconocidas y validar lo que, al encontrarse inscritos, evitar el tráfico de tierras.	- Mayor orden y formalidad	-MOF
	9	Sí es necesario, puesto que nuestro sistema actual no nos ha podido brindar seguridad jurídica en su totalidad y no ha emitido el tráfico de tierra, que cada día va en aumento.	-Sí	-Sí
	10	El principal sustento sería mayor seguridad y evitar el tráfico de tierras puesto a que el sistema actual no lo ha conseguido.	- mayor seguridad	-SRA.
ABOGADO 12	1	Sí, porque así se podrán tener mayor seguridad en la adquisición de un bien.	-Sí	
	2	El nivel de seguridad es muy alto, ya que nos permite la veracidad y confianza del caso correspondiente.	- veracidad y confianza	-TÚ
	3	Sí, porque nos brinda seguridad jurídica.	-Sí	-Sí
	4	La ventaja es que las inscripciones de la propiedad nos brindan mayor legitimidad y veracidad del caso.	- legitimidad y veracidad	-LYV

	5	El sistema constitutivo, ya que evita la doble venta.	- doble venta	-DV
	6	Que nos brinda la seguridad jurídica, evita inscripciones falsas y disminuye la posibilidad de estafas.	- inscripciones falsas	-SI
	7	Sí, porque de esta manera se evitará que se dilate el tiempo de las inscripciones de los bienes.	-Sí	-Sí
	8	El beneficio es que permitirá formalizar la inscripción registral de tal manera de evitar el tráfico inmobiliario.	- tráfico inmobiliario	-TI
	9	El sistema alemán constitutivo, tiene la ventaja de brindar seguridad jurídica y así evitar la doble venta.	- sistema alemán constitutivo	-BOLSA
	10	El sustento es que el sistema no garantiza la seguridad jurídica y además, no evitar el tráfico inmobiliario. Cambiando el sistema se pudiera proteger el derecho a la propiedad.	- derecho a la propiedad	-DP
ABOGADO 13	1	Sí, porque la finalidad de la inscripción es brindar seguridad jurídica y la cognoscibilidad De los derechos en la transferencia de la propiedad actualmente en el Perú, no existe una cultura registral, lo que conlleva a la no inscripción de los actos que se celebran en consecuencia se dificulta la publicidad real y actual de la titularidad del predio. En este sentido, la inscripción tiene como efecto una mayor efectividad sobre la protección del bien respecto del titular.	-Sí - cultura registral	-Sí -CR

	2	El nivel de seguridad jurídica que se obtiene al aplicar la inscripción registral constitutiva de la propiedad es muy alto porque el registro reflejaría la actual titularidad de la propiedad. Es así que el comprador tendría una mayor seguridad jurídica y certeza para comprar el inmueble basándose en la información registral ello también evitaría el fraude inmobiliario y la doble venta del mismo bien.	- inscripción registral constitutiva de la propiedad	-IRCP
	3	Sí, porque así se minimizan costos que se incurren para reclamar la información y dar con el propietario actualmente la jurisprudencia le exige al comprador diligente no solo basarse en la información registral al momento de comprar un inmueble, si no verificar quien tiene la posesión del inmueble, entre otros. En este sentido, considero que al ser obligatoria la inscripción registral brindaría mayor certeza, seguridad jurídica, bajarían los costos de transacción y evitaría la informalidad.	-Sí - bajarían los costos de transacción	-Sí -BCT
	4	Brindar mayor seguridad en el tráfico inmobiliario, evitar el fraude inmobiliario, evitar la doble venta del bien inmueble, mayor certeza en el registro y minimizar costos de transacción.	- seguridad en el tráfico inmobiliario	-STI
	5	Considero que el sistema constitutivo trae consigo mayores ventajas, toda vez que evita problemas jurídicos como la doble venta del bien o el fraude inmobiliario, así como crear mayor certeza en el registro.	- problemas jurídicos	-PJ

	6	<p>Las ventajas de implementar el sistema constitutivo de la inscripción de la propiedad son las siguientes:</p> <p>Reducir los costos de transacción generados al momento de identificar al titular del bien para realizar la compra venta.</p> <p>Crear mayor certeza en el registro, es decir, con este sistema el comprador solo tendría que acudir al registro para verificar la información.</p> <p>Generaría mayor tráfico jurídico de bienes, lo que es positivo para la economía, ya que sería más dinámico.</p>	- sistema constitutivo	-SC
	7	No, por el contrato la inscripción constitutiva haría más dinámico el tráfico inmobiliario al crear mayor responsabilidad, certeza y seguridad jurídica.	-NO	-NO
	8	Al momento de realizar la transferencia de la propiedad inmueble se permitiría mayor certeza en la publicidad registral y mayor seguridad jurídica.	- publicidad registral	-PR
	9	Considero que el cambio de sistema de transferencia a uno de constitutivo de derecho traería muchos beneficios sobre todo en el tráfico inmobiliario al brindar mayor seguridad jurídica.	-constitutivo de derecho	-CD
	10	Principalmente evitar el fraude inmobiliario, ya que al tener un sistema declarativo el propietario no tiene la responsabilidad de registrar su derecho a diferencia del sistema constitutivo, donde necesariamente	- fraude inmobiliario	-SER -SDP

		<p>se tiene que registrar el acto para adquirir el derecho de propiedad. Por otro lado, haría más dinámico el tráfico inmobiliario, ya que se tendría mayor certeza de la titularidad de la propiedad con la información registral al momento de comprar un inmueble. Finalmente, se disminuirán los costos de transacción que se incurren al momento de identificar al propietario del bien inmueble que se desea comprar.</p>	- sistema declarativo el propietario	
ABOGADO 14	1	<p>No es un modelo que asuma nuestro sistema legal, en consecuencia, no podemos determinar que el sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad, pueda impedir que en Ucayali u otra repartición del Perú, se evite la doble venta de inmuebles en la oficina registral de Ucayali, por ausencia de experiencia de cómo podría funcionar en nuestra realidad.</p> <p>En teoría, este sistema de inscripción constitutiva de inmuebles, debería generar mayor seguridad jurídica, puesto que el principio acá es que el título registrado prevalece frente a otro título derecho no registrado, esto es por el principio de publicidad registral.</p>	- constitutivo de la transferencia - sistema de inscripción constitutiva de inmuebles	-CT -SICI
	2	<p>Veamos, si consideramos que la inscripción de un bien mueble o inmueble en la oficina registral de Ucayali, nos genera mayor seguridad jurídica al momento de realizar una transferencia de dominio por compra venta o cualquier otra forma de transmisión,</p>	- inscripción de un bien mueble o inmueble	-IBMI -SR

		también es verdad que ello no nos garantiza que no se haga doble venta, pues no siendo obligatorio su registro, puede existir un título más antigua de fecha cierta que puede oponerse al título más o derecho registrado. De tal manera que estamos frente a una seguridad relativa.	- seguridad relativa	
	3	Desde nuestro punto de vista, si debería ser obligatorio, para garantizar que un título registrado nos brinde mayor seguridad de conocer quién es el titular registral, por lo tanto, tengo la certeza que estoy comprando a su legítimo titular registral, esto puede evitar de alguna manera delitos diversos como consecuencia de doble venta de bienes. Lamentablemente en nuestra realidad de Ucayali, no existe una cultura registral por ello existen diversos problemas en las invasiones de tierras donde los titulares incluso a pesar de ser legítimos propietarios no han registrado sus títulos, los que les genera inconvenientes al momento de reclamar sus derechos sobre el bien invadido.	- garantizar que un título registrado - cultura registral	-GTR -CR
	4	Creo que, en el Perú, existen diversos esfuerzos por perfeccionar nuestro sistema registral, desde los esfuerzos por formalizar la propiedad informal con la creación de COFORI, también diversos estudios que advierte que aproximadamente el 80% de predios a nivel nacional son informales, en algunos casos se registran los predios,	- sistema registral -propiedad informal	-SR -PI

		pero no las edificaciones, lo cual también genera un problema adicional.		
	5	Sin lugar a dudas en teoría, e sistema constitutivo sería más seguro, no solo por cuanto en la publicidad registral puedo verificar quien es el titular registral, sino porque además ni título registral es inmutable, nada se le puede oponer. Ello generaría mayor confianza y dinamizaría el mercado inmobiliario.	- publicidad registral - titular registral	-PR -TR
	6	Considero que podemos tener como ventajas lo siguiente: El adquirente está protegido por ser el primero en la inscripción, frente a un tercero que quiera oponer un título no registrado, por más antiguo que este sea. No resultaría posible una doble venta por la exigencia de la publicidad registral, que permite identificar al titular registral. No es posible oponer al titular registral un derecho no registrado.	- protegido por ser el primero en la inscripción	-PPI
	7	Es posible que se logre evitar el tráfico ilegal de transferencias, ello en virtud a la fortaleza que asume un título registrado frente al derecho de un tercero no registral.	- evitar el tráfico ilegal	-ETI
	8	Es posible perfeccionar nuestra legislación a través de iniciativas legislativas, empero considero que en nuestro país y la región Ucayali, tenemos aún tareas pendientes que realizar como actualizar nuestros catastros, identificar las propiedades informales y edificaciones	- transferencias inmobiliarias y mobiliarias	-TIM

		informales que requieran de su formalización, si supiéramos estas deficiencias es posible que logremos una verdadera seguridad jurídica en las transferencias inmobiliarias y mobiliarias.		
	9	Siempre que exista la mala fe y mala experiencia por la inseguridad del sistema consensual francés, necesitamos que el sistema se perfeccione, y si las experiencias de otros países donde funciona correctamente, nos permite conocer de las ventajas y virtudes del sistema de inscripción constitutiva de inmuebles, siempre estaremos interesados en conocer cómo funcionaría en nuestra realidad, sin embargo consideramos que, aun tenemos que trabajar en superar nuestra informalidad en Ucayali y el Perú, ello será siempre una tara para cualquier cambio en este terreno, que tiene que darse con una norma de carácter nacional y no solo regional.	- la inseguridad del sistema consensual francés - sistema de inscripción constitutiva de inmuebles	-ISCF -SICI
	10	Cualquier cambio debe fundarse en: Lograr una mayor seguridad jurídica en las operaciones de transferencias de propiedad, que es de lo que adolece el sistema consensual napoleónico que acoge nuestra legislación actual.	- transferencias de propiedad	-Papel higiénico
ABOGADO 15	1	Es probable que ello ocurra, al hacer obligatorio el mecanismo de registro, lo que sí es seguro que cada vez se hará más engorroso y oneroso para la transferencia de la propiedad.	- transferencia de la propiedad	-Papel higiénico

	2	<p>Si bien, la modalidad de inscripción constitutiva de inmuebles puede significar establecer algunos candados a la doble venta, esta modalidad de delito puede continuar, en tanto la criminalidad es un fenómeno presente en nuestra sociedad e instituciones debemos señalar esto, aunque la pregunta ya encierra una respuesta a favor de la aplicación, pero la problemática de resguardar el bien jurídico, la seguridad jurídica e inclusive la claridad textual y literalmente establecidas en la constitución, hay ocasiones que parecen letra muerta, por la acción de los operadores de justicia.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - inscripción constitutiva de inmuebles - operadores de justicia 	<ul style="list-style-type: none"> -AQUÍ -DO
	3	<p>Instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles podría significar colocar un candado adicional a la posibilidad de la configuración de delitos como los de estafa y otros actos criminales, aun cuando el acto jurídico del contrato celebrado, y que es ley entre las partes, debe contar con la clara tutela, sin duda alguna, la cual se encuentra plenamente establecida en la constitución vigente, pero que, como otros derechos fundamentales, muchas veces en nuestro país son olvidados, o dolosa y expresamente vulnerados.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - acto jurídico - derechos fundamentales 	<ul style="list-style-type: none"> -ADEMÁS -DF
	4	<p>Es conveniente que se tenga en cuenta para analizar cualquier aspecto sea o jurídico, social, científico, que, así como en lo social las cosas y resultados nos dan dentro de burbuja aislada de cualquier factor contaminante o nocivo, debemos tener en cuenta que en</p>	<ul style="list-style-type: none"> - constitución - derecho fundamental la propiedad 	<ul style="list-style-type: none"> -C -DFP

		artículo, unos artículos no hacen una ley, una ley siendo aún buena, no hace aisladamente que el conjunto de los factores y operadores la ejecuten y validen en sus actos, de manera que como en este caso sea incluso con arreglo a la constitución, que resguarda como derecho fundamental la propiedad.		
	5	El sistema vigente y cualquier otra forma de realizar un acto jurídico, es factible de perfeccionar, pero debemos señalar que el contrato y acto como tal al realizar y expresar la voluntad y consentimiento de las partes, le otorga la titularidad y formaliza a un nuevo propietario, lo que debe recibir la debida protección de todo el sistema encargado del registro y tutela.	- sistema vigente - expresar la voluntad	-SV -HOGAR
	6	Podría significar una mayor dificultad para la acción delictiva, pero debemos precisar que mientras tengamos una justicia con operadores que la hacen cuasi manifiesta como una justicia fallida, el perfeccionamiento de las normas queda solo como una buena intención.	- acción delictiva perfeccionamiento de las normas	-PARA -PN
	7	Es probable que disminuya, pero anula el accionar delictivo, podríamos decir que el robo, el peculado, el homicidio, el TID, están claramente sancionados, pero igual se cometen, y muchas veces pareciera que se protegen o que no existe la debida voluntad de corregirlos y menos sancionarlos.	- accionar delictivo	-PARA

	8	Esta pregunta es muy similar a la anterior, en tanto el artículo señalado del código civil, ya le otorga el carácter de propietario, al señalar que la enajenación del inmueble hace el acreedor propietario, por lo tanto, sujeto de amparo y resguardo de su propiedad. La posible modificatoria lo que haría es establecer un acto jurídico-administrativo adicional, más aún se debería tener en cuenta que la falta de inscripción no otorga al antiguo o ex propietario, por ejemplo, capacidad y amparo para una doble, o triple venta.	<ul style="list-style-type: none"> - código civil - enajenación del inmueble - acto jurídico-administrativo adicional 	<ul style="list-style-type: none"> -CC -NO -CONDUCIR
	9	En nuestro país el problema, y la problemática de justicia y aplicación de esta por los operadores de la misma, podríamos afirmar sin duda alguna, que no es un problema de modelo, como en el caso motivo de la entrevista, sino que la realidad que vivimos en nuestro Perú, es con una marcada falta de seguridad jurídica, la que se manifiesta al margen de lo normado en tinta y papel, y que esta manifestación por ejemplo hace que el denominado riesgo país sea otro de nuestros problemas a superar.	<ul style="list-style-type: none"> - problemática de justicia - seguridad jurídica 	<ul style="list-style-type: none"> -PJ -SJ
	10	En la entrevista mucho se orienta señalar que el registro constitutivo es ventajoso, pero si bien es cierto que las normas y las experiencias de su ejecución o puesta en práctica nos pueden brindar las luces para su perfeccionamiento, es necesario señalar que los problemas de derecho, justicia y acceso a esta debería ser resuelta en un	<ul style="list-style-type: none"> - registro constitutivo - problemas de derecho, justicia y acceso 	<ul style="list-style-type: none"> -RC -PDJA

		proceso sumarísimo, en tanto solo con un contrato de compra venta se expresa debidamente el traslado de una propiedad a otro titular, y si este tiene testigo acreditado, si es efectuado ante notario, debería ser suficiente para el debido amparo al propietario y la debida penalidad, sanción al delincuente.	- compra venta - propiedad a otro titular	-CV -PT
--	--	--	--	------------

Tabla 3: Matriz de triangulación de abogados

pregunta	PARTICIPANTES						
	abogado 1	abogado 2	abogado 3	abogado 4	abogado 5	abogado 6	interpretaciones de abogados
1.- ¿Considera usted que el sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad genera mayor inseguridad jurídica? ¿Por qué?	Sí, porque así ayuda a la mayor seguridad jurídica y a la celeridad del caso.	Sí, porque nos dará garantía frente a los terceros que de mala fe pretenden vender bienes inmuebles a compraventas sin estar inscritos.	Sí, porque este sistema constitutivo es idóneo para brindar veracidad, legitimidad y legalidad ante diversos actos y situaciones jurídicas que se genera entre los propietarios.	Sí, genera mayor seguridad jurídica porque favorece de manera obligatoria a la inscripción de la propiedad antes de la realización de la transferencia.	Sí, porque el sistema constitutivo es el que se pretende que se incluya en el código civil peruano, en cuanto a la transferencia de la propiedad del inmueble.	Sí, porque al celebrar el acto jurídico se deja un precedente para asegurar el bien jurídico ya sea bien inmueble o mueble, asimismo salvaguardar la seguridad de las propiedades.	- seguridad jurídica. - código civil peruano. - seguridad de las propiedades.
2.- A su experiencia.	Sí, porque así aseguramos	A nivel es favorable	El nivel de seguridad	Cuando se inscribe el acto	Porque te da seguridad y	Porque, asimismo, se	

<p>¿Cuál es el nivel de seguridad jurídica que se obtiene, aplicando la Inscripción Registral constitutiva de propiedad Inmueble en la oficina registral de Ucayali?</p>	<p>las inscripciones de los bienes inscritos al 100%</p>	<p>porque evitará que se apropien de un bien, ya que se encuentra registrado y se podrá tener la información verídica al propietario del inmueble.</p>	<p>jurídica es alto, ya que este sistema nos ayudará a identificar la propiedad y propietarios, lo que dará una manera de seguridad jurídica.</p>	<p>se produce un nivel elevado de seguridad jurídica, motivando a la propiedad que no pueda ser manipulado por otras personas.</p>	<p>confianza, veracidad de tus propiedades en cualquier ámbito del sistema.</p>	<p>asegura los bienes en una entidad que protege y da seguridad de los bienes que están protegidos de cualquier fraude o apropiación ilícita de mis bienes.</p>	<p>- identificar la propiedad y propietarios. - seguridad jurídica. - seguridad y confianza. - fraude o apropiación</p>
<p>3.- Considera Ud. ¿Qué el registro de propiedad inmueble en</p>	<p>Sí, porque el sistema nos brinda veracidad y</p>	<p>Sí, porque así evitaremos fraudes en la transferencia</p>	<p>Sí, porque es un instrumento importante y necesario para</p>	<p>Sí, debería ser objetivos al respecto de cualquier propiedad</p>	<p>Es útil y rápido para cualquier trámite.</p>	<p>Sí, porque aseguramos nuestros bienes en un sistema legal y serio que</p>	<p>- veracidad y protección jurídica.</p>

<p>Registro Públicos debe ser obligatorio? ¿Por qué?</p>	<p>protección jurídica.</p>	<p>del inmueble y las personas tendrán mayor información pasada y actual.</p>	<p>que cualquier adquirente de un bien inmueble pueda inscribir su derecho, a fin de obtener mayor seguridad jurídica dentro del tráfico inmobiliario.</p>	<p>porque esto nos da seguridad jurídica sobre el bien, es decir, da protección a los titulares contra todo aquel, ya sea persona natural o cualquier institución que desee atentar contra ello.</p>		<p>nos brinda seguridad.</p>	<p>- transferencia del inmueble - inscribir su derecho</p>
--	-----------------------------	---	--	--	--	------------------------------	---

<p>4.- A su experiencia ¿Qué ventajas podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la Inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?</p>	<p>El acto jurídico celebrado exige la inscripción, para que ahí tenga seguridad al adquirir la propiedad.</p>	<p>Las ventajas que traería son:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Dar una mayor seguridad jurídica. -Se podrá identificar al propietario. -Se evitará el tráfico inmobiliario. 	<p>Las ventajas que se obtenga con la modificación del artículo 949 es:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ayuda a identificar a los propietarios. -Mayor seguridad jurídica. -Evitar el tráfico inmobiliario. -Evitar doble venta. 	<p>1. Se acredita la posesión del inmueble al propietario.</p> <p>2. Protege contra afectaciones imprudentes del tercero.</p> <p>3. Evita el tráfico inmobiliario y los doble ventas.</p>	<p>Una ventaja es la precisión del sistema registral peruano.</p>	<p>La ventaja es asegurar las propiedades y sea formalmente los Registros Públicos para hacer valer nuestro derecho.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - inscripción. - tráfico inmobiliario. - modificación del artículo 949. - Evitar el tráfico inmobiliario.
--	--	--	--	---	---	--	--

<p>5.- En comparación con el sistema actual de la transferencia de bienes inmuebles en el Perú y el sistema constitutivo? ¿Cuál considera usted que es el que trae consigo mayores ventajas?</p>	<p>El sistema constitutivo, porque nos brinda celeridad y protección jurídica.</p>	<p>El sistema constitutivo.</p>	<p>Mayor ventaja nos traería el sistema constitutivo, sería un gran avance en el ámbito jurídico, ya que sería obligatorio inscribir el inmueble, así daría mayor seguridad a las personas.</p>	<p>Se podría considerar pues el sistema constitutivo, es el que tendría mayor ventaja ya que evitaría las estafas como en el caso de los doble ventas debido a que tendría la obligación de registrar todas las propiedades y actos jurídicos.</p>	<p>En el sistema constitutivo es de más ventaja.</p>	<p>El sistema constitutivo, porque nos brinda la seguridad jurídica al adquirir cualquier inmueble.</p>	<p>- sistema constitutivo. - ámbito jurídico. - doble ventas. - seguridad jurídica</p>
--	--	---------------------------------	---	--	--	---	--

<p>6.- ¿Cuáles considera Ud. son las ventajas del establecimiento de un sistema constitutivo de la Inscripción de la propiedad de bienes inmuebles en el Perú?</p>	<p>-Seguridad Jurídica.</p>	<p>-La seguridad jurídica. -La disminución de procesos. -Evita la doble venta y otros delitos.</p>	<p>-Las ventajas de un sistema constitutivo: -Seguridad jurídica. -Protección inmobiliario. -Mayor posibilidad de la adquisición del bien inmueble frente a terceros.</p>	<p>1. Brinda protección legal frente a terceras personas. 2. Beneficio de publicidad del propietario. 3. Evitaría la doble venta.</p>		<p>La seguridad jurídica y la veracidad.</p>	<p>- disminución de procesos. - Protección inmobiliaria. - Brinda protección legal frente a terceras. seguridad jurídica y la veracidad.</p>
<p>7.- ¿Considera usted que con la inscripción constitutiva</p>	<p>Sí, porque cuando inscriben un bien inmueble</p>	<p>Sí, porque al constituir</p>	<p>Sí, porque al inscribir dicho inmueble, se evitará el</p>	<p>Sí disminuiría el tráfico inmobiliario, ya que de una</p>	<p>Por supuesto, da confianza, evitaría juicios</p>	<p>Sí, porque al aplicar la inscripción constitutiva al</p>	<p>- tráfico inmobiliario.</p>

disminuirá el tráfico inmobiliario?	se asegura la compra del inmueble y así evita el tráfico inmobiliario.	dicho inmueble se podrá evitar la venta a más personas, así evitaremos el tráfico inmobiliario y dará más seguridad jurídica a las personas.	tráfico inmobiliario, dada la seguridad jurídica que necesita las personas al momento de comprar un inmueble.	manera certera se puede saber si la persona que vende el bien es propietaria. Además, se podrá verificar la situación problemática del bien antes de adquirirlo.	judiciales, cargos e inseguridades.	celebrar el acto jurídico de dicho inmueble asegura la propiedad y así no se evita el tráfico inmobiliario.	-seguridad jurídica a las personas. - asegura la propiedad
8.- A su experiencia ¿Que	Los beneficiados			1. Establecer la inscripción		Los beneficios son que se pueda tramitar	- protección jurídica.

<p>beneficios podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la Inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?</p>	<p>es la rapidez del caso correspondiente al inscribir el bien inmueble y tener certeza de una protección jurídica.</p>		<p>Los beneficios son:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Mayor publicidad del bien inmueble frente a terceros. -La seguridad jurídica y la inscripción del inmueble en los registros públicos. -Tener mayor seguridad. 	<p>como un requisito de carácter obligatorio.</p> <p>2. Amparo de los derechos de los propietarios.</p> <p>3. Genera confianza en las personas al momento de realizar contratos en relación con bienes.</p>		<p>rápidamente las inscripciones de las propiedades y así evitar el tráfico inmobiliario.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - inscripción del inmueble en los registros públicos. - evitar el tráfico inmobiliario.
<p>9.- Considera Ud. ¿Si es necesario el</p>	<p>Sí es necesario el cambio del</p>	<p>Sí, porque ofrece</p>	<p>Sí, porque el sistema alemán es el</p>	<p>Sí considero necesario el cambio de</p>	<p>Sí, es necesario porque el</p>	<p>Sí es necesario cambiar el sistema alemán</p>	<p>- sistema alemán constitutivo.</p>

<p>cambio de sistema registral francés-consensual al sistema alemán constitutivo de Derechos con el fin que la propiedad goce de seguridad jurídica en la Oficina Registral de Ucayali?</p>	<p>sistema alemán constitutivo, es así que te brinda seguridad jurídica para que así proteja a las personas de la doble venta.</p>	<p>garantías con relación a la seguridad jurídica para todos los ciudadanos de nuestro país.</p>	<p>más adecuado en sentido jurídico y económico y más fácil de adecuarse a la realidad social y jurídica como la nuestra.</p>	<p>dicho sistema, para así garantizar el derecho a la propiedad.</p>	<p>sistema alemán constitutivo debe cambiar, para que así se pueda brindar mayor seguridad en las inscripciones de las propiedades.</p>	<p>constitutivo y así evitar procesos judiciales.</p>	<p>- ofrece garantías. - derecho a la propiedad.</p>
<p>10.- A su consideración. ¿Cuál es el sustento en que se debe fundarse para cambiar de un</p>	<p>Es la celeridad y protección jurídica.</p>	<p>La inscripción constitutiva garantiza de manera favorable la seguridad jurídica en la</p>	<p>El sistema constitutivo garantiza un mejor derecho la propiedad, para poder</p>	<p>Lo importante ante tener un sistema de inscripción constitutiva de la propiedad es que asegura</p>	<p>Es para que se agilice rápidamente las inscripciones asimismo asegura las</p>	<p>Es que el sistema de inscripción constitutiva ayuda a que se acelere las inscripciones de</p>	<p>- propiedad en la inscripción. -evitará los fraudes.</p>

<p>sistema de inscripción declarativa a un sistema de inscripción constitutiva?</p>		<p>transferencia de la propiedad inmueble, porque constituye un mejor derecho a la propiedad en la inscripción, el registro de propiedad inmueble se convertiría en obligatorio.</p>	<p>tener un mejor sistema de seguridad jurídica al adquirir un inmueble.</p>	<p>una mayor seguridad jurídica al momento de la inscripción de una propiedad, puesto que inscribir el bien ofrecerá la certeza del caso y evitará los fraudes.</p>	<p>propiedades e inmuebles.</p>	<p>las propiedades en menos tiempo.</p>	<p>- sistema de inscripción constitutiva</p>
---	--	--	--	---	---------------------------------	---	--

Tabla 4: Matriz de triangulación de abogados

Preguntas	PARTICIPANTES								
	abogado 7	abogado 8	abogado 9	abogado 10	abogado 11	abogado 12	abogado 13	abogado 14	Interpretaciones de abogados
<p>1.- ¿Considera usted que el sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad genera mayor inseguridad jurídica? ¿Por qué?</p>	<p>No genera mayor seguridad jurídica, porque si bien al transferir una propiedad las partes manifiestan su voluntad.</p>	<p>El sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad, debería generar mayores garantías de seguridad jurídica</p>	<p>Sí, puesto que, si bien es cierto que el Perú este no se aplica, se tiene evidencia y conocimiento que este sistema es</p>	<p>Sí, porque se efectuó a el acto contra actualmente la notaría dejando constancia que debe modificarse</p>	<p>Sí, puesto que este sistema garantiza que toda propiedad</p>	<p>Sí, porque así se podrán tener mayor seguridad en la adquisición de un bien.</p>	<p>Sí, porque la finalidad de la inscripción es brindar seguridad jurídica y la cognoscibilidad De los derechos</p>	<p>No es un modelo que asuma nuestro sistema legal</p>	<p>- seguridad jurídica -seguridad de las propiedades.</p>

				cars e el código civil.						
--	--	--	--	----------------------------------	--	--	--	--	--	--

			más seguro						
2.- A su experiencia. ¿Cuál es el nivel de seguridad jurídica que se obtiene, aplicando la Inscripción Registral constitutiva de propiedad Inmueble en la oficina registral de Ucayali?	Al inscribirse una propiedad inmueble en los registros públicos se obtiene un nivel de seguridad jurídica mayor que el de solo transmitir un inmueble sin inscripción	La seguridad jurídica que brinda el sistema de la SUNARP	Independientemente de las fallas que tiene el sistema inscribir todo acto genera una alta seguridad	Tiene seguridad al 100, porque ya está inscrito en los registros públicos, ya que se evitará la doble venta	El nivel de seguridad es alto, puesto que este sistema nos ayuda a poder identificar mejor una propiedad	El nivel de seguridad es muy alto, ya que nos permite la veracidad y confianza del caso correspondiente.	El nivel de seguridad jurídica que se obtiene al aplicar la inscripción registral constitutiva de la propiedad es muy alto	Si consideramos que la inscripción de un bien mueble o inmueble en la oficina registral de Ucayali	- identificar la propiedad y propietarios. - seguridad jurídica.

<p>3.- Considera Ud. ¿Qué el registro de propiedad inmueble en Registro Públicos debe ser obligatorio? ¿Por qué?</p>	<p>Debería ser carácter obligatorio, el propietario tendría mayor seguridad que alguien sin su consentimiento pueda pretender registrar algún derecho</p>	<p>Considero que sí, toda vez que va a evitar las dobles ventas</p>	<p>Sí, puesto que esto nos da seguridad jurídica para cualquier acto</p>	<p>Sí, porque es un sistema que nos da protección y seguridad jurídica</p>	<p>Sí, poner mayor seguridad jurídica a los propietarios y así poder evitar el tráfico inmobiliario.</p>	<p>Sí, porque nos brinda seguridad jurídica.</p>	<p>Sí, porque así se minimizan costos que se incurren para reclamar la información</p>	<p>Sí debería ser obligatorio, para garantizar que un título registrado nos brinde mayor seguridad</p>	<p>- veracidad y protección jurídica. - transferencia del inmueble</p>
<p>4.- A su experiencia ¿Qué ventajas podrá tener la</p>	<p>La ventaja radica en que en la propiedad</p>	<p>Diversas propuestas legislativas han</p>	<p>Mayor seguridad jurídica.</p>	<p>Las ventajas que traerían son</p>	<p>Evita el tráfico de inmuebles.</p>	<p>La ventaja es que las inscripciones de la</p>	<p>Brindar mayor seguridad en el</p>	<p>En el Perú, existen diversos esfuerzos</p>	<p>- inscripción.</p>

<p>modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la Inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?</p>	<p>inmueble debidamente registrada se encuentra mejor protegida frente a una posible doble venta, o un fraude.</p>	<p>planteado su modificación, para que la transferencia de propiedad surta efecto frente a terceros</p>	<p>Evitar el tráfico inmobiliario. Fomenta la formalidad. Evita las doble venta y estafas</p>	<p>exigiendo la inscripción del acto jurídico, para tener la total seguridad de la adquisición de la propiedad</p>	<p>Identificar al propietario. Evita los doble ventas</p>	<p>propiedades brindan mayor legitimidad y veracidad del caso.</p>	<p>tráfico inmobiliario, evitar el fraude inmobiliario, evitar la doble venta del bien inmueble</p>	<p>por perfeccionar nuestro sistema registral</p>	<p>- tráfico inmobiliario. - modificación del artículo 949.</p>
<p>5.- En comparación con el sistema actual de la transferencia de bienes inmuebles en el Perú y el</p>	<p>En teoría, el sistema constitutivo de inscripción de la transferencia de la</p>	<p>Sistema constitutivo traería mayores ventajas en comparación al</p>	<p>El sistema actual que se vive</p>	<p>El sistema constitutivo trae mayor ventaja ya que no da la mayor seguridad jurídica a</p>	<p>El sistema constitutivo nos trae mayor ventaja</p>	<p>El sistema constitutivo, ya que evita la doble venta.</p>	<p>Considero que el sistema constitutivo trae consigo mayores ventajas</p>	<p>El sistema constitutivo sería más seguro, no solo por cuanto en la publicidad</p>	<p>- sistema constitutivo. - ámbito jurídico.</p>

<p>sistema constitutivo</p> <p>¿Cuál considera usted que es el que trae consigo mayores ventajas?</p>	<p>propiedad trae consigo mayores ventajas</p>	<p>sistema consensual</p>		<p>los que adquieren dichos inmuebles</p>				<p>registral puedo verificar quien es el titular registral</p>	<p>- doble ventas.</p>
<p>6.- ¿Cuáles considera Ud. son las ventajas del establecimiento de un sistema constitutivo de la Inscripción de la propiedad de</p>	<p>La inscripción de la propiedad en los registros públicos AD CORPUS La unificación</p>	<p>Le da seguridad al adquirente por el principio prior tempore, "primero en la inscripción</p>	<p>Mayor seguridad jurídica. Impedimento de doble ventaja. Aplicación estricta del principio</p>	<p>La protección y seguridad jurídica.</p>	<p>Mayor seguridad jurídica. Mayor identificación del propietario. Evita en gran</p>	<p>Que nos brinda la seguridad jurídica, evita inscripciones falsas y disminuye la</p>	<p>Reducir los costos de transacción generados al momento de identificar al titular del bien</p>	<p>El adquirente está protegido por ser el primero en la inscripción, frente a un tercero que quiera</p>	<p>- disminución de procesos. - Protección inmobiliaria. - Brinda protección</p>

bienes inmuebles en el Perú?	de un catastro de alcance nacional. Crecimiento del sector inmobiliario por mayor seguridad jurídica. Evita inscripciones fraudulentas	primero en el derecho”,	de buena fe. Y publicidad registral.		medida el tráfico de tierras	posibilidad de estafas.	para realizar la compra venta.	oponer un título no registrado, por más antiguo que este sea.	legal frente a terceras. seguridad jurídica y la veracidad.
7.- ¿Considera usted que con la inscripción constitutiva disminuirá el	Los fraudes inmobiliarios son de diversa naturales	Las transferencias de bienes, podría	Sí, puesto que existiría mayor	Sí porque, al momento de la inscripción	Sí, puesto que todas las transferencias sigan	Sí, porque de esta manera se evitará que se dilate el	No, por el contrato la inscripción constitutiva haría más	Es posible que se logre evitar el tráfico ilegal de	- tráfico inmobiliario.

tráfico inmobiliario?		haber una disminución en el tráfico legal inmobiliario.	seguridad jurídica.	constitutiva del inmueble ya asegura la compra del dicho inmueble, para evitar el tráfico inmobiliario.	inscritas ante los registros públicos	tiempo de las inscripciones de los bienes.	dinámico el tráfico inmobiliario	transferencias	
8.- A su experiencia ¿Qué beneficios podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la	La modificación del artículo 949 del Código Civil	Los beneficios pueden ser varios, se tendrá una mayor seguridad jurídica sobre la	La seguridad jurídica. La formalización de la propiedad.	Prospere la seguridad para las personas naturales y jurídicas,	Mayor orden y formalidad al momento de obligación un predio.	El beneficio es que permitirá formalizar la inscripción registral de tal manera	Al momento de realizar la transferencia de la propiedad inmueble se	Es posible perfeccionar nuestra legislación a través de iniciativas legislativas, empero considero	-protección jurídica - inscripción del inmueble en los registros públicos.

Seguridad Jurídica de la Inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?		transferencia de propiedades	Impedimento de la doble venta.		Anomalía a que todas las transferencias de propiedad sean reconocidas	de evitar el tráfico inmobiliario.	permitiría mayor certeza en la publicidad registral	que en nuestro país	
9.- Considera Ud. ¿Si es necesario el cambio de sistema registral francés-consensual al sistema alemán constitutivo de	sí resulta necesario, para ello debemos cumplir con formalizar nuestro régimen de propiedades	Considero que el sistema constitutivo sería el más adecuado para la realidad peruana y	En todo el Perú para proteger el derecho a la propiedad.	Tiene que cambiarse al sistema alemán constitutivo para que se pueda gozar de seguridad jurídica para	Sí es necesario, puesto que nuestro sistema actual no nos ha podido brindar seguridad jurídica en	El sistema alemán constitutivo, tiene la ventaja de brindar seguridad jurídica y así evitar la doble venta.	el cambio de sistema de transferencia a uno de constitutivo de derecho traería muchos beneficios	Siempre que exista la mala fe y mala experiencia por la inseguridad del sistema consensual francés	- sistema alemán constitutivo. - ofrece garantías.

Derechos con el fin que la propiedad goce de seguridad jurídica en la Oficina Registral de Ucayali?		de Pucallpa		proteger a las personas de la doble venta.	su totalidad				
10.- A su consideración. ¿Cuál es el sustento en que se debe fundarse para cambiar de un sistema de inscripción declarativa a un sistema de	Brinda mayor seguridad jurídica. Primero en la inscripción primero en el derecho.	La realidad obliga que, para efectos de transferir y conservar un bien debe dotarse de una mayor seguridad	El sistema legal actual, hasta la ficha al ser solo declarativa, no garantiza la seguridad	Es por la realidad que predomina en la sociedad registral	El principal sustento sería mayor seguridad y evitar el tráfico	El sustento es que el sistema no garantiza la seguridad jurídica y además no evitar el tráfico inmobiliari	Principalmente evitar el fraude inmobiliario	Lograr una mayor seguridad jurídica en las operaciones de transferencias de propiedad	- propiedad en la inscripción. -evitará los fraudes.

inscripción constitutiva?		jurídica de los bienes	jurídica, provocand o un tráfico inmobiliari o.			o. Cambiand o el sistema se pudiera proteger el derecho a la propiedad.			
------------------------------	--	---------------------------	---	--	--	---	--	--	--

Tabla 5: Matriz de triangulación de abogados

Pregunta	PARTICIPANTES	
	abogado 15	Interpretaciones de abogados
1.- ¿Considera usted que el sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad genera mayor inseguridad jurídica? ¿Por qué?	Es probable que ello ocurra, al hacer obligatorio el mecanismo de registro, lo que sí es seguro que cada vez se hará más engorroso y oneroso para la transferencia de la propiedad.	- seguridad jurídica -seguridad de las propiedades.
2.- A su experiencia. ¿Cuál es el nivel de seguridad jurídica que se obtiene, aplicandola Inscripción Registral constitutiva de propiedad Inmueble en la oficina registral de Ucayali?	Si bien, la modalidad de inscripción constitutiva de inmuebles puede significar establecer algunos candados a la doble venta, esta modalidad de delito puede continuar, en tanto la criminalidad es un fenómeno presente en nuestra sociedad e instituciones debemos señalar esto, aunque la pregunta ya encierra una respuesta a favor de la aplicación, pero la problemática de resguardar el bien jurídico, la seguridad jurídica e inclusive la claridad textual y literalmente establecidas en	- identificar la propiedad y propietarios. - seguridad jurídica.

	la constitución, hay ocasiones que parecen letra muerta, por la acción de los operadores de justicia	
3.- Considera Ud. ¿Qué el registro de propiedad inmueble en Registro Públicos debe ser obligatorio? ¿Por qué?	Instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles podría significar colocar un candado adicional a la posibilidad de la configuración de delitos como los de estafa y otros actos criminales, aun cuando el acto jurídico del contrato celebrado, y que es ley entre las partes, debe contar con la clara tutela, sin duda alguna, la cual se encuentra plenamente establecida en la constitución vigente, pero que como otros derechos fundamentales, muchas veces en nuestro país son olvidados, o dolosa y expresamente vulnerados	<ul style="list-style-type: none"> - veracidad y protección jurídica. - transferencia del inmueble
4.- A su experiencia ¿Qué ventajas podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la Inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?	Es conveniente que se tenga en cuenta para analizar cualquier aspecto sea o jurídico, social, científico, que, así como en lo social las cosas y resultados nos dan dentro de burbuja aislada de cualquier factor contaminante o nocivo, debemos tener en cuenta que, en artículo, unos artículos no hacen una ley, una ley siendo aún buena, no hace aisladamente que el conjunto de los factores y operadores la ejecuten y validen en sus actos, de manera que como en este caso sea incluso con arreglo a la	<ul style="list-style-type: none"> - inscripción. - tráfico inmobiliario. - modificación del artículo 949.

	constitución, que resguarda como derecho fundamental la propiedad.	
5.- En comparación con el sistema actual de la transferencia de bienes inmuebles en el Perú y el sistema constitutivo ¿Cuál considera usted que es el que trae consigo mayores ventajas?	El sistema vigente y cualquier otra forma de realizar un acto jurídico, es factible de perfeccionar, pero debemos señalar que el contrato y acto como tal al realizar y expresar la voluntad y consentimiento de las partes, le otorga la titularidad y formaliza a un nuevo propietario, lo que debe recibir la debida protección de todo el sistema encargado del registro y tutela.	<ul style="list-style-type: none"> - sistema constitutivo. - ámbito jurídico. - doble ventas.
6.- ¿Cuáles considera Ud. son las ventajas del establecimiento de un sistema constitutivo de la Inscripción de la propiedad de bienes inmuebles en el Perú?	Podría significar una mayor dificultad para la acción delictiva, pero debemos precisar que mientras tengamos una justicia con operadores que la hacen cuasi manifiesta como una justicia fallida, el perfeccionamiento de las normas queda solo como una buena intención.	<ul style="list-style-type: none"> - disminución de procesos. - Protección inmobiliaria. - Brinda protección legal frente a terceras. seguridad jurídica ya veracidad.

<p>7.- ¿Considera usted que con la inscripción constitutiva disminuirá el tráfico inmobiliario?</p>	<p>Es probable que disminuya, pero anula el accionar delictivo, podríamos decir que el robo, el peculado, el homicidio, el TID, están claramente sancionados, pero igual se cometen, y muchas veces pareciera que se protegen o que no existe la debida voluntad de corregirlos y menos sancionarlos.</p>	<p>- tráfico inmobiliario.</p>
<p>8.- A su experiencia ¿Qué beneficios podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la Inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?</p>	<p>Esta pregunta es muy similar a la anterior, en tanto el artículo señalado del código civil, ya le otorga el carácter de propietario, al señalar que la enajenación del inmueble hace el acreedor propietario, por lo tanto, sujeto de amparo y resguardo de su propiedad. La posible modificatoria lo que haría es establecer un acto jurídico-administrativo adicional, más aún se debería tener en cuenta que la falta de inscripción no otorga al antiguo o ex propietario, por ejemplo, capacidad y amparo para una doble, o triple venta.</p>	<p>- protección jurídica. - inscripción del inmueble en los registros públicos.</p>
<p>9.- Considera Ud. ¿Si es necesario el cambio de sistema registral francés-consensual al sistema alemán constitutivo de Derechos con el fin que la propiedad</p>	<p>En nuestro país el problema, y la problemática de justicia y aplicación de esta por los operadores de la misma, podríamos afirmar sin duda alguna, que no es un problema de modelo, como en el caso motivo de la entrevista, sino que la realidad que vivimos en nuestro</p>	<p>- sistema alemán constitutivo. - ofrece garantías.</p>

<p>goce de seguridad jurídica en la Oficina Registral de Ucayali?</p>	<p>Perú, es con una marcada falta de seguridad jurídica, la que se manifiesta al margen de lo normado en tinta y papel, y que esta manifestación por ejemplo hace que el denominado riesgo país sea otro de nuestros problemas a superar.</p>	
<p>10.- A su consideración. ¿Cuál es el sustento en que se debe fundarse para cambiar de un sistema de inscripción declarativa a un sistema de inscripción constitutiva?</p>	<p>En la entrevista mucho se orienta señalar que el registro constitutivo es ventajoso, pero si bien es cierto que las normas y las experiencias de su ejecución o puesta en práctica nos pueden brindar las luces para su perfeccionamiento, es necesario señalar que los problemas de derecho, justicia y acceso a esta debería ser resuelta en un proceso sumarísimo, en tanto solo común contrato de compra venta se expresa debidamente el traslado de una propiedad a otro titular, y si este tiene testigo acreditado, si es efectuado ante notario, debería ser suficiente para el debido amparo al propietario y la debida penalidad, sanción al delincuente.</p>	<p>- propiedad en la inscripción. -evitará los fraudes.</p>

ANEXO
CARTA DE INVITACIÓN N°01

Ucayali, 17 de octubre del 2022

Dr. ... MATGEN ... QUEVEDO ... PAIYA

Asunto: Participación en juicio de expertos para validar instrumento de investigación cualitativa

Me es grato dirigirme a Ud., para expresarle mi respeto y cordial saludo; respecto al asunto hacerle conocer que estamos realizando el trabajo de investigación cualitativo titulado: **La Inscripción Constitutiva de Propiedad Inmueble como medio para evitar la Doble Venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021**, con el fin de obtener el título profesional de Abogado.

La presente investigación tiene por finalidad **Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali**, por lo que se deben realizar entrevistas cuyas preguntas conforman el instrumento de evaluación de investigación cualitativa, que deben ser validadas por expertos, como lo es en el caso de su persona, por lo que le invito a colaborar con nuestra investigación, validando en calidad de experto dicho instrumento de evaluación.

Seguros de su participación en calidad de experto para la validación del instrumento de evaluación mencionado, se le alcanza dicho instrumento motivo de evaluación con el formato que servirá para que usted pueda hacer llegar sus apreciaciones para cada ítem del instrumento de investigación

Concedores de su alto espíritu altruista, agradecemos por adelantado su colaboración.

Atentamente.

Bach. Jessica Fionita Dominguez Ramos

VALIDEZ DE TEST: JUICIO DE EXPERTOS

INSTRUCTIVO PARA ABOGADOS

Indicación: Señor especialista se le pide su colaboración para que luego de un riguroso análisis de los ítems del **Cuestionario de Entrevista**, el mismo que le mostramos a continuación, indique de acuerdo con su criterio y su experiencia profesional el puntaje de acuerdo a si la pregunta permite capturar las variables de investigación del trabajo.

En la evaluación de cada ítem, utilice la siguiente escala:

RANGO	SIGNIFICADO
1	Descriptor no adecuado y debe ser eliminado
2	Descriptor adecuado, pero debe ser modificado
3	Descriptor adecuado

Los rangos de la escala propuesta deben ser utilizados teniendo en consideración los siguientes criterios:

- ⊕ Vocabulario adecuado al nivel académico de los entrevistados.
- ⊕ Claridad en la redacción.
- ⊕ Consistencia Lógica y Metodológica.

Recomendaciones:

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

Gracias, por su generosa colaboración

Apellidos y nombres	Quevedo Paima Matgen
Grado Académico	De Maestro en Derecho
Mención	Civil y Comercial
Firma 	Sello MATGEN QUEVEDO PAIMA Fiscal Adjunta (P) Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Campo Verde

ÍTEM	CALIFICACIÓN			OBSERVACIÓN
	1	2	3	
OBJETIVO GENERAL Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021			X	
1. Desde su experiencia ¿Considera usted que el sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad genera mayor seguridad jurídica? ¿Por qué?			X	
2. A su experiencia. ¿Cuál es el nivel de Seguridad Jurídica que se obtiene, aplicando la Inscripción Registral Constitutiva de propiedad Inmueble en oficina registral de Ucayali?			X	
3. Considera Ud. ¿Qué el registro de propiedad inmueble en Registros Públicos debe ser obligatorio?¿Porque?			X	
OBJETIVO ESPECIFICO 1 Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.			X	
4. A su experiencia. ¿Qué ventajas podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?			X	

5. En comparación con el sistema actual de la transferencia de bienes inmuebles en el Perú y el sistema constitutivo ¿Cuál considera usted que es el que trae consigo mayores ventajas?			X	
6. ¿Cuáles considera Ud. son las ventajas del establecimiento de un sistema constitutivo de la inscripción de la propiedad de bienes inmuebles en el Perú?			X	
7. ¿considera usted que con la inscripción constitutiva disminuirá el tráfico inmobiliario?			X	
OBJETIVO ESPECIFICO 2 Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.			X	
8. A su experiencia. ¿Qué beneficios podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?			X	
9. Considera Ud. ¿Que es necesario el cambio de sistema registral francés- consensual al sistema alemán constitutivo de Derechos con el fin que la propiedad goce de seguridad jurídica en la Oficina Registral de Ucayalí?			X	
10. A su consideración. ¿Cuál es el sustento en que se debe fundarse para cambiar de un sistema de inscripción declarativa a un sistema de inscripción constitutiva?			X	

ANEXO
CARTA DE INVITACIÓN N°01

Ucayali, 17 de octubre del 2022

Dr. MARCO DIAZ PROAÑO

Asunto: Participación en juicio de expertos para validar instrumento de investigación cualitativa

Me es grato dirigirme a Ud., para expresarle mi respeto y cordial saludo; respecto al asunto hacerle conocer que estamos realizando el trabajo de investigación cualitativo titulado: **La Inscripción Constitutiva de Propiedad Inmueble como medio para evitar la Doble Venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021**, con el fin de obtener el título profesional de Abogado.

La presente investigación tiene por finalidad **Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali**, por lo que se deben realizar entrevistas cuyas preguntas conforman el instrumento de evaluación de investigación cualitativa, que deben ser validadas por expertos, como lo es en el caso de su persona, por lo que le invito a colaborar con nuestra investigación, validando en calidad de experto dicho instrumento de evaluación.

Seguros de su participación en calidad de experto para la validación del instrumento de evaluación mencionado, se le alcanza dicho instrumento motivo de evaluación con el formato que servirá para que usted pueda hacernos llegar sus apreciaciones para cada ítem del instrumento de investigación

Conocedores de su alto espíritu altruista, agradecemos por adelantado su colaboración.

Atentamente.

Bach. Jessica Fionita Dominguez Ramos


.....
Marco A. Díaz Proaño
ABOGADO
Reg. CAU 154

21-10-22

VALIDEZ DE TEST: JUICIO DE EXPERTOS

INSTRUCTIVO PARA ABOGADOS

Indicación: Señor especialista se le pide su colaboración para que luego de un riguroso análisis de los ítems del **Cuestionario de Entrevista**, el mismo que le mostramos a continuación, indique de acuerdo con su criterio y su experiencia profesional el puntaje de acuerdo a si la pregunta permite capturar las variables de investigación del trabajo.

En la evaluación de cada ítem, utilice la siguiente escala:

RANGO	SIGNIFICADO
1	Descriptor no adecuado y debe ser eliminado
2	Descriptor adecuado, pero debe ser modificado
3	Descriptor adecuado

Los rangos de la escala propuesta deben ser utilizados teniendo en consideración los siguientes criterios:

- ⊕ Vocabulario adecuado al nivel académico de los entrevistados.
- ⊕ Claridad en la redacción.
- ⊕ Consistencia Lógica y Metodológica.

Recomendaciones:

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

Gracias, por su generosa colaboración

Apellidos y nombres	DIAZ PROAÑO MARCO ANTONIO
Grado Académico	DOCTOR
Mención	CIVIL COMERCIAL
Firma	Sello Marco A. Díaz Proaño ABOGADO Reg. CAU 154

ÍTEM	CALIFICACIÓN			OBSERVACIÓN
	1	2	3	
OBJETIVO GENERAL Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021			X	
1. Desde su experiencia ¿Considera usted que el sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad genera mayor seguridad jurídica? ¿Por qué?			X	
2. A su experiencia. ¿Cuál es el nivel de Seguridad Jurídica que se obtiene, aplicando la Inscripción Registral Constitutiva de propiedad Inmueble en oficina registral de Ucayali?			X	
3. Considera Ud. ¿Qué el registro de propiedad inmueble en Registros Públicos debe ser obligatorio? ¿Porque?			X	
OBJETIVO ESPECIFICO 1 Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.			X	
4. A su experiencia. ¿Qué ventajas podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?			X	

<p>5. En comparación con el sistema actual de la transferencia de bienes inmuebles en el Perú y el sistema constitutivo ¿Cuál considera usted que es el que trae consigo mayores ventajas?</p>			X	
<p>6. ¿Cuáles considera Ud. son las ventajas del establecimiento de un sistema constitutivo de la inscripción de la propiedad de bienes inmuebles en el Perú?</p>			X	
<p>7. ¿considera usted que con la inscripción constitutiva disminuirá el tráfico inmobiliario?</p>			X	
<p>OBJETIVO ESPECIFICO 2 Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.</p>			X	
<p>8. A su experiencia. ¿Qué beneficios podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?</p>			X	
<p>9. Considera Ud. ¿Que es necesario el cambio de sistema registral francés- consensual al sistema alemán constitutivo de Derechos con el fin que la propiedad goce de seguridad jurídica en la Oficina Registral de Ucayali?</p>			X	
<p>10. A su consideración. ¿Cuál es el sustento en que se debe fundarse para cambiar de un sistema de inscripción declarativa a un sistema de inscripción constitutiva?</p>			X	

ANEXO
CARTA DE INVITACIÓN N°01

Ucayali, 17 de octubre del 2022

Dr. DAVID EDILBERTO ZEVALLOS Aripudia.....

Asunto: Participación en juicio de expertos para validar instrumento de investigación cualitativa

Me es grato dirigirme a Ud., para expresarle mi respeto y cordial saludo; respecto al asunto hacerle conocer que estamos realizando el trabajo de investigación cualitativo titulado: **La Inscripción Constitutiva de Propiedad Inmueble como medio para evitar la Doble Venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021**, con el fin de obtener el título profesional de Abogado.

La presente investigación tiene por finalidad **Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali**, por lo que se deben realizar entrevistas cuyas preguntas conforman el instrumento de evaluación de investigación cualitativa, que deben ser validadas por expertos, como lo es en el caso de su persona, por lo que le invito a colaborar con nuestra investigación, validando en calidad de experto dicho instrumento de evaluación.

Seguros de su participación en calidad de experto para la validación del instrumento de evaluación mencionado, se le alcanza dicho instrumento motivo de evaluación con el formato que servirá para que usted pueda hacernos llegar sus apreciaciones para cada ítem del instrumento de investigación

Conocedores de su alto espíritu altruista, agradecemos por adelantado su colaboración.

Atentamente.

Bach. Jessica Fionita Dominguez Ramos

VALIDEZ DE TEST: JUICIO DE EXPERTOS

INSTRUCTIVO PARA ABOGADOS

Indicación: Señor especialista se le pide su colaboración para que luego de un riguroso análisis de los ítems del **Cuestionario de Entrevista**, el mismo que le mostramos a continuación, indique de acuerdo con su criterio y su experiencia profesional el puntaje de acuerdo a si la pregunta permite capturar las variables de investigación del trabajo.

En la evaluación de cada ítem, utilice la siguiente escala:

RANGO	SIGNIFICADO
1	Descriptor no adecuado y debe ser eliminado
2	Descriptor adecuado, pero debe ser modificado
3	Descriptor adecuado

Los rangos de la escala propuesta deben ser utilizados teniendo en consideración los siguientes criterios:

- ⊕ Vocabulario adecuado al nivel académico de los entrevistados.
- ⊕ Claridad en la redacción.
- ⊕ Consistencia Lógica y Metodológica.

Recomendaciones:

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

Gracias, por su generosa colaboración

Apellidos y nombres	Zevallos Ampudia, David Edelberto
Grado Académico	Doctor
Mención	
Firma	Sello

DAVID E. ZEVALLOS AMPUDIA
CATEDRÁTICO
Dr. En Derecho

ÍTEM	CALIFICACIÓN			OBSERVACIÓN
	1	2	3	
OBJETIVO GENERAL Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021			X	
1. Desde su experiencia ¿Considera usted que el sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad genera mayor seguridad jurídica? ¿Por qué?			X	
2. A su experiencia. ¿Cuál es el nivel de Seguridad Jurídica que se obtiene, aplicando la Inscripción Registral Constitutiva de propiedad Inmueble en oficina registral de Ucayali?			X	
3. Considera Ud. ¿Qué el registro de propiedad inmueble en Registros Públicos debe ser obligatorio?¿Porque?			X	
OBJETIVO ESPECIFICO 1 Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.			X	
4. A su experiencia. ¿Qué ventajas podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?			X	

<p>5. En comparación con el sistema actual de la transferencia de bienes inmuebles en el Perú y el sistema constitutivo ¿Cuál considera usted que es el que trae consigo mayores ventajas?</p>		<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>6. ¿Cuáles considera Ud. son las ventajas del establecimiento de un sistema constitutivo de la inscripción de la propiedad de bienes inmuebles en el Perú?</p>		<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>7. ¿considera usted que con la inscripción constitutiva disminuirá el tráfico inmobiliario?</p>		<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>OBJETIVO ESPECIFICO 2 Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.</p>		<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>8. A su experiencia. ¿Qué beneficios podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?</p>		<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>9. Considera Ud. ¿Que es necesario el cambio de sistema registral francés- consensual al sistema alemán constitutivo de Derechos con el fin que la propiedad goce de seguridad jurídica en la Oficina Registral de Ucayali?</p>		<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>10. A su consideración. ¿Cuál es el sustento en que se debe fundarse para cambiar de un sistema de inscripción declarativa a un sistema de inscripción constitutiva?</p>		<input checked="" type="checkbox"/>	

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: **LA INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA DE PROPIEDAD INMUEBLE COMO MEDIO PARA EVITAR LA DOBLE VENTA EN LA OFICINA REGISTRAL DE UCAYALI, 2021**

Entrevistado... JESUS ARBILDO PANDURO

...

Profesión... ABOGADO

...

Institución... ABOGADO

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

1.- Desde su experiencia ¿Considera usted que el sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad genera mayor seguridad jurídica? ¿Por qué?

... SI, POR QUE ASI AYUDA A LA MAYOR SEGURIDAD JURIDICA Y A LA CELERIDAD DEL CASO.

.....

.....

.....

.....


ARBILDO PANDURO
N°: 1852.

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

2. A su experiencia. ¿Cuál es el nivel de Seguridad Jurídica que se obtiene, aplicando la Inscripción Registral constitutiva de propiedad Inmueble en oficina registral de Ucayali?

SI, POR QUE ASE ASEGURAMOS LAS INSCRIPCIONES DE LOS BIENES INCIPROS AL 100%

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

3. Considera Ud. ¿Qué el registro de propiedad inmueble en Registros Públicos debe ser obligatorio? ¿Porque?

Si, PORQUE EL SISTEMA NOS BRINDA VERACIDAD Y PROTECCION JURIDICA.

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

4. A su experiencia. ¿Qué ventajas podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?

* EL ACTO JURIDICO CELEBRADO EXIGE LA
INSCRIPCION, PARA QUE ASI TENGA SEGURIDAD AL
ADQUIRIR UNA PROPIEDAD.

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

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

5. En comparación con el sistema actual de la transferencia de bienes inmuebles en el Perú y el sistema constitutivo ¿Cuál considera usted que es el que trae consigo mayores ventajas?

EL SISTEMA CONSTITUTIVO I. POR QUE NOS BRINDA
CELERIDAD Y PROTECCION JURIDICA.

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

7. ¿considera usted que con la inscripción constitutiva disminuira el trafico inmobiliario?

SI, POR QUE CUANDO INSCRIBEN UN BIEN INMUEBLE SE ASEGURA LA COMPRA DEL INMUEBLE Y ASI EVITA EL TRAFICO INMOBILIARIO:

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

8. A su experiencia. ¿Qué beneficios podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?

... LOS BENEFICIOS ES LA RAPIDEZ DEL CASO
... CORRESPONDIENTE AL INCRIBIR EL BIEN
... INMUEBLE Y TENER CERTEZA DE UNA PROTECCION
... JURIDICA
.....
.....
.....
.....
.....
.....

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

9. Considera Ud. ¿Que es necesario el cambio de sistema registral francés-consensual al sistema alemán constitutivo de Derechos con el fin que la propiedad goce de seguridad jurídica en la Oficina Registral de Ucayali?

SI ES NECESARIO EL CAMBIO DEL SISTEMA ALEMÁN
CONSTITUTIVO ES ASI QUE TENGA SEGURIDAD
JURIDICA PARA QUE ASI PROTEGA A LAS
PERSONAS DE LA DOBLE VENTA.

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: **LA INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA DE PROPIEDAD INMUEBLE COMO MEDIO PARA EVITAR LA DOBLE VENTA EN LA OFICINA REGISTRAL DE UCAYALI, 2021**

Entrevistado..... Andrea Beatriz Pios Sanchez

Profesión..... Abogado

Institución..... Ministerio Público

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

1.- Desde su experiencia ¿Considera usted que el sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad genera mayor seguridad jurídica? ¿Por qué?

.....
SI, por que dara una garantia
frente a los terceros que de mala
fe pretenden vender bienes inmuebles
a compra aoros sin estar inscritos.
.....

Andrea Beatriz Pios Sanchez
CAU 1057.

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

2. A su experiencia. ¿Cuál es el nivel de Seguridad Jurídica que se obtiene, aplicando la Inscripción Registral constitutiva de propiedad Inmueble en oficina registral de Ucayali?

El nivel es favorable por que evita que se apropien de un bien, ya que se encuentra registrado y se podria tener la informacion veridica del propietario del inmueble.

[Handwritten signature]
CAU 1057

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

3. Considera Ud. ¿Qué el registro de propiedad inmueble en Registros Públicos debe ser obligatorio? ¿Porque?

Si, por que si existieramos fraudes en la transferencia del inmueble y las personas tendran mayor informacion precisa y actual.

[Handwritten signature]
CAU: 1057

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

4. A su experiencia. ¿Qué ventajas podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?

.....
las ventajas que traería son:
- dar una mayor seguridad jurídica.
- se podrá identificar a los propietarios.
- se evitara el trafico inmobiliario.
-
.....
.....
.....
.....
.....

*Aracely
CAU 1057*

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

5. En comparación con el sistema actual de la transferencia de bienes inmuebles en el Perú y el sistema constitutivo ¿Cuál considera usted que es el que trae consigo mayores ventajas?

.....
el sistema constitutivo
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Atencio
CAU 1057

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

6. ¿Cuáles considera Ud. son las ventajas del establecimiento de un sistema constitutivo de la inscripción de la propiedad de bienes inmuebles en el Perú?

- la seguridad jurídica
- la disminución de procesos
- evita la doble venta y otros delitos.

Antonio Díaz
CNU 1057

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

7. ¿considera usted que con la inscripción constitutiva disminuirá el tráfico inmobiliario?

SI, POR QUE AL CONSTITUIR DICHO INMUEBLE
SE PODRA EVITAR LA VENTA A MAS PERSONAS,
ASI EVITAREMOS EL TRAFICO INMOBILIARIO Y
DARA MAS SEGURIDAD JURICA A LAS PERSONAS

Andrés Pineda
EAV 1057

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

9. Considera Ud. ¿Que es necesario el cambio de sistema registral francés-consensual al sistema alemán constitutivo de Derechos con el fin que la propiedad goce de seguridad jurídica en la Oficina Registral de Ucayali?

SI, POR QUE OFRECE GARANTIAS CON RELACION
A LA SEGURIDAD JURIDICA PARA TODOS LOS
CIUDADANOS DE NUESTRO PAIS.

*Andruel
CAU 1057*

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

10. A su consideración. ¿Cuál es el sustento en que se debe fundarse para cambiar de un sistema de inscripción declarativa a un sistema de inscripción constitutiva?

LA INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA GARANTIZA DE MANERA FAVORABLE LA SEGUNDA JURÍDICA EN LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, POR QUE CONSTITUYE EN MEJOR DERECHO DEL PROPIETARIO EN LA INSCRIPCIÓN, EL REGISTRO DE PROPIEDADES INMUEBLE SE CONVERTIRIA EN OBLIGATORIO.

[Handwritten signature]
CRAU 1057

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: LA INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA DE PROPIEDAD INMUEBLE COMO MEDIO PARA EVITAR LA DOBLE VENTA EN LA OFICINA REGISTRAL DE UCAYALI, 2021"

Entrevistado... YURIKO GABRIELA SAAVEDRA DREYFUS

...

Profesión... ABOGADO

...

Institución... MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINCOCHA

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021


Yuri Saavedra Dreyfus
ABOGADA
CAUN° 1372

Pregunta:

1.- Desde su experiencia ¿Considera usted que el sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad genera mayor seguridad jurídica? ¿Por qué?

SI, POR QUE ESTE SISTEMA CONSTITUTIVO
ES IDONEO PARA BRINDAR VERACIDAD,
LEGITIMIDAD Y LEGALIDAD ANTE DIVERSOS
ACTOS Y SITUACIONES JURIDICAS QUE SE
GENERAN ENTRE LOS PROPIETARIOS.

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

2. A su experiencia. ¿Cuál es el nivel de Seguridad Jurídica que se obtiene, aplicando la Inscripción Registral constitutiva de propiedad Inmueble en oficina registral de Ucayali?


Yumbo C. Saavedra Dreyfus
ALOGADA
CAU N° 1372

.....
EL NIVEL DE SEGURIDAD JURIDICA ES ALTO, YA
QUE ESTE SISTEMA NOS AYUDARA A IDENTIFICAR
LA PROPIEDAD Y PROPIETARIOS, LO QUE DARA
UNA MAYOR SEGURIDAD JURIDICA.
.....
.....
.....
.....
.....
.....

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

3. Considera Ud. ¿Qué el registro de propiedad inmueble en Registros Públicos debe ser obligatorio? ¿Porque?

SI, POR QUE ES UN INSTRUMENTO IMPORTANTE
Y NECESARIO PARA QUE CUALQUIER ADQUIRENTE
DE UN BIEN INMUEBLE PUEDA INSCRIBIR SU
DERECHO, A FIN DE OBTENER MAYOR SEGURIDAD
JURIDICA DENTRO DEL TRAFICO INMOBILIARIO.


Yuriko G. Saavedra Dreyfus
ABOGADA
CAU N° 1372

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

4. A su experiencia. ¿Qué ventajas podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?

LAS VENTAJAS QUE SE OBTENDRIA CON LA MODIFICACION DEL ARTICULO 949 ES:

- AYUDA A IDENTIFICAR A LOS PROPIETARIOS
- MAYOR SEGURIDAD JURIDICA
- EVITAR EL TRAFICO IMMOBILIARIO
- EVITAR LA DOBLE VENTA.


Yulko G. Saavedra Dreyfus
ABOGADA
CAUNº 1372

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

6. ¿Cuáles considera Ud. son las ventajas del establecimiento de un sistema constitutivo de la inscripción de la propiedad de bienes inmuebles en el Perú?


Yuriko G. Saavedra Dreyfus
ABOGADA
CAU Nº 1372

-
- LAS VENTAJAS DE UN SISTEMA CONSTITUTIVO:
- SEGURIDAD JURIDICA
- PROTECCION DEL TRAFICO INMOVILIARIO
- MAYOR PUBLICIDAD DE LA ADQUISICION DEL BIEN INMOVILIZADO FRENTE A TERCEROS
-
-
-
-
-
-

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

7. ¿considera usted que con la inscripción constitutiva disminuirá el tráfico inmobiliario?

SI, POR QUE AL INSCRIBIR DICHO INMUEBLE, SE EVITARA EL TRAFICO INMOBILIARIO, DADA LA SEGURIDAD JURIDICA QUE NECESITA LAS PERSONAS AL MOMENTO DE COMPRAR UN INMUEBLE.


Yulko O. Saavedra Dreyfus
ABOGADA
CAJ. N° 1372

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.


Yuriko G. Saavedra Dreyfus
ABOGADA
CAU N° 1372

Pregunta:

8. A su experiencia. ¿Qué beneficios podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?.....

LOS BENEFICIOS SON:

- MAYOR PUBLICIDAD DEL BIEN INMUEBLE:
FUENTE A TERCEROS.
- LA SEGURIDAD JURIDICA Y LA INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE EN LOS REGISTROS PUBLICOS.
- TENER MAYOR SEGURIDAD JURIDICA.

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

9. Considera Ud. ¿Que es necesario el cambio de sistema registral francés-consensual al sistema alemán constitutivo de Derechos con el fin que la propiedad goce de seguridad jurídica en la Oficina Registral de Ucayali?


Yuriko G. Saavedra Dreyfus
ABOGADA
CAU Nº 1372

.....
SI, POR QUE EL SISTEMA ALEMAN ES EL
MAS ADECUADO EN SENTIDO JURIDICO Y
ECONOMICO Y MAS FACIL DE ADECUARSE A
LA REALIDAD SOCIAL Y JURIDICA COMO LA
NUESTRA.
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: **LA INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA DE PROPIEDAD INMUEBLE COMO MEDIO PARA EVITAR LA DOBLE VENTA EN LA OFICINA REGISTRAL DE UCAYALI, 2021**

Entrevistado... *Perla Soledad Pezo Canaquieri*

...

Profesión... *Abogada*

...

Institución... *Abogada*

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

1.- Desde su experiencia ¿Considera usted que el sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad genera mayor seguridad jurídica? ¿Por qué?

.....
No genera mayor seguridad jurídica, porque favorece de manera obligatoria a la inscripción de la propiedad antes de la realización de la transferencia.
.....

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

2. A su experiencia. ¿Cuál es el nivel de Seguridad Jurídica que se obtiene, aplicando la Inscripción Registral constitutiva de propiedad Inmueble en oficina registral de Ucayali?

Cuando se inscribe el acto se produce un nivel elevado de seguridad, protegiendo la propiedad que no pueda ser amañada por otras personas.

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

3. Considera Ud. ¿Qué el registro de propiedad inmueble en Registros Públicos debe ser obligatorio? ¿Porque?

Si debería ser obligatorio el registro de cualquier propiedad porque esto nos da seguridad jurídica sobre el bien, es decir da protección a los titulares contra todo aquel, ya sea persona natural o cualquier institución que pueda atacar contra ellos.

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

4. A su experiencia. ¿Qué ventajas podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?

- ① Perjudica su posesión del inmueble al propietario
- ② Protege contra inscripciones fraudulentas de terceros
- ③ Evitar el tráfico inmobiliario y su doble venta

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

5. En comparación con el sistema actual de la transferencia de bienes inmuebles en el Perú y el sistema constitutivo ¿Cuál considera usted que es el que trae consigo mayores ventajas?

Se podría considerar que el sistema constitutivo es el que tendría mayor ventaja ya que evitaría los problemas como en el caso de las doble ventas debido a que se tendría la obligación de registrar todos los inmuebles y actos jurídicos.

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traeria consigo instaurar la inscripcion constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

6. ¿Cuáles considera Ud. son las ventajas del establecimiento de un sistema constitutivo de la inscripción de la propiedad de bienes inmuebles en el Perú?

① Brinda protección legal frente a terceros personas.

② Beneficio de publicidad del propietario

③ Evitar la doble venta

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

7. ¿considera usted que con la inscripción constitutiva disminuirá el tráfico inmobiliario?

Si disminuiría el tráfico inmobiliario ya que de una manera central se podría saber si la persona que vende el bien es el propietario. Además se podría verificar la situación jurídica del bien antes de adquirirlo.

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

8. A su experiencia. ¿Qué beneficios podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?

- ① Establecer la inscripción como un requisito de carácter obligatorio
- ② Amparo de los derechos de los propietarios
- ③ Genera confianza en los procesos al momento de realizar contratos en relación con bienes.

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

9. Considera Ud. ¿Que es necesario el cambio de sistema registral francés-consensual al sistema alemán constitutivo de Derechos con el fin que la propiedad goce de seguridad jurídica en la Oficina Registral de Ucayali?

Si considero necesario el cambio de dicho sistema para así garantizar el derecho a la propiedad

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

10. A su consideración. ¿Cuál es el sustento en que se debe fundarse para cambiar de un sistema de inscripción declarativa a un sistema de inscripción constitutiva?

Lo importante de tener un sistema de inscripción constitutiva de la propiedad es que brindará una mayor seguridad jurídica al momento de la adquisición de una propiedad, puesto que impedirá el hecho de cometer la doble venta de caso y evitará los fraudes.

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: **LA INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA DE PROPIEDAD INMUEBLE COMO MEDIO PARA EVITAR LA DOBLE VENTA EN LA OFICINA REGISTRAL DE UCAYALI, 2021"**

Entrevistado..... EDINSON RONCAL HUACASA

Profesión..... ABOGADO

Institución..... INDEPENDIENTE

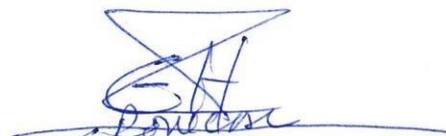
OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

1.- Desde su experiencia ¿Considera usted que el sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad genera mayor seguridad jurídica? ¿Por qué?

SI, PORQUE SISTEMA CONSTITUTIVO ES LA QUE SE PRETENDE SE INCORPORA EN EL CODIGO CIVIL PERUANO, EN CUANTO A LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD DE INMUEBLE.


EDINSON RONCAL HUACASA

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

2. A su experiencia. ¿Cuál es el nivel de Seguridad Jurídica que se obtiene, aplicando la Inscripción Registral constitutiva de propiedad Inmueble en oficina registral de Ucayali?

Por que te da seguridad y confianza, veracidad de tus propiedades en cualquier ambito del sistema.

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

4. A su experiencia. ¿Qué ventajas podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?

UNA VENTAJA ES LA PRECISIÓN DEL SISTEMA
REGISTRAL PERUANO

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

7. ¿considera usted que con la inscripción constitutiva disminuira el trafico inmobiliario?

Por supuesto, da confianza y evita juicios
judiciales caros e inseguros.

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

- 9. Considera Ud. ¿Que es necesario el cambio de sistema registral francés-consensual al sistema alemán constitutivo de Derechos con el fin que la propiedad goce de seguridad jurídica en la Oficina Registral de Ucayali?

SÍ, ES NECESARIO POR Q' EL SISTEMA ALEMÁN CONSTITUTIVO DEBE CAMBIAR, PERO SI SE PUEDE BRINDAR MAYOR SEGURIDAD EN LAS INSCRIPCIONES DE LAS PROPIEDADES.

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

10. A su consideración. ¿Cuál es el sustento en que se debe fundarse para cambiar de un sistema de inscripción declarativa a un sistema de inscripción constitutiva?

Es, para que se agilice pauladamente las inscripciones y así mismo asegure las propiedades e inmuebles.

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: **LA INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA DE PROPIEDAD INMUEBLE COMO MEDIO PARA EVITAR LA DOBLE VENTA EN LA OFICINA REGISTRAL DE UCAYALI, 2021**

Entrevistado.. Hans Vargas Montalvo

...

Profesión.. Abogado

...

Institución.. Abogado

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

1.- Desde su experiencia ¿Considera usted que el sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad genera mayor seguridad jurídica? ¿Por qué?

Si, porque al celebrar el acto jurídico se deja un precedente de asegurar el bien jurídico ya sea bien inmueble o mueble, así mismo salvaguardar la seguridad de las propiedades

.....

.....


Hans Vargas Montalvo
CAU 2149

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

2. A su experiencia. ¿Cuál es el nivel de Seguridad Jurídica que se obtiene, aplicando la Inscripción Registral constitutiva de propiedad Inmueble en oficina registral de Ucayali?

Porque, así mismo se asegura los bienes en una entidad que protege y da seguridad de que los bienes están protegidos de cualquier fraude o apropiación ilícita de mis bienes.

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

3. Considera Ud. ¿Qué el registro de propiedad inmueble en Registros Públicos debe ser obligatorio?¿Porque?

Sí, porque aseguramos nuestros bienes en un sistema legal y serio que nos brinda seguridad.

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

4. A su experiencia. ¿Qué ventajas podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?

La Ventaja es asegurar las propiedades y sea formal ante los Registros Públicos para hacer valer nuestro derecho.

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

7. ¿considera usted que con la inscripción constitutiva disminuira el trafico inmobiliario?

Si, porque al aplicar la inscripción constitutiva al celebrar el acto jurídico de dicho inmueble se asegura la propiedad y así no se dilata el tráfico inmobiliario

.....

.....

.....

.....

.....

.....

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

8. A su experiencia. ¿Qué beneficios podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?

Los beneficios son que se pueda tramitar rápidamente las inscripciones de las propiedades y así evitar el tráfico inmobiliario.

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

9. Considera Ud. ¿Que es necesario el cambio de sistema registral francés-consensual al sistema alemán constitutivo de Derechos con el fin que la propiedad goce de seguridad jurídica en la Oficina Registral de Ucayali?

*Si es necesario cambiar al sistema alemán constitutivo
y así evitar procesos judiciales.*

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

10. A su consideración. ¿Cuál es el sustento en que se debe fundarse para cambiar de un sistema de inscripción declarativa a un sistema de inscripción constitutiva?

Es que el sistema de inscripción constitutiva ayuda a que se acelere las inscripciones de las propiedades en menos tiempo.

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: **LA INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA DE PROPIEDAD INMUEBLE COMO MEDIO PARA EVITAR LA DOBLE VENTA EN LA OFICINA REGISTRAL DE UCAYALI, 2021**

Entrevistado Juan Palomino Lázaro

Profesión Abogado CAL. 30965

Institución Estudio Palomino Asociados


Juan Artemio Palomino Lázaro
ABOGADO
C.A.L. 30965

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

1.- Desde su experiencia ¿Considera usted que el sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad genera mayor seguridad jurídica? ¿Por qué?

1.- El sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad, debería generar mayores garantías de seguridad jurídica, por que va permitir garantizar la titularidad sobre los bienes, sobre todo de los inmuebles, por lo que considero que es un mecanismo que asegura el traslado de la propiedad, en base a los principios registrales de la publicidad y buena fe registral. Asimismo, considero que, por aspectos de orden social, cultural y económico de nuestra realidad, se hace necesario se legisle atendiendo a un sistema general de transferencia de derechos.

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

2. A su experiencia. ¿Cuál es el nivel de Seguridad Jurídica que se obtiene, aplicando la Inscripción Registral constitutiva de propiedad Inmueble en oficina registral de Ucayali?

2.- La seguridad jurídica que brinda el sistema de la SUNARP y por tanto sus sedes zonales, es aceptable y cumple ciertos estándares, se constituye en un organismo determinante para la ciudadanía, porque garantiza la seguridad de la transferencia de bienes, mediante la publicidad registral y ahora con las Alertas Registrales, que están dando mayor confianza a la ciudadanía que sus propiedades están siendo resguardadas registralmente.

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

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

3. Considera Ud. ¿Qué el registro de propiedad inmueble en Registros Públicos debe ser obligatorio? ¿Porque?

3.- Considero que sí, toda vez que va a evitar las dobles ventas, en alguna medida las estafas como el estelionato, tan recurrentes a nivel nacional y en Ucayali esto ocurre a menudo con el tráfico de tierras e invasiones, se hace necesario la inscripción de las propiedades en RR.PP.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

4. A su experiencia. ¿Qué ventajas podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?

4.- Diversas propuestas legislativas han planteado su modificación, para que la transferencia de propiedad surta efecto frente a terceros en tanto se realice la inscripción registral de dicho acto; empero el debate está en que los artículos 1135 y 2022 ya contempla la regla de protección, sin embargo, existe en nuestra realidad mucha informalidad, donde por un lado se registra el predio pero no la fábrica, por ello incluso se ha legislado para inscripción excepcional de fábrica a través de un trámite simplificado. En tanto no se avance en ese sentido, resulta inviable por ahora su modificatoria.

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

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

4. A su experiencia. ¿Qué ventajas podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?

4.- Diversas propuestas legislativas han planteado su modificación, para que la transferencia de propiedad surta efecto frente a terceros en tanto se realice la inscripción registral de dicho acto; empero el debate está en que los artículos 1135 y 2022 ya contempla la regla de protección, sin embargo, existe en nuestra realidad mucha informalidad, donde por un lado se registra el predio pero no la fábrica, por ello incluso se ha legislado para inscripción excepcional de fábrica a través de un trámite simplificado. En tanto no se avance en ese sentido, resulta inviable por ahora su modificatoria.

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

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

5. En comparación con el sistema actual de la transferencia de bienes inmuebles en el Perú y el sistema constitutivo ¿Cuál considera usted que es el que trae consigo mayores ventajas?

5.- Considero que el sistema constitutivo traería mayores ventajas en comparación al sistema consensual que opera en nuestro actual código sustantivo, en este sistema los adquirentes no tendrían amenaza de perder el bien adquirido, ya que no existiría nada oponible al título registrado.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

6. ¿Cuáles considera Ud. son las ventajas del establecimiento de un sistema constitutivo de la inscripción de la propiedad de bienes inmuebles en el Perú?

6.- Las ventajas del sistema constitutivo, es que da la seguridad jurídica al adquirente por el principio prior tempore, "primero en la inscripción primero en el derecho", mediante la publicidad registral se evita las dobles ventas y sin posibilidades de oposición o cuestionamiento a los terceros que reclamen derechos no registrados sobre el bien.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

7. ¿considera usted que con la inscripción constitutiva disminuirá el tráfico inmobiliario?

7.- Entendido como agilidad en las transferencias de bienes, podría haber una disminución en el tráfico ilegal inmobiliario, que se da por la cultura arraigada de las transacciones informales en nuestro país, debido a falta de una información mas extendida a la población en general.

.....

.....

.....

.....

.....

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

8. A su experiencia. ¿Qué beneficios podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?.....

8.- Los beneficios pueden ser varios, se tendrá una mayor seguridad jurídica sobre la transferencia de propiedades, se evitará las dobles ventas y estafas a los adquirentes menos informados, se evitaría litigios innecesarios, y facilitaría su constitución en garantía crediticia ante entidades bancaria, etc.

.....

.....

.....

.....

.....

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

9. Considera Ud. ¿Que es necesario el cambio de sistema registral francés-consensual al sistema alemán constitutivo de Derechos con el fin que la propiedad goce de seguridad jurídica en la Oficina Registral de Ucayali?

9.- Considero que el sistema constitutivo seria es el más adecuado para la realidad peruana y de Pucallpa, se evitaría el tráfico de tierras y las dobles ventas que se dan, en especial en las zonas rurales, que por falta de economía o conocimiento son objetos de estafas. Pero lo más importante es que, una vez registrada la transferencia, ningún otro derecho de tercero puede oponérsele a la inscripción constitutiva.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: **LA INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA DE PROPIEDAD INMUEBLE COMO MEDIO PARA EVITAR LA DOBLE VENTA EN LA OFICINA REGISTRAL DE UCAYALI, 2021"**

Entrevistado LESSLY ESTEFANY RAMIREZ GALLARDO

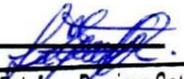
...

Profesión ABOGADO C.A.U. 1860

...

Institución ESTUDIO JURIDICO y ABOGADOS ASOCIADOS "PAJILLA"

OBJETIVO GENERAL


Lessly Estefany Ramirez Gallardo
ABOGADA
Reg. CAU. 1860

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

1.- Desde su experiencia ¿Considera usted que el sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad genera mayor seguridad jurídica? ¿Por qué?

- ✓ NO GENERA MAYOR SEGURIDAD JURIDICAL, PORQUE SI BIEN AL TRANSFERIR UNA PROPIEDAD LAS PARTES MANIFIESTAN SU VOLUNTAD SUFICIENTE PARA GENERAR UNA SEGURIDAD JURIDICA, EMPERO DICHA TRANSFERENCIA NO IMPEDIRIA QUE PUEDA REALIZARSE OTRA VENTA SOBRE EL MISMO INMUEBLE, COMO LO QUE OCURRE CON EL CASO DE SUPLANTACIÓN DE LA IDENTIDAD DEL PROPIETARIO, HECHO QUE VULNERA CUALQUIER SISTEMA REGISTRAL O NOTARIAL.

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

2. A su experiencia. ¿Cuál es el nivel de Seguridad Jurídica que se obtiene, aplicando la Inscripción Registral constitutiva de propiedad Inmueble en oficina registral de Ucayali?

- ✓ AL INSCRIBIRSE UNA PROPIEDAD INMUEBLE EN LOS REGISTROS PÚBLICOS SE OBTIENE UN NIVEL DE SEGURIDAD JURIDICA MAYOR QUE EL DE SOLO TRANSMITIR UN INMUEBLE SIN INSCRIPCIÓN, AMPARADO QUE LA SOLA OBLIGACIÓN DE ENAJENAR UN INMUEBLE LO HACE AL ACREEDOR PROPIETARIO Y/O AMPARARSE EN EL DERECHO MÁS ANTIGUO O DE FECHA CIERTA.

.....

.....

.....

.....

.....

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

3. Considera Ud. ¿Qué el registro de propiedad inmueble en Registros Públicos debe ser obligatorio? ¿Porque?

- ✓ DEBERIA SER DE CARACTER OBLIGATORIO, EL PROPIETARIO TENDRÍA MAYOR SEGURIDAD QUE ALGUIEN SIN SU CONOCIMIENTO PUEDA PRETENDER REGISTRAR ALGÚN DERECHO, ADEMÁS EL SISTEMA NOTARIAL JUEGA UN PAPEL MUY IMPORANTE, ES UN FILTRO INDISPENSABLE PARA EVITAR LA SUPLANTACIÓN DE IDENTIDADES DE LOS TITULARES DE LOS BIENES REGISTRADOS.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

4. A su experiencia. ¿Qué ventajas podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?

- ✓ LA VENTAJA RADICA EN QUE EN QUE LA PROPIEDAD INMUEBLE DEBIDAMENTE REGISTRADA SE ENCUENTRA MEJOR PROTEGIDA FRENTE A UNA POSIBLE DOBLE VENTA, O UN FRAUDE, ADEMÁS YA NO PODRÁ RECONOCERSE EL MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD A UN DERECHO NO REGISTRADO, YA QUE EL PRIMERO EN LA INSCRIPCIÓN PREVALECE INCLUSO HASTA AQUELLOS DERECHOS RECLAMADOS CON FECHA CIERTA MÁS ANTIGUOS A LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

.....

.....

.....

.....

.....

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

5. En comparación con el sistema actual de la transferencia de bienes inmuebles en el Perú y el sistema constitutivo ¿Cuál considera usted que es el que trae consigo mayores ventajas?

- ✓ EN TEORIA, EL SISTEMA CONSTITUTIVO DE INSCRIPCIÓN DE LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD TRAE CONSIGO MAYORES VENTAJAS, YA QUE AL REALIZARSE LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD, EL COMPRADOR SOLO DEBERA VERIFICAR QUE QUIEN ENAJENA LA PROPIEDAD SEA LA MISMA PERSONA QUE APARECE COMO TITULAR EN LOS REGISTROS PÚBLICOS, YA QUE LO QUE MÁS INTERESA EN ESTE SISTEMA ES QUE LA PROPIEDAD ESTE REGISTRADA A NOMBRE DEL VENDEDOR.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traeria consigo instaurar la inscripcion constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

6. ¿Cuáles considera Ud. son las ventajas del establecimiento de un sistema constitutivo de la inscripción de la propiedad de bienes inmuebles en el Perú?

- ✓ INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD EN LOS REGISTROS PUBLICOS AD CORPUS.
- ✓ LA UNIFICACIÓN DE UN CATASTRO DE ALCANCE NACIONAL.
- ✓ CRECIMIENTO DEL SECTOR INMOBILIARIO POR MAYOR SEGURIDAD JURIDICA.
- ✓ EVITA INSCRIPCIONES FRAUDULENTAS.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

7. ¿considera usted que con la inscripción constitutiva disminuira el trafico inmobiliario?

- ✓ LOS FRAUDES INMOBILIARIOS SON DE DIVERSA NATURALEZA, SIN EMBARGO, EL HECHO QUE CONSIDERE QUE EL BIEN REGISTRADO PREVALECE FRENTE A CUALQUIER OTRO DERECHO, YA REPRESENTA EN SÍ UNA VALLA MUY ALTA QUE SUPERAR A LOS TRAFICANTES DE INMUEBLES, YA QUE PARA TODO ACTO PREVALECE EL PRIMERO EN LA INSCRIPCIÓN.

.....

.....

.....

.....

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

8. A su experiencia. ¿Qué beneficios podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?.....

- ✓ SIN DUDA ALGUNA, LA MODIFICACIÓN DEL ARTICULO 949 DEL CÓDIGO CIVIL, VA A CONLLEVAR QUE NUESTRO SISTEMA INMOBILIARIO REVOLUCIONE, EN PRIMER LUGAR PORQUE NOS OBLIGE A CONSOLIDADR UN UNICO SISTEMA DE CATASTRO NACIONAL, FORMALIZER LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL DEL 100% DE LAS PROPIEDADES INFORMALES INCLUYENDO SUS DECLARATORIAS DE FABRICA, Y CONSECUENTEMENTE GENERARA UNA CULTURA REGISTRAL QUE DINAMINIZARA LOS NEGOCIOS INMOBILIARIOS.

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

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

10. A su consideración. ¿Cuál es el sustento en que se debe fundarse para cambiar de un sistema de inscripción declarativa a un sistema de inscripción constitutiva?

- ✓ BRINDA MAYOR SEGURIDAD JURIDICA
- ✓ PRIMERO EN LA INSCRIPCIÓN PRIMERO EN EL DERECHO.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....


Lessly Estefany Ramirez Gallardo
ABOGADA
Reg. CAU. 1860

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: LA INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA DE PROPIEDAD
INMUEBLE COMO MEDIO PARA EVITAR LA DOBLE VENTA EN LA
OFICINA REGISTRAL DE UCAYALI, 2021"

Entrevistado - JULIO CESAR MONTES NUÑEZ

Profesión... ABOGADO

Institución... COFOPPI


Julio Cesar Montes Nuñez
ABOGADO
CAU 278

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina
Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

1.- Desde su experiencia ¿Considera usted que el sistema constitutivo de la
transferencia de la propiedad genera mayor seguridad jurídica? ¿Por qué?
SÍ, PORQUE LA FINALIDAD DE LA INSCRIPCIÓN ES BRINDAR SEGURIDAD JURIDICA Y LA
COGNOSCIBILIDAD DE LOS DERECHOS EN LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD.
ACTUALMENTE EN EL PERÚ, NO EXISTE UNA CULTURA REGISTRAL, LO QUE CONLLEVA
A LA NO INSCRIPCIÓN DE LOS ACTOS QUE SE CELEBRAN. EN CONSECUENCIA, SE DIFICULTA
LA PUBLICIDAD REAL Y ACTUAL DE LA TITULARIDAD DEL PREDIO.
EN ESE SENTIDO, LA INSCRIPCIÓN TIENE COMO EFECTO UNA MAYOR EFECTIVIDAD SOBRE LA
PROTECCIÓN DEL BIEN RESPECTO DEL TITULAR.

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

2. A su experiencia. ¿Cuál es el nivel de Seguridad Jurídica que se obtiene, aplicando la Inscripción Registral constitutiva de propiedad Inmueble en oficina registral de Ucayali?

EL NIVEL DE SEGURIDAD JURIDICA QUE SE OBTIENE AL APLICAR LA INSCRIPCIÓN
REGISTRAL CONSTITUTIVA DE LA PROPIEDAD ES MUY ALTA. PORQUE EL REGISTRO
REFLEJARÍA LA ACTUAL TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD.
ES ASI QUE, EL COMPRADOR TENDRÍA UNA MAYOR SEGURIDAD JURÍDICA Y CERTEZA
PARA COMPRAR EL INMUEBLE BASÁNDOSE EN LA INFORMACIÓN REGISTRAL.
ELLO TAMBIÉN EVITARÍA, EL FRAUDE INMOBILIARIO Y LA DOBLE VENTA DEL MISMO BIEN.

.....

.....

.....

.....

.....

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

3. Considera Ud. ¿Qué el registro de propiedad inmueble en Registros Públicos debe ser obligatorio?¿Porque?

SÍ, PORQUE ASÍ SE MINIMIZAN COSTOS QUE SE INCURREN PARA RECABAR LA INFORMACIÓN Y DAR CON EL PROPIETARIO. ACTUALMENTE, LA JURISPRUDENCIA LE EXIGE AL COMPRADOR DILIGENTE NO SOLO BASARSE EN LA INFORMACIÓN REGISTRAL AL MOMENTO DE COMPRAR UN INMUEBLE,, SI NO, VERIFICAR QUIEN TIENE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE, ENTRE OTROS. EN ESE SENTIDO, CONSIDERO QUE AL SER OBLIGATORIA LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL BRINDARÍA MAYOR CERTEZA, SEGURIDAD JURÍDICA, BAJARÍAN LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN Y EVITARÍA LA INFORMALIDAD.

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

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

4. A su experiencia. ¿Qué ventajas podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?

BRINDAR MAYOR SEGURIDAD JURÍDICA EN EL TRÁFICO INMOBILIARIO.

EVITAR EL FRAUDE INMOBILIARIO

EVITAR LA DOBLE VENTA DEL BIEN INMUEBLE

MAYOR CERTEZA EN EL REGISTRO

MINIMIZAR LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN

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

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

6. ¿Cuáles considera Ud. son las ventajas del establecimiento de un sistema constitutivo de la inscripción de la propiedad de bienes inmuebles en el Perú?

LA VENTAJAS DE IMPLEMENTAR EL SISTEMA CONSTITUTIVO DE LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD SON LAS SIGUIENTES:

REDUCIR LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN GENERADOS AL MOMENTO DE IDENTIFICAR AL TITULAR DEL BIEN PARA REALIZAR LA COMPRA VENTA.

CREAR MAYOR CERTEZA EN EL REGISTRO, ES DECIR, CON ESTE SISTEMA EL COMPRADOR SOLO TENDRÍA QUE ACUDIR AL REGISTRO PARA VERIFICAR LA INFORMACIÓN.

GENERARÍA MAYOR SEGURIDAD JURÍDICA PARA LAS TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES.

SE LOGRARÍA UN MAYOR TRÁFICO JURÍDICO DE BIENES, LO QUE ES POSITIVO PARA LA ECONOMÍA, YA QUE SERÍA MÁS DINÁMICO.

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

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traeria consigo instaurar la inscripcion constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

7. ¿considera usted que con la inscripcion constitutiva disminuira el trafico inmobiliario?

NO, POR EL CONTRARIO LA INSCRIPCION CONSTITUTIVA HARIA MAS DINAMICO EL TRAFICO
INMOBILIARIO. AL CREAR MAYOR RESPONSABILIDAD, CERTEZA Y SEGURIDAD JURIDICA.
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

8. A su experiencia. ¿Qué beneficios podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?.....

AL MOMENTO DE REALIZAR LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE SE PERMITIRÍA MAYOR CERTEZA EN LA PUBLICIDAD REGISTRAL Y MAYOR SEGURIDAD JURÍDICA.

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

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

10. A su consideración. ¿Cuál es el sustento en que se debe fundarse para cambiar de un sistema de inscripción declarativa a un sistema de inscripción constitutiva?

PRINCIPALMENTE EVITAR EL FRAUDE INMOBILIARIO, YA QUE AL TENER UN SISTEMA DECLARATIVO EL PROPIETARIO NO TIENE LA RESPONSABILIDAD DE REGISTRAR SU DERECHO. A DIFERENCIA DEL SISTEMA CONSTITUTIVO, DONDE NECESARIAMENTE SE TIENE QUE REGISTRAR EL ACTO PARA ADQUIRIR EL DERECHO DE PROPIEDAD..... POR OTRO LADO, HARÍA MÁS DINÁMICO EL TRÁFICO INMOBILIARIO, YA QUE SE TENDRÍA MAYOR CERTEZA DE LA TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD CON LA INFORMACIÓN REGISTRAL AL MOMENTO DE COMPRAR UN BIEN INMUEBLE.

FINALMENTE, SE DISMINUIRÍAN LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN QUE SE INCURREN AL MOMENTO DE IDENTIFICAR AL PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE QUE SE DESEA COMPRAR.


Julio Cesar Montes Nuñez
ABOGADO
CAU 278

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: **LA INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA DE PROPIEDAD INMUEBLE COMO MEDIO PARA EVITAR LA DOBLE VENTA EN LA OFICINA REGISTRAL DE UCAYALI, 2021**

Entrevistado..... *Marco Antonio Olano Garcia*

Profesión..... *Abogado Reg. C.A.C. 3924*

Institución..... *Marco Olano - Estudios de Abogados.*

OBJETIVO GENERAL

Marco Antonio Olano Garcia
ABOGADO
Reg. C.A.C. 3924

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

1.- Desde su experiencia ¿Considera usted que el sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad genera mayor seguridad jurídica? ¿Por qué?

- ✓ NO ES UN MODELO QUE ASUMA NUESTRO SISTEMA LEGAL, EN CONSECUENCIA, NO PODEMOS DETERMINAR QUE EL SISTEMA CONSTITUTIVO DE LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD, PUEDA IMPEDIR QUE EN UCAYALI U OTRA REPARTICIÓN DEL PERÚ, SE EVITE LA DOBLE VENTA DE INMUEBLES EN LA OFICINA REGISTRAL DE UCAYALI, POR AUSENCIA DE EXPERIENCIA DE COMO PODRIA FUNCIONAR EN NUESTRA REALIDAD.

EN TEORÍA, ESTE SISTEMA DE INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA DE INMUEBLES, DEBERÍA GENERAR MAYOR SEGURIDAD JURÍDICA, PUESTO QUE EL PRINCIPIO ACÁ ES QUE EL TÍTULO REGISTRADO PREVALECE FRENTE A OTRO TÍTULO DERECHO NO REGISTRADO, ESTO ES POR EL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL.

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

2. A su experiencia. ¿Cuál es el nivel de Seguridad Jurídica que se obtiene, aplicando la Inscripción Registral constitutiva de propiedad Inmueble en oficina registral de Ucayali?

- ✓ VEAMOS, SI CONSIDERAMOS QUE LA INSCRIPCIÓN DE UN BIEN MUEBLE O INMUEBLE EN LA OFICINA REGISTRAL DE UCAYALI, NOS GENERA MAYOR SEGURIDAD JURÍDICA AL MOMENTO DE REALIZAR UNA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR COMPRA VENTA O CUALQUIER OTRA FORMA DE TRANSMISIÓN, TAMBIÉN ES VERDAD QUE ELLO NO NOS GARANTIZA QUE NO SE HAGA DOBLE VENTA, PUES NO SIENDO OBLIGATORIO SU REGISTRO, PUEDE EXISTIR UN TÍTULO MÁS ANTIGUA DE FECHA CIERTA QUE PUEDE Oponerse al título o derecho registrado. DE TAL MANERA QUE ESTAMOS FRENTE A UNA SEGURIDAD RELATIVA.

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

3. Considera Ud. ¿Qué el registro de propiedad inmueble en Registros Públicos debe ser obligatorio? ¿Porque?

- ✓ DESDE NUESTRO PUNTO DE VISTA, SI DEBERÍA SER OBLIGATORIO, PARA GARANTIZAR QUE UN TÍTULO REGISTRADO NOS BRINDE MAYOR SEGURIDAD DE CONOCER QUIÉN ES EL TITULAR REGISTRAL, Y POR LO TANTO TENGO LA CERTEZA QUE ESTOY COMPRANDO A SU LEGÍTIMO TITULAR REGISTRAL, ESTO PUEDE EVITAR DE ALGUNA MANERA DELITOS DIVERSOS COMO CONSECUENCIA DE DOBLE VENTA DE BIENES. LAMENTABLEMENTE EN NUESTRA REALIDAD DE UCAYALI, NO EXISTE UNA CULTURA REGISTRAL, POR ELLO EXISTEN DIVERSOS PROBLEMAS EN LAS INVASIONES DE TIERRAS DONDE LOS TITULARES INCLUSO A PESAR DE SER LEGÍTIMOS PROPIETARIOS NO HAN REGISTRADO SUS TÍTULOS, LO QUE LES GENERA INCONVENIENTES AL MOMENTO DE RECLAMAR SUS DERECHOS SOBRE EL BIEN INVADIDO.

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

4. A su experiencia. ¿Qué ventajas podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?

- ✓ CREO QUE, EN EL PERÚ, EXISTEN DIVERSOS ESFUERZOS POR PERFECCIONAR NUESTRO SISTEMA REGISTRAL, DESDE LOS ESFUERZOS POR FORMALIZAR LA PROPIEDAD INFORMAL CON LA CREACIÓN DE COFOPRI, TAMBIÉN DIVERSOS ESTUDIOS QUE ADVIERTEN QUE APROXIMADAMENTE EL 80% DE PREDIOS A NIVEL NACIONAL SON INFORMALES, EN ALGUNOS CASOS SE REGISTRAN LOS PREDIOS, PERO NO LAS EDIFICACIONES, LO CUAL TAMBIÉN GENERA UN PROBLEMA ADICIONAL.

SE REQUIERE DE UN ESTUDIO MÁS DETALLADO PARA SUPERAR LOS NIVELES DE INFORMALIDAD EN LA PROPIEDAD URBANA Y RURAL, PARA A PARTIR DE ELLO, RECIÉN PODER REVISAR LA POSIBILIDAD DE ALGUNA INICIATIVA DE MODIFICACIÓN LEGISLATIVA EN ESE SENTIDO.

.....

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

5. En comparación con el sistema actual de la transferencia de bienes inmuebles en el Perú y el sistema constitutivo ¿Cuál considera usted que es el que trae consigo mayores ventajas?

✓ SIN LUGAR A DUDAS EN TEORÍA, EL SISTEMA CONSTITUTIVO SERÍA MÁS SEGURO, NO SOLO POR CUANTO EN LA PUBLICIDAD REGISTRAL PUEDO VERIFICAR QUIEN ES EL TITULAR REGISTRAL, SINO PORQUE ADEMÁS MI TÍTULO REGISTRAL ES INMUTABLE, NADA SE LE PUEDE Oponer. ELLO GENERARÍA MAYOR CONFIANZA Y DINAMIZARÍA EL MERCADO INMOBILIARIO.

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

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

6. ¿Cuáles considera Ud. son las ventajas del establecimiento de un sistema constitutivo de la inscripción de la propiedad de bienes inmuebles en el Perú?

✓ CONSIDERO QUE PODEMOS TENER COMO VENTAJAS LO SIGUIENTE:

A) EL ADQUIRIENTE ESTÁ PROTEGIDO POR SER EL PRIMERO EN LA INSCRIPCIÓN, FRENTE A UN TERCERO QUE QUIERA OPONER UN TÍTULO NO REGISTRADO, POR MÁS ANTIGUO QUE ESTE SEA.

B) NO RESULTARÍA POSIBLE UNA DOBLE VENTA POR LA EXIGENCIA DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL, QUE PERMITE IDENTIFICAR AL TITULAR REGISTRAL.

C) NO ES POSIBLE OPONER AL TITULAR REGISTRAL UN DERECHO NO REGISTRADO.

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

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

7. ¿considera usted que con la inscripción constitutiva disminuirá el tráfico inmobiliario?

ES POSIBLE QUE SE LOGRE EVITAR EL TRÁFICO ILEGAL DE TRANSFERENCIAS, ELLO EN VIRTUD A LA FORTALEZA QUE ASUME UN TÍTULO REGISTRADO FRENTE AL DERECHO DE UN TERCERO NO REGISTRAL.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

8. A su experiencia. ¿Qué beneficios podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?.....

✓ ES POSIBLE PERFECCIONAR NUESTRA LEGISLACIÓN A TRAVÉS DE INICIATIVAS LEGISLATIVAS, EMPERO CONSIDERO QUE EN NUESTRO PAÍS Y LA REGIÓN UCAYALI, TENEMOS AÚN TAREAS PENDIENTES QUE REALIZAR COMO ACTUALIZAR NUESTROS CATASTROS, IDENTIFICAR LAS PROPIEDADES INFORMALES Y/ EDIFICACIONES INFORMALES QUE REQUIERAN DE SU FORMALIZACIÓN, SI SUPERAMOS ESTAS DEFICIENCIAS ES POSIBLE QUE LOGREMOS UNA VERDADERA SEGURIDAD JURÍDICA EN LAS TRANSFERENCIAS INMOBILIARIAS Y MOBILIARIAS.

.....
.....

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

9. Considera Ud. ¿Que es necesario el cambio de sistema registral francés-consensual al sistema alemán constitutivo de Derechos con el fin que la propiedad goce de seguridad jurídica en la Oficina Registral de Ucayali?

✓ SIEMPRE QUE EXISTA LA MALA FE Y MALA EXPERIENCIA POR LA INSEGURIDAD DEL SISTEMA CONSENSUAL FRANCÉS, NECESITAMOS QUE EL SISTEMA SE PERFECCIONE, Y SI LAS EXPERIENCIAS DE OTROS PAÍSES DONDE FUNCIONA CORRECTAMENTE, Y NOS PERMITE CONOCER DE LAS VENTAJAS Y VIRTUDES DEL SISTEMA DE INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA DE INMUEBLES, SIEMPRE ESTAREMOS INTERESADOS EN CONOCER COMO FUNCIONARIA EN NUESTRA REALIDAD, SIN EMBARGO CONSIDERAMOS QUE, AUN TENEMOS QUE TRABAJAR EN SUPERAR NUESTRA INFORMALIDAD EN UCAYALI Y EL PERÚ, ELLO SERÁ SIEMPRE UNA TARA PARA CUALQUIER CAMBIO EN ESTE TERRENO, QUE TIENE QUE DARSE CON UNA NORMA DE CARÁCTER NACIONAL Y NO SOLO REGIONAL.

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

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

10. A su consideración. ¿Cuál es el sustento en que se debe fundarse para cambiar de un sistema de inscripción declarativa a un sistema de inscripción constitutiva?

✓ CUALQUIER CAMBIO DEBE FUNDARSE EN:

A) LOGRAR UNA MAYOR SEGURIDAD JURÍDICA EN LAS OPERACIONES DE TRANSFERENCIAS DE PROPIEDAD, QUE ES DE LO QUE ADOLECE EL SISTEMA CONSENSUAL NAPOLEÓNICO QUE ACOGE NUESTRA LEGISLACIÓN ACTUAL.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



David Antonio Olano Garcia
ABOGADO
Reg. C.A.C. 3924

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: **LA INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA DE PROPIEDAD INMUEBLE COMO MEDIO PARA EVITAR LA DOBLE VENTA EN LA OFICINA REGISTRAL DE UCAYALI, 2021**

Entrevistado... FRANCISCO GONZALEZ RENGIFO

...

Profesión... ABOGADO

...

Institución... ABOGADO

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

1.- Desde su experiencia ¿Considera usted que el sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad genera mayor seguridad jurídica? ¿Por qué?

.....
SI, PORQUE ASI SE PODRAN TENER MAYOR
SEGURIDAD EN LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN.
.....
.....
.....


FRANCISCO GONZALEZ RENGIFO
82318

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

3. Considera Ud. ¿Qué el registro de propiedad inmueble en Registros Públicos debe ser obligatorio? ¿Porque?

.....
SÍ, PORQUE NOS BRINDA SEGURIDAD JURÍDICA.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

4. A su experiencia. ¿Qué ventajas podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?

.....
LA VENTAJA ES QUE LAS INSCRIPCIONES DE LA
PROPIEDAD NOS BRINDA MAYOR LEGITIMIDAD Y
VERDAD DEL CASO.
.....
.....
.....
.....
.....
.....

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

7. ¿considera usted que con la inscripción constitutiva disminuira el trafico inmobiliario?

SÍ, PORQUE DE ESTA MANERA SE EVITARÁN QUE SE DIFATE EL TIEMPO DE LAS INSCRIPCIONES DE LOS BIENES.

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

9. Considera Ud. ¿Que es necesario el cambio de sistema registral francés-consensual al sistema alemán constitutivo de Derechos con el fin que la propiedad goce de seguridad jurídica en la Oficina Registral de Ucayali?

EL SISTEMA ALEMÁN CONSTATUTIVO, TIENE LA
VENTAJA DE BRINDAR SEGURIDAD JURÍDICA Y
ASÍ EVITAN LA DOBLE VENTA

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: **LA INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA DE PROPIEDAD INMUEBLE COMO MEDIO PARA EVITAR LA DOBLE VENTA EN LA OFICINA REGISTRAL DE UCAYALI, 2021**

Entrevistado..... MAURO SALDAÑA CÁRDENAS

Profesión..... ABOGADO

Institución..... INDEPENDIENTE

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

1.- Desde su experiencia ¿Considera usted que el sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad genera mayor seguridad jurídica? ¿Por qué?

.....
Si, puesto que si bien es cierto que en
el Perú este no se aplica, se tiene evidencia
y conocimiento que este sistema es más
seguro, garantizaría que la transferencia
de propiedad sea inscrita de forma obligatoria

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

2. A su experiencia, ¿Cuál es el nivel de Seguridad Jurídica que se obtiene, aplicando la Inscripción Registral constitutiva de propiedad Inmueble en oficina registral de Ucayali?

INDEPENDIEMENTE DE LAS FALLAS QUE TIENE EL SISTEMA INSCRIBIR TODO ACTO GENERA UN NIVEL ALTO DE SEGURIDAD, PUES QUE ESTE NOS PROTEGE DE TERCEROS Y GARANTIZA QUE TODO ACTO O CAMBIO QUE SE REALICE SOBRE EL BIEN PARA QUE TENGA VALOR DEBERA SER INSCRITA

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

3. Considera Ud. ¿Qué el registro de propiedad inmueble en Registros Públicos debe ser obligatorio? ¿Porque?

Si, puesto que esto nos da seguridad jurídica para realizar cualquier acto sobre el bien y no ser sorprendidos, debe ser obligatorio para que sea aplicable los principios de Buena Fe y Publicidad Registral

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

4. A su experiencia. ¿Qué ventajas podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?

Las Principales Ventajas Serian

- Mayor Seguridad Jurídica
- Evitar el Tráfico Inmobiliario
- Fomentar las Formaciones
- Evitar las Doble Ventas y Estafas

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

5. En comparación con el sistema actual de la transferencia de bienes inmuebles en el Perú y el sistema constitutivo ¿Cuál considera usted que es el que trae consigo mayores ventajas?

Si bien es cierto que ambos sistemas tienen sus ventajas y desventajas, sin duda en el contexto actual que se vive, el sistema constitutivo tendría mayor ventaja, puesto que se evitaría la informalidad, estafas y doble ventas al tener la obligación de registrar toda vez que propietarios y todos los actos jurídicos que se puedan realizar sobre el, garantizando también de que terceros no despojen de nuestros derechos de propiedad

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

6. ¿Cuáles considera Ud. son las ventajas del establecimiento de un sistema constitutivo de la inscripción de la propiedad de bienes inmuebles en el Perú?

.....
LAS PRINCIPALES VENTAJAS SERIAN
.....
• MAYOR SEGURIDAD JURIDICA
.....
• IMPEDIMENTO DE DOBLE VENTA
.....
• APLICACION Estricta del Principio de Buena Fe
.....
• y PUBLICIDAD REGISTRAL
.....
.....
.....
.....
.....


Mauro Saldana Cárdenas
ABOGADO
Reg. CAU. N° 1365

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

7. ¿considera usted que con la inscripción constitutiva disminuirá el tráfico inmobiliario?

Si, puesto que existiera mayor seguridad jurídica, al poder tener la certeza de que el bien que se está adquiriendo es de la persona que lo está vendiendo, así como también se podrá flagrar el sancionamiento correcto del bien antes de adquirirlo


Mauro Saldana Cárdenas
ABOGADO
Reg. CALI Nº 1205

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

8. A su experiencia. ¿Qué beneficios podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?

Los Principales Beneficios Serían

- La Seguridad Jurídica
- La Formalización de la Propiedad
- Eliminación de la Doble Venta

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

9. Considera Ud. ¿Que es necesario el cambio de sistema registral francés-consensual al sistema alemán constitutivo de Derechos con el fin que la propiedad goce de seguridad jurídica en la Oficina Registral de Ucayali?

Y NO SOLO EN UCAYALI, SINO EN TODO EL PERU PARA PROPICAR EL DERECHO A LA PROPIEDAD


Mauro Saldaña Cárdenas
ABOGADO

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

10. A su consideración. ¿Cuál es el sustento en que se debe fundarse para cambiar de un sistema de inscripción declarativa a un sistema de inscripción constitutiva?

- EVITAR EL TRAFICO DE TIERRAS
- EVITAR LA DOBLE VENTA
- PROTEGER EL DERECHO A LA PROPIEDAD
- FRENAR LA INTORPECIBILIDAD

PUES QUE EL SISTEMA ACTUAL, HASTA LA FECHA AL SER SOLO DECLARATIVO, NO GARANTIZA LA SEGURIDAD JURIDICA, PROVOCANDO UN TRAFICO INMOBILIARIO.

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: **LA INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA DE PROPIEDAD INMUEBLE COMO MEDIO PARA EVITAR LA DOBLE VENTA EN LA OFICINA REGISTRAL DE UCAYALI, 2021**

Entrevistado RYDER J. PEREA ZURITA

Profesión ABOGADO

Institución INDEPENDIENTE

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

1.- Desde su experiencia ¿Considera usted que el sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad genera mayor seguridad jurídica? ¿Por qué?

Si, por que se efectua el acto contractual ante la notaria dejando constancia que debe modificarse el codigo civil.


Ryder J. Perea Zurita
ABOGADO
CAL. N° 75251

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

3. Considera Ud. ¿Qué el registro de propiedad inmueble en Registros Públicos debe ser obligatorio? ¿Porque?

Si, porque es un sistema que nos da proteccion y seguridad juridica.

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

5. En comparación con el sistema actual de la transferencia de bienes inmuebles en el Perú y el sistema constitutivo ¿Cuál considera usted que es el que trae consigo mayores ventajas?

.....
El sistema constitutivo trae mayor ventaja
ya que nos da la mayor seguridad jurídica
a los que adquieren dichos inmuebles.
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

6. ¿Cuáles considera Ud. son las ventajas del establecimiento de un sistema constitutivo de la inscripción de la propiedad de bienes inmuebles en el Perú?

- la protección y seguridad jurídica.

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

7. ¿considera usted que con la inscripción constitutiva disminuirá el tráfico inmobiliario?

Si porque, al momento de la inscripción constitutiva del inmueble ya asegura la compra del dicho inmueble para evitar el tráfico inmobiliario.

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

8. A su experiencia. ¿Qué beneficios podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?

los beneficios de traerlo con la modificación, es que proporcione la seguridad para las personas naturales y jurídicas. en el cual evitara el tráfico inmobiliario.

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

9. Considera Ud. ¿Que es necesario el cambio de sistema registral francés-consensual al sistema alemán constitutivo de Derechos con el fin que la propiedad goce de seguridad jurídica en la Oficina Registral de Ucayali?

.....
tiene que cambiarse al sistema
alemán constitutivo para que se
pueda gozar de seguridad jurídica,
para proteger a las personas de
la doble venta.
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

Título: **LA INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA DE PROPIEDAD INMUEBLE COMO MEDIO PARA EVITAR LA DOBLE VENTA EN LA OFICINA REGISTRAL DE UCAYALI, 2021**

Entrevistado... *Ingrid Thalía Briones Pardo*

...

Profesión... *ABOGADA*

...

Institución... *Poder Judicial*

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

1.- Desde su experiencia ¿Considera usted que el sistema constitutivo de la transferencia de la propiedad genera mayor seguridad jurídica? ¿Por qué?

.....
Si, puesto que este sistema garantiza que toda propiedad de inmuebles inscrita y se pueda identificar a los propietarios y se pueda evitar doble venta.
.....

[Handwritten signature]

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

2. A su experiencia. ¿Cuál es el nivel de Seguridad Jurídica que se obtiene, aplicando la Inscripción Registral constitutiva de propiedad Inmueble en oficina registral de Ucayali?

El nivel de seguridad es alto, puesto que este sistema nos ayuda a poder identificar mejor una propiedad, lo que sin duda nos daría mayor seguridad jurídica, puesto que todos los predios estarían inscritos.

Ingers Hinko Briones Pozo

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral de Ucayali evita la doble venta en la oficina Registral Ucayali, 2021

Pregunta:

3. Considera Ud. ¿Qué el registro de propiedad inmueble en Registros Públicos debe ser obligatorio? ¿Porque?

Si, para dar mayor seguridad jurídica a los propietarios y así poder evitar el tráfico inmobiliario


Héctor Álvarez Ruiz

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

4. A su experiencia. ¿Qué ventajas podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?

.....
traerá grandes ventajas, siendo estos los principales.
.....

- Evita el tráfico de tierra
 - Ayuda a identificar a los propietarios
 - Evita las doble ventas
-
.....
.....
.....

Ingrid Helen Beuvas Pazo

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traeria consigo instaurar la inscripcion constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

5. En comparación con el sistema actual de la transferencia de bienes inmuebles en el Perú y el sistema constitutivo ¿Cuál considera usted que es el que trae consigo mayores ventajas?

El sistema Constitutivo nos trae mayor ventaja, puesto que al existir la obligación de inscribir, nos da mayor seguridad jurídica.

Ingrid Franklin Briones P626

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

6. ¿Cuáles considera Ud. son las ventajas del establecimiento de un sistema constitutivo de la inscripción de la propiedad de bienes inmuebles en el Perú?

- Mayor seguridad jurídica
- Mejor identificación de los propietarios
- Evita en gran medida el tráfico de bienes


Ingeniera Karina Briones Pozo

OBJETIVO ESPECIFICO 01

Describir cuales son las ventajas que traería consigo instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles en la Oficina Registral, para evitar la doble venta en la oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

7. ¿considera usted que con la inscripción constitutiva disminuirá el tráfico inmobiliario?

Si, puesto que todos los transferencias ~~serán~~
serán inscritos ante los registros Públicos
lo que sin duda promueve que se tenga
la certeza que el acto jurídico celebrado
es válido

Ingrid Fabiana Briones Poma
CAU 1378

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

8. A su experiencia. ¿Qué beneficios podrá tener la modificación del artículo 949 del Código Civil en la Seguridad Jurídica de la inscripción de la propiedad inmueble en el Sistema Registral Peruano?.....

- Mayor orden y formalidad al momento de adquirir un Predio
- Asegurar a que todas las transferencias de propiedad sean reconocidas y validas ya que al encontrarse encretas, evita el tráfico de tierras

Ingeniero *[Firma]*
Ingeniero *[Firma]* Belonges Pazo

CAU 1378

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

9. Considera Ud. ¿Que es necesario el cambio de sistema registral francés-consensual al sistema alemán constitutivo de Derechos con el fin que la propiedad goce de seguridad jurídica en la Oficina Registral de Ucayali?

Si es necesario, puesto que nuestro sistema actual no nos a podido brindar seguridad jurídica en su totalidad y no ha evitado el tráfico de tierra que cada día va en mas aumentos

Ingeniero Alan Briones Pico

OBJETIVO ESPECIFICO 02

Establecer los mecanismos legislativos que se debe proponer para instaurar la inscripción constitutiva de inmuebles y evitar la doble venta en la Oficina Registral de Ucayali, 2021.

Pregunta:

10. A su consideración. ¿Cuál es el sustento en que se debe fundarse para cambiar de un sistema de inscripción declarativa a un sistema de inscripción constitutiva?

El principal motivo sería mayor seguridad jurídica y evitar el tráfico de tierras puesto que el sistema actual solo no funciona


Ingeniero Antonio Briones Pico



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, LUIS ALBERTO LEÓN REINALTT, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - CALLAO, asesor de Tesis titulada: "LA INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA DE PROPIEDAD INMUEBLE COMO MEDIO PARA EVITAR LA DOBLE VENTA EN LA OFICINA REGISTRAL DE UCAYALI,2021", cuyo autor es DOMINGUEZ RAMOS JESSICA FIONITA, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 20.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo 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.

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 vigentes de la Universidad César Vallejo.

LIMA, 18 de Enero del 2023

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
LUIS ALBERTO LEÓN REINALTT DNI: 18138359 ORCID: 0000-0002-4814-9512	Firmado electrónicamente por: LLEONRE el 18-01- 2023 15:48:41

Código documento Trilce: TRI - 0523141