



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**Principio del tracto sucesivo y la inscripción de bienes
inmuebles en la zona registral III Moyobamba 2021**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogada

AUTORES:

Chavez Vela, Maribel del Carmen (orcid.org/0000-0002-2452-1279)

Leon Mendoza, Karol Yeraldiny (orcid.org/0000-0002-5626-7447)

ASESOR:

Dr. Cabeza Molina, Luis Felipe (orcid.org/0000-0002-5800-0199)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

Reforma Laboral y Reforma Procesal Laboral, Negociación Colectiva.

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía

MOYOBAMBA – PERÚ

2022

DEDICATORIA

Dedico mi trabajo en primera instancia a Dios; así mismo, a mis padres, que en todo momento me han alentado a seguir progresando en esta vida, y me han apoyado con el desarrollo de Tesis.

Karol Yeraldiny Leon Mendoza

DEDICATORIA

Este trabajo va dedicado a Dios y a mi mamá, que en todo momento me brindó su apoyo y su confianza para la realización de este desarrollo de tesis, así mismo, a mi querido padre quien fue mi principal fuente de apoyo.

Maribel del Carmen Chávez Vela

AGRADECIMIENTO

Agradezco en primera instancia a Dios, por todo lo que deposita en mí, la confianza y las fuerzas de superación; asimismo, a nuestro docente por la dedicación y la paciencia que me ha brindado durante el desarrollo de la tesis, además, a mis padres que me apoyaron con sus palabras motivadoras en el transcurso del curso y el desarrollo de la tesis.

Karol Yeraldiny Leon Mendoza

AGRADECIMIENTO

Agradezco ante todo a Dios y a mi familia, por el apoyo incondicional que pusieron en mí y las ganas de superarme, como también al docente que llevo con nosotros este desarrollo de tesis, que con sus motivaciones y firmezas nos guio por un excelente desarrollo de tesis.

Maribel del Carmen Chávez Vela

Índice de Contenidos

Carátula	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de Contenidos	iv
Índice de Tablas	v
Índice de Gráficos y Figuras	vi
Resumen	vii
Abstract	viii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	5
III. METODOLOGÍA	16
3.1. Tipo y Diseño de investigación:	16
3.2. Variables y Operacionalización:.....	17
3.3. Población, Muestra y Muestreo:	19
3.4. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos:	22
3.5. Procedimientos:.....	28
3.6. Método de Análisis de Datos:	29
3.7. Aspectos Éticos:.....	29
IV. RESULTADOS:.....	30
V. DISCUSIÓN	38
VI. CONCLUSIONES	43
VII. RECOMENDACIONES	44
REFERENCIAS	45
ANEXOS	49

Índice de Tablas

Tabla N° 01. Valor de Confianza	21
Tabla N° 02. Validación de Expertos	25
Tabla N° 03. Rango de Confiabilidad Alfa de Cronbach	26
Tabla N° 04. Confiabilidad de variable signada como Principio del Tracto Sucesivo	27
Tabla N° 05. Prueba de Confiabilidad de variable signada como Principio del Tracto Sucesivo	27
Tabla N° 06. Confiabilidad de variable signada como Inscripción de Bienes Inmueble	28
Tabla N° 07. Prueba de Confiabilidad de variable signada como Inscripción de Bienes Inmuebles	28
Tabla N° 08. Frecuencia de rango Variable N° 1: Principio del Tracto Sucesivo	30
Tabla N° 09. Frecuencia de rango Variable N° 2: Inscripción de Bienes Inmuebles	32
Tabla N° 10. Prueba de normalidad en las variables de estudio	35
Tabla N° 11. r de Pearson entre variables signadas en la investigación	36

Índice de Gráficos y Figuras

Figura N° 01.

Diseño correlacional erigido en la investigación 17

Figura 02.

Nivel de evidencia estadística respecto a nivel en que se presenta la formalidad referente a la inscripción registral de los bienes inmuebles en concordancia con la aplicación del principio de tracto sucesivo en la Zona Registral III de Moyobamba – 2021 30

Figura 03.

Nivel de evidencia estadística respecto al porcentaje en el que se presenta el nivel de garantía y protección al ciudadano que mantiene el actual sistema de inscripción en registros públicos de un bien inmueble como derecho facultativo en la Zona Registral III de Moyobamba – 2021 32

Figura 04.

Gráfico de Dispersión entre respuestas de las Variables: Principio del Tracto Sucesivo e Inscripción de Bienes Inmuebles 36

Resumen

A través del manejo del sistema de inscripción que opera la SUNARP se pone en evidencia la problemática de la no inscripción de un bien inmueble al momento de adquirirlo, cuestión por la cual se estableció como objetivo general: determinar el grado de relación entre el principio del tracto y la inscripción de bienes inmuebles en la zona registral III, Moyobamba - 2021; la presente investigación es de corte cuantitativa, bajo un tipo de estudio básico no experimental de carácter correlacional, debido a que se dará un informe explicativo a través de una encuesta a funcionarios de Registros Públicos de Moyobamba, con esto sostener la regulación en la norma civil. Tiene un diseño de investigación de teoría fundamentada; en tal sentido, tiene un enfoque metodológico y su fundamentación epistemológica con un orden explicativo, orientado a estructuras teóricas. Finalmente, como resultado una relación negativa entre variables en base al propio resultado de la aplicación de la fórmula r de Pearson que arroja como -0.142 , evidenciando que a través de la labor que viene realizando la SUNARP se aplica negativamente el principio de tracto sucesivo dentro de la inscripción de bienes inmuebles.

Palabras Clave: Tracto Sucesivo, bienes inmuebles, Sunarp, inscripción.

Abstract

Through the management of the registration system managed by SUNARP, the problem of non-registration of real estate at the time of acquisition is highlighted, a matter for which the general objective was established to determine the degree of relationship between the beginning of the tract and the registration of real estate in the registry zone III, Moyobamba - 2021; It is established that the present investigation is quantitative, under a type of basic non-experimental study of a correlational nature, as soon as an explanatory report will be given, through a survey with officials of the Moyobamba Public Records and with this sustain that what regulated in civil law. It has a grounded theory research design, in the sense that it has a methodological approach and its epistemological foundation tends to be explanatory, oriented to theoretical structures, finally resulting in a negative relationship between variables based on the result of the application itself. of Pearson's formula, which yields -0.142, evidencing that through the work that SUNARP has been doing, the principle of successive tract is negatively applied within the registration of real estate.

Keywords: Successive Tract, Real estate, Sunarp, registration.

I. INTRODUCCIÓN:

A través de ilación teórica que significa y enerva el derecho de propiedad, resulta sorprendente ver por diferentes medios de comunicación e incluso en el discurso diario con las amistades, que un considerable número de personas perdieron sus propiedades o han sido estafadas al momento de adquirir un bien, ya sea mueble e inmueble, estas personas acudieron a un Sistema de Justicia para buscar una solución a su problema. En ese sentido, el Derecho no debe ser ajeno a buscar una solución, a fin de generar una garantía dentro de la normativa civil y registral, que en efecto genere una seguridad jurídica en las transferencias efectuadas por las personas respecto a la adquisición de sus bienes.

Dentro del plano internacional se evidencia que en el sistema de derecho anglosajón que posee Estados Unidos, por ejemplo, la sociedad americana tuvo un dinamismo inconcebible en comparación de nosotros los Latinos, aunado a ello debemos recordar que uno de cada cinco americanos cambiaba de casa cada año y no solo de casa, sino incluso de estado; acción a través de la cual se dispone el contrato de compra de una casa. Como también, cabe mencionar que la adquisición no estaba sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, pero, sin embargo, al impuesto sobre la renta por la diferencia entre el valor de adquisición y el de venta, entendiéndose así que el precio de venta era inferior al de compra y la diferencia es objeto de la correspondiente deducción, pero lo más interesante es que dicha acción genera un sistema de garantía en el pago previo al sistema tributario por parte del comprador (Ortiz, 2005).

Ahora bien, dentro del ámbito demográfico de Latinoamérica se evidencia que el título de adquisición referente a la inscripción de un bien (indistinto del tipo que fuese), sienta una de las fuentes de obligación absoluta para el sistema registral; es decir, se tiene que registrar porque así lo establece la norma, dejando de lado la facultatividad que se ve en nuestro ordenamiento peruano; dicho acto se observa sin distinción de la fuente de obligación (entendiéndose aquella posible fuente el delito, el cuasi delito, el contrato y el cuasicontrato); como por ejemplo, a través de la legislación colombiana se aprecia el único requerimiento enfocado a los derechos

reales, entre los cuales son el modo y el título propiamente dicho (situación que evitaría incontables procesos de nulidad de llevarse a cabo), fundamentando así que el modo expone la forma de adquisición (gratuidad u onerosidad) y el título era como tal el medio de adquisición de se prueba en la sintaxis de hecho (Ramírez, 2021).

Ahora bien, dentro del plano nacional en nuestro país, Perú; se prevé la existencia de una figura interesante dentro del derecho registral, dicho ello se entiende de manera liminal la referencia al Principio de Tracto Sucesivo, el cual consiste en la fundamentación básica de que ninguna inscripción registral se llevará a cabo si el registrador no evidencia el derecho de donde emane, salvo la primera inscripción, la cual es conocida a través de la práctica como “primera inscripción de dominio”; cabe mencionar, que el presente principio encuentra su razón de ser a través de lo regulado en el Art. 2015 del Código Civil Adjetivo; ello para que exista una cadena que presente evidencia de las llamadas “partidas registrales” a fin de evidenciar el punto de inicio a través del flujo registral y el ente encargado de ello (SUNARP) tenga el punto inicial ante posibles derivaciones (transferencias) que pudiese presentar un inmueble, y por ende la inscripción de una nueva partida.

Ante las derivaciones (en adelantes transferencias) se produce un trámite en extremo burocrático, pero es necesario para salvaguardar el derecho a la propiedad en aras de la aplicación de primacía en el tiempo, cabe mencionar que tanto el derecho civil como registral nacía la informalidad para adquirir y transferir bienes, en el sentido, que las personas no siempre se cercioran si este bien, es en efecto propiedad del transferente, lo que generaba que posteriormente se pueda motivar una venta de bien ajeno o la presencia del tercero de mala o buena fe.

Por su parte, Alfredo (2019), esta situación genero un círculo de informalidad, que hace que la normativa registral sea insuficiente para salvaguardar el derecho de adquisición de las personas, pese a que existía principios registrales que de alguna forma salvaguardaban nuestro derecho de adquisición; es que la inscripción registral de transferencia de bienes al no ser sido obligatoria, generó acciones ilegales por parte de terceros y con ello perjudicó la acción de transferencia, así

como la propiedad; en ese sentido, nuestra legislación debió procurar a través de normas registrales, y en aplicación de sus propios principios, la seguridad jurídica; el adquirente, no debía recurrir a posteriores acciones legales, y se implemente el cumplimiento de formalidad con carácter obligatorio.

Dicho ello, se da pase a nuestro problema general, ello según lo dispuesto en el siguiente enunciado ¿En qué grado se relaciona el principio del tracto sucesivo y la inscripción de bienes inmuebles en la zona registral III, Moyobamba - 2021?; teniendo en cuenta la línea de ideas planteada, se sienta como problemas específicos: ¿En qué nivel se presenta la formalidad referente a la inscripción registral de los bienes inmuebles en concordancia con la aplicación del principio de tracto sucesivo en la Zona Registral III de Moyobamba - 2021?; y de igual forma: ¿Cuál es el nivel de garantía y protección al ciudadano que mantiene el actual sistema de inscripción en registros públicos de un bien inmueble como derecho facultativo en la Zona Registral III de Moyobamba - 2021?.

Bajo la ilación de la problemática expuesta es concerniente poner en evidencia que la justificación de la investigación gira en torno a los elementos bases que norma el método científico, teniendo así la justificación de la **conveniencia** debido a que se toma como punto inicial lo regulado en nuestro ordenamiento jurídico en cuanto a la *traditio*, puesto que se define el mismo, como un modo en el cual un sujeto (persona natural o jurídica) adquiere el dominio de una cosa, haciendo que el anterior dueño entregue la cosa y el adquirente lo conforme como una cosa más a su patrimonio, situación en la que no era necesario la transferencia de lo que hoy en día conocemos como propiedad; la **relevancia social** encuentra justificación en cuanto el sistema antes mencionado sigue aplicando en la actualidad, generando un problema de amplia gama, dado que ante la evolución transcendental de las normas es triste visualizar que con el pasar del tiempo se siga manejando un sistema de adquisición de tipo arcaico; aunado a ello la **implicancia práctica**, se busca contribuir con la implementación de un correcto ordenamiento y dirección del derecho registral en cuanto se refiere a las transferencias de bienes de tipo inmueble, específicamente en cuanto debería normarse la inscripción obligatoria de los mismos como parte del proceso de compra teniendo en cuenta la aplicación del

principio de tracto sucesivo. También presenta una justificación de **valor teórico**, que pone en evidencia que en nuestra sociedad giro en torno a un mercado de transferencias, como es la compra y venta de bienes inmuebles, y finalmente la **utilidad metodológica** que encuentra un enfoque dirigido a sentar un antecedente en una investigación que versa sobre las falencias que mantiene el sistema registral.

Bajo esa tesitura se sienta como Objetivo General: Determinar el grado de relación entre el principio del tracto y la inscripción de bienes inmuebles en la zona registral III, Moyobamba - 2021; bajo esa línea de ideas se sienta como objetivos específicos los siguientes: Identificar el nivel en el que se presenta la formalidad referente a la inscripción registral de los bienes inmuebles en concordancia con la aplicación del principio de tracto sucesivo en la Zona Registral III de Moyobamba - 2021; y también como segundo objetivo específico: Comprobar el nivel de garantía y protección al ciudadano que mantiene el actual sistema de inscripción en registros públicos de un bien inmueble como derecho facultativo en la Zona Registral III de Moyobamba - 2021.

Como hipótesis general en la presente investigación los autores erigen la siguiente: El grado de relación entre el principio del tracto y la inscripción de bienes inmuebles en la zona registral III, Moyobamba – 2021, es de nivel bajo; de igual forma se tiene como planteamiento de hipótesis específicas a las siguientes: El nivel en el que se presenta la formalidad referente a la inscripción registral de los bienes inmuebles en concordancia con la aplicación del principio de tracto sucesivo en la Zona Registral III de Moyobamba – 2021, es bajo; y aunado a ello como segunda hipótesis específica: El nivel de garantía y protección al ciudadano que mantiene el actual sistema de inscripción en registros públicos de un bien inmueble como derecho facultativo en la Zona Registral III de Moyobamba – 2021, es bajo.

II. MARCO TEÓRICO:

Como antecedentes de nivel internacional se sientan las siguientes investigaciones que mantienen esencial relevancia con la investigación propuesta: Ramos (2021), en su trabajo de investigación denominado “La transferencia de los inmuebles” el cual señalaba que el establecer como objetivo primario el determinar las fases en las que se realizaba la transferencia de la propiedad; logrando así como resultado el determinar que dicha transferencia se realizaba en dos fases: el negocio jurídico como acto inicial inter partes y el acto traslativo del dominio como punto de cimentación y conclusión del acto; estudio que se llevó a cabo en el ámbito demográfico de Alemania, estudio que a su vez pone en evidencia que en su sistema registral prima el criterio denominado “Ausflassung” que vendría a ser un tipo de acuerdo llamado abstracto transmisivo celebrado entre las partes lo que de manera comparativa sería una compraventa en sentido abstracto según el ordenamiento jurídico peruano.

Según, Musto (2019), en su investigación denominada “El sistema jurídico registral argentino”, a través de la cual estableció como objetivo establecer una relación entre la exteriorización de la voluntad humana frente a la consecución de los elementos mínimos de formalidad del contrato ante la adquisición de un inmueble; ello bajo un estudio de tipo cualitativo, llegando a exponer que la exteriorización de la voluntad se manifiesta en respuesta al perfeccionamiento del contrato siempre que las condiciones de adquisición sean favorables a uno, debido a posibles simulaciones como contrapuesta en un proceso llevado posiblemente contra el sistema de justicia; teniendo como fin la posterior constitución de la cosa por intermedio del derecho real dado que se estaría generando el nacimiento de una situación de hecho con relevancia para el derecho (en este caso registral), el cual mantiene una tendencia referente a la consecución de un contrato o al perfeccionamiento del mismo; el cual tiene una dirección delimitada al perfeccionamiento mediante el cumplimiento o no de la ley como tal.

Bajo el anterior lineamiento expuesto se tiene en cuenta la aplicación de antecedentes de tipo nacional, entre los cuales tenemos a Paredes Ciccía (2019)

en su artículo de investigación publicado en la revista de investigación jurídica denominado “La Transferencia de Propiedad de Bienes Inmuebles y los Procesos de Tercería de Propiedad”, a través del cual sienta la base liminal de la problemática que abarca el tratamiento de la transferencia enfocada a los bienes inmuebles desde 3 puntos de sintaxis en el ordenamiento peruano, en los cuales el primero tiene expresa dirección en cuanto a la inscripción que se debe realizar de los bienes inmuebles y la seguridad jurídica que el sistema registral conducido por SUNARP teóricamente debería dar ante terceros; el segundo tiene un índole de referencia ante la inscripción de bienes registrados y no registrados de manera previa en el sistema de inscripción objetiva a través de un número de partida previa; y finalmente el tercer y último punto tiene a abarcar aquellos fundamentos sobre los que versan la mayoría de procesos de tercería a nivel nacional en cuanto a la situación jurídica en litis y como ello se relaciona con la deficiente gestión y control de bienes que realiza la SUNARP.

Por su parte, Ramírez (2021), a través de su Publicación de la Revista Actualidad Jurídica “¿Es necesaria la inscripción de la transferencia de bienes inmuebles en el registro público?; Artículo en donde se toma el estudio de la transferencia como acto parte del acto jurídico desde la óptica registral, a través de la cual se debe tener en cuenta la observancia obligatoria de la forma bajo la cual se desarrolla la transferencia inmobiliaria, sin embargo, bajo la línea de observancia obligatoria se debe tener en cuenta conforme a lo establecido en el Código Civil, en cuanto hace referencia a la forma *ad probationem* de la que deben estar investida los contratos, para así realizar un contraste mínimo del cumplimiento esenciales para la celebración del acto jurídico como punto de partida para la verificación en estricto sentido de la formalidad, bajo sanción de nulidad, de conformidad con lo establecido en el Art. 140, numeral 4 y de manera accesoria el Art. 141-A; es decir, la utilización de la escritura pública, e inscripción en el Registro respectivo como requisito plasmado de voluntad para así evitar simulaciones parciales o totales.

Asimismo, Olivares (2019), en su trabajo de tesis para optar el título de abogado “Los Registros Públicos como garantía del derecho a la propiedad inmueble en las zonas rurales y urbanas, problemas suscitados en nuestro País en los últimos diez

años”, donde tuvo como objetivo principal identificar el nivel de importancia que se encuentra ligado a la seguridad jurídica como prospecto principal a través del programa de inscripción por intermedio de Registros Públicos para así salvaguardar el derecho inherente a toda propiedad inmueble, el cual es de brindar una notoriedad del derecho de propiedad ante terceros de mala fe; trabajo donde el autor antes mencionado concluye, que la consecuencia de la informalidad que impera a lo largo de las normas que rigen el ordenamiento jurídico registral es que se produzcan tantos actos que devienen por dilucidarse en el poder judicial como son los tan conocidos procesos de “mejor derecho de propiedad”, “fraude registral”, entre otros; ello solo dentro del ámbito civil, en el ámbito penal también se ha visto la concurrencia de delitos relacionados al fenómeno de estudio, dado que se encuentran inmersos dentro de la concurrencia de hecho funcionarios y servidores públicos sea de la misma SUNARP o de las Municipalidades como interviniente en los procesos de otorgamiento de título de propiedad y porque no mencionarlo algunas notarias mal intencionadas.

Bajo la ilación de ideas antes planteada se sienta como antecedentes locales a aquellas investigaciones sobre las cuales recaiga un grado de nocividad relevante, así como, Pezo (2021), el cual por intermedio de su investigación titulada Análisis de la expedición de traslados notariales y el testimonio electrónico notarial en la provincia de San Martín, 2020, establece un grado específico de conmutatividad en cuanto a la referencia realizada a través de los considerandos de un instrumento en el nivel notarial únicamente electrónico, ello dada la emisión del Decreto Legislativo N° 1049, a través del cual en respuesta referente de los usuarios se sienta una suerte de disconformidad mayoritaria, dado que no pueden ver ni tener contacto dinero con el flujo procedimental.

Como segundo punto a tratar dentro del lineamiento de la presente investigación se sienta como bases teóricas los lineamientos más relevantes dirigidos a la aplicación del principio del tracto sucesivo y su aplicación en el proceso de inscripción de bienes a nivel SUNARP.

En primera instancia, la Noción fáctica del Derecho de Propiedad y el Derecho Posesorio como punto ápice. Señala, que por intermedio del Código Civil se entiende como definición intrínseca del término propiedad, como aquel poder jurídico que enviste a aquel sujeto (natural o jurídico) la capacidad de usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien; como también, elemento indispensable para el cumplimiento de esta característica debe encontrarse debidamente identificado como parte de su masa patrimonial, determinando así la relación de pertenencia (el decir coloquialmente “es suyo”, “está a su nombre”); porque de no cumplirse este requisito liminalmente estaríamos ante una simple posesión el cual liminalmente se limita a un “tener” de una cosa; cabe mencionar que el derecho a la propiedad debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley de conformidad con lo suscrito en el Art. 923° del Código Civil.

Dicho ello, cabe establecer que, la propiedad como tal, es aquel derecho que abarca el ámbito civil patrimonial más importante en cuanto se dilucida por intermedio de este el cumplimiento de múltiples garantías para poder llevar a cabo su protección completa de manera adicional y facultativa al dueño del derecho, su transferencia (según el caso) con fines lucrativos o no, ante ello se sienta dos puntos con importante permanencia durante el lapsus de estudio del derecho de propiedad como eje, el cual establece que la propiedad como tal es aquel poder jurídico en de amplia disposición total no parcial, poder que debe estar referid en su totalidad al uso pleno sobre un bien “x”, pudiendo ser objeto de uso, disfrute, disposición y reivindicación.

Además, Torres López (1987), establece el señalamiento de 4 características inherentes al derecho de propiedad en base al revestimiento de la forma, las cuales son: el índice de adjudicación propio dentro de los alcances del patrimonio, debiendo ser entendido como el derecho de propiedad en el marco del derecho real; el antes mencionado derecho de propiedad bajo la ilación de una barrera de imposición absoluta bajo los alcances de la inoponibilidad; el derecho de propiedad bajo un alcance de exclusividad, el cual no cualquier extraño puede hacer uso del mismo; finalmente, el derecho de propiedad bajo la ilación que posee la durabilidad perpetua y a su vez efectiva dentro del tiempo; tan es así que bajo esa tesitura

debería ser la actuación de todo sistema de derechos en cuanto se refiere al sistema de manejo de la inscripción de la propiedad y las normas de manera adjetiva que se deben tener en cuenta para su correcta aplicación para el cumplimiento de su finalidad

Por su lado, el Código Civil peruano de 1984 (actual a la fecha), reconoce que la propiedad como base debe cumplir tres características universales para la función encomendada, ello no es más que generar el sentido de pertenencia de manera formal al sujeto quien dice ser dueño de la cosa y por ende cumple todos los requisitos para poder ser llamado dueño y no un simple tenedor; de esta manera la propiedad como derecho en el ordenamiento peruano debe cumplir las siguientes características; siendo una de ella la (i) Universalidad; la cual fundamenta la posesión que debe encontrar estricta relación en cuanto se refiere a que la tenencia de los recursos debe ser ocupada por alguien, es aquí donde se genera la premisa de que “lo que no es de nadie, es del estado”; ello dejando en claro la aplicación concordante del aforismo dentro del ámbito jurídico. También tenemos la (ii) Exclusividad; pues es la característica intrínseca a la que comúnmente se encuentra vinculada y a su vez consiste en creces la garantía jurídica como tal, ello ante la existencia de la posibilidad de excluir a los demás del consumo, goce, uso y disfrute del bien (sea mueble o inmueble). Y por último tenemos la (iii) Transferibilidad; básicamente la presente característica plasma la capacidad de transferencia que “la propiedad del bien” del propietario al adquirente, como por ejemplo no se puede transferir un carro que fue hurtado; pero si se puede transferir un carro que fue comprado debidamente por el propietario del mismo.

Respecto a la posesión, el Código Civil, en su artículo 896, precisa que es aquella figura que encuentra dirección en cuanto se refiere al ejercicio no perturbado de alguno de los poderes ligados a la propiedad, únicamente en calidad de un simple tenedor disfrutante de la cosa; como bien ya se sabe, de conformidad con lo dispuesto los atributos típicos ligados a la propiedad son los que regula el Art. 923 del Código Civil, pero en contraste esos son solo los que contempla el código.

Fundamentando la opinión antes erigida debe tenerse en cuenta a manera de diferencia que, en la realidad el propietario haciendo uso y calidad del derecho que posee la facultad de actuación en cuanto crea necesario respecto del bien, siempre que no contravenga al ordenamiento jurídico o alguna cláusula impuesta en la celebración del contrato por el cual se adquirió el bien (ello en cuanto a su finalidad); de esta manera es prudente afirmar que estaremos hablando de la posesión propiamente dicha cuando, el sujeto que efectuó cualquier conducta sobre el bien no presente algún elemento en cuanto ello se le fuese atribuible el estado de dominio absoluto.

Asimismo, tenemos como lineamiento al Sistema de Transferencia en el Perú; como bien se sabe los lineamientos en cuanto al sistema legal que ostenta nuestro país tiene influencia directa de lo que vendría a ser el sistema romano germánico aplicado de manera mayoritaria en Europa; bajo esa ilación de ideas la figura de la transferencia como tal posee una notable influencia en cuanto se refiere a su regulación dado que la misma figura es trastocada de igual forma por el sistema de excelencia de herencia francés y aunado a este último, también el sistema declarativo francés en cuanto solo hubo una modificación subversiva sustancial dado que el Art. 949 del Código Civil de 1984 (el de uso actual en el ordenamiento peruano), recoge lo dispuesto en el Código de 1936, en cuanto se refería a la propiedad a la obligación de dar una cosa inmueble; más allá de ello esa línea de ideas también se evidenciaba en el Art. 572 y 1306 del Código de 1852; poniendo la influencia evidente del sistema romano en la regulación del sistema de propiedad como tal, tomando como punto principal la traditio y el consentimiento como presupuestos de existencia perpetua (Gonzales, 2012).

Bajo la ilación antes mencionada, el Código Civil adjetivo de 1852, fue también influenciado de manera evidente por lo establecido por el código napoleónico en cuanto era necesario el “acuerdo consensuado” para efectivizar la transferencia de un inmueble, trastocando indirectamente de manera diferida la posesión y la propiedad como dos situaciones jurídicas evidentemente separadas; pero dado su tiempo tenía cierta ineficacia, ello no impidió su influencia dentro de la creación de

normas regulatorias en lo referente a la situación jurídica que genera el derecho de propiedad.

Sumando a estos lineamientos, encontramos al Sistema Registral Peruano, siendo una de las principales líneas garantistas (refiriéndose a la evolución en el tiempo de la norma como ante la aplicación del principio de la voluntad humana como fuente del derecho); se fundamenta la creación de un sistema a nivel nacional que pueda atribuir cierto nivel de seguridad jurídica como derecho inexpresso; es decir que no tiene reconocimiento en alguna norma de jerarquía de ley o de la propia Constitución Política del Perú; pero no le ha impedido tener tratamiento a nivel constitucional por intermedio del Tribunal Constitucional, en cuanto ha establecido que la seguridad jurídica en el ámbito registral es aquella que encuentra el libre tránsito a través de todos los actuados emitidos por el órgano competente en materia registral, siendo este la SUNARP; bajo esa línea de ideas, el fundamento antes esgrimido recae sobre la sentencia de observancia obligatoria signada con numero N° 0016-2002-AI/TC, a través de la cual establece que el estado como tal garantiza la seguridad jurídica como aquella duda taxativa otorgada de manera razonable al ciudadano por parte de la actuación de nivel de poder del estado ante la aplicación del derecho; en tal sentido, debe entenderse que el presente principio no se limita al ámbito de aplicación pasiva que pueda tener el estado en lo referente a su intervención; sino que exige la reacción del mismo ante una situación que podría presentar un resultado de tipo dañoso en cuanto se refiere ello para la permanencia de la línea de aplicación correcta del derecho la cual debe ser entendida como el “status quo” en el común funcionamiento de los estratos de la sociedad (Ortiz, 2010).

Además, Rimassca (2015), señala que en nuestro país se evidencia una suerte de ordenación jurídica plena dado que a través de nuestro sistema de derecho registral y de derecho pleno, termina por encontrar sus raíces en la aplicación intrínseca sobre un conjunto de principios armónicos aplicados de manera integral, los cuales finalmente inspiran a producir a través de su aplicación el derecho registral, la seguridad jurídica de la cual debe versar teóricamente todos los actos celebrados en cuanto al tráfico de bienes y también la constitución de relaciones fácticas sobre

los mismos; teniendo así frente a nosotros la protección ante la sobrevalencia de terceros, en cuanto a la oponibilidad cualquiera que fuera el medio.

A su vez consideramos que este autor, tomando como referencia a Arias Schreiber Pezet, el cual toma como detalle específico las características que presenta el sistema registral peruano en cuanto se produce su aplicación en los diferentes estratos de la sociedad, a partir de esto se expone la exploración realizada a cada una de estas características, según el siguiente detalle: a) El sistema registral es un sistema de oponibilidad o inoponibilidad (según el caso en cuestión) ello en cuanto versa sobre la primacía del derecho antes inscrito de manera pública, b) Es un sistema de legitimación de lo inscrito, por lo cual se infiere de manera indirecta la subversión a un sistema de publicidad inoponible ante terceros y visible ante el conocimiento público, por lo que bajo esa ilación de ideas, se presume *iuris tantum* que todos los asientos (sin excepción) son válidos y exactos, por tanto gozan de eficacia, en tanto no aparezca del propio registro lo contrario. c) En un sistema de fe pública registral, en el cual se protege de manera absoluta a quien de buena fe adquiere un derecho bajo determinadas circunstancias y requisitos. d) Es un sistema no convalidante, es decir que la inscripción no sana el título viciado por el hecho de acceder al registro; en consecuencia, todos los actos, hechos, derechos o situaciones jurídicas inscritas, son pasibles de ser declarados nulos. e) Es un sistema causal (no abstracto), en virtud al cual las mutaciones en las partidas registrales se producen en virtud a la inscripción y consecuente calificación de un determinado acto jurídico – causa -, y no en razón a la sola manifestación de voluntad abstracta- del titular inscrito para que opere la mutación en la partida registral sin aludir al acto. f) En un sistema de inscripción mayoritariamente declarativa (o no constitutiva), donde el derecho a inscribirse se constituye o configura fuera del registro, siendo así, la inscripción tiene básicamente efectos publicitarios dirigido a los terceros. g) Es un sistema de inscripción facultativa, por el cual no existe generalmente obligatoriedad de inscribir, sucede simplemente que, al no producirse la inscripción, no se activan los efectos jurídicos propios del sistema.

Por lo tanto, podemos establecer las Características del Sistema Registral, respetando las opiniones de ilustres juristas y después de un análisis más profundo podemos señalar los siguientes caracteres del derecho registral:

En primera instancia, es un Derecho Heterogéneo, ya que no es ni únicamente privado ni únicamente público, porque el derecho registral tiene carácter imperativo y no meramente dispositivo. Y, por otro lado, la protección que registro público otorga al titular que inscribe, es predominante, privado. Se organiza en atención a un interés individual, y a la eficacia de un derecho subjetivo privado oponible a terceros.

También, es un Derecho Limitativo, debido a que son registrables sólo los actos, contratos y demás, específicamente señalados por la ley. Es decir, aquellos puntos contemplados en los artículos. 2019 y 2045 del Código Civil: a) Actos y contratos que constituyen, declaren, transmitan, extingan, modifiquen o limiten los derechos reales. b) Los contratos de opción. c) Los pactos de reserva de propiedad y de retroventa. d) El cumplimiento total o parcial de las condiciones de las cuales dependen los efectos de los actos y contratos registrados. e) Grados restricciones en las facultades del titular del derecho inscrito. f) Los contratos de arrendamiento. g) Los embargos y demandas verosímilmente acreditados. h) Las sentencias y otras resoluciones que a criterio del juez se refieren a actos o contratos inscribibles. i) Con la salvedad de que no transgredan los principios registrales fundamentales contemplados en el mismo Código Civil. Asimismo, en cada reglamento específico, se encuentran también detallados los actos que son materia de inscripción, por consiguiente, las inscripciones son *numerus clausus* o de carácter cerrado.

Además, es un Derecho Formalista, por cuanto las formalidades y requisitos señalados en la ley para la inscripción de los actos y contratos son de cumplimiento riguroso, ya que su incumplimiento acarrea que los títulos sean observados y tachados. Por otra parte, las inscripciones se extienden en virtud de título que consta en instrumento público, salvo disposición contraria, la misma que no tiene que ser necesariamente una ley. La excepción a esta regla contemplada en el artículo 2010 del Código Civil, por cuanto las inscripciones también pueden

fundarse en documentos que ayuden de manera complementaria a la inscripción, y estos podrán ser documentos privados. Esta característica de derecho registral guarda estrecha relación con el artículo 9 del TUO del RGRP toda vez que la inscripción se funda en documentos emitidos por funcionario competente que tenga en su poder la matriz del documento; como por ejemplo: el parte de la escritura pública en donde consta el contrato de compra venta de un inmueble, el parte que contenga la escritura pública del anticipo de legítima de un departamento, el acta de transferencia que contenga la compra venta de un vehículo, etcétera.

Y por último, dentro del lineamiento tenemos el principio de tracto sucesivo y su definición *in sui generis*, llamado también este principio, como: tracto continuo, que está contenido en el artículo 2015 del Código Civil, según el cual: “ninguna inscripción, salvo la primera, se hará sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane”.

Por su parte, García Coni (1982), en su derecho registral aplicado, manifiesta que se entiende por tracto el espacio que media entre dos lugares o el lapso que transcurre entre dos momentos. Si el recorrido entre ambos puntos del espacio o del tiempo se efectúa, el trato será continuo. Por otro lado, agrega que si la prioridad impide la inscripción de los derechos incompatibles entre sí, el trato continuo – cómo correlato- se opone a que se acepte “ como realidad jurídica extra registral” el contenido de documento en que aparezca “como titular del derecho una persona distinta de la que figura en la inscripción precedente”, por cuanto no debe alterarse la secuencia transmitida y “de los asientos existentes en cada folio deberán resultar el perfecto encadenamiento del titular del dominio y de los demás derechos registrados”.

Asimismo, Roca Sartre (1995), señala que el principio de tracto sucesivo o de continuidad registral consiste en procurar que el historial jurídico de cada finca inmatriculada, respecto de los sucesivos titulares registrales que hayan adquirido el dominio o derechos reales sobre la misma, figuren con plena continuidad, ininterrumpida en su encadenamiento de adquisiciones sucesivas, cronológicamente eslabonadas las unas con las otras, de modo que el transferente

de hoy sea el adquirente de ayer y que el titular registral actual sea el transferente del mañana.

Por último, Díez-Picazo (1995), llega a concluir dentro del prefacio de los enfoques conceptuales más relevantes que el tracto sucesivo consiste en que “los actos de transmisión y adquisición de derechos inscritos formen en el Registro una cadena perfecta y el orden legal, sin solución de continuidad de forma que el Registro refleje el historial completo de la finca y matriculada”; en este sentido ambos autores coinciden en que el principio de tracto sucesivo tiene un carácter formal, toda vez que afecta exclusivamente al funcionamiento del registro, y a que pertenece al proceso, forma o procedimiento de inscripción y se dirige al registrador.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y Diseño de investigación:

3.1.1. Tipo de Estudio

En el presente trabajo, se realiza un ahondamiento del tipo “básico”, debido que en todo sentido se busca el presentar una respuesta tentativa a una problemática existente en la sociedad mediante la aplicación de un estudio que se ciña al método y conocimiento científico, ello mediante un corte de tipo cuantitativo de nivel explicativo como autores de la presente investigación (CONCYTEC, 2018).

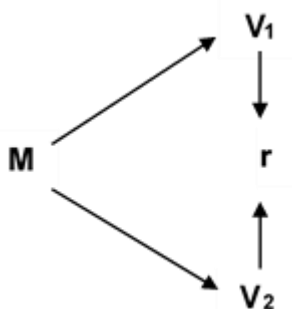
Bajo esa línea de ideas se expone que, el contraste de resultados se llevará a cabo mediante estadística inferencial y representativa numéricamente dado el tipo de estudio seleccionado (cuantitativo); poniendo en evidencia el contraste de las variables de investigación en cuanto se refiere a la medida de oscilación numérica como aplicación en prueba del problema que presentan ambas figuras siendo el Principio del Tracto Sucesivo e Inscripción de Bienes Inmuebles.

3.1.2. Diseño de investigación

La presente investigación que erigen los autores posee un diseño de tipo “no experimental” dado que no mantiene una intervención directa en cuanto al ámbito de estudio seleccionado, estipulada como una investigación de carácter transversal - correlacional dado que se plasma como finalidad el explicar de manera liminal la relación que presentan las variables de estudio; aunado a ello se busca el sentar la asociación que existe entre las variables, ante ello se erige la siguiente figura:

Figura N° 01.

Diseño correlacional erigido en la investigación



Nota: Teoría erigida por (Shone, 2015).

Donde:

M : Muestra.

r : Relación existente entre las variables de estudio.

V₁ : “Principio del Tracto Sucesivo”.

V₂ : “Sucesivo e Inscripción de Bienes Inmuebles”.

3.2. Variables y Operacionalización:

Variables:

Variable 1: Principio del Tracto Sucesivo.

- **Definición Conceptual:** Principio el cual consiste en procurar que el historial jurídico de cada finca inmatriculada, respecto de los sucesivos titulares registrales que hayan adquirido el dominio o derechos reales sobre la misma, figuren con plena continuidad, ininterrumpida en su encadenamiento de adquisiciones sucesivas, cronológicamente eslabonadas las unas con las otras, de modo que el transferente de hoy sea el adquirente de ayer y que el titular registral actual sea el transferente del mañana.

- **Definición Operacional:** Variable que expresa la regulación por parte del legislador de justicia en cuanto se refiere a sentar un antecedente de la primacía en el tiempo de la inscripción de un título de propiedad; bajo esa línea de ideas la Variable tendrá las características de Variable Dependiente en la presente investigación.
- **Indicadores:** En la presente se sienta 6 indicadores, teniendo como referencia la aplicación de 3 indicadores cada dimensión existente, ante ello se presenta la existencia de 2 dimensiones en la presente variable, las cuales son como primera dimensión “Vulneración del Principio en la práctica registral” acompañado de sus indicadores respectivos: Análisis acorde a la Ley N° 26366 y TUO del Reglamento General de Registros Públicos; Aplicación de los Lineamientos base del Código Civil referentes al Derecho Registral y Análisis de la Clasificación registral; de igual manera como segunda dimensión “Fundamento Practico Factico” acompañado de sus indicadores respectivos: Esencia y función jurídica del Registro, Distinción entre apariencia y real Protección Registral y Base objetiva en registro de predios”.
- **Escala de Medición:** Ordinal.

Variable 2: Inscripción de Bienes Inmuebles.

- **Definición Conceptual:** Es un procedimiento que permite que un acto o contrato que conste en un documento – emitido siempre por un servidor público o un notario – sea evaluado por un registrador público, a fin de verificar que cumple con las normas vigentes y pueda ser incluido o inscrito en los registros públicos. (Ley General de Registros Públicos).
- **Definición Operacional:** Variable que expresa la seguridad jurídica que se otorga al usuario al momento de registrar un bien inmueble haciendo valer su derecho como comprador adquiriente; bajo esa línea de ideas

la Variable tendrá las características de Variable Independiente en la presente investigación.

- **Indicadores:** En la presente se sienta 6 indicadores, teniendo como referencia la aplicación de 3 indicadores cada dimensión existente, ante ello se presenta la existencia de 2 dimensiones en la presente variable, las cuales son como primera dimensión “Informalidad en cuanto al registro de bienes inmuebles” acompañado de sus indicadores respectivos: Pactos Prohibitivos de disponer y grabar, Conflicto entre posesión y Registro y Adquisiciones que se encuentran excluidas de la protección de la Fe Pública Registral; de igual manera como segunda dimensión “Aplicación de Principios en Prima facie” acompañado de sus indicadores respectivos: Fundamentación del Principio de Fe Pública, Fundamentación del Principio de Publicidad y Fundamentación del Principio de Legalidad.
- **Escala de Medición:** Ordinal.

Cabe recalcar que para la realización de un mejor ahondamiento se plasman todos los criterios antes descritos en la Matriz de Operacionalización de Variables adjunta en anexos.

3.3. Población, Muestra y Muestreo:

3.3.1. Población

La encuesta fue postulada a los funcionarios de la Zona Registral III-Moyobamba, los cuales nos brindaron información respecto al tema propuesto, funcionarios que se sientan como aquellos sujetos en la investigación a manera de nomenclatura fáctica de investigación denominada “población inicial de tipo útil”; dejando así un total de 70 funcionarios pertenecientes a la Zona Registral III-Moyobamba como población útil.

- **Criterios de Inclusión:**

Se entiende como criterio de inclusión al cumplimiento de requisitos determinados para la inclusión en la investigación a los sujetos de estudio, quienes en este caso son los funcionarios pertenecientes a la Zona Registral III-Moyobamba, dicho ello se sientan los siguientes requisitos:

Contrato con la entidad, Función y desempeño netamente registral y Permanencia y Presencialidad en las labores desempeñadas.

- **Criterios de Exclusión:**

Se entiende como criterio de exclusión al no cumplimiento de requisitos determinados para la inclusión en la investigación a los sujetos de estudio o de ser el caso el cumplimiento contrario o negativo de los requisitos por parte de los sujetos de investigación, quienes en este caso son los funcionarios pertenecientes a la Zona Registral III-Moyobamba, dicho ello se sientan los siguientes requisitos:

Inexistencia de Contrato con la entidad, Las Funciones y Desempeño difieren de la Actividad Registral y No Permanencia y No Presencialidad en las labores desempeñadas.

3.3.2. Muestra

Es la sección representativa obtenida mediante el corte estadístico de la población inicial de tipo útil en la investigación, por lo que se sienta como sujetos de la investigación como muestra 59 funcionarios pertenecientes a la Zona Registral III-Moyobamba.

3.3.3. Muestreo:

Es el proceso por el cual se estableció el resultado anterior, ante ello se erige mediante la presente la explicación pertinente en torno al

método por el cual se llegó a la obtención de XX sujetos como muestra, ello dado que los funcionarios pertenecientes a la Zona Registral III-Moyobamba al presentar la característica de poder ser contables se establece como una población de tipo finita, y al ser sujetos que son seres humanos con plena capacidad de goce de derechos se establece una suerte de igual participación en la investigación por lo que se establece el tipo estadístico del muestreo aleatorio simple, para ello se establece la siguiente fórmula:

$$n = \frac{z^2 p q N}{e^2 (N-1) + z^2 p q}$$

Es así que, se presenta la impetuosa necesidad de reemplazar los valores que contiene la fórmula para llegar a una respuesta concreta por lo que se sienta la siguiente tabla a continuación:

Tabla N° 01.

Valor de Confianza

z	1,15	1,28	1,44	1,65	1,96	2	2,58
Nivel de Confianza	75%	80%	85%	90%	95%	95,5%	99%

Nota: Autor corporativo (Feedback Networks, 2021).

Habiendo dado por sentado el remplazo de valores necesario se procede a la aplicación de la fórmula y posterior resolución de la siguiente forma:

Leyenda:

$$z = 1.96 \quad p = 0.50 \quad N = 70$$

$$e = 0.05 \quad q = 0.50$$

$$n = \frac{1.96^2 * 0.50 * 0.50 * 70}{0.05^2 (70-1) + 1.96^2 * 0.50 * 0.50}$$

$$n = \frac{3.84*0.50*0.50*70}{0.0025(69)+3.84*0.50*0.50}$$

$$n = \frac{67.2}{0.17+0.96}$$

$$n = \frac{67.2}{1.13}$$

$$n = 59$$

De la presente aplicación de la prueba estadística evidenciada líneas arriba, se sienta como explicación del procedimiento efectuado la interpretación de cada valor otorgado a través de la fórmula empleada del muestreo aleatorio simple, en donde como en la población como punto de inicio tenemos a 70 trabajadores ($N = 70$); aunado como porcentaje de confianza de conformidad con la teoría aplicada se sienta un 95% ($z = 1.96$), lo cual deja un error en la confianza aplicada de un 5% aproximadamente ($e = 0.05$); luego se analizó el cumplimiento de las características que ostentan los sujetos de estudio para ser incluidos en la presente investigación; pero al no conocer un porcentaje exacto se sienta en un 50%, tanto para los sujetos que ostentan el cumplimiento de dichas características, como para los que no cumplen dichas características; ante los criterios antes expuestos se obtiene como muestra de estudio 59 trabajadores en la presente investigación.

3.4. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos:

3.4.1. Técnica:

Los autores a través de la presente sientan la necesidad de dirigir el recojo de información ante aquellos profesionales que tienen relación con el tratamiento directo de la información registral dada la aplicación de sus trabajo, es así que, se entiende liminalmente que la presente

investigación encuentra dirección teniendo como sujetos en la población y muestra a funcionarios públicos (personas) por ende la técnica empleada se sienta como aquella denominada “encuesta” (Nelly López, 2015).

3.4.2. Instrumentos:

Bajo la ilación de la posición sentada por los autores en la sección precedente; la presente investigación tiene un decante a la aplicación de 2 instrumentos (1 por cada variable), en los que ambos conservaran la forma preestablecida de un “cuestionario de preguntas” el cual esta erigido bajo la línea teórica que establece la escala de Likert como preguntas cerradas en una escala de 3 en adelante; preguntas cerradas que contendrán 20 ítems por instrumento (20 preguntas), optando por una escala de 5 respuestas pre planteadas para la posterior baremación del instrumento.

Para ello se procedió con el tratamiento de las variables respectivas propuestas en la investigación, según la línea de importancia que se requiere para su aplicación, teniendo en cuenta lo establecido en la Matriz de Operacionalización:

Variable N° 1 (V_d) - Principio del Tracto Sucesivo, el cual se encuentra conformado de manera escalar por las dimensiones “Vulneración del Principio en la práctica registral” y “Fundamento Practico Factico”, ello aunado de sus indicadores respectivamente de la siguiente forma *Análisis acorde a la Ley N° 26366 y TUO del Reglamento General de Registros Públicos, Aplicación de los Lineamientos base del Código Civil referentes al Derecho Registral, Análisis de la Clasificación registral, Esencia y función jurídica del Registro Distinción entre apariencia y real Protección Registral y Base objetiva en registro de predios.*

Variable N° 2 (Vi) - Inscripción de Bienes Inmuebles, el cual se encuentra conformado de manera escalar por las dimensiones “Informalidad en cuanto al registro de bienes inmuebles” y “Aplicación de Principios en Prima facie”; ello aunado de sus indicadores respectivamente de la siguiente forma *Pactos Prohibitivos de disponer y grabar, Conflicto entre posesión y propiedad, Adquisiciones que se encuentran excluidas de la protección de la Fe Pública Registral, Fundamentación del Principio de Fe Pública, Fundamentación del Principio de Publicidad y Fundamentación del Principio de Legalidad.*

3.4.3. Validez:

Es aquel procedimiento que realizan los autores de la investigación a fin de poner en evidencia la validez, concordancia y direccionalidad de los enunciados o preguntas del instrumento, procediendo a la medición (valoración del instrumento/s) conforme a la etapa previa a la aplicación y posterior interpretación del instrumento de investigación (Middleton, 2019).

Es así que se procede a la exposición de dicho valor acorde a las opiniones de los validadores de conformidad con el siguiente cuadro a través del cual se mantiene el siguiente esquema de investigación:

Tabla 02.*Validación de Expertos.*

<i>Variable</i>	<i>N°</i>	<i>Experto o Especialista</i>	<i>Promedio de Validez</i>	<i>Opinión del Experto</i>	
<i>Variable 1: Principio del Tracto Sucesivo</i>	1	Santillan Orlando	Mendoza,	4,5	Instrumento coherente, listo para su aplicación
	2	Bardales Arnulfo	Cardenas,	4,5	Instrumento coherente, listo para su aplicación
	3	Cumpa Quiroz, Segundo	Bismarck	4,9	Instrumento coherente, listo para su aplicación
<i>Variable 2: Inscripción de Bienes Inmuebles</i>	1	Santillan Orlando	Mendoza,	4,5	Instrumento coherente, listo para su aplicación
	2	Bardales Arnulfo	Cardenas,	4,5	Instrumento coherente, listo para su aplicación
	3	Cumpa Quiroz, Segundo	Bismarck	4,9	Instrumento coherente, listo para su aplicación

Nota :Elaboración propia en mérito de la validación efectuada.

3.1.1. **Confiabilidad:** La presente es entendida como el procedimiento por el cual se pone a prueba la fiabilidad que presentan los ítems del instrumento en torno a su aplicación mediante criterios estadísticos dado que los enunciados o enfoque que pudiese tener la pregunta dentro del ítem puede ser irrelevante o simple y llanamente no encontrar un enfoque específico en los lineamientos predeterminados del tema Sürücü & Maslakci (2020).

Bajo esa tesitura se sienta el rango de valores base para la implementación del procedimiento estadístico a aplicar, siendo este el procedimiento denominado “Alfa de Crombach”:

Tabla 03.

Rango de Confiabilidad Alfa de Cronbach.

RANGO	CONFIABILIDAD
0.53 a menos	Nula Confiabilidad
0.54 a 0.59	Baja Confiabilidad
0.60 a 0.65	Media Confiabilidad
0.66 a 0.71	Necesaria Confiabilidad
0.72 a 0.99	Alta Confiabilidad
1	Confiabilidad Perfecta

Nota: Teoría erigida en base a la técnica estadística Alfa de Crombach.

Teniendo en cuenta el valor previamente establecido por el cual debería encontrarse en una escala mayor el resultado aplicado en los instrumentos en la presente investigación (Escala de Alta Confiabilidad) se procede a la aplicación de la prueba piloto y consecuente interpretación de resultados teniendo como sujetos intervinientes a 10 sujetos los cuales se encuentran dentro de la población descartada para el muestreo ($d = 11$).

Variable N° 1: ***Principio del Tracto Sucesivo.***

A través de la evidencia del procedimiento efectuado por intermedio de la prueba piloto se evidencia un porcentaje de 0.799 por lo que es factible afirmar que el instrumento a aplicar en la Variable N° 1 posee una confiabilidad de tipo coherente

Tabla 04.

Confiabilidad de variable signada como Principio del Tracto Sucesivo.

Resumen del procesamiento de los casos		
	N	%
Válidos	10	100,0
Excluidos ^a	0	,0
Total	10	100,0

a. Eliminación por lista basada en todas las variables del procedimiento.

Tabla 05.

Prueba de Confiabilidad de variable signada como Principio del Tracto Sucesivo.

Estadísticos de fiabilidad	
Alfa de Cronbach	N de elementos
0.799	10

Nota: Elaboración en marco a la aplicación de formula en plataforma SPSS Statistics Ver. 26.

Variable N° 2: **Inscripción de Bienes Inmuebles.**

A través de la evidencia del procedimiento efectuado por intermedio de la prueba piloto se evidencia un porcentaje de 0.765. por lo que es factible afirmar que el instrumento a aplicar en la Variable N° 2 posee una confiabilidad de tipo coherente

Tabla 06.

Confiabilidad de variable signada como Inscripción de Bienes Inmuebles.

Resumen del procesamiento de los casos		
	N	%
Válidos	10	100,0
Excluidos ^a	0	,0
Total	10	100,0

a. Eliminación por lista basada en todas las variables del procedimiento.

Tabla 07.

Prueba de Confiabilidad de variable signada como Inscripción de Bienes Inmuebles.

Estadísticos de fiabilidad	
Alfa de Cronbach	N de elementos
0.765	10

Nota: Elaboración en marco a la aplicación de formula en plataforma SPSS Statistics Ver. 26.

3.5. Procedimientos:

El presente sub acápite mantiene enfoque abstracto en la forma bajo la cual se procede a efectuar la recolección de datos en la presente investigación, dicho ello se encuentra dicha descripción en cuanto se evidencia un sistema por fases efectuado, ello dado que la recolección de datos como tal atiende

a la previa autorización de la entidad escogida, siendo en el presente caso la SUNARP y de manera específica socio geográfica la zona registral N° III de la ciudad de Moyobamba, habiendo sentado ello luego de la emisión de la autorización se procedió a la aplicación de los instrumentos (encuesta) a los trabajadores y posteriormente a la baremación estadística correspondiente, signado así 3 pasos (autorización, aplicación y análisis).

3.6. Método de Análisis de Datos:

Cabe recalcar que la presente investigación al encontrarse dotada de un grado de aplicación estadística dada el corte que direcciona a la misma (cuantitativo) es necesario el análisis idóneo a través de los medios necesarios, siendo uno de estos la plataforma denominada “SPSS Statistics” en su versión N° 26 en vista de que es necesario el procesamiento de datos a través de una plataforma que pueda brindar la fiabilidad completa de exactitud en cuanto a los valores estadísticos trastocados en la presente; aunado a ello se expone que dichos datos serán explicados a través de la plataforma denominada “Microsoft Excel” en su versión 2016, ello en cuanto la facilidad que el programa mantiene para la creación de tablas y exposición de datos a través de un fácil manejo.

3.7. Aspectos Éticos:

Para empezar, debe sentarse el prefacio de que la ética como tal tiene que ver con tomar decisiones, actuar y asumir las consecuencias y efectos de ello; en ese sentido, los autores, trabajará conforme la norma y la doctrina revisada será de obtenida de forma fehaciente siguiendo los lineamientos base en cuanto al respeto a los derechos de autor teniendo en cuenta la aplicación de las normas APA V.7 dentro de la presente investigación, ello respetando el principio liminar de justicia y autonomía en la investigación.

IV. RESULTADOS:

A continuación, como resultados presentamos nuestras tablas y figuras como datos obtenidos en la presente investigación, que posteriormente han sido interpretados por los autores.

4.1. Nivel de evidencia estadística respecto a nivel en que se presenta la formalidad referente a la inscripción registral de los bienes inmuebles en concordancia con la aplicación del principio de tracto sucesivo en la Zona Registral III de Moyobamba - 2021.

Tabla 08.

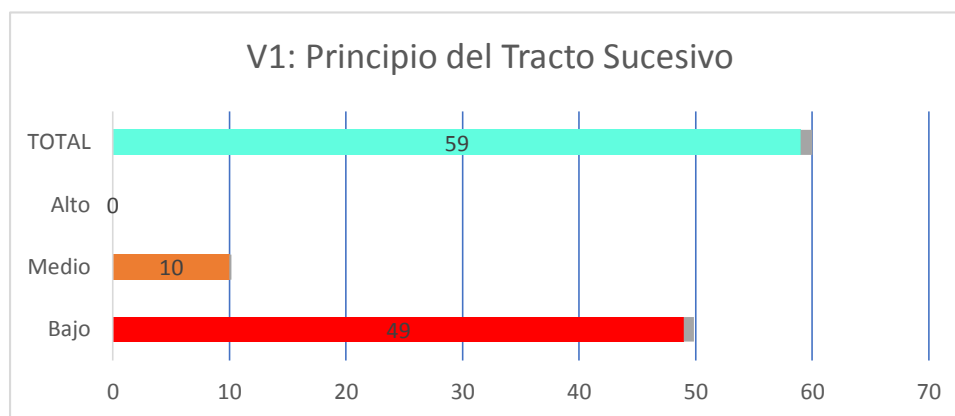
Frecuencia de rango Variable N° 1: Principio del Tracto Sucesivo.

V1: Principio del Tracto Sucesivo			
Escala	Rango	Frecuencia	Porcentaje
Bajo	36 - 51	49	83%
Medio	52 - 67	10	17%
Alto	68 - 83	0	0%
TOTAL		59	100%

Nota: Instrumento aplicado a funcionarios y servidores de la SUNARP – Zona Registral N° III.

Figura N° 02.

Nivel de evidencia estadística respecto a nivel en que se presenta la formalidad referente a la inscripción registral de los bienes inmuebles en concordancia con la aplicación del principio de tracto sucesivo en la Zona Registral III de Moyobamba - 2021.



Nota: Instrumento aplicado a funcionarios y servidores de la SUNARP – Zona Registral N° III.

Interpretación: Por intermedio de la aplicación estadística representada por rangos a través de la técnica de baremación se observa que los resultados que presenta la aplicación estadística del resultado del instrumento planteado por los autores, el cual pone la puesta en evaluación de la variable N° 1 signada como "Principio de Tracto Sucesivo", variable que por intermedio de la aplicación del instrumento esgrimido en la presente investigación pone en evidencia el nivel de comprobación relacionado al problema, objetivo e hipótesis N°1; nivel que se presenta mediante un sistema de escala de rango en cuanto presenta un nivel de rango situado entre un nivel bajo con un 83% y con un nivel medio con un 17%, teniendo así el 100% del procesamiento total de los sujetos intervinientes en la investigación, habiendo sentado dichos niveles, los autores de la presente investigación decantan la afirmación implícita de la hipótesis probable señalada en la investigación en cuanto establece que:

" El nivel en el que se presenta la formalidad referente a la inscripción registral de los bienes inmuebles en concordancia con la aplicación del principio de tracto sucesivo en la Zona Registral III de Moyobamba - 2021 es bajo".

Situación que enerva especial preocupación, en cuanto no existe un control en cuanto a la adquisición y transferencia de inmuebles dentro de la sociedad, dado que el propio tráfico y situaciones que podrían producirse por un extraneus, lo cual termina por generar la necesidad de sentar las bases de la obligatoriedad del registro de adquisición o traspaso de un inmueble.

4.2. Nivel de evidencia estadística respecto al porcentaje en el que se presenta el nivel de garantía y protección al ciudadano que mantiene el actual sistema de inscripción en registros públicos de un bien inmueble como derecho facultativo en la Zona Registral III de Moyobamba - 2021.

Tabla 09.

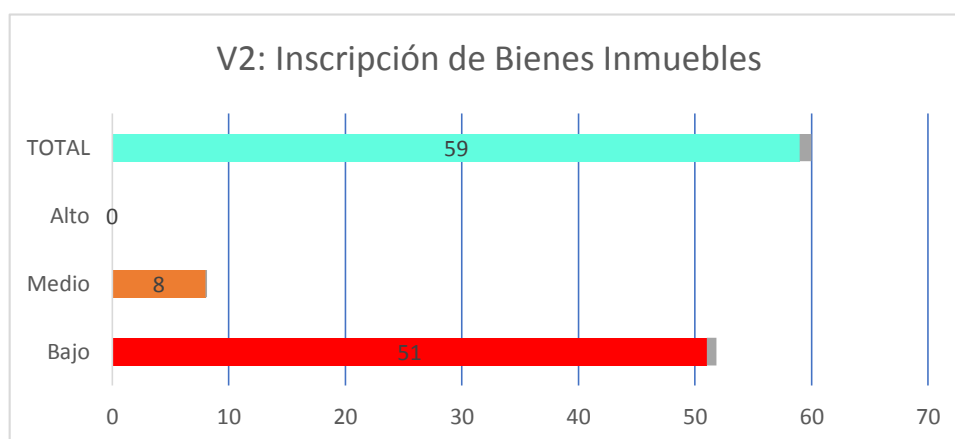
Frecuencia de rango Variable N° 2: **Inscripción de Bienes Inmuebles.**

V2: Inscripción de Bienes Inmuebles			
Escala	Rango	Frecuencia	Porcentaje
Bajo	36 - 51	51	86%
Medio	52 - 67	8	14%
Alto	68 - 83	0	0%
TOTAL		59	59

Nota: Instrumento aplicado a funcionarios y servidores de la SUNARP – Zona Registral N° III.

Figura N° 03.

Nivel de evidencia estadística respecto al porcentaje en el que se presenta el nivel de garantía y protección al ciudadano que mantiene el actual sistema de inscripción en registros públicos de un bien inmueble como derecho facultativo en la Zona Registral III de Moyobamba - 2021.



Nota: Instrumento aplicado a funcionarios y servidores de la SUNARP – Zona Registral N° III.

Interpretación: Por intermedio de la aplicación estadística representada por rangos por intermedio de la técnica de baremación se observa que los resultados que presenta la aplicación estadística del resultado del instrumento planteado por los autores, el cual pone la puesta en evaluación de la variable N° 2, signada como "Inscripción de Bienes Inmuebles", variable que por intermedio de la aplicación del instrumento esgrimido en la presente investigación pone en evidencia el nivel de comprobación relacionado al problema, objetivo e hipótesis N°2; nivel que se presenta mediante un sistema de escala de rango en cuanto presenta un nivel de rango situado entre un nivel bajo con un 86% y con un nivel regular con un 14%, teniendo así el 100% del procesamiento total de los sujetos intervinientes en la investigación, habiendo sentado dichos niveles, los autores de la presente investigación decantan la afirmación implícita de la hipótesis probable señalada en la investigación en cuanto establece que:

"El nivel de garantía y protección al ciudadano que mantiene el actual sistema de inscripción en registros públicos de un bien inmueble como derecho facultativo en la Zona Registral III de Moyobamba - 2021 es bajo".

Situación que extenúa especial preocupación en cuanto no existe un control de la adquisición y transferencia de inmuebles dentro de la sociedad dado que el propio tráfico y situaciones que podrían producirse por un extraneous, lo cual termina por generar la necesidad de sentar las bases de la obligatoriedad del registro de adquisición o traspaso de un inmueble.

4.3. Nivel de evidencia estadística respecto a la aplicación de la prueba de normalidad en las variables de investigación.

Para el análisis de ambas variables en la presente investigación los autores, de conformidad con la prueba de normalidad efectuada y el tamaño de la muestra plasmada para el recojo de datos, se establece la aplicación de la técnica r de Pearson para lo cual se debe tener la explicación liminal de las variables en la investigación; dicho ello cabe mencionar que es necesario el plasmar las siguientes hipótesis estadísticas como posibles resultados ante la aplicación de la técnica mencionada líneas arriba.

Hipótesis Estadística:

H_0 : El grado de relación entre el principio del tracto y la inscripción de bienes inmuebles en la zona registral III, Moyobamba - 2021 es de nivel alto.

H_a : El grado de relación entre el principio del tracto y la inscripción de bienes inmuebles en la zona registral III, Moyobamba - 2021 es de nivel bajo.

Aplicación de Regla Decisoria estadística:

Ante la presencia de un P. valor menor a > 0.05 , se acepta (H_0).

Ante la presencia de un P. valor mayor a $< 0,05$, se acepta (H_a).

4.4. Análisis de Variables bajo diseño Correlacional:

Si bien es cierto, a través de la presente investigación los autores sientan como problema la investigación liminal del grado de relación en una variable sobre la otra, se debe tener en cuenta que las presentes antes a fundamentos facticos propios que se evidencian en la propia sociedad como tal; lo cual hace que se supedite a la ejecución de la prueba de normalidad de manera previa para así determinar la técnica más adecuada de aplicación estadística en la presente, ello de manera previa a aplicar la técnica de estadística determinada según la teoría aplicada.

Tabla 10.

Prueba de normalidad en las variables de estudio.

	Kolmogorov-Smirnov ^a		
	Estadístico	gl	Sig.
Principio del Tracto Sucesivo	0.107	59	.290
Inscripción de Bienes Inmuebles	0.094	59	,200*

*. Esto es un límite inferior de la significación verdadera.

a. Corrección de significación de Lilliefors

Fuente: SPSS Statistics ver. 26

Interpretación: Dada la aplicación y tratativa procedimental en cuanto al análisis correlativo de las variables erigidas en la investigación como: "(V1) Principio del Tracto Sucesivo" y "(V2) Inscripción de Bienes Inmuebles", se expone que a través de la aplicación diferida de la prueba de normalidad se obtiene como resultado un valor superior a 0.05 ante la aplicación de la prueba de normalidad, por lo que se acepta H_a rechazando H_0 y a su vez se establece que la técnica estadística a ser aplicada es aquella denominada "r de Pearson", dicho ello se procede a su aplicación.

Tabla 11.

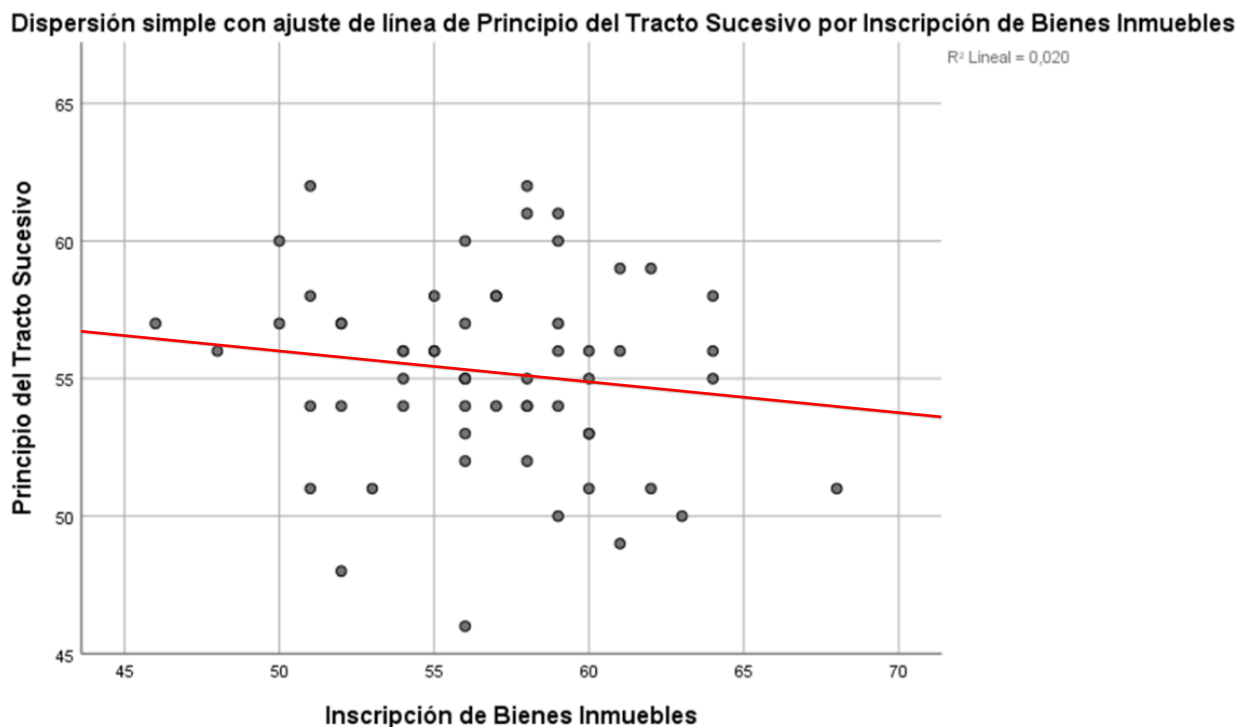
r de Pearson entre variables signadas en la investigación.

		Principio del Tracto Sucesivo	Inscripción de Bienes Inmuebles
Principio del Tracto Sucesivo	Correlación de Pearson	1	-0.142
	Sig. (bilateral)		0.001
	N	59	59
Inscripción de Bienes Inmuebles	Correlación de Pearson	-0.142	1
	Sig. (bilateral)	0.001	
	N	59	59

** . La relación es significativa al 0.001 (bilateral).

Figura N° 04.

Gráfico de Dispersión entre respuestas de las Variables: Principio del Tracto Sucesivo e Inscripción de Bienes Inmuebles



Nota: SPSS Statistics ver. 26

Interpretación: Dada la aplicación y tratativa procedimental, en cuanto al análisis correlativo de las variables erigidas en la investigación como: "(V1) Principio del Tracto Sucesivo" y "(V2) Inscripción de Bienes Inmuebles", se expone que a través de la aplicación diferida de la técnica estadística encargada de poner a prueba la relación entre variables, la cual es denominada a través de la doctrina mayoritaria "r de Pearson"; ante la cual la significancia que presentan las variables es de 0.001, entendiéndose así que la significancia se encuentra dentro del rango teórico para afirmar la confianza de la prueba efectuada; aunado a ello se establece que existe relación entre las variables dentro del ámbito de aplicación práctico, lo cual da paso a la fundamentación de la hipótesis general de la investigación en cuanto a lo siguiente:

"El grado de relación entre el principio del tracto y la inscripción de bienes inmuebles en la zona registral III, Moyobamba - 2021 es de nivel bajo".

En cuanto a la relación negativa que presentan las variables como se puede evidenciar a través del histograma por puntos en cuanto a la direccionalidad de la línea de relación y el propio resultado de la aplicación de la fórmula r de Pearson que arroja como -0.142, evidenciando que a través de la labor que viene realizando la SUNARP se aplica negativamente, mejor dicho se aplica el principio de tracto sucesivo dentro de la inscripción de bienes inmuebles, lo cual contraviene taxativamente lo establecido en el TUO del Reglamento General de Registros Públicos dentro de la aplicación del proceso registral común del plano fáctico normal peruano.

V. DISCUSIÓN

Para la formulación de contraste de información a través de la presente en torno a la confirmación de hipótesis que se mantiene en la presente investigación se debe tomar en cuenta los antecedentes resaltados de manera previa, dicho, en respuesta del objetivo general planteado como *“Determinar el grado de relación entre el principio del tracto y la inscripción de bienes inmuebles en la zona registral III, Moyobamba - 2021”*, planteamiento de objetivo ante el cual se tiene como respuesta la siguiente hipótesis: *“El grado de relación entre el principio del tracto y la inscripción de bienes inmuebles en la zona registral III, Moyobamba - 2021 es de nivel bajo”*; situación a la que se arriba en cuanto se expone que a través de la aplicación diferida de la técnica estadística encargada de poner a prueba la relación entre variables, la cual es denominada a través de la doctrina mayoritaria "r de Pearson"; ante la cual la significancia que presentan las variables es de 0.001, entendiendo así que la significancia se encuentra dentro del rango teórico para afirmar la confianza de la prueba efectuada; aunado a ello se establece que existe relación entre las variables dentro del ámbito de aplicación práctico, lo cual da pase a la fundamentación de la hipótesis general de la investigación en cuanto a lo siguiente:

“El grado de relación entre el principio del tracto y la inscripción de bienes inmuebles en la zona registral III, Moyobamba - 2021 es de nivel bajo”.

Por otro lado, cuanto a la relación negativa que presentan las variables como se puede evidenciar a través del histograma por puntos en cuanto a la direccionalidad de la línea de relación y el propio resultado de la aplicación de la fórmula r de Pearson que arroja como -0.142, evidenciando que a través de la labor que viene realizando la SUNARP no se aplica el principio de tracto sucesivo dentro de la inscripción de bienes inmuebles, lo cual contraviene taxativamente lo establecido en el TUO del Reglamento General de Registros Públicos dentro de la aplicación del proceso registral común del plano fáctico normal peruano.

Posición traspuesta con lo establecido por Ramos (2021), en cuanto establece a través de su trabajo de investigación denominado *“La transferencia de los*

inmuebles” el cual señalaba que el establecer como objetivo primario el determinar las fases en las que se realizaba la transferencia de la propiedad; logrando así como resultado el determinar que dicha transferencia se realizaba en dos fases: el negocio jurídico como acto inicial inter partes y el acto traslativo del dominio como punto de cimentación y conclusión del acto; estudio que se llevó a cabo en el ámbito demográfico de Alemania, estudio que a su vez pone en evidencia que en su sistema registral prima el criterio denominado “Ausflussung” que vendría a ser un tipo de acuerdo llamado abstracto transmisivo celebrado entre las partes lo que de manera comparativa sería una compraventa en sentido abstracto según el ordenamiento jurídico peruano, lo cual pone en evidencia la eminente necesidad de reforma del sistema registral según los puntos expuestos en la presente investigación.

Podemos manifestar en cuanto a la propuesta del primer objetivo específico que sostienen los autores como: *“Identificar el nivel en el que se presenta la formalidad referente a la inscripción registral de los bienes inmuebles en concordancia con la aplicación del principio de tracto sucesivo en la Zona Registral III de Moyobamba - 2021”*; objetivo que encuentra respuesta ante la primacía de la hipótesis específica planteada como: *“El nivel en el que se presenta la formalidad referente a la inscripción registral de los bienes inmuebles en concordancia con la aplicación del principio de tracto sucesivo en la Zona Registral III de Moyobamba - 2021 es bajo”*; dado que se observa que los resultados que presenta la aplicación estadística del resultado del instrumento planteado por los autores, el cual pone la puesta en evaluación de la variable N° 1 signada como "Principio de Tracto Sucesivo", variable que por intermedio de la aplicación del instrumento esgrimido en la presente investigación pone en evidencia el nivel de comprobación relacionado al problema, objetivo e hipótesis N°1; nivel que se presenta mediante un sistema de escala de rango en cuanto presenta un nivel de rango situado entre un nivel bajo con un 83% y con un nivel medio con un 17%, teniendo así el 100% del procesamiento total de los sujetos intervinientes en la investigación, habiendo sentado dichos niveles, los autores de la presente investigación decantan la afirmación implícita de la hipótesis probable señalada en la investigación en cuanto establece que:

"El nivel en el que se presenta la formalidad referente a la inscripción registral de los bienes inmuebles en concordancia con la aplicación del principio de tracto sucesivo en la Zona Registral III de Moyobamba - 2021 es bajo".

Situación que genera especial preocupación en cuanto no existe un control en cuanto a la adquisición y transferencia de inmuebles dentro de la sociedad, dado que el propio tráfico y situaciones que podrían producirse por un extraneus, lo cual termina por generar la necesidad de sentar las bases de la obligatoriedad del registro de adquisición o traspaso de un inmueble.

Posición a la que arriban los autores de conformidad con lo expuesto por Musto (2019) a través de su investigación denominada "El sistema jurídico registral argentino", a través de la cual estableció como objetivo establecer una relación entre la exteriorización de la voluntad humana frente a la consecución de los elementos mínimos de formalidad del contrato ante la adquisición de un inmueble; ello bajo un estudio de tipo cualitativo, llegando a exponer que la exteriorización de la voluntad se manifiesta en respuesta al perfeccionamiento del contrato siempre que las condiciones de adquisición sean favorables a uno, ello ante posibles simulaciones como contrapuesta en un proceso llevado posiblemente contra el sistema de justicia; ello teniendo como fin la posterior constitución de la cosa por intermedio del derecho real dado que se estaría generando el nacimiento de una situación de hecho con relevancia para el derecho (en este caso registral) el cual mantiene una tendencia referente a la consecución de un contrato o al perfeccionamiento del mismo; el cual tiene una dirección delimitada al perfeccionamiento mediante el cumplimiento o no de la ley como tal; situación que presenta especial preponderancia en cuanto guarda extrema relación con los principios bases que regulan el sistema registral en el país, por lo que presentan una situación en extremo similar a la que se presenta en nuestro país.

Por último, en cuanto se refiere al planteamiento del objetivo específico sentado como: *"Comprobar el nivel de garantía y protección al ciudadano que mantiene el actual sistema de inscripción en registros públicos de un bien inmueble como*

derecho facultativo en la Zona Registral III de Moyobamba - 2021"; objetivo que encuentra especial respuesta y tratamiento en cuanto al planteamiento de la hipótesis específica signada como: *"El nivel de garantía y protección al ciudadano que mantiene el actual sistema de inscripción en registros públicos de un bien inmueble como derecho facultativo en la Zona Registral III de Moyobamba - 2021 es bajo"*; ello bajo el fundamento base como prefacio de la confirmación de los resultados expuestos en cuanto se observa que los resultados que presenta la aplicación estadística del resultado del instrumento planteado por los autores, el cual pone la puesta en evaluación de la variable N° 2 signada como "Inscripción de Bienes Inmuebles", variable que por intermedio de la aplicación del instrumento esgrimido en la presente investigación pone en evidencia el nivel de comprobación relacionado al problema, objetivo e hipótesis N°2; nivel que se presenta mediante un sistema de escala de rango en cuanto presenta un nivel de rango situado entre un nivel bajo con un 86% y con un nivel regular con un 14%, teniendo así el 100% del procesamiento total de los sujetos intervinientes en la investigación, habiendo sentado dichos niveles, los autores de la presente investigación decantan la afirmación implícita de la hipótesis probable señalada en la investigación en cuanto establece que:

"El nivel de garantía y protección al ciudadano que mantiene el actual sistema de inscripción en registros públicos de un bien inmueble como derecho facultativo en la Zona Registral III de Moyobamba - 2021 es bajo".

Situación que establece especial preocupación en cuanto no existe un control en cuanto a la adquisición y transferencia de inmuebles dentro de la sociedad dado que el propio tráfico y situaciones que podrían producirse por un extraneus, lo cual termina por generar la necesidad de sentar las bases de la obligatoriedad del registro de adquisición o traspaso de un inmueble.

Bajo el anterior lineamiento expuesto, se debe tener en cuenta la teoría sostenida por Paredes Ciccía (2019) a través de su artículo de investigación publicado en la revista de investigación jurídica denominado "La Transferencia de Propiedad de Bienes Inmuebles y los Procesos de Tercería de Propiedad", a través del cual sienta

la base liminal de la problemática que abarca el tratamiento de la transferencia enfocada a los bienes inmuebles desde 3 puntos de sintaxis en el ordenamiento peruano, en los cuales el primero tiene expresa dirección en cuanto a la inscripción que se debe realizas de los bienes inmuebles y la seguridad jurídica que el sistema registral conducido por SUNARP teóricamente debería dar ante terceros; el segundo tiene un índole de referencia ante la inscripción de bienes registrados y no registrados de manera previa en el sistema de inscripción objetiva a través de un número de partida previa; y finalmente el tercer y último punto tiene a abarcar aquellos fundamentos sobre los que versan la mayoría de procesos de tercería a nivel nacional en cuanto a la situación jurídica en litis y como ello se relaciona con la deficiente gestión y control de bienes que realiza la SUNARP; lo cual de manera liminal expone que el sistema potestativo de registro que presenta la SUNARP no es del todo eficiente lo cual genera en sentar la pauta de la obligatoriedad en el registro en el sistema de inscripción de bienes inmuebles.

VI. CONCLUSIONES

- 6.1.** Se concluye que el grado de relación entre el principio del tracto y la inscripción de bienes inmuebles en la zona registral III, Moyobamba - 2021 es de nivel bajo; ello en cuanto el nivel estadístico que presentan las variables relacionadas en cuanto se evidencia que la significancia que presenta la prueba es de 0.001 entendiéndose así que el valor se encuentra dentro del rango brindado por la teoría por lo que se establece que existe una relación baja entre las variables dentro del ámbito de aplicación práctico, ello en cuanto a la relación negativa que presentan las variables en base al propio resultado de la aplicación de la fórmula r de Pearson que arroja como -0.142 , evidenciando que a través de la labor que viene realizando la SUNARP se aplica negativamente el principio de tracto sucesivo dentro de la inscripción de bienes inmuebles.
- 6.2.** Se sienta como punto importante la inminente reforma que implica la plataforma de registro de propiedad inmueble en cuanto presenta falencias en cuanto a los filtros existentes aplicados en la sociedad de manera notoria a través del diferido cause del sistema registral.
- 6.3.** Las diversas situaciones que se subyugan de un indebido procedimiento registral se encuentran ligadas al deficiente manejo que mantiene la SUNARP como entidad competente del tráfico registral existente, ello en cuanto se evidencia de la no obligatoriedad en la inscripción de un inmueble lo cual muchas veces deviene en proceso judicial para dilucidar la propiedad entre dos partes, lo cual deviene en generar más gastos para el estado de manera innecesaria.

VII. RECOMENDACIONES

- 7.1.** Se recomienda a los funcionarios y servidores que mantengan relación directa con el sistema de registro inmueble mantengan especial cuidado en cuanto se presenten situaciones en donde se superponen inscripciones anteriores dado que generan gastos innecesarios en cuanto a la confrontación de la propiedad que debe dilucidarse en sede judicial.

- 7.2.** Se recomienda a la comunidad estudiantil en general, prestar especial atención en cuanto se debe tener en cuenta el especial análisis de falencias que pueden ponerse en evidencia a través de la índole que presenta la presencia de elementos en forma de extraneus como base de aplicabilidad de derecho siendo en el presente caso dentro del sistema que maneja la SUNARP como entidad de primera línea, más aún el manejo y acceso detallado que mantienen varios funcionarios dentro del estrato base del sistema de justicia.

- 7.3.** A las personas naturales in sui generis, se recomiendan que mantengan especial cuidado a través del cauce registral que requiere llevar a cabo el registro de su título de propiedad a través del sistema o la adquisición de un inmueble sin verificar la partida registral del mismo, ello en cuanto significa que se posicionan en una situación vulnerable ante una posible estafa o mala fe por parte del sujeto en calidad de vendedor al momento de celebrarse dicho acto jurídico.

REFERENCIAS

- Amado, E. (2018). *Principios Registrales en el Derecho Registral - Derecho Registral Inmobiliario*. Lima: Ediciones Legales.
- Anaya, J. (2015). *Cancelación Administrativa de un Asistente Registral Viciado y el Cambio al Principio de Legitimación Registral*. Lima: Derecho y Cambio Social.
- Basauri. (2013). *Procedimientos Tributarios ¿Cómo recuperar bienes comisados?* Lima: Gaceta Jurídica.
- Bejar. (2013). *Derecho Constitucional del Perú - Segunda Parte*. Cusco: Gaceta Jurídica.
- Collins, & Sabaj. (2008). *Derecho de Propiedad, limitaciones y expropiación de Chile*. Santiago de Chile: FECAT.
- CONCYTEC. (2018). *REGLAMENTO DE CALIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y REGISTRO DE LOS INVESTIGADORES DEL SISTEMA NACIONAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA - REGLAMENTO RENACYT*. Lima: RENACYT.
- Effio. (2013). *Sistema de Detracciones*. Sistema de Detracción: Entrelíneas S.R.Ltda.
- Feedback Networks. (08 de Diciembre de 2021). *Feedback Networks la información viva*. Obtenido de Feedback Networks la información viva: <http://www.feedbacknetworks.com/cas/experiencia/sol-preguntar-calculador.html>
- García Coni, R., & Frontini, A. (2019). Derecho Registral Aplicado. *Crítica de Derecho Inmobiliario*, 69.
- García, G. (2019). *La función registral y la seguridad del tráfico inmobiliario*. Lima: Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles.
- Gonzales. (2005). *Derechos Reales*. Lima: Jurista Editores E.I.R.L.
- Gonzales, G. (2012). *Registro Personal - Derecho Registral y Notarial Tomo I*. Lima: Jurista Editores.
- Gonzales, G. (2015). *Los derechos reales y su inscripción registral*. Lima: Gaceta Jurídica.

- Gonzales, G. (2016). *Los principios registrales en el confluictos judicial*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Gonzales, G. (2016). *Sistema registral y contratación inmobiliaria en la Ley N° 30313*. Lima: Gaceta Jurídica .
- Gonzales, J. (2002). *Comentarios al Nuevo Reglamento General de los Registradores Públicos* . Lima: Gaceta Jurídica.
- Luna, E. (21 de Septiembre de 2019). *Comentarios al Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios - SUNARP*. Obtenido de Comentarios al Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios - SUNARP: <https://scr.sunarp.gob.pe/repositorio/publicaciones/compendios-registrales/librocomentarios/A/articulo%20145.pdf>
- Manrique, R. G. (1996). *Derecho Registral*. Lima: FECAT.
- Martínez. (2015). *La Extinción del Derecho de dominio en Colombia*. Cartagena: Oficina de Naciones Unidas contra la Droga y el Delito.
- Mendoza, G. (2017). *El Contrato Consigo Mismo y el Analisis de Anulabilidad en Sede Registral*. Lima: Enfoque DERECHO.
- Menendez, B. (1994). La Nulidad y la Anulabilidad su Alcance y Significado. *Revista de Administración Pública*, 155 - 186.
- Middleton, F. (3 de Julio de 2019). *Scribbr*. Obtenido de Scribbr: <https://www.scribbr.com/methodology/reliability-vs-validity/#:~:text=Validity%20refers%20to%20how%20accurately,the%20physical%20or%20social%20world.>
- Nelly López, I. S. (2015). Métodos y técnicas de investigación cuantitativa y cualitativa. *Sistema de Universidad Virtual*, 1 - 23.
- Núñez, A. (13 de Octubre de 2014). *Parthenon*. Obtenido de Parthenon: <https://www.parthenon.pe/publico/el-contrato-de-compra-venta-y-la-transferencia-depropiedad-inmueble-como-efecto-real/>
- Ortiz. (2010). *El Derecho de Propiedad y la Posesión Informal* . Lima: Fondo Editorial PUCP.
- Ortiz, J. (2005). *Calificación Registral de Documentos Judiciales - El Derecho, la Justicia y la Estabilidad Jurídica antes que la Ley Hepática*. Lima: FECAT Editores.

- Pejerrey, & Taboada. (2010). *El Comiso de Bienes por la Administración Tributaria y sus consecuencias en la Rentabilidad en las Empresas Molineras de la Provincia de Ferreñafe*. Chiclayo: Universidad Señor de Sipán.
- Pezo, S. F. (2021). *Análisis de la expedición de traslados notariales y el testimonio electrónico notarial en la provincia de San Martín, 2020*. Tarapoto: Universidad César Vallejo.
- Picazo, L. D. (1995). *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial III*. Madrid: Civitas.
- Plácido, A. (2020). *Disposición de los Bienes Sociales*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Queypo. (2016). *Imprescriptibilidad de los Bienes Inmuebles de Dominio Privado Estatat según el Artículo 2 de la Ley N° 29618 frente a la vulneración del Artículo 73 de la constitución del 1993*. Trujillo: Universidad Privada Antenor Orrego.
- Quispe, J. (2019). *Los "terceros" adquirentes de buena fe*. Lima: Jurista Editores.
Obtenido de <https://eja.com.pe/los-terceros-adquirentes-de-buena-fe/>
- Ramírez. (2003). *Tratado de Derechos Reales*. Lima: Rodhas.
- Ramirez, E. A. (2021). *Derecho Registral y Notarial*. Lima: Jurídicas Legales E.I.R.L.
- Reglamento de la Sanción de Comiso de Bienes, Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT (Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria 08 de 05 de 2004).
- Reina, G. D. (2011). *La Calificación del Registrador - Derecho Registral Inmobiliario*. Buenos Aires: B de F.
- Sampieri, R. H. (2014). *Metodología de la Investigación*. México: INTERAMERICANA EDITORES S.A.
- Sastre, R. R. (1995). *Derecho Hipotecario*. Barcelona: Bosch S.A.
- Schmerler, D. (2011). *Ineficacia de actos en el "periodo de sospecha" buscando la reintegración patrimonial del deudor concursado*. Lima: Jurista Editores.
Obtenido de <https://revistas.indecopi.gob.pe/index.php/rcpi/article/view/90>
- Shone, J. B. (2015). *Introduction to Quantitative Research Methods*. Hong Kong: University of Hong Kong.
- Soria, A. (2019). *La Ineficacia del Negocio Jurídico*. Lima: Forseti.
- Sosaya, B. (2016). *El tercero registral en el derecho societario y su protección jurídica*. Lima: Universidad de Lima.

- Soto. (2005). *Prontuario de Introducción al Estado de Derecho y Nociones del Derecho Civil*. México: Noriega Editores.
- SUNARP. (2018). *Contenido del Asiento de Inscripción de Compraventa*. Lima: Superintendencia Nacional de Registros Públicos. Obtenido de <https://scr.sunarp.gob.pe/repositorio/publicaciones/compendiosregistrales/libro-comentarios/A/articulo%2093.pdf>
- Taboada, L. (2021). *Causales de Nulidad del Acto Jurídico - "Negocio Jurídico, Contrato y Responsabilidad Civil"*. Lima: Grijley.
- Tantaleán, R. (2014). *Nulidad del Acto Jurídico - Problemas Casatorios*. Lima: Gaceta Jurídica. Obtenido de <https://andrescusi.files.wordpress.com/2020/05/nulidad-del-acto-juridico.pdf>
- Torres, A. (2010). La Acción Pauliana. *Yachaq Revista de derecho*, 49 - 62. Obtenido de <https://vlex.com.pe/vid/accion-pauliana-850918192>

ANEXOS

ANEXO N° 1:

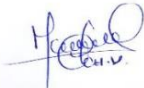
Declaratoria de Originalidad de los Autores


Nosotras, Chávez Vela, Maribel del Carmen y León Mendoza, Karol Yeraldiny, estudiantes de la facultad de Derecho de la Universidad César Vallejo, filial Moyobamba, declaramos bajo juramento que todos los datos e información que acompañan a la Tesis de Investigación titulado “**Principio del Tracto Sucesivo y la Inscripción de Bienes Inmuebles en la Zona Registral III Moyobamba 2021**”, es de nuestra autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis.

1. No ha sido plagiado ni total, ni parcialmente.
2. Hemos mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicado ni presentado anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

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

Moyobamba, 13 de septiembre del 2022

Apellidos y nombre: Chávez Vela, Maribel del Carmen	
DNI: 76870449	
ORCID: 0000-0002-2452-1279	

Apellidos y nombre: León Mendoza, Karol Yeraldiny	
DNI: 75687802	
ORCID: 0000-0002-5626-7447	

ANEXO N°2:**DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DEL ASESOR**


Yo, Cabeza Molina, Luis Felipe docente de la Facultad de Derecho de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad César Vallejo Filial Moyobamba, asesor de la Tesis titulada: **“Principio del Tracto Sucesivo y la Inscripción de Bienes inmuebles en la Zona Registral III Moyobamba 2021”**.

De las autoras Chávez Vela, Maribel del Carmen y León Mendoza Karol Yeraldiny, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 17% verificable en el reporte de originalidad del programa de 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 legal saber y entender que 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 la información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

Moyobamba; 10 de febrero del 2023

Apellidos y Nombres del Asesor: Cabeza Molina, Luis Felipe	
DNI: 41536992	Firma:  <small>Luis Felipe Cabeza Molina Docente de Investigación UCV - Moyobamba</small>
ORCID: 0000-0002-5800-0199	

ANEXO N° 3:

Acta de Sustentación de Tesis

Moyobamba, x de diciembre de 2022

Siendo las 6:00 horas del día 21 del mes de diciembre de 2022, el jurado evaluador se reunió para presenciar el acto de sustentación de la Tesis titulado:

“Principio del Tracto Sucesivo y la Inscripción de Bienes Inmuebles en la Zona Registral III Moyobamba 2021”

Presentado por las autoras Chávez Vela, Maribel del Carmen y León Mendoza, Karol Yeraldiny estudiantes de la Escuela Profesional de Derecho Programa Académico de Derecho.

Concluido el acto de exposición y defensa de la Tesis, el jurado luego de la deliberación sobre la sustentación, dictaminó:

Autor	Dictamen (**)
Chávez Vela, Maribel del Carmen	

Autor	Dictamen (**)
León Mendoza, Karol Yeraldiny	

Se firma la presente para dejar constancia de lo mencionado:

Nombres y Apellidos
PRESIDENTE

Nombres y Apellidos
SECRETARIO

Nombres y Apellidos
VOCAL (ASESOR)

* Elaborado de manera individual.

** Aprobar por Excelencia (18 a 20) / Unanimidad (15 a 17) / Mayoría (11 a 14) / Desaprobar (0 a 10).

El número de firmas dependerá del trabajo de investigación o tesis.

ANEXO N° 4:**Autorización de Publicación en Repositorio Institucional**

Nosotras, Chávez Vela, Maribel del Carmen, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 76870449 y León Mendoza, Karol Yeraldiny, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 75687802, alumnas de la Facultad de Derecho y Humanidades, Escuela Profesional de Derecho de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO, autorizamos (X), no autorizamos () la divulgación y comunicación pública de mi tesis:

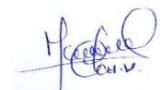
“Principio del Tracto Sucesivo y la Inscripción de Bienes Inmuebles en la Zona Registral III Moyobamba 2021”.


En el Repositorio Institucional de la Universidad César Vallejo (<http://repositorio.ucv.edu.pe/>), según lo estipulada en el Decreto Legislativo 822, Ley sobre Derecho de Autor, Art. 23 y Art. 33.

Fundamentación en caso de NO autorización

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

Moyobamba, 30 de septiembre de 2022

Apellidos y nombre: Chávez Vela, Maribel del Carmen	
DNI: 76870449	
ORCID: 0000-0002-2452-1279	

Apellidos y nombre: León Mendoza, Karol Yeraldiny	
DNI: 75687802	
ORCID: 0000-0002-5626-7447	



ANEXO N° 5:

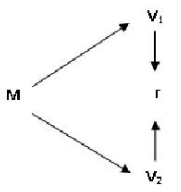
Matriz de Operacionalización de Variables

Título: Principio del Tracto Sucesivo y la Inscripción de Bienes Inmuebles en la Zona Registral III Moyobamba 2021.

Variables	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala de medición
Principio del Tracto Sucesivo.	Principio el cual consiste en procurar que el historial jurídico de cada finca inmatriculada, respecto de los sucesivos titulares registrales que hayan adquirido el dominio o derechos reales sobre la misma, figuren con plena continuidad, ininterrumpida en su encadenamiento de adquisiciones sucesivas, cronológicamente eslabonadas las unas con las otras, de modo que el transferente de hoy sea el adquirente de ayer y que el titular registral actual sea el transferente del mañana. (Roca Sartre – 1995).	Variable que expresa la regulación por parte del legislador de justicia en cuanto se refiere a sentar un antecedente de la primacía en el tiempo de la inscripción de un título de propiedad. <i>La Variable tendrá las características de Variable Dependiente en la presente investigación.</i>	Vulneración del Principio en la práctica registral	Análisis acorde a la Ley N° 26366 y TUO del Reglamento General de Registros Públicos	Ordinal
				Aplicación de los Lineamientos base del Código Civil referentes al Derecho Registral	
				Análisis de la Clasificación registral	
			Fundamento Practico Factico	Esencia y función jurídica del Registro	
				Distinción entre apariencia y real Protección Registral	
				Base objetiva en registro de predios	
Inscripción de Bienes Inmuebles.	Es un procedimiento que permite que un acto o contrato que conste en un documento – emitido siempre por un servidor público o un notario – sea evaluado por un registrador público, a fin de verificar que cumple con las normas vigentes y pueda ser incluido o inscrito en los registros públicos. (Ley General de Registros Públicos).	Variable que expresa la seguridad jurídica que se otorga al usuario al momento de registrar un bien inmueble haciendo valer su derecho como comprador adquirente. <i>La Variable tendrá las características de Variable Independiente en la presente investigación.</i>	Informalidad en cuanto al registro de bienes inmuebles	Pactos Prohibitivos de disponer y grabar.	Ordinal
				Conflicto entre posesión y Registro.	
				Adquisiciones que se encuentran excluidas de la protección de la Fe Pública Registral	
			Aplicación de Principios en Prima facie	Fundamentación del Principio de Fe Pública	
				Fundamentación del Principio de Publicidad	
				Fundamentación del Principio de Legalidad	

ANEXO N° 6:

Título: Aplicación errónea del enfoque de género en los delitos de violación contra la libertad sexual en Moyobamba, 2022.

Formulación del problema	Objetivos	Hipótesis	Técnica e Instrumentos										
<p>Problema general: ¿En qué grado Influye la Implementación Obligatoria de la inscripción registral dentro de la transferencia de los bienes inmuebles en concordancia con la aplicación del principio de tracto sucesivo en la Zona Registral III de Moyobamba - 2021?</p> <p>Problemas específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ¿En qué porcentaje se presenta la informalidad referente a la inscripción registral de los bienes inmuebles en concordancia con la aplicación del principio de tracto sucesivo en la Zona Registral III de Moyobamba - 2021? - ¿Es necesaria la inscripción en registros públicos de un bien inmueble como derecho facultativo en la Zona Registral III de Moyobamba - 2021? 	<p>Objetivo general: Determinar el grado de influencia de la Implementación Obligatoria de la Inscripción Registral dentro de la transferencia de los Bienes Inmuebles en concordancia con la Aplicación del Principio de Tracto Sucesivo en la Zona Registral III de Moyobamba – 2021.</p> <p>Objetivos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identificar en qué porcentaje se presenta la informalidad referente a la inscripción registral de los bienes inmuebles en Concordancia Con La Aplicación del Principio De Tracto Sucesivo en la Zona Registral III de Moyobamba – 2021. - Comprobar si es necesaria la inscripción en registros públicos de un bien inmueble como derecho de tipo obligatorio en la Zona Registral III de Moyobamba – 2021. 	<p>Hipótesis general: El grado de influencia de la Implementación Obligatoria de la Inscripción Registral dentro de la transferencia de los Bienes Inmuebles en concordancia con la Aplicación del Principio de Tracto Sucesivo en la Zona Registral III de Moyobamba – 2021 es de tipo alta.</p> <p>Hipótesis específicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El porcentaje de informalidad que se presenta referente a la inscripción registral de los bienes inmuebles en Concordancia Con La Aplicación del Principio De Tracto Sucesivo en la Zona Registral III de Moyobamba – 2021 ostenta un porcentaje de tipo alto. - Es necesaria la inscripción en registros públicos de un bien inmueble como derecho de tipo obligatorio facultativo en la Zona Registral III de Moyobamba – 2021 a fin de proteger el derecho a la propiedad como tal. 	<p>Técnica: Los autores a través de la presente sientan la necesidad de dirigir el recojo de información ante aquellos profesionales que tienen relación con el tratamiento directo de la información registral dada la aplicación de su trabajo, dicho ello se entiende liminalmente que la presente investigación encuentra dirección teniendo como sujetos en la población y muestra a funcionarios públicos (personas) por ende la técnica empleada se sienta como aquella denominada “encuesta”.</p> <p>Instrumentos: El método usado por intermedio del instrumento que el investigador decide aplicar vendría a ser el de cuestionario de preguntas dado que se realizará una baremación en torno lo establecido por la teoría de la escala de Likert, teniendo en claro que las respuestas pueden ser en torno a ascendencia o descendencia de valores en la escala de 1 a 5.</p>										
Diseño de investigación	Población y muestra	Variables y dimensiones											
<p>El estudio de la investigación tiene un diseño no experimental, estipulado de carácter correlacional.</p> <p>Esquema:</p>  <pre> graph TD M[M] --> V1[V1] M --> V2[V2] V1 <--> r V2 </pre> <p>Donde: M = Muestra V₁ = Principio del Tracto Sucesivo . V₂ = Sucesivo e Inscripción de Bienes Inmuebles . r = Relación existente entre las variables de estudio</p>	<p>Población: La población se encontrará constituida por 70 funcionarios pertenecientes a la Zona Registral III- Moyobamba como población útil.</p> <p>Muestra: Es la sección representativa obtenida mediante el corte estadístico de la población inicial de tipo útil en la investigación, por lo que ante ello se sienta como sujetos de la investigación como muestra 59 funcionarios pertenecientes a la Zona Registral III- Moyobamba.</p>	<table border="1" data-bbox="1220 893 1713 1173"> <thead> <tr> <th data-bbox="1220 893 1400 949">Variables</th> <th data-bbox="1400 893 1713 949">Dimensiones</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1220 949 1400 1061"><i>Principio del Tracto Sucesivo</i></td> <td data-bbox="1400 949 1713 1005">Criterio Jurídico</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1220 1061 1400 1173"><i>Sucesivo e Inscripción de Bienes Inmuebles</i></td> <td data-bbox="1400 1005 1713 1061">Criterio Factico Común</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1220 1173 1400 1220"></td> <td data-bbox="1400 1061 1713 1109">Índice Probatorio</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1220 1220 1400 1268"></td> <td data-bbox="1400 1109 1713 1173">Protección y Resguardo Emocional</td> </tr> </tbody> </table>		Variables	Dimensiones	<i>Principio del Tracto Sucesivo</i>	Criterio Jurídico	<i>Sucesivo e Inscripción de Bienes Inmuebles</i>	Criterio Factico Común		Índice Probatorio		Protección y Resguardo Emocional
Variables	Dimensiones												
<i>Principio del Tracto Sucesivo</i>	Criterio Jurídico												
<i>Sucesivo e Inscripción de Bienes Inmuebles</i>	Criterio Factico Común												
	Índice Probatorio												
	Protección y Resguardo Emocional												

ANEXO N° 7:
CUESTIONARIO DE PREGUNTAS N° 1
Principio del Tracto Sucesivo y la Inscripción de Bienes Inmuebles en la Zona Registral III Moyobamba 2021

Presentación. – El cuestionario tiene por objetivo: *Determinar el grado de influencia de la Implementación Obligatoria de la Inscripción Registral dentro de la transferencia de los Bienes Inmuebles en concordancia con la Aplicación del Principio de Tracto Sucesivo en la Zona Registral III de Moyobamba – 2021;* y de manera accesoria: *Identificar en qué porcentaje se presenta la informalidad referente a la inscripción registral de los bienes inmuebles en Concordancia Con La Aplicación del Principio De Tracto Sucesivo en la Zona Registral III de Moyobamba – 2021.*

Variable 1: Principio del Tracto Sucesivo.

Sexo		Edad
F	M	

Instrucciones. -

Para cada una de ellas tendrá 5 alternativas de respuestas en mérito de lo dispuesto por la escala de likert, debiendo llenar con aspa (X) únicamente cada casillero por pregunta a fin de responder las siguientes preguntas.

Baremación:

- (1) Totalmente en Desacuerdo
- (2) En Desacuerdo
- (3) Ni de acuerdo ni en desacuerdo
- (4) De Acuerdo
- (5) Completamente De Acuerdo

Vulneración del Principio en la práctica registral	1	2	3	4	5
1.- La ley N° 26336 respeta los lineamientos básicos en cuanto se refiere a la seguridad jurídica de los administrados quienes se amparan en la fe del registro, ello de conformidad con el Art. 3 del cuerpo normativo antes mencionado.					
2.- Se cumple con la garantía indemnizatoria ante los errores registrales de conformidad con lo establecido en el inciso d) Art. 3 de la Ley N° 26336.					
3.- En el caso de una tacha se cumple con la fundamentación respectiva de conformidad con lo establecido en el Art. 42 del TUO del Reglamento General de Registros Públicos sin dejar ambigüedades en la razón.					
4.- Según los principios existentes y regulados en el TUO del Reglamento General de Registros Públicos se viene cumpliendo a cabalidad y respeto el principio de Tracto Sucesivo.					
5.- El principio sostenido en el Art. 2012 del Código Civil vulnera el onus probandi generada de las situaciones suscitadas a través de la práctica en cuanto se presentan casos que un inmueble se inscribe 2 veces por error.					

6.- Se respeta lo establecido por el Principio de Impenetrabilidad en cuanto se encuentra establecido en el Art. 2017 del Código Civil.					
7.- Se evidencia una dilación determinante ante la no aplicación de principios registrales bajo el fundamento de oposición real, y ante ello resulta necesario y costoso acudir a la vía judicial en proceso de tercería de propiedad, ello de conformidad con el Art. 2022.					
8.- Se cumple con lo establecido de manera liminal en el Art. 33 del TUO del Reglamento General de Registros Públicos en lo referente a las reglas base para la Calificación Registral.					
9.- Se respeta y cumple los lineamientos establecidos en el inciso a) del Art. 33 del TUO del Reglamento General de Registros Públicos en lo referente a la primera instancia registral.					
10.- Se respeta y cumple los lineamientos establecidos en el inciso b) del Art. 33 del TUO del Reglamento General de Registros Públicos en lo referente a la segunda instancia registral.					

Fundamento Practico Factivo	1	2	3	4	5
11.- El sistema registral cumple con la función de publicitar los registros efectuados respecto a los bienes inmuebles.					
12.- El sistema registral cumple la función de la permisibilidad de acceso público y el otorgamiento de efectos jurídicos de derecho privado.					
13.- El sistema registral encuentra su fundamento como tal en lo referente al ser del registro y la razón de ser del registro de conformidad con lo establecido por Gunther Gonzales Barrón.					
14.- El sistema registral cumple de manera liminal con la función de prueba y conservación del derecho ante la inscripción de un inmueble.					
15.- El Registrador Publico al momento de realizar la inscripción del inmueble tiene en cuenta la discordancia entre realidad y apariencia para evitar posibles nulidades.					
16.- El Registrado Publico tiene en cuenta la limitación al principio de fe pública registral ante posibles casos de falsificación de documentos.					
17.- Ante los actos de inscripción en sede administrativa (SUNARP) siempre se analiza la concurrencia de los elementos base para la aplicación de los Principios de Fe Publica Registral.					
18.- Según los lineamientos establecidos por el TUO del Registro General de los Registros Públicos en cuanto respecta al folio real aperturado para la inscripción del predio se tiene en cuenta (de ser necesario) las prohibiciones reglamentarias referente a la apertura de la partida registral.					
19.- La base objetiva de predios guarda relación de la inscripción de todas las partidas registrales garantizando la no sobreposición en la inscripción de un titulo de bien inmueble.					
20.- Ante la inscripción y verificación en la base objetiva de predios, el registrador cumple con efectuar la tacha bajo el concepto de "falsedad documentaria" de conformidad con lo establecido en el Art. 36 del TUO del Reglamento General de Registros Públicos.					

CUESTIONARIO DE PREGUNTAS N° 2
Principio del Tracto Sucesivo y la Inscripción de Bienes Inmuebles en la Zona Registral III Moyobamba 2021

Presentación. – El cuestionario tiene por objetivo: *Determinar el grado de influencia de la Implementación Obligatoria de la Inscripción Registral dentro de la transferencia de los Bienes Inmuebles en concordancia con la Aplicación del Principio de Tracto Sucesivo en la Zona Registral III de Moyobamba – 2021;* y de manera accesoria: *Comprobar si es necesaria la inscripción en registros públicos de un bien inmueble como derecho facultativo en la Zona Registral III de Moyobamba – 2021.*

Variable 2: Inscripción de Bienes Inmuebles.

Sexo		Edad
F	M	

Instrucciones. -

Para cada una de ellas tendrá 5 alternativas de respuestas en mérito de lo dispuesto por la escala de likert, debiendo llenar con aspa (X) únicamente cada casillero por pregunta a fin de responder las siguientes preguntas.

Baremación:

- (1) Totalmente en Desacuerdo
- (2) En Desacuerdo
- (3) Ni de acuerdo ni en desacuerdo
- (4) De Acuerdo
- (5) Completamente De Acuerdo

Informalidad en cuanto al registro de bienes inmuebles	1	2	3	4	5
1.- El registrador público tiene pleno conocimiento de los alcances contenidos en el Art. 882 del Código Civil.					
2.- Ante la existencia de cláusulas de inalienabilidad el registrador público opta por la procedencia de no registrar el inmueble de conformidad con el Art. 882 del Código Civil.					
3.- El registrador público tiene en cuenta la diferencia existente entre los pactos prohibitivos de disponer, las obligaciones negativas disponer y aquellas restricciones pactadas al amparo del artículo 926° del Código Civil.					
4.- Ante la dificultad que presenta la aplicación del Art. 882 del Código Civil el registrador realiza un exhaustivo análisis de la norma a fin de evitar ambigüedades y posibles nulidades respecto a los actos y forma de inscripción de los inmuebles.					
5.- Ante la situación de hecho suscitada en contraposición de la posesión y propiedad el registrador tiene en <i>prima facie</i> los alcances que denota el Art. 923 del Código Civil en lo referente a la propiedad como observancia obligatoria.					

extrema cautela por parte del registrador encargado, cumpliendo taxativamente con el principio de legalidad.

--	--	--	--	--

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Santillan Mendoza, Orlando.
 Institución donde labora : S&B Abogados Consultores S.A.C - Moyobamba
 Especialidad : Magister en Derecho Civil Empresarial
 Instrumento de evaluación : Cuestionario de Preguntas: **Principio del Tracto Sucesivo**
 Autores del instrumento : **León Mendoza, Karol Yeraldiny y Chávez Vela, Maribel del Carmen**

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

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

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Principio del Tracto Sucesivo.				X	
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.				X	
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Principio del Tracto Sucesivo.					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.				X	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Principio del Tracto Sucesivo.				X	
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.				X	
PUNTAJE TOTAL						45

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

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

Instrumento coherente, listo para su aplicación.

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

4,5

Moyobamba, 12 de diciembre de 2022.



Orlando Santillan Mendoza
 ABOGADO
 REG. CASM 289

Sello personal y firma

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

II. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Santillan Mendoza, Orlando.
 Institución donde labora : S&B Abogados Consultores S.A.C - Moyobamba
 Especialidad : Magister en Derecho Civil Empresarial
 Instrumento de evaluación : Cuestionario de Preguntas: **Inscripción de Bienes Inmuebles**
 Autor del instrumento : **León Mendoza, Karol Yeraldiny y Chávez Vela, Maribel del Carmen**

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

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

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Inscripción de Bienes Inmuebles.				X	
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.				X	
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Inscripción de Bienes Inmuebles.					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.				X	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Inscripción de Bienes Inmuebles.				X	
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.				X	
PUNTAJE TOTAL					45	

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

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

Instrumento de aplicabilidad fehaciente, listo para su aplicación.

PROMEDIO DE VALORACIÓN: 4,5

Moyobamba, 12 de diciembre de 2022.



Orlando Santillan Mendoza
 ABOGADO
 REG. CASM 289

Sello personal y firma



INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Bardales Cárdenas Arnulfo
 Institucion donde labora : Abogado Libre- Moyobamba
 Especialidad : Magister en Derecho Civil Empresarial
 Instrumento de evaluación : Ficha de Recolección de Datos: Principio del Tracto Sucesivo
 Autor del instrumento : Chávez Vela, Maribel del Carmen
 León Mendoza, Karol Yeraldiny

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

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

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Principio del Tracto Sucesivo.				X	
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.				X	
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Principio del Tracto Sucesivo.					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitira analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.				X	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Principio del Tracto Sucesivo.				X	
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.				X	
PUNTAJE TOTAL						45

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

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

Instrumento coherente, listo para su aplicación.

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

4,5

Moyobamba, 12 de diciembre de 2022.

ARNULFO BARDALES CÁRDENAS
 ABOGADO Reg. C.A.S.M. N° 229
 MAESTRO EN DERECHO CIVIL EMPRESARIAL

Sello personal y firma



INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

II. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Bardales Cárdena Arnulfo
 Institución donde labora : Abogado Libre - Moyobamba.
 Especialidad : Magister en Derecho Civil Empresarial
 Instrumento de evaluación : Ficha de Recolección de Datos: Inscripción de Bienes Inmuebles
 Autor del instrumento : Chávez Vela, Maribel del Carmen
 León Mendoza, Karol Yeraldiny

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

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

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

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

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

Instrumento coherente, listo para su aplicación.

PROMEDIO DE VALORACIÓN: 4,5

Moyobamba, 12 de diciembre de 2022.


 ARNULFO BARDALES CÁRDENAS
 ABOGADO Reg. C.A.S.M. N° 229
 MAESTRO EN DERECHO CIVIL EMPRESARIAL

Sello personal y firma

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Cumpa Quiroz Bismarck Segundo
 Institución donde labora : Consejo Superior de Arbitraje CC-T - Tarapoto
 Especialidad : Docente Metodólogo
 Instrumento de evaluación : Ficha de Recolección de Datos: Principio del Tracto Sucesivo
 Autor del instrumento : Chávez Vela, Maribel del Carmen
 León Mendoza, Karol Yeraldiny

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

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

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Principio del Tracto Sucesivo .					X
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.				X	
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Principio del Tracto Sucesivo .					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Principio del Tracto Sucesivo .					X
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					X
PUNTAJE TOTAL						49

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

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

Instrumento coherente, listo para su aplicación.

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

49

Moyobamba, 12 de diciembre de 2022.


BISMARCK CUMPA QUIROZA
 Abogado / Lic. Educación / Lic. Administración
 Doctor en Derecho
 Maestro en Derecho Constitucional
 y Derechos Humanos
 Maestro en Docencia Universitaria
 e Investigación Pedagógica
 BNI:01146440

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

II. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Cumpa Quiroz Bismarck Segundo
 Institución donde labora : Consejo Superior de Arbitraje CC-T - Tarapoto
 Especialidad : Docente Metodólogo
 Instrumento de evaluación : Ficha de Recolección de Datos: Inscripción de Bienes Inmuebles
 Autor del instrumento : Chávez Vela, Maribel del Carmen
 León Mendoza, Karol Yeraldiny

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

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

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

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

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

Instrumento coherente, listo para su aplicación.

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

4/5

Moyobamba, 12 de diciembre de 2022.



BISMARCK CUMPA QUIROZA
 Abogado / Lic. Educación / Lic. Administración
 Doctor en Derecho
 Maestro en Derecho Constitucional
 y Derechos Humanos
 Maestro en Docencia Universitaria
 e Investigación Pedagógica
 DNI: 01146440



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ANEXO N° 9:

AUTORIZACION PARA LA REALIZACION DE LA INVESTIGACION



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Cango

Moyobamba, 30 de noviembre del 2022

Señor:

ALBERTO AUGUSTO URUETA MERCIE
Jefe de la Zona Registral N° III-Sede Moyobamba
Jr. Callao N° 587 – Moyobamba

Asunto: Solicito autorización para desarrollo de investigación en la Oficina Registral Zona Registral N° III-Sede Moyobamba.

Referencia: CARTA N° 00153-2022-SUNARP/ZRIII/JEF

De mi mayor consideración por medio del presente, es un honor dirigirme al despacho de su digno cargo, para expresarle mis más cálidos y sinceros saludos a nombre de la Universidad César Vallejo - Moyobamba, y al mismo tiempo, presentarle ante usted a nuestras estudiantes de la escuela de derecho:

- Karol Yeraldiny León Mendoza, identificada con DNI N° 75687802, correo electrónico yeraldinyleon@gmail.com, celular 900918384 y;
- Maribel del Carmen Chávez Vela, identificada con DNI N° 76870449, correo electrónico chvmaribel@gmail.com, celular 914263813.

Quienes vienen desarrollando su tesis para optar el título de abogada, denominado: "Principio del Tracto Sucesivo y la Inscripción de Bienes Inmuebles en la Zona Registral III Moyobamba – 2021", en tal sentido solicito a Ud. Tenga a bien autorizar a las estudiantes antes indicadas a requerir la información correspondiente y de ser pertinente, a realizar la encuesta a los trabajadores de la Oficina Registral de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba específicamente.

Sin otro particular me despido de Usted reiterándole las muestras de mi mayor consideración y estima personal,

Atentamente;



Dr. Eliseo Paredes Díaz

Dr. ELISEO PÁREDES DÍAZ
Coordinador Académico de la Facultad de Derecho
UCV-MOYOBAMBA

Zona Registral N° III - Sede Moyobamba
TRAMITE DOCUMENTARIO
LA RECEPCION DEL PRESENTE DOCUMENTO NO
IMPLICA LA CONFORMIDAD DE SU CONTENIDO
30 NOV 2022
RECIBIDO
N° Registro:.....N° Folios:.....
FIRMA:.....

CAMPUS MOYOBAMBA
Jr. 25 de mayo 158
Barrio Lluyllucucha
Tel.(042) 582 200 Anx: 3144

Fb/ucv
@ucv-pe
#saliradelante
ucv.edu.pe

**INVESTIGA
UCV**



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Moyobamba, 01 de diciembre de 2022



CARTA No 00154-2022-SUNARP/ZRIII/JEF

Señor:
Dra. ELISEO PAREDES DIAZ
Coordinador Académico de la Facultad de Derecho
Universidad Cesar Vallejo - Moyobamba
Jr. 25 de mayo N°158
Ciudad.-

Asunto: Autorización para realizar investigación de tesis en la Oficina Registral de Moyobamba de la Zona Registral N°III – SM.

Referencia: Carta S/N de fecha 21.Nov.2022 (E-12-2022-17925)
Carta S/N de fecha 30.Nov.2022 (E-12-2022-18686)

De mi especial consideración:

Me dirijo usted en atención a los documentos de la referencia, para comunicarle que la Zona Registral N°III – Sede Moyobamba, entidad a la cual represento, brinda la autorización para que las estudiantes: **Karol Yeraldine León Mendoza y Maribel del Carmen Chávez Veía**, realicen su investigación titulada *"Principio del Tracto Sucesivo y la Inscripción de Bienes Inmuebles en la Zona Registral III Moyobamba - 2021"*, en nuestra institución, específicamente en la **Oficina Registral de Moyobamba**.

En ese sentido, informamos que nuestra Entidad, ha designado al **Abog. Manuel Antonio Aldaz Camizán** - Coordinador Registral de nuestra institución (correo electrónico maaldaz_moyob@sunarp.gob.pe), con quien las estudiantes podrán realizar las coordinaciones necesarias para la aplicación de instrumentos de investigación y recopilación de información (previa evaluación) que sea necesaria para el desarrollo de su investigación.

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente.

Firmado digitalmente
ENRIQUE HERMINIO ROJAS TAMBRA
Jefe Zonal (e)
Zona Registral N°III- Sede Moyobamba
SUNARP



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 4952616199

Zona Registral N° III – Sede Moyobamba
Sede Principal: Jr. Cañao N° 587, Moyobamba – San Martín
Teléfono: (042) 561335 / www.rpb.celsozamorano.gob.pe

Canales atención al cliente:

☎ (01) 345 3063 ✉ atencioncliente@sunarp.gob.pe

🌐 Buscador atención: <https://atencioncliente.sunarp.gob.pe/atencioncliente>



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

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

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, CABEZA MOLINA LUIS FELIPE, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - MOYOBAMBA, asesor de Tesis titulada: "Principio del Tracto Sucesivo y la Inscripción de Bienes Inmuebles en la Zona Registral III Moyobamba - 2021.", cuyos autores son CHAVEZ VELA MARIBEL DEL CARMEN, LEON MENDOZA KAROL YERALDINY, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 29.00%, 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.

MOYOBAMBA, 11 de Febrero del 2023

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
CABEZA MOLINA LUIS FELIPE DNI: 41536992 ORCID: 0000-0002-5800-0199	Firmado electrónicamente por: LCABEZAM el 13-02- 2023 00:12:09

Código documento Trilce: TRI - 0532497