



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO

**LA INTANGIBILIDAD DEL ASIENTO REGISTRAL COMO
GARANTÍA DEL SISTEMA REGISTRAL PERUANO**

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

AUTORA:

MALÓN CORNEJO, GABRIELA STEFANY

ASESOR:

DANIEL EDWARD TARRILLO MONTEZA

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

DERECHO CIVIL

LIMA-PERÚ

2015

A Dios, por estar conmigo en todo momento de mi vida; a mis padres, por su apoyo y cariño invaluable; a Carlos por ser mi compañero idóneo; y a mi querido hermano Wilhelm Alexander, porque en vida fue un excelente hijo, hermano, esposo y padre, y ahora desde el cielo ha impulsado la culminación del presente trabajo de investigación.

Agradezco a todas las personas que han hecho posible la realización de la presente investigación; en especial al profesor Daniel Edward Tarrillo Monteza, quien ha guiado con maestría todo el desarrollo de la presente investigación.

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Yo Gabriela Stefany Malón Cornejo con D.N.I. N° 70584985, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de Derecho, Escuela de Derecho, declaro bajo juramento que toda declaración que acompaño es veraz y auténtica.

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

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

Lima 5 de Diciembre de 2015

Gabriela Stefany Malón Cornejo
D.N.I. N° 70584985

PRESENTACIÓN

Señores miembros de Jurado, presento ante ustedes la Tesis titulada “La intangibilidad de los asientos registrales como garantía del Sistema Registral Peruano”, con la finalidad de determinar en cuanto a fe pública registral, si debería prevalecer el asiento registral o el título archivado, bajo la normativa actual del Sistema Registral Peruano. En cumplimiento del reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo para obtener el Título Profesional de Abogado.

Esperando cumplir con los requisitos de aprobación.

La Autora

ÍNDICE

	Página
Carátula	
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Declaración de Autenticidad	iv
Presentación	v
Índice	vi
Resumen	viii
Abstrac	ix
I. INTRODUCCIÓN	1
II. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	
2.1. Aproximación Temática	30
2.2 Formulación del Problema de Investigación	30
2.2.1 Problema General	31
2.2.2 Problema Específico	31
2.3 Justificación	32
2.4 Relevancia	32
2.5 Contribución	32
2.6 Objetivos	33
2.6.1 Objetivo General	33
2.6.2 Objetivo Específico	33
2.7. Supuestos Jurídicos	33
2.7.1 Supuesto Jurídico General	34
2.7.2 Supuesto Jurídico Específico	34
III.. MARCO METODOLÓGICO	35
3.1 Metodología	35

3.1.1 Tipo de Estudio	36
3.1.2 Diseño	36
3.2 Escenario de Estudio	37
3.3 Caracterización de Sujetos	37
3.4 Trayectoria Metodológica	38
3.5 Técnicas e instrumentos de Recolección de Datos	38
3.2.1. Validación y confiabilidad del Instrumento	39
3.6 Tratamiento de la información	40
3.6.1 Unidades Temáticas	40
3.6.2 Categorización	40
3.7 Rigor Científico	41
IV. RESULTADOS	43
4.1 Descripción de Resultados	43
4.1.1. Análisis Normativo	43
4.1.2. Análisis de fuente documental	45
4.1.3. Análisis de entrevistas	47
4.1.3.1. Conclusiones de la entrevistas	53
V. DISCUSIÓN	56
5.1 Aproximación al Objeto de Estudio	56
5.2. Prueba de hipótesis o de supuestos jurídicos	57
VII. CONCLUSIONES	59
VIII. RECOMENDACIONES	60
VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	61
ANEXO N° 1: Validación de Instrumento	66
ANEXO N° 2: Entrevistas	69
ANEXO N° 3: Fotos con entrevistados	94

RESUMEN

La intangibilidad de los asientos registrales es una de las principales garantías en las que se fundamenta el Sistema Registral Peruano, la cual tiene íntima relación con el principio de fe pública registral, la misma que tiene por finalidad proteger los derechos adquiridos en base a la información brindada por el Registro; en la actualidad para poder acogerse a este principio , el ciudadano debe remitirse a los títulos archivados de los actos inscritos en una partida registral, a fin de poder advertir cualquier defecto en los actos jurídicos anteriores que pueda afectar su adquisición.

En la presente investigación se busca determinar, en cuanto a fe pública registral, si debería prevalecer el asiento registral o el título archivado y a su vez describir el papel de la intangibilidad de los asientos registrales en el sistema registral peruano, recurriendo a la doctrina de los autores más reconocidos en la materia, además de tener como instrumento de recolección de datos a las entrevistas, las mismas que fueron realizadas a profesionales especialistas en Derecho Registral.

PALABRAS CLAVES

Fe Pública Registral

Asientos Registrales

Título Archivado

Intangibilidad

ABSTRACT

The intangibility of the registry entries is one of the major guarantees in the Peruvian Registry System, which is closely related to the principle of public faith registration, the same that is intended to protect the rights acquired on the basis of information provided by the Registry; today to invoke this principle, citizens should refer to the titles of registered acts filed a registration starting, in order to warn any defects in earlier legislation that may affect your acquisition.

The present investigation seeks to determine, in terms of public faith registration, if he should prevail registration entry or the title already filed in turn describe the role of the intangibility of the registration records in the Peruvian registry system, using the doctrine of most recognized in the field, as well as having data collection instrument interviews authors, the same as they were made to specialists in Registry Law.

KEYWORDS

Public Faith Registration

Registry Entries

Title Filed

Intangibility