

UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE DERECHO



UCV
UNIVERSIDAD
CÉSAR VALLEJO

TESIS

“Duplicidad de inscripción de bienes inmuebles urbanos en la Oficina Registral de Tarapoto, Zona III Sede Moyobamba, en el periodo 2009”.

PARA OPTAR EL TÍTULO DE:

LICENCIADO EN DERECHO

AUTOR:

Br. LUIS ABEL FLORES RUIZ.

ASESOR:

Abg. JORGE PAVEL MENDEZ OLIVA

TARAPOTO – PERÚ

2011

TÍTULO

DUPPLICIDAD DE INSCRIPCIÓN DE BIENES INMUEBLES
URBANOS EN LA OFICINA REGISTRAL DE TARAPOTO,
ZONA III SEDE MOYOBAMBA, EN EL PERIODO 2009.

DEDICATORIA

A mi madre, por su apoyo incondicional en mi formación profesional. A mi esposa y a mi hijo; por su amor, comprensión y paciencia que me han tenido.

A mis hermanos y demás familiares que día a día mostraban interés en mis avances y que me motivaban a seguir investigando y no desmayar en mis propósitos.

AGRADECIMIENTO

- ✓ Al Mg. Wilter Aro, por el asesoramiento en el desarrollo de la presente tesis.
- ✓ Al Abogado Jorge Pavel Méndez Oliva, por su asesoramiento y guía como temático en el desarrollo de la presente investigación.
- ✓ A los Abogados Raúl Chávez y Augusto F. Lara A. por sus consejos y apoyo en brindarme información para el desarrollo de la presente investigación.
- ✓ A los Abogados registradores y a los trabajadores del área de catastro de SUNARP-Tarapoto, a los profesionales de catastro de la M.P.S.M y a los profesionales de COFOPRI, por su tiempo y apertura que me dieron para poder realizar las encuestas.

PRESENTACIÓN

Señores miembros del jurado:

En conformidad con el Reglamento de Grados y Títulos de la Facultad de Derecho de la UCV para el otorgamiento del Título de Abogado, pongo a vuestra consideración la presente tesis titulada: **“Duplicidad de inscripción de bienes inmuebles urbanos en la Oficina Registral de Tarapoto, Zona III Sede Moyobamba en el periodo 2009”**.

El presente estudio tiene como objetivo determinar las causas que originan las duplicidades de inscripción de bienes inmuebles en el distrito de Tarapoto durante el periodo 2009; y lo presento con la convicción de que se le dará el valor justo y que mostrando apertura a sus observaciones, agradezco por anticipado las sugerencias y apreciaciones que se brinden al mismo.

EL AUTOR

INDICE

	Pág.
Dedicatoria	iii
Agradecimiento	iv
Presentación	v
Índice	vi
Resumen ejecutivo	ix
Abstract	x
Introducción	xi

CAPITULO I

MARCO METODOLÓGICO

1.1. EL PROBLEMA

1.1.1 Selección del problema	13
1.1.2 Antecedentes	14
1.1.3 Formulación del problema	18
1.1.4 Justificación	18
1.1.5 Limitaciones	19

1.2. OBJETIVOS

1.2.1. General	19
1.2.1. Especifico	19

1.3. HIPOTESIS 20

1.4. VARIABLES – INDICADORES 20

1.5. DISEÑO DE LA EJECUCION 21

1.5.1. Tipo de Investigación	21
1.5.2. Población – Muestra	21
1.5.3. Técnicas, instrumentos, fuentes e instrumentos	21

CAPITULO II

MARCO REFERENCIAL CIENTIFICO:

2.1. MARCO TEORICO

2.1.1. Derecho Comparado	22
• Teoría de la propiedad	23
• Caracteres Del Derecho De Propiedad	24
2.1.2. Sistemas Registrales en el mundo: Sistemas Registrales Declarativos y Sistemas Registrales Constitutivos.	25
2.1.3. Sistemas Registrales Convalidantes y Sistemas Registrales no Convalidantes.	25
2.1.4. Sistema del Folio Real y Sistema del Folio Personal	26
2.1.5. Sistemas de Inscripción y Sistemas de Transcripción.	27
2.1.6. Sistemas Registrales con Archivo de Títulos y Sistemas Registrales sin Archivo de Títulos.	28
2.1.7. Sistemas Registrales de Publicidad completa y Sistemas Registrales de Publicidad incompleta.	29
2.1.8. Sistemas Registrales con Fe Pública Registral y Sistemas Registrales sin Fe Pública Registral.	29
2.1.9. Sistemas Registrales con Legitimación y Sistemas Registrales sin Legitimación.	30
2.1.10. Sistemas Registrales con doble Venta y Sistemas Registrales con una Venta.	30
2.1.11. Sistemas Registrales de Registro de Derechos y Sistemas Registrales de Registro de Documentos.	30

2.1.12. Otros Sistemas Registrales.	31
2.1.13. Principios Registrales	36
2.1.14. Reglamento General de los Registros Públicos	43
2.2. MARCO CONCEPTUAL	51
CAPITULO III	
3.1. DESCRIPCION DE RESULTADOS	55
CAPITULO IV	
4.1. CONTRASTACION DE HIPOTESIS	78
CAPITULO V	
5.1. DISCUSION DE RESULTADOS	81
CAPITULO VI	
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	
6.1. Conclusiones.	83
6.2. Recomendaciones	84
CAPITULO VII	
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	86
ANEXOS	88

RESUMEN

A través de la presente investigación se analiza y explica las causas que originan la duplicidad de inscripción de bienes inmuebles urbanos en los Registros Públicos del distrito de Tarapoto en el periodo 2009.

El tipo de investigación realizada tuvo un enfoque cuali cuantitativo, con un diseño no experimental, con alcance descriptivo, siendo la encuesta el instrumento que se utilizó para recopilar información y que fue dirigida a los responsables de Registros Públicos de Tarapoto (SUNARP – TARAPOTO), a los profesionales de catastro de la Municipalidad Provincial de San Martín y también a los profesionales del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI.

Los resultados de la investigación indican que los motivos de la existencia de duplicidades registrales de predios se deben a la deficiente calificación del título por parte del registrador y a la ineficaz implementación del catastro fracturando el sistema de la seguridad jurídica en este aspecto, recayendo la responsabilidad administrativa en el estado al no cumplir adecuadamente con la aplicación de las normas vigentes y principios registrales al momento de calificar un título.

ABSTRACT

Of this investigation he analyzes and explains the causes of urban real estate registration duplicity in public records of the District of Tarapoto during 2009.

The type of research was a qualitative approach with a non-experimental design with some descriptive, being the survey instrument used to collect information and directed those responsible for public records of Tarapoto (SUNARP - TARAPOTO), cadastre of the Provincial Municipality of San Martin professionals and professionals in the casual property formalization agency - COFOPRI.

Research results indicate that the reasons for the existence of registration overlapping of grounds are poor qualification of title by the Registrar and ineffective implementation of cadastre fracturing the system of legal certainty in this respect, with accountability in the State to not fulfilling properly the application of existing rules and registration principles at the time qualify a title.