UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

LA INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE LAS PARTIDASDE PREDIOS Y LA SEGURIDAD JURÍDICA, EN EL DISTRITO DE CALLERÍA, 2020.

Tesis para optar el título profesional de

ABOGADO

ALINA SOLANGE RUIZ LOZANO

Pucallpa, Perú

2022

UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
COMITÉ DE PLANEAMIENTO

ACTA DE EXAMEN DE GRADO PARA OPTAR EL TITULO DE ABOGADO

En la ciudad de Pucallpa, Siendo las 10:00 am del día miércoles 16 de diciembre del año 2022, en el auditorio de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional de Ucayali, cito en el Pabellón I Segundo Piso, se dio inicio al EXAMEN DE GRADO, correspondiente a la sustentación de la tesis **"LA INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE LAS PARTIDAS DE PREDIOS Y LA SEGURIDAD JURIDICA EN EL DISTRITO DE CALLERIA 2020"** presentado por la Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas: **ALINA SOLANGE RUIZ LOZANO .**

En cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos, el Secretario Académico de la Facultad procedió a presentar a los Miembros del Jurado integrados por los docentes: **Dr. LIZANDRO LEVEAU PEZO** (Presidente), **DR. JOEL ORLANDO SANTILLAN TUESTA** (Miembro) y **Dr. EDGAR GUIZADO MOSCOSO** (Miembro), designado con Memorando Múltiple Nº 447/ 2022-UNU/FDyCP/GyT de fecha 07 de Diciembre del 2022; luego del cual el señor presidente instó al Secretario Académico a presentar a la bachiller examinada.

Acto seguido el Presidente del Jurado invitó a la bachiller a iniciar su exposición, de su informe final de tesis; a cuyo término los miembros del jurado las formularon las preguntas y objeciones respectivas, la misma que fue absuelta de forma SATISFACTORIA por la ponente.

Continuando con el desarrollo de la sustentación y de conformidad con el Reglamento de Grados y Títulos, el presidente invitó a la bachiller examinada y al público asistente a abandonar la Sala para su correspondiente deliberación en forma reservada.

Seguidamente el Jurado emitió la calificación general, de cuyo resultado se establece que la bachiller **ALINA SOLANGE RUIZ LOZANO, fue APROBADA POR UNANIMIDAD.**

Reiniciando el acto Público se realiza la Juramentación de honor y las felicitaciones de los miembros del Jurado, seguidamente se procedió a la lectura del presente acta, dando por concluido el acto de sustentación siendo a las 10:45am del mismo día, la suscribieron en señal de conformidad; de lo que doy fe.

Dr. LIZANDRO LEVEAU PEZO
Presidente

Dr. JOEL ORLANDO SANTILLAN TUESTA
Miembro

Dr. EDGAR GUIZADO MOSCOSO
Miembro

Dr. EUDOSIO PAUCAR ROJAS.
Secretario Académico

ACTA DE APROBACIÓN

La presente tesis fue aprobada por el Jurado Calificador de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional de Ucayali, para optar el Título Profesional de Abogado.

Dr. Lizandro Leveau Pezo

Presidente

Dr. Joel Orlando Santillan Tuesta

Miembro

Dr. Edgar Guizado Moscoso

Miembro

Dr. Rubén Adolfo Cerna Leveau

Asesor

Bach. Alina Solange Ruiz Lozano

Tesista

UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI
VICERRECTORADO DE INVESTIGACION
DIRECCIÓN DE PRODUCCIÓN INTELECTUAL

CONSTANCIA

ORIGINALIDAD DE TRABAJO DE INVESTIGACION

SISTEMA ANTIPLAGIO URKUND

Nº V/0602-2022

La **Dirección de Producción Intelectual**, hace constar por la presente, que el Informe final de tesis**, titulado:**

"LA INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE LAS PARTIDAS DE PREDIOS Y LA SEGURIDAD JURÍDICA, EN EL DISTRITO DE CALLERÍA, 2020".

Autor(es)	:	**RUIZ LOZANO, ALINA SOLANGE**
Facultad	:	DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
Escuela Profesional	:	DERECHO
Asesor(a)	:	Dr. CERNA LEVEAU RUBÉN ADOLFO

Después de realizado el análisis correspondiente en el Sistema Antiplagio URKUND, dicho documento presenta un **porcentaje de similitud de 4%.**

En tal sentido, de acuerdo a los criterios de porcentaje establecidos en el artículo 9 de la DIRECTIVA DE USO DEL SISTEMA ANTIPLAGIO URKUND, el cual indica que no se debe superar el 10%. Se declara, que el trabajo de investigación: SI Contiene un porcentaje aceptable de similitud, por lo que SI se aprueba su originalidad.

En señal de conformidad y verificación se firma y se sella la presente constancia.

FECHA 22/09/2022

Mg. JOSÉ MANUEL CÁRDENAS BERNAOLA
Director de Producción Intelectual

UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI

OEByP - REPOSITORIO INSTITUCIONAL

AUTORIZACIÓN DE PUBLICACION DE TESIS

REPOSITORIO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI

Yo, ALINA SOLANGE RUIZ LOZANO

Autor(a) de la TESIS de pregrado titulada:

"LA INMOVILIZACION TEMPORAL DE LAS PARTIDAS DE PREDIOS Y LA SEGURIDAD JURIDICA EN EL DISTRITO DE CALLERIA, 2020"

Sustentada el año: 2022

Con la asesoría de: Dr. RUBÉN ADOLFO CERNA LEVEAN

En la Facultad: DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

Escuela profesional: DERECHO

Autorizo la publicación:

PARCIAL ☐ Significa que se publicará en el repositorio institucional solo La caratula, la dedicatoria y el resumen de la tesis. Esta opción solo es válida marcar **si su tesis o documento presenta material patentable**, para ello deberá presentar el trámite de CATI y/o INDECOPI cuando se lo solicite la DGPI UNU.

TOTAL ☒ Significa que todo el contenido de la tesis y/o documento será publicada en el repositorio institucional.

De mi trabajo de investigación en el Repositorio Institucional de la Universidad Nacional de Ucayali (www.repositorio.unu.edu.pe), bajo los siguientes términos:

Primero: Otorgo a la Universidad Nacional de Ucayali **licencia no exclusiva** para reproducir, distribuir, comunicar, transformar (únicamente mediante su traducción a otros idiomas) y poner a disposición del público en general mi tesis (incluido el resumen) a través del Repositorio Institucional de la UNU, en formato digital sin modificar su contenido, en el Perú y en el extranjero; por el tiempo y las veces que considere necesario y libre de remuneraciones.

Segundo: Declaro que la **tesis es una creación de mi autoría** y exclusiva titularidad, por tanto me encuentro facultado a conceder la presente autorización, garantizando que la tesis no infringe derechos de autor de terceras personas, caso contrario, me hago único(a) responsable de investigaciones y observaciones futuras, de acuerdo a lo establecido en el estatuto de la Universidad Nacional de Ucayali y del Ministerio de Educación.

En señal de conformidad firmo la presente autorización.

Fecha: 16 / 12 / 2022

Email: alinaruizlozano@gmail.com
Teléfono: 961618000

Firma: _____
DNI: 44284883

www.repositorio.unu.edu.pe
repositorio@unu.edu.pe

DEDICATORIA

La presente tesis está dedicada a mi más grande inspiración, mi hija Emily Solange, quien fue mi motor de fuerza, para concluirmi carrera y demostrarle que, en esta vida, con perseverancia todo se puede lograr.

Alina Solange

AGRADECIMIENTO

A la Abg. Mg. Diana Gabriela ToledoNiño, por su asesoría en temas de investigación, así como a mi estimado asesor de tesis, Rubén Adolfo Cerna Leveua, por sus acertadas orientaciones en materia registral y civil y, por último, a nuestra alma mater, Universidad Nacional de Ucayali, por darme la oportunidad de tener una excelente enseñanza en la carrera de Derecho.

INDICE

		Pág.
PÁGINAS PRELIMINARES		
PORTADA……		I
DEDICATORIA……		vii
AGRADECIMIENTO……		vii
ÍNDICE……..		viii
INDICE DE TABLAS……		x
INDICE DE FIGURAS……		xi
RESUMEN……		xii
ABSTRACT……...		xiv
INTRODUCCIÓN……		xvi
	CAPÍTULO I	
	EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	
1.1.-	Descripción del problema……	1
1.2.-	Formulación del problema……..	3
	1.2.1.- Problema General……	3
	1.2.2.- Problemas Específicos……	3
1.3.-	Objetivos……	4
	1.3.1.- Objetivo General……..	4
	1.3.2.- Objetivos Específicos……..	4
1.4.-	Hipótesis……	4
	1.4.1.- Hipótesis General……	4
	1.4.2.- Hipótesis Específicas……..	5
1.5.-	Sistema de Variables……	6
	1.5.1.- Variable Independiente……	6
	1.5.2.- Variable dependiente…….....	6
	1.5.3.- Operalización de variables……..……..	7
1.6.-	Justificación e Importancia……..	9
	1.6.1.- Justificación……...	9
	1.6.2.- Importancia……	10
1.7.-	Viabilidad……	11
1.8.-	Limitaciones……..	12
	CAPÍTULO II **MARCO TEORICO**	
2.1.-	Antecedentes……	13
2.2.-	Bases Teóricas……..……..	16
	2.2.1. LA INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE LAS PARTIDAS DE PREDIOS……..	16
	2.2.1.1. Concepto de mecanismo de inmovilización temporal de partidas….	16
	2.2.1.2. Procedimiento Registral de inmovilización de partidas……	18
	2.2.1.3. Presupuestos para que opere la inmovilización temporal……	19
	2.2.1.4. Presupuestos en los que no opera la inmovilización temporal de partidas……..	20
	2.2.1.5. Requisitos……...	20

	2.2.1.6. Sujetos que participan en la inmovilización de partidas……..	21
	2.2.1.7. Vigencia……..	22
	2.2.1.8. Ventajas y desventajas……	22
	2.2.1.9. Base legal de la inmovilización de partidas……..	23
	2.2.1.10.- Aplicación de la Directiva N° 08-2013-SUNARP-SN……	25
	2.2.11. Levantamiento de la inmovilización temporal de partidas……	26
	2.2.2. LA SEGURIDAD JURÍDICA……	26
	2.2.2.1. Concepto de Seguridad Jurídica……	26
	2.2.2.2. Registros Públicos en el Perú……..	28
	2.2.2.3. Sistema Registral……..	29
	2.2.2.4. La fe pública registral……	30
2.3.-	Definición de Términos Básicos……	32
	CAPITULO III **METODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN**	
3.1.-	Tipo de investigación……	33
3.2.-	Nivel de investigación……..	33
3.3.-	Métodos de investigación……	33
3.4.-	Diseño y Esquema de investigación……	36
3.5.-	Población y Muestra de Estudio……	37
	3.5.1.- Población……..	37
	3.5.2.- Muestra……..	37
3.6.-	Instrumentos de Recolección de Datos……	38
3.7.-	Técnicas de recojo, procesamiento y presentación de datos……	38
	3.7.1.- Técnicas de recojo……	38
	3.7.2.- Procesamiento de Datos……	39
	3.7.3. Presentación de Datos……..	39
	CAPÍTULO IV	
	RESULTADOS Y DISCUSIÓN	
4.1.-	Presentación de Resultados……	41
4.2.-	Contrastación de Hipótesis……	54
	CAPÍTULO V **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**	
5.1.-	Conclusiones……	59
5.2.-	Recomendaciones……..	61
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS……		63
ANEXOS……		66

ÍNDICE DE TABLAS

Pág.

Tabla 01.	42
Tabla 02.	43
Tabla 03.	44
Tabla 04.	45
Tabla 05.	46
Tabla 06.	47
Tabla 07.	48
Tabla 08.	49
Tabla 09.	50
Tabla 10.	51
Tabla 11.	52
Tabla 12.	53
Tabla 13.	54
Tabla 14.	55
Tabla 15.	56
Tabla 16.	57
Tabla 17.	58

ÍNDICE DE FIGURAS

Pág.

Figura 01. …….....	42
Figura 02. ……..……	43
Figura 03. …….....	44
Figura 04. ..……	45
Figura 05. …….....	46
Figura 06. ……..……	47
Figura 07. …….....	48
Figura 08. ……..……	49
Figura 09. …….....	50
Figura 10. ……..……	51
Figura 11. …….....	52
Figura 12. ……..……	53

RESUMEN

La presente investigación denominada “LA INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE LAS PARTIDAS DE PREDIOS Y LA SEGURIDAD JURÍDICA, EN EL DISTRITO DE CALLERÍA, 2020”, nace a raíz de ver en las noticias quejas de personas que pese a tener su título inscrito en Registros Públicos, sonvíctimas de la delincuencia que les falsifica documentos, suplantan la identidad de los legítimos propietarios, entre otras acciones delincuenciales, por lo que yano confían en inscribir su derecho de propiedad inmueble en SUNARP, pues consideran que también la seguridad jurídica que brindan es vulnerable.

Ante esta situación, en nuestro país, en busca de que se dé mayor seguridad legal para la población, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos aprobó, mediante la Resolución N° 314-2013-SUNARP/SN, la DirectivaN° 008-2013- SUNARP-SN, mediante el cual se establece la inmovilización temporal de las partidas de la propiedad inmueble.

Justamente la presente tesis analiza este mecanismo de protección, a efectos de establecer si realmente la misma brinda la seguridad jurídica ante la delincuencia que hoy en día se vive y no es más bien una limitación al derecho de propiedad y mayores costos para los usuarios.

En lo que respecta al aspecto metodológico, tenemos que la presente tesis es de tipo aplicada, mixta: descriptiva y correlacional causal, con diseño explorativo, descriptivo y dogmático-jurídico. Hemos aplicado una encuesta tantoa registradores del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI –Sede Pucallpa, así como abogados que trabajan en temas relacionados a SUNARP.

Finalmente, después de aplicado nuestro instrumento de recolección de datos (encuesta), hemos podido llegar a l…a conclusión que el nivel en que la inmovilización temporal de las partidas de predios genera seguridad jurídica, esbajo, en el distrito de Callería, 2020, debido a varios factores, como su falta de aplicación, promoción y conocimiento de la existencia de esta forma de protegerlos inmuebles, sin menester de que es SUNARP quien debería dar la seguridadjurídica necesaria, sin necesidad previa de que la misma sea solicitada y asumida en costos más elevados a los usuarios.

Palabras Claves: Inmovilización temporal, Partidas de Predios, Seguridad Jurídica.

ABSTRACT

The present investigation called "THE TEMPORARY IMMOBILIZATION OF PROPERTY PARTIES AND LEGAL SECURITY, IN THE DISTRICT OF CALLERÍA, 2020", was born as a result of seeing in the news complaints from people who, despite having their title registered in Public Registries, are Victims of crime that falsifies documents, supplants the identity of the legitimate owners, among other criminal actions, for which they no longer trust in registering their real property right in SUNARP, since they consider that the legal security they provide is also vulnerable.

Faced with this situation, in our country, seeking to provide greater legal security for the population, the National Superintendence of Public Registries approved, through Resolution No. 314-2013-SUNARP/SN, Directive No. 008-2013 - SUNARP-SN, through which the temporary immobilization of real property items is established.

Precisely this thesis analyzes this protection mechanism, in order to establish if it really provides legal security against crime that is experienced today and is not rather a limitation on property rights and higher costs for users.

Regarding the methodological aspect, we have that this thesis is of an applied, mixed type: descriptive and causal correlational, with an explorative, descriptive and dogmatic-legal design. We have applied a survey to both registrars of the Real Property Registry of the Registry Zone No. VI - Pucallpa Headquarters, as well as lawyers who work on issues related to SUNARP.

Finally, after applying our data collection instrument (survey), we have been able to come to the conclusion that the level at which the temporary immobilization of property items generates legal security is low, in the district of Callería, 2020, due to several factors, such as its lack of application, promotion and knowledge of the existence of

this way of protecting real estate, without the need that it is SUNARP who should provide the necessary legal certainty, without the prior need for it to be requested and assumed at higher costs to users.

Keywords: Temporary immobilization, Land Items, Legal Security.

INTRODUCCIÓN

La iniciativa que me ha llevado a emprender la presente tesis es la inseguridad jurídica que existe aún en Registros Públicos, donde pese a todo el sistema informático y legal existe, aún existen casos de delincuentes que falsifican escrituras públicas, falsificando firma, huellas, documentos, sellos, suplantando la identidad de los propietarios, con la finalidad de poder traficar con terrenos ajenos.

En el Perú, la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), quien brinda seguridad jurídica a la población a nivel nacional, paramejorar sus servicios, da lugar al mecanismo de INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE PARTIDAS DE PREDIOS, dictado mediante la Directiva N° 08-2013-SUNARP-SN, el cual permite hasta un periodo de 10 años de inmovilización de las partidas de los inmuebles, el que genera que si un título se presente, los registradores tengan la obligación de revisar su autenticidad, para lo cual se emite comunicación al notario, autoridad administrativa, arbitro u otro ente, donde se deba corroborar la autenticidad de la documentación.

Ahora bien, el mencionado procedimiento tiene un costo cobrado por SUNARP y requisitos que se deben presentar, como una Escritura Pública, lo cual es una gran traba para los usuarios, quienes muchas veces se sienten desanimados por los trámites burocráticos y los costos de los mismos.

Por esta situación, es que nuestro objetivo principal es determinar el nivel en la inmovilización temporal de las partidas de predios genera

seguridad jurídica, en el distrito de Callería, 2020.

La presente tesis está dividida en cinco capítulos, los cuales son los siguientes:

Capítulo I: El Problema de Investigación, con el siguiente contenido: descripción del problema, formulación del problema, objetivo general y objetivos específicos, hipótesis y/o sistemas de hipótesis, variables, justificación e importancia, viabilidad, limitaciones.

Capítulo II: El Marco Teórico, que comprende: los antecedentes, basesteóricas sobre la inmovilización temporal de las partidas de predios y la seguridad jurídica, así como definiciones conceptuales.

Capítulo III: Metodología de la investigación, con el siguiente contenido: tipo de investigación, nivel de investigación, diseño y esquema de lainvestigación, población y muestra, instrumentos de recolección de datos y técnicas de recojo, procesamiento y presentación de datos.

Capítulo IV: Los Resultados, presenta: los resultados del trabajo de campo con aplicación estadística, mediante distribución de frecuencias, gráficos; la contrastación de la hipótesis general y específicas.

Capítulo V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES, contiene las conclusiones, recomendaciones y finalmente referencias bibliográficas y anexos del estudio.

Así también debemos indicar que nuestro instrumento ha sido la encuestay para el tratamiento de nuestros resultados hemos utilizado el

SPSSy Excel, para lo cual hemos organizado toda la información en tablas y figuras estadísticas, donde el resultado que el nivel en que la inmovilización temporal de las partidas de predios genera seguridad jurídica, es bajo, en el distrito de Callería, 2020.

Finalmente, la presente tesis es una contribución al mecanismo de Inmovilización de Partidas, creada mediante la Directiva N° 008-2013-SUNARP-SN, pues es una herramienta muy poco conocida, utilizada, transitoria y costosa, pero positivo para la lucha contra el tráfico de terrenos, aunque ese debería ser ya una labor intrínseca de Registros Públicos.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1.- DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

Tenemos que nuestro país la delincuencia cada día se va desarrollando con más astucia, tal es así que vemos casos de títulos de viviendas falsificadas e incluso inscritas en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), paralo cual suplantan la identidad de los legítimos propietarios, abusando de las falencias de los mecanismos o vacíos legales en otros casos, siendo al final los propietarios de los predios los más perjudicados, quienes confiados de tener su derecho de propiedadinscritos en Registro Públicos, nunca imaginaron que hacían falta utilizar otros mecanismos alternativos para la protección de su derecho constitucional a la propiedad.

Así mismo, Registros Públicos, aún carece de sistemas máseficientes o sofisticados y de personal más especializado en la revisión de la autenticad de los títulos de propiedad a inscribirse, pues no ve verifican con cuidado si las firmas o impresionesdactilares son verdaderos, lo que deja abierta una puerta grande para bandas de falsificadores se aprovechen de esas debilidades de dicha entidad.

Es así, como surge la necesidad de que la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), quien brinda seguridadjurídica a la población a nivel nacional, mejore sus servicios, lo que da lugar al mecanismo de INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE PARTIDAS DE PREDIOS, dictado mediante la Directiva N° 08- 2013-SUNARP-SN, el cual permite hasta un periodo de 10 años deinmovilización de las partidas de los inmuebles, el que genera quesi un título se presente, se tenga los Registradores tengan la obligación de revisar su

autenticidad, para lo cual se emite comunicación al notario, autoridad administrativa, arbitro u otro ente, donde se deba corroborar la autenticidad de la documentación.

Que, el mencionado procedimiento tiene un costo cobrado por SUNARP y requisitos que se deben presentar, como unaEscritura Pública, lo cual es una gran traba para los usuarios, quienes muchas veces se sienten desanimados por los trámites burocráticos y los costos de los mismos.

En nuestra región de Ucayali, en la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, también se encuentra ejecutando la Directiva N° 08-2013-SUNARP-SN, desde 26 de noviembre de 2013 en que entró en vigencia, pues en el distrito de Callería, no somos ajenos a las bandas de falsificadores y usurpadores de identidad. Sin embargo,este mecanismo pese a estar implantado desde hace más de 07 años, aún es poco conocidos por las personas en la ciudad Pucallpa, por lo que hace falta que se informe a la población sobresu existencia y grandes beneficios.

Por estas consideramos hemos visto en la necesidad de investigar sobre este mecanismo de inmovilización temporal de partidas está brindando la protección a los propietarios de los predios para lo cual fue creada. Es por ello que nos hacemos la siguiente pregunta: *¿Cuál es el nivel en la inmovilización temporal de las partidas de predios genera seguridad jurídica, en el distrito de Callería, 2020?*

1.2.- FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1.- PROBLEMA GENERAL

¿Cuál es el nivel en que la inmovilización temporal de las partidas de predios genera seguridad jurídica, en el distrito de Callería, 2020?

1.2.2.- PROBLEMAS ESPECÍFICOS

1. ¿Cuál es el nivel de conocimiento de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 314- 2013-Sunarp/Sn., en el distrito de Callería, 2020?

2. ¿Cuál es el nivel en que los delitos de Falsificación de documentos o suplantación de identidad se detectan en la calificación registral, en el distrito de Callería, 2020?

3. ¿Cuál es el nivel de protección que da SUNARP a los predios en el procedimiento registral de inmovilización, en el distrito de Callería, 2020?

4. ¿Cuál es el nivel de aplicación de la inmovilización temporal de partidas de los Predios inscritos, en el distritode Callería, 2020?

1.3.- OBJETIVOS

1.3.1.- OBJETIVO GENERAL

Determinar el nivel en que la inmovilización temporal de laspartidas de predios genera seguridad jurídica, en el distrito de Callería, 2020.

1.3.2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Establecer el nivel de conocimiento de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 314- 2013-Sunarp/Sn., en el distrito de Callería, 2020.
2. Determinar el nivel en que los delitos de Falsificación de documentos o suplantación de identidad se detectan en lacalificación registral, en el distrito de Callería, 2020.
3. Establecer el nivel de protección que da SUNARP a los predios en el procedimiento registral de inmovilización, enel distrito de Callería, 2020.
4. Establecer el nivel de aplicación de la inmovilización temporal de partidas de los Predios inscritos, en el distritode Callería, 2020.

1.4.- HIPÓTESIS

1.4.1.- HIPÓTESIS GENERAL

H_1: El nivel en que la inmovilización temporal de las partidas de predios genera seguridad jurídica, es bajo, en el distrito deCallería, 2020.

Ho: El nivel en que la inmovilización temporal de las partidasde predios genera seguridad jurídica, es alto, en el distrito deCallería, 2020.

1.4.2.- HIPÓTESIS ESPECIFICAS

H_2: El nivel de conocimiento de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 314-2013-Sunarp/Sn, es bajo, en el distrito de Callería, 2020.

Ho: El nivel de conocimiento de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 314-2013-Sunarp/Sn, es alto, en el distrito de Callería, 2020.

H_3: El nivel en que los delitos de Falsificación dedocumentoso suplantación de identidad se detectan en la calificación registral, es bajo, en el distrito de Callería, 2020.**Ho:** El nivel en que los delitos de Falsificación de documentos o suplantación de identidad se detectan en la calificación registral, es alto, en el distrito de Callería, 2020.

H_4: El nivel de protección que da SUNARP a los predios en el procedimiento registral de inmovilización, es bajo, en el distrito de Callería, 2020.

Ho: El nivel de protección que da SUNARP a los predios en el procedimiento registral de inmovilización, es alto, en eldistrito de Callería, 2020.

H_5: El nivel de aplicación de la inmovilización temporal de partidas de los Predios inscritos, es bajo, en el distrito de Callería, 2020.

Ho: El nivel de aplicación de la inmovilización temporal de partidas de los Predios inscritos, es alto, en el distrito de Callería, 2020.

1.5.- SISTEMA DE VARIABLES

1.5.1. Variable independiente

- **LA INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE LAS PARTIDAS DE PREDIOS.**

Definición conceptual

Es un mecanismo de protección creado por SUNARP mediante la Directiva N° 008-2013-SUNARP-SN, que nace para luchar contra las mafias que trafican con terrenos, y que consiste básicamente en verificar la autenticidad de los documentos que ingresen en SUNARP, mediante un procedimiento establecido en dicha directiva. (Torres Quispe, La inmovilización temporal de partidas de predios, 2019, pág. 5)

1.5.2. Variable dependiente o de análisis

- **LA SEGURIDAD JURÍDICA**.

Definición conceptual

Se dice que existe seguridad jurídica cuando un acto jurídico está libre de todo tipo de riesgo, generando confianza, estabilidad ycerteza que nace del ordenamiento jurídico. (Che Esquerre, 2016, pág. 58)

1.5.3. Operalización de las variables

Variable 1: LA INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE LAS PARTIDAS DE PREDIOS.

Es un mecanismo de protección, que tiene como finalidad resguardar el derecho de propiedad de las personas, que consiste en que el propietario cierre temporalmente su partida electrónica para poder impedir inscripción de actos de transferencia, gravamen u otras cargas, hasta que previamente se comprueba su autenticad.(Torres Quispe, La inmovilización temporal de partidas de predios, 2019, pág. 19)

Variable 2: LA SEGURIDAD JURÍDICA

La seguridad jurídica es un principio jurídico que da certeza y estabilidad e incluso confianza, que nace de las normas jurídicas de nuestro Estado y que busca que las mismas sean respetadas y ejecutadas, en post de la protección de los derechos o que se resuelva un conflicto de interés de forma predecible a las normas que nos regulan. (Che Esquerre, 2016, pág. 58)

La presente investigación, por su característica de estudio es bivariable, cuya operacionalización se presenta a través del siguiente cuadro:

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA INICIAL DE MEDICIÓN	CALIFICACIÓN FINAL
V1 *LA INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE LAS PARTIDAS DE PREDIOS*	$X_{1.1.}$: Nivel de conocimiento	Conocimiento del procedimiento y costos del mecanismo de inmovilización temporal de partidas.	**Encuesta** **Escala de Likert**	(1) Bajo (2) Medio (2) Alto
	$X_{1.2.}$: Delitos de Falsificación de documentos o suplantación de identidad.	Acciones delictivas falsificación de documentos. Acciones delictivas de suplantación de identidad.		
	$X_{1.3.}$: Protección que da SUNARP a los predios	Seguridad de la inmovilización temporal de las partidas.		
	$X_{1.4.}$: Aplicación de la inmovilización temporal de partidas.	Decisión de inscribir una inmovilización temporal en las partidas del predio. Nivel de Interés.		
V2 *LA SEGURIDAD JURÍDICA*	$Y_{1.1.}$: Resolución Del Superintendente nacional de los Registros Públicos N° 314- 2013-Sunarp/Sn.	Información.	**Encuesta** **Escala de Likert**	(1) Bajo (2) Medio (2) Alto
	$Y_{1.2.}$: Calificación registral	Documentos falsos identificados por los registradores y notarios. Nivel de rigurosidad de los títulos que van a ser inscritos.		
	$Y_{1.3.}$: Procedimiento registral de inmovilización.	Necesidad de la aplicación permanente de la inmovilización de las partidas de predios.		
	$Y_{1.}4.$: Predios inscritos.	Ofrecimiento de la inscripción con inmovilización. Nivel de seguridad. Número de Inmovilización temporal de partidas de predios.		

1.6.- JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA

1.6.1. Justificación

Este trabajo encuentra su justificación, porque nos va a permitir determinar el nivel en que la inmovilización temporal de laspartidas de predios genera seguridad jurídica, en el distrito de Callería, 2020.

Asimismo, la presente investigación se justifica porque contribuiremos a la promoción del mecanismo de la inmovilización temporal de las partidas de predio.

También, la tesis contribuirá a conocer el procedimiento para la utilización de la inmovilización temporal de partidas (*formulario de solicitud de inscripción, la escritura pública que va a permitir inmovilizar, declaración jurada que el predio no ha sido trasferido, pago de derechos registrales*), determinando su simplicidad o complejidad, así como costoso.

Por otro lado, contribuiremos a la lucha contra losfalsificadores, estafadores y suplantadores de identidad, para que estos no logren quitar el derecho de propiedad a los legítimos propietarios.

Finalmente, la presente investigación se justifica porqueservirá de guía de estudio a los futuros estudiantes de derecho paraque conozcan la realidad jurídica en el tema de inmovilización temporal de partidas registrales sobre predios.

1.6.2. Importancia

Con la presente investigación contribuiremos a analizar el mecanismo de la inmovilización temporal de partidas, en el ámbito de Registros Públicos y el Derecho Civil, a efectos de determinar si brinda seguridad jurídica en el distrito de Callería, 2020.

Por otro lado, es importante, porque con la presente tesis contribuiremos determinar si realmente este mecanismo de protección es realmente la alternativa de solución ante la red de traficantes de tierras que existe en nuestro país.

También es importante porque se analiza cuáles son los requisitos, procedimientos, costos y tiempo para efectuar una inmovilización de partidas, así como su levantamiento.

Es importante porque analizamos el papel o trabajo que viene efectuando SUNARP en la ciudad de Pucallpa respecto a la seguridad jurídica que brinda a las personas que tienen sus prediosinscritos.

Que, este tema es importante, porque por la pandemia del coronavirus, muchas personas se han quedado en sus casas para resguardase de la enfermedad descuidando el estado registral de sus predios en SUNARP por lo que es factible conocer más sobre este mecanismo de protección denominado inmovilización temporal de partida.

Finalmente, es importante esta tesis porque nuestro estudio es una referencia sobre las normas que regulan la inmovilización temporal de las partidas, acuerdos y precedentes al respecto.

1.7.- VIABILIDAD

La investigación postulada es viable, ya que, para lograr optimizarlos resultados, la delimitación temporal/espacial se ajusta a lasposibilidades de la tesista, al tener domicilio y centro de trabajo en el distrito de Callería, con la posibilidad de realizar la investigación in situ, yhaberle dedicado doce horas semanales a la labor de redacción del presente proyecto de tesis.

Por otro lado, los costos que genera la presente investigación son asumidos por la investigadora, quien cuenta con los recursos económicospara su ejecución.

También esta investigación es viable pues existe acceso a lainformación de SUNARP, así como a la bibliografía necesaria para la redacción de la presente investigación.

Asimismo, el presente proyecto es viable porque existe accesibilidad a la población que será encuestada (*Registradores y Abogados*), siendo estas personas a las cuales conocemos y que incluso enseñan en la Universidad Nacional de Ucayali.

Que, la tesis también es viable porque es un estudio nuevo, que abarca una problemática importante en nuestra región, ya que existen bandas criminales dedicas al tráfico de terreno.

Finalmente, la presente investigación es viable pues contamos con computadoras, teléfonos e internet en dichos equipos, para poder realizarla presente investigación, tomando en cuenta que hoy en día por la pandemia del coronavirus debe hacerse todos los tramites, investigaciones y encuestas en forma virtual.

1.8.- LIMITACIONES

Las limitaciones se relacionan al hecho de que algunas personas no estarán dispuestas a colaborar en brindar información y/o responder nuestra encuesta, por lo que tendremos que convencerlos a que nos ayuden con su conocimiento y experiencias y que están se realicen de forma virtual, pues por la pandemia SUNARP no permite la atención al público en forma presencial.

Así también, otra limitación que tenemos es que, con respecto a la prontitud con que nuestro pedido de información pueda ser atendido por SUNARP, tomando en cuenta que es una entidad con recargadas labores y accesos restringidos.

Por último, tenemos los gastos para conseguir los libros será más alto, pues las bibliotecas se encuentran cerradas y no podemos tener acceso gratuito a libros, así que tendré que comprarlos en la ciudad de Lima, así como gastar en implementos de bioseguridad para la ejecuciónde la presente investigación, sin embargo, realizaré mi mejor esfuerzo, para superar todos los obstáculos.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1.- ANTECEDENTES

A nivel regional

Luego de realizar una búsqueda exhaustiva en medios académicoslocales y en el archivo de tesis de la biblioteca de la Universidad Nacionalde Ucayali, no se pude encontrar ninguna investigación de derecho que tenga alguna relación directa o indirecta, con el tema a investigar.

A nivel nacional

Carreño (2020) en su tesis denominada: "*Inmovilización Temporal de partidas como mecanismo de seguridad jurídico registral en el registrode predio de la Oficina Registral de Huacho 2017",* se concluye que SUNARP está siendo amenazado por personas inescrupulosas que falsifican documentación con el fin de adueñarme de predios, lo que les llevó a aplicar este mecanismo de seguridad, a la cual aún le falta difusión,que los tramites sean más sencillos, menos onerosos y en caso tengan inscrito este tipo de medida, pues serán beneficiados con la constataciónconcon el notario en caso exista algún trámite de transferencia del predio, beneficio que no tienen las propiedad sin esta medida de inmovilización temporal. Por otro lado, observa que SUNARP no tiene mecanismos de supervisión adecuados para verificar si un documento ingresado a sus oficinas es falso o no, por lo que debería tener más alternativas para que verifiquen la autenticidad de un documento. (págs. 63-67).

Torres (2019) en su investigación denominada: "*La inmovilización temporal de las partidas"* concluye que la inmovilización temporal de partida, creada mediante la Directiva N° 008-2013-SUNARP-SN, solo es forma de seguridad jurídica que consiste en la verificación de la autenticadde títulos, para evitar suplantación de identidad o la falsificación de documentos, pero que en ninguna circunstancia impide al propietario que pueda gravar o vender sus bienes. Pero sobre todo observa que esta carga que debe solicitar el propietario, en si debería ser un beneficio queno sea necesario solicitar y pagar, sino un servicio incorporado dentro delprocedimiento de SUNARP. (pág. 33)

Sánchez (2018) en su investigación denominada: "*Incompatibilidad y consecuencias accesorias del sistema registral declarativo peruano con la inmovilización temporal de partidas en el registro inmueble en el Perú"*concluye que es incompatible el sistema declarativo de la transmisión de la propiedad inmueble con la inmovilización temporal de partidas, ya quepara la transferencia no es necesario inscribir en SUNARP, además que la inmovilización genera más costos a los propietarios, (págs. 100-101)

Monar (2018) en su investigación denominada *"Mecanismos normativos para garantizar la seguridad jurídica en el sistema registral peruano. ¿Realmente nos protege del fraude inmobiliario? Un análisis delos mecanismos electrónicos y normativos"* concluye que la inmovilización de partidas es un mecanismo eficiente, llegando a otorgar seguridad cuando se solicitan. Asimismo, debe tenerse presente que los registradores están impedidos de calificar el fondo de los actos materia deregistro en SUNARP. Finalmente, concluye que de acuerdo al D.L. N° 1040 dicha norma promueve que los notarios den fe a los actos jurídicos que se celebran en la notaría, donde se debe tener especial cuidado de

que no se realicen fraudes. (págs. 112-114)

A nivel internacional

Santizo (2014)**,** en su tesis: "*La cancelación de la anotación de inmovilización voluntaria de bienes registrados*" concluye que, dentro de su legislación en GUATEMALA, es el estado quien debe garantizar la seguridad registral, pero que como en ese país no existe tecnología avanzada, resulta difícil la corroboración mediante huella digital y que másbien la inmovilización temporal de bienes restringe el derecho a disponer los bienes. (pág. 62)

Wendell (2010)**,** en su tesis para obtener el título de abogado: "*La reforma al artículo cuatro de la ley de inmovilización voluntaria de bienes registrados, para que los herederos, si hubiese fallecido el propietario, puedan cancelar la anotación*" concluye que existe un vacío normativo queno indica quien es la persona facultada para levantar la inmovilizaciónen caso de fallecimiento del propietario. (pág. 205)

2.2.- BASES TEÓRICAS

2.2.1. LA INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE LAS PARTIDAS DE PREDIOS

Históricamente se debe tener en cuenta que la inmovilización de partidas se crea mediante Directiva Nº 008-2013-SUNARP-SN, aprobada por Resolución Nº 314-2013-SUNARP-SN del 25 de noviembre 2013, la misma que fuera publicada en el Diario Oficial El Peruano el 26 de noviembre del 2013 y el 05 de diciembre del 2013 (fe de erratas); que entró en vigor el 24 de diciembre 2013.

La Sunarp en busca de la lucha contra la delincuencia de trafico de tierras, ha emitido la Directiva N° 008-2013-Sunarp-SN, que establece el procedimiento para la inmovilización temporal de las partidas regístrales de predios, con la finalidad que el titular registral obtenga una protección especial, que explicaremos con mayor amplitud a continuación:

2.2.1.1. Concepto de mecanismo de inmovilización temporal de partidas

La inmovilización temporal de partidas de predios es un mecanismo de verificación, protección y seguridad jurídica de los títulos registrales, que tienen por finalidad resguardar los predios inscritos en SUNARP, ante las múltiples adulteraciones de documentos y de identidad. (Torres Quispe, La inmovilización temporal de las partidas de predios, 2019, pág. 10)

Según **Haro** (2018) la inmovilización temporal de partida es: *“Es una figura registral relativamente nueva, que brinda las garantías y seguridades necesarias para asegurar eficientemente el derecho de propiedad sobre un inmueble; de tal manera que puedan evitarse estafas, suplantaciones, falsificaciones que busquen despojar del derecho de propiedad de su legítimo dueño, lo puede solicitar exclusivamente el propietario del inmueble. En caso de existir copropiedad (es decir, varios propietarios de un solo inmueble) deben solicitarlo todos los condóminos”.* (pág. 59)Según la Directiva N° 08-2013-SUNARP-SN “*Directiva que regula*

El procedimiento para la inmovilización temporal de partidas de predios”,En su Artículo 6 inciso 6.3 dice literalmente lo siguiente: en cuanto al Asiento donde se inscribe la inmovilización es una forma para hacer Conocer a terceros su voluntad de no querer que su partida este abierta a La inscripción de actos jurídicos como venta, arriendo, gravamen y otros (Torres Quispe, La inmovilización temporal de las partidas de predios, 2019, pág. 19)

Este mecanismo nació por las frecuentes denuncias por falsificación de documentos sobre predios ejecutados por delincuentes que han llegado a niveles avanzados en su técnica delincuencial, por ello es que SUNARP ha dispuesto este nuevo servicio de inmovilización temporal de partida, para que los propietarios tengan como alternativa inscribir en la partida electrónica de sus predios de forma temporal una inmovilización que impida estos actos delictivos, recomendándose que

por lo general lo hagan personas que decidan salir por un tiempo largo de su país o ciudad donde está su predio. (SUNARP, 2018, pág. 1)

Finalmente podemos concluir que la inmovilización de partidas es un mecanismo temporal regulado mediante Resolución N° 314-2013-SUNARO-SN de fecha 25 de noviembre del 2013, que aprueba la directiva N° 08-2013-SUNARP-SN, el cual consisten en queel propietario manifiesta su voluntad de cerrar temporalmente la partida donde está inscrito su predio o predios, hasta que previamente se compruebe que es autentico el acto jurídico que se pretende inscribir, sean transferencia, embargo o carga. Siendo su plazo máximo el de 10 años y si no se indica el plazo en la escritura pública, entonces se sobreentiende que es el plazo de 10 días.

2.2.1.2. Procedimiento Registral de inmovilización de partidas

Que, para el procedimiento de la inscripción de inmovilización de partidas, lo primero que se debe hacer es elaborar la escritura pública que contenga el acto voluntario del propietario o propietarios con derecho inscrito en SUNARP, para que se realice esta forma de protección, por el cual se deberá pagar en las notarías un monto aproximado de S/500.00 soles (que puede variar a discrecionalidad del notario).

Posteriormente, se debe hacer una declaración jurada con firmas legalizadas de que el predio que obra inscrita se requiere la inmovilización temporal y que no existe ningún acto jurídico pendiente de inscripción.

Posteriormente, dichos documentos son adjuntados a la solicitud de inscripción, que es un formulario que te brindan en SUNARP, donde

llenas tus datos y adjuntas a dicho documento tanto la escritura pública, la declaración jurada y el DNI.

Finalmente, cumples con el pago de los derechos registrales que equivale al 0.81% de la UIT. (Haro Muñoz, 2018, págs. 60-61)

2.2.1.3. Presupuestos para que opere la inmovilización temporal

Según **García** (2013) para que opere la inmovilización temporal delas partidas registrales de predios, es necesario que se presenten los siguientes presupuestos:

> *"No debe existir ningún acto de disposición, carga o gravamen voluntario, no inscrito de fecha cierta anterior al asiento de presentación de la solicitud de inmovilización, lo cual deberá constar en una Declaración Jurada con firma legalizada notarialmente por el titular con derecho inscrito.*
>
> *No debe existir ningún título pendiente de calificación, que se refiera a un acto de disposición, carga o gravamen del predio materia de inmovilización; es decir, suspendido, observado, liquidado, tachado o con la posibilidad de interponerse recurso de apelación ante el Tribunal Registral o de interponerse acción contenciosa administrativa".* (pág. 1)

2.2.1.4. Presupuestos en los que no opera la inmovilización temporal de partidas

a) La inmovilización temporal no impide la inscripción de una orden judicial o arbitral, que se dé con posterioridad a la inscripción de dicha medida.

b) la inscripción de cualquier acto de disposición, carga o gravamen que nazcande alguna anotación preventiva, efectuada con fecha anterior a la inscripción dela inmovilización temporal.

c) la inscripción del testamento o sucesión intestada.

2.2.1.5. Requisitos

Según lo informado en la Página Web oficial de SUNARP los requisitos son:

- *“Formulario de solicitud de inscripción (gratuito).*
- *Escritura Pública en la que el (los) propietario(s) manifieste(n) su voluntad de inmovilizar temporalmente su predio.*
- *Declaración Jurada del propietario o propietarios, en el que declare bajo juramento que el predio sobre el cual se solicita la inmovilización temporalno ha sido transferido o se encuentre afectado de carga y/o gravamen enla fecha anterior de la declaración jurada.*
- *Pago de derechos registrales (S/ 40.00)”.* (SUNARP, 2018, pág. 1)

2.2.1.6. Sujetos que participan en la inmovilización de partidas

El titular registral o el que figura como propietario es el único sujeto legitimado para otorgar la escritura pública de inmovilización temporal de partida y suscribir la declaración jurada establecido en la norma.

En lo que respecta a la declaración jurada puede estar contenida en una cláusula de la minuta de inmovilización de partida, ya que, quienes asumen responsabilidad por ello son el Notario y el titular registral.

En el caso de que exista copropiedad, cada copropietario puede Disponer libremente de la cuota que le corresponde, conforme a lo Establecido en la directiva concordante con el Artículo 923 del Código Civil, Nos indica que la propiedad es una facultad jurídica para usar, vender, Reclamar su devolución, arrendar, de acuerdo con los establecidos en nuestras Normas. (Torres Quispe, La inmovilización temporal de las partidas de predios, 2019, pág. 24)

2.2.1.7. Vigencia

La inmovilización temporal de partidas puede tener una vigencia máximade 10 años, contados desde el día de su presentación en el Registro de Propiedad Inmueble.

También se podrá solicitar un plazo menor indicándolo en forma expresaen la escritura pública. (SUNARP, 2018, pág. 1)

En el caso de que no se establezca en la escritura pública, la inmovilización caducará de pleno derecho en el plazo establecido, es decirno es necesario que pasado los 10 años se efectué algún trámite para el levantamiento de dicho mecanismo, solo en caso de que se deseelevantarla inmovilización antes del plazo estipulado, será necesaria una escritura pública de levantamiento de inmovilización y efectuar el trámite en la Sunarp. (SUNARP, 2018, pág. 1)

2.2.1.8. Ventajas y desventajas

La ventaja principal de este mecanismo de inmovilización temporal de partidas es el cierre de la partida, hasta que se cumpla con la verificación de la veracidad de los títulos a inscribir, con la finalidad de proteger el derecho de propiedad de los propietarios.

Este mecanismo confianza legal a las personas que confían en SUNARP para la protección de sus derechos de propiedad.

También fortalece la confianza en la entidad SUNARP por parte de los usuarios, quien ven asegurado su derecho de propiedad y protegidos

ante los delincuentes usurpadores de identidad, estafadores o falsificadores.

La desventaja es que si se quiere inscribir esta medida se tienen que pagar costos registrales y notariales, así como si se quiere levantar esta medida se tienen que pagar los derechos registrales nuevamente. (Torres Quispe, La inmovilización temporal de las partidas de predios, 2019, págs. 31-32)

2.2.1.9. Base legal de la inmovilización de partidas

La inmovilización temporal de partidas está establecida en la Directiva N° 08-2013-SUNARP-SN denominada "*Directiva que regula el procedimiento para la inmovilización temporal de partidas de predios*", quefue aprobado por la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 314-2013-SUNARP/SN, el mismo que establece una forma de verificación de la veracidad de los títulos de propiedad, lo cual es beneficioso para todos los propietarios inscritos en SUNARP. (Torres Quispe, La inmovilización temporal de las partidas de predios, 2019, pág. 10)

A mayor abundamiento, en la menciona directiva se prohíbe la disposición, gravamen y/o carga, de cualquier título, sin que antes se compruebe si dicho documento es verdadero y existe una expresión literalde que ya no se quiere la medida de inmovilización temporal, pero si se pueden inscribir sobre predios inmovilizados declaratorias de fábrica o lasucesión intestada.

En cuanto a lo establecido en el artículo 882 del Código Civil, que dice literalmente: "*no se puede establecer contractualmente la prohibición de enajenar o gravar, salvo que la ley lo permita",* es decir la inmovilización de partidas no incluye que el predio se venda o se grave con alguna medida cautelar de embargo o hipoteca. (Torres Quispe, La inmovilización temporal de las partidas de predios, 2019, pág. 11)

También podemos decir que estas normativas son compatibles con lo establecido en el artículo 70º de la Constitución Política del Perú que establece que el derecho de propiedad no se puede violar, pues está regulado por la norma y solo puede privarse por una situación de necesidad nacional o necesidad publica, tras lo cual el estado debe pagar un justo precio al legítimo propietario (Congreso de la República, 1991, pág. 26).

Esto se da porque la inmovilización de partida da una protección al dueño, que no le impide que pueda transferirlo o gravarlo, pues lo puede hacer, pero con una medida de prevención de aseguramiento de que el acto jurídico sea verdadero.

2.2.1.10.- Aplicación de la Directiva N° 08-2013-SUNARP-SN.

De acuerdo**,** Resolución N° 1230-2014-SUNARP-TR-L de fecha 03 de julio del 2014 y Resolución N° 1390-2014-SUNARP-TR-L de fecha 25 de julio del 2014, se tiene que la escritura pública puede contener o no la declaración jurada sobre responsabilidad de la veracidad de datos, establecido como requisito, siendo válido que sea aparte en otro documento o que esta inserta en el instrumento público.

Sin embargo, para mayor seguridad se recomienda que sí vaya inserta en la escritura pública pues de acuerdo al considerando 6.2.3 de la Directiva N° 08-2013-SUNARP-SN, o por lo menos que sea anexada y siempre tiene que estar firmada por el propietario, indicando que como titular en forma voluntaria desea afectar su inmueble, siendo que no ha sido transferido a terceros.

Ahora bien, de tratarse de un terreno en copropiedad, se puede efectuar la inmovilización temporal respecto a las acciones y derechos que le corresponden, de conformidad con lo establecido en el artículo 977°del Código Civil y de la mencionada directiva.

Finalmente, si se quiere hacer mediante apoderado, al ser la IMOVILIZACIÓN TEMPORAL un acto de administración, que modifica la situación del predio, debe ser mediante poder general para actuar en representación del titular, de conformidad con el articulo 155 y 156 del Código Civil.

2.2.11. Levantamiento de la inmovilización temporal de partidas

Para efectuar el levantamiento de una inscripción de temporal de partidas se tiene que presentar los siguientes requisitos:

a) solicitud de levantamiento de inmovilización temporal de partida.

b) Escritura Pública donde se deje constancia que se desea levantar esta medida.

c) El pago ante SUNARP y notaria.

2.2.2. LA SEGURIDAD JURÍDICA

2.2.2.1. Concepto de Seguridad Jurídica

La seguridad jurídica es uno de los valores quizá más fundamentales en un estado de derecho, que implica que se tenga certeza y previsibilidad sobre el resultado de una situación jurídica, guiándonos de la ley o la legislación del estado. En pocas palabras es la certeza del derecho. (THE CONVERSATION, 2021, pág. 1)

Por otro, tenemos que la seguridad jurídica, es el valor esencial del Derecho, que se da cuando nos referimos a la paz social, o la certeza de que solucionará un problema, siendo que el derecho no puede desconocer la solidez de instituciones jurídicas. (Haro Muñoz, 2018, pág. 41)

Para **SAINZ,** la seguridad jurídica es la característica del ordenamiento que produce confianza y certeza en la persona sobre lo que

es Derecho en situaciones de conflicto jurídico, pudiendo proveer el resultado que se dará al final. (Enciclopedia jurídica, 2022, pág. 1)

Según, **PEREZ,** la seguridad jurídica es tener un ambiente de seria confianza, donde los organismos del estado cumplan su función de acuerdo a las normas, dando estabilidad a cada una de las personas. (Enciclopedia jurídica, 2022, pág. 1)

Según **HUANCA,** la "**seguridad jurídica objetiva"** se refiere a que todos los derechos que fueron creados por el estado tienen por finalidad resguardar la vida, la liberta, la propiedad, lo esencial para el ser humano, dándole una paz psicológica. (Huanca Quispe, 2013, pág. 15)

Por otro lado, **ÁLVAREZ GONZÁLEZ** nos indica que la seguridad jurídica vendría a ser la protección que nos da el derecho de que nuestro interés y nos solo se trata de que se sepa lo que el derecho ha establecido. (Huanca Quispe, 2013, pág. 15)

El **Tribunal Constitucional** sostiene que la seguridad jurídica parte de los principios del estado que son reconocidos en nuestra Carta Magna. Que, básicamente se trata de que se cumpla la expectativa de una persona de acuerdo a la legislación. Así también tenemos que cuando un sujeto inscribe su derecho de propiedad en SUNARP le da una inquebrantable seguridad jurídica, en la perspectiva que es lo que externamente es verdad en la realidad extrarregistral, sin embargo, la delincuencia avanzo tanto que incluso esta entidad es vulnerable. (Huanca Quispe, 2013, pág. 16)

Como anota **GONZALES,** la seguridad jurídica consolida la justicia, con la finalidad de alcanzar la paz social y el bien común, teniendo en cuenta que esta seguridad tiene como base el derecho. (Castillo Freyre, 2020, pág. 65)

Según **TORRES,** la seguridad jurídica es cuando la persona sea como parte activa o como parte pasiva, tiene la certeza que las normas serán cumplidas, sin que existan factores externos como la corrupción que hagan que no se apliquen las normas. La seguridad jurídica regula situaciones jurídica patrimoniales y no patrimoniales, dando tranquilidad sobre el resultado a las partes en conflicto. . (Castillo Freyre, 2020, pág. 65)

El Dr. **TORRES**, la **"seguridad subjetiva",** es lo que dota a las personas la posibilidad de saber que si hace algo legal o ilegal tendrá una consecuencia, dentro de una organización social, dando como posibilidad de que exista un resultado establecido en una normal.

2.2.2.2. Registros Públicos en el Perú

La SUNARP es una institución que pertenece al Ministerio de Justicia, estando dentro de sus principales funciones la de inscribir y dar publicidad a los derechos de las personas. Además de ello, tiene un sistema nacional, establecido por normas y procedimientos coordinados, que dan seguridad jurídica. (SUNARP, 2018)

La SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PUBLICOS, esta distribuidos en registros de propiedad inmueble, vehiculas, de buques y naves, registro personal.

Fue creada en el año 1994 cuando se dictor la Ley N° 26366 que crea el Registro Público, siendo que en sus inicios todo era manual ya queno existía mucha tecnología, pero con los años, todo se ha ido sistematizando, dando mayor seguridad para las personas que efectúan sus trámites.

Esta institución busca dar la ciudadanía el servicio de como LA INMOBILIZACIÓN TEMPORAL DE PARTIDAS, alerta registral, consultasde bienes muebles e inmuebles.

Actualmente cuenta con 14 sedes registrales, 117 oficinas receptoras y 59 oficinas registrales.

Su reglamento de Organización y Funciones fue dictado mediante Decreto Supremo N° 012-2013-JUS, en el cual se establece cuáles son las metas que busca alcanzar Registros públicos y como se organiza paralograrlos.

2.2.2.3. Sistema Registral

Según **RAMIREZ** (2017) el sistema registral son las normas o leyesque están ligada entre sí para que funcione el sistema registral. También podemos decir que el sistema registral regula todo lo referente a REGISTROS PUBLICOS mediante reglas o principios. (pág. 58)

Es decir, el sistema registral es toda una organización dentro de lacual incluye reglas y principios y que tienen como finalidad que SUNARPfuncione en el sentido de brindar seguridad jurídica.

2.2.2.4. La fe pública registral

Resulta que cuando una persona una propiedad inscrita en SUNARP, cree que es verdad la información que contiene el registro, en base a ello toma decisiones, lo cual hace que se legitime su accionar, protegiendo sus intereses o derechos, de esto se trata la buena fe.

Sin embargo, esta predictibilidad que te da el registro a veces es mal usada por delincuentes que trafican con predios, pues en base a ello,se hacen pasar como terceros de buena fe y pretenden dar protección a sus actos delincuenciales.

Que, las inscripciones en nuestro país, garantizan una seguridad jurídica, haciendo que la persona mantenga la titularidad del derecho queinscribió, hasta que con mandato judicial o arbitral sea cambiado.

Pese a todo, lo que se debe hacer es seguir promoviendo la confianza en el Registro Público, sin embargo, su sistema informático debe seguir progresando. (Ministerio de Justicia y Dere, 2020)

2.2.2.4. Formas en que se da el fraude inmobiliario actualmente.

Hoy en día la delincuencia ha avanzado de tal forma que burlan los mecanismos de seguridad tanto a nivel notarial como registral. Por ejemplo:

1) una persona le falsifica un título de propiedad a otra y luego, esta persona lo que hace es transferirlo a diferentes personas.
2) Una persona es suplantada en su identidad ante un notario y luegoefectúan transferencia a terceros de manera sucesiva.
3) Una persona es suplantada en su identidad sobre el otorgamientode un poder y luego este apoderado transfiere a diferentes personas.
4) Efectúan un procedimiento de prescripción notarial, sin notificarle al propietario inscrito en SUNARP.
5) Le hacen a una persona un título supletorio notarial sobre predios sobre inscritos en SUNARP.
6) A una persona le quitan su propiedad por laudo arbitral, pero nuncale notifican, luego esta persona le transfiere a diferentes personas.
7) A una persona le hipotecan su propiedad falsificando firmas, luegohacen ver que dio en dación en pago e inscriben ese acto, luego de ello transfieren a diferentes personas.
8) Una empresa que hace ver que está en liquidación, en base a unadeuda falsa, luego se liquida y vende la propiedad y pasa aterceros. (Monar Luna, 2018, págs. 91-93)

2.3.- DEFINICION DE TÉRMINOS BÁSICOS

1. **Bienes inmuebles. –** Son las propiedades que no pueden ser desplazados.
2. **Inscripción Registral.** – Es un medio que el estado brinda a las personas que publicitar las acciones legales que se hacen tanto con predios muebles, inmuebles y empresas.
3. **Inmovilización de partidas. -** Es un mecanismo que opta elpropietario para asegurar que no ingrese ningún documento falso o sele suplante la identidad, el mismo que es temporal, y cosiste en la comprobación de cualquier acto jurídico que se pretenda inscribir.
4. **Inaplicación. –** Es no aplicar la ley o norma.
5. **Juzgado. –** Se llama así al órgano del estado que es dirigido por un juez, quien tiene la función de otorgar justicia a las personas que lo solicitan y lo justifican con medios de prueba.
6. **Ley. –** Se llama así a una norma, regla, comportamiento que es deobligatorio seguimiento por ser impuesto por el estado para el bienestar de la población.
7. **Partida Registral.** – La misma que consiste en una serie asientosregistrales donde consta publicitado cada acto jurídico que se celebraen la propiedad mueble o inmueble.
8. **Seguridad Jurídica.** – Es un principio del derecho que se entiendecomo el hecho de que se debe poder pronosticar el resultado de un derecho reconocido por el estado.
9. **Sistema Declarativo.** – Es el sistema actual de transmisión de la propiedad inmueble y que se basa en que los predios se transfieren por la sola voluntad de las personas.

CAPITULO III

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1.- TIPO DE INVESTIGACIÓN.

Mi Investigación científica es de tipo aplicada o también conocida como activa o dinámica, ya que lo que estudia el comportamiento de un grupo de sujetos, en base a la aplicación de una teoría, en otras palabras, lo que se busca en una investigación aplicada es solucionar un conflicto o controversia enbase a la aplicación de una teoría a la realidad. (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014, pág. 5)

3.2. NIVEL DE INVESTIGACIÓN: DESCRIPTIVA -EXPLICATIVA

Descriptiva porque "*se busca especificar las propiedades, las características y los perfiles de persona, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis*". (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014, pág. 92)

Explicativa porque, su interés se centra en explicar por qué ocurre un fenómeno y en qué condiciones se manifiesta o por qué se relaciona dos o más variables (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014, pág. 95)

3.3. Método de investigación

Para alcanzar los objetivos trazados en la presente tesis, se realizó la interpretación lineal de las normas del derecho en las áreas del derecho registral

y civil. Asimismo, se empleó la interpretación las respuestas dadas por la población encuestada, recurriendo a la doctrina del derecho comparado, información que se obtuvo usando la siguiente metodología:

a.- MÉTODO INDUCTIVO

A decir de RAMOS SUYO J. A. este método consiste en que el tesista debe observar en forma particular para poder lograr conclusionesgenerales.

Mediante este sistema analizamos el Decreto Legislativo N° 314- 2013-SUNARP-SN y compararlo con la realidad que se viven en elRegistro de Predio de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa.

b.- MÉTODO DEDUCTIVO:

En opinión de RAMOS SUYO J. A. este método *consiste* en a partirde observar la realidad general para llegar a conclusiones particulares y que se aplica al conocimiento científico. En consecuencia, a través de este método, se logró obtener conocimientos LA INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE LAS PARTIDAS DE PREDIOS Y LA SEGURIDAD JURÍDICA.

c.- MÉTODO SINTÉTICO

RAMOS SUYO J. A. manifiesta que *"la ventaja de este método relevante, tiene mérito para la exposición clara y facilita el acto probatorio. Síntesis significa composición, reagrupación, reunión. Se procede por este método cuando se tiene la necesidad de ejecutar la acción de combinar y unificar los datos e informaciones, que fueron aislados en el análisis. El investigador recurre a este método para que su conclusión resulte probada,*

contrastada y sobre todo justa".

Mediante este método he conseguido unir las partes del fenómeno estudiado, permitiendo ver las relaciones externas e internas que existenentre ellas, buscando su esencia, sobre todo en el aspecto de la contrastación de las hipótesis, marco teórico, conclusiones y ulteriores recomendaciones.

d.- METODO ABSTRACTO – CONCRETO

Partiendo del análisis de los hechos, se extraen las características esenciales y más generales a efectos sintetizarlo posteriormente en un todo concreto.

e.- METODO DOGMATICO JURÍDICO

Se analizó doctrina y jurisprudencialmente el tema, descomponiendo sus elementos y reconstruyendo en forma coherente hacia el fenómeno indagatorio.

f.- MÉTODO JURÍDICO COMPARATIVO

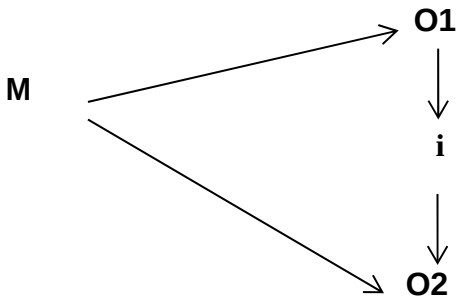
En virtud de este método se ha identificado la legislación de otros países, a fin de determinar semejanzas y diferencias.

3.4. Diseño y esquema de Investigación

Teniendo en cuenta la opinión de Hernández (2004), el diseño para el presente trabajo fue no experimental en su forma transversal, descriptiva explicativa.

Según Sampieri, (Metodología de la Investigación 4ta Edición, 2006), como consecuencia del contacto directo o indirecto con los datos recopilados de nuestra muestra, este estudio descriptivo, explicativo recogió características externas como: enumeración y agrupamiento de sus partes, las cualidades y circunstancias que lo entornan.

El esquema del diseño de la presente investigación es el siguiente:



Dónde:

M ⟶ Representa a la muestra que comprende por las personas encuestadas que son abogados que trabajan en temasrelacionados con SUNARP y Registradores de la SUNARP – Sede Pucallpa.

O1 ⟶ Observación empírica sobre LA INMOVILIZACIÓNTEMPORAL DE LAS PARTIDAS DE PREDIOS.

(VARIABLE INDENPENDIENTE)

O2 ⟶ Observación empírica sobre LA SEGURIDAD JURÍDICA.

(VARIABLE DEPENDIENTE)

i ⟶ Relación de incidencia de la variable independienteen la variable dependiente.

3.5.- POBLACIÓN Y MUESTRA

3.5.1.- Población

Población. Entro de este aspecto analizaremos lo siguientes:

- 100 abogados que trabajan en temas relacionados a SUNARP.
- 03 registradores de SUNARP – Sede Pucallpa (en temas de predios).

3.5.2.- Muestra

La muestra: La muestra utilizada será utilizando un muestreo simple y aleatorio y estará constituida de la siguiente manera:

- 20 abogados que trabajan en temas relacionados a SUNARP.
- 03 registradores de SUNARP – Sede Pucallpa (en temas de predios).

3.6. Instrumento de Recolección de Datos

Para la ejecución de la presente investigación, se utilizó las técnicas de gabinete y de campo.

Las técnicas de gabinete, sirvieron para recoger información bibliográficapara fundamentar el marco teórico.

Las técnicas de campo, sirvieron para recoger y procesar los datos que resulte de la investigación; entre ellas la técnica de la encuesta y la técnica de laobservación.

3.7. Técnicas de recojo, procesamiento y presentación de datos

3.7.1. Técnicas de recojo

Dentro del procedimiento para la recolección de información, se ha tenido encuenta lo siguiente:

- La fundamentación el trabajo de investigación con la teoríacientífica.
- La elaboración de los instrumentos de investigación. (validación delos instrumentos)
- La aplicación de los instrumentos de investigación.
- El análisis y discusión de los resultados.
- La construcción de figuras e interpretación de los mismos.
- La valoración de la aplicación del programa.
- La fundamentación y conclusión del trabajo de investigación en función de sus resultados mediante las fichas técnicas aplicados ala muestra.

3.7.2. Procesamiento de Datos

Se consideraron las siguientes fases:

La Revisión y Constatación de la Información: Este paso consistió básicamente en depurar la información revisando los datos contenidos en los instrumentos de trabajo de campo.

Clasificación de la Información: Se llevó a cabo con la finalidad de agrupar datos mediante la distribución de frecuencias de las variables independiente y dependiente.

La Codificación y Tabulación: La codificación es la etapa en la que se formó un cuerpo o grupo de símbolos o valores de tal manera que los datos fueron tabulados, generalmente se efectuó con números o letras.

La tabulación manual se realizó ubicando cada uno de las variables en los grupos establecidos en la clasificación de datos, o sea en la distribución de frecuencias. También se utilizó la tabulación mecánica, aplicando programas o paquetes estadísticos de sistema computarizado.

3.7.3. Presentación de Datos

Los datos se presentaron en tablas de frecuencia y figuras con barra, de acuerdo al resultado obtenido fueron:

Cuadros Estadísticos: Con la finalidad de presentar datos ordenados y así facilitar su lectura y análisis, se elaboró cuadros estadísticos de tipo bidimensional, es decir, de doble entrada porque en dichos cuadros se distinguedos variables de investigación, **para ello se ha utilizado el método estadísticode la regresión lineal.**

Figuras de Columnas o Barras: Sirvió para relacionar las puntuaciones

con sus respectivas frecuencias, es propio de un nivel de medición por intervalos,es el más indicado y el más comprensible.

Para la presentación final del informe se utilizó:

La Redacción Científica: Se llevó a cabo siguiendo las pautas que se fundamenta con el cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Nacional de Ucayali.

Es decir, cumpliendo con un diseño o esquema del informe, y para la redacción se tuvo en cuenta: el problema estudiado, los objetivos, el marco teórico, la metodología, técnicas utilizadas, el trabajo de campo, análisis de los resultados, discusión, conclusiones y recomendaciones propuestas.

Sistema Computarizado: El informe final se elaboró utilizando distintos procesadores de textos, paquetes y programas, insertando figuras y textos de unarchivo a otro. Algunos de estos programas fueron: Word, Excel, SPSS versión 25.

CAPITULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1.- PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

Los resultados de la presente investigación, se encuentran plasmados en tablas y gráficos estadísticos, producto de la aplicación del instrumento de recolección de la información consistente en una encuesta.

La encuesta se realizó con la participación de registradores que trabajan en el Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa y abogados que trabajan en temas relacionados a la investigación, quienes mostraron predisposición para colaborar con el desarrollo de la encuesta, pero todo ello se realizó de manera virtual, ya que debido al alza del coronavirus, se tuvieran que tomar las medidas de seguridad para evitar el contagio, así como fue restringido el ingreso a las instalaciones internas de SUNARP. A continuación, presento las tablas y gráficos estadísticos con su respectivo análisis e interpretación.

Tabla 1

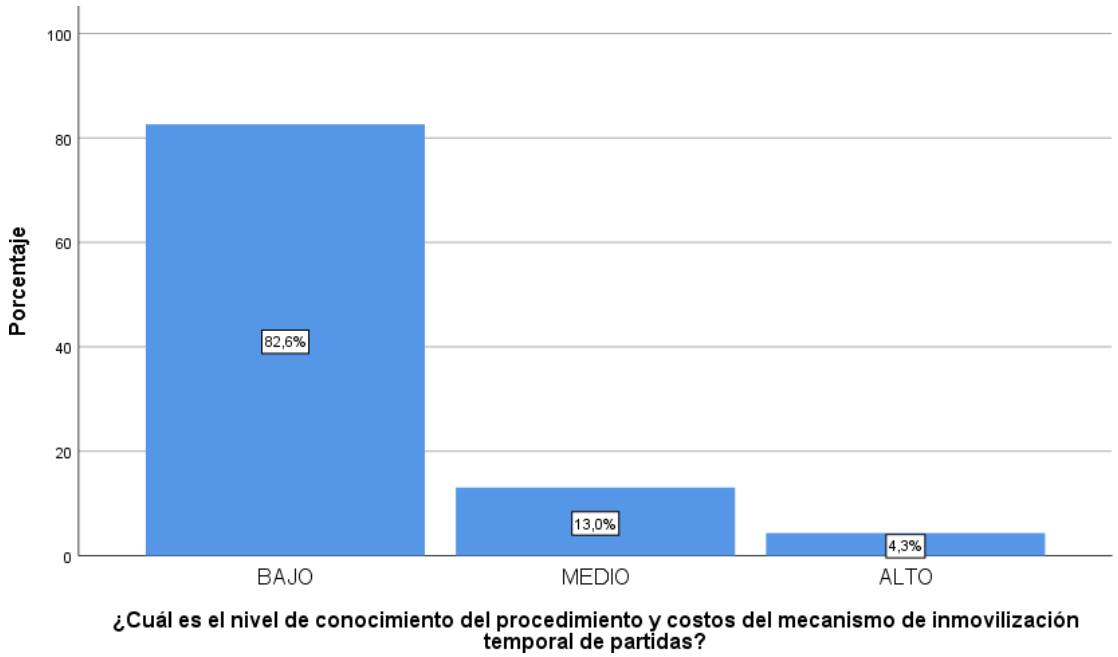
Resultados obtenidos del ítem 1 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	BAJO	19	82,6	82,6	82,6
	MEDIO	3	13,0	13,0	95,7
	ALTO	1	4,3	4,3	100,0
	Total	23	100,0	100,0	

Nota. Elaboración propia.

Figura 1

Resultados obtenidos del ítem 1 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 1.

Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 1: ¿Cuál es el nivel de conocimiento del procedimiento y costos del mecanismo de inmovilización temporal de partidas?, 82.6% respondió Bajo, 13% Medio y 4.3%Alto.

Tabla 2

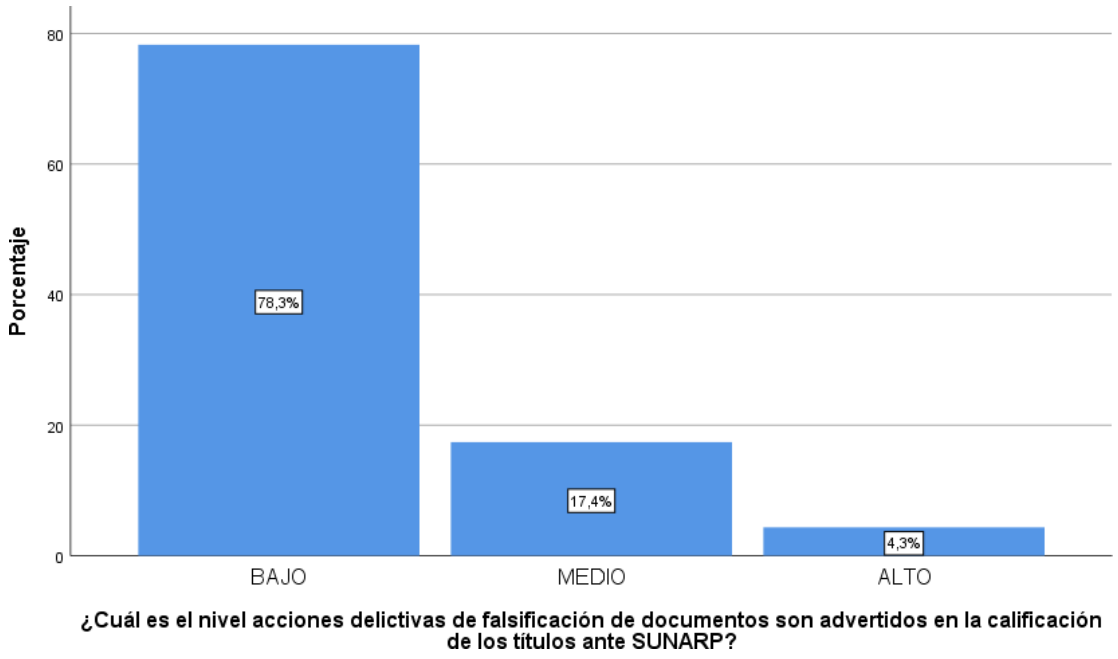
Resultados obtenidos del ítem 2 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	BAJO	18	78,3	78,3	78,3
	MEDIO	4	17,4	17,4	95,7
	ALTO	1	4,3	4,3	100,0
	Total	23	100,0	100,0	

Nota. Elaboración propia.

Figura 2

Resultados obtenidos del ítem 2 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 2.

Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 2: ¿Cuál es el nivel acciones delictivas de falsificación de documentos son advertidos en la calificación de los títulos ante SUNARP?, 78.3% respondió Bajo, 17.4% Medio y4.3% Alto.

Tabla 3

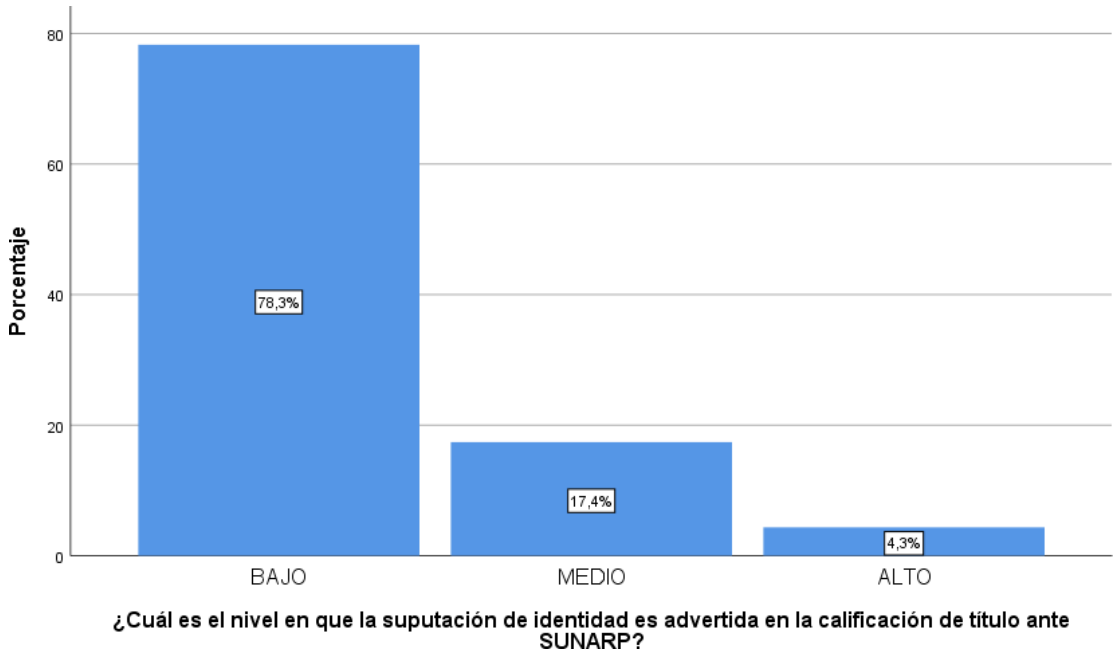
Resultados obtenidos del ítem 3 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	BAJO	18	78,3	78,3	78,3
	MEDIO	4	17,4	17,4	95,7
	ALTO	1	4,3	4,3	100,0
	Total	23	100,0	100,0	

Nota. Elaboración propia.

Figura 3

Resultados obtenidos del ítem 3 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 3.

Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 3: ¿Cuál es el nivel en que la suputación de identidad es advertida en la calificación de título ante SUNARP?, 78.3% respondió Bajo, 17.4% Medio y 4.3% Alto.

Tabla 4

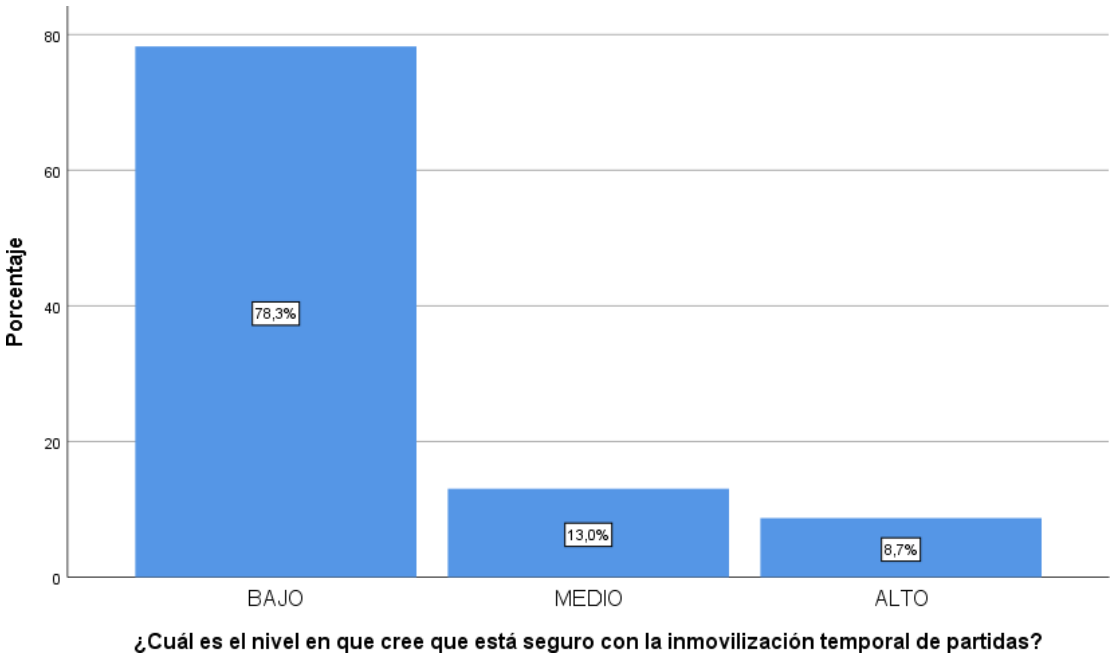
Resultados obtenidos del ítem 4 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	BAJO	18	78,3	78,3	78,3
	MEDIO	3	13,0	13,0	91,3
	ALTO	2	8,7	8,7	100,0
	Total	23	100,0	100,0	

Nota. Elaboración propia.

Figura 4

Resultados obtenidos del ítem 4 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 4.

Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 4: ¿Cuál es el nivel en que cree que está seguro con la inmovilización temporal de partidas?, 78.3% respondió Bajo, 13% Medio y 8.7% Alto.

Tabla 5

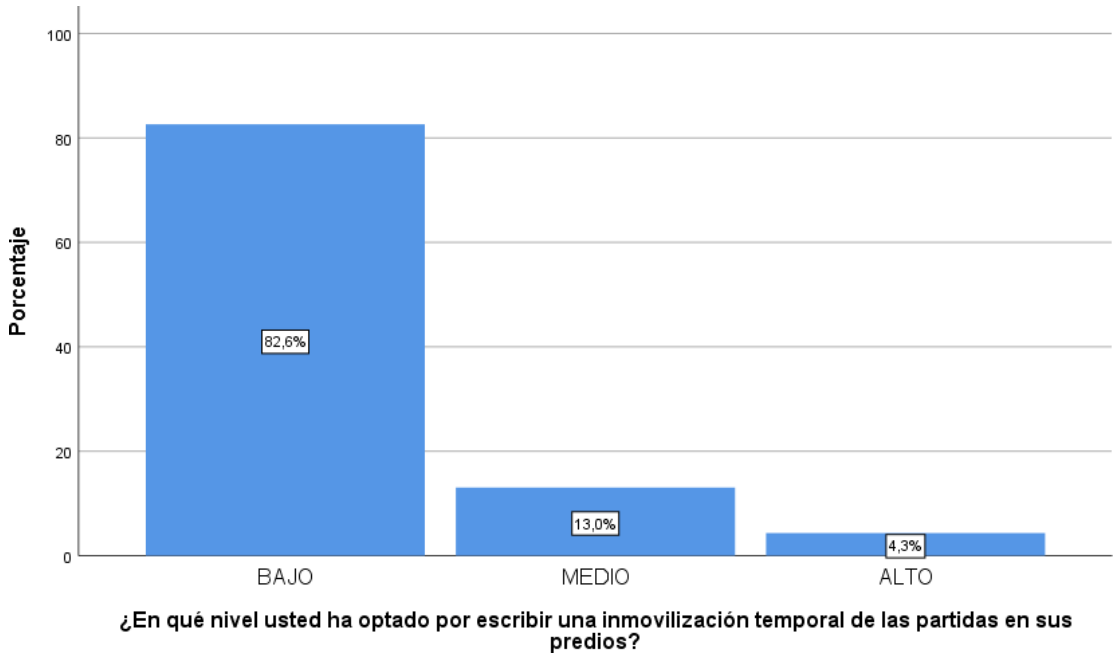
Resultados obtenidos del ítem 5 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	BAJO	19	82,6	82,6	82,6
	MEDIO	3	13,0	13,0	95,7
	ALTO	1	4,3	4,3	100,0
	Total	23	100,0	100,0	

Nota. Elaboración propia.

Figura 5

Resultados obtenidos del ítem 5 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 5.

Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 5: ¿En qué nivelusted ha optado por escribir una inmovilización temporal de las partidas en sus predios?, 82.6% respondió Bajo, 13% Medio y 4.3% Alto.

Tabla 6

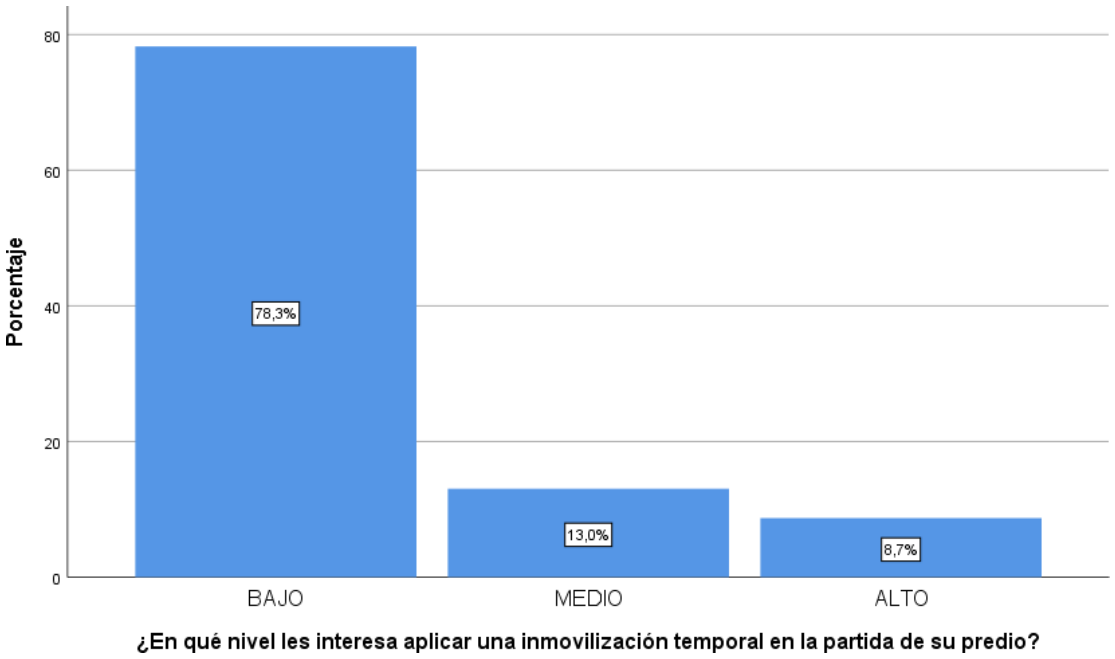
Resultados obtenidos del ítem 6 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	BAJO	18	78,3	78,3	78,3
	MEDIO	3	13,0	13,0	91,3
	ALTO	2	8,7	8,7	100,0
	Total	23	100,0	100,0	

Nota. Elaboración propia.

Figura 6

Resultados obtenidos del ítem 6 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 6.

Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 6: ¿En qué nivelles interesa aplicar una inmovilización temporal en la partida de su predio?, 78.3% respondió Bajo, 13% Medio y 8.7% Alto.

Tabla 7

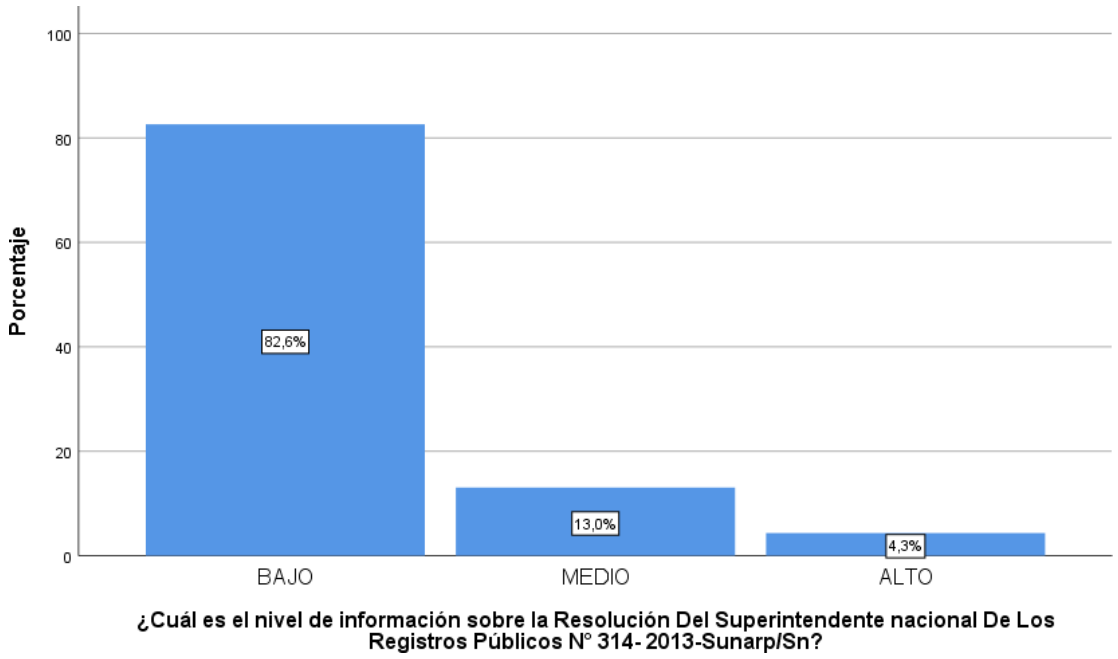
Resultados obtenidos del ítem 7 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	BAJO	19	82,6	82,6	82,6
	MEDIO	3	13,0	13,0	95,7
	ALTO	1	4,3	4,3	100,0
	Total	23	100,0	100,0	

Nota. Elaboración propia.

Figura 7

Resultados obtenidos del ítem 7 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 7.

Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 7: ¿Cuál es el nivel de información sobre la Resolución Del Superintendente nacional De Los Registros Públicos N° 314- 2013-Sunarp/Sn?, 85.6% respondió Bajo, 13% Medioy 4.3% Alto.

Tabla 8

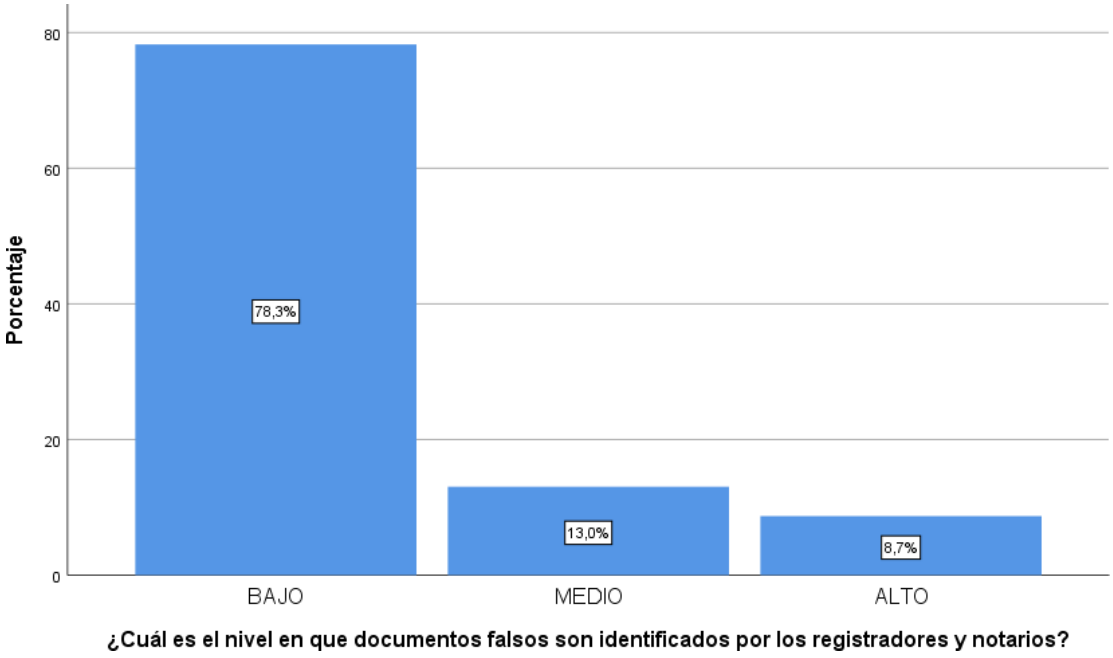
Resultados obtenidos del ítem 8 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	BAJO	18	78,3	78,3	78,3
	MEDIO	3	13,0	13,0	91,3
	ALTO	2	8,7	8,7	100,0
	Total	23	100,0	100,0	

Nota. Elaboración propia.

Figura 8

Resultados obtenidos del ítem 8 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 8.

Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 8: ¿Cuál es el nivel en que documentos falsos son identificados por los registradores y notarios?, 78.3 % respondió Bajo, 13% Medio y 8.7% Alto.

Tabla 9

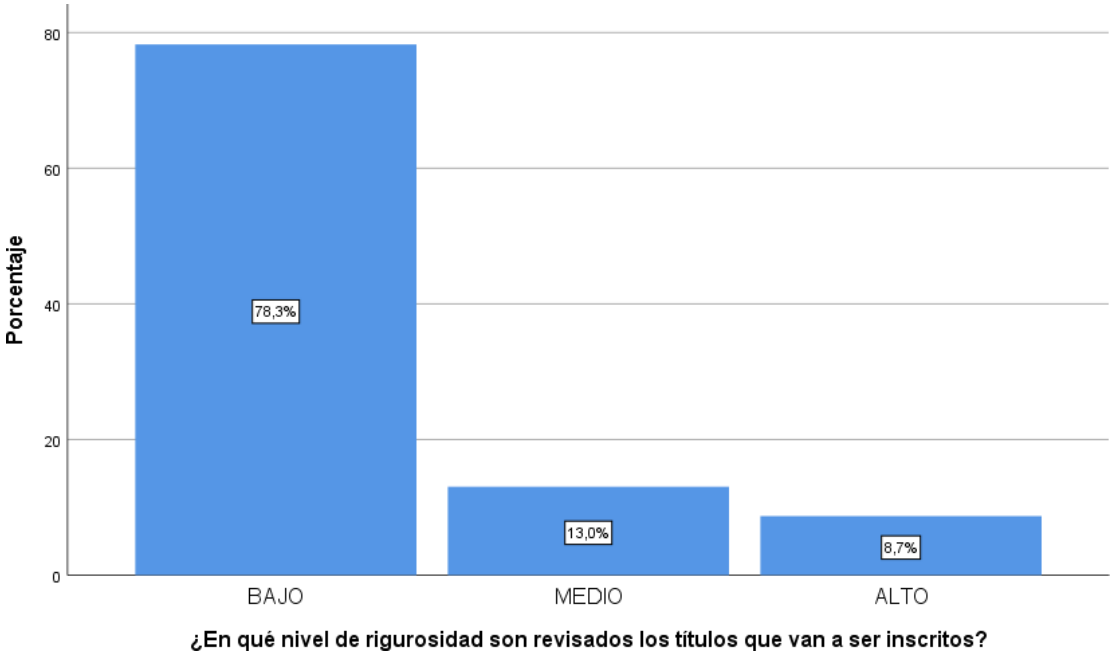
Resultados obtenidos del ítem 9 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	BAJO	18	78,3	78,3	78,3
	MEDIO	3	13,0	13,0	91,3
	ALTO	2	8,7	8,7	100,0
	Total	23	100,0	100,0	

Nota. Elaboración propia.

Figura 9

Resultados obtenidos del ítem 9 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 9.

Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 9: ¿En qué nivelde rigurosidad son revisados los títulos que van a ser inscritos?, 78.3% respondióBajo, 13% Medio y 8.7% Alto.

Tabla 10

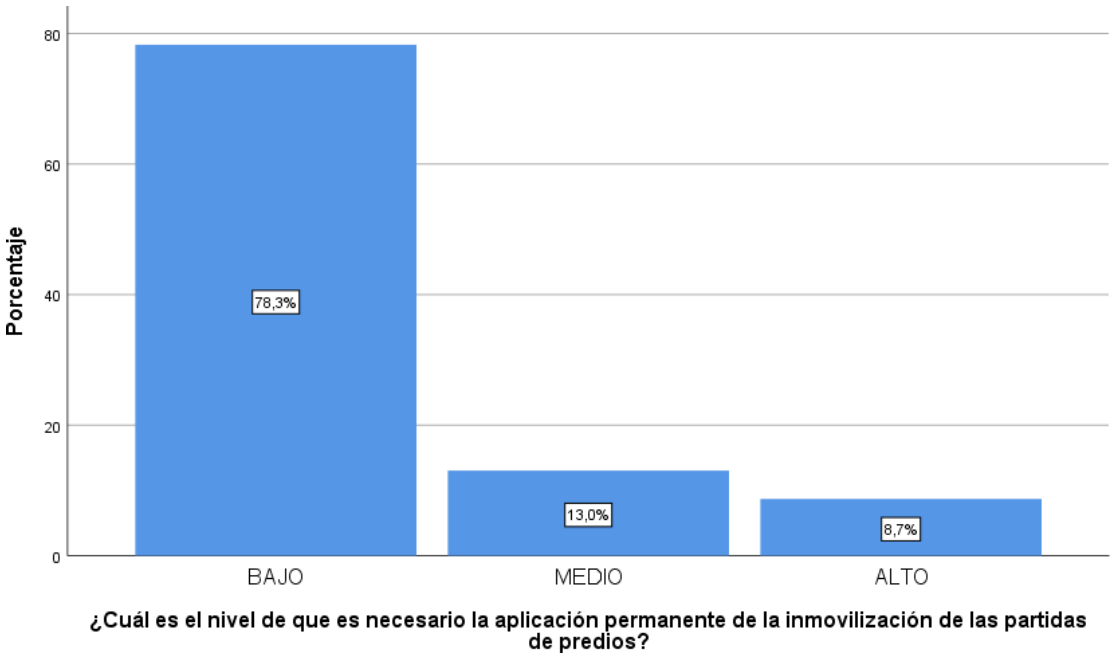
Resultados obtenidos del ítem 10 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	BAJO	18	78,3	78,3	78,3
	MEDIO	3	13,0	13,0	91,3
	ALTO	2	8,7	8,7	100,0
	Total	23	100,0	100,0	

Nota. Elaboración propia.

Figura 10

Resultados obtenidos del ítem 10 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 10.

Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 10: ¿Cuál es elnivel de que es necesario la aplicación permanente de la inmovilización de las partidas de predios?, 78.3 % respondió Bajo, 13% Medio y 8.7% Alto.

Tabla 11

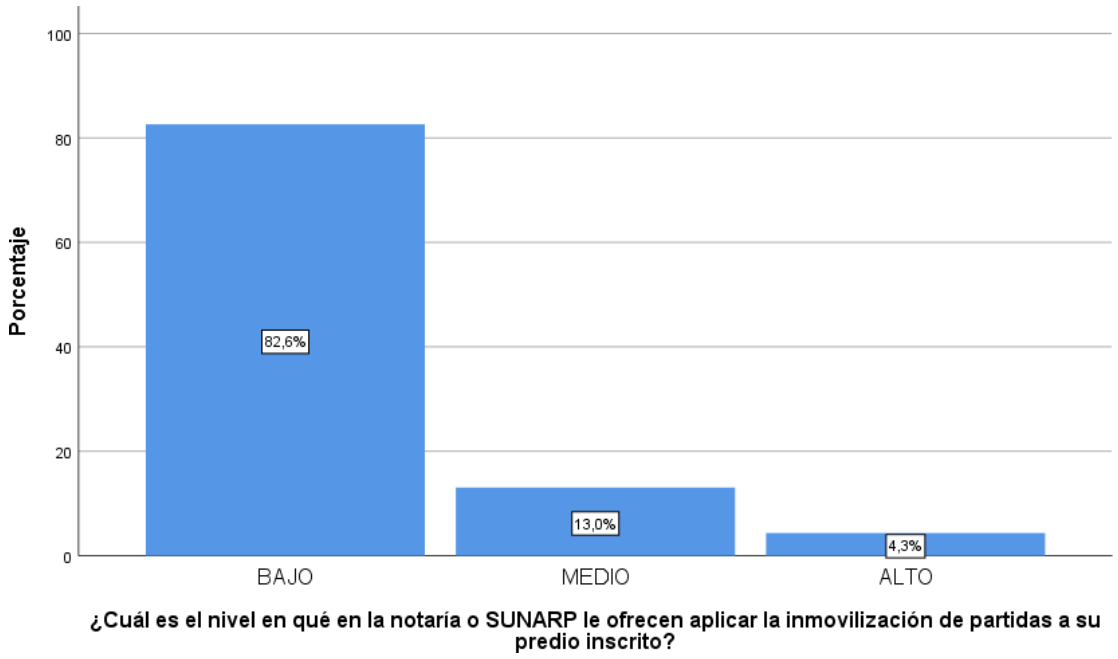
Resultados obtenidos del ítem 11 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	BAJO	19	82,6	82,6	82,6
	MEDIO	3	13,0	13,0	95,7
	ALTO	1	4,3	4,3	100,0
	Total	23	100,0	100,0	

Nota. Elaboración propia.

Figura 11

Resultados obtenidos del ítem 11 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 11.

Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 11: ¿Cuál es el nivel en qué en la notaría o SUNARP le ofrecen aplicar la inmovilización de partidas a su predio inscrito?, 82.6% respondió Bajo, 13% Medio y 4.3 % Alto.

Tabla 12

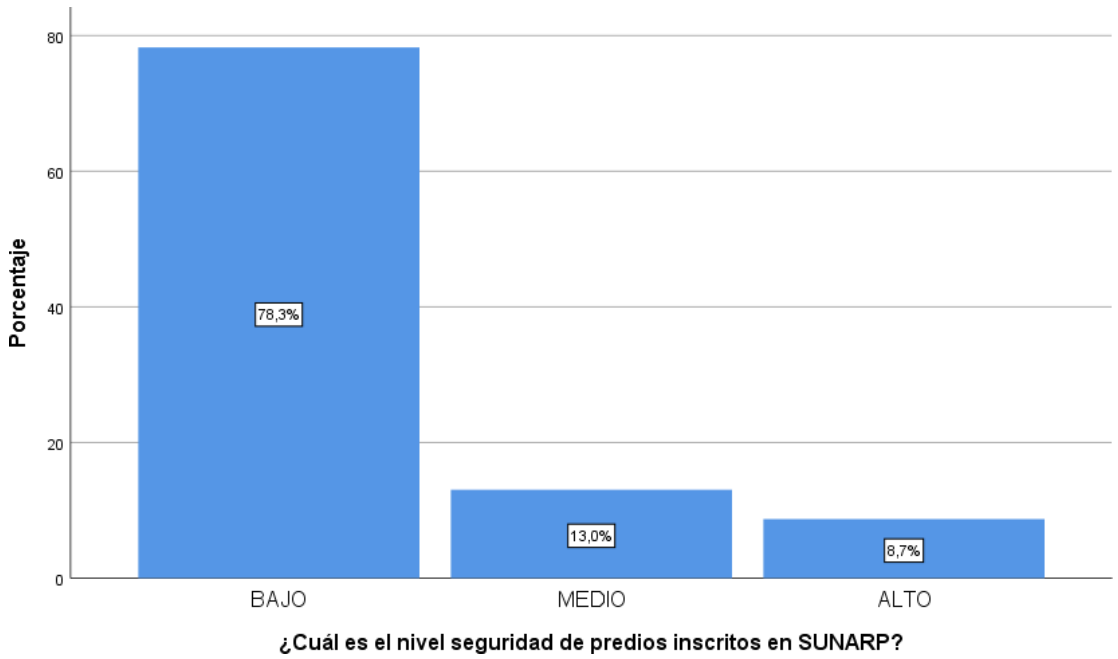
Resultados obtenidos del ítem 12 del instrumento aplicado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	BAJO	18	78,3	78,3	78,3
	MEDIO	3	13,0	13,0	91,3
	ALTO	2	8,7	8,7	100,0
	Total	23	100,0	100,0	

Nota. Elaboración propia.

Figura 12

Resultados obtenidos del ítem 12 del instrumento aplicado



Fuente: Tabla 12.

Descripción: La tabla y su figura muestran que, respecto al ítem 12: ¿Cuál es elnivel seguridad de predios inscritos en SUNARP?, 78.3 % respondió Bajo, 13% Medio y 8.7% Alto.

4.2.- CONTRASTE DE HIPÓTESIS

Con la finalidad de comprobar si las hipótesis planteadas en el estudio se cumplen y según la naturaleza causal del estudio, se aplicó como estadístico de contraste de hipótesis, la prueba de regresión lineal.

Contraste de hipótesis general:

H_1: **El nivel en que la inmovilización temporal de las partidas de predios genera seguridad jurídica, es bajo, en el distrito de Callería, 2020.**

H_o: El nivel en que la inmovilización temporal de las partidas de predios genera seguridad jurídica, es alto, en el distrito de Callería, 2020.

Paso 2: Aplicación de la prueba

Tabla 13

Aplicación de la prueba de regresión lineal

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,993[a]	,986	,986	,407

a. Predictores: (Constante), LA INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE LAS PARTIDAS DE PREDIOS

Paso 3: Toma de decisión

El resultado R= 0.993 indica una correlación alta entre las variables, así también, el valor R cuadrado= 0.986 indica que la variable independiente explica en un 98.6% el comportamiento de la variable dependiente, por lo que, se considera una incidencia significativa, por lo tanto, se acepta la hipótesis de investigación y se rechaza la nula.

Contraste de hipótesis específica 1:

Paso 1: Planteamiento de hipótesis

H_2: **El nivel de conocimiento de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 314- 2013-Sunarp/Sn, es bajo, en el distrito de Callería, 2020.**

H_o: El nivel de conocimiento de la Resolución del Superintendente Nacional De Los Registros Públicos N° 314- 2013-Sunarp/Sn, es alto, en el distrito de Callería, 2020.

Paso 2: Aplicación de la prueba

Tabla 14

Aplicación de la prueba de regresión lineal

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	1,000[a]	1,000	1,000	,000

a. Predictores: (Constante), Nivel de conocimiento

Paso 3: Toma de decisión

El resultado R= 1,000 indica una correlación perfecta entre las variables, así también, el valor R cuadrado= 1,000 indica que la variable independiente explica en un 100% el comportamiento de la variable dependiente, por lo que, se considera una incidencia significativa, por lo tanto, se acepta la hipótesis de investigación y se rechaza la nula.

Contraste de hipótesis específica 2:

Paso 1: Planteamiento de hipótesis

H_3: **El nivel en que los delitos de Falsificación de documentos o suplantación de identidad se detectan en la calificación registral, es bajo, en el distrito de Callería, 2020.**

H_o: El nivel en que los delitos de Falsificación de documentos o suplantación de identidad se detectan en la calificación registral, es alto, en el distrito de Callería, 2020.

Paso 2: Aplicación de la prueba

Tabla 15

Aplicación de la prueba de regresión lineal

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	,950[a]	,902	,897	,407

a. Predictores: (Constante), Delitos de Falsificación de documentos o suplantación de identidad

Paso 3: Toma de decisión

El resultado R= 0,950 indica una correlación alta entre las variables, así también, el valor R cuadrado= 0,902 indica que la variable independiente explica en un 90,2% el comportamiento de la variable dependiente, por lo que, se considera una incidencia significativa, por lo tanto, se acepta la hipótesis de investigación y se rechaza la nula.

Contraste de hipótesis específica 3:

Paso 1: Planteamiento de hipótesis

H_4: **El nivel de protección que da SUNARP a los predios en el procedimiento registral de inmovilización, es bajo, en el distrito de Callería, 2020.**

H_o: El nivel de protección que da SUNARP a los predios en el procedimiento registral de inmovilización, es alto, en el distrito de Callería, 2020.

Paso 2: Aplicación de la prueba

Tabla 16

Aplicación de la prueba de regresión lineal

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	1,000[a]	1,000	1,000	,000

a. Predictores: (Constante), Protección que da SUNARP a los predios

Paso 3: Toma de decisión

El resultado R= 1,000 indica una correlación perfecta entre las variables, así también, el valor R cuadrado= 1,000 indica que la variable independiente explica en un 100% el comportamiento de la variable dependiente, por lo que, se considera una incidencia significativa, por lo tanto, se acepta la hipótesis de investigación y se rechaza la nula.

Contraste de hipótesis específica 4:

Paso 1: Planteamiento de hipótesis

H_5: **El nivel de aplicación de la inmovilización temporal de partidas de los Predios inscritos, es bajo, en el distrito de Callería, 2020.**

H_o: El nivel de aplicación de la inmovilización temporal de partidas de los Predios inscritos, es alto, en el distrito de Callería, 2020.

Paso 2: Aplicación de la prueba

Tabla 17

Aplicación de la prueba de regresión lineal

Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación
1	1,000[a]	1,000	1,000	,000

a. Predictores: (Constante), Aplicación de la inmovilización temporal de partidas

Paso 3: Toma de decisión

El resultado R= 1,000 indica una correlación perfecta entre las variables, así también, el valor R cuadrado= 1,000 indica que la variable independiente explica en un 100% el comportamiento de la variable dependiente, por lo que, se considera una incidencia significativa, por lo tanto, se acepta la hipótesis de investigación y se rechaza la nula.

CAPITULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

A continuación, pasaremos a explicar nuestras conclusiones y recomendaciones, no sin antes, dejarles esta frase que fue ideada por los recurrentes y que resumen en suma el sentido de nuestra tesis.

Pues es preferible que las partes en conflicto lleguen a un acuerdo armonioso que esperen el resultado de un juicio incierto, costoso y engorroso y largo.

5.1.- CONCLUSIONES

1. Con relación a nuestra hipótesis general, El resultado R= 0.993 indica una correlación alta entre las variables, así también, el valor R cuadrado= 0.986 indica que la variable independiente explica en un 98.6% el comportamiento de la variable dependiente, por lo que, se considera unaincidencia significativa, por lo tanto, se acepta la hipótesis de investigacióny se rechaza la nula, esto es que el nivel en que la inmovilización temporalde las partidas de predios genera seguridad jurídica, es bajo, en el distritode Callería, 2020.
2. Con relación a nuestra primera hipótesis secundaria, el resultado R= 1,000 indica una correlación perfecta entre las variables, así también, el valor R cuadrado= 1,000 indica que la variable independiente explica en un 100% el comportamiento de la variable dependiente, por lo que, se considera una incidencia significativa, por lo tanto, se acepta la hipótesis de investigación y se rechaza la nula, esto es que el nivel de conocimientode la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros PúblicosN° 314- 2013-Sunarp/Sn, es bajo, en el distrito de Callería, 2020.

3. Con relación a nuestra segunda hipótesis secundaria, el resultado R= 0,950 indica una correlación alta entre las variables, así también, el valor R cuadrado= 0,902 indica que la variable independiente explica en un 90,2% el comportamiento de la variable dependiente, por lo que, se considera una incidencia significativa, por lo tanto, se acepta la hipótesis de investigación y se rechaza la nula, es decir que el nivel en que los delitos de Falsificación de documentos o suplantación de identidad se detectan en la calificación registral, es bajo, en el distrito de Callería, 2020.
4. Con relación a nuestra tercera hipótesis secundaria, el resultado R= 1,000 indica una correlación perfecta entre las variables, así también, el valor R cuadrado= 1,000 indica que la variable independiente explica en un 100%el comportamiento de la variable dependiente, por lo que, se considera una incidencia significativa, por lo tanto, se acepta la hipótesis de investigación y se rechaza la nula, lo que significa que el nivel de protección que da SUNARP a los predios en el procedimiento registral deinmovilización, es bajo, en el distrito de Callería, 2020.
5. Con relación a nuestra cuarta hipótesis secundaria, el resultado R= 1,000 indica una correlación perfecta entre las variables, así también, el valor R cuadrado= 1,000 indica que la variable independiente explica en un 100%el comportamiento de la variable dependiente, por lo que, se considera una incidencia significativa, por lo tanto, se acepta la hipótesis de investigación y se rechaza la nula, es decir, que el nivel de aplicación de la inmovilización temporal de partidas de los Predios inscritos, es bajo, enel distrito de Callería, 2020.

5.2.- RECOMENDACIONES

I. Recomendamos que como medido de prevención para evitar la suplantación de identidad, que las partes contratantes (sea vendedor, comprador, sea donatario, donante, entre otros) acudan a SUNARP de forma presencial y pasen por el biométrico para el ingreso de su título registral.

II. Se recomienda que se mejore la capacitación al personal que trabaja en SUNARP respecto a temas de falsificación de documentos y suplantación de identidad, ya que no se cuenta con trabajadores especializados en dichos temas en esta institución.

III. Es importante que SUNARP mejore su sistema informático de identificación de documentos falsos o de suplantación de identidad, para que las personas no tengan que solicitar una inmovilización de partidas, sino que la seguridad jurídica que brinde esta institución sea para todos los usuarios que quieran inscribir su derecho ante el registro.

IV. Se recomienda promocionar el mecanismo de IMOBILIZACIÓN TEMPORAL DE PARTIDAS, para efectos de que la población conozca sobre esta forma de brindar mayor seguridad a sus predios.

V. Se recomienda que, como parte del procedimiento, no se pida unaescritura pública, sino que simplemente este mecanismo sea aplicado conuna solo solicitud simple con firma legalizada y el pago del derecho registral, puesto los costos de elevar a escritura pública y el tiempo que podría conllevar ello, desaniman a las personas a solicitar la inmovilización temporal.

VI. Se recomienda que el plazo máximo establecido por ley no sea solo hasta 10 años, sino que la misma sea de manera indefinida, para que el propietario se evite de estar efectuando renovaciones para la inmovilización temporal de

predio.

VII. Finalmente recomiendo que cada vez que se realice una compraventa o cualquier otro tipo de transferencia se tenga la opción en la inscripción de anotar el derecho con esta carga, dándole siempre al usuario la opción de inscribirlo con este beneficio, que significaría aumentar aún más la seguridad jurídica del predio.

REFERECIAS BIBLIOGRÁFICAS

Amado Ramirez, E. (2017). *El Derecho Registral Y Notarial En La Era Digital.* Lima: Legales .

Arevalo Martos, C. (2017). *El consentimiento informado y su defensa por parte del estado.* Obtenido de https://repositorio.urp.edu.pe/bitstream/handle/urp/1123/TESIS-Carmen%20Rosa%20Pe%C3%B1a%20Machuca.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Carreño Minaya, C. (2020). *Inmovilización Tempral de partidas como mecanismo de seguridad jurídico registral en el registro de predio de la Oficina Registral de Huacho 2017.* Huacho: Universidad Nacional Jose Faustino Sanchez Carrion.

Castillo Freyre, M. (2020). La Constitución de garantía en la nueva Ley de la Garantía Mobiliaria.

Centro para el Control y la Prevención de Enfermedades. (29 de Diciembre de 2020). *Las personas con ciertas afeccciones.* Obtenido de https://espanol.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/need-extra-precautions/people-with-medical-conditions.html

Che Esquerre, L. (2016). *La seguridad juridica del propietario en un sistema dual de transferencia de inmuebles*. Obtenido de https://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/2253/1/REP_DERE_LUIS.CHE_SEGURIDAD.JUR%c3%8dDICA.PROPIETARIO.SISTEMA.DUAL.TRANSFERENCIA.INMUEBLES.pdf

Couture, E. (1960). *Vocabulario Jurídico.* Montevideo: Facultad de Derecho.Couture, E. (1976). *Vocabulario jurídico.* Buenos Aires: Delpama.

ECONOMIPEDIA. (2020). *EFICACIA*. Obtenido de https://economipedia.com/definiciones/eficacia.html

Enciclopedia jurídica. (2022). *Seguridad Juridica*. Obtenido de http://www.enciclopedia-juridica.com/d/seguridad-juridica/seguridad-juridica.htm#:~:text=Cualidad%20del%20ordenamiento%20que%20produce,el%20futuro%20(SAINZ%20MORENO).

GACETA MEDICA. (10 de Marzo de 2020). *Coronavirus: Identifican los factores de riesgos asociados a la enfermedad.* Obtenido de https://gacetamedica.com/investigacion/coronavirus-identifican-los-factores-de-

riesgos-asociados/

Gallinal, R. (1915). *Estudio sobre el Código de Procedimiento Civil.* Montevideo.Garcia Sayan Abogados. (28 de Noviembre de 2013). *La SUNARP regula la Inmovilización Temporal de las Partidas de Predios*. Obtenido de http://www.garciasayan.com/blog-legal/2013/11/28/la-sunarp-regula-la-inmovilizacion-temporal-de-las-partidas-de-predios/

http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechopucp/article/view/6239

Haro Muñoz, L. (2018). *Incompatibilidad y consecuencias accesorias del sistema registral declarativo peruano con inmovilización temporal de partidas en el registro inmueble en el Perú*. Obtenido de file:///C:/Users/Estudio/Desktop/lina/T033_47731287_T.pdf

Huanca Quispe, G. (2013). Oponibilidad de derechos reales. 15.

Instituto Nacional de Vigiilancia de Medicamentos y Alimentos. (5 de agosto de 2020). *Medidas Sanitarias Impuestas.* Obtenido de https://www.invima.gov.co/medidas-sanitarias-impuestas

Mayo Clinic. (2020). *Enfermedad del coronavirus 2019 (COVID-19).* Obtenido de https://www.mayoclinic.org/es-es/diseases-conditions/coronavirus/symptoms-causes/syc-20479963?page=0&citems=10&p=1

Monar Luna, J. (2018). *"Mecanismos normativos para garantizar la seguridad jurídica en el sistema registral peruano. ¿Realmente nos protege del fraude inmobiliario? Un análisis de los mecanismos electrónicos y normativos"*. Obtenido de file:///C:/Users/HP/Downloads/TITULO%20-%20Monar%20Luna,%20Jhon%20Anthony.pdf

Real Academia Española. (1970). *Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española.* Madrid.

Santizo Prado, I. (setiembre de 2014). *La cancelación de la anotación de inmovilización voluntaria de bienes registrados*. Obtenido de http://biblio3.url.edu.gt/Tesario/2014/07/01/Santizo-Ingrid.pdf

SUNARP. (2018). *Inscripción de Inmovilización Temporal de Predios creció 6.73%*. Obtenido de https://www.sunarp.gob.pe/PRENSA/inicio/post/2018/09/03/inscripcion-de-inmovilizacion-temporal-de-predios-crecio-6-73

SUNI CUTIRI, L. (2015). *REPOSITORIO DE LA UNIVERSIDAD ANDINA NESTOR CACERES VELÁSQUEZ.*. Obtenido de http://repositorio.uancv.edu.pe/bitstream/handle/UANCV/361/P29-007.pdf?sequence=3&isAllowed=y

THE CONVERSATION . (5 de Diciembre de 2021). *La seguridad jurídica: ¿qué es y para qué sirve?* Obtenido de https://theconversation.com/la-seguridad-juridica-que-es-y-para-que-sirve-171340

Torres Quispe, D. (2019). *La inmovilización temporal de las partidas de predios.* Lima :PUCP.

Torres Quispe, D. (2019). *La inmovilización temporal de partidas de predios*. Obtenido de https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/16251/TORRES_QUISPE_DIANA_VANESSA.pdf?sequence=1&isAllowed=y

UNIVERSIDAD DE SAN BUENAVENTURA MEDELLIN . (2020). *RESOLUCION DE CONFLICTO Y TOMA DE DECISIONES* . Obtenido de https://usbmed.edu.co/noticias/ampliacion-informacion/artmid/1732/articleid/4675/resolucion-de-conflictos-y-toma-de-decisiones

Wendel , Z. (2010). *La reforma al artículo cuatro de la ley de inmovilización voluntariade bienes registrados, para que los herederos, si hubiese fallecido el propietario, puedan cancelar la anotación.* Guatemala : Universidad de San Carlos de Guatemala .

ANEXOS

ANEXO 1: ENCUESTAI.- DATOS GENERALES DEL ENTREVISTADO.

Señores permítanme saludarlo afectuosamente, haciendo de su conocimiento que estamos realizando una investigación cuyo tema es: **"*LA INMOVILIZACIÓNTEMPORAL DE LAS PARTIDAS DE PREDIOS Y LA SEGURIDAD JURÍDICA,*
EN EL DISTRITO DE CALLERÍA, 2020",** para lo cual les pido su apoyo marcando o escribiendo donde corresponda la respuesta de las siguientes premisas:

Desde ya se les informa que el presente cuestionario tiene carácter de anónimo.

II.-INFORMACIÓN ESPECÍFICA

Instrucciones: A continuación, le presento las siguientes preguntas, relacionadas a la **prisión preventiva y el hacinamiento penitenciario en tiempos de pandemia**. Marque con una X solo una respuesta por pregunta, teniendo en cuenta las alternativas que se presentan:

1= BAJO 2= MEDIO 3 =ALTO

LA INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE LAS PARTIDAS DE PREDIOS			
Nivel de conocimiento	**1**	**2**	**3**
1. ¿Cuál es el nivel de conocimiento del procedimientoy costos del mecanismo de inmovilización temporalde partidas?			
Delitos de Falsificación de documentos o suplantación de identidad	**1**	**2**	**3**
2. ¿Cuál es el nivel acciones delictivas de falsificación de documentos son advertidos en la calificación de los títulos ante SUNARP?			
3. ¿Cuál es el nivel en que la suputación de identidad es advertida en la calificación de título ante SUNARP?			
Protección que da SUNARP a los predios	**1**	**2**	**3**
4. ¿Cuál es el nivel en que cree que está seguro con la inmovilización temporal de partidas?			

Aplicación de la inmovilización temporal de partidas	**1**	**2**	**3**
5. ¿En qué nivel usted ha optado por escribir una inmovilización temporal de las partidas en sus predios?			
6. ¿En qué nivel les interesa aplicar una inmovilización temporal en la partida de su predio?			
LA SEGURIDAD JURÍDICA			
Resolución Del Superintendente nacional De Los Registros Públicos N° 314- 2013-Sunarp/Sn.	**1**	**2**	**3**
7. ¿Cuál es el nivel de información sobre la Resolución Del Superintendente nacional De Los Registros Públicos N° 314- 2013-Sunarp/Sn?			
Calificación registral	**1**	**2**	**3**
8. ¿Cuál es el nivel en que documentos falsos son identificados por los registradores y notarios?			
9. ¿En qué nivel de rigurosidad son revisados los títulos que van a ser inscritos?			
Procedimiento registral de inmovilización.	**1**	**2**	**3**
10. ¿Cuál es el nivel de que es necesario la aplicación permanente de la inmovilización de las partidas de predios?			
Predios inscritos.			
11. ¿Cuál es el nivel en qué en la notaria o SUNARP le ofrecen aplicar la inmovilización de partidas a su predio inscrito?			
12. ¿Cuál es el nivel seguridad de predios inscritos en SUNARP?			

ANEXO 2: MATRIZ DE CONSISTENCIA DE LA INVESTIGACIÓN

TÍTULO: LA INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE LAS PARTIDAS DE PREDIOS Y LA SEGURIDAD JURÍDICA, EN EL DISTRITO DE CALLERÍA, 2020.

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES E INDICADORES	METODOLOGÍA
Problema general **¿Cuál es el nivel en la inmovilización temporal de las partidas de predios genera seguridad jurídica, en el distrito de Callería, 2020?** **Problemas específicos** **5. ¿Cuál es el nivel de conocimiento de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 314- 2013-Sunarp/Sn., en el distrito de Callería, 2020?** **6. ¿Cuál es el nivel en que los delitos de Falsificación de documentos o suplantación de identidad se detectan en la calificación registral, en el distrito de Callería, 2020?** **7. ¿Cuál es el nivel de protección que da SUNARP a los predios en el procedimiento registral de inmovilización, en el distrito de Callería, 2020?** **8. ¿Cuál es el nivel de aplicación de la inmovilización temporal de partidas de los Predios inscritos, en el distrito de Callería, 2020?**	**Objetivo general** **Determinar el nivel en que la inmovilización temporal de las partidas de predios genera seguridad jurídica, en el distrito de Callería, 2020.** **Objetivos específicos** **5. Establecer el nivel de conocimiento de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 314- 2013-Sunarp/Sn., en el distrito de Callería, 2020.** **6. Determinar el nivel en que los delitos de Falsificación de documentos o suplantación de identidad se detectan en la calificación registral, en el distrito de Callería, 2020.** **7. Establecer el nivel de protección que da SUNARP a los predios en el procedimiento registral de inmovilización, en el distrito de Callería, 2020.** **8. Establecer el nivel de aplicación de la inmovilización temporal de partidas de los Predios**	**Hipótesis general** **H_1: El nivel en que la inmovilización temporal de las partidas de predios genera seguridad jurídica, es bajo, en el distrito de Callería, 2020.** **Ho: El nivel en que la inmovilización temporal de las partidas de predios genera seguridad jurídica, es alto, en el distrito de Callería, 2020.** **H_2: El nivel de conocimiento de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 314- 2013-Sunarp/Sn, es bajo, en el distrito de Callería, 2020.** **Ho: El nivel de conocimiento de la Resolución del Superintendente Nacional De Los Registros Públicos N° 314- 2013-Sunarp/Sn, es alto, en el distrito de Callería, 2020.** **H_3: El nivel en que los delitos de Falsificación de documentos o suplantación de identidad se detectan en la calificación registral, es bajo, en el distrito de Callería, 2020.** **Ho: El nivel en que los delitos de Falsificación de documentos o suplantación de identidad se detectan en la calificación registral, es alto, en el distrito de Callería, 2020.** **H_4: El nivel de protección que da SUNARP a los predios en el procedimiento registral**	**Variable Independiente** **X_1: LA INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE LAS PARTIDAS DE PREDIOS.** **Dimensiones:** **$X_{1.1.}$: Nivel de conocimiento** **$X_{1.2.}$: Delitos de Falsificación de documentos o suplantación de identidad.** **$X_{1.3.}$: Protección que da SUNARP a los predios** **$X_{1.4.}$: Aplicación de la inmovilización temporal de partidas.** **Variable Dependiente** **Y_1: LA SEGURIDAD JURÍDICA.** **Dimensiones:** **$Y_{1.1.}$: Resolución Del Superintendente nacional De Los Registros Públicos N° 314- 2013-Sunarp/Sn.** **$Y_{1.2.}$: Calificación registral** **$Y_{1.3.}$: Procedimiento registral de inmovilización.** **$Y_{1.4.}$: Predios inscritos.**	**Tipo de Investigación** **Aplicada, Mixta, descriptiva y correlacional causal.** **Diseño** **No experimental, transeccional.** **El diseño de investigación es: explorativo, descriptivo y dogmático-jurídico.** **Población y muestra** **Población y muestra** **Población:** - **100 abogados que trabajan en temas relacionados a SUNARP.** - **03 registradores de SUNARP - Pucallpa.** **Muestra:** - **20 abogados que trabajan en temas relacionados a SUNARP.** - **03 registradores de SUNARP - Pucallpa.** **Selección de muestra: Probabilístico de tipo conveniencia**

	inscritos, en el distrito de Callería, 2020.	**de inmovilización, es bajo, en el distrito de Callería, 2020.** **Ho: El nivel de protección que da SUNARP a los predios en el procedimiento registral de inmovilización, es alto, en el distrito de Callería, 2020.** **H_5: El nivel de aplicación de la inmovilización temporal de partidas de los Predios inscritos, es bajo, en el distrito de Callería, 2020.** **Ho: El nivel de aplicación de la inmovilización temporal de partidas de los Predios inscritos, es alto, en el distrito de Callería, 2020.**		**<u>Enfoque y método</u>** **Enfoque cuantitativo, utilizando el método Hipotético Deductivo.** **<u>Técnicas e Instrumentos de recolección de datos</u>** **<u>Técnica</u>** **A. Técnica: Encuesta, y su instrumento fue el cuestionario.** **B. Técnica de Observación y su instrumento fue la Ficha de análisis de datos.** **<u>Instrumentos</u>** **Ficha de recojo de información, guía de la encuesta de investigación.** **Ficha de análisis de datos.** **<u>Método</u>** **Enfoque cuantitativo, utilizando el método Hipotético Deductivo.**

ANEXO 3: MATRIZ DE OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLE

TÍTULO: LA INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE LAS PARTIDAS DE PREDIOS Y LA SEGURIDAD JURÍDICA, EN EL DISTRITO DE CALLERÍA, 2020.

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA INICIAL DE MEDICIÓN	CALIFICACIÓN FINAL
V1 ***LA INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE LAS PARTIDAS DE PREDIOS***	$X_{1.1.}$: Nivel de conocimiento	- Conocimiento de la finalidad del mecanismo de inmovilización temporal de partidas. - Conocimiento del procedimiento y costos del mecanismo de inmovilización temporal de partidas.	**Encuesta** **Escala de Likert**	(1) Bajo (2) Medio (2) Alto
	$X_{1.2.}$: Delitos de Falsificación de documentos o suplantación de identidad.	- Acciones delictivas que hayan logrado despojarlo de su propiedad efectuadas ante SUNARP.		
	$X_{1.3.}$: Protección que da SUNARP a los predios	- Seguridad de la inmovilización temporal de las partidas.		

	$X_{1.4.}$: Aplicación de la inmovilización temporal de partidas.	- Decisión de inscribir una inmovilización temporal en las partidas del predio. - Nivel de Interés.		
V2 ***LA SEGURIDAD JURÍDICA***	$Y_{1.1.}$: Resolución Del Superintendente nacional De Los Registros Públicos N° 314- 2013-Sunarp/Sn.	- Información.	**Encuesta** **Escala de Likert**	(1) Bajo (2) Medio (2) Alto
	$Y_{1.2.}$: Calificación registral	- Documentos falsos identificados por los registradores y notarios. - Nivel de rigurosidad de los títulos que van a ser inscritos.		
	$Y_{1.3.}$: Procedimiento registral de inmovilización.	- Necesidad de la aplicación permanente de la inmovilización de las partidas de predios.		
	$Y_{1.}4.$: Predios inscritos.	- Nivel de seguridad. - Número de Inmovilización temporal de partidas de predios.		