

FACULTAD DE DERECHO

Escuela Académico Profesional de Derecho

Tesis

**Causales de la generación de duplicidades de
partidas en el registro de predios de la zona
registral N.° VIII - sede Huancayo**

Paola María Melgarejo Ponce

Para optar el Título Profesional de Abogada

Huancayo, 2023

Repositorio Institucional Continental
Tesis digital



Esta obra está bajo una Licencia "Creative Commons Atribución 4.0 Internacional" .

INFORME DE CONFORMIDAD DE ORIGINALIDAD DE TESIS

A : ELIANA MORIARCINIEGA
Decano de la Facultad de Derecho

DE : JESÚS RICARDO PÉREZ VICTORIA
Asesor de tesis

ASUNTO : Remito resultado de evaluación de originalidad de tesis

FECHA : 29 DE DICIEMBRE DE 2023.

Con sumo agrado me dirijo a vuestro despacho para saludarlo y en vista de haber sido designado asesor de la tesis titulada: "CAUSALES DE LA GENERACIÓN DE DUPLICIDADES DE PARTIDAS EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N°VIII – SEDE HUANCAYO", perteneciente al/la/los/las estudiante(s) PAOLA MARÍA MELGAREJO PONCE, de la E.A.P. de Derecho; se procedió con la carga del documento a la plataforma "Turnitin" y se realizó la verificación completa de las coincidencias resaltadas por el software dando por resultado 16 % de similitud (informe adjunto) sin encontrarse hallazgos relacionados a plagio. Se utilizaron los siguientes filtros:

- Filtro de exclusión de bibliografía SI NO
- Filtro de exclusión de grupos de palabras menores SI NO
(Nº de palabras excluidas: 10)
- Exclusión de fuente por trabajo anterior del mismo estudiante SI NO

En consecuencia, se determina que la tesis constituye un documento original al presentar similitud de otros autores (citas) por debajo del porcentaje establecido por la Universidad.

Recae toda responsabilidad del contenido de la tesis sobre el autor y asesor, en concordancia a los principios de legalidad, presunción de veracidad y simplicidad, expresados en el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI y en la Directiva 003-2016-R/UC.

Esperando la atención a la presente, me despido sin otro particular y sea propicia la ocasión para renovar las muestras de mi especial consideración.

Atentamente,



JESÚS RICARDO PÉREZ VICTORIA

Cc.
Facultad
Oficina de Grados y Títulos
Interesado(a)

AGRADECIMIENTOS

Al ente divino, Dios, pues me permitió conquistar las circunstancias de la vida, donde cada paso fue guiado por su sabiduría y lealtad, además de poder creer en alguien y me permita la fe abordar en mi constancia de no abandonar la presente investigación.

A mi alma mater, la Universidad Continental, que, a consideración de las herramientas básicas para los alumnos, y de las bases académicas permite que nos sintamos seguros, es más los docentes que con responsabilidad educan, destacan y exploran nuestro lado más intelectual, donde cada aula es un mar de conocimientos, y todos somos naufragamos en él.

Mis padres Moisés y Nancy, con su amor, crearon, educaron a una persona de bien, quién no sabe lo que es rendirse, su desempeño por proteger mis sueños, y conservar mis expectativas hacia mi futuro profesional, ustedes son mi causa justa-

Rosa, mi hermana, sus ocurrencias me cautivaron el alma, en ella y por ella la disciplina, esfuerzo, dignos de admirar.

Y, a los profesionales que intervinieron en la presente investigación, que con su experiencia, conllevaron a lo que es el verdadero sentir en la investigación, que con sus conocimientos, ampliaron los míos, además de generar curiosidad.

DEDICATORIA

Al eje central de mis sueños, mi hijo Matías Eduardo, quien a su corta edad me enseña lo que es el verdadero amor, y a amar incondicionalmente, sigue siendo mi inspiración, al igual que, Christian, estimado cónyuge, mi más profundo anhelo y sinceramiento de mis emociones, por acompañarme en este ansiado camino, y ser guía de mi profesión.

RESUMEN

La investigación procura interceder sobre las causales de la generación de duplicidad de partidas, para lo cual nos presenta a su *problema general*: ¿Cuáles son las causales por las que se generan duplicidades de partidas registrales en el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo?, el *objetivo* es conocer las causales predominantes respecto de la generación de duplicidad de partidas, además que nuestra hipótesis general, es la incidencia de las duplicidades de partidas registrales en el registro de predios, referente a la oficina registral materia de nuestro estudio, ya que se generarían principalmente por la ineficiente labor de la unidad y/o oficina de catastro, además de la desacertada calificación registral (Registrador Público).

Como métodos generales de la investigación se encuentran el de análisis, síntesis, el nivel diseño abordado es el de explicativa causal, de tipo socio jurídico, con técnicas de recolección de datos como encuestas y análisis documental, con una población de servidores públicos de la Oficina Registral competente, y nuestra muestra representativa es de 48.

Palabras claves: Duplicidad de partidas registrales, registro de predios, calificación registral y seguridad jurídica.

ABSTRACT

The investigation seeks to intercede on the causes of the generation of duplicate entries, for which it presents its general problem: What are the causes by which duplicate registry entries are generated in the property registry of Registry Zone N. °VIII – Huancayo Headquarters?, the objective is to know the predominant causes regarding the generation of duplicate items, in addition to our general hypothesis, is the incidence of duplication of registry items in the property registry, referring to the subject registry office of our study, since they would be generated mainly by the inefficient work of the cadastre unit and/or office, in addition to the incorrect registration qualification (Public Registrar).

The general research methods include analysis, synthesis, the design level addressed is causal explanatory, socio-legal, with data collection techniques such as surveys and documentary analysis, with a population of public servants from the Office. competent registry, and our representative sample is 48.

Keywords: Duplication of registry items, property registration, registry qualification and legal certainty.

INTRODUCCIÓN

La presente tesis intitulada “*Causales de la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N.º VIII – Sede Huancayo*”, pretende conocer y determinar las causales que dan lugar a la duplicidad de partidas como tal, ya que nuestro registro de predios, que abarcaría la Zona Registral N.º VIII, constituida en Huancayo, aún no superaría esta brecha, puesto que los factores inmersos serían muchos, principalmente por la incorrecta aplicación de normas técnicas por el área de catastro, además que la gestión participativa de cada jefe de la Unidad Registral no sería preponderante, ya que como investigadora considero que esta institución jurídica debe de responder a lo que vendría ser la causa única de creación de los Registros Públicos, el de seguridad jurídica.

Detallada, y direccionada nuestra investigación, procedo a pormenorizar los capítulos de desarrollo, siendo así la investigación al ser de tipo cuantitativa, presenta:

Capítulo I; signado como: Planteamiento de estudio, donde se describe la realidad objetiva materia de análisis, nuestra formulación del problema que también se encuentra enraizado a la materia que es la generación de duplicidad de partidas, así también se encuentra nuestra justificación de la investigación, y la delimitación de la misma.

En el capítulo II, se halla nuestro: Marco Teórico; consigo el desarrollo y la consideración a ciertas instituciones jurídicas y relevantes, nos apoyamos en antecedentes que nos permitan fundamentar y creer en la licitud intelectual de nuestra investigación, las bases teóricas propuestas por el investigador, y el marco conceptual relatado por la experiencia.

El capítulo III, desarrolla e identifica la hipótesis como a las variables, en su forma independiente y dependiente, así la operacionalización de estas, por añadidura, el capítulo IV, describe los métodos utilizados por el investigador, están de acuerdo a su tipología, nivel, concretizamos con la población, muestra, diseños, técnicas para el procesamiento de datos, además del análisis.

En nuestro hacer conclusivo, y cerrando con broche de oro, presentamos nuestros resultados, discutimos los resultados, so pretexto de arribar a las conclusiones, y recomendaciones, y finalmente las evidencias del desarrollo de la presente investigación.

La autora.

ÍNDICE

AGRADECIMIENTOS	iii
DEDICATORIA	iv
RESUMEN.....	v
ABSTRACT	vi
INTRODUCCIÓN.....	vii
ÍNDICE	ix
INDICE DE TABLAS.....	xii
INDICE DE FIGURAS.....	xiii
 CAPÍTULO I.....	15
PLANTEAMIENTO DEL ESTUDIO	15
1.1. Formulación del problema	15
1.1.1. Problema general.....	18
1.1.2. Problemas específicos	18
1.2. Objetivos del problema.....	18
1.2.1. Objetivo general	18
1.2.2. Objetivos específicos.....	18
1.3. Justificación e importancia de la investigación	19
1.3.1. Justificación teórica.....	19
1.3.2. Justificación práctica	19
1.3.3. Justificación social	19
1.4. Delimitación de la investigación.....	20
1.4.1. Delimitación espacial	20
1.4.2. Delimitación temporal.....	20
1.4.3. Delimitación conceptual.....	20
CAPÍTULO II.....	21
2.1. Antecedentes de la investigación.....	21
2.1.1. Antecedentes internacionales	21
2.1.2. Antecedentes nacionales	21
2.1.3. Antecedentes locales	30
2.2. Bases teóricas.....	31
2.2.1. Sistemas registrales	31
2.2.1.1. Sistemas que generan efectos de las inscripciones.....	31
2.2.1.2. Sistemas que generan efectos de convalidación.....	32
2.2.1.3. Sistemas registrales generados por su organización.....	32
2.2.1.4. Sistemas registrales por su extensión	33

2.2.1.5. Sistemas de traslación de dominio	33
2.2.1.6. Comparación de los sistemas registrales	34
2.2.2. La duplicidad de partidas registrales	35
2.2.2.1. Identificación de las causas	35
2.2.2.2. Identificación de las consecuencias	36
A. 1. Funcionario competente que declara el cierre de partidas registrales	37
A. 2. Finalidad del cierre de partidas registrales	39
2.2.3. Inmatriculación de predios	39
2.2.4. Registro de predios	40
2.2.4.1. Partida electrónica y/o registral	40
2.2.4.2. Asiento registral	40
2.2.5. Calificación registral	41
2.2.6. ¿Qué es la propiedad predial?	41
2.2.7. Base gráfica catastral	43
2.3. Marco conceptual	44
A. Generación de duplicidad de partidas	44
B. Inscripción registral	44
C. Catastro	44
D. Base gráfica registral	45
CAPÍTULO III	45
3.1. Hipótesis	45
3.1.1. Hipótesis general	45
3.2. Variables	46
3.2.1. Variable independiente	46
3.2.2. Variable dependiente	46
3.2.3. Operacionalización de las variables	46
CAPÍTULO IV	47
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	47
4.1. Métodos y alcances	47
4.1.1. Método general	47
4.1.1.1. Método inductivo/deductivo:	47
4.1.1.2. Método explicativo	47
4.1.2. Tipo de investigación	47
4.1.3. Nivel de investigación	47
4.2. Diseño de investigación	48
4.3. Población y muestra	48

4.3.1. Población.....	48
4.3.2. Muestra.....	48
4.3.2. Muestreo.....	49
4.4. Técnicas de recolección de datos.....	50
4.4.1. Análisis documental	50
4.4.2. Encuesta	50
4.5. Técnicas de análisis de datos	50
CAPITULO V	51
RESULTADOS.....	51
5.1. Presentación de los resultados.....	51
5.1.1. Advertencia de la estadística descriptiva.....	51
5.2. Discusión de los resultados	63
5.2.1. Prueba y comprobación de hipótesis	64
1. Prueba de normalidad.....	64
Prueba de normalidad según Shapiro Wilk.....	64
2. Correlación para prueba no paramétrica	64
Coefficiente de correlación – RANGO DE SPERMAN.....	65
Correlación no paramétrica rho de Spearman.....	66
5.3. Interpretación de los resultados.....	67
CONCLUSIONES.....	69
RECOMENDACIONES.....	70
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	72
ANEXOS	74

INDICE DE TABLAS

TABLA 01.....	51
Frecuencia determinante para la pregunta N° 01.	51
TABLA 02.....	52
Frecuencia determinante para la pregunta N° 02.	52
TABLA 03.....	54
Frecuencia determinante para la pregunta N° 03.	54
TABLA 04.....	55
Frecuencia determinante para la pregunta N° 04.	55
TABLA 05.....	56
Frecuencia determinante para la pregunta N° 05.	56
TABLA 06.....	57
Frecuencia determinante para la pregunta N° 06.	57
TABLA 07.....	58
Frecuencia determinante para la pregunta N° 07.	58
TABLA 08.....	60
Frecuencia determinante para la pregunta N° 08.	60
FIGURA N°08.....	60
TABLA 09.....	61
Frecuencia determinante para la pregunta N° 09.	61
TABLA 10.....	62
Frecuencia determinante para la pregunta N° 10.	62

INDICE DE FIGURAS

FIGURA N°01.....	52
FIGURA N°02.....	53
FIGURA N°03.....	54
FIGURA N°04.....	55
FIGURA N°05.....	56
FIGURA N°06.....	58
FIGURA N°07.....	59
FIGURA N°08.....	60
FIGURA N°09.....	61
FIGURA N°10.....	62

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL ESTUDIO

1.1. Formulación del problema

En nuestro país (Perú), y en nuestro sistema registral, que rige sobre todos los departamentos, que abarca la competencia a nivel de Zonas Registrales, se advirtió una problemática coyuntural referente al derecho de propiedad, sabemos que el sistema aplicado es el de “declarativo”, lo que quiere decir que la inscripción o acceder al registro respectivo (registro de predios, de personas jurídicas, muebles, personas naturales, minero, entre otros) de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), no es obligatoria, sino más bien, que solo los que buscan o pretenden resguardar sus derechos, de manera que facultativa, logrando así, que se publicite los actos y contratos para el tráfico y/o negocio jurídico de bienes inmuebles.

La publicidad registral cumple un rol fundamental en las constantes y diarias transacciones devenidas del orden notarial, exteriorizar los acontecimientos significativos y trascendentales del área usuaria, conlleva a que la función notarial (celebración de actos y contratos), sea primordial y fundamental, he ahí la razón de, encargar e investir de fe pública a un profesional de contenido ético, paradigmático, de sentido intelectual en lo lógico jurídico, social, y económico, su labor conlleva a que se pueda confiar en su dinámica jurídica, sin embargo, está de moda que los notarios enfrenten procesos de cobertura penal, civil y administrativa, más allá de su función propiamente dicha, uno de los delitos comunes, es el de, falsificación de documentos en agravio de nuestro Estado Peruano, sea cual fuere la situación, en lo personal nos conviene inferir que, este tipo de dictámenes, procedimientos, investigaciones, especulaciones, y negociaciones afecta contra el orden público y las buenas costumbres, sobre todo, a los beneficiarios del quehacer notarial, así que, uno de los derechos fundamentales que preserva el Estado y que tutela, cautela, y ampara, es el derecho de propiedad, en la praxis notarial se observó que los notarios no manejan un sistema de antecedentes de transacciones realizadas en su judicatura, es decir no tienen una base gráfica catastral, siendo los

primeros acusados y participantes de incurrir en desaciertos, fallos que gestan en duplicar la reproducción múltiple de partidas registrales (duplicidad de partidas).

A lo dicho, sumo, lo mencionado por la profesional del derecho, y servidor público de un ente supervisor de servicios de formalización regional (MIDAGRI – UEGPS), rectorio que conllevó a mentar, el catastro en el Perú, es una herramienta cimental, vital y consustancial que guía el procedimiento(s) de formalización, así se encuentra que en el saneamiento físico legal de predios, es determinante el estudio catastral, se dispone de bases gráficas prematuras, apresuradas, y deficientes, como de las siguientes instituciones, están: Gobiernos Regionales, Cofopri, Municipales distritales y provinciales, base gráfica de los Ministerios correspondientes (Cultura, Energía y Minas, Desarrollo Agrario y Riego, Autoridad Nacional del Agua, Provias, Vivienda, entre otras) y a la institución pública mentora y madre del catastro a nivel nacional, la SUNARP, como tal, no es una institución que conduzca la providencia de la seguridad jurídica, de modo tal que, se advierten de las múltiples búsquedas catastrales que concluyen: *“La base gráfica registral se encuentra en constante actualización y que la información que consta, corresponde a la fecha de emisión del documento”*, conjetura, y al instante rotula la expresión, *“¡A saber uno que, un procedimiento de formalización se ejecute y se logre la inscripción, a los treinta (30) días hábiles, ya que en un procedimiento masico, se atienden a más de mil usuarios, enfrentándonos a uno, resulta obvio, que gana el mejor postor y quien se ampara al registro de manera individual”*, enseguida menciona de la labor notarial, y dice: Los notarios solo están para celebrar eventos contractuales, y extracontractuales (extraprotocolares), su función termina en la verificación de los documentos, y su derivación a los Registros Públicos, pero, así como disponen de un archivo notarial, porque no, de un archivo gráfico, ya que, ellos sí tendrían una base gráfica catastral exquisita, refinada y de distinción (Capcha, 2022).

A saber de los intervalos del tiempo, y de la configuración, creación de un registro por necesidad pública, nos enfrentamos, a un estudio inacabable e interminable, solo advertimos duplicidad de partidas cuando, la realidad física no coincide con la realidad gráfica, el registro de predios, consta de una organización por el sistema de folio real, cuando analizamos y nos remontamos a visualizar una

partida registral, advertimos escrituras, testimonios, que no han sido realizados por los estudiosos del derecho, más que por personas que conocían y tenían una letra o jarcha estiloso, original o refinada, acompañados de planos, croquis o dibujos, defectuosos e imperfectos, tanto que resultó imposible para el área de catastro reproducirlos en la base grafica catastral. Simultáneamente, se habla y se conoce a la duplicidad de partidas como una doble inmatriculación, situación que se convierte en anómala, cuando dos predios son idénticos, y se encuentran inscritas indistintamente, pudiendo estar inmatriculados en otros folios, o registros diferentes.

El maestro Roca Sastre, refiere que ésta situación irregular y contraria al derecho, además de vulnerar derechos fundamentales (propiedad), produce confusiones en su entender, difiere así de nuestra realidad, y desgracia la labor registral, hace que los administrados no confíen en el registro público, ocasionando un defecto en el ordenamiento jurídico en general, toda información inexacta es reprimible y contradictoria para los fines del registro. (Roca, 1995, p.258). Un instrumento jurídico creado y dilucidado para enmendar el error es el Texto único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante T.U.O. del R.G.RR.PP.), puesto que, señala en caso de existir duplicidad de partidas, inmediatamente y con el actuar de la Gerencia Registral (actualmente Jefe de la Unidad Registral), se conducirá al cierre de la partida, siendo el caso de la menos antigua, prevaleciendo así, la más antigua.

Finalmente, el efecto nocivo de la seguridad jurídica compromete a la administración (autoridad administrativa y administrados), ya que, la autoridad administrativa para corregir éstas anomalías deberá realizar una inversión de capital humano y económico, y en cuanto a los administrados, algunos, prefieren solucionar los problemas en el lugar más seguro, y donde se generó el problema, otros, prefieren realizar denuncias, e inclusive acudir al área jurisdiccional, lo que fuere, al ser un problema de naturaleza administrativa, está la SUNARP, quien es una entidad que vela y persigue el fin del registro que es la seguridad jurídica.

1.1.1. Problema general

- ¿Cuáles son las causales por las que se generan duplicidades de partidas registrales en el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo?

1.1.2. Problemas específicos

- ¿Cuál es el grado de incidencia del área de catastro en la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo?
- ¿Cuál es el grado de incidencia del área registral en la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo?
- ¿Cómo es la capacidad de gestión por el área de catastro y área registral en la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo?

1.2. Objetivos del problema

1.2.1. Objetivo general

- Determinar el tipo de correlación entre las causales de la generación de duplicidades de partidas registrales y el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo.

1.2.2. Objetivos específicos

- Determinar el grado de incidencia del área de catastro en la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo.
- Determinar el grado de incidencia del área registral en la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo.
- Determinar el tipo de correlación entre la capacidad de gestión por el área de catastro y área registral en la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo.

1.3. Justificación e importancia de la investigación

1.3.1. Justificación teórica

Se considera a nuestra investigación como extraordinaria y relevante, ya que consagró el estudio de dos variables y/o instituciones jurídicas como lo es, la duplicidad de partidas y registro de predios, abordando una explicación y aclaración, de lo que fuere a posterior como la doble inmatriculación existente en el registro respectivo, dichas especificaciones se desenvuelven en el campo jurídico de la Sunarp.

Para nuestro mejor entendimiento, los dictámenes guiados registralmente perpetran sobre nociones civiles (Código Civil), conjeturando en su modificación, posiblemente de normas registrales, administrativas y judiciales.

1.3.2. Justificación práctica

La practicidad del registro público radica en el fiel cumplimiento de su creación, ya que tiene como visión difundir el respeto mutuo de los ciudadanos, a través de una cultura de legalidad, con la promoción de una convivencia social, paz, armonía, asimismo hace referencia que toda persona goza de un derecho fundamental, la seguridad jurídica, innova la figura del Estado Peruano a razón de la transparencia y modernidad, por último, tenemos a la misión, de consumir las funciones de sus trabajadores, en la correcta ejecución de la inscripción, y de su publicidad cabal, respecto de los actos – contratos, y la titularidad.

Resolvemos el problema, con anuencia y determinación, aún cuando en el desarrollo, alteramos, rectificamos y confirmamos generalidades, conocimientos rudimentarios, noticias inequívocas, cimentando soluciones acertadas y justas.

1.3.3. Justificación social

En la contemporaneidad, nos tropezamos con piedras resbalosas, piedras que nos sumergen y condicionan nuestra tranquilidad, siendo la delincuencia patrimonial un decaimiento del quehacer jurídico, aunque, todo sistema jurídico no maneje su equilibrio, tenemos en el ámbito registral y notarial, la propagación de cuestionamientos a las inscripciones realizadas, hablamos de inscripciones que fueron hechas sin tener en consideración su licitud y/o legalidad.

Nuestra sociedad viene enfrentando la creación y gesta de instrumentos y documentos aparentemente falsos, o que su conducencia se haya suscitado la declaración de nulidad, por ello, duplicidad de partidas registrales nos moviliza a conocer del famoso “cierre de partidas”, llevado a cabo solo en sede administrativa una vez advertida por el funcionario y/o servidor público competente, resultado la presente investigación de y con alto contenido significativo y emblemático.

1.4. Delimitación de la investigación

1.4.1. Delimitación espacial

Al presente, la delimitación estuvo guiada hacia las instalaciones de un ente rector de catastro e inscripción de partidas registrales: La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sector Justicia – Gobierno del Perú), siendo más específico en una provincia considerada como “La incontrastable”, Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo (Oficina Registral Huancayo).

1.4.2. Delimitación temporal

Comprende un estudio extensivo, que datan de temporadas del año 2017 hasta el año 2022.

1.4.3. Delimitación conceptual

Reparamos situaciones específicas respecto de nuestras variables (Duplicidad de partidas y registro de predios), que con esfuerzo e ímpetu aplicamos tipologías, clasificación, ejemplos, acechando en el tratamiento normativo sobre los factores determinantes.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de la investigación.

2.1.1. Antecedentes internacionales

A razón de una búsqueda constante y meticulosa, se señala que no existen, y no se registra evidencia de investigaciones de categoría internacional, de modo tal que coadyuven a la presente tesis.

2.1.2. Antecedentes nacionales

De la consulta realizada, organizamos y empleamos las investigaciones subsecuentes:

La tesis denominada “Duplicidad de partidas registrales y el tráfico inmobiliario en el estudio de la jurisprudencia del Perú”, para optar el grado profesional de Abogado, sustentada por Parvina (2023), ante la Universidad Privada del Norte, departamento de Lima, afirma que su investigación desarrolla un esquema metodológico estratégico, al ser de tipo básico, decidió aplicar instrumentos como: La entrevista y el cuestionario, por ello, arribó a las siguientes conclusiones:

Primero

La autora de la tesis, concluye que la duplicidad de partidas registrales sí afecta en el tráfico inmobiliario y de manera perjudicial, ello debido a la incorrecta interpretación de la norma, puesto que, se estarían vulnerando principios fundamentales del derecho registral, sobre todo un principio elemental como lo es la seguridad jurídica, consigo también la fe publica registral, ya que, no se estaría aplicando de manera correcta la calificación registral por parte del operador jurídico inminente (registrador público y/o en colaboración de los asistentes registrales), así también se encuentra lo que es el principio de prioridad excluyente, he ahí el quebrantamiento de la norma jurídica, y del derecho fundamental como la propiedad (bien inmueble).

Segundo

Hace mención que la duplicidad de partidas genera ciertamente la vulneración del principio de seguridad jurídica que es la institución jurídica más perjudicada, a lo dicho, sumo, que, es totalmente cierto que el derecho registral como tal no está cumpliendo ni coberturando expectativas del público en general, ya que es el administrado y/o usuario quien se ampara en la fe del registro, en la clara función diligente del registrador público, o de los profesionales a cargo, sin embargo, en nuestro día a día, se observan disconformidades, molestias, incertidumbre, a este punto, con la generación errónea y publicidad fallida de una partida registral nos conlleva a presumir que el principio de legalidad tampoco viene siendo respetado como debería.

Tercero

El régimen catastral peruano que evalúa, restringe, publicita, adapta y recoge nuestro sistema catastral es totalmente deficiente, por ello, existen muchas ideas de generar sistemas de interconexión, pero en la actualidad, es prescindible, ya que no se observa dicho mecanismo del que todos los profesionales hacen mención, tenemos por ello a una institución clave y primordial, que incluso formó parte de la historia catastral, Cofopri (Organismo de Formalización de la Propiedad Informal), aludimos dicha institución el acaecimiento de errores que hoy en día enfrentamos respecto del mecanismo de duplicidad de partidas.

Cuarto

Se hace mención a la deficiencia catastral, y su influencia negativa como perjudicial en la generación de duplicidad de partidas registrales, además de la puesta en evidencia de la vulneración de derechos fundamentales en el tráfico inmobiliario, siendo el derecho de propiedad un elemento fundamental en la esfera de obtención de derechos, ya que, no solo se está hablando del debido respeto al derecho como tal, sino del derecho de la libertad, y libertad económica, donde es el ciudadano que con facultades y obligaciones, decide manifestar su voluntad y transfiere su propiedad mediante el acto de compraventa, donación, usufructo, entre otros derechos. Muchos al

ampararse en el Registro Público cometen errores de transferencia, inclusive cuando aún no se ha saneado el tracto sucesivo.

De la investigación descrita señalo, que cobertura las expectativas de la presente, pudiendo mejorar en cuestiones teóricas, sin embargo, en lo práctico, se observa viabilidad y confianza, en este tenor me permite amplificar cuestiones elementales del derecho, el diseño fenomenológico como tal llamo mi atención, consigo se detallan las recomendaciones, logrando determinar los objetivos y confirmar las hipótesis planteadas, asimismo, el tipo de investigación al ser descriptiva logró el propósito de rechazar las teorías absolutas de la inscripción registral, en este punto señalo de la dinamicidad del registro, ya que se encuentra en constante cambio, sean equilibrados y desequilibrados, ambos conducentes para aportar cierta teoría.

La metamorfosis del registro, que recae en la publicidad (*iure et de iure*), conlleva a que esta investigación realce un evidente problema, y que muchos operadores jurídicos ignoran, el saber de los procedimientos hace que, se de una correcta orientación en los ciudadanos, tenemos a ciertos abogados independientes que se dedican a investigar, molestar, e interponer recursos de apelación que en algunos casos quedan como castigo de práctica, obligando al registrador (primera instancia), aplicar lo resuelto por el Tribunal Registral (segunda y última instancia).

Así tenemos a Velezmoro (2022), autora y directora de la tesis titulada “La duplicidad de partidas en el registro de predios de Lima y su afectación a la seguridad jurídica, 2021”, investigación orientada para obtener el grado académico de Abogada, proclamada ante la Universidad César Vallejo sede Lima; información que contribuye a sostener nuestra variable independiente, que es la duplicidad de partidas, vigorizando así, a esta institución, dentro del procedimiento registral y administrativo, particularmente, relaciona nuestra variable con una institución jurídica clave que es la calificación registral, adhiere que todo mecanismo de verificación, de apariencia técnico formal, lo realiza el registrador público, entonces, si hablamos de duplicidad de partidas advertimos dos áreas involucradas, por un lado la calificación técnica, realizada por el área de catastro de la SUNARP, siendo

sobresaliente su labor, tenemos en este sentido profesionales aparentemente capacitados, sin embargo observamos que están laborando bachilleres en su mayoría, lo cual no menospreciamos, sin embargo se resalta su responsabilidad, ya que no será lo mismo con un profesional debidamente titulado, por otro lado, es el registrado público quien confía en el informe técnico derivado proveniente del área de catastro, puesto que, si es dicha área quien determina no encontrar o registrar incertidumbres jurídicas la declara apto, coincidentemente, los documentos fidedignos, se presumen como tal, las inequívocas a posteridad se convierten en lo que hoy en día conocemos como duplicidad de partidas, otros, lo llaman superposición sea parcial o total, para ello procedo a mencionar el corolario, siendo:

Primero. – Revela la existencia de un vínculo jurídico significativo, de lo que es la duplicidad de partidas generada en el registro de predios o también llamado registro predial, y la seguridad jurídica, infiere que el historial jurídico de cada partida registral que se publicita es importante, ya que solo así sabremos del grado de afectación a los propietarios o terceros interesados, la duplicidad como tal es un problema de nunca acabar, que altera el propósito de sistema nacional de los Registros Públicos (SINARP), creada en nuestra inconmensurable estación jurídica, que data desde el año 1888, que es la seguridad jurídica, orientada a preservar las garantías, la autonomía de los funcionarios en el ejercicio de la función registral, sobre todo de la intangibilidad del contenido de cada partida registral y este se publicita porque se presume certero y verdadero.

Segundo. – Como garantía decretada por nuestro Estado Constitucional de Derecho, la seguridad jurídica se reduce a un sistema interpretativo humano, es decir, una vez realizada la inscripción pertinente, se encuentra la puesta en conocimiento al público en general, o a los terceros interesados, con ello, hablamos de una confianza extrema del registro, dicho conocimiento es denominado certeza jurídica, no pudiendo aceptar prueba de lo contrario, salvo que de la publicidad se tratase una inscripción de nulidad debidamente ordenado por un Juez a cargo del proceso materia de litis, se advierten en estos puntos inclusive cierre de partidas registrales, ante dicha acción

contemplado y ordenada por un Juez, en Registrador no podrá realizar observación salvo de aclaraciones se tratase.

Tercero. – El hecho de la visibilidad de los Registros Públicos se halla en la publicidad, y de la supuesta inscripción, al ser un sistema público de carácter interno privado, permite de los ciudadanos accedan al registro de su interés a modo de generar y transmitir cognoscibilidad, en el tráfico jurídico de bienes raíces, la seguridad del comercio es una cualidad imponente, de hecho, se relaciona con la duplicidad de partidas, tal como un producto erróneo, hace que las competencia eleve el precio por la seguridad propiamente dicha, hasta que las situaciones jurídicas generadas de una duplicidad, ocasiona gastos innecesarios para el registro, y necesario para el propietario, en defensa de áreas o de su propiedad.

De las discrepancias encontradas por la investigadora es conveniente señalar la ausencia de criterio en el desarrollo de las hipótesis planteados, de tal manera, que los supuestos jurídicos en una variable de duplicidad de partidas deben ser objetivas más no subjetivas, a tal grado que no permite rebatir la idea de que los casos de duplicidad de partidas, no se da por los entes generadores de catastro desactualizados, sino más bien, porque no existe un sistema que permita alertar dicha situación.

Los ciudadanos que se encuentran involucrados en un caso de duplicidad de partidas son personas que no tiene muy bien definida la forma de proteger sus derechos e intereses, es basto que lleguen a un acuerdo, por ello la mayoría decide acudir a las instancias jurisdiccionales, done depositan su fe y voluntad ante un tercero imparcial, un juez, en tal sentido, la petición rebasa en la modificación y afectación de uno de los supuestos titulares. So pretexto de modificaciones, alteraciones y cancelaciones de partidas registrales, donde los bienes inmuebles se encuentran involucrados, se expresa la discordancia personal y jurídica, ya que nadie decide prescindir al mismo tiempo del registro público, desean que el derecho reconocido permanezca como tal, pues bien se tienen hallazgos donde no ahn sido superados y que no serán superados si la autoridad administrativa no inicia un

tratamiento de solución de problemas, la información técnica en estos casos es relevante.

A su turno, tenemos a la investigación calificada como “La duplicidad de partidas predial incompatibles y su incidencia en la ejecución del embargo en forma de inscripción en los procesos de ejecución”, realizado por Castillo (2021), sustentada ante la universidad Privada Del Norte, en la ciudad de Trujillo, para obtener el grado académico de Abogado, de la pesquisa se pretende entablar un margen de significancia, el problema descrito comprende el análisis de la fe pública registral y del principio de publicidad registral, ambas desarrolladas para la protección del sistema jurídico, en este caso para la inscripción de embargos judiciales que recae sobre un bien inmueble, este cambio que se produce con la inscripción de dicha medida logra que las transacciones realizadas por los propietarios, de interrumpen, se paralicen las transferencias de propiedad; otro punto es que, el problema aterriza a su realidad cuando los registros públicos, no tienen un sistema iluminado, es decir es inexacto, ya que existen duplicidades de partidas sobre un mismo bien inmueble, afecta así derecho de terceros, y no olvidemos que a la actualidad, es nuestro Tribunal Constitucional quien protege al tercero de buena, la desprotección, hace que los ciudadanos hábiles se burlen de derecho registral como tal.

Se debe agregar en este estudio, la posibilidad de incompatibilidad, erradicar la inexactitud, engendrando un sistema exacto e inquebrantable, por ello nos centramos en las conclusiones arribadas por el investigador, para así, limitar o restringir nuestra interpretación, tenemos:

- La incompatibilidad de partidas registrales que recaen sobre un mismo predio que se encuentran inscritas en sede de los registros públicos, afecta de manera negativa en la ejecución de los embargos, puestos que se identifican inexactitudes, los procesos llevados a cabo en sede jurisdiccional, quedan truncados e inclusive suspendidos hasta que se pueda resolver la acción impuesta de la tercería de propiedad, de manera que, deberá de notificarse un posterior cierre de partidas e iniciar un trámite administrativo desde cero.

- La duplicidad de partidas como tal, ocasiona la flexibilidad del registro, dejando de ser absoluto, salvo que un juez disponga lo contrario, el objetivo de preservar la fe pública y la publicidad registral es que ambos principios fueron creados para lograr la finalidad del registro que es la seguridad jurídica, en base a políticas de carácter técnico legal dictadas por la superintendencia.
(...)

En concreto, la duplicidad de partidas registrales, inician un problema interminable, tanto que no existe una eficacia en la inscripción dada en el registro predial, reparando en múltiples discordancias con partidas registrales, el tráfico jurídico también se ve envuelto en un serio problema, encontrando afectados a propietarios, perturbando su tranquilidad, generando costos, lo que es lo mismo, del deficiente sistema catastral, de la tesis citada puedo señalar que si presenta ideas claras, es cierto que por su naturaleza examina un rango judicial, de manera semejante al ordenamiento procesal, ello, no quita del aporte que nos brindó al momento de asegurar que el principio elemental de toda medida cautelar recobra fuerzas cuando se trata de bienes inmuebles, empezaré por considerar, que nuestra investigación se torna exquisita.

El preceptor Montoya (2021), interfiere con su tesis denominada “La duplicidad de partidas registrales con inscripciones incompatibles y sus efectos en el registro de predios”, argumentada y exhibida ante la Universidad César Vallejo, sede Lima, para optar el grado académico de Abogado, exteriorizamos, su labor encomendada en la dación de la determinación de la duplicidad de partidas registrales incompatibles en el tráfico jurídico de predios, de modo tal que, determina que se viene generando un inseguridad jurídica además de impedimentos y desconfianza en el registro, no obstante procedo a considerar los subsiguientes epílogos:

PRIMERO: La problemática existente producida por la duplicidad de partidas, detectada por el registro o inscripción de partidas incompatibles, afecta severamente a uno de los derechos reales clave, el derecho de propiedad, así la seguridad jurídica en su estilo predial, siendo difundido

errores de carácter vacilante, indeciso e inseguro, acechando organismos de carácter judicial con la imposición de procesos de mejor derecho de propiedad.

SEGUNDO: Resulta innecesario recalcar y precisar que toda generación de duplicidad de partidas derivada del registro de predios, y publicitada por el área correspondiente, afecta indubitadamente a la seguridad jurídica, consigo también a los principios registrales, y notariales, una de las garantías del sistema nacional de los registros públicos es salvaguardar a la seguridad jurídica como un principio elemental del derecho, tratándose de la existencia de duplicidad o superposición de áreas no se consigue dictaminar la eficiencia y eficacia del registro, ni el objetivo del respeto sobre los principios generales del derecho, como del derecho registral, aun el derecho administrativo.

TERCERO: Se hace alusión a un tipo de duplicidad de partidas registrales, la inscripción incompatible, modifica un contraste de limitaciones para la dación y/o celebración de contratos inmobiliarios, observando así, la imposición de cláusulas de riesgo, y disminución de precios de cada bien inmueble.

Perpetramos en la idea, de la SUNARP, como institución jurídica clave, y ente generador y publicitador del catastro nacional, y que actúa en concordancia y bajo las reglas de juego del sistema nacional de catastro, lo conveniente sería que la seguridad jurídica responsa aun sistema amplificador de medios probatorios de inscripciones incompatibles, no obstante, el investigador realizó el rigor científico de su investigación de carácter cualitativo en base a criterios elementales como lo son: la validez, objetividad del resultado y confiabilidad, para ello hizo uso de la praxis jurídica referente a un grupo de personas que con ímpetu decidieron propagar dichos desaciertos que generan consecuencias muy graves en la esfera de protección de los derechos fundamentales, consideremos ahora, que a fojas 44 de la citada investigación, advierte a los profesionales participantes, entre abogados e ingenieros, la usencia de acreditación jurisprudencial o de opinión técnica es abstraída.

Para concluir, el emplazamiento de investigaciones, refrendamos y veneramos al asesor, hoy en día Notario Público que ejerce labores de función pública, sin ser un funcionario público, puesto que así, lo encomendó nuestro Estado, y los protonotarios, Acero (2020), hace notorio y patenta su trabajo académico con el rótulo de “La duplicidad de partidas en el registro mobiliario: análisis y propuesta de solución”, consideremos que dicha investigación fue creada para obtener el título de segunda especialidad en el Derecho Registral, aclarada ante la Pontificia Universidad Católica Del Perú, Lima, abordando una cuestión problemática en alusión a la doble inmatriculación de predios, llamada duplicidad registral, refiere que no se encuentra de acuerdo con la solución del cierre de partida registral más antigua, ya que ocasiona mayor perjuicio y ataca a los principios registrales, el error administrativo no puede suplir a la rectificación, el problema de fondo es las constantes oposiciones administrativas, ¿Quién es el único perjudicad?, pues el propietario, aquel que nomino, invirtió y adquirió su predio con posterioridad, no tiene porqué castigársele la imprudencia o el mal acogimiento del registro.

Continuamos en palabras del investigador Acero, y convocamos a los resultados subsiguientes:

La solución planteada por la institución a cargo (Sunarp), del cierre de la partida menos antigua, es incongruente, además que se estaría vulnerando la seguridad jurídica, hace mención que el registro no otorga derechos, sin embargo, concede la facultad de oposición, siendo oponible a terceros, aquellos que tendrán que demostrar que la partida publicitada par el aquel propietario no es lo verdadero.

Infiere y concordamos con; la duplicidad de partidas existe porque no se cuenta con un catastro bien alimentado o completo, al ser una institución de renombre (SUANRP), debería de exigir que todo tipo de catastro generado en instancias administrativas se suba a su base correspondiente. Y is no se realizará una actualización, la base gráfica catastral será depurada y conmensurada por los errores que ya se han estudiado o como la presente que se pretende superar.

A diferencia de las otras investigaciones citadas, la del maestro Acero, aún de no aposentar mucho contenido llamativo, tiene un enfoque práctico, que nos permite investigar más de lo normal, verbigracia, cuando existe un problema en sede registral, y/o administrativa que los funcionarios públicos no puedan arreglar, las partes deciden enfrascarse en un proceso judicial, y es ahí donde los jueces deben de orientarse al estudio inminente del Derecho Civil, y Derecho Registral, hecha la salvedad, insto a los presupuestos subsiguientes:

- i) La correcta verificación de los derechos que se encuentran o vienen siendo publicitados en los registros públicos, es decir que las inscripciones no hayan sufrido modificaciones, ya sea de áreas, linderos, medidas perimétricas, titulares registrales, o la inscripción de medidas cautelares, hipotecas.
- ii) La prioridad registral es un principio del derecho registral, orientada a preservar los derechos fundamentales de aquellos que por cuestión de tiempo se ampararon en la fe del registro, se suscita al mismo tiempo la aplicación del principio de legalidad, siendo el registrador una instancia que verifica los documentos presentados, teniendo el poder de denunciarlos, tacharlos, observarlos, y realizar la respectiva liquidación, la falsedad documentaria no se encuentra permitida, en cambio, son los registrados que se confían en la labor notarial, y prosiguen con lo peticionado en las solicitudes de inscripción o de la presentación de los títulos.
- iii) La calificación registral no solo debe de basarse en la interpretación y aplicación de los principios registrales sino de los principios del derecho civil, es probable que con ello el análisis sea más acertado y se trate de eliminar la inseguridad suscitada en el registro.

2.1.3. Antecedentes locales

Ídem de los antecedentes internacionales, conforme y a razón de una búsqueda constante y exhaustiva, se señala que no existen, y no se registran evidencias de investigaciones de categoría local.

2.2. Bases teóricas

2.2.1. Sistemas registrales

El Derecho Registral fue creado para realizar y calificar los actos y contratos estipulados en un documento notarial, llamado escritura pública, este documento encierra los derechos y obligaciones de los transferentes o de quienes pretenden ante un tercero (notario público) manifestar su voluntad, y consigo, se plasme en un papel lo declarado, expresado, y enunciado, el traslado del parte notarial permite que en instancias registrales dicho documento, sea evaluado, calificado, verificado por el un ente de primera instancia, quien sería el registrador público.

El registrador público cumple un rol fundamental respecto del derecho registral, ya que es un profesional cualificado, contratado para ejercer su labor de manera intachable, considerado como un conocedor innato y eterno aprendiz del Derecho Civil, al ostentar de cualidades indubitables del saber jurídico elemental, soluciona problemas de carácter técnico legal, atendiendo así, solicitudes, peticiones existentes en el registro de predios, no solo califica el título presentado, sino también verifica la partida registral involucrada, para así emitir su dictamen conforme a las reglas del derecho.

2.2.1.1. Sistemas que generan efectos de las inscripciones

A.1. Inscripción registral declarativa: Sucede que cuando los derechos contractuales, o derechos reales fueron constituidas en sede notarial o sede distinta al registro, es decir fuera del registro, sin embargo, dicho acto o contrato plasmado en un documento, es trasladado a la esfera registral, solicitando su inscripción con la única intención de ampararse al registro y que su derecho sea publicitado, enseguida se constituye la seguridad jurídica.

El maestro Huerta (2018), comenta el artículo 2022 de nuestro código sustantivo (Código Civil 1984), y manifiesta que la oponibilidad a los derechos reales, constituidos sobre el derecho propiedad, o bienes inmuebles, brevemente son respetados de aquellos que se ampararon primero en el registro, ello en concordancia al principio de prioridad, ya que no solo surge en la presentación del título, sino también en la calificación de actos ya inscritos. (p.9)

B.1. Inscripción registral constitutiva: Ocurre cuando el acto o derecho que se pretende amparar en el registro se da de manera directa, se constituye con su inscripción; el derecho real nace con la inscripción, para ello es relevante que las partes conjeturen en su actuar, el elemento de la constitución es la adquisición y lograr su posterior seguridad con su constitución.

2.2.1.2. Sistemas que generan efectos de convalidación

A.1. Sistema de tipo registral convalidante: Acontece cuando los ciudadanos deciden apersonarse a instancias de los registros públicos, para petitionar la inscripción, y una vez inscrita, se hace mención que el acto queda convalidado, aceptado, inscrito.

B.1. Sistema de tipo no convalidante: Acaece cuando el ejecutor del acto, solicita la inscripción, y de la calificación registral se advierten errores que generan la nulidad del acto y/o contrato, por ello deniegan la inscripción, acto seguido, declaran su inadmisibilidad.

2.2.1.3. Sistemas registrales generados por su organización

A.1. Sistema de folio real: El sistema de folio real, es organizado en base al inventario y control de lo que antes se denominaba “finca”, su naturaleza jurídica es el derecho real, es necesario la existencia de una propiedad (“casa”), para que surja el nacimiento, a través de su identificación, suscitando un historial del acto primigenio, relacionado con nuestra materia de estudio porque la duplicidad de partidas, se genera cuando existe una historia de vida del predio, es decir la presencia de un doble nacimiento registral, a cuentas de tratarse de un mismo predio.

Es un sistema que se encuentra reconocido en nuestro reglamento de inscripciones del registro de predios, que viene a ser un subsistema del registro de propiedad inmueble, por ello se encuentra conformado por partidas registrales, que dan origen a los asientos registrales, tal y como lo indica el artículo 4, bajo la nomenclatura de folio real, del R.I.R.P. (Reglamento de inscripciones del registro de predios⁹, aprobado mediante

la resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º097-2013-SUNARP-SN.

B.1. Sistema de folio personal: Como sistema dedicado a la organización de lo que fuere el registro, en este caso no toma como prioridad a la propiedad “finca”, sino, se procura organizar en base a un sistema incompleto de fichas.

Este sistema es utilizado por los países tradicionales de Francia, Italia, y en la mayoría de los estados a cargo del país de los Estados Unidos.

2.2.1.4. Sistemas registrales por su extensión

A.1. Sistema puro de transcripción: Se observa que el asiento registral que es publicitado, es un mero trámite de transcripción, es decir es copia fiel de extractos de un acto o contrato llevado a cabo en sede notarial, o tratándose de resoluciones judiciales, se contempla lo dicho en un sentido literal por el juez, por un lado, no estaría mal dicho sistema de transcripción, ya que, las limitaciones de calificación del registrador público se encuentran supeditado a las de una resolución judicial, donde no podrá realizar observaciones por cuestiones de fondo, sino de forma, siendo por ejemplo, aclaraciones de partidas registrales, entre otros.

B.1. Sistema de inscripción: Son de categoría extractiva, donde los asientos registrales publicitan situaciones jurídicas más relevantes, es decir no es necesario transcribir todo el parte notarial o parte judicial, solo lo más importante, verbigracia;

- Tratándose de imposición de medidas cautelares, el registrador, deberá de identificar las cuestiones jurídicas como: Expediente que dio origen, los documentos por el cual se solicitan la inscripción de la medida, la partida registral competente, el extracto de la medida cautelar inminente, entre otros.

2.2.1.5. Sistemas de traslación de dominio

A.1. Sistema de tipo causal: Es la causa generada, por la acción de traslación de dominio, o de la titularidad, acreditada y fortalecida por la inscripción.

El autor Huárniz (2019), señala que el sistema causal es la mera traslación del acto dominial, que se encuentra en contante cambio y orientada por la inscripción. (p.7).

B.1. Sistema de tipo abstracto: Acontece que cuando la traslación del dominio se separa de la inscripción, causando injustificadas teorías del quebrantamiento al sistema jurídico.

La abstracción rompe la relación jurídica con la inscripción, y por ende desaparece la seguridad jurídica.

2.2.1.6. Comparación de los sistemas registrales

SISTEMA FRANCÉS	SISTEMA ALEMÁN
<p>Es un tipo de sistema que organiza el registro de predios, u otros registros con exactitud y claridad, para que pueda ser oponible a terceros, tenemos las características extrínsecas de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ De origen inmobiliario que da cause a un fichero de tipo personal (folio personal), con ello, facilita las búsquedas de las fincas. ✓ Se practica el sistema de transcripción para no vulnerar o alterar situaciones jurídicas, inclusive de puño y letra. ✓ La publicidad registral es un mecanismo de defensa de la seguridad jurídica y de las fincas. ✓ La inscripción registral es obligatoria, y si algunos no 	<p>Organiza al sistema con presunciones de exactitud, mas no, con la determinación, de ser a carta cabal exacta, con las formalidades subsecuentes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Otorga protección a terceros, innovando el sistema de folio real, para así, conocer el historial de cada predio, o finca. ✓ Adopta el sistema de inscripción facultativa, es decir no es obligatorio que los ciudadanos acudan a la fe del registro, sino pueden publicitar de modo indirecto. ✓ La inscripción de los extractos resulta didáctico para este sistema, ya que su finalidad no es confundir

<p>acudieran al sistema son sancionados con imposición de multa y responsabilidad civil, administrativa y penal.</p>	<p>al ciudadano con párrafos irrelevantes.</p> <p>✓ Es un registro de numerus clausus (rigurosidad).</p>
<p>SISTEMA AUSTRALIANO</p> <p>Cuenta con su sistema de cobertura ante posibles inseguridades generadas del registro, y también para que las personas afectadas puedan ser indemnizadas de manera proporcional y que el daño causado resulte en reparable.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Consagra el principio de invulnerabilidad, donde los asientos son de carácter iuris et de iure (defensa de posesión). ✓ Explica la importancia de la sucesión o transmisión de sucesiones. 	

Apostilla: Elaboración propia.

El sistema registral peruano, nace con la única finalidad de otorgar publicidad y seguridad jurídica a los actos inscritos en un apartada registral, albergando un poco de los tantos sistemas antes descritos, sin embargo, para el peruano es necesario la oponibilidad, frente a terceros, que el predio debe ser exhibido a favor de quien lo posesiona o del titular, todos debidamente saneados y registrados.

2.2.2. La duplicidad de partidas registrales

Se considera duplicidad de partidas registrales, a la acción de apertura de más de una partida registral para un mismo bien inmueble, se rige por el principio de especialidad, sintetizando pues diré, que por cada bien inmueble se extiende e inicia una partida registral indistintamente de otros códigos, es decir desde la primera inscripción de dominio.

La duplicidad de partidas obtiene su resultado en el quehacer registral, de modo que es el registrador, que en su actividad funcional califica la información real y exacta, por las que las personas acuden ante su instancia, ya que vendrían a ser los supuestos titulares registrales, esta acción se convierte en una anomalía para el registro de predios

2.2.2.1. Identificación de las causas

La causa de la presente problemática se encuentra la generación de duplicidades de partidas registrales, en tal sentido, la organización interna del registro permite la identificación de i) **antecedentes dominiales**, aquellos donde se observa el número de la partida del cual proviene una primera inscripción de dominio, ii) **Los rasgos intrínsecos y extrínsecos del predio**, circunstancias de la ubicación exacta del predio, la ubicación geográfica, se avisa que un problema latente es que cuando el administrado acude al área de catastro para realizar una búsqueda catastral se da con sorpresa de que; existen inscripciones a favor de otras personas, o que la ubicación del predio no se encuentra en el lugar señalado de la búsqueda, entonces este mal panorama de la base gráfica catastral conduce que los ciudadanos en generación quiebren sus derechos como tal, por ejemplo, sucede mucho en los delitos de usurpación., iii) **el título de dominio**, es el reconocimiento del derecho de propiedad a favor del titular registral, a posterioridad quien es reconocido ante la SUNARP, podrá transferir, modificar o extinguir sus derechos.

Las inscripciones se realizan en mérito a las escrituras públicas efectuadas o expedidas por un notario público, o cónsul. El maestro Roca Sastre, refiere que ésta situación irregular y contraria al derecho, además de vulnerar derechos fundamentales (propiedad), produce confusiones en su entender, difiere así de nuestra realidad, y desgracia la labor registral, hace que los administrados no confíen en el registro público, ocasionando un defecto en el ordenamiento jurídico en general, toda información inexacta es reprimible y contradictoria para los fines del registro. (Roca, 1995, p.258).

2.2.2.2. Identificación de las consecuencias

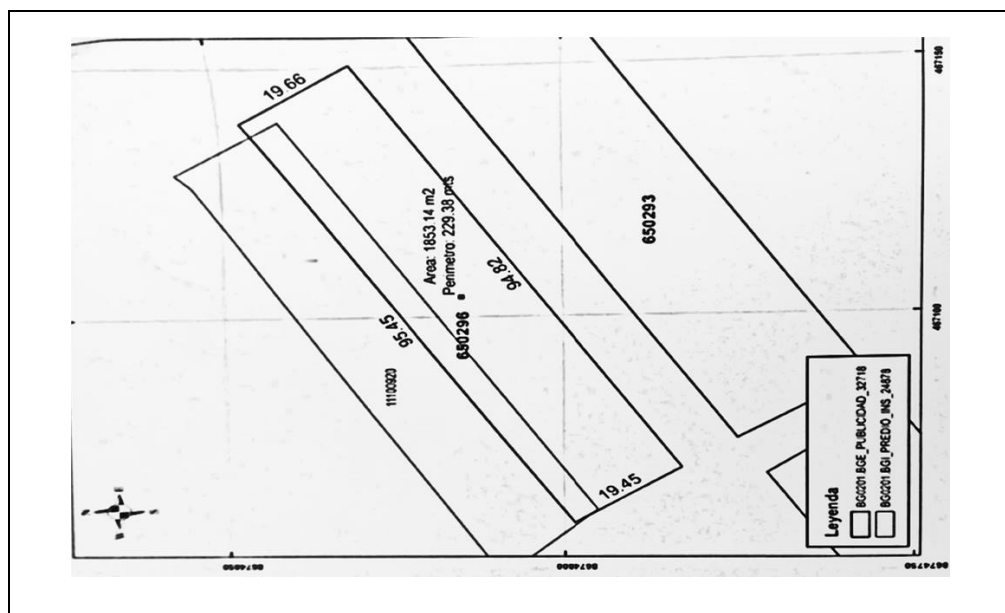
Es considerada duplicidad de partidas registrales, una conjeturada superposición de áreas, siendo total o parcial, inscritas y publicitadas en partidas registrales, y de tratarse de distintos predios. inferimos que una regulación específica no puede necesariamente afectar los factores determinantes y expuestos por nuestra Constitución Política del Perú, para lo cual nuestro Tribunal Constitucional, procura refrendar la incorrecta interpretación y mal manejo de la norma específica, de modo tal que, en la dación de prácticas se aplica de manera

errónea e indiscriminada, no olvidemos de donde emana el poder adjudicado, pues es de la administración pública y ella nos debemos, la condición asimétrica está con los administrados, y su sana percepción de la situación jurídica, lo conveniente es satisfacer necesidades de los afectados como el evite de conflictos, daños, entre otros; no obstante procuro implementar una sana crítica a voluntad de que sea extendida mi suspicacia u opinión.

A. 1. Funcionario competente que declara el cierre de partidas registrales

Con la advertencia a solicitud de parte, o de oficio, es el Jefe de ala Unidad Registral de cada Zona Registral, en nuestro caso la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo, mediante resolución administrativa dispondrá las acciones previstas en el R.G.RR.PP., para ello debe de identificarse las reglas de aplicación si se tratará del tipo de superposición total o parcial, el plazo correspondiente nos señala la norma es de no mayor a los 20 días (hábiles), para alcanzar ello:

- a) **Duplicidad de partidas registrales idénticas:** Son aquellas que contienen anotaciones e inscripciones de carácter igual, símil o idéntico, información, el funcionario competente para este tipo de duplicidad, procederá realizando el cierre de la partida menos antigua, y la anotación del cierre de partida deberá de contar en la partida más antigua.



Si la duplicidad de partidas se hubiere generado en merito a un mismo documento o título, permanece aquella que se amparó de manera correlativa al registro, siendo posible su rectificación.

b) Duplicidad de partidas registrales con inscripciones compatibles

En habidas cuentas, son inscripciones de contenido idéntico, pero habiéndose verificado, representan un margen de error que conlleva a la incorrecta interpretación, causando disconformidad en el propietario, como se anotó será prescindible el cierre de la partida menos antigua, y su posterior traslado de inscripción de las partidas entendidas con mayor antigüedad.

c) Duplicidad de partidas registrales con inscripciones incompatibles

Su incompatibilidad produce daños irreparables en los perjudicados, cuando se presenta este tipo de duplicidad, se advierten procesos judiciales conexos, y de la partida consta la anotación de una oposición administrativa, surge necesariamente en el saneamiento de predios rurales individuales, con el Decreto Legislativo N.°667, donde se dicta la ley del registro de predios rurales, aprobando la creación de un registro único, para este tipo de procedimientos se tenía a consideración la posesión del bien, logrando su efectividad con su conversión de título de propiedad, habiéndose superado la interposición de oposiciones.

Uno de los componentes más, relevantes es que para lograr el cierre de partidas registrales incompatibles, primero debe se publicitarse (Diario de mayor circulación o en su defecto en el Diario Oficial El Peruano) la duplicidad existente en el registro de predios, para que así puedan plantearse mecanismos impugnatorios, o mecanismos de defensa, así también, se notifica a los titulares registrales, y personas interesadas (Terceros).

d) Duplicidad generada por aparición de partidas perdidas

Contemplamos a la institución jurídica de reconstrucción de partidas registrales, si se realizó la reconstrucción y a posterior se advierte la existencia de una partida perdida, el jefe de la unidad registral dispone el cierre de la partida extendida en reemplazo de la partida originaria (perdida), y si se hubiere realizado una extensión masiva de asientos producto de la reconstrucción prevalecerán las últimas.

A. 2. Finalidad del cierre de partidas registrales

La finalidad del cierre de partidas es para evitar o generar otro problema de igual o diferente índole, que es *la superposición*, con el cierre de la partida, se evita la generación correcta o incorrecta de superposiciones en su tipo total o parcial, normalmente las superposiciones generadas se advierten con la calificación registral, sin embargo, deberían de advertirse en la calificación técnica, recomendada y observa por los profesionales del área de catastro.

Los procesos de *desmembramiento*, solo existe en la calificación registral, en el área administrativa, se le denomina deslinde, al hacer mención el termino desmembración, idealizamos la innovación participativa de las Comunidades Campesinas, sucede pues, que el territorio peruano nace en su mayoría como áreas pertenecientes a Comunidades Campesinas, y/o Nativas, para ser más exactos desde el año 1920, lo dice nuestra Constitución, no se puede interferir o prescindir de este tipo de territorios, más por el contrario preservarlos como un patrimonio cultural, si fuera posible.

2.2.3. Inmatriculación de predios

El artículo 2018 del Código Civil, prescribe: “Para la primera inscripción de dominio, se debe exhibir títulos por un periodo ininterrumpido de cinco años o, títulos supletorios”.

El maestro Castillo, hace referencia a una significación aparentemente doble, en cuanto a la significancia de la propiedad, en aras de la protección jurídica (Constitución), y la connotación subjetiva respecto de la abstención de acceder a la inscripción, o de la obligación del poder jurídico público, dice también que con la voluntad de otorgamiento se conviene con la realización de una acción positiva para

el Estado, contribuyendo en el plano subyacente jurídico y se gana el respeto de los derechos principales. (Castillo, 2007, p.276).

Es el inicio de la situación jurídica de cada predio, al tratarse del registro de predios, so pretexto de incorporar el reconocimiento de quien se ampara en la buena fe del registro, comparativamente de predios ubicados en zonas catastradas y zonas no catastradas, para su inscripción se requiere del informe técnico expedido por el profesional ilustrado y competente.

2.2.4. Registro de predios

En la razón y ser del registro, nuestra sociedad viene enfrentando la creación y gesta de instrumentos y documentos aparentemente falsos, o que su conducencia se haya suscitado la declaración de nulidad, por ello, la duplicidad de partidas registrales nos moviliza a conocer del famoso “cierre de partidas”, llevado a cabo solo en sede administrativa una vez advertida por el funcionario y/o servidor público competente.

2.2.4.1. Partida electrónica y/o registral

La partida registral es el código de identificación de cada bien inmueble, surge de una codificación otorgado el área de tecnología del registro público, naturalmente son signadas por 8 dígitos, comparadas con el documento de identificación de cada ciudadano, es igual que el historial de cada acto inscrito en los asientos registrales, se dan de manera futurista, nunca retrospectivamente, salvo se declare la nulidad del asiento registral o el cierre de partidas, cuando se trata de predios que se independizaron de una partida matriz, se conocen como antecedentes del predio o del acto inscrito el estudio de una partida registral, enlaza al estudio de otras partidas, o de otros registros, como vendría a ser el caso de una sucesión intestada, o de la formalización del tracto sucesivo.

2.2.4.2. Asiento registral

Son las escrituras oficiales, trasladadas de un aporte de revisión técnico legal, en una sumilla publicitada por los registros públicos, en la calificación registral se realizada el estudio minucioso de los asientos registrales, pues en ellas constan la vida ulterior de cada predio,

2.2.5. Calificación registral

Es una decisión de carácter jurídico técnico legal, y acción realizada por una persona, que actúa en representación de una entidad u organismo público con dependencia del sector justicia, el registrador público tiene funciones indelegables, con responsabilidad, manifiesta su calificación a través del principio de legalidad, los documentos que ingresan al registro se someten a una cuestión de verificación, signada como “saneamiento documental registral”.

Es un tipo de control jurídico, sujeto a responsabilidad, de la evaluación integral de los títulos presentados ante el registro, para que se pueda determinar la procedencia de su inscripción, consta de las siguientes características:

- a) **Es indelegable:** Solo los registradores públicos se encuentran facultados para realizar la calificación se aparta de la precalificación., se verifica así, la legalidad de los documentos presentados.
- b) **Es independiente:** El registrador público es el ente de primera instancia, para lo cual no se encuentra sujeto a dependencia y/o subordinación, catalogado de esa forma en concordancia al reglamento de organización y funciones de la Sunarp, además del manual de organización y funciones.
- c) **Es Autónoma:** Como tal es el único que adopta las decisiones finales de su estudio, para lo cual tendrá como arista jurídica a la Ley de creación de la Sunarp N.º26366 y al artículo 158 del Texto Único Ordenado de la R.G.RR.PP.
- d) **Es obligatoria:** Como funcionario público no se encuentra facultado de evadir y eludir responsabilidades inherentes a su cargo.

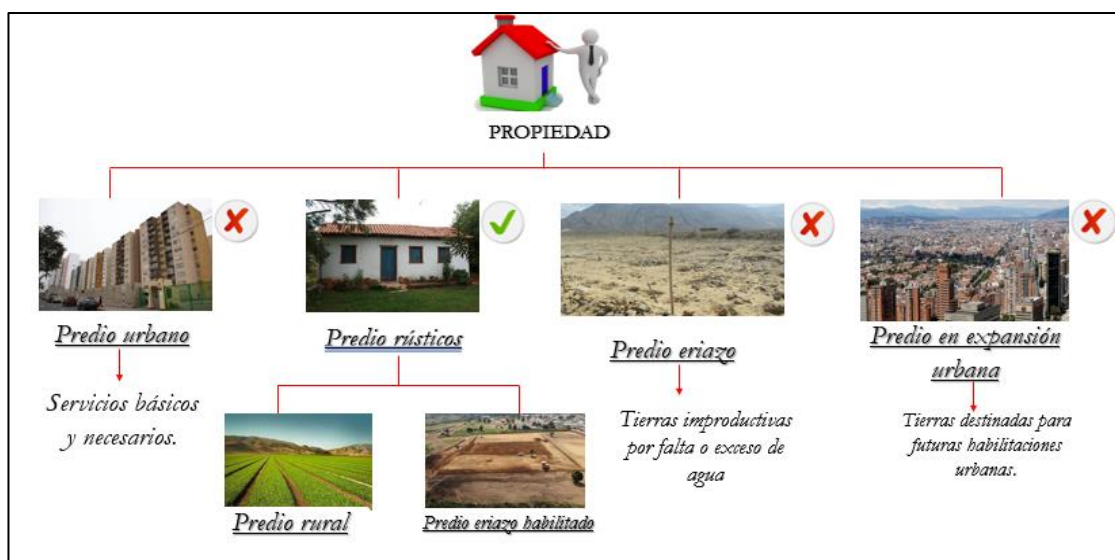
2.2.6. ¿Qué es la propiedad predial?

Para definir a la propiedad predial, es necesario recurrir al Código Civil, artículo 923, que referencia al derecho de propiedad, como tal, la propiedad es el poder jurídico que se ejerce y que nos permite el uso, disfrute, disponer y reivindicar, un bien inmueble.

Al respecto, la propiedad, es un derecho fundamental que se encuentra desprotegido por nuestro Estado Constitucional de Derecho, siendo afectada por el

la generación de duplicidades de partidas registrales, que ineludiblemente viene siendo enfrentado por nuestro ordenamiento jurídico, por lo cual se condice con una de las finalidades absolutas del Estado: La seguridad jurídica; de ello, advertimos la afectación a un bien inmueble donde se ejercen los atributos inherentes y absolutos de la propiedad, como lo es; el usar, disfrutar, ejercer actos de disposición y reivindicación, la norma aclara y señala que por necesidad pública y seguridad nacional, se requiere de su variación e institucionalización de transferencia, para la máxima autoridad, representada por la institución a cargo, pudiendo ser: Municipalidades (en su mayoría), distritales y provinciales, proyectos especiales de infraestructura de transporte nacional e internacional (PROVÍAS NACIONAL), Ministerios de Educación, del Interior, Transportes y Comunicaciones, Vivienda, Construcción y Saneamiento y demás organismos públicos.

El maestro Roca Sastre, refiere que ésta situación irregular y contraria al derecho, además de vulnerar derechos fundamentales (propiedad), produce confusiones en su entender, difiere así de nuestra realidad, y desgracia la labor registral, hace que los administrados no confíen en el registro público, ocasionando un defecto en el ordenamiento jurídico en general, toda información inexacta es reprimible y contradictoria para los fines del registro. (Roca, 1995, p.258).



Apostilla: Elaborado por los ponentes del curso de "Saneamiento Físico Legal de Predios Rurales" – UNALM (Lima).

2.2.7. Base gráfica catastral

Indiscutiblemente, (Ortiz, 2013, p. 58), manifiesta que el catastro es una herramienta, un procedimiento estadístico, técnico, científico y administrativo que sirve para “(...) procurar y garantizar la ordenación del espacio geográfico con fines de desarrollo, a través de la adecuada, precisa y oportuna definición de los tres aspectos más relevantes de la propiedad inmobiliaria: descripción física, situación jurídica y valor económico”.

Importa, y por muchas razones su contenido geográfico, y alfanumérico, sobre los inventarios categorizados para cada inmueble, del registro de propiedad inmueble, de allí, el folio real., este saber público y administrativo, importa para clasificar al predio de la forma subsiguiente:

PREDIO URBANO	PREDIO RURAL
<ul style="list-style-type: none"> - El catastro urbano es un sistema de documentación que contiene toda la información de un predio, signada como unidad inmobiliaria. 	<ul style="list-style-type: none"> - El catastro rural, es de uso exclusivo y de competencia agraria, consta de información masiva y de información individual, son de uso agrícola, ganadería, pastoreo, no cuenta con una habilitación, para su finalidad no es necesaria.
<ul style="list-style-type: none"> - Su habilitación a convierte en un área de mayor determinación, y alcance económico. 	<ul style="list-style-type: none"> - Su titulación y reconocimiento, la eleva en el tráfico jurídico de bienes, son áreas originadas por la posesión.
<ul style="list-style-type: none"> - Para el saneamiento físico legal, se necesita de la intervención de la Municipalidad competente. 	<ul style="list-style-type: none"> - Para el saneamiento físico legal se deberá recurrir a las instancias administrativas competentes del Gobierno regional (Direcciones regionales de agricultura):

2.3. Marco conceptual

A. Generación de duplicidad de partidas

La duplicidad de partidas es el acto garrafal de la calificación registral, la practicidad del registro público a la actualidad debería de fomentar el fiel cumplimiento de su creación, ya que tiene como visión y misión difundir el respeto mutuo de los ciudadanos, a través de una cultura de legalidad, con la promoción de una convivencia social, paz, armonía, asimismo hace referencia que toda persona goza de un derecho fundamental, la seguridad jurídica, innova la figura del Estado Peruano a razón de la transparencia y modernidad, por último, tenemos a la misión, de consumir las funciones de sus trabajadores, en la correcta ejecución de la inscripción, y de su publicidad cabal, respecto de los actos – contratos, y la titularidad.

B. Inscripción registral

La inscripción registral es el resultado de la calificación registral, se presume inscrito porque pasó un filtro determinante que es la del registrador público, a lo dicho sumo la importancia de replantear y reafirmar, que la calificación se ejerce sobre un derecho fundamental que es derecho de propiedad como un proceso de contrapartida que se necesita del respeto por la transferencia, legitimidad y desvirtuación de la condición administrativa – constitucional, es decir, la Constitución, por un lado nos dice que el derecho de propiedad es inviolable.

C. Catastro

Es el producto de las constantes inscripciones realizadas por el funcionario público a cargo, donde se rinde cuentas al Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP), es el resultado del análisis técnico para ello, se necesita de una base gráfica, donde consten los hechos del levantamiento catastral respecto del: área del predio, perímetro (medidas perimétricas), colindantes y/o vecinos, memoria descriptiva, entre otras tantas informaciones.

No solo existe catastro en las oficinas de la SUNARP, sino también existen en otras entidades generadoras de catastro, en sede administrativas del gobierno

regional y direcciones a cargo, en ministerios decretados para el seguimiento de la titulación y por último, en sede de carácter supervisor (Proyectos Nacionales)

D. Base gráfica registral

En palabras de Pérez, refiere que el catastro es un inventario de las múltiples inscripciones llevadas a cabo en las instancias de sede registral, es el registrador que se guía de un dictamen técnico, corroborado por un arquitecto, ingeniero a cargo, bajo esa responsabilidad decretada, el registrador se guía de la opinión para poder realizar inscripciones, todo catastro bien elaborado tiene consigo la añadidura de la partida registral, entonces, una base grafica registral es un inventario de carácter legal, donde se advierten la creación de partidas y posteriormente asientos registrales, que en consecuencia serán publicitados por el área respectiva de los registros públicos.

CAPÍTULO III

3.1. Hipótesis

3.1.1. Hipótesis general

- Existe un tipo de correlación positiva entre las causales de la generación de duplicidades de partidas registrales y el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo.

3.1.2. Hipótesis específicas

- El impacto de la incidencia del área de catastro en la generación de duplicidades de partidas es determinante en el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo.
- El impacto de la incidencia del área registral en la generación de duplicidades de partidas es determinante en el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo.
- Existe un tipo de correlación negativa entre la capacidad de gestión por el área de catastro y por el área registral en la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo.

3.2. Variables

3.2.1. Variable independiente

A) Generación de duplicidades de partidas

3.2.2. Variable dependiente

B) Registro de predios

3.2.3. Operacionalización de las variables

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA
VARIABLE INDEPEDIENTE Causales de generación de duplicidad de partidas	Duplicidades de partidas	Duplicidad de partidas idénticas	Nominal
		Duplicidad de partidas con inscripciones compatibles	
		Duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles	
VARIABLE DEPENDIENTE Registro de predios	Área de Catastro	Dictamen técnico	Nominal
	Área Registral	Dictamen legal	

CAPÍTULO IV METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

4.1. Métodos y alcances

La presente tesis, consta y se protege bajo los siguientes alcances metodológicos:

4.1.1. Método general

4.1.1.1. Método inductivo/deductivo:

El estudio de la investigación, en primera fase analizó los hechos y experiencias, y por el método deductivo, se aplicó la postura de la comprobación, es decir, con la premisa general de la generación de duplicidades de partidas registrales, y su grado de relación en el registro de predios, efectuándose la deducción intrínseca de las experiencias y hechos particulares de las principales causas y consecuencias.

4.1.1.2. Método explicativo

Mediante este método se hallaron razones inteligibles de fundamentación referente a la generación de duplicidades de partidas que se produce en el registro de predios y determinar si esta situación es producida durante el ejercicio de la calificación registral, es decir, este método es útil para probar si existe o no responsabilidad registral.

4.1.2. Tipo de investigación

Debe ser entendida, como aquella investigación orientada a la mejora del conocimiento, y caracterizada por la sistematización de conceptos de índole jurídica y la explicación de fenómenos sociales. De este modo, al ser una investigación jurídica pura; y/o básica, en la presente, se amplían y profundizan conocimientos respecto de la generación de duplicidades de partidas registrales, en el registro de predios, correspondiente a la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo.

4.1.3. Nivel de investigación

A. Nivel explicativo:

La investigación se desarrolló de forma estructurada, explicando el porqué de la generación de duplicidades de partidas, y su nivel de correlación con

el registro de predios, y en qué condiciones, o modalidades de errores registrales.

B. Nivel correlacional:

Se empleó en este nivel a efectos de medir el grado de correlación que existe entre la generación de duplicidades de partidas y el registro de predios, y establecer qué tan significativas pueden ser ambas variables relacionadas.

4.2. Diseño de investigación

La investigadora creyó por conveniente elegir un **diseño explicativo y cuantitativo** para cada causa y efecto, se correlacione entre sí, además que las cuestiones estadísticas nos arrojan un resultado inmodificable:

A. Diseño cuantitativo:

Mediante este tipo de diseño se logró tener conclusiones basadas en números, es decir, toda la información que se recolecte será plasmada en datos estadísticos que permitieron un mayor análisis del tema materia de investigación.

4.3. Población y muestra

La investigación categorizó su población y muestra en circunstancias de la amplitud de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo.

4.3.1. Población

Nuestra población consta de la conformación y/o agrupación de servidores y/o funcionarios públicos que alberga la SUNARP (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos), Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo – Oficina Registral de Huancayo.

4.3.2. Muestra

La muestra se encuentra agrupada los cuarenta y ocho (48), personajes entre servidores y/o funcionarios públicos de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo – Oficina Registral de Huancayo, los cuales tenemos a registradores

públicos, asistentes registrales, auxiliares registrales y por el área de catastro a arquitectos, ingenieros civiles, entre otros.

N.º	Área registral	Área catastral
01.	10	12
02.	14	12
TOTAL	24	24
TOTAL GENERAL	48	

4.3.2. Muestreo

Por añadidura se utilizó el de tipo no probabilístico, llamado también de tipo no aleatorio, la accesibilidad de esta clasificación permitió que el resultado otorgado sea y se determine en cuarenta y ocho (48), en alusión a juicios subjetivos, presentó la ecuación subsecuente:

ECUACIÓN INTERPRETATIVA	
$n = \frac{z^2 \cdot p \cdot q \cdot N}{S^2 (N - 1) + z^2 \cdot p \cdot q}$	
SÍMBOLO	CARACTERÍSTICA
n	Tamaño de la muestra
N	Población
z	Nivel de confianza
p	Probabilidad a favor (0.50)
q	Probabilidad en contra (0.50)
s	Error de estimación
SÍMBOLO	VALORES
&	95%
z	2.55
p	0.55
q	0.5

s	0.08
---	------

4.4. Técnicas de recolección de datos

4.4.1. Análisis documental

Al ser un documento que informa el resumen concretizado de cada tema a investigar, es de vital importancia que, para cada investigación se elaboren cuadros de resumen, guías didácticas para transmitir una información exacta, y no generar imprecisiones.

4.4.2. Encuesta

Es un tipo de instrumentos es usado mayormente para la recolección de datos de manera estadística, se logró consigo una información veraz y completa que fue, dirigida hacia nuestra muestra, en constante fiscalización de nuestro universo o población, con respuesta altitudinal de registradores, auxiliares, asistentes, e ingenieros en representación por el área de catastro.

4.5. Técnicas de análisis de datos

4.5.1. El software SPSS (V. 25)

Para el análisis y procesamiento de datos, se hará uso del sistema software SPSS (V. 25), a fin de que cobertura el grado de correlación de nuestras variables, y de la contrastación de los datos recolectados, arribando nuestros datos expresados en gráficos.

CAPITULO V RESULTADOS

5.1. Presentación de los resultados

5.1.1. Advertencia de la estadística descriptiva

En vista de haberse realizado la encuesta a los operadores jurídicos de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, de la Zona Registral N.°VIII, sede Huancayo, de las 10 preguntas que constan en nuestro cuestionario, procedemos a la calificación por subsistema Likert, teniendo a consideración los siguientes resultados:

Pregunta N.°01: ¿Considera usted que la generación de duplicidad de partidas es de entera responsabilidad del área de catastro de la Zona Registral N.°VIII – Sede Huancayo?

TABLA 01.

Frecuencia determinante para la pregunta N° 01.

Apéndice	Constancia	Proporción
1. Totalmente en desacuerdo.	3	6%
2. En desacuerdo	4	8%
3. Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	7	15%
4. De acuerdo	19	40%
5. Totalmente de acuerdo.	15	31%
Total	48	100%

FIGURA N°01

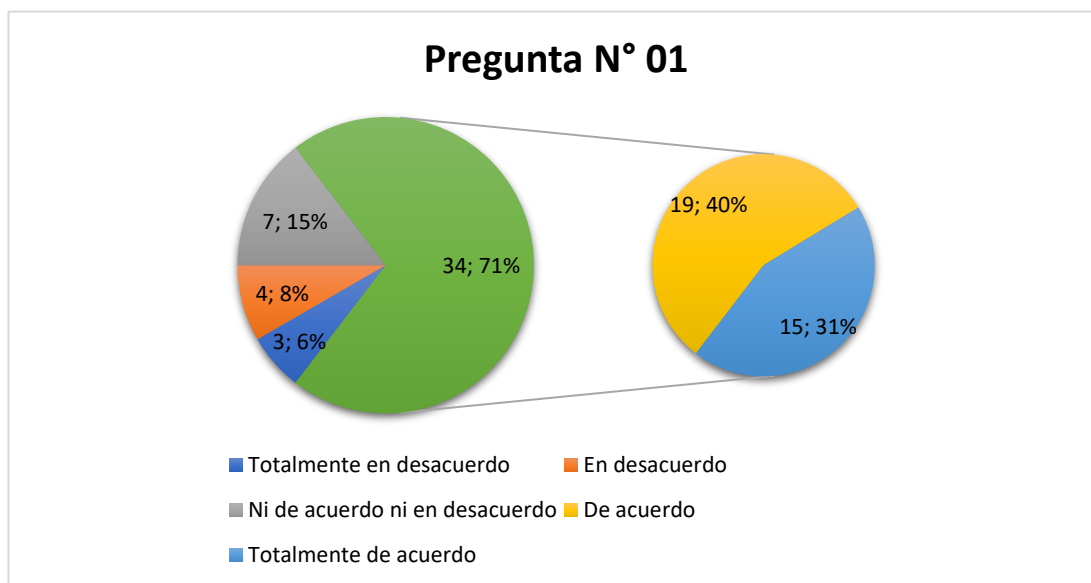


Figura 01. Gráfico de barras adjudicada a la pregunta N° 01.

Glosa. - De la tabla y figura N.°01, advertimos que se trata de la pregunta a consideración de la generación de duplicidad de partidas y de su entera responsabilidad del área de catastro de la Zona Registral N.°VIII – Sede Huancayo, apreciamos la constancia del 19, que representan al 40%, de la población que se encuentra de acuerdo que la existencia de duplicidad de partidas se da por la mala praxis desarrollada por el área de catastro, al igual que el 31% que constituye a la constancia de 15 intervinientes se encuentran totalmente de acuerdo, el resto de la población representa una opinión segregada a favor de índole didáctica.

Pregunta N.°02: Para usted, el surgimiento de duplicidad de partidas data desde el año 1888, desde la creación del Registro de Propiedad inmueble, de manera que el sustento tradicional de calificación no supera a la actual.

TABLA 02.

Frecuencia determinante para la pregunta N° 02.

Apéndice	Constancia	Proporción
1. Totalmente en desacuerdo.	5	10%
2. En desacuerdo	8	17%

3. Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	7	15%
4. De acuerdo	21	44%
5. Totalmente de acuerdo.	7	15%
Total	48	100%

FIGURA N°02

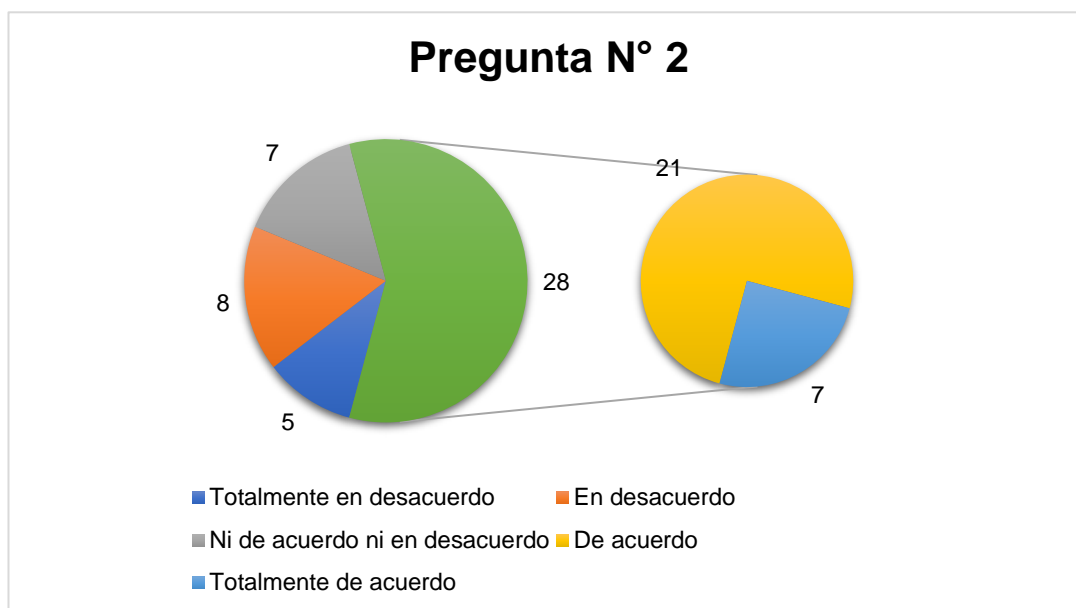


Figura 02. Gráfico de barras adjudicada a la pregunta N° 02.

Glosa. - De la tabla y figura N.º02, advertimos que se trata de la pregunta referente al surgimiento de duplicidad de partidas que data desde el año 1888, no superando el sustento tradicional de calificación, apreciamos la constancia del 21, que representan al 44%, al igual que el 30% que constituye a la constancia de 7, en totalmente de acuerdo y ni en acuerdo ni desacuerdo, el resto de la población representa una opinión segregada a favor de índole didáctica.

Pregunta N.º03: Cree usted que, la implementación de la Base Gráfica Registral, es el que originó una clara desorganización en la inscripción de títulos.

TABLA 03.

Frecuencia determinante para la pregunta N° 03.

Apéndice	Constancia	Proporción
1. Totalmente en desacuerdo.	9	19%
2. En desacuerdo	16	33%
3. Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	5	10%
4. De acuerdo	13	27%
5. Totalmente de acuerdo.	5	10%
Total	48	100%

FIGURA N°03

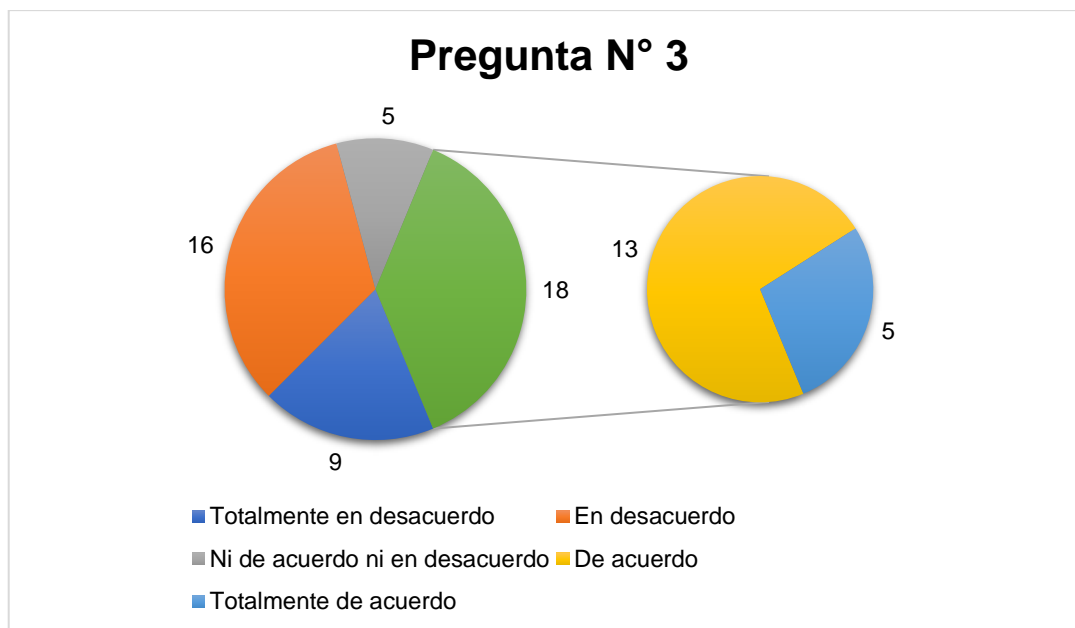


Figura 03. Gráfico de barras adjudicada a la pregunta N° 03.

Glosa. - De la tabla y figura N.°03, advertimos que se trata de la pregunta referente a la implementación de la Base Gráfica Registral, es el que originó una clara desorganización en la inscripción de títulos., apreciamos la constancia del 16, que representan al 33%, al igual que el 27% que constituye a la constancia de 13, en totalmente de acuerdo y ni en acuerdo ni desacuerdo, el resto de la población representa una opinión segregada a favor de índole didáctica.

Pregunta N.º04: Cree usted que, la función del área de catastro de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo, es sumamente importante y conducente para la calificación registral.

TABLA 04.

Frecuencia determinante para la pregunta N° 04.

Apéndice	Constancia	Proporción
1. Totalmente en desacuerdo.	2	4%
2. En desacuerdo	4	8%
3. Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	6	13%
4. De acuerdo	13	27%
5. Totalmente de acuerdo.	23	48%
Total	48	100%

FIGURA N°04

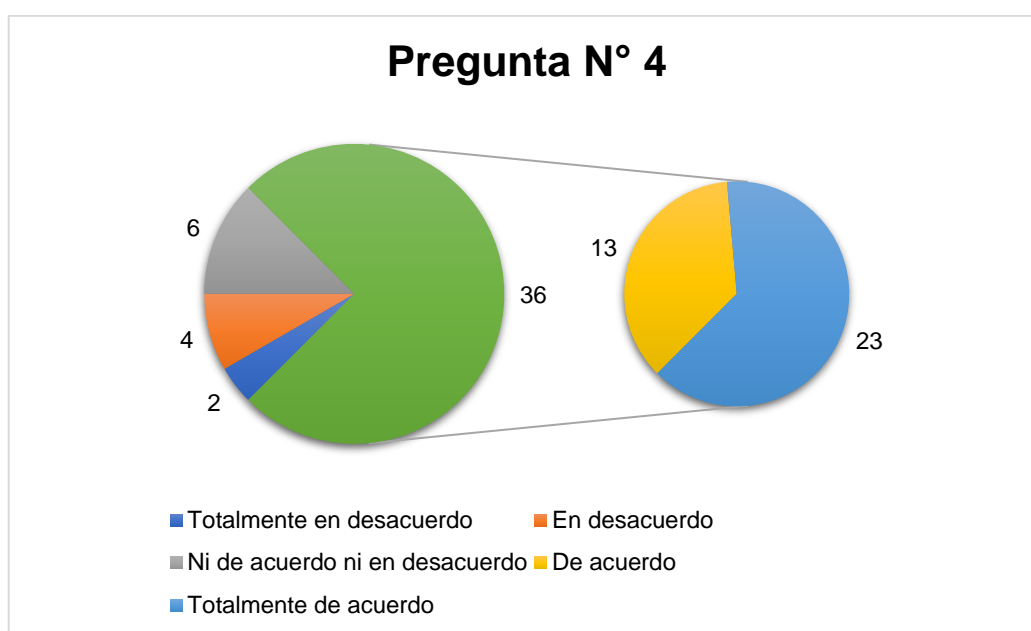


Figura 04. Gráfico de barras adjudicada a la pregunta N° 04.

Glosa. - De la tabla y figura N.º04, advertimos que se trata de la pregunta referente a la función del área de catastro de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo, es sumamente importante y conducente para la calificación registral,

apreciamos la constancia del 23, que representan al 48% de la población, que señala encontrarse totalmente de acuerdo, al igual que el 27% que constituye a la constancia de 13, en de acuerdo y ni en acuerdo ni desacuerdo, el resto de la población representa una opinión segregada a favor de índole didáctica.

Pregunta N.º05: Se dice que, la duplicidad de partidas surge con las instituciones jurídicas tanto como: Cofopri y Municipalidades a cargo, no tenían un catastro compartido y/o unificado.

TABLA 05.

Frecuencia determinante para la pregunta N° 05.

Apéndice	Constancia	Proporción
1. Totalmente en desacuerdo.	8	17%
2. En desacuerdo	9	19%
3. Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	7	15%
4. De acuerdo	14	29%
5. Totalmente de acuerdo.	10	21%
Total	48	100%

FIGURA N°05

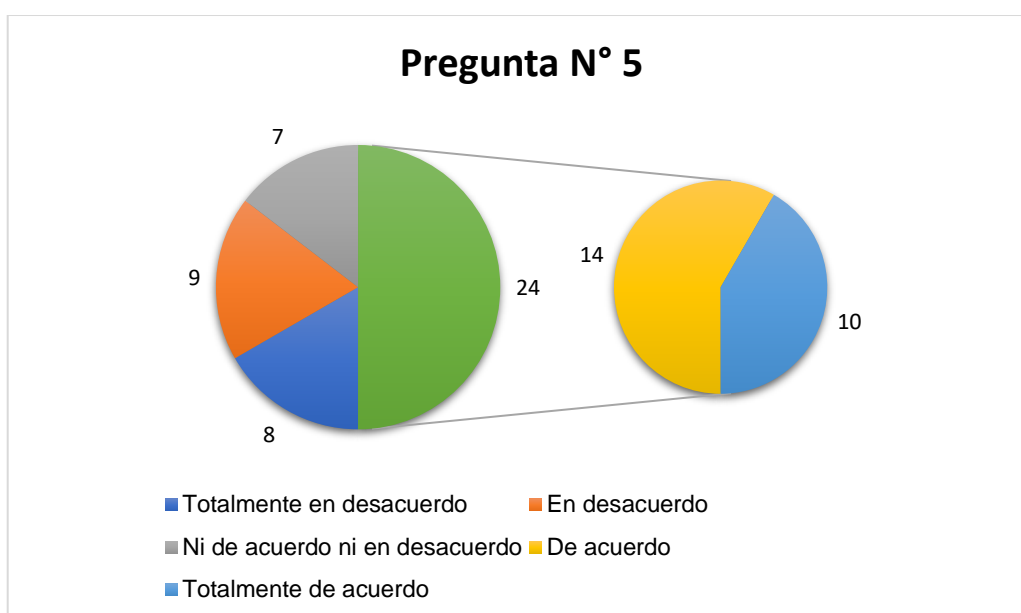


Figura 05. Gráfico de barras adjudicada a la pregunta N° 05.

Glosa. - De la tabla y figura N.º05, advertimos que se trata de la pregunta referente a la duplicidad de partidas y su surgimiento con las instituciones jurídicas tanto como: Cofopri y Municipalidades a cargo, no tenían un catastro compartido y/o unificado, apreciamos la constancia del 14, que representan al 29% de la población, que señala encontrarse de acuerdo, al igual que el 21% que constituye a la constancia de 10, en totalmente acuerdo y ni en acuerdo ni desacuerdo, el resto de la población representa una opinión segregada a favor de índole didáctica.

Pregunta N.º06: Considera usted. Que la figura jurídica de duplicidad de partidas es lo mismo a la existencia de superposición parcial o total.

TABLA 06.

Frecuencia determinante para la pregunta N° 06.

Apéndice	Constancia	Proporción
1. Totalmente en desacuerdo.	3	6%
2. En desacuerdo	6	13%
3. Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	4	8%
4. De acuerdo	19	40%
5. Totalmente de acuerdo.	16	33%
Total	48	100%

FIGURA N°06

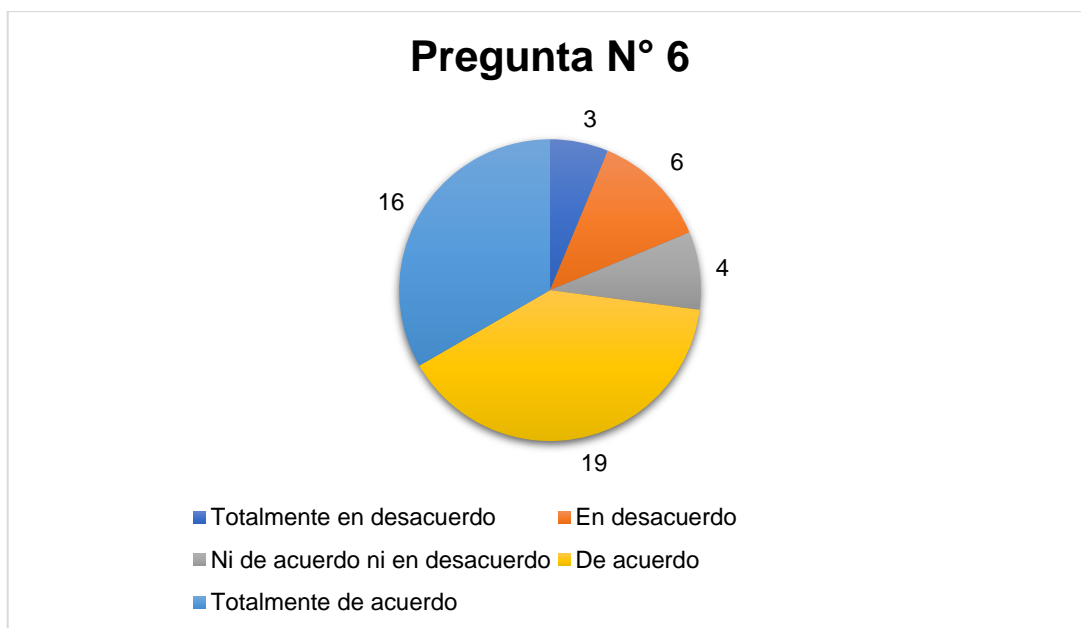


Figura 06. Gráfico de barras adjudicada a la pregunta N° 06.

Glosa. - De la tabla y figura N.°06, advertimos que se trata de la pregunta en alusión a la figura jurídica de duplicidad de partidas lo que vendría a ser lo mismo que la existencia de superposición parcial o total, apreciamos la constancia del 19, que representan al 40% de la población, que señala encontrarse de acuerdo, al igual que el 33% que constituye a la constancia de 16, en totalmente de acuerdo y ni en acuerdo ni desacuerdo, el resto de la población representa una opinión segregada a favor de índole didáctica.

Pregunta N.°07: Cree usted que con la existencia de dos partidas respecto de un mismo bien. Y con descripción de actos registrales distintos, conlleva a la vulneración de la seguridad jurídica.

TABLA 07

Frecuencia determinante para la pregunta N° 07.

Apéndice	Constancia	Proporción
1. Totalmente en desacuerdo.	5	10%
2. En desacuerdo	3	6%
3. Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	6	13%

4. De acuerdo	26	54%
5. Totalmente de acuerdo.	8	17%
Total	48	100%

FIGURA N°07

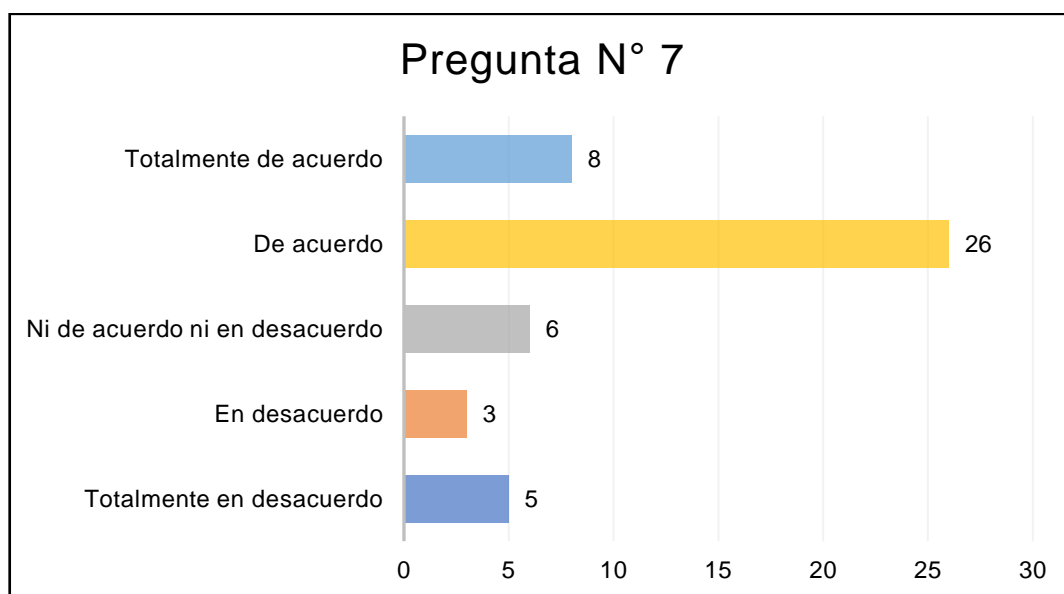


Figura 07. Gráfico de barras adjudicada a la pregunta N° 07.

Glosa. - De la tabla y figura N.°07, advertimos que se trata de la pregunta referente a la existencia de dos partidas respecto de un mismo bien. Y con descripción de actos registrales distintos, conlleva a la vulneración de la seguridad jurídica, apreciamos la constancia del 26, que representan al 54% de la población, que señala encontrarse de acuerdo, al igual que el 17% que constituye a la constancia de 8, en totalmente de acuerdo, y ni en acuerdo ni desacuerdo, el resto de la población representa una opinión segregada a favor de índole didáctica.

Pregunta N.°08: Esta usted de acuerdo que **SUNARP**, como institución conlleva a la solución del problema “Duplicidad de partidas”, como por ejemplo el bloqueo registral.

TABLA 08

Frecuencia determinante para la pregunta N° 08.

Apéndice	Constancia	Proporción
1. Totalmente en desacuerdo.	5	10%
2. En desacuerdo	3	6%
3. Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	2	4%
4. De acuerdo	22	46%
5. Totalmente de acuerdo.	16	33%
Total	48	100%

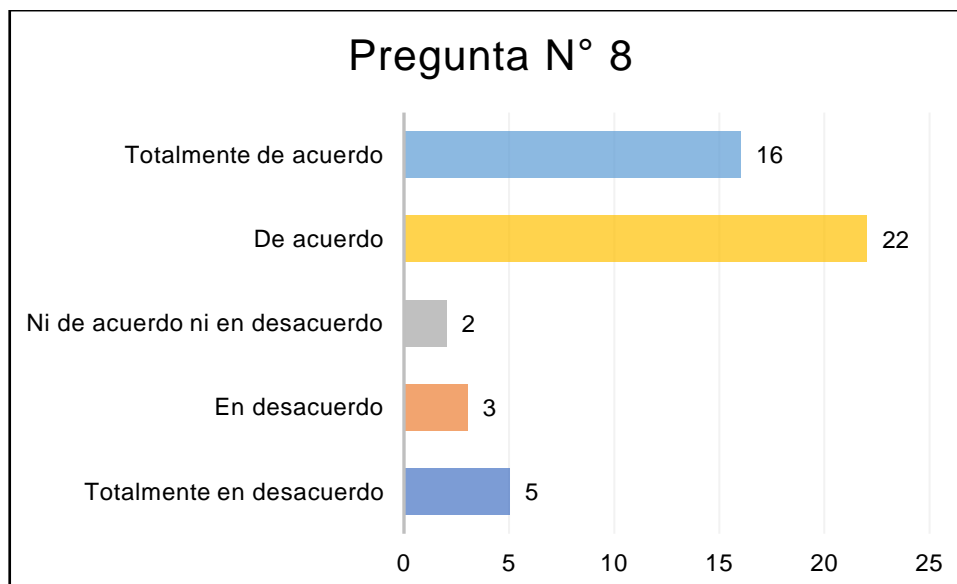
FIGURA N°08

Figura 08. Gráfico de barras adjudicada a la pregunta N° 08.

Glosa. - De la tabla y figura N.º08, advertimos que se trata de la pregunta ilustrativa de la SUNARP, que como institución conlleva a la solución del problema “Duplicidad de partidas”, como por ejemplo el bloqueo registral., apreciamos la constancia del 22, que representan al 46% de la población, que señala encontrarse de acuerdo, al igual que el 33% que constituye a la constancia de 16, en totalmente de acuerdo; y ni en acuerdo ni desacuerdo, el resto de la población representa una opinión segregada a favor de índole didáctica.

Pregunta N.º09: Confía usted en la organización del registro de predios, y que va de acuerdo con la realidad jurídica de cada departamento – Zona Registral, y conllevando así, a su credibilidad absoluta.

TABLA 09.

Frecuencia determinante para la pregunta N° 09.

Apéndice	Constancia	Proporción
1. Totalmente en desacuerdo.	3	6%
2. En desacuerdo	3	6%
3. Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	8	17%
4. De acuerdo	25	52%
5. Totalmente de acuerdo.	9	19%
Total	48	100%

FIGURA N°09

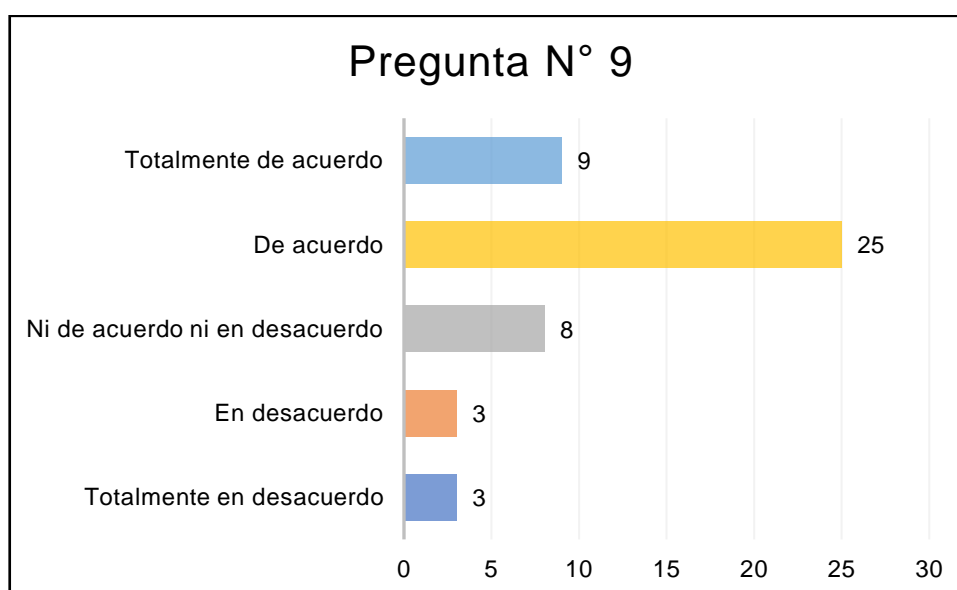


Figura 09. Gráfico de barras adjudicada a la pregunta N° 09.

Glosa. - De la tabla y figura N.º09, advertimos que se trata de la pregunta referente a la confianza de la organización del registro de predios, y que va de acuerdo con la realidad jurídica de cada departamento – Zona Registral, apreciamos la constancia del 25, que representan al 52% de la población, que

señala encontrarse de acuerdo, al igual que el 19% que constituye a la constancia de 09, en totalmente de acuerdo; y ni en acuerdo ni desacuerdo, el resto de la población representa una opinión segregada a favor de índole didáctica.

Pregunta N.º10: El sistema registral, como tal protege a gran cabalidad y a ciencia cierta uno d ellos derechos fundamentales: la propiedad, por lo cual el hombre se guía de dicha certeza, a través de programa de publicidad.

TABLA 10

Frecuencia determinante para la pregunta N° 10.

Apéndice	Constancia	Proporción
1. Totalmente en desacuerdo.	3	6%
2. En desacuerdo	6	13%
3. Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	1	2%
4. De acuerdo	23	48%
5. Totalmente de acuerdo.	15	31%
Total	48	100%

FIGURA N°10

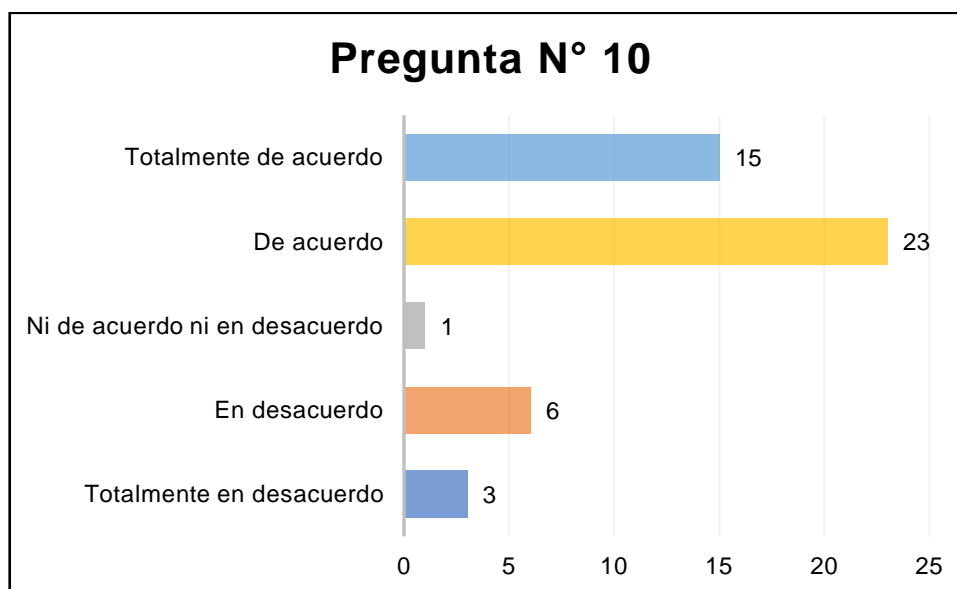


Figura 10. Gráfico de barras adjudicada a la pregunta N° 10.

Glosa. - De la tabla y figura N.º10, advertimos que se trata de la pregunta en alusión del sistema registral, y que como tal protege a gran cabalidad y a ciencia cierta uno de los derechos fundamentales: la propiedad, por lo cual el hombre se guía de dicha certeza, a través de programa de publicidad, apreciamos la constancia del 23, que representan al 48% de la población, que señala encontrarse de acuerdo, al igual que el 31% que constituye a la constancia de 15, en totalmente de acuerdo y ni en acuerdo ni desacuerdo, el resto de la población representa una opinión segregada a favor de índole didáctica.

5.2. Discusión de los resultados

Para la validación de la consistencia interna de nuestro instrumento de medición (encuesta) se calculó el coeficiente de Cronbach (alfa de Cronbach) mediante la aplicación de la ecuación siguiente:

$$\alpha = \frac{k}{k - 1} \left[1 - \frac{\sum S_i^2}{S_T^2} \right]$$

Donde:

α : Coeficiente de Cronbach, alfa de Cronbach.

k : número de ítems del instrumento de medición.

$\sum S_i^2$: Sumatoria de las varianzas de los ítems.

S_T^2 : Varianza total del instrumento.

Entonces, desarrollando la fórmula y empleando el programa SPSS v25 que nos permitió calcular a partir de una tabla de datos (**datos generales de la encuesta**), tenemos los siguientes resultados:

Valor obtenido para el alfa de Cronbach.

Estadísticas de Fiabilidad	
Alfa de Cronbach	Nº de ítems
0.92	10

Revisando la tabla 16 se infiere que nuestro instrumento de medición es adecuado y confiable, debido a que tenemos un valor para el **alfa de Cronbach de 0.92**, siendo este mayor que 0.7 que es el valor mínimo para considerar confiable un instrumento de medición.

5.2.1. Prueba y comprobación de hipótesis

1. Prueba de normalidad

Planteamiento de hipótesis de normalidad

H_0 : Los datos tienen distribución normal.

H_a : Los datos no tienen distribución normal.

Nivel de confianza: 95%
Nivel de significancia: 0.05

Decisión:

$p < 0.05$: Se rechaza H_0 .

$p > 0.05$: Se rechaza H_a .

Prueba de normalidad según Shapiro Wilk.

Variables (agrupadas)	Estadístico	gl	Sig. (p)
Causales de generación de duplicidad de partidas	0.876	48	0.000
Registro de predios	0.934	48	0.010

Se utilizó el sistema estadístico de Shapiro - Wilk, porque nuestra muestra es menor a 50, por lo que es posible afirmar que a un nivel de confianza de 95% y con un valor de significancia $p=0.00$ y 0.01 , rechazando la hipótesis nula, es decir los datos tienen una distribución normal por lo que se tratará bajo las pruebas no paramétricas.

2. Correlación para prueba no paramétrica

Es necesario el uso de la prueba no paramétrica, para lo lograr la prexistencia de correlación de Spearman, que fue ejecutada por dos métodos; el cálculo directo mediante fórmula y el cálculo con el programa SPSS v 25, por ello se cataloga el coeficiente de correlación por rangos.

Coeficiente de correlación – RANGO DE SPERMAN.

Valor del Coeficiente r (positivo o negativo)	Significado
$r = 1$	Correlación positiva perfecta
$0.9 \leq r < 1$	Correlación positiva alta
$0.8 \leq r < 0.9$	Correlación positiva buena
$0.5 \leq r < 0.8$	Correlación positiva regular
$0 < r < 0.5$	Correlación positiva baja
$r=0$	Correlación nula
$-0 > r > -0.5$	Correlación negativa perfecta
$-0.5 \geq r > -0.8$	Correlación negativa alta
$-0.8 \geq r > -0.9$	Correlación negativa buena
$-0.9 \geq r > -1$	Correlación negativa regular
$r = -1$	Correlación negativa baja

Planteamiento de hipótesis de correlación:

H_0 : No existe correlación estadísticamente significativa entre las causales de la generación de duplicidades de partidas registrales y el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo.

H_a : Existe correlación estadísticamente significativa entre las causales de la generación de duplicidades de partidas registrales y el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo.

Nivel de confianza: 95%

Nivel de significancia: 0.05

Decisión:

$p < 0.05 \vee |r_s|_{calculado} > |r_s|_{tabulado}$: **Se rechaza H_0 .**

$p > 0.05 \vee |r_s|_{calculado} \leq |r_s|_{tabulado}$: **Se rechaza H_a .**

Correlación no paramétrica rho de Spearman.

		Registro de predios	
Rho de Spearman	Causales de generación de duplicidades de partidas	<i>Coefficiente de correlación</i>	,562**
		<i>Sig. (bilateral)</i>	0.000
		<i>N</i>	48

*****La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Se observa que del gráfico de correlación de prueba no paramétrica de rho de Spearman, representa un valor del coeficiente *siendo de 56.2%, revisando*, el valor se encuentra en el rango de *correlación positiva regular*, con un valor de significancia es 0.000 siendo menor que 0.05, siguiendo la regla de decisión se rechaza H_0 y se acepta la hipótesis alterna afirmando que existe la relación estadísticamente significativa entre la las causales de generación de duplicidades de partidas y el registro de predios. De modo tal que estimaremos el coeficiente de correlación de Spearman, utilizando la fórmula siguiente porque existen valores repetidos en ambas variables y para varios encuestados, tal como se muestra en *tabla agrupada para la determinación del coeficiente de correlación de Spearman*:

$$r_s = \frac{\sum_{i=1}^n XY - \frac{\sum_{i=1}^n X \sum_{i=1}^n Y}{n}}{\sqrt{\left(\sum_{i=1}^n X^2 - \frac{(\sum_{i=1}^n X)^2}{n}\right) \left(\sum_{i=1}^n Y^2 - \frac{(\sum_{i=1}^n Y)^2}{n}\right)}}$$

Donde:

$X =$ Rangos de la generación de duplicidades de partidas

$Y =$ Rangos de el Registro de Predios

De esa manera, el coeficiente de correlación de Spearman es:

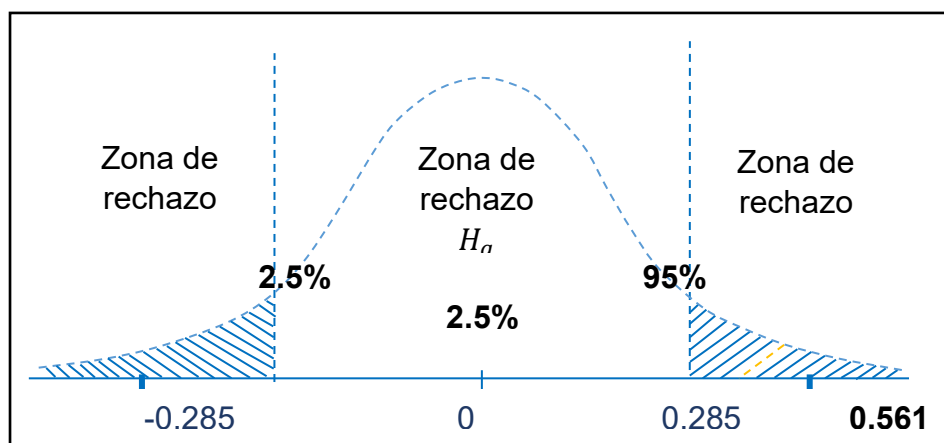
$|r_s|_{calculado} = 0.561$; según la fórmula indicada líneas arriba.

$|r_s|_{tabulado} = 0.285$; según la tabla de valores críticos de Spearman

$\Rightarrow 0.561 > 0.285$ $|r_s|_{calculado} > |r_s|_{tabulado}$

∴ *Se rechaza la hipótesis nula (H_0).*

Gráficamente:



Cotejo gráfico de confrontación de hipótesis y valores críticos.

Concluyéndose así, que existe un tipo de correlación positiva entre las causales de la generación de duplicidades de partidas registrales y el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo., con un nivel de confianza al 95%.

5.3. Interpretación de los resultados

El análisis y comparación lo haremos en base, a nuestras hipótesis seleccionadas y generadas, para ello, confirmamos:

Existe un tipo de correlación positivo entre las causales de la generación de duplicidades de partidas registrales y el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo, de modo tal que, cuando la Oficina de Catastro emite el dictamen técnico, es relevante para la calificación registral, comprendiendo que este nivel de correlación, es acertado para que el registro de predios bajo la representación del registrador público pueda proceder con la inscripción o con la observación del título ingresado, de la labor se constata que el área de catastro fue creada como eje principal de congregación de instituciones jurídicas, como tal el registrador no domina los sistemas de manejos GIS, Catastral, dicho de otro modo tal y como lo señalaría el artículo 11 del Reglamento de inscripciones del registro de predios, al literal: **Los títulos en virtud de los cuales se solicita la inscripción**

de un acto o derecho que importe la incorporación de un predio al Registro o su modificación física, se inscribirán previo informe técnico del área de Catastro. (Lo acentuado es propio).

Cuando el área de catastro no determina la existencia de superposición, y el registrador toma cuenta de eso, mediante una observación se pormenorizan derechos fundamentales, como la vulneración debido procedimiento, en la incorrecta calificación técnica, la superposición como tal preexistirá en el tiempo, consigo no impedirá la inscripción de los actos peticionados o rogados; de esta manera, el CLXXVII Pleno del Tribunal Registral, prescribe las funciones necesarias y conducentes del área de catastro, señala que el informe del área de catastro es vinculante para el Registrador Público, siempre que se refiera a aspectos estrictamente técnicos. El Registrador debe distinguir en su contenido los aspectos técnicos que sí lo vinculan, y otros aspectos de aplicación e interpretación de normas jurídicas, que no le competen a dicha área, sino de manera indelegable y exclusiva al Registrador Público (...).

En vista de lo citado, es correcto aludir, la labor que realiza este órgano técnico el de verificar los datos técnicos de los planos presentados, dicha acción deberá ser de conformidad con la normativa vigente sobre la materia, emitiendo así un informe referido a aspectos estrictamente técnicos donde se determine la existencia o no de superposición de partidas, así como otros aspectos relevantes, si los hubiere. Dicho informe se realizará únicamente sobre la base de la información gráfica con la que cuenta el órgano en mención bajo responsabilidad. Se agrega que este informe es vinculante para el registrador.

CONCLUSIONES

1. La tesis, **logró identificar y determinar**, la correlación existente entre las causales de generación de duplicidades de partidas originadas por la mala interpretación normativa técnica, del Área de Catastro, la opinión o dictamen proveniente del área mencionada (Catastro), conlleva a orientar al registrador público, a cometer errores en la inscripción de títulos, ya que, el informe técnico es vinculante para la calificación registral, puesto que son evaluaciones de carácter estrictamente técnicos.
2. Se ha **determinado**, que la incidencia del área de Catastro en la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios, y en la conducta de los profesionales a cargo, supera a la de los registradores públicos, ya que, en la Zona Registral, materia de estudio, se advierten comportamientos donde es el registrador público que pese de haber identificado el error cometido por el área de catastro, y habiéndose solicitado su corrección, se continuó con el dictamen observado, planteando así un recurso de apelación que fue elevado hasta sede del Tribunal Registral, a ello, sumo con evidenciar, la incompetencia profesional, puesto que se trata, que el órgano de segunda instancia revoca el dictamen catastral y ordenó lo solicitado por el administrado. **(RESOLUCIÓN N.º 4643-2023-SUNARP-TR)**.
3. Se establece, que, entre el área de catastro, aposenta de una capacidad de gestión deficiente, causando perjuicios en el área registral, y generando así, duplicidades de partidas en el registro de predios, por último es conveniente acotar que la norma propugna una labor más activa del Registrador Público en el registro de predios. Labor especial que ya se encuentra reconocida por la doctrina.

RECOMENDACIONES

1. Se **exhorta** a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), la estricta y acertada aplicación del literal c) y d) del artículo 3, bajo el tenor de garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos (SINARP), respecto a la seguridad jurídica y a la consecuencia de los errores acaecidos en sede registral, referente a la indemnización, además de la responsabilidades conexas, siendo; la administrativa, civil e inclusive penal, dicha conjetura y viabilidad deberá de responder a la clarividencia de los efectos registrales, siendo necesario recalcar que los mecanismos de impugnación de una partida registral, es un responsabilidad de primera instancia cometida por los servidores y/o funcionarios públicos (Registrador Público, y los encargados del estudio técnico, siendo los arquitectos, ingenieros civiles, agrónomos, ambientales, forestales entre otros).
2. Se **recomienda** la implementación y/o creación de un sistema web digital de consulta, además de su interconexión con los otros entes generadores de catastro, es decir que se alimente la base grafica catastral, con información válida, autentica y fidedigna, que los profesionales a cargo puedan tener acceso de la misma, y que no se procure del traslado y aprobación a los Registros Públicos, ya que, resulta innecesario la evaluación de los profesionales de dicha institución, cuando no conocen la realidad de las otras entidades, evitando así barreras burocráticas, ello, con la finalidad de otorgar seguridad jurídica a la ciudadanía en general, además de coberturar las expectativas de generar confianza del Registro al cual se amparan.
Dicha base grafica catastral, deberá de estar al alcance para el profesional amante del Saneamiento Físico Legal de Predios, porque a ellos nos debemos la identificación de los múltiples errores cometidos en sede registral, las fuentes justas y reales de interpretación hacen de su labor genuina un material empírico positivo y legitimado.
3. Se **solicita** a los servidores y/o funcionarios públicos tener consideración de la labor encomendada, la seriedad logrará que su función sea primordial, por ende, se debe de realizar o atender el problema serio, y desde raíz, respecto de la generación de la duplicidad de partidas registrales, para así lograr una

armonía registral y patrimonial para con los ciudadanos que se amparan a la certeza del registro, es decir, como institución deberán de identificar el número de partidas registrales involucradas en el problema estudiado, ya que, se estaría realizando una errónea publicidad de partidas registrales, perjudicando a quienes se encuentran en el comercio de transferencia de bienes inmuebles, eliminemos la inexactitud registral.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Acero, K. (2020). La duplicidad de partidas en el registro inmobiliario: análisis y propuesta de solución. (Tesis de posgrado, Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, Perú). Restaurado de: <https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/20420>
- Castillo, C. (2021). La duplicidad de partidas predial incompatibles y su incidencia en la ejecución del embargo en forma de inscripción en los procesos de ejecución. (Tesis de pregrado, Universidad Privada Del Norte, Trujillo, Perú). Restaurado de: <https://repositorio.upn.edu.pe/handle/11537/27995>
- Constitución Política del Perú (1993).
- Diario Oficial El Peruano. (1994). Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos. Decreto Legislativo publicado el 16 de octubre de 1994, ciudad de Lima, Perú.
- Huerta, O. (2018). El sistema registral peruano, y su marco normativo, estructura orgánica y funciones. Restaurado de:
Fecha de acreditación: 13 de julio de 2020, en escritos para la SUNARP.
- Montoya, Á. (2021). La duplicidad de partidas registrales con inscripciones incompatibles y sus efectos en el registro de predios. (Tesis de pregrado, Universidad César Vallejo, Lima, Perú). Restaurado de: <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/82599>
- Ruiz, A. y Capcha, D. (2023). Curso de Saneamiento Físico Legal de Predios Rurales por la Universidad Nacional Agraria La Molina. Lima – Perú. Ponentes: Alisson Yuri Ruiz Yangali (Especialista GIS de Saneamiento Físico Legal de Predios Rurales) y Danessa Neeva Capcha Quispe (Abogada Especialista en Saneamiento Físico Legal de Predios Rurales).
- Parvina, J. (2023). Duplicidad de partidas registrales y el tráfico inmobiliario en el estudio de la jurisprudencia del Perú. (Tesis de pregrado, Universidad

Privada del Norte, Lima, Perú). Restaurado de:
<https://repositorio.upn.edu.pe/handle/11537/33801>

Velezmoro, V. (2022). La duplicidad de partidas en el registro de predios de Lima y su afectación a la seguridad jurídica, 2021. (Tesis de pregrado, Universidad César Vallejo, Lima, Perú). Restaurado de:
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/97762>

ANEXOS

1. Matriz de consistencia

PROBLEMA GENERAL	HIPOTESIS GENERAL	OBJETIVO GENERAL	VARIABLE INDEPENDIENTE	DIMENSIONES	INDICADORES	METODOLOGÍA
¿Cuáles son las causales por las que se generan duplicidades de partidas registrales en el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo?	Existe un tipo de correlación positiva entre las causales de la generación de duplicidades de partidas registrales y el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo.	Determinar el tipo de correlación entre las causales de la generación de duplicidades de partidas registrales y el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo.	CAUSALES DE LA GENERACIÓN DE DUPLICIDADES DE PARTIDAS	Duplicidad de partidas	Duplicidad de partidas idénticas Duplicidad de partidas con inscripciones compatibles Duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles	MÉTODO DE INVESTIGACIÓN: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Inductivo – deductivo ➤ Análisis – síntesis TIPO DE INVESTIGACIÓN: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Investigación jurídica ➤ Investigación dogmática
PROBLEMAS ESPECÍFICO	HIPÓTESIS ESPECÍFICAS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	VARIABLE DEPENDIENTE	DIMENSIONES	INDICADORES	NIVEL DE INVESTIGACIÓN: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nivel explicativo DISEÑO DE INVESTIGACIÓN: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Cuantitativo POBLACIÓN Nuestra población consta de la conformación y/o agrupación de servidores y/o funcionarios públicos que alberga la SUNARP (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos), Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo – Oficina Registral de Huancayo. MUESTRA La muestra se encuentra agrupada los cuarenta y ocho (48), personajes entre servidores y/o
¿Cuál es el grado de incidencia del área de catastro en la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo?	El impacto de la incidencia del área de catastro en la generación de duplicidades de partidas es determinante en el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo.	Determinar el grado de incidencia del área de catastro en la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo.	REGISTRO DE PREDIOS	Área de Catastro	Dictamen técnico	
¿Cuál es el grado de incidencia del área registral en la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo?	El impacto de la incidencia del área registral en la generación de duplicidades de partidas es determinante en el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo.	Determinar el grado de incidencia del área registral en la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo.		Área Registral	Dictamen legal	

	N.ºVIII – Sede Huancayo.					funcionarios públicos de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo – Oficina Registral de Huancayo, los cuales tenemos a registradores públicos, asistentes registrales, auxiliares registrales y por el área de catastro a arquitectos, ingenieros civiles, entre otros.
¿Cómo es la capacidad de gestión por el área de catastro y área registral en la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo?	Existe un tipo de correlación negativa entre la capacidad de gestión por el área de catastro y por el área registral en la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo.	Determinar el tipo de correlación entre la capacidad de gestión por el área de catastro y área registral en la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo.				<p>TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS</p> <ul style="list-style-type: none"> ✚ Análisis documental ✚ Encuesta <p>TÉCNICAS DE ANÁLISIS DE DATOS</p> <ul style="list-style-type: none"> ✚ El software SPSS (V. 25)

2. Matriz de operacionalización de variables

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA
VARIABLE INDEPENDIENTE Causales de generación de duplicidad de partidas	Duplicidades de partidas	Duplicidad de partidas idénticas	Nominal
		Duplicidad de partidas con inscripciones compatibles	
		Duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles	
VARIABLE DEPENDIENTE Registro de predios	Área de Catastro	Dictamen técnico	Nominal
	Área Registral	Dictamen legal	

3. Procesamiento de datos generales de la encuesta

N.º	Pregunta 1	Pregunta 2	Pregunta 3	Pregunta 4	Pregunta 5	Pregunta 6	Pregunta 7	Pregunta 8	Pregunta 9	Pregunta 10
1	5	5	1	5	5	5	4	4	5	4
2	4	4	3	4	1	4	4	5	4	4
3	5	1	5	2	1	1	2	1	5	4
4	4	5	4	5	4	4	5	5	4	5
5	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4
6	3	2	3	5	4	5	4	4	3	4
7	5	2	2	5	5	5	4	5	5	5
8	4	4	2	5	2	4	4	4	4	4
9	2	4	2	5	4	4	4	4	4	5
10	4	3	1	4	3	4	4	4	4	4
11	2	4	4	5	4	4	5	5	2	5
12	1	1	1	1	1	1	1	2	3	1
13	1	2	2	2	1	3	1	1	3	2
14	1	2	1	2	1	2	1	1	1	1
15	4	4	4	5	5	4	4	4	4	4
16	2	4	2	5	3	4	3	4	4	4
17	3	3	4	5	2	2	4	5	5	5
18	4	4	3	5	4	5	3	5	4	5
19	3	3	2	5	4	2	1	5	5	5
20	4	4	2	4	5	5	4	4	4	4
21	4	4	4	5	5	5	4	5	4	5
22	4	4	2	4	3	4	4	4	5	4
23	1	4	2	5	4	4	4	5	4	4
24	2	3	2	1	2	1	3	1	1	2
25	4	4	1	4	4	4	1	4	4	5

N.º	Pregunta 1	Pregunta 2	Pregunta 3	Pregunta 4	Pregunta 5	Pregunta 6	Pregunta 7	Pregunta 8	Pregunta 9	Pregunta 10
26	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4
27	2	5	1	5	5	5	5	5	5	5
28	1	1	4	5	1	5	5	5	4	5
29	2	5	2	5	4	5	5	5	4	5
30	5	5	5	5	5	5	4	5	4	5
31	4	4	5	3	5	2	3	2	1	1
32	4	4	2	5	5	5	4	5	5	5
33	4	5	2	5	3	5	4	4	3	4
34	4	5	4	4	5	5	5	5	4	5
35	3	2	2	4	4	4	2	4	4	4
36	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4
37	3	2	2	4	4	4	4	4	4	4
38	3	4	4	4	3	5	4	4	5	4
39	2	1	5	3	2	3	5	2	2	2
40	4	3	4	3	4	5	3	4	3	4
41	4	4	3	5	2	2	4	4	4	4
42	5	4	1	4	2	5	4	4	3	3
43	4	4	4	5	2	4	4	4	4	4
44	2	2	1	3	2	3	3	3	3	2
45	2	2	1	2	1	2	5	1	2	2
46	4	4	4	4	3	4	4	5	4	4
47	5	3	2	4	2	4	4	4	4	4
48	2	1	5	3	1	3	2	3	3	2

4. Procesamiento para la determinación del coeficiente de correlación

Duplicidad de partidas	Registro de Predios	X	Y	X ²	Y ²	(X)(Y)	X-Y	(X-Y) ²
43	16	42	14	1764	196	588	28	784.00
37	16	24	14	576	196	336	10	100.00
27	12	8.5	8.5	72.25	72.25	72.25	0	0.00
45	20	45.5	37	2070.25	1369	1683.5	8.5	72.25
35	18	15	27	225	729	405	-12	144.00
37	14	24	12	576	144	288	12	144.00
43	17	42	19.5	1764	380.25	819	22.5	506.25
37	18	24	27	576	729	648	-3	9.00
38	20	28	37	784	1369	1036	-9	81.00
35	18	15	27	225	729	405	-12	144.00
40	21	34.5	41	1190.25	1681	1414.5	-6.5	42.25
13	6	1.5	1	2.25	1	1.5	0.5	0.25
18	8	3.5	4	12.25	16	14	-0.5	0.25
13	7	1.5	2	2.25	4	3	-0.5	0.25
42	22	39	43.5	1521	1892.25	1696.5	-4.5	20.25
35	13	15	10.5	225	110.25	157.5	4.5	20.25
38	17	28	19.5	784	380.25	546	8.5	72.25
42	19	39	32.5	1521	1056.25	1267.5	6.5	42.25
35	17	15	19.5	225	380.25	292.5	-4.5	20.25
40	17	34.5	19.5	1190.25	380.25	672.75	15	225.00
45	18	45.5	27	2070.25	729	1228.5	18.5	342.25
38	19	28	32.5	784	1056.25	910	-4.5	20.25
43	20	24	37	576	1369	888	-13	169.00
37	8	3.5	4	12.25	16	14	-0.5	0.25
27	23	15	45	225	2025	675	-30	900.00
45	18	37	27	1369	729	999	10	100.00
35	24	42	46	1764	2116	1932	-4	16.00
37	25	20	47.5	400	2256.25	950	-27.5	756.25
43	20	39	37	1521	1369	1443	2	4.00
37	25	48	47.5	2304	2256.25	2280	0.5	0.25
38	13	10	10.5	100	110.25	105	-0.5	0.25
35	17	44	19.5	1936	380.25	858	24.5	600.25
40	18	31	27	961	729	837	4	16.00
43	19	47	32.5	2209	1056.25	1527.5	14.5	210.25
37	22	11	43.5	121	1892.25	478.5	-32.5	1056.25
27	18	31	27	961	729	837	4	16.00
45	17	15	19.5	225	380.25	292.5	-4.5	20.25
35	16	34.5	14	1190.25	196	483	20.5	420.25
37	12	8.5	8.5	72.25	72.25	72.25	0	0.00
43	17	24	19.5	576	380.25	468	4.5	20.25

36	17	20	19.5	400	380.25	390	0.5	0.25
35	21	15	41	225	1681	615	-26	676.00
39	20	31	37	961	1369	1147	-6	36.00
24	9	6	6	36	36	36	0	0.00
20	8	5	4	25	16	20	1	1.00
40	21	34.5	41	1190.25	1681	1414.5	-6.5	42.25
36	19	20	32.5	400	1056.25	650	-12.5	156.25
25	11	7	7	49	49	49	0	0.00
		1176	1176	37969	37931	33946.25		8007.50

5. Guía de conformidad expresada por los expertos, logrando alcanzar la confiabilidad de la siguiente:



**Universidad
Continental**

FACULTAD DE DERECHO

VICERRECTORADO ACADÉMICO

TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

**Informe de Opinión de expertos del instrumento de investigación
(Apreciación general por el indicador)**

I. DATOS GENERALES:

1.1 Título de Investigación:

“CAUSALES DE LA GENERACIÓN DE DUPLICIDADES DE PARTIDAS EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N°VIII – SEDE HUANCAYO”.

1.2 Nombre del Instrumento materia de evaluación:

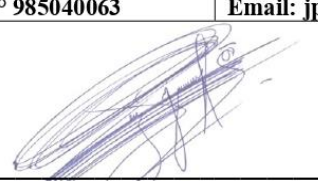
- TECNICA: ENCUESTA
- INSTRUMENTO: CUESTIONARIO

II. OPINIÓN DEL EXPERTO:

Indicadores	Criterio	OPINIÓN DEL EXPERTO (Escriba su opinión en %)				
		Muy malo 0-20%	Malo 21-40%	Regular 41-60%	Bueno 61-80%	Muy bueno 81-100%
1. Claridad						X
2. Objetividad						X
3. Actualidad						X
4. Organización						X
5. Suficiencia						X
6. Adecuación						X
7. Consistencia						X
8. Coherencia						X
9. Metodología						X
10. Pertinencia						X

APLICABILIDAD: 1) Deficiente 2) Mala 3) Regular 4) Buena 5) Muy buena

Nombre y apellido del experto	JESÚS RICARDO PÉREZ VICTORIA	
Grado Académico	DOCTOR EN DERECHO	
DNI N.º 42521989	Cel. N.º 985040063	Email: jperez_hyo@sunarp.gob.pe


Firma del Experto



Universidad
Continental

FACULTAD DE DERECHO

VICERRECTORADO ACADÉMICO

TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

**Informe de Opinión de expertos del instrumento de investigación
(Apreciación general por el indicador)**

I. DATOS GENERALES:

1.1 Título de Investigación:

“CAUSALES DE LA GENERACIÓN DE DUPLICIDADES DE PARTIDAS EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N°VIII – SEDE HUANCAYO”.

1.2 Nombre del Instrumento materia de evaluación:

- TECNICA: ENCUESTA
- INSTRUMENTO: CUESTIONARIO

II. OPINIÓN DEL EXPERTO:

Indicadores	Criterio	OPINIÓN DEL EXPERTO (Escriba su opinión en %)				
		Muy malo 0-20%	Malo 21-40%	Regular 41-60%	Bueno 61-80%	Muy bueno 81-100%
1. Claridad					X	
2. Objetividad					X	
3. Actualidad						X
4. Organización					X	
5. Suficiencia					X	
6. Adecuación					X	
7. Consistencia					X	
8. Coherencia						X
9. Metodología						X
10. Pertinencia						X

APLICABILIDAD: 1) Deficiente 2) Mala 3) Regular 4) Buena 5) Muy buena

Nombre y apellido del experto	LUIS ALVARO CARDENAS MORENO.	
Grado Académico	ABOGADO	
DNI N.º 10164174	Cel. N.º 965-730 201	Email: lcardenasmp2015@gmail.com


Firma del Experto



**Universidad
Continental**

FACULTAD DE DERECHO

VICERRECTORADO ACADÉMICO

TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

**Informe de Opinión de expertos del instrumento de investigación
(Apreciación general por el indicador)**

I. DATOS GENERALES:

1.1 Título de Investigación:

“CAUSALES DE LA GENERACIÓN DE DUPLICIDADES DE PARTIDAS EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N°VIII – SEDE HUANCAYO”.

1.2 Nombre del Instrumento materia de evaluación:


- TECNICA: ENCUESTA
- INSTRUMENTO: CUESTIONARIO

II. OPINIÓN DEL EXPERTO:

Indicadores	Criterio	OPINIÓN DEL EXPERTO (Escriba su opinión en %)				
		Muy malo 0-20%	Malo 21-40%	Regular 41-60%	Bueno 61-80%	Muy bueno 81-100%
1. Claridad						✓
2. Objetividad						✓
3. Actualidad						✓
4. Organización						✓
5. Suficiencia						✓
6. Adecuación						✓
7. Consistencia						✓
8. Coherencia						✓
9. Metodología						✓
10. Pertinencia						✓

APLICABILIDAD: 1) Deficiente 2) Mala 3) Regular 4) Buena **5) Muy buena**

Nombre y apellido del experto	Danessa Neeva Capcha Quispe	
Grado Académico	Abogada	
DNI N.º 71884540	Cel. N.º 952600014	Email: danessa.capcha@unmsm.edu.pe


Firma del Experto

6. Ejemplar del cuestionario de la encuesta, realizado por los servidores públicos de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo.

CUESTIONARIO

ENCUESTA N.º 0801

La presente encuesta, tiene por finalidad recolectar datos acerca del manejo de “Causales de la generación de duplicidad de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII”. Se le recuerda que la encuesta es anónima y se le agradece cada minuto de su tiempo.

INSTRUCCIONES: Por favor, lea cada una de las preguntas, y proceda a contestarlas en la hoja de respuestas.

A cada pregunta le corresponde solo una alternativa, la cual será rellenada marcando con un aspa (X) en el casillero.

ITEMS	Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
V.I. DUPLICIDAD DE PARTIDAS					
Dimensión N° 1: Deficiencias del área de catastro					
1. Considera usted que la generación de duplicidad de partidas es de entera responsabilidad del Área de Catastro de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo.	()	()	(X)	()	()
2. Para usted, el surgimiento de duplicidad de partidas data desde el año 1888, desde la creación del Registro de Propiedad Inmueble, de manera que el sustento tradicional de calificación no supera a la actual	()	()	()	(X)	()
3. Cree usted que, la implementación de la Base Gráfica Registral, es el que originó una clara desorganización en la inscripción de títulos.	(X)	()	()	()	()
4. Cree usted que la función del Área de Catastro de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo, es sumamente importante, y conducente para la calificación registral.	()	()	()	()	(X)
5. Se dice que, la duplicidad de partidas surge con las instituciones tanto como: Cofopri y Municipalidades a cargo, no tenían un catastro compartido y/o unificado.	()	()	(X)	()	()
6. Considera usted, que la figura jurídica de duplicidad de partidas, es lo mismo a la existencia de superposición parcial o total.	()	(X)	()	()	()
V. II. REGISTRO DE PREDIOS					
Dimensión N° 1: Anomalías					
7. Cree usted que con la existencia de dos partidas respecto de un mismo bien, y con descripción de actos registrales distintos, conlleva a la vulneración de la seguridad jurídica.	()	()	()	(X)	()
8. Esta usted de acuerdo que SUNARP, como institución conlleva a la solución del problema: “Duplicidad de partidas”, como por ejemplo el bloqueo registral.	()	()	()	(X)	()
9. Confía usted en la organización del registro de predios, y que va de acuerdo a la realidad jurídica de cada Departamento – Zona Registral, y conllevando así, a su credibilidad absoluta.	()	()	(X)	()	()
10. El Sistema Registral, como tal, protege a gran cabalidad y a ciencia cierta uno de los derechos fundamentales: La propiedad, por lo cual el hombre se guía de dicha certeza, a través de su programa de publicidad.	()	()	()	(X)	()

PROTOCOLO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

Código N° 0001

El propósito de este protocolo es informarle sobre el proyecto de investigación y solicitarle su consentimiento, se detalla la naturaleza de la misma, además de su rol en ella como participante.

La presente investigación denominada “*Causales de la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N°VIII – Sede Huancayo*” es elaborada y dirigida por Paola María Melgarejo Ponce, egresada de la Universidad Continental de Huancayo. El objetivo de este estudio es para optar el título profesional de Abogada, la información brindada será exclusivamente para fines académicos.

De acceder a participar, se le solicita responder a las preguntas del cuestionario que le tomará aproximadamente 10 minutos de su tiempo.

Su participación en la investigación es completamente voluntaria y será usted quien decida interrumpirla en cualquier momento, sin que ello le genere ningún perjuicio, debido a que la información que se recoja será estrictamente confidencial y no se usará para otros fines salvo de los fuera para esta investigación.

Sus respuestas al cuestionario serán codificadas usando un número de registro que nos permita reconocer su identificación, que será tratada de manera anónima, sobre alguna duda respecto de la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente.

Desde ya le agradezco por su participación.

Acepto participar voluntariamente en este cuestionario de la investigación denominada “Causales de la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N°VIII – Sede Huancayo” dirigida por **Paola María Melgarejo Ponce** para optar el título profesional de Abogada. Habiendo sido informado (a) que la información brindada es exclusivamente para fines académicos.



Firma del Encuestado

Nombres: *Jorge Luis Mendoza Pérez*
DNI N°: *20049348*



Firma del Investigador

Huancayo, 01 de setiembre de 2023.

CUESTIONARIO

ENCUESTA N.º 0048

La presente encuesta, tiene por finalidad recolectar datos acerca del manejo de “Causales de la generación de duplicidad de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N.ºVIII”. Se le recuerda que la encuesta es anónima y se le agradece cada minuto de su tiempo.

INSTRUCCIONES: Por favor, lea cada una de las preguntas, y proceda a contestarlas en la hoja de respuestas.

A cada pregunta le corresponde solo una alternativa, la cual será rellenada marcando con un aspa (X) en el casillero.

ITEMS	Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
V. I. DUPLICIDAD DE PARTIDAS					
Dimensión N.º 1: Deficiencias del área de catastro					
1. Considera usted que la generación de duplicidad de partidas es de entera responsabilidad del Área de Catastro de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo.	(X)	()	()	()	()
2. Para usted, el surgimiento de duplicidad de partidas data desde el año 1888, desde la creación del Registro de Propiedad Inmueble, de manera que el sustento tradicional de calificación no supera a la actual	(X)	()	()	()	()
3. Cree usted que, la implementación de la Base Gráfica Registral, es el que originó una clara desorganización en la inscripción de títulos.	()	()	(X)	()	()
4. Cree usted que la función del Área de Catastro de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo, es sumamente importante, y conducente para la calificación registral.	()	()	()	(X)	()
5. Se dice que, la duplicidad de partidas surge con las instituciones tanto como: Cofopri y Municipalidades a cargo, no tenían un catastro compartido y/o unificado.	()	()	(X)	()	()
6. Considera usted, que la figura jurídica de duplicidad de partidas, es lo mismo a la existencia de superposición parcial o total.	()	(X)	()	()	()
V. II. REGISTRO DE PREDIOS					
Dimensión N.º 1: Anomalías					
7. Cree usted que con la existencia de dos partidas respecto de un mismo bien, y con descripción de actos registrales distintos, conlleva a la vulneración de la seguridad jurídica.	()	(X)	()	()	()
8. Esta usted de acuerdo que SUNARP, como institución conlleva a la solución del problema: “Duplicidad de partidas”, como por ejemplo el bloqueo registral.	()	(X)	()	()	()
9. Confía usted en la organización del registro de predios, y que va de acuerdo a la realidad jurídica de cada Departamento – Zona Registral, y conllevando así, a su credibilidad absoluta.	()	(X)	()	()	()
10. El Sistema Registral, como tal, protege a gran cabalidad y a ciencia cierta uno de los derechos fundamentales: La propiedad, por lo cual el hombre se guía de dicha certeza, a través de su programa de publicidad.	()	(X)	()	()	()

PROTOCOLO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

Código N° 0048

El propósito de este protocolo es informarle sobre el proyecto de investigación y solicitarle su consentimiento, se detalla la naturaleza de la misma, además de su rol en ella como participante.

La presente investigación denominada "*Causales de la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N°VIII – Sede Huancayo*" es elaborada y dirigida por Paola María Melgarejo Ponce, egresada de la Universidad Continental de Huancayo. El objetivo de este estudio es para optar el título profesional de Abogada, la información brindada será exclusivamente para fines académicos.

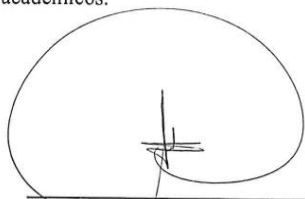
De acceder a participar, se le solicita responder a las preguntas del cuestionario que le tomará aproximadamente 10 minutos de su tiempo.

Su participación en la investigación es completamente voluntaria y será usted quien decida interrumpirla en cualquier momento, sin que ello le genere ningún perjuicio, debido a que la información que se recoja será estrictamente confidencial y no se usará para otros fines salvo de los fuera para esta investigación.

Sus respuestas al cuestionario serán codificadas usando un número de registro que nos permita reconocer su identificación, que será tratada de manera anónima, sobre alguna duda respecto de la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente.

Desde ya le agradezco por su participación.

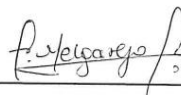
Acepto participar voluntariamente en este cuestionario de la investigación denominada "Causales de la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N°VIII – Sede Huancayo" dirigida por Paola María Melgarejo Ponce para optar el título profesional de Abogada. Habiendo sido informado (a) que la información brindada es exclusivamente para fines académicos.



Firma del Encuestado

Nombres: Perica Benito Diaz Cuello

DNI N°: 19869980



Firma del Investigador

Huancayo, 01 de setiembre de 2023.

CUESTIONARIO

ENCUESTA N.º 0009

La presente encuesta, tiene por finalidad recolectar datos acerca del manejo de “Causales de la generación de duplicidad de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N.º VIII”. Se le recuerda que la encuesta es anónima y se le agradece cada minuto de su tiempo.

INSTRUCCIONES: Por favor, lea cada una de las preguntas, y proceda a contestarlas en la hoja de respuestas.

A cada pregunta le corresponde solo una alternativa, la cual será rellenada marcando con un aspa (X) en el casillero.

ITEMS	Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
V. I. DUPLICIDAD DE PARTIDAS					
Dimensión N.º 1: Deficiencias del área de catastro					
1. Considera usted que la generación de duplicidad de partidas es de entera responsabilidad del Área de Catastro de la Zona Registral N.º VIII – Sede Huancayo.	()	<input checked="" type="checkbox"/>	()	()	()
2. Para usted, el surgimiento de duplicidad de partidas data desde el año 1888, desde la creación del Registro de Propiedad Inmueble, de manera que el sustento tradicional de calificación no supera a la actual	()	()	()	<input checked="" type="checkbox"/>	()
3. Cree usted que, la implementación de la Base Gráfica Registral, es el que originó una clara desorganización en la inscripción de títulos.	()	<input checked="" type="checkbox"/>	()	()	()
4. Cree usted que la función del Área de Catastro de la Zona Registral N.º VIII – Sede Huancayo, es sumamente importante, y conducente para la calificación registral.	()	()	()	()	<input checked="" type="checkbox"/>
5. Se dice que, la duplicidad de partidas surge con las instituciones tanto como: Cofopri y Municipalidades a cargo, no tenían un catastro compartido y/o unificado.	()	<input checked="" type="checkbox"/>	()	()	()
6. Considera usted, que la figura jurídica de duplicidad de partidas, es lo mismo a la existencia de superposición parcial o total.	()	()	()	<input checked="" type="checkbox"/>	()
V. II. REGISTRO DE PREDIOS					
Dimensión N.º 1: Anomalías					
7. Cree usted que con la existencia de dos partidas respecto de un mismo bien, y con descripción de actos registrales distintos, conlleva a la vulneración de la seguridad jurídica.	()	()	()	()	<input checked="" type="checkbox"/>
8. Esta usted de acuerdo que SUNARP, como institución conlleva a la solución del problema: “Duplicidad de partidas”, como por ejemplo el bloqueo registral.	<input checked="" type="checkbox"/>	()	()	()	()
9. Confía usted en la organización del registro de predios, y que va de acuerdo a la realidad jurídica de cada Departamento – Zona Registral, y conllevando así, a su credibilidad absoluta.	<input checked="" type="checkbox"/>	()	()	()	()
10. El Sistema Registral, como tal, protege a gran cabalidad y a ciencia cierta uno de los derechos fundamentales: La propiedad, por lo cual el hombre se guía de dicha certeza, a través de su programa de publicidad.	<input checked="" type="checkbox"/>	()	()	()	()

PROTOCOLO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

Código N° 0009

El propósito de este protocolo es informarle sobre el proyecto de investigación y solicitarle su consentimiento, se detalla la naturaleza de la misma, además de su rol en ella como participante.

La presente investigación denominada "*Causales de la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N°VIII – Sede Huancayo*" es elaborada y dirigida por Paola María Melgarejo Ponce, egresada de la Universidad Continental de Huancayo. El objetivo de este estudio es para optar el título profesional de Abogada, la información brindada será exclusivamente para fines académicos.

De acceder a participar, se le solicita responder a las preguntas del cuestionario que le tomará aproximadamente 10 minutos de su tiempo.

Su participación en la investigación es completamente voluntaria y será usted quien decida interrumpirla en cualquier momento, sin que ello le genere ningún perjuicio, debido a que la información que se recoja será estrictamente confidencial y no se usará para otros fines salvo de los fuera para esta investigación.

Sus respuestas al cuestionario serán codificadas usando un número de registro que nos permita reconocer su identificación, que será tratada de manera anónima, sobre alguna duda respecto de la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente.

Desde ya le agradezco por su participación.

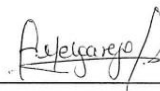
Acepto participar voluntariamente en este cuestionario de la investigación denominada "Causales de la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N°VIII – Sede Huancayo" dirigida por Paola María Melgarejo Ponce para optar el título profesional de Abogada. Habiendo sido informado (a) que la información brindada es exclusivamente para fines académicos.


 YAMIZ J. OBLEA SILVA
 REGISTRADOR PÚBLICO
 OFICINA REGISTRAL DE HUANCAYO
 Zona Registral N° VIII-Sede Huancayo

Firma del Encuestado

Nombres: Yamiz J. Oblea Silva

DNI N°: 45427375.



Firma del Investigador

Huancayo, 01 de setiembre de 2023.

CUESTIONARIO

ENCUESTA N.º 0027

La presente encuesta, tiene por finalidad recolectar datos acerca del manejo de “**Causales de la generación de duplicidad de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N.º VIII**”. Se le recuerda que la encuesta es anónima y se le agradece cada minuto de su tiempo.

INSTRUCCIONES: Por favor, lea cada una de las preguntas, y proceda a contestarlas en la hoja de respuestas.

A cada pregunta le corresponde solo una alternativa, la cual será rellenada marcando con un aspa (X) en el casillero.

ITEMS	Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
V. I. DUPLICIDAD DE PARTIDAS					
Dimensión N.º 1: Deficiencias del área de catastro					
1. Considera usted que la generación de duplicidad de partidas es de entera responsabilidad del Área de Catastro de la Zona Registral N.º VIII – Sede Huancayo.	()	()	()	(X)	()
2. Para usted, el surgimiento de duplicidad de partidas data desde el año 1888, desde la creación del Registro de Propiedad Inmueble, de manera que el sustento tradicional de calificación no supera a la actual	()	()	(X)	()	()
3. Cree usted que, la implementación de la Base Gráfica Registral, es el que originó una clara desorganización en la inscripción de títulos.	(X)	()	()	()	()
4. Cree usted que la función del Área de Catastro de la Zona Registral N.º VIII – Sede Huancayo, es sumamente importante, y conducente para la calificación registral.	()	()	()	()	(X)
5. Se dice que, la duplicidad de partidas surge con las instituciones tanto como: Cofopri y Municipalidades a cargo, no tenían un catastro compartido y/o unificado.	()	()	()	()	(X)
6. Considera usted, que la figura jurídica de duplicidad de partidas, es lo mismo a la existencia de superposición parcial o total.	()	()	()	()	(X)
V. II. REGISTRO DE PREDIOS					
Dimensión N.º 1: Anomalías					
7. Cree usted que con la existencia de dos partidas respecto de un mismo bien, y con descripción de actos registrales distintos, conlleva a la vulneración de la seguridad jurídica.	()	()	()	(X)	()
8. Esta usted de acuerdo que SUNARP, como institución conlleva a la solución del problema: “Duplicidad de partidas”, como por ejemplo el bloqueo registral.	()	()	()	()	()
9. Confía usted en la organización del registro de predios, y que va de acuerdo a la realidad jurídica de cada Departamento – Zona Registral, y conllevando así, a su credibilidad absoluta.	()	()	()	(X)	()
10. El Sistema Registral, como tal, protege a gran cabalidad y a ciencia cierta uno de los derechos fundamentales: La propiedad, por lo cual el hombre se guía de dicha certeza, a través de su programa de publicidad.	()	()	()	(X)	()

PROTOCOLO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

Código N° 0027

El propósito de este protocolo es informarle sobre el proyecto de investigación y solicitarle su consentimiento, se detalla la naturaleza de la misma, además de su rol en ella como participante.

La presente investigación denominada "*Causales de la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N°VIII – Sede Huancayo*" es elaborada y dirigida por Paola María Melgarejo Ponce, egresada de la Universidad Continental de Huancayo. El objetivo de este estudio es para optar el título profesional de Abogada, la información brindada será exclusivamente para fines académicos.

De acceder a participar, se le solicita responder a las preguntas del cuestionario que le tomará aproximadamente 10 minutos de su tiempo.

Su participación en la investigación es completamente voluntaria y será usted quien decida interrumpirla en cualquier momento, sin que ello le genere ningún perjuicio, debido a que la información que se recoja será estrictamente confidencial y no se usará para otros fines salvo de los fuera para esta investigación.

Sus respuestas al cuestionario serán codificadas usando un número de registro que nos permita reconocer su identificación, que será tratada de manera anónima, sobre alguna duda respecto de la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente.

Desde ya le agradezco por su participación.

Acepto participar voluntariamente en este cuestionario de la investigación denominada "Causales de la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N°VIII – Sede Huancayo" dirigida por Paola María Melgarejo Ponce para optar el título profesional de Abogada. Habiendo sido informado (a) que la información brindada es exclusivamente para fines académicos.



Firma del Encuestado

Nombres: *JUAN CARLOS ARIZCA DUEÑAS*

DNI N°: *40672688*



Firma del Investigador

Huancayo, 01 de setiembre de 2023.

CUESTIONARIOENCUESTA N.º 0041

La presente encuesta, tiene por finalidad recolectar datos acerca del manejo de “Causales de la generación de duplicidad de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N.º VIII”. Se le recuerda que la encuesta es anónima y se le agradece cada minuto de su tiempo.

INSTRUCCIONES: Por favor, lea cada una de las preguntas, y proceda a contestarlas en la hoja de respuestas.

A cada pregunta le corresponde solo una alternativa, la cual será rellena marcando con un aspa (X) en el casillero.

ITEMS	Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
V. I. DUPLICIDAD DE PARTIDAS					
Dimensión N.º 1: Deficiencias del área de catastro					
1. Considera usted que la generación de duplicidad de partidas es de entera responsabilidad del Área de Catastro de la Zona Registral N.º VIII – Sede Huancayo.	()	(X)	()	()	()
2. Para usted, el surgimiento de duplicidad de partidas data desde el año 1888, desde la creación del Registro de Propiedad Inmueble, de manera que el sustento tradicional de calificación no supera a la actual	()	(X)	()	()	()
3. Cree usted que, la implementación de la Base Gráfica Registral, es el que originó una clara desorganización en la inscripción de títulos.	()	(X)	()	()	()
4. Cree usted que la función del Área de Catastro de la Zona Registral N.º VIII – Sede Huancayo, es sumamente importante, y conducente para la calificación registral.	()	()	()	(X)	()
5. Se dice que, la duplicidad de partidas surge con las instituciones tanto como: Cofopri y Municipalidades a cargo, no tenían un catastro compartido y/o unificado.	()	()	(X)	()	()
6. Considera usted, que la figura jurídica de duplicidad de partidas, es lo mismo a la existencia de superposición parcial o total.	()	()	(X)	()	()
V. II. REGISTRO DE PREDIOS					
Dimensión N.º 1: Anomalías					
7. Cree usted que con la existencia de dos partidas respecto de un mismo bien, y con descripción de actos registrales distintos, conlleva a la vulneración de la seguridad jurídica.	()	()	()	(X)	()
8. Esta usted de acuerdo que SUNARP, como institución conlleva a la solución del problema: “Duplicidad de partidas”, como por ejemplo el bloqueo registral.	()	()	(X)	()	()
9. Confía usted en la organización del registro de predios, y que va de acuerdo a la realidad jurídica de cada Departamento – Zona Registral, y conllevando así, a su credibilidad absoluta.	()	()	(X)	()	()
10. El Sistema Registral, como tal, protege a gran cabalidad y a ciencia cierta uno de los derechos fundamentales: La propiedad, por lo cual el hombre se guía de dicha certeza, a través de su programa de publicidad.	()	()	(X)	()	()

PROTOCOLO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

Código N° 0041

El propósito de este protocolo es informarle sobre el proyecto de investigación y solicitarle su consentimiento, se detalla la naturaleza de la misma, además de su rol en ella como participante.

La presente investigación denominada "*Causales de la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N°VIII – Sede Huancayo*" es elaborada y dirigida por Paola María Melgarejo Ponce, egresada de la Universidad Continental de Huancayo. El objetivo de este estudio es para optar el título profesional de Abogada, la información brindada será exclusivamente para fines académicos.

De acceder a participar, se le solicita responder a las preguntas del cuestionario que le tomará aproximadamente 10 minutos de su tiempo.

Su participación en la investigación es completamente voluntaria y será usted quien decida interrumpirla en cualquier momento, sin que ello le genere ningún perjuicio, debido a que la información que se recoja será estrictamente confidencial y no se usará para otros fines salvo de los fuera para esta investigación.

Sus respuestas al cuestionario serán codificadas usando un número de registro que nos permita reconocer su identificación, que será tratada de manera anónima, sobre alguna duda respecto de la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente.

Desde ya le agradezco por su participación.

Acepto participar voluntariamente en este cuestionario de la investigación denominada "Causales de la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N°VIII – Sede Huancayo" dirigida por **Paola María Melgarejo Ponce** para optar el título profesional de Abogada. Habiendo sido informado (a) que la información brindada es exclusivamente para fines académicos.


Firma del Encuestado

Nombres:

DNI N°:

2017169

EMERSON PAUL BALDEÓN GAMARRA
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo


Firma del Investigador

Huancayo, 01 de setiembre de 2023.

CUESTIONARIO

ENCUESTA N.º 0038

La presente encuesta, tiene por finalidad recolectar datos acerca del manejo de "Causales de la generación de duplicidad de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N.º VIII". Se le recuerda que la encuesta es anónima y se le agradece cada minuto de su tiempo.

INSTRUCCIONES: Por favor, lea cada una de las preguntas, y proceda a contestarlas en la hoja de respuestas.

A cada pregunta le corresponde solo una alternativa, la cual será rellenada marcando con un aspa (X) en el casillero.

ITEMS	Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
V. I. DUPLICIDAD DE PARTIDAS					
Dimensión N.º 1: Deficiencias del área de catastro					
1. Considera usted que la generación de duplicidad de partidas es de entera responsabilidad del Área de Catastro de la Zona Registral N.º VIII – Sede Huancayo.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Para usted, el surgimiento de duplicidad de partidas data desde el año 1888, desde la creación del Registro de Propiedad Inmueble, de manera que el sustento tradicional de calificación no supera a la actual	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Cree usted que, la implementación de la Base Gráfica Registral, es el que originó una clara desorganización en la inscripción de títulos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Cree usted que la función del Área de Catastro de la Zona Registral N.º VIII – Sede Huancayo, es sumamente importante, y conducente para la calificación registral.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Se dice que, la duplicidad de partidas surge con las instituciones tanto como: Cofopri y Municipalidades a cargo, no tenían un catastro compartido y/o unificado.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Considera usted, que la figura jurídica de duplicidad de partidas, es lo mismo a la existencia de superposición parcial o total.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
V. II. REGISTRO DE PREDIOS					
Dimensión N.º 1: Anomalías					
7. Cree usted que con la existencia de dos partidas respecto de un mismo bien, y con descripción de actos registrales distintos, conlleva a la vulneración de la seguridad jurídica.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Esta usted de acuerdo que SUNARP, como institución conlleva a la solución del problema: "Duplicidad de partidas", como por ejemplo el bloqueo registral.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Confía usted en la organización del registro de predios, y que va de acuerdo a la realidad jurídica de cada Departamento – Zona Registral, y conllevando así, a su credibilidad absoluta.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. El Sistema Registral, como tal, protege a gran cabalidad y a ciencia cierta uno de los derechos fundamentales: La propiedad, por lo cual el hombre se guía de dicha certeza, a través de su programa de publicidad.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PROTOCOLO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

Código N° 0038

El propósito de este protocolo es informarle sobre el proyecto de investigación y solicitarle su consentimiento, se detalla la naturaleza de la misma, además de su rol en ella como participante.

La presente investigación denominada "*Causales de la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N°VIII – Sede Huancayo*" es elaborada y dirigida por Paola María Melgarejo Ponce, egresada de la Universidad Continental de Huancayo. El objetivo de este estudio es para optar el título profesional de Abogada, la información brindada será exclusivamente para fines académicos.

De acceder a participar, se le solicita responder a las preguntas del cuestionario que le tomará aproximadamente 10 minutos de su tiempo.

Su participación en la investigación es completamente voluntaria y será usted quien decida interrumpirla en cualquier momento, sin que ello le genere ningún perjuicio, debido a que la información que se recoja será estrictamente confidencial y no se usará para otros fines salvo de los fuera para esta investigación.

Sus respuestas al cuestionario serán codificadas usando un número de registro que nos permita reconocer su identificación, que será tratada de manera anónima, sobre alguna duda respecto de la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente.

Desde ya le agradezco por su participación.

Acepto participar voluntariamente en este cuestionario de la investigación denominada "Causales de la generación de duplicidades de partidas en el registro de predios de la Zona Registral N°VIII – Sede Huancayo" dirigida por **Paola María Melgarejo Ponce** para optar el título profesional de Abogada. Habiendo sido informado (a) que la información brindada es exclusivamente para fines académicos.

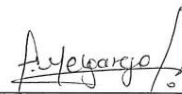


Firma del Encuestado

Nombres: Nelson Cajahuanca

DNI N°: 04080667

Abogada



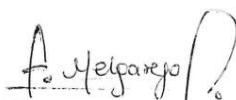
Firma del Investigador

Huancayo, 01 de setiembre de 2023.

COMPROMISO DE AUTORÍA

En la fecha, yo **Paola María Melgarejo Ponce**, identificado con DNI N.º 46491436, domiciliada en el Jr. Manuel Fuentes N.º341, distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, departamento de Junín, egresada de la Facultad de Derecho por la Universidad Continental – Huancayo, me **COMPROMETO** a asumir las consecuencias administrativas y/o penales que hubiera lugar si en la elaboración de mi investigación titulada: *“Causales de la Generación de Duplicidades de Partidas en el Registro de Predios de la Zona Registral N.ºVIII – Sede Huancayo”*, se haya considerado datos falsos, falsificación, plagio, auto plagio, etc., y declaro bajo juramento que el trabajo de investigación es de mi autoría y los datos presentados son reales y he respetado las normas internacionales de citas y referencias de las fuentes consultadas.

Huancayo, 20 de Noviembre de 2023.



PAOLA MARÍA MELGAREJO PONCE
DNI N.º46491436