



Universidad Nacional Mayor de San Marcos

Universidad del Perú. Decana de América
Facultad de Derecho y Ciencia Política
Unidad de Posgrado

**Inmovilización temporal de partidas, como mecanismo
de protección de los derechos inscritos**

TESIS

Para optar el Grado Académico de Magíster en Derecho con
mención en Derecho Civil y Comercial

AUTOR

Gladys Raquel AVILA GONZALES

ASESOR

Emma PALACIOS CASTILLO

Lima, Perú

2018

Resumen

La presente tesis, tiene como propósito analizar la figura de la inmovilización temporal de partidas, en el ámbito del Registro de Predios que administra la Sunarp; a fin de determinar si este mecanismo de seguridad, que genera el cierre temporal de la partida registral de un predio, deviene en un mecanismo de protección de los derechos inscritos.

Desde esta perspectiva, se ha verificado el estudio del procedimiento, así como los requisitos establecidos para la Inmovilización Temporal de Partidas y su levantamiento de acuerdo a la Directiva que la regula; comprendiendo la investigación además, los antecedentes normativos sobre su regulación, los criterios reiterados, acuerdos y precedentes de observancia obligatoria desarrollados por el Tribunal Registral de la Sunarp; así como el análisis de los datos estadísticos relativos a la solicitudes de inmovilización temporal de predios.

Para luego, estimar conveniente su estudio en un sistema registral como el nuestro, para lo cual se ha hecho referencia a temas como el derecho de propiedad, seguridad jurídica, calificación registral; lo que ha permitido tomar una postura y plantear una propuesta, en aras de que los titulares registrales obtengan seguridad jurídica con la inscripción de sus derechos y en su caso con medidas adicionales de seguridad y protección eminentemente basadas en la libertad de su decisión.

Palabras claves: Inscripción, inmovilización temporal de partidas, seguridad jurídica.

ABSTRACT

The present thesis seeks to analyse the system of the temporary immobilization of the consignments, in the field of the Register of Real State who administrates the SUNARP; with the aim of determinate if that mechanism of security, which brings the temporary closure of any register consignments of a property, becomes a real mechanism of protection of the registered rights.

From this perspective, it has been verified the study of that procedure, as well as, the stablished requirements for the temporary immobilization of the consignments and its adjournment according to the Directive who rules it; comprising the investigation, the normative backgrounds about its regulation, the reiterated approaches, agreements and precedents of obligatory observance developed by the Registry Tribunal of the SUNARP; as well as, the analysis of statistical data related to the requests of the temporary immobilization of a property.

For later, estimate if its study is convenient in a registry system like ours, for which, several topics have been very useful. Like property right, legal certainty, registry qualification; allowing, take a position and pose a proposal, in the interests of the registry owners in order to obtain legal certainty alongside the inscription of their rights and with additional security measures and protection based on freedom of choice.

Key words: Inscription, Temporary immobilization of consignments, legal certainty.