



**Universidad Nacional Mayor de San Marcos**

**Universidad del Perú. Decana de América**

Dirección General de Estudios de Posgrado  
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



Reconocimiento - No Comercial - Compartir Igual - Sin restricciones adicionales

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>

Usted puede distribuir, remezclar, retocar, y crear a partir del documento original de modo no comercial, siempre y cuando se dé crédito al autor del documento y se licencien las nuevas creaciones bajo las mismas condiciones. No se permite aplicar términos legales o medidas tecnológicas que restrinjan legalmente a otros a hacer cualquier cosa que permita esta licencia.

## Referencia bibliográfica

---

Avila, G. (2018). *Inmovilización temporal de partidas, como mecanismo de protección de los derechos inscritos*. [Tesis de maestría, Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Facultad de Derecho y Ciencia Política / Unidad de Posgrado]. Repositorio institucional Cybertesis UNMSM.

---

7 ps R  
115 ps A.



Universidad Nacional Mayor de San Marcos ✓

(Universidad del Perú, DECANA DE AMÉRICA) ✓

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA ✓

Unidad de Post Grado

**ACTA DE GRADO DE MAGÍSTER EN DERECHO**

En la ciudad de Lima, a los cuatro días del mes de julio del año dos mil dieciocho, siendo las dieciséis horas, bajo la Presidencia del Dr. Aníbal Torres Vásquez y con la asistencia de los Profesores: Dr. Carlos Antonio Pérez Ríos, Mg. Juan Eulogio Morales Godo, Mg. Emma Palacios Castillo y Mg. Jairo Napoleón Cieza Mora y la postulante al Grado Académico de Magíster en Derecho con mención en Derecho Civil y Comercial, Bachiller Gladys Raquel AVILA GONZALES, procedió a hacer la exposición y defensa pública de su tesis titulada: "INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE PARTIDAS, COMO MECANISMO DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS INSCRITOS".

Concluida la exposición, se procedió a la evaluación correspondiente, habiendo obtenido la siguiente calificación: *aprobada por unanimidad con la nota discreta (16) - Bueno*

A continuación el Presidente del Jurado recomienda a la Facultad de Derecho y Ciencia Política se le otorgue el Grado Académico de Magíster en Derecho con mención en Derecho Civil y Comercial a la Bachiller en Derecho Gladys Raquel AVILA GONZALES.

Se extiende la presente Acta en tres originales y siendo las diecisiete horas con treinta minutos, se dio por concluido el acto académico de sustentación.

Dr. Aníbal TORRES VÁSQUEZ

Presidente

Profesor Principal

Dr. Carlos Antonio PÉREZ RÍOS

Miembro

Profesor Principal

Mg. Juan Eulogio MORALES GODO

Jurado Informante

Profesor Principal

Mg. Emma PALACIOS CASTILLO

Asesora

Profesor Principal

Mg. Jairo Napoleón CIEZA MORA

Jurado Informante

Profesor Contratado

## 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.