



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TESIS:

**“LOS EFECTOS REGISTRALES Y LA FALTA DE COINCIDENCIA ENTRE EL
TITULAR REGISTRAL Y LAS PARTES PROCESALES EN LA ANOTACION DE
DEMANDA SOBRE BIENES INMUEBLES”**

**PRESENTADO POR: BR. TAKESHI
CRISTIAN VELARDE SOTO**

**PARA OPTAR AL TITULO PROFESIONAL
DE ABOGADO**

**ASESOR: DR. JOSÉ HILDEBRANDO DÍAZ
TORRES**

CUSCO – 2018



RESUMEN

La presente investigación se llevó a cabo en SUNARP, en la Zona Registral N° X- Sede Cusco, donde se tenía acceso a jurisprudencia registral y títulos de anotaciones de demanda, asimismo las entrevistas realizadas a Registradores principalmente del Registro de predios, con aquella información se logró comprobar la hipótesis planteada favorable al trabajo de investigación. El objetivo principal fue determinar la problemática de estudio del que, como, cuáles y porque, se generan los efectos registrales a partir del mandato judicial de anotación de la demanda y cuando haya falta de coincidencia entre el titular registral y las partes procesales según el presente método investigativo, para de esa manera confrontar los efectos planteados durante la investigación, con el razonamiento del juzgador y de los registradores sobre todo, de igual manera sus criterios para superar confrontación de principios, vacíos o errores, garantías en el proceso, derechos fundamentales y demás casuísticas en sede registral.

La metodología consistió en: realizar una recolección de información doctrinal y jurisprudencial, posteriormente hacer un análisis documentario respecto de resoluciones emitidas por el Tribunal Registral, entrevistas en profundidad y la confrontación de hallazgos producto del intercambio de ideas con los registradores, plasmadas en conclusiones y recomendaciones.

PALABRAS CLAVES: Registro, Titular registral, Medida Cautelar, Anotación de Demanda, Inscripción de la Demanda, Calificación, Publicidad, Inadecuación.



ABSTRACT

The present investigation was carried out in SUNARP, in the Registration Zone N ° X-Headquarters Cusco, where you had access registry jurisprudence and titles of notes of demand, also the interviews made to Records mainly of the Land Registry, with that information it was possible to verify the hypothesis raised favorable to the work of investigation. The main objective was to determine the problematic of study of what, how, which and why; registration effects are generated from the court order of annotation of the claim and when there is a lack of coincidence between the registered owner and the procedural parties according to the present investigative method, in that way to confront the effects raised during the investigation, with the reasoning of the judge and the recorders above all, in the same way their criteria to overcome confrontation of principles, gaps or errors, guarantees in the process, fundamental rights and other casuistry in registry headquarters.

The methodology consisted of: collecting doctrinal and jurisprudential information, then making a documentary analysis of resolutions issued by the Registry Court, in-depth interviews and the confrontation of findings resulting from the exchange of ideas with the registrars, based on conclusions and recommendations.

KEYWORDS: Registration, Registry Holder, Precautionary Measure, Demand Annotation, Demand Registration, Rating, Advertising, Inadequacy.