

**UNIVERSIDAD PRIVADA SAN JUAN BAUTISTA**

**ESCUELA DE POSGRADO**



**LA FALTA DE INSCRIPCION REGISTRAL EN LA  
TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES Y SU RELACION  
CON LOS PROCESOS JUDICIALES DE PROPIEDAD**

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN  
PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE MAESTRO EN  
DERECHO CIVIL Y COMERCIAL**

**PRESENTADO POR EL BACHILLER  
ROMAN TASAYCO, CESAR ENRIQUE**

**LIMA – PERÚ**

**2021**

## RESUMEN

La tesis busca realizar una radiografía al sistema francés de transferencia de los bienes inmuebles basado en el consenso, asumido por nuestro vigente Código Civil Peruano.

Para este fin, se expone la realidad problemática, se describe la inseguridad que trae la doctrina europea basado en el solo consensus, y los problemas que se presentan como son la doble venta, la duplicidad registral, la generación de procesos judiciales como el mejor derecho de propiedad y la tercería de propiedad, problemas que llevan a realizar la pregunta, si ¿La falta de inscripción registral en la transferencia de bienes inmuebles se relaciona o no con los procesos judiciales de propiedad?

A partir de esta interrogante, se desarrolla el capítulo I pasando a establecer el problema general y se realiza la operacionalización de las variables y como se relaciona con las dimensiones e indicadores, llegando así a los problemas específicos.

Luego el Capítulo II aborda los antecedentes de la investigación, recopilando las conclusiones de las tesis relacionadas con el tema sobre la transferencia de los bienes inmuebles, tanto nacionales como extranjeros para que exista una visión amplia y panorámica del tema tratado, para luego regresar y exponer el marco legal y desarrollar el marco teórico, conceptos y naturaleza jurídica de instituciones jurídicas como los bienes, propiedad, registros públicos, inscripción registral, proceso judicial, mejor derecho de propiedad y tercería de propiedad, el problema de la doble venta y la duplicidad registral, conceptos que permite luego discutir los resultados.

El capítulo III explica el método utilizado, descriptivo explicativo, pues una vez obtenido la información sobre el concepto y la naturaleza jurídica de las instituciones, procederemos a describirlo para encontrar su esencia así como para poder analizarlos utilizando la exegesis, la cual siempre debe ser contrastada con nuestra realidad.

Finalmente en el capítulo IV, teniendo el acopio de los conceptos y antecedentes, se procede con la discusión de los resultados a partir de la cual se emiten las conclusiones, y se espera dar una posible solución al problema.