



**UNIVERSIDAD  
“SEÑOR DE SIPÁN”**

**FACULTAD DE DERECHO  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**TESIS:**

**LA NECESIDAD DE ESTABLECER LOS FACTORES  
QUE DIFICULTAN EL ACCESO AL SISTEMA  
REGISTRAL INMOBILIARIO EN EL PUEBLO JOVEN LA  
MOLINA DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

**AUTORES:**

**BACH. YNGRID JANNETT JAIME RAMOS**

**BACH. SADIT JESUS PAREDES REQUEJO**

Dra. Gioconda del Socorro Sotomayor Nunura

Asesor Metodólogo

Abg. Walter Gonzales Hurtado

Asesor Temático

**Pimentel – Perú**

**2015**

## RESUMEN

En la actualidad tener una propiedad es muy complicado; sin embargo es mucha la población que logra obtenerla aunque de manera informal y no sabe de las figuras que existen en el código civil, con las cuales puede obtener la propiedad de dicho bien.

Los tediosos y largos trámites, los costos elevados de los derechos registrales hacen que la población no opte por registrar su bien inmueble, dejándolo a la deriva y expuesto al fraude inmobiliario sin obtenerla la tan ansiada seguridad jurídica que otorga la SUNARP, a través del principio de publicidad,

Como está claro la publicidad registral es lo que permite que el propietario de un bien, goce de otros derechos que le otorga el registro como el de oponibilidad ya que el propietario hará valer su derecho frente a un tercero.

Para la presente investigación se ha realizado un análisis de la evolución histórica y legislativa, doctrinas acerca de las diferentes planteamientos teóricos, así como de la legislación comparada, centrando nuestra atención los factores que dificultan el acceso al sistema registral inmobiliario y la afectación a todos los derechos que otorga el tener un bien inmueble registrado, asimismo se estudiara la evolución de la normativa de nuestro país, el estudio y análisis de la legislación comparada, en la fundamentación práctica se ha adquirido los resultados de los instrumentos realizados, como es en este caso cuestionario, el cual fue aplicado a los responsables y la comunidad jurídica del cual obtuvimos los resultados el cual nos dará una respuesta a la situación actual del problema planteado.

El objetivo de la presente investigación se basa en establecer los medios necesarios para incentivar a la población a registrar su propiedad inmueble, así como que en ciertos periodos las tasas registrales sean menos costosas.

Para lo cual nos planteamos la siguiente hipótesis: La necesidad de establecerlos factores que dificultan el acceso al sistema registral inmobiliario

en el pueblo joven la molina, departamento de Lambayeque; la cual se ve afectada por incumplimientos, y empirismos aplicativos

Habiéndose obtenido como conclusión general, que la comunidad jurídica debe recurrir a la Legislación Comparada de Alemania y España, para establecer políticas que superen los incumplimientos de la norma vigente, y que integren los planteamientos teóricos existentes a fin de fomentar el conocimiento de los beneficios que ofrece el registro superando los empirismos aplicativos evidenciados en los responsables, así como plantear reformas dirigidas a disminuir los costos de acceso para zonas específicas y establecer campañas de formalización, de manera que se pueda registrar los predios con mayor rapidez y menos inversión en temporadas específicas del año.

Por lo tanto es el estado es el encargado de generar los recursos más adecuados para erradicarla propiedad informal y así proteger los derechos de todo poseedor de un bien inmueble.