

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE TRUJILLO
BENEDICTO XVI

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA DE DERECHO
CARRERA PROFESIONAL DE DERECHO



TESIS:

**“FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS RURALES Y SU
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA
REGISTRAL N° V SEDE - TRUJILLO, PROVINCIA DE VIRÚ 2015-
2017”**

PARA OBTENER EL TÍTULO DE ABOGADAS

AUTORAS:

Bach. JUÁREZ ALIPIO, MARÍA JESÚS
Bach. JUÁREZ ALIPIO, GLADYS ELVIRA

ASESOR:

Mg. CARLOS EDUARDO, VENTURA PINEDO

TRUJILLO – PERÚ

2019

AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

Excmo. Mons. Dr. Héctor Miguel Cabrejos Vidarte, OFM

Arzobispo Metropolitano de Trujillo
Fundador y Gran Canciller de la
Universidad Católica de Trujillo Benedicto XVI

R.P. Dr. P. Juan Jose Lydon Mc Hugh, O.S. A.

Rector de la Universidad Católica de Trujillo Benedicto XVI

Dra. Sandra Mónica Olano Bracamonte

Vicerrectora Académica

R.P. Dr. Alejandro Preciado Muñoz

Vicerrector académico adjunto

Mg. Carlos Eduardo Ventura Pinedo

Decano de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

Dr. Reemberto Cruz Aguilar

Decano de la Facultad de Humanidades

Mg. José Andrés Cruzado Albarrán

Secretario General

Mons. Ricardo Exequiel Angulo Bazauri

Sub Gerente General

Dr. Alcibíades Heli Miranda Chávez

Director del Instituto de Investigación

DECLARATORIA DE AUTORÍA

Nosotras, Juárez Alipio, María Jesús con DNI N° 47243140 y Juárez Alipio, Gladys Elvira con DNI N° 63068466, bachilleres de la Escuela de Derecho de la Universidad Católica de Trujillo Benedicto XVI, damos fe que hemos seguido minuciosamente los procedimientos académicos y administrativos dados por la Universidad Católica de Trujillo, Benedicto XVI, para la elaboración y sustentación de la tesis titulada : **“FORMALIZACIÓN DE LOS PREDIOS RURALES Y SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° V SEDE - TRUJILLO, PROVINCIA DE VIRÚ 2015-2017”**, la que consta de 96 páginas.

Dejamos constancia de la originalidad y autenticidad de la mencionada investigación y declaramos bajo juramento en razón a los requerimientos éticos, que el contenido de dicho documento, corresponde a nuestra autoría respecto a redacción, organización, metodología y diagramación .

Asimismo, garantizamos que los fundamentos teóricos están respaldados por el referencial bibliográfico, asumiendo los errores que pudieran reflejar como omisión involuntaria respecto al tratamiento de cita de autores, redacción u otros. Lo cual es de nuestra entera responsabilidad

Declaramos también que el porcentaje de similitud o coincidencias respecto a otros trabajos académicos es del 22%. Dichos porcentajes son los permitidos por la Universidad Católica de Trujillo.

Las Autoras

Juárez Alipio, María Jesús

DNI: 47243140

Juárez Alipio, Gladys Elvira

DNI: 63068466

JURADO DICTAMINADOR

Mg. Pamela Granda Yovera
Presidente

Mg. Mario Francisco Fernández Vertiz
Secretario

Mg. Carlos Eduardo Ventura Pinedo
Vocal

AGRADECIMIENTO

A Dios:

Por ser nuestro guía, y darnos el debido conocimiento para realizar este trabajo de investigación y por ser el que ilumina nuestro camino.

A nuestros padres:

Que, gracias a sus consejos y palabras de aliento, nos han ayudado a crecer como personas y a luchar por lo que queremos, gracias por enseñarnos valores que nos han llevado a alcanzar una gran meta. Los amamos.

A nuestros hermanos

Gracias por su apoyo, cariño y por estar en los momentos más importantes de nuestras vidas. Este logro también es de ustedes.

A mi gran amigo y compañero

Gracias por tu apoyo incondicional, James Lenin Calvo Marcelo.

DEDICATORIA

A nuestros padres: Sabina Alipio Benites y Roserí Juárez Peláez, quienes con su esfuerzo y sacrificio hacen todo lo posible para nuestra formación profesional a lo largo de nuestra carrera y así poder cumplir nuestras metas. Gracias por dejarnos la mejor herencia. que un hijo puede desear.

A, Geheydi Lowel y José Antonio Juárez Alipio, pues ellos fueron el principal cimiento para la construcción de nuestras vidas como profesionales, sentaron en nosotras las bases de responsabilidad y deseos de superación, en ellos tenemos el espejo en el cual nos queremos reflejar, pues sus virtudes infinitas y su gran corazón nos llevan a admirarlos cada día más. Gracias Dios por concedernos los mejores de los hermanos.

Al, Dr. Carlos Eduardo Ventura Pinedo

Por ser el guía, en nuestros estudios académicos, por la exigencia transmitida hacia nosotras sus alumnas, agradecerle por compartir sus conocimientos profesionales.

ÍNDICE

AUTORIDADES UNIVERSITARIAS	ii
DECLARATORIA DE AUTORIA	iii
JURADO DICTAMINADOR	iv
AGRADECIMIENTO	v
DEDICATORIA	vi
ÍNDICE	vii
RESUMEN:	ix
ABSTRACT	x
I. INTRODUCCIÓN	11
1.1. Realidad Problemática	11
1.2. Formulación del Problema	14
1.3. Objetivos de la Investigación	14
1.3.1. Objetivo General.....	14
1.3.2. Objetivos Específicos.....	14
1.4. Justificación del problema.....	15
1.5. Hipótesis.....	15
1.6. Variables	16
II. MARCO TEÓRICO	17
2.1. Antecedentes de Investigación	17
2.2. Fundamentos Doctrinarios	21
III. MATERIALES Y MÉTODOS	41
3.1. Población.....	41
3.1.1. Propietarios de predios rurales y especialistas.	41

3.2.	Muestra.....	41
3.2.1.	06 propietarios y 06 especialistas	41
3.3.	Métodos.....	42
3.3.1.	Métodos.....	42
3.4.	Técnicas para recolección de datos.....	43
3.5.	Instrumentos para procesamiento de datos.....	44
3.6.	Tipo de Investigación.....	45
3.7.	Diseño de Investigación – contrastación de hipótesis.....	45
3.8.	Operacionalización de variables	46
IV.	RESULTADOS.....	48
4.1.	Descripción del instrumento de la entrevista a especialistas.	48
4.2.	Descripción del instrumento de la entrevista a propietarios:	57
V.	DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	61
VI.	CONCLUSIONES	63
VII.	SUGERENCIAS Y RECOMENDACIONES	65
VIII.	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	66
IX.	ANEXOS.....	69
	INSTRUMENTO DE ENTREVISTA A PROPIETARIOS DE PREDIOS RURALES	
	INSCRITOS:	69
	INSTRUMENTO DE ENTREVISTA A ESPECIALISTAS DEL REGISTRO PÚBLICO	
	DE LA ZONA REGISTRAL N° V SEDE - TRUJILLO:.....	76

RESUMEN:

La presente investigación científica tiene por objetivo determinar de qué manera los predios rurales formalizados, están jurídicamente garantizados a través de su inscripción en la Zona Registral N° V Sede – Trujillo, Provincia de Virú, 2015-2017. Afrontando el problema ¿De qué manera los predios rurales formalizados están jurídicamente garantizados a través de su inscripción en el registro de predio de la Zona Registral No V Sede – Trujillo, Provincia de Virú 2015 – 2017? En tal sentido, posterior al desarrollo y contraste se obtuvo una de las siguientes conclusiones, se encuentran jurídicamente garantizados los predios rurales a través de su inscripción en el registro de predio de la Zona Registral No V Sede – Trujillo, Provincia de Virú 2015 – 2017, mediante la regulación de los predios rurales, el fomento de política de formalización de predios rurales (Minagri) y la creación de mecanismos que permita la flexibilización necesaria para la inscripción del predio rural, a fin de brindarle una real certeza jurídica a nivel de disfrute del derecho constitucional de la propiedad.

Palabras Claves:

Predios Rurales, Sistema registral, propiedad, seguridad jurídica.

ABSTRACT

This research work aims to show that the formalization of the rural properties are legally guaranteed through registration in the Area V Headquarters - Trujillo, Province of Viru, 2015-2017. In addressing the problem in what way are legally guaranteed rural properties through its registration in the premises of the Registry Area Do Not V Headquarters - Trujillo, Province of Viru 2015 - 2017? In this regard, subsequent to the development and contrast is obtained one of the following conclusions, is legally guaranteed rural properties through its registration in the premises of the Registry Area Do Not V Headquarters - Trujillo, Province of Viru 2015 - 2017, by regulating rural properties, the promotion of formalisation of land policy (MINAGRI) and the creation of mechanisms that would allow the flexibility necessary for the registration of rural property in order to provide you with a real certainty at the level of enjoyment of the constitutional right to the property.

Key Words:

Rural properties, the Registry System, property, legal security