

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL
CUSCO

ESCUELA DE POST GRADO

**MAESTRIA EN DERECHO
MENCION DERECHO CIVIL Y PROCESAL CIVIL**



**EL PRINCIPIO DE LA FE PÚBLICA REGISTRAL Y LA
ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD”**

(ANALISIS DEL ARTÍCULO 214 DEL CODIGO CIVIL PERUANO)

Tesis presentado por:

Br. Carlos Frisancho Enríquez

Para optar al Grado Académico de:

**MAGÍSTER EN DERECHO CON
MENCIÓN EN DERECHO CIVIL Y
PROCESAL CIVIL**

ASESOR: Dr. Julio Chavez Bellido

**CUSCO – PERÚ
2017**

RESUMEN

La propiedad es una Institución Jurídica que pertenece a los derechos reales, que debe estar plenamente positivizado en el ordenamiento jurídico y cuya aplicación debe otorgar una seguridad jurídica a la ciudadanía por lo cual necesita del amparo del Estado y demás instituciones que la respaldan.

En este sentido, el problema de investigación se formuló de la siguiente manera: ¿Cómo opera el principio de fe pública registral en la protección del titular registral y los terceros para no ser perjudicados en sus derechos en las eventuales causas de invalidez o ineficacia que puedan afectarlos, que no constaban en el Registro al tiempo de su adquisición? El objetivo general de la investigación, estuvo orientado a Determinar cómo opera el principio de fe pública registral en la protección del titular registral y los terceros para no ser perjudicados en sus derechos en las eventuales causas de invalidez o ineficacia que puedan afectarlos, que no constaban en el Registro al tiempo de su adquisición.

El mismo que se desagrega en los siguientes objetivos específicos: Establecer si la cancelación de las inscripciones y anotaciones preventivas perjudica al tercero amparado en lo establecido por el artículo 2014 del Código Civil, así mismo como perjudicará la inscripción de los títulos pendientes cuya prioridad registral sea anterior al asiento cancelatorio". Establecer cómo adquiere especial importancia el principio de fe pública registral dentro de la dinámica de la transferencia jurídico comercial de la propiedad materializando la protección eficaz del derecho del tercero adquirente y Indicar cómo el principio de fe pública registral protege a quien de buena fe y a título oneroso ha adquirido algún derecho de persona que, en el Registro, aparecía como titular y facultado para disponerlo

La hipótesis propuesta en relación al problema y los objetivos de la investigación, han permitido explicar que: El principio de fe pública registral en la protección del titular registral y los terceros para no ser perjudicados en sus derechos en las eventuales causas de invalidez o ineficacia que puedan afectarlos, que no constaban en el Registro al tiempo de su adquisición opera de forma eficaz.