



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

TESIS

**“EFECTOS DE LA EXTINCIÓN DE DOMINIO EN LA BUENA FE REGISTRAL
Y SEGURIDAD JURÍDICA, MAYNAS, 2023-2024”**

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

Autores: **BACH. Vela Díaz Chedit.**
 BACH. Vela Díaz Nelly Estefany

Asesor (es): **MG. Victor Daniel Scipion Salazar**

IQUITOS – PERÚ

2024

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

Con Resolución Decanal N° 487-2024-UCP-FDCP, del 02 de Setiembre de 2024 se designa jurado.

Con Resolución Decanal N° 017-2025-UCP-FDCP, del 17 de enero de 2025, se autoriza la sustentación.

Siendo las 19:30 hs, del día 22 de enero de 2025, se constituyó de modo presencial el Jurado para escuchar la presentación y defensa de la Tesis: "EFECTOS DE LA EXTINCION DE DOMINIO EN LA BUENA FE REGISTRAL Y SEGURIDAD JURIDICA, MAYNAS, 2023-2024"

Presentado por:

CHEDIT VELA DIAZ
NELLY ESTEFANY VELA DIAZ

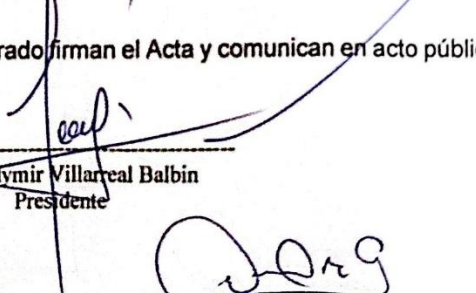
Asesor (es): Mag. Victor Daniel Scipion Salazar

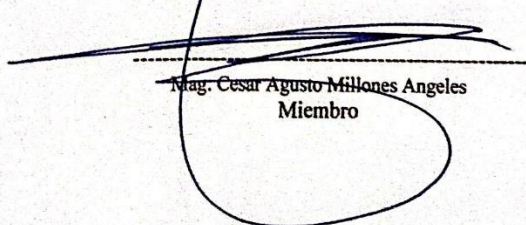
Luego de escuchar la sustentación y defensa ante las preguntas, el Jurado pasó a la deliberación en forma reservada, llegando a la siguiente conclusión:

La Sustentación es: Aprobada en Unanimidad

A las 21:00h horas culminó el acto público,

En fe de lo cual los miembros del Jurado firman el Acta y comunican en acto público.


Dr. Vladymir Villareal Balbin
Presidente


Mag. Cesar Augusto Millones Angeles
Miembro


Mag. Efrain Yanarico Quispe
Miembro



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP

El presidente del Comité de Ética de la Universidad Científica del Perú - UCP

Hace constar que:

La Tesis titulada:

**"EFECTOS DE LA EXTINCIÓN DE DOMINIO EN LA BUENA FE
REGISTRAL Y SEGURIDAD JURÍDICA, MAYNAS, 2023-2024"**

De las alumnas: CHEDIT VELA DIAZ Y NELLY ESTEFANY VELA DIAZ, de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, pasó satisfactoriamente la revisión por el Software Antiplagio, con un porcentaje de 22% de similitud.

Se expide la presente, a solicitud de la parte interesada para los fines que estime conveniente.

San Juan, 13 de Diciembre del 2024.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jorge L. Tapullima Flores', is written over a horizontal line.

Mgr. Arq. Jorge L. Tapullima Flores
Presidente del Comité de Ética – UCP

UCP_DERECHO_2024_T_CHEDITVELA_ NellyVela_V2

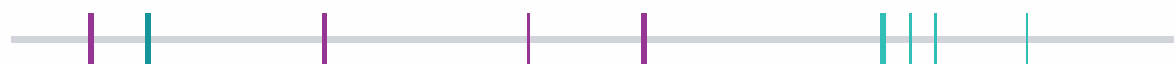
Categoría	Porcentaje
Textos sospechosos	22%
Similitudes ignoradas	1%
Idiomas no reconocidos	3%
Textos parcialmente generados por la IA	74%

Nombre del documento: UCP_DERECHO_2004_T_CHEDITVILA_NDLVILA_V2.pdf
ID del documento: c05fc030eead4fb0ed4c11fa59c3c0a3a2e58
Tamaño del documento original: 605,48 kb
Autores: []

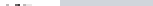
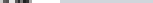
Depositante: Chris Angela Ramirez Flores
Fecha de depósito: 6/12/2024
Tipo de carga: Interface
Fecha de fin de análisis: 6/12/2024

Número de palabras: 11.419
Número de caracteres: 36.253

Utilización de las civilidades en el documento:



Fuentes principales detectadas

Nº	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	Documento de otro usuario activo ❌ El documento pertenece de otro grupo 1 fuente similar	< 1%		(2) Probable similitud: < 1% (54 palabras)
2	Documento de otro usuario activo ❌ El documento pertenece de otro grupo	< 1%		(2) Probable similitud: < 1% (20 palabras)

Fuentes con similitudes fortuitas

Nº	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	 ic.gov.pe https://ic.gov.pe/sjweb/guest/index/00016-0000-ALpD/	< 1%		(1) Palabras idénticas < 1% (0/3 palabras)
2	 www.unadiva.edu.pe https://www.unadiva.edu.pe/portal/seguridadempresarial/000118_000171-0000-0000-reglamento-e-esp...	< 1%		(1) Palabras idénticas < 1% (0/3 palabras)
3	 Documento de otro usuario #8093 % El documento proviene de otro grupo	< 1%		(1) Palabras idénticas < 1% (0/3 palabras)
4	 mdmarketingdigital.com Guía completa para interpretar los resultados de la prue... https://mdmarketingdigital.com/como-interpretar-los-resultados-de-la-prueba-de-marketing-digital/	< 1%		(1) Palabras idénticas < 1% (0/3 palabras)

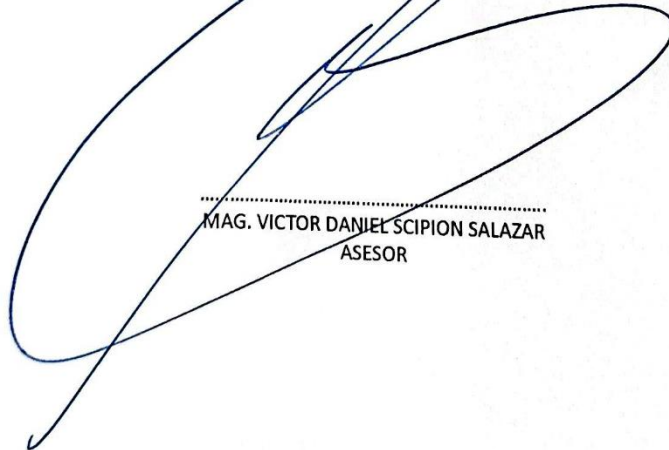
PÁGINA DE APROBACIÓN

TESIS SUSTENTADA EN EL ACTO PÚBLICO DEL DÍA MIÉRCOLES 22 DE ENERO DEL
2025, EN LA FACULTAD DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ,
IDENTIFICADO POR EL JURADO CALIFICADOR Y DICTAMINADOR SIGUIENTE:


DR. VLADYMIR VILLARREAL BALBÍN
PRESIDENTE


MAG. CESAR AGUSTO MILLONES ANGELES
MIEMBRO


MAG. EFRAÍN YANARICO QUISPE
MIEMBRO


MAG. VICTOR DANIEL SCIPION SALAZAR
ASESOR

DEDICATORIA

BACH. CHEDIT VELA DIAZ

“Dedico este trabajo a Dios por darme la vida, a mis padres Amparo Díaz y Deiwin Vela, por su apoyo incondicional y por haberme formado con buenos valores, principios y que ahora me guían e ilumina desde el cielo, a mi compañera de vida Raciél Lazo por su comprensión y apoyo en cada momento de mi vida.”

BACH. NELLY ESTEFANY VELA DÍAZ

“Este trabajo está dedicado en primer lugar a Dios y a mis padres DEIWIN VELA HIDALGO y NATIVIDA AMPARÓ DÍAS GÓMEZ, quienes en vida me inculcaron a estudiar y perseverar ante cualquier adversidad, ellos fueron un pilar fundamental para seguir adelante con mis proyectos y metas.”

AGRADECIMIENTO

BACH. CHEDIT VELA DÍAZ

“Agradezco a mis queridos maestros de la Universidad Científica del Perú, por compartir sus sabios conocimientos, durante todo el tiempo de mi formación profesional.

Agradezco a mis abuelitos Enrique Díaz y Elvira Gómez, a mi tía Enith Díaz, a mis hermanos Estefany Vela y Krause Vela, quienes son lo más importantes en mi vida, por brindarme su apoyo incondicional y comprensión durante todo este tiempo de estudios, sobre todo por motivarme a seguir adelante y persistir en cada una de mis metas.”

BACH. NELLY ESTEFANY VELA DÍAZ

“Doy las gracias a mis hermanos Chedit Vela Díaz, Kruase Vela Díaz a mi tía Enith Díaz Gómez y a mi cuñada Consuelo Raciél Lazo Urrutia, por ser luz en

medio de tantas circunstancias y a mi gato precioso Coco por estar en cada noche de estudio.”

INDICE DE CONTENIDO

ACTA DE SUSTENTACIÓN.....	ii
CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN	iii
HOJA ANTIPLAGIO	iv
HOJA DE APROBACIÓN	v
DEDICATORIA	vi
AGRADECIMIENTO	vi
INDICE DE CONTENIDO	viii
INDICE DE GRÁFICOS	xiii
RESUMEN	1
ABSTRACT	2
MARCO TEORICO	3
1.1. Antecedentes	3
1.1.1. A nivel internacional.....	3
1.1.2. A nivel nacional.	3
1.2. BASES TEÓRICAS.....	5
1.2.1. INTRODUCCIÓN.....	5
1.2.2. Extinción de dominio.	5
1.2.3. Principio de buena fe registral.	8
1.2.4. Seguridad jurídica.	10
1.2.5. Análisis de la problemática actual en cuanto al artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373.	11
1.2.6. Definición de términos básicos	13
CAPITULO II.....	14
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	14
2.1. Descripción del problema.....	14
2.2. Formulación del problema.....	16
2.2.1. Problema general.....	16
2.2.2. Problema específico.....	16

2.3.	Objetivos.....	16
2.3.1.	Objetivo general.....	16
2.3.2.	Objetivos específicos.....	16
2.3.	Hipótesis.....	17
2.3.1.	Hipótesis general.....	17
2.3.2.	Hipótesis específicas.	17
2.5	. Variables.....	19
2.5.1	Identificación de las variables y operacionalización.....	19
CAPITULO III.....		23
METODOLOGÍA.....		23
3.1.	Tipo y diseño de investigación.	23
3.2.	Población y muestra.....	24
3.2.1.	Población.....	24
3.3.	Técnicas, instrumento y procedimiento de recolección de datos.	24
3.3.1.	Técnica de recolección de datos.	24
➤	Se empleó la técnica de la encuesta la misma que fue aplicada en un solo momento a la muestra de investigación.....	24
3.3.2.	Instrumento de recolección de datos.....	24
3.3.3.	Procesamiento de recolección de datos.....	24
CAPITULO IV		36
CAPITULO V.		56
DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....		56
5.1.	Discusión.	56
5.2.1.	Conclusiones parciales	59
5.2.2.	Conclusión general.	59
➤	El artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 afecta negativamente el principio de buena fe registral y la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, al eliminar la presunción de buena fe, otorgar amplia discrecionalidad judicial sin criterios claros, y permitir el cuestionamiento de transacciones pasadas sin límite temporal definido, toda vez que los encuestados han	

afirmando de manera mayoritaria en las preguntas 1, 2, 6 y 7 del cuestionario que el Decreto Legislativo resulta atentatorio a la seguridad jurídica.....	59
5.2.3. Recomendaciones y sugerencias.	60
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	61
ANEXO 1.63	
ANEXO 3.70	

INDICE DE TABLAS

- TABLA NRO. 1 ¿CONSIDERA USTED QUE EL ARTÍCULO 31.2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1373 OTORGA DEMASIADA DISCRECIONALIDAD AL JUEZ PARA DETERMINAR LA BUENA FE DE TERCEROS EN PROCESOS DE EXTINCIÓN DE DOMINIO?.....36
- TABLA NRO. 2 ¿CREE USTED QUE LA ELIMINACIÓN DE LA PRESUNCIÓN DE BUENA FE EN EL ARTÍCULO 31.2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1373 AFECTA NEGATIVAMENTE LA SEGURIDAD JURÍDICA EN LAS TRANSACCIONES INMOBILIARIAS?.....38
- TABLA NRO. 3 ¿EN SU OPINIÓN, EL ARTÍCULO 31.2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1373 HA INCREMENTADO SIGNIFICATIVAMENTE EL RIESGO PERCIBIDO EN LAS TRANSACCIONES INMOBILIARIAS EN LA PROVINCIA DE MAYNAS? 40
- / ➤ TABLA NRO. 4 ¿CONSIDERA USTED QUE LA FALTA DE CRITERIOS CLAROS EN EL ARTÍCULO 31.2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1373 PARA EVALUAR LA DILIGENCIA DEL ADQUIRENTE AFECTA NEGATIVAMENTE LA SEGURIDAD JURÍDICA? 42
- TABLA NRO. 5 ¿CREE USTED QUE LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 31.2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1373 HA GENERADO DUDAS SOBRE LA VALIDEZ A LARGO PLAZO DE LOS ASIENTOS REGISTRALES EN LA PROVINCIA DE MAYNAS? 44
- TABLA NRO. 6 ¿EN SU OPINIÓN, LA SEGURIDAD JURÍDICA EN LAS TRANSACCIONES INMOBILIARIAS EN LA PROVINCIA DE MAYNAS SE HA VISTO COMPROMETIDA DESDE LA IMPLEMENTACIÓN DEL ARTÍCULO 31.2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1373? 46
- TABLA NRO. 7 ¿CONSIDERA USTED QUE EL PRINCIPIO DE BUENA FE REGISTRAL HA PERDIDO EFECTIVIDAD EN LA PROVINCIA DE MAYNAS DEBIDO A LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 31.2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1373 48

➤ TABLA NRO. 8 ¿CREE USTED QUE LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN EN OPERACIONES INMOBILIARIAS EN LA PROVINCIA DE MAYNAS HAN AUMENTADO COMO RESULTADO DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL ARTÍCULO 31.2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1373?.....	50
➤ TABLA NRO. 9 ¿EN SU OPINIÓN, LA FALTA DE PARÁMETROS ESPECÍFICOS EN EL ARTÍCULO 31.2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1373 PARA DEFINIR EL "CONOCIMIENTO" DEL ORIGEN ILÍCITO DEL BIEN PERMITE INTERPRETACIONES DIVERGENTES POR PARTE DE LOS JUECES?.....	52
➤ TABLA NRO. 10 ¿CONSIDERA USTED QUE LA CONFIANZA EN EL SISTEMA REGISTRAL EN LA PROVINCIA DE MAYNAS HA DISMINUIDO DESDE LA IMPLEMENTACIÓN DEL ARTÍCULO 31.2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1373?	54

INDICE DE GRÁFICOS

- TABLA NRO. 1 ¿CONSIDERA USTED QUE EL ARTÍCULO 31.2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1373 OTORGA DEMASIADA DISCRECIONALIDAD AL JUEZ PARA DETERMINAR LA BUENA FE DE TERCEROS EN PROCESOS DE EXTINCIÓN DE DOMINIO?.....37
- TABLA NRO. 2 ¿CREE USTED QUE LA ELIMINACIÓN DE LA PRESUNCIÓN DE BUENA FE EN EL ARTÍCULO 31.2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1373 AFECTA NEGATIVAMENTE LA SEGURIDAD JURÍDICA EN LAS TRANSACCIONES INMOBILIARIAS?.....39
- TABLA NRO. 3 ¿EN SU OPINIÓN, EL ARTÍCULO 31.2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1373 HA INCREMENTADO SIGNIFICATIVAMENTE EL RIESGO PERCIBIDO EN LAS TRANSACCIONES INMOBILIARIAS EN LA PROVINCIA DE MAYNAS?41
- TABLA NRO. 4 ¿CONSIDERA USTED QUE LA FALTA DE CRITERIOS CLAROS EN EL ARTÍCULO 31.2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1373 PARA EVALUAR LA DILIGENCIA DEL ADQUIRENTE AFECTA NEGATIVAMENTE LA SEGURIDAD JURÍDICA?43
- TABLA NRO. 5 ¿CREE USTED QUE LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 31.2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1373 HA GENERADO DUDAS SOBRE LA VALIDEZ A LARGO PLAZO DE LOS ASIENTOS REGISTRALES EN LA PROVINCIA DE MAYNAS?45
- TABLA NRO. 6 ¿EN SU OPINIÓN, LA SEGURIDAD JURÍDICA EN LAS TRANSACCIONES INMOBILIARIAS EN LA PROVINCIA DE MAYNAS SE HA VISTO COMPROMETIDA DESDE LA IMPLEMENTACIÓN DEL ARTÍCULO 31.2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1373?47
- TABLA NRO. 7 ¿CONSIDERA USTED QUE EL PRINCIPIO DE BUENA FE REGISTRAL HA PERDIDO EFECTIVIDAD EN LA PROVINCIA DE MAYNAS DEBIDO A LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 31.2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 137349

- TABLA NRO. 8 ¿CREE USTED QUE LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN EN OPERACIONES INMOBILIARIAS EN LA PROVINCIA DE MAYNAS HAN AUMENTADO COMO RESULTADO DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL ARTÍCULO 31.2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1373?.....51
- TABLA NRO. 9 ¿EN SU OPINIÓN, LA FALTA DE PARÁMETROS ESPECÍFICOS EN EL ARTÍCULO 31.2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1373 PARA DEFINIR EL "CONOCIMIENTO" DEL ORIGEN ILÍCITO DEL BIEN PERMITE INTERPRETACIONES DIVERGENTES POR PARTE DE LOS JUECES?.....53
- TABLA NRO. 10 ¿CONSIDERA USTED QUE LA CONFIANZA EN EL SISTEMA REGISTRAL EN LA PROVINCIA DE MAYNAS HA DISMINUIDO DESDE LA IMPLEMENTACIÓN DEL ARTÍCULO 31.2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1373? 55

RESUMEN

“EFECTOS DE LA EXTINCIÓN DE DOMINIO EN LA BUENA FE REGISTRAL Y SEGURIDAD JURÍDICA, MAYNAS, 2023-2024”

CHEDIT VELA DIAZ

NELLY ESTEFANY VELA DIAZ

“La investigación partió del problema ¿Cómo impacta el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 en el principio de buena fe registral y la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas, Departamento de Loreto? Y el **objetivo** fue: Analizar el impacto del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 en el principio de buena fe registral y la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas, la metodología de la investigación fue de tipo cuantitativa, se aplicó la encuesta con un diseño correlacional no experimental, siendo eminentemente científica – Descriptivo – Explicativo, teniendo como principal **resultado** que el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 afecta negativamente el principio de buena fe registral y la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, al eliminar la presunción de buena fe, otorgar amplia discrecionalidad judicial sin criterios claros, y permitir el cuestionamiento de transacciones pasadas sin límite temporal definido.”

Palabras claves: Seguridad Jurídica, Extinción de dominio, Buena fe pública registral.

ABSTRACT

“EFFECTS OF DOMAIN EXTINCTION ON GOOD REGISTRATION FAITH AND LEGAL SECURITY, MAYNAS, 2023-2024”

CHEDIT VELA DIAZ

NELLY ESTEFANY VELA DIAZ

“The investigation started from the problem: How does article 31.2 of Legislative Decree 1373 impact the principle of good faith registration and legal security in the Province of Maynas, Department of Loreto? And the objective was: Analyze the impact of article 31.2 of Legislative Decree 1373 on the principle of good faith registration and legal certainty in the Province of Maynas, the research methodology was quantitative, the survey was applied with a correlational design non-experimental, being eminently scientific – Descriptive – Explanatory, with the main result that article 31.2 of Legislative Decree 1373 negatively affects the principle of good faith registration and legal certainty in the Province of Maynas, Department of Loreto, by eliminating the presumption of good faith, granting broad judicial discretion without clear criteria, and allowing the questioning of past transactions without a defined time limit”.

Keywords: Legal Security, Domain extinction, Public good faith registry.

CAPITULO I

MARCO TEORICO

1.1. Antecedentes

1.1.1. A nivel internacional

La tesis de Marín Angarita y Martínez Gómez (2018), titulada “La extinción de dominio vista desde el derecho privado. Un análisis de la Ley 1708 de 2014 a partir del título y el modo y el efecto de la buena fe exenta de culpa”, presentada en la Facultad de Derecho de la Universidad EAFIT para obtener el título de Abogado, es un antecedente significativo a nivel nacional. Investigación que examina la evolución de la extinción de dominio y su conexión con el derecho privado, se centra en la protección de la propiedad y la lucha contra distintos delitos, efectuando todo ello mediante un análisis jurídico de carácter cualitativo, abordando la extinción de dominio y la buena fe. Se subraya también, la necesidad de establecer criterios claros para determinar la buena fe, en aquellos casos donde esta, se encuentra exenta de culpa específicamente en situaciones donde existe un proceso de extinción de dominio, los cual nos lleva en su calidad de antecedente la presente investigación, a comprender sus tensiones y desafíos en relación con la protección de la propiedad privada desde una perspectiva internacional. (Marín Angarita & Martínez Gómez, 2018)

1.1.2. A nivel nacional.

La tesis titulada “El principio de buena fe registral en el sistema de transferencia de bienes inmuebles con relación al proceso de extinción de dominio”, presentada por Jefferson Yerko Huaman Bejar a la Facultad de Derecho y Ciencia Política de la Universidad Andina de Cusco para obtener título profesional

de Abogado, la mencionada investigación tuvo como objetivo la determinación de establecer si el tercero de buena fe registral se afecta en un proceso de extinción de dominio durante la transferencia de la propiedad, por ello se señala que el desarrollo del tercero de buena fe por una parte en el Código Civil y por otro en el proceso de extinción de dominio, genera inconsistencias que perjudican la seguridad jurídica en actos jurídicos respecto a propiedades inmueble, examinándose los componentes que inciden en la calificación de una persona como tercero de buena fe (Huamán, 2020)

La investigación titulada "La norma peruana de extinción de dominio: ¿Es inconstitucional y desprotege al tercero de buena fe diligente?" tesis sustentada por Llubitz Maria Del Rosario Villarreal Niño a la Facultad de Derecho de la Universidad San Ignacio de Loyola, con la finalidad de obtener el título de Bachiller en Derecho, dicha investigación constituye un antecedente relevante de este estudio al tener como propósito indagar si el Decreto Legislativo N.º 1373 y su reglamento son inconstitucionales al contradecir los artículos 70 y 103 de la Constitución Política del Perú, y si de manera alguna se podía dejar desamparados a los terceros que actuaron de buena fe y con diligencia al adquirir propiedades objeto de extinción de dominio. Infiere la autora, que el decreto legislativo N° 1373, no resulta inconstitucional pues para ella, este protege adecuadamente a los terceros que actuaron de buena fe y con diligencia. Además, analiza los fundamentos legales y constitucionales del Decreto legislativo señalado, así como su tratamiento de los terceros de buena fe, señala también la autora que esta institución protege el derecho a la propiedad, y que al no haber dicha afectación esto no repercute de manera alguna en los derechos de los terceros de buena fe, señalado que el proceso de extinción de dominio

constituye una herramienta esencial para implementar estrategias contra el crimen organizado, desempeñando un papel crucial en la desarticulación de organizaciones y redes criminales. (Villarreal, 2020)

1.2. BASES TEÓRICAS

1.2.1. INTRODUCCIÓN.

Se ahondarán desde la perspectiva teórica, distintos conceptos fundamentales y normativos sustentados en la problemática de nuestra investigación, analizando a priori, la bibliografía y el marco normativo sobre la extinción de dominio, el principio de buena fe registral y la seguridad jurídica, enfocándose principalmente en sus implicaciones en la provincia de Maynas. Primero se abordará la institución denominada extinción de dominio, el principio de buena fe registral y finalmente, examinaremos problemática específica en cuanto al artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 y en relación con la buena fe registral y la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas.

1.2.2. Extinción de dominio.

Constituye un mecanismo eficaz para combatir la corrupción y el crimen organizado, esta institución procesal resulta ser relativamente reciente en nuestro ordenamiento jurídico y permite al Estado peruano recuperar activos o bienes de origen ilícito, sin requerir de una condena penal previa.

En nuestra legislación, actualmente se encuentra regulada la extinción de dominio (antes llamada pérdida de dominio) en el Decreto Legislativo N° 1373 en 2018, lo mismo que guarda sustento en diversos instrumentos normativos internacionales que buscan fortalecer la lucha contra el crimen organizado transnacional, así como de la corrupción, entre ellos tenemos a la la Convención de las Naciones Unidas contra la Delincuencia Organizada Transnacional

(Convención de Palermo de 2000), Convención de las Naciones Unidas contra el Tráfico Ilícito de Estupefacientes y Sustancias Sicotrópicas (Convención de Viena de 1988), así como, la Convención de las Naciones Unidas contra la Corrupción (2003).

Mediante el Decreto Supremo mencionado se establece, en palabras generales, que mediante un proceso de extinción de dominio el Estado puede asumir la propiedad de bienes vinculados a actividades ilícitas, mediante una sentencia judicial, no obstante, dicho proceso deberá hacerse respetando las garantías jurisdiccionales correspondientes, para que una vez obtenida la sentencia pueda variarse la titularidad del bien de origen ilícito sin compensación para el afectado o terceros, esto subraya la naturaleza patrimonial de la acción y el respeto al debido proceso, no obstante, implica la restricción de la titularidad de bienes en casos en donde se trate de bienes provenientes de actividades ilícitas.

Según Santander citado por Zare Velásquez (2021), resulta relevante para su reconocimiento de un bien que este cuente con un título legítimo para ser reconocido, pasible de propiedad. Siendo necesario aclarar, que el acto jurídico que origina este derecho se realice conforme a las disposiciones establecidas en el marco normativo del régimen constitucional y legal del derecho a la propiedad, sin presentar ninguna irregularidad de carácter ilícito.

Asimismo, se hace necesario denotar que el Decreto Legislativo mencionado que reemplazó al anterior marco normativo de pérdida de dominio, busca actualmente darle una mayor viabilidad al proceso de recuperación de bienes de procedencia ilícita. Puesto, que una característica fundamental de la extinción de dominio es su autonomía, en este sentido, el mismo decreto establece que el proceso es independiente y autónomo de otros procesos judiciales o arbitrales, lo que significa que no es necesaria una sentencia consentida en estos para proceder con este mecanismo procesal.

Herrera y Mendoza (2021) explican que dado que este tipo de proceso reviste un carácter autónomo que le permite iniciar dicho

proceso incluso sin la existencia de un proceso penal o una condena existente, lo cual marca una diferencia significativa con respecto a procesos anteriores y busca agilizar la recuperación de activos ilícitos. Por ello, se caracteriza además por su retroactividad, la carga de la prueba que recae en el titular del bien para demostrar la licitud de sus activos, así como los bienes recuperados que pasan a formar parte del Estado peruano.

Esta institución jurídica, sin embargo, genera opiniones divergentes, así tenemos, que Cuero (2017) precisa que la extinción de dominio se sustenta en la obligación del Estado de combatir las formas ilegítimas de enriquecimiento que afectan tanto la ética social, así como el tesoro público y al orden jurídico, de lo cual se denota que este autor pretende señalar que su constituye una herramienta crucial para enfrentar los beneficios económicos derivados de actividades criminales y la corrupción administrativa, permitiendo al Estado recuperar activos de procedencia ilícita. Contrastando lo señalado, también podría aducirse que la extinción de dominio aplicada sin límites y garantías constitucionales, puede acarrear trasgresiones a los derechos de propiedad y otras garantías constitucionales.

Dada su contemporánea incorporación al sistema jurídico, esta figura se encuentra en un estadio de maduración conceptual y operativa. La tendencia inicial a concebirla como un mero apéndice del procedimiento penal ha restringido la consolidación de un marco teórico sólido, lo cual se refleja en la limitada producción de materiales especializados y la ausencia de programas académicos avanzados en la materia. Esta carencia de fundamento teórico presenta obstáculos significativos para su correcta aplicación y entendimiento integral.

En el contexto peruano, este mecanismo ha demostrado su utilidad al facilitar la recuperación de cuantiosos recursos vinculados a actividades ilícitas. Sin embargo, su efectividad se ve condicionada

por diversos retos, principalmente el fortalecimiento de las capacidades investigativas y la articulación interinstitucional.

De esta manera, la naturaleza independiente de este instituto procesal, así como su énfasis en los bienes de procedencia delictiva lo posicionan como una institución procesal potencial. Sin embargo, pese a ello, su consolidación y perfeccionamiento continúan siendo materia de análisis y debate, buscando optimizar su eficacia sin comprometer las garantías fundamentales.

1.2.3. Principio de buena fe registral.

Este principio considerado como uno de los pilares de nuestro derecho registral, está destinado a resguardar los intereses de terceros adquiridos a través de derechos sobre bienes inmuebles fundados en la información proporcionada por nuestros Registros Públicos. Su importancia destaca entonces, en que garantiza la seguridad jurídica en las transacciones de bienes inmuebles fomentando de esta manera la confianza en nuestro registro público, permitiéndonos confiar en la información publicada por el Registro de la Propiedad.

Este principio se fundamenta en lo consagrado en el artículo 2014 del Código Civil, que establece que el tercero que adquiere de buena fe y a título oneroso un derecho de una persona que aparece en el registro con facultades para otorgarlo conserva su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque posteriormente se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por causas que no consten en los registros públicos, lo cual conserva consonancia con el artículo 3 de la Ley 26366, que precisa la protección jurídica de aquellos casos en que se confía en la información del Registro.

Según lo explicado por algunos estudiosos como Avendaño y Del Risco (2012), el Principio de Fe Pública Registral, prioriza el derecho del tercero adquirente sobre el del verdadero propietario, con el fin de garantizar la seguridad jurídica y confianza en la información registral. Siendo así, el reconocimiento de titularidad adquirida por el

tercero no proviene del contrato suscrito por el otorgante, sino de la norma sustantiva. Dicha defensa se aplica incluso en situaciones donde ulteriormente se revela que el derecho del otorgante era nulo o inválido, siempre que tal circunstancia no obre en los registros públicos al momento de la adquisición.

Aunado a ello, para su existencia es necesaria la concurrencia de determinados presupuestos. La buena fe del adquirente, que mientras no se demuestre esta se presumirá. Además, la adquisición debe realizarse de forma onerosa, es decir, mediante un pago o contraprestación, asimismo, es fundamental que el comprador confíe en la información inscrita en los Registros Públicos. Finalmente, resulta indefectible que se proceda a la inscripción registral del derecho adquirido.

Sin embargo, la implementación de este principio no está exenta de debates y limitaciones. Pues por una parte se sostiene que, para evitar un sistema legal con altos costos de transacción, la verificación de inexactitudes en el Registro debería limitarse únicamente a los asientos registrales y no a los títulos archivados, lo cual buscará simplificar el proceso de verificación y reducir los costos relacionados con las transacciones inmobiliarias. En contraposición, se existe la posición de que esto último podría afectar negativamente la capacidad de los compradores para detectar irregularidades no reflejadas en los asientos registrales.

Además, existen ciertas situaciones donde la aplicación del principio de buena fe registral se complica, como en los casos de doble inmatriculación, donde los principios registrales y los derivados de la buena fe registral no pueden aplicarse adecuadamente. Estas circunstancias plantean desafíos significativos para el sistema registral y requieren soluciones más allá de la mera aplicación del principio de buena fe registral.

Consecuentemente, a manera de resumen, podemos señalar que este principio permite que una persona adquiera y mantenga la propiedad de un bien vendido por alguien que no era su propietario,

siempre y cumpla los requisitos mencionados, acreditando de esta manera que actuó de buena y pese a que esta situación pueda parecer contradictoria a priori, está justificada por la necesidad de mantener la confianza y seguridad en el sistema registral.

1.2.4. Seguridad jurídica.

Este principio desempeña un papel fundamental en la coordinación de las interacciones sociales y la dinámica gubernamental en el ámbito nacional. (Arcos, 2000).

Asimismo, para Ávila (2012) este principio contiene tres dimensiones que abarca: “la cognoscibilidad, que se refiere a la capacidad de los ciudadanos para comprender el contenido de las normas; la confiabilidad, que implica la protección de expectativas y la garantía de cambios estables; y la previsibilidad, este último que nos permite anticiparnos a las consecuencias jurídicas”, aunado a ello, Ortecho (2010), identifica tres componentes clave de este principio: “la certeza jurídica, que implica un conocimiento claro y evidente de las normas existentes; la eficacia del derecho, que se refiere a la capacidad de las normas para producir los efectos deseados; y la ausencia de arbitrariedad, que exige que en la creación y aplicación de las normas prevalezca la justicia y la razón sobre la voluntad arbitraria del poder”.

seguridad jurídica es un componente esencial del Estado Constitucional de Derecho" (Expediente N° 0016-2002-AI/TC, 2003, Fundamento Jurídico 3). Este principio proviene de otros como la legalidad, la irretroactividad jurídica y la cosa juzgada, que en su totalidad intentan crear un marco de estabilidad y predictibilidad legal. De acuerdo con Morales Godo (2000), se distingue a un Estado de Derecho por tener un sistema legal que asegura a todos sus ciudadanos un nivel elemental de certeza jurídico, lo cual denota que tanto personas como las instituciones y autoridades poseen un entendimiento preciso de todos aquellos cuerpos normativos que guían su desarrollo en sociedad.

Siendo así, se plantea retos importantes para la total implementación de esta institución, entre ellos, problemas tales como la inestabilidad política, marcada por cambios de gobierno constantes y crisis reiteradas que crean dudas en la implementación y persistencia de las normas; la corrupción como problema sistémico que debilita la confianza en las instituciones y en la aplicación equitativa de la ley; la sobrecarga del sistema judicial con extensos procesos y acumulación de casos que impactan la efectividad y predictibilidad de las decisiones judiciales; la complejidad de las reglas. Pese a estos retos, Perú ha emprendido iniciativas para robustecer la seguridad jurídica, tales como la incorporación progresiva de la oralidad en los procedimientos judiciales, la transformación digital de los procesos y las modificaciones en el sistema de justicia.

Sumado a ello, según lo indicado por Jiménez Vargas-Machuca (2002), se destaca que es sustancial la certeza y permanencia de las situaciones jurídicas dentro de un ordenamiento jurídico establecido, considerando esta estabilidad como un elemento fundamental para fomentar la confianza tanto en los ciudadanos como en las instituciones. Asimismo, para lograr el ideal de seguridad jurídica, el Tribunal Constitucional peruano establece que se trata de "la expectativa razonablemente fundada del ciudadano en cuál ha de ser la actuación del poder en aplicación del Derecho" (Expediente N° 0016-2002-AI/TC, 2003, Fundamento Jurídico 3).

1.2.5. Análisis de la problemática actual en cuanto al artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373.

El artículo 31.2 del Decreto Ley 1373, genera una problemática, en cuanto al reconocimiento del tercero de buena fe registral, pues mediante esta norma se otorgan facultades discrecionales al magistrado para evaluar la condición de adquirentes legítimos de buena fe, lo cual contraviene a lo señalado en el artículo 2014 del Código Civil, incorporando un factor de discrecionalidad, en un contexto que comúnmente se basa en presunciones legales. En tal

sentido la extinción de dominio si bien procura prevenir la utilización incorrecta de propiedades en operaciones de lavado de activos entre otros delitos, sin embargo, dicho riesgo podría poner en riesgo la seguridad jurídica.

En este sentido, la implementación del precepto legal mencionado presenta una problemática sustancial a pesar de su aparente sencillez. Al conceder facultades judiciales para determinar la legitimidad de terceros de buena fe establecido en el artículo 2014 del Código Civil, se introduce un elemento de discrecionalidad en un escenario que usualmente se rige por presunciones legales. La entidad implicada intenta evitar el uso inapropiado de bienes inmuebles en operaciones de lavado de activos, no obstante, podría amenazar la estabilidad del civil y registral.

Es evidente la tensión que existe con respecto al postulado de legitimidad registral. La nueva regulación de extinción de dominio, establece que la calidad de adquirente se condiciona, en efecto, valoración judicial en el mismo proceso de extinción de dominio, a pesar de que el código civil precisa que se presume favorable al adquirente hasta que se demuestre lo contrario.

Dicha, problemática ha conllevado, a que las operaciones de bienes inmuebles sean impactadas por el temor existente de los adquirentes a que se vulnere la seguridad jurídica, pues a raíz de la puesta en marcha de esta regulación. El potencial de poner en duda operaciones que parecen ser habituales puede provocar incertidumbre y desanimar la participación en el mercado de bienes raíces.

Sumado a ello, la ausencia de parámetros objetivos para valorar la legitimidad de las adquisiciones por un tercero de buena fe, puede generar diversas interpretaciones entre los expertos en derecho, lo cual incide en la predictibilidad del sistema. Ello incluso, pues si bien mediante el artículo 66 del reglamento del decreto legislativo 1373 pretende clarificar los requisitos establecidos para establecer la existencia de un tercero de buena fe. No obstante, esto no observa

que ya existe una normativa en el código civil que estableció previamente que la buena fe se presume salvo prueba en contrario. Es por ello, que en agosto de 2024, la Defensoría del Pueblo presentó una acción de inconstitucionalidad respecto al decreto legislativo analizado, en la cual se ha elevado la controversia a un nivel constitucional al cuestionar la constitucionalidad de las disposiciones en cuestión.

En tal sentido, el desenlace de esta controversia constitucional tendrá consecuencias de gran alcance que van más allá de la simple aplicación de la normativa, siendo necesario realizar un análisis detallado que busque conciliar la lucha contra actividades ilegales con la protección de los derechos individuales y la seguridad en las transacciones civiles.

1.2.6. Definición de términos básicos

Para efectos de la presente investigación, se entienden los siguientes términos básicos:

- **Buena fe registral:** Pilar del Derecho Registral que protege a quien adquiere un derecho de una persona que, según el registro, tiene la capacidad para otorgarlo.
- **Seguridad jurídica:** Principio garantizador de estabilidad predictibilidad y certeza.
- **Extinción de dominio:** Proceso judicial a través del cual el Estado, mediante un fallo judicial, declara la pérdida del derecho de propiedad de bienes de procedencia ilícita, sin derecho a ninguna compensación o compensación.
- **Decreto Legislativo 1373:** Norma vigente que regula el proceso de extinción de dominio en nuestro ordenamiento nacional.
- **Tercero de buena fe:** Es aquella persona que adquiere un bien desconociendo su origen.

CAPITULO II

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

2.1. Descripción del problema

A nivel mundial, el proceso de extinción de dominio es conocido como una herramienta para afrontar la delincuencia organizada y el lavado de dinero en el ámbito transaccional. Países como Estados Unidos, México y Colombia han desarrollado legislaciones específicas en esta área, intentando equilibrar la eficiencia con la criminalidad, tratando de observar el derecho a la propiedad y el debido proceso. De este mismo sentido, en Latinoamérica, ha sido promovida en distintos países, por entidades internacionales como la Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito (UNODC) mediante la Ley Modelo sobre Extinción de Dominio (2011).

Empero, pese a ello, se han suscitado problemáticas en cuanto a la propiedad de terceros de buena fe, afectando a la seguridad jurídica operaciones de inmuebles

Siendo así, en nuestro país, mediante Decreto Legislativo 1373, promulgado en agosto de 2018, se introdujeron cambios en cuanto al proceso de extinción de dominio. Es aquí donde a raíz del artículo 31.2, se suscitaron problemáticas en el país, pues a través de este articulado se otorgó al juez de extinción de dominio la prerrogativa de determinar quiénes son terceros de buena fe en el decurso de un proceso de extinción de dominio, ello desconociendo la presunción existente, consagrada del artículo 2014, donde se ha señalado que la buena fe del tercero se presume, salvo prueba en contrario, situación que denota preocupación tanto como en los operadores jurídicos como en la ciudadanía, especialmente en regiones como la Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, lugar donde precisamente

las transferencias inmobiliarias y el registro de propiedades son esenciales para el crecimiento económico local.

Así tenemos que, en la normativa actual de extinción de dominio, se aleja de lo señalado en el artículo 2014 del Código Civil, pues deja que el juez será quien lo declare. Dicha situación, además de colisionar con el Código Civil en el artículo señalado, colisiona de manera notable con la Ley Modelo sobre Extinción de Dominio (2011) emitida por la Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito (UNODC), adoptada por la mayoría de los países miembros de las Naciones Unidas, donde se reconoce de forma explícita la presunción de buena fe en la adquisición y destino de los bienes.

En este sentido, esta contradicción de ambas normativas para determinar la buena fe en los procesos de extinción de dominio podría llevar a interpretaciones divergentes y a una aplicación inconsistente de la ley, socavando la seguridad jurídica del distrito de Maynas, provincia donde precisamente, se efectuará el estudio correspondiente, pues el mercado inmobiliario ha experimentado un crecimiento en los últimos años, suscitándose una latente preocupación sobre cómo este reciente instrumento normativo podría afectar la confianza en el sistema registral.

Ante ello, surge la necesidad de investigar y analizar el impacto real del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 en la Provincia de Maynas. Pues es menester, entender cómo esta disposición está afectando el principio de buena fe registral, la seguridad jurídica, y la confianza en el sistema registral desde la perspectiva de los actores directamente involucrados: magistrados, notarios, abogados especialistas y ciudadanos.

2.2. Formulación del problema.

2.2.1. Problema general.

- ¿Cómo impacta el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 en el principio de buena fe registral y la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas, Departamento de Loreto?

2.2.2. Problema específico.

- ¿Cuál es el impacto del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas?
- ¿Cómo afectan los criterios para determinar la buena fe en los procesos de extinción de dominio a la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas?
- ¿Cuál es el efecto del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 en la confianza en el sistema registral en la Provincia de Maynas?

2.3. Objetivos.

2.3.1. Objetivo general.

- Analizar el impacto del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 en el principio de buena fe registral y la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas, Departamento de Loreto

2.3.2. Objetivos específicos.

- Determinar el impacto del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas.

- Evaluar cómo los criterios para determinar la buena fe en los procesos de extinción de dominio afectan la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas
- Analizar el efecto del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 en la confianza en el sistema registral en la Provincia de Maynas.

2.3. Hipótesis.

2.3.1. Hipótesis general.

- El artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 afecta negativamente el principio de buena fe registral y la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, al eliminar la presunción de buena fe, otorgar amplia discrecionalidad judicial sin criterios claros, y permitir el cuestionamiento de transacciones pasadas sin límite temporal definido.

2.3.2. Hipótesis específicas.

- El artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 impacta negativamente en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas al incrementar el riesgo percibido, aumentar los costos de transacción y disminuir la confianza en la información registral.
- Los criterios para determinar la buena fe en los procesos de extinción de dominio afectan negativamente la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas debido a su insuficiencia, al no establecer parámetros específicos para evaluar la diligencia del adquirente, y su falta de claridad, al no definir concretamente qué constituye un "conocimiento" del origen ilícito del bien, lo que permite interpretaciones divergentes y decisiones potencialmente arbitrarias por parte de los jueces.
- El artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 disminuye la

confianza en el sistema registral en la Provincia de Maynas al socavar el principio de fe pública registral, reducir la seguridad de las inscripciones y generar dudas sobre la validez a largo plazo de los asientos registrales.

2.4. Justificación.

- La investigación actual tiene una justificación teórica, ya que pretende aportar al entendimiento y conocimiento de la redacción actual del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 y su influencia en el principio de buena fe registral y la seguridad jurídica. Aunque se han realizado investigaciones previas sobre la extinción de dominio en el Perú, la cantidad de análisis detallados acerca de la implementación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 y su impacto en la seguridad jurídica de las transacciones inmobiliarias es limitada. Este efecto se observa especialmente en áreas como la Provincia de Maynas, ubicada en el Departamento de Loreto.
- La investigación se justifica a nivel práctico al abordar un problema concreto y relevante para el sistema registral y la seguridad jurídica. Se centra en las posibles dificultades y riesgos que enfrentan los compradores de buena fe en transacciones inmobiliarias. Esto se debe a la incertidumbre sobre la validez de transacciones pasadas en procesos de extinción de dominio sin un límite temporal definido. En el análisis de la redacción vigente del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 y su implementación en la Provincia de Maynas, Loreto.
- La investigación se justifica desde una perspectiva jurídica, ya que analiza la aplicación e interpretación de normas legales que regulan principios fundamentales del derecho civil y registral. Entre estos principios se encuentran la buena fe registral, establecida en el artículo 2014 del Código Civil peruano, y la seguridad jurídica, respaldada por la Constitución Política del Perú y la jurisprudencia del Tribunal

Constitucional. En la evaluación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 y su influencia en el sistema registral respecto al principio de seguridad jurídica, la salvaguarda de la buena fe y la obligación de asegurar la previsibilidad y fiabilidad del sistema registral en Perú.

2.5. Variables.

2.5.1 Identificación de las variables y operacionalización

➤ **Variable Independiente:**

- Aplicación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373

➤ **Variable dependiente:**

- Afectación al principio de buena fe registral y seguridad jurídica

2.5.2. Definición conceptual de las variables.

- **Aplicación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373.** Se refiere a la implementación y aplicación práctica del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373, que otorga al juez la potestad de decidir sobre la condición de terceros de buena fe en los procesos de extinción de dominio. Esta variable incluye tanto el conocimiento y entendimiento de la norma por parte de los profesionales del derecho y los ciudadanos, como la percepción de su aplicación en el contexto de la Provincia de Maynas, Departamento de Loreto.
- **Afectación al principio de buena fe registral y seguridad jurídica** Se refiere a las modificaciones o cambios que la implementación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 genera en el principio de buena fe registral y la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas. Esta afectación se refleja en el impacto sobre las transacciones

inmobiliarias, la confianza en el sistema registral y la previsibilidad de las decisiones judiciales. Incluye tanto la protección de los compradores de buena fe en las transacciones de bienes raíces (según el artículo 2014 del Código Civil peruano) como la predictibilidad del comportamiento de los poderes públicos en el ámbito legal (reconocida implícitamente en la Constitución peruana y reforzada por la jurisprudencia del Tribunal Constitucional).

2.6. Operacionalización de las variables.

VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR
Variable Independiente: Aplicación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 (X)	Conocimiento y comprensión de la norma	Nivel de comprensión del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 - Percepción sobre la discrecionalidad judicial otorgada
	Percepción de la aplicación práctica	- Opinión sobre la eficacia de la norma en la práctica - Percepción sobre los criterios para determinar la buena fe.

CAPITULO III

METODOLOGÍA.

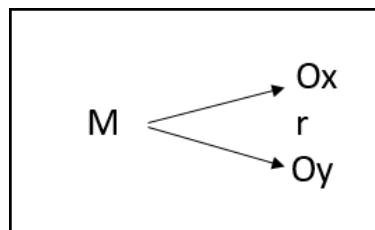
3.1. Tipo y diseño de investigación.

- Científico – Descriptivo

El presente trabajo investigativo se originó en la identificación de una problemática específica, y su propósito es encontrar una solución al concluir el estudio. Por consiguiente, se considera científica dado que persigue un cambio significativo frente a la situación problemática presente, mediante la observación y descripción de la realidad en transformación.

- Diseño de investigación.

Se empleo como diseño el no experimental y correlacional, lo cual implica el análisis de las dos variables planteadas independiente y dependiente. Siendo ambas variables trabajadas en conjunto para poder determinar su interrelación.



Donde:

M: Muestra.

Ox: Observación a la Variable Independiente.

Oy: Observación a la Variable Dependiente.

r: Relación entre las Variables.

3.2. Población y muestra.

3.2.1. Población:

- Abogados de la Provincia de Maynas del Departamento de Loreto.

3.2.2. Muestra:

- 54 abogados de la Provincia de Maynas del Departamento de Loreto, especializados en Derecho Civil y Registral

3.3. Técnicas, instrumento y procedimiento de recolección de datos.

3.3.1. Técnica de recolección de datos.

- Se empleó la técnica de la encuesta la misma que fue aplicada en un solo momento a la muestra de investigación.

3.3.2. Instrumento de recolección de datos.

- Se utilizó un cuestionario diseñado por un especialista, estructurado según cada variable de la investigación. En total, se incluyeron 10 preguntas, distribuidas con 5 preguntas para cada variable.

3.3.3. Procesamiento de recolección de datos.

- Concepción del problema, en base a los conocimientos adquiridos se empezó a mentalizar la problemática a investigar.
- Formulación del problema: En esta fase, se determinó e identificó con claridad la temática o cuestión analizada.
- Recolección de datos: Consistió en una minuciosa búsqueda y selección de fuentes pertinentes, que sustentan la investigación.

- Preparación del anteproyecto: Se creó un documento inicial y una matriz de consistencia que detalla, la metodología, el marco teórico, los objetivos, entre otros
- Esbozo de las encuestas: Se elaboraron cuestionarios para recopilar datos, asegurando su idoneidad con la ayuda de un especialista en derecho.
- Análisis y Procesamiento de datos con Microsoft Excel: La información recolectada a través del cuestionario fue organizada, tabulada y evaluada usando las herramientas y funciones del programa.
- Escritura de la versión final de la tesis: Estructuración y redacción final del documento completo que presenta el procesamiento de resultados de la tesis.
- Presentación y sustentación: El documento final se expuso ante el jurado evaluador, defendiendo los resultados obtenidos y respondiendo los cuestionamientos correspondientes.

CONFIABILIDAD DEL INSTRUMENTO

Este cuestionario, compuesto por 10 preguntas y administrado a 54 participantes, fue evaluado mediante el coeficiente Alfa de Cronbach para determinar su fiabilidad. Las opciones de respuesta se estructuraron en una escala Likert de cinco puntos, utilizando las siguientes categorías:

1.	Totalmente en Desacuerdo	2.	En Desacuerdo	3.	Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	4.	De Acuerdo	5.	Totalmente de Acuerdo
----	--------------------------	----	---------------	----	--------------------------------	----	------------	----	-----------------------

Resumen de procesamiento de casos

		N	%
Casos	Válido	54	100,0
	Excluido ^a	0	,0
	Total	54	100,0

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,715	10

El coeficiente Alfa de Cronbach calculado muestra un valor de 0,715.

Rangos	Magnitud
0,81 a 1,00	Muy Alta
0,61 a 0,80	Alta
0,41 a 0,60	Moderada
0,21 a 0,40	Baja
0,01 a 0,20	Muy Baja

El instrumento utilizado indica que tiene una confiabilidad aceptable, puesto que según la tabla de valores mostrada, su magnitud es “Alta”.

Prueba de hipótesis

Hipótesis general

El artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 afecta negativamente el principio de buena fe registral y la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, al eliminar la presunción de buena fe, otorgar amplia discrecionalidad judicial sin criterios claros, y permitir el cuestionamiento de transacciones pasadas sin límite temporal definido.

Planteamiento de H_0 y H_a

H_a : **El artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 afecta negativamente** el principio de buena fe registral y la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas, Departamento de Loreto. Esto se debe a la eliminación de la presunción de buena fe, la amplia discrecionalidad judicial sin criterios claros y la posibilidad de cuestionar transacciones pasadas sin un límite temporal definido.

H_0 : **El artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 no afecta negativamente** el principio de buena fe registral ni la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas, Departamento de Loreto. No se observa una eliminación de la presunción de buena fe, discrecionalidad judicial sin criterios claros o un cuestionamiento injustificado de transacciones pasadas.

Nivel de significancia

Se utilizó un nivel de significancia, o margen de error, del 5% ($\alpha=0,05$) y un nivel de confianza del 95%.

Prueba estadística

Chi-cuadrado.

Regla de decisión

Según la tabla de la Prueba de Chi-cuadrado, el valor calculado es $X^2_c=136,917$ y el p-valor es 0,007, lo que lleva a aceptar la hipótesis alterna (H_a). La hipótesis nula (H_0) se acepta si el p-valor es mayor que el nivel de significancia $\alpha= 0,05$.

Valor de la prueba

Resumen de procesamiento de casos

	Válido		Casos Perdido		Total	
	N	Porcentaje	N	Porcentaje	N	Porcentaje
Aplicación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 * Afectación al principio de buena fe registral y seguridad jurídica	54	100,0%	0	0,0%	54	100,0%

Pruebas de chi-cuadrado

	Valor	df	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	136,917 ^a	99	,007
Razón de verosimilitud	107,096	99	,272
Asociación lineal por lineal	18,797	1	,000
N de casos válidos	54		

a. 120 casillas (100,0%) han esperado un recuento menor que 5. El recuento mínimo esperado es ,02.

Conclusión estadística

Basándonos en los resultados del análisis Chi-cuadrado, podemos afirmar que existe una relación significativa entre la aplicación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 y el impacto negativo en la buena fe registral y la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas. Por ende, se acepta la hipótesis alternativa (H_a), concluyendo que el artículo sí afecta negativamente estos principios, conforme a la eliminación de la presunción de buena fe, la amplia discrecionalidad judicial sin criterios claros, y la posibilidad de cuestionar transacciones pasadas sin un límite temporal definido.

Hipótesis específica 1

El artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 impacta negativamente en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas al incrementar el riesgo percibido, aumentar los costos de transacción y disminuir la confianza en la información registral.

Planteamiento de H_0 y H_a

H_a : **El artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 impacta negativamente** en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas al incrementar el riesgo percibido, aumentar los costos de transacción y disminuir la confianza en la información registral.

H_0 : **El artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 no impacta negativamente** en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas. No se observa un incremento en el riesgo percibido, ni un aumento significativo en los costos de transacción, ni una disminución en la confianza en la información registral.

Nivel de significancia

Se consideró un nivel de confianza del 95% y un nivel de significancia o margen de error del 5% ($\alpha=0,05$).

Prueba estadística

Chi-cuadrado.

Regla de decisión

En la tabla de la Prueba de Chi-cuadrado, se observa que el valor de Chi-cuadrado calculado es $X^2_c=30,043$ y el p-valor=0,018, por lo tanto, se concluye aceptando la hipótesis alternativa (H_a). Se acepta la hipótesis nula (H_0) si el p-valor es superior al nivel de significancia $\alpha= 0,05$.

Valor de la prueba

Resumen de procesamiento de casos

	Válido		Casos Perdido		Total	
	N	Porcentaje	N	Porcentaje	N	Porcentaje
3. ¿En su opinión, el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 ha incrementado significativamente el riesgo percibido en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas? * 8. ¿Cree usted que los costos de transacción en operaciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas han aumentado como resultado de la implementación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373?	54	100,0%	0	0,0%	54	100,0%

Pruebas de chi-cuadrado

	Valor	df	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	30,043 ^a	16	,018
Razón de verosimilitud	26,616	16	,046
Asociación lineal por lineal	8,801	1	,003
N de casos válidos	54		

a. 22 casillas (88,0%) han esperado un recuento menor que 5. El recuento mínimo esperado es ,22.

Conclusión estadística

Existe suficiente evidencia estadística para rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis alternativa (Ha). Este resultado indica que el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 impacta de manera negativa en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas, incrementando el riesgo percibido, aumentando los costos de transacción y disminuyendo la confianza en la información registral.

Este resultado sugiere que el artículo mencionado tiene efectos adversos en la dinámica de las transacciones inmobiliarias en la región estudiada.

Hipótesis específica 2

Los criterios para determinar la buena fe en los procesos de extinción de dominio afectan negativamente la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas debido a su insuficiencia, al no establecer parámetros específicos para evaluar la diligencia del adquirente, y su falta de claridad, al no definir concretamente qué constituye un "conocimiento" del origen ilícito del bien, lo que permite interpretaciones divergentes y decisiones potencialmente arbitrarias por parte de los jueces.

Planteamiento de H_0 y H_a

H_a : Los criterios para determinar la buena fe en los procesos de extinción de dominio afectan negativamente la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas. Son insuficientes, no establecen parámetros claros para evaluar la diligencia del adquirente, y no definen claramente qué constituye un "conocimiento" del origen ilícito del bien, lo que facilita interpretaciones divergentes y decisiones potencialmente arbitrarias por parte de los jueces.

H_0 : Los criterios para determinar la buena fe en los procesos de extinción de dominio no afectan negativamente la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas. Estos criterios son suficientes, establecen parámetros adecuados para evaluar la diligencia del adquirente, y son claros al definir lo que constituye un "conocimiento" del origen ilícito del bien, lo que evita interpretaciones divergentes o decisiones arbitrarias.

Nivel de significancia

Se usó un nivel de confianza del 95% y un nivel de significancia o riesgo del 5% ($\alpha=0,05$).

Prueba estadística

Chi-cuadrado.

Regla de decisión

Según la tabla de la Prueba de Chi-cuadrado, el valor calculado de Chi-cuadrado es $X^2_c=18,763$ y el p-valor es 0,005. La hipótesis nula (H_0) se acepta si el p-valor es mayor que el nivel de significancia $\alpha=0,05$, lo que lleva a la aceptación de la hipótesis alternativa (H_a).

Valor de la prueba

Resumen de procesamiento de casos

	Válido		Casos Perdido		Total	
	N	Porcentaje	N	Porcentaje	N	Porcentaje
2. ¿Cree usted que la eliminación de la presunción de buena fe en el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 afecta negativamente la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias? * 9. ¿En su opinión, la falta de parámetros específicos en el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 para definir el "conocimiento" del origen ilícito del bien permite interpretaciones divergentes por parte de los jueces?	54	100,0%	0	0,0%	54	100,0%

Pruebas de chi-cuadrado

	Valor	df	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	18,763 ^a	6	,005
Razón de verosimilitud	16,817	6	,010
Asociación lineal por lineal	5,911	1	,015
N de casos válidos	54		

a. 8 casillas (66,7%) han esperado un recuento menor que 5.
El recuento mínimo esperado es ,30.

Conclusión estadística

A partir del análisis de Chi-cuadrado, se concluye que existe suficiente evidencia para rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis alternativa (H_a). Esto indica que **los criterios para determinar la buena fe en los procesos de extinción de dominio afectan negativamente la seguridad jurídica** en la Provincia de Maynas. La insuficiencia de estos criterios, la falta de parámetros claros para evaluar la diligencia del adquirente y la falta de una definición precisa sobre el "conocimiento" del origen ilícito del bien, contribuyen a interpretaciones divergentes y decisiones potencialmente arbitrarias por parte de los jueces.

Hipótesis específica 3

El artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 disminuye la confianza en el sistema registral en la Provincia de Maynas al socavar el principio de fe pública registral, reducir la seguridad de las inscripciones y generar dudas sobre la validez a largo plazo de los asientos registrales.

Planteamiento de H_0 y H_a

H_a : **El artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 disminuye la confianza** en el sistema registral en la Provincia de Maynas. Socava el principio de fe pública registral, reduce la seguridad de las inscripciones y genera dudas sobre la validez a largo plazo de los asientos registrales.

H_0 : **El artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 no disminuye la confianza** en el sistema registral en la Provincia de Maynas. El principio de fe pública registral se mantiene, las inscripciones siguen siendo seguras y no se generan dudas sobre la validez a largo plazo de los asientos registrales.

Nivel de significancia

Se utilizó un nivel de confianza del 95% y un nivel de significancia del 5% ($\alpha=0,05$).

Prueba estadística

Chi-cuadrado.

Regla de decisión

Se rechaza la hipótesis nula (H_0) si el valor p es inferior al nivel de significancia $\alpha=0,05$. Observando la tabla de Prueba de Chi-cuadrado, se encuentra que el valor calculado de Chi-cuadrado es $X^2_c=31,988$ y el valor $p=0,010$, lo que lleva a aceptar la hipótesis alterna (H_a).

Valor de la prueba

Resumen de procesamiento de casos

	Válido		Casos Perdido		Total	
	N	Porcentaje	N	Porcentaje	N	Porcentaje
5. ¿Cree usted que la aplicación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 ha generado dudas sobre la validez a largo plazo de los asientos registrales en la Provincia de Maynas? * 10. ¿Considera usted que la confianza en el sistema registral en la Provincia de Maynas ha disminuido desde la implementación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373?	54	100,0%	0	0,0%	54	100,0%

Pruebas de chi-cuadrado

	Valor	df	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	31,988 ^a	16	,010
Razón de verosimilitud	32,680	16	,008
Asociación lineal por lineal	5,535	1	,019
N de casos válidos	54		

a. 21 casillas (84,0%) han esperado un recuento menor que

5. El recuento mínimo esperado es ,02.

Conclusión estadística

Basándonos en los datos obtenidos, se concluye que hay suficiente evidencia para aceptar la hipótesis alternativa (Ha). **Esto significa que el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 reduce la confianza en el sistema registral en la Provincia de Maynas, ya que debilita el principio de fe pública registral, disminuye la seguridad de las inscripciones y provoca incertidumbres sobre la validez a largo plazo de los asientos registrales.**

Estos resultados sugieren que la implementación del artículo tiene un impacto negativo en la percepción de la seguridad jurídica en el sistema registral.

CAPITULO IV

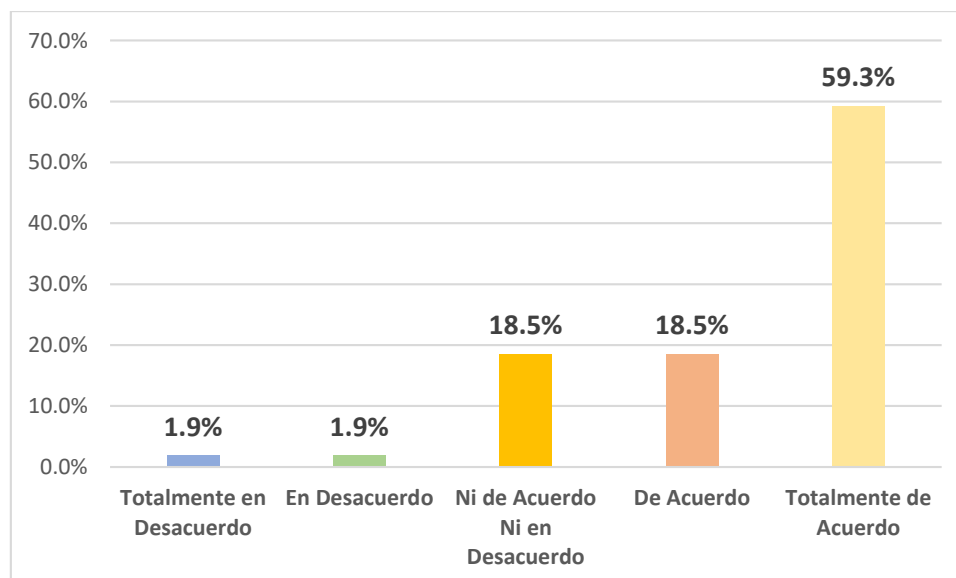
RESULTADOS DE LA ENCUESTA

TABLA N° 01 – Pregunta 1: ¿Considera usted que el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 otorga demasiada discrecionalidad al juez para determinar la buena fe de terceros en procesos de extinción de dominio?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
	1	1,9	1,9	1,9
Totalmente en Desacuerdo				
	1	1,9	1,9	3,7
En desacuerdo				
	10	18,5	18,5	22,2
Ni de acuerdo ni en desacuerdo				
Válidos	10	18,5	18,5	40,7
De Acuerdo				
	32	59,3	59,3	100,0
Totalmente de Acuerdo				
	54	100,0	100,0	
Total				

Fuente: Elaboración propia.

GRAFICO N° 01 - ¿Considera usted que el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 otorga demasiada discrecionalidad al juez para determinar la buena fe de terceros en procesos de extinción de dominio?



Conclusión

De acuerdo con los resultados de la pregunta "¿Considera usted que el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 otorga demasiada discrecionalidad al juez para determinar la buena fe de terceros en procesos de extinción de dominio?", se nota que la mayoría de las personas encuestadas perciben que el artículo concede excesiva discrecionalidad:

Solo un 3.7% están "En desacuerdo" o "Totalmente en desacuerdo".

18.5% están "De acuerdo".

59.3% de los encuestados están "Totalmente de acuerdo" con la afirmación.

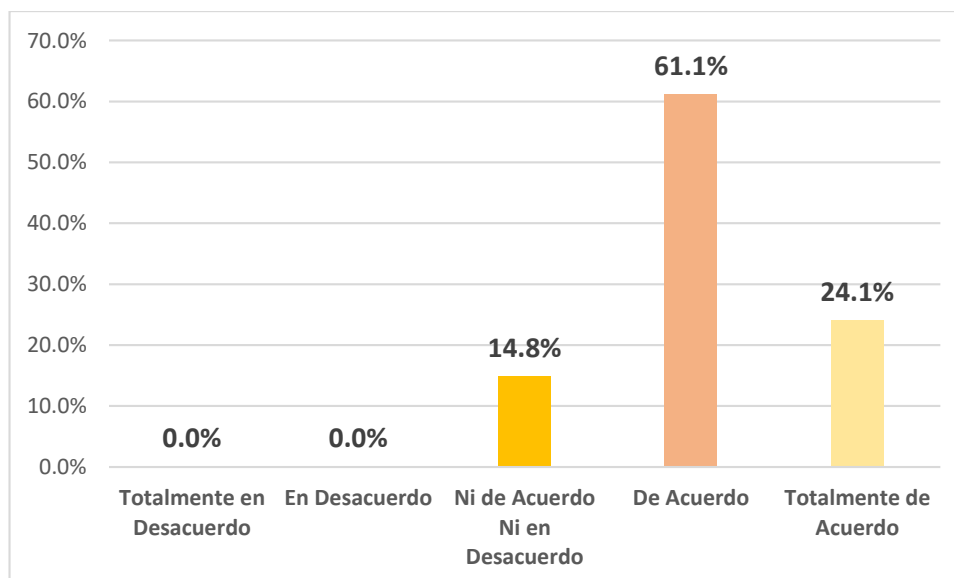
En conjunto, más del 77% de los encuestados considera que el artículo otorga demasiada discrecionalidad, lo que indica una preocupación considerable respecto a este aspecto del Decreto Legislativo 1373. Esta percepción sugiere un posible impacto negativo en la seguridad jurídica debido a la amplia discrecionalidad otorgada a los jueces.

TABLA N° 02 - Pregunta 2: ¿Cree usted que la eliminación de la presunción de buena fe en el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 afecta negativamente la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
	8	14,8	14,8	14,8
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	33	61,1	61,1	75,9
Válidos De Acuerdo	13	24,1	24,1	100,0
Totalmente de Acuerdo	54	100,0	100,0	
Total				

Fuente: Elaboración propia.

GRAFICO N° 02 - Pregunta 2: ¿Cree usted que la eliminación de la presunción de buena fe en el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 afecta negativamente la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias?



Conclusión

Según los resultados obtenidos en la Pregunta 2, la mayoría de los participantes opina que eliminar la presunción de buena fe del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 perjudica la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias:

- 61.1% de los encuestados están "De acuerdo" con esta afirmación.
- 24.1% están "Totalmente de acuerdo", lo que implica que casi el 85% de los encuestados perciben un impacto negativo significativo.
- Solo un 14.8% de los encuestados no tienen una opinión clara ("Ni de acuerdo ni en desacuerdo").

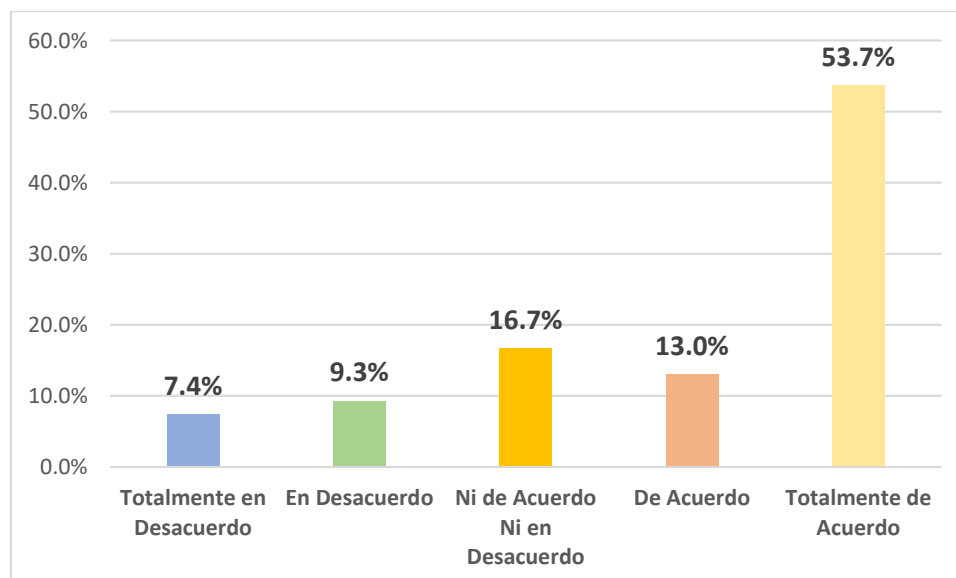
Estos resultados sugieren una percepción generalizada de que el artículo 31.2 tiene un efecto adverso sobre la seguridad jurídica en el ámbito inmobiliario, particularmente por la eliminación de la presunción de buena fe, lo que puede generar incertidumbre en las transacciones y reducir la confianza en el sistema.

TABLA N° 03 - Pregunta 3: ¿En su opinión, el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 ha incrementado significativamente el riesgo percibido en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
	4	7,4	7,4	7,4
Totalmente en Desacuerdo				
	5	9,3	9,3	16,7
En Desacuerdo				
	9	16,7	16,7	33,3
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo				
Válidos	7	13,0	13,0	46,3
De Acuerdo				
	29	53,7	53,7	100,0
Totalmente de Acuerdo				
	54	100,0	100,0	
Total				

Fuente: Elaboración propia.

GRAFICO N° 03 - Pregunta 3: ¿En su opinión, el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 ha incrementado significativamente el riesgo percibido en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas?



Conclusión

Según los resultados de la Pregunta 3, **la mayoría de los participantes cree que el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 ha aumentado considerablemente el riesgo percibido en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas:**

- **53.7%** están "Totalmente de acuerdo" con la afirmación.
- **13.0%** están "De acuerdo", lo que lleva a un total de más del **66%** de encuestados que creen que el riesgo percibido ha aumentado.
- Un **16.7%** de los encuestados se mostraron neutrales ("Ni de acuerdo ni en desacuerdo").
- Solo un **16.7%** están en desacuerdo con la afirmación.

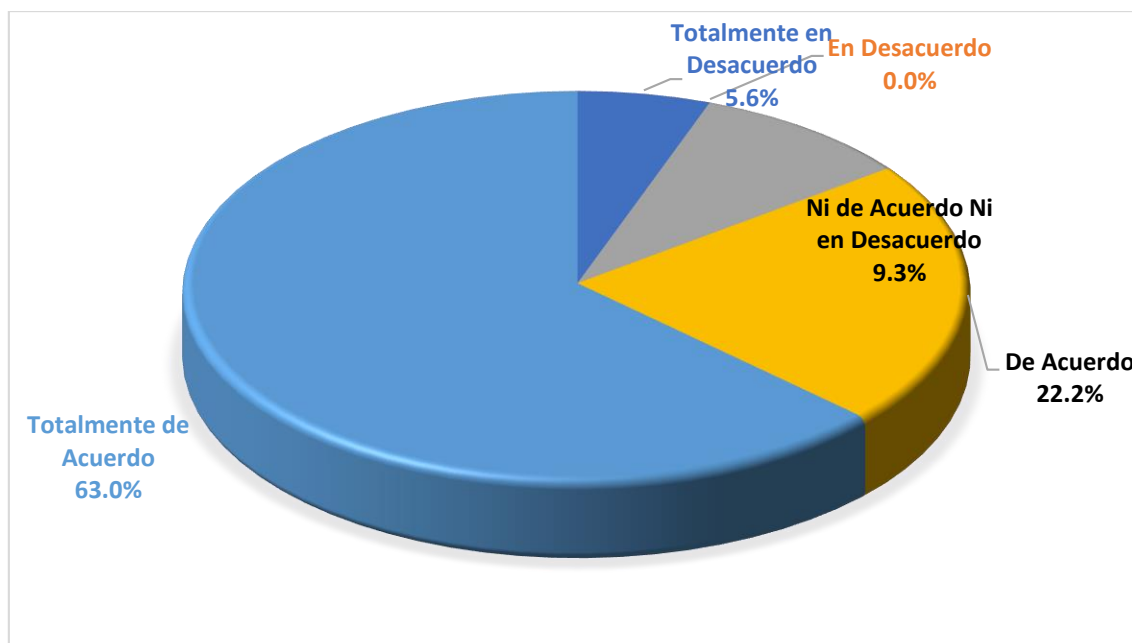
Estos resultados sugieren una percepción significativa de que el artículo 31.2 ha generado mayor incertidumbre y riesgo en las transacciones inmobiliarias, lo cual podría estar afectando la confianza y la seguridad jurídica en este tipo de operaciones

TABLA N° 04 - Pregunta 4: ¿Considera usted que la falta de criterios claros en el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 para evaluar la diligencia del adquirente afecta negativamente la seguridad jurídica?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
	3	5,6	5,6	5,6
Totalmente en Desacuerdo				
	5	9,3	9,3	14,8
En Desacuerdo				
	12	22,2	22,2	37,0
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo				
Válidos	34	63,0	63,0	100,0
De Acuerdo				
	54	100,0	100,0	
Totalmente de Acuerdo				
	3	5,6	5,6	5,6
Total				

Fuente: Elaboración Propia.

GRÁFICO N° 04 - Pregunta 4: ¿Considera usted que la falta de criterios claros en el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 para evaluar la diligencia del adquirente afecta negativamente la seguridad jurídica?



Conclusión

Según los resultados de la Pregunta 4, la mayoría de los encuestados creen que la falta de criterios claros en el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 perjudica la seguridad jurídica en la evaluación de la diligencia del adquirente.

- 63.0% están "De acuerdo" con la afirmación.
- Un 22.2% de los encuestados se encuentran neutrales ("Ni de acuerdo ni en desacuerdo").
- 9.3% están "En desacuerdo" y un 5.6% están "Totalmente en desacuerdo" con la afirmación.

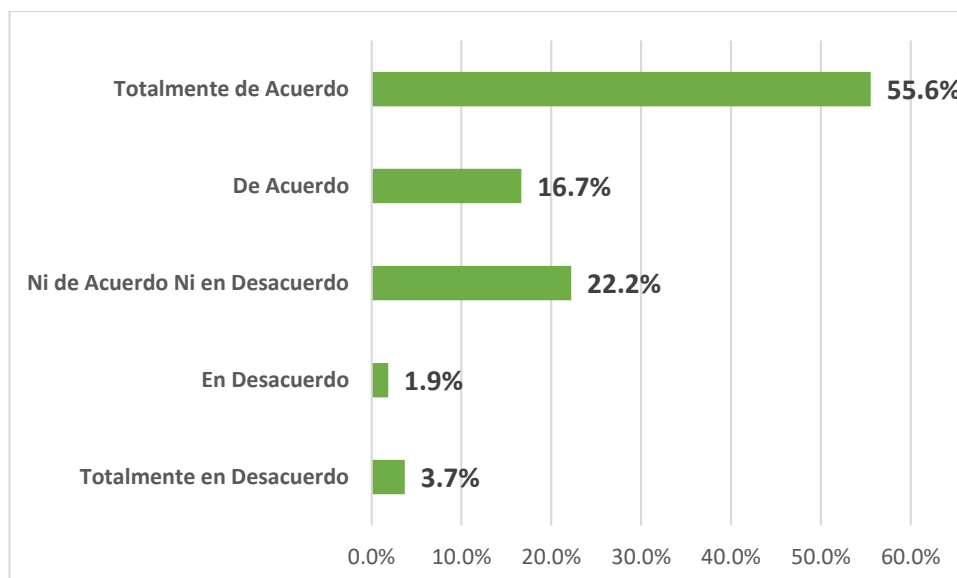
Este resultado sugiere que más del 60% de los encuestados perciben que la falta de claridad en los criterios para evaluar la diligencia del adquirente tiene un impacto negativo sobre la seguridad jurídica, lo que podría generar incertidumbre y riesgos en las transacciones que dependen de dicha evaluación.

TABLA N° 05 - Pregunta 5: ¿Cree usted que la aplicación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 ha generado dudas sobre la validez a largo plazo de los asientos registrales en la Provincia de Maynas?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
	2	3,7	3,7	3,7
Totalmente en Desacuerdo				
	1	1,9	1,9	5,6
En Desacuerdo				
	12	22,2	22,2	27,8
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo				
Válidos	9	16,7	16,7	44,4
De Acuerdo				
	30	55,6	55,6	100,0
Totalmente de Acuerdo				
	54	100,0	100,0	
Total				

Fuente: Elaboración propia.

GRÁFICO N° 05 - Pregunta 5: ¿Cree usted que la aplicación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 ha generado dudas sobre la validez a largo plazo de los asientos registrales en la Provincia de Maynas?



Conclusión

Según los datos de la Pregunta 5, la mayoría de los encuestados **creen que aplicar el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 ha planteado dudas sobre la validez a largo plazo de los asientos registrales en la Provincia de Maynas:**

- **55.6%** están "Totalmente de acuerdo".
- **16.7%** están "De acuerdo".
- Un **22.2%** de los encuestados se mostraron neutrales ("Ni de acuerdo ni en desacuerdo").
- Un porcentaje muy pequeño, **3.7%** y **1.9%**, están en desacuerdo con la afirmación.

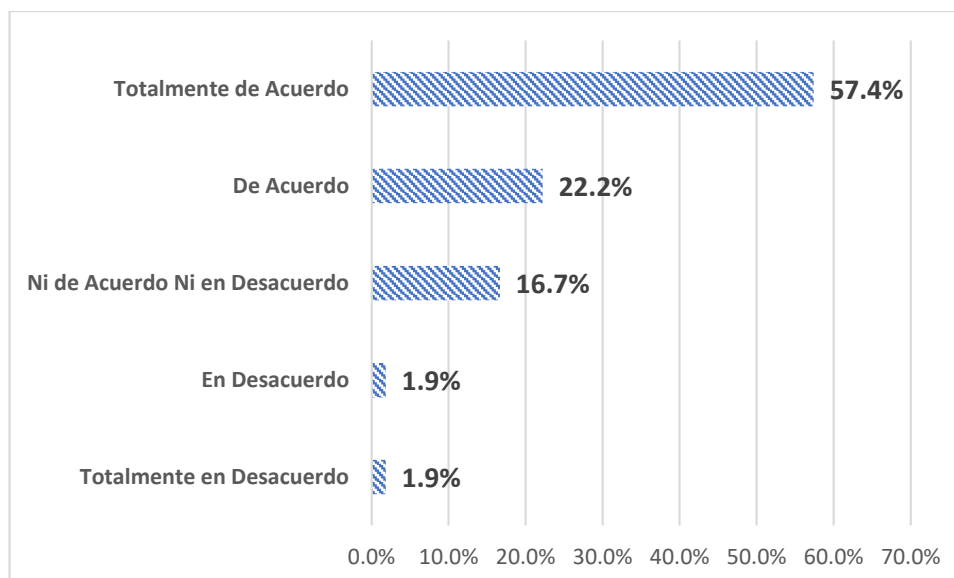
Esto refleja que una gran mayoría de los encuestados considera que la aplicación de este artículo está generando incertidumbre respecto a la validez futura de los asientos registrales, lo cual puede afectar la confianza en el sistema registral a largo plazo.

TABLA N° 06 - Pregunta 6: ¿En su opinión, la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas se ha visto comprometida desde la implementación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
	1	1,9	1,9	1,9
Totalmente en Desacuerdo				
	1	1,9	1,9	3,7
En Desacuerdo				
	9	16,7	16,7	20,4
Ni de acuerdo ni en desacuerdo				
Válidos	12	22,2	22,2	42,6
De Acuerdo				
	31	57,4	57,4	100,0
Totalmente de Acuerdo				
	54	100,0	100,0	
Total				

Fuente: elaboración propia.

GRÁFICO N° 06 - Pregunta 6: ¿En su opinión, la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas se ha visto comprometida desde la implementación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373?



Conclusión

Conforme a los resultados de la Pregunta 6, la mayoría de los encuestados opinan que la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas ha sido afectada desde la implementación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373:

- **57.4%** están "Totalmente de acuerdo".
- **22.2%** están "De acuerdo".
- Un **16.7%** de los encuestados se mostraron neutrales ("Ni de acuerdo ni en desacuerdo").
- Solo un **1.9%** están "En desacuerdo" y "Totalmente en desacuerdo".

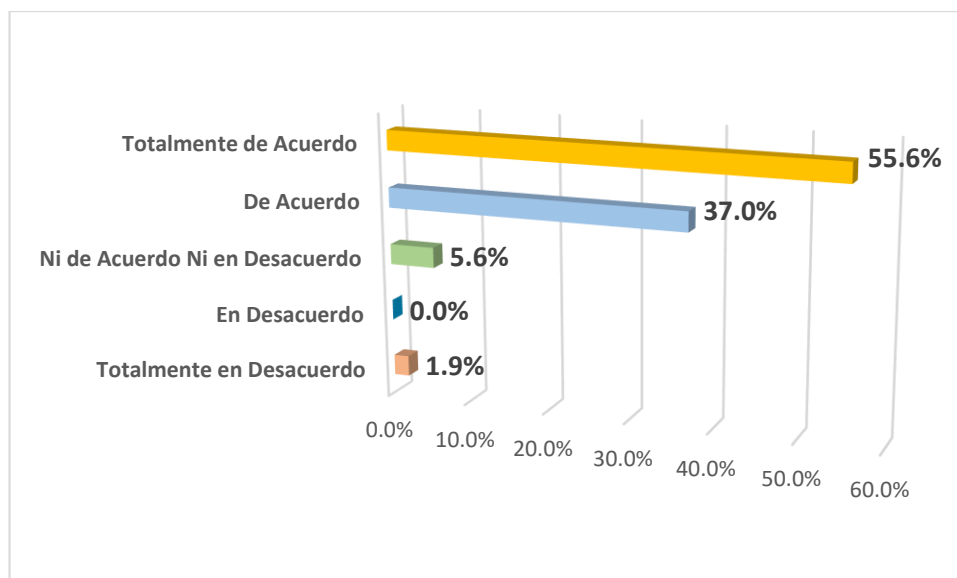
Esto sugiere que más del 79% de los encuestados creen que la seguridad jurídica se ha visto comprometida debido a la implementación del artículo, lo cual denota una preocupación considerable respecto a las repercusiones de esta normativa en el sector inmobiliario.

TABLA N° 07 - Pregunta 7: ¿Considera usted que el principio de buena fe registral ha perdido efectividad en la Provincia de Maynas debido a la aplicación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
	1	1,9	1,9	1,9
Totalmente en Desacuerdo				
	3	5,6	5,6	7,4
Ni de acuerdo ni en desacuerdo				
	20	37,0	37,0	44,4
Válidos				
De Acuerdo				
	30	55,6	55,6	100,0
Totalmente de Acuerdo				
	54	100,0	100,0	
Total				

Fuente: Elaboración propia.

GRÁFICO N° 07 - Pregunta 7: ¿Considera usted que el principio de buena fe registral ha perdido efectividad en la Provincia de Maynas debido a la aplicación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373?



Conclusión

Según los resultados de la Pregunta 7, la mayoría de los encuestados cree que, debido a la aplicación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373, el principio de buena fe registral ha perdido efectividad en la Provincia de Maynas.

- **55.6%** están "Totalmente de acuerdo".
- **37.0%** están "De acuerdo".
- Solo un **5.6%** se mostró neutral ("Ni de acuerdo ni en desacuerdo").
- **1.9%** está "Totalmente en desacuerdo".

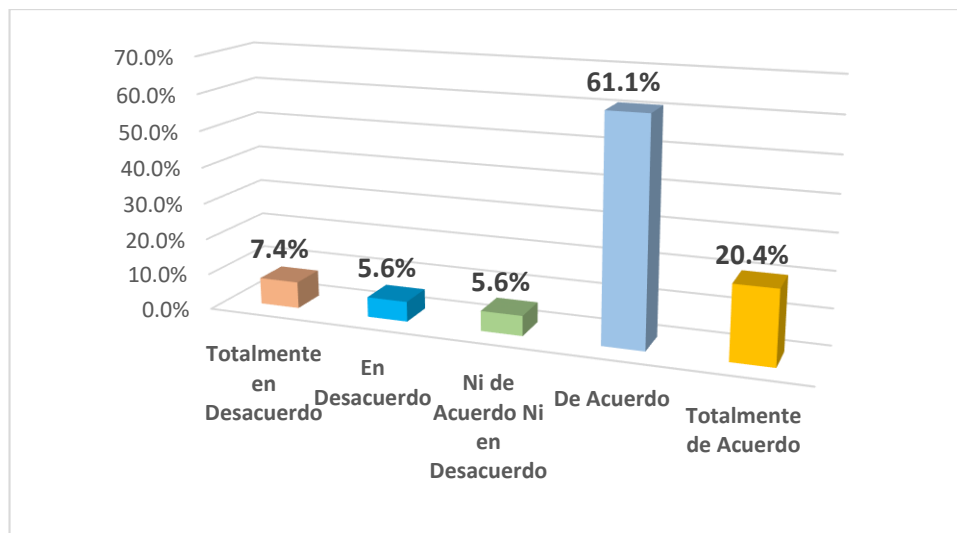
Esto muestra que más del 90% de los participantes consideran que la eficiencia del principio de buena fe registral ha sido considerablemente reducida por la aplicación del artículo, lo que indica una gran inquietud sobre la seguridad y confianza en las transacciones registrales en la zona.

TABLA N° 08 - Pregunta 8: ¿Cree usted que los costos de transacción en operaciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas han aumentado como resultado de la implementación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
	4	7,4	7,4	7,4
Totalmente en desacuerdo				
	3	5,6	5,6	13,0
En Desacuerdo				
	3	5,6	5,6	18,5
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo				
	33	61,1	61,1	79,6
De Acuerdo				
	11	20,4	20,4	100,0
Totalmente de Acuerdo				
	54	100,0	100,0	
Total				

Fuente: Elaboración propia.

GRÁFICO N° 08 - Pregunta 8: ¿Cree usted que los costos de transacción en operaciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas han aumentado como resultado de la implementación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373?



Conclusión

Según los resultados de la Pregunta 8, la mayoría de los encuestados cree que los costos de transacción en las operaciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas han subido debido a la implementación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373.

- 61.1% están "De acuerdo" con la afirmación.
- 20.4% están "Totalmente de acuerdo", lo que sugiere que una amplia mayoría percibe un aumento en los costos.
- Un 5.6% de los encuestados se mostraron neutrales ("Ni de acuerdo ni en desacuerdo").
- Un pequeño porcentaje, 7.4% y 5.6%, están "Totalmente en desacuerdo" o "En desacuerdo", respectivamente.

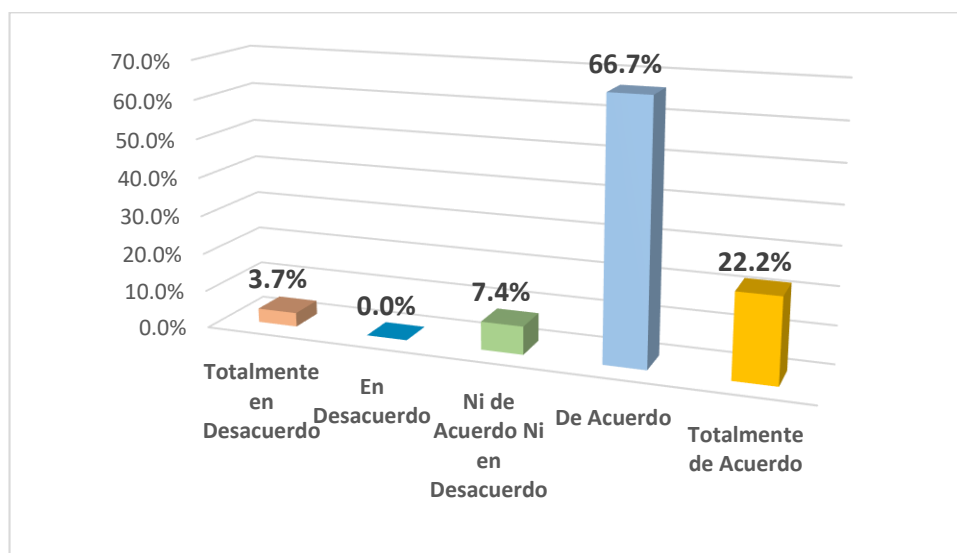
Este hallazgo revela que más del 80% de los encuestados creen que los costos de transacción en las operaciones inmobiliarias han incrementado tras la puesta en marcha del artículo, lo cual podría estar vinculado con el aumento del riesgo percibido y la incertidumbre dentro del sistema jurídico.

TABLA N° 09 - Pregunta 9: ¿En su opinión, la falta de parámetros específicos en el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 para definir el "conocimiento" del origen ilícito del bien permite interpretaciones divergentes por parte de los jueces?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
	2	3,7	3,7	3,7
Totalmente en Desacuerdo				
	4	7,4	7,4	11,1
Ni de acuerdo ni en desacuerdo				
	36	66,7	66,7	77,8
Válidos				
De Acuerdo				
	12	22,2	22,2	100,0
Totalmente de Acuerdo				
	54	100,0	100,0	
Total				

Fuente: Elaboración propia.

GRÁFICO N° 09 - Pregunta 9: ¿En su opinión, la falta de parámetros específicos en el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 para definir el "conocimiento" del origen ilícito del bien permite interpretaciones divergentes por parte de los jueces?



Conclusión

Según los resultados de la Pregunta 9, la mayoría de los encuestados opina que la ausencia de parámetros concretos en el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 para definir el "conocimiento" del origen ilícito del bien permite a los jueces realizar interpretaciones variadas:

- 66.7% están "De acuerdo" con la afirmación.
- 22.2% están "Totalmente de acuerdo", lo que refleja una percepción significativa de que la normativa es ambigua.
- Solo un 7.4% de los encuestados se mostró neutral ("Ni de acuerdo ni en desacuerdo").
- Un 3.7% está "Totalmente en desacuerdo".

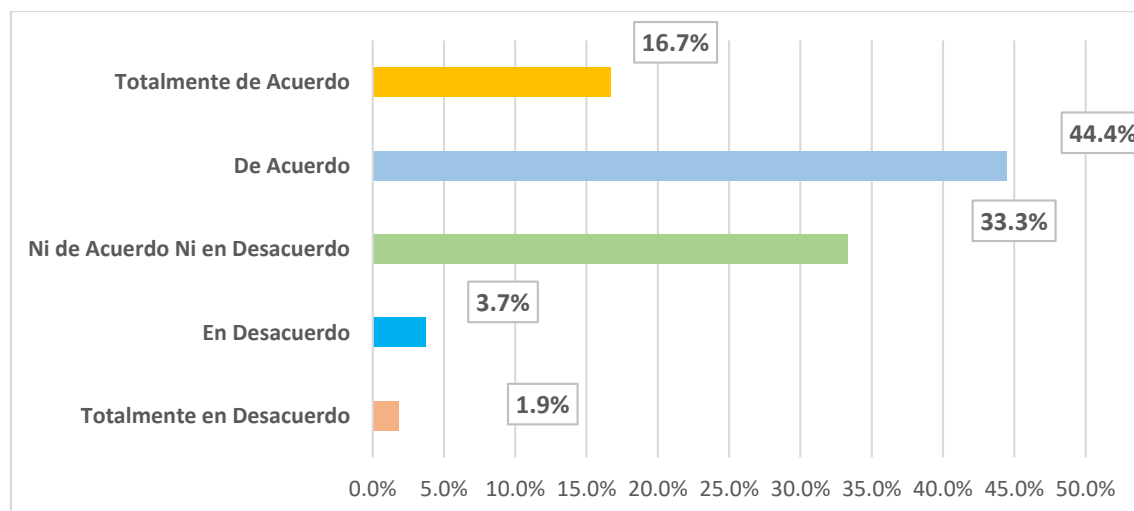
Esto sugiere que casi el 90% de los participantes opina que la ausencia de claridad en los criterios sobre el "conocimiento" del origen ilícito del bien genera margen para diversas interpretaciones judiciales, lo cual podría impactar la seguridad jurídica y la coherencia en la aplicación de la normativa.

TABLA N° 10 - Pregunta 10: ¿Considera usted que la confianza en el sistema registral en la Provincia de Maynas ha disminuido desde la implementación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
	1	1,9	1,9	1,9
Totalmente en desacuerdo				
	2	3,7	3,7	5,6
En Desacuerdo				
	18	33,3	33,3	38,9
Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo				
Válidos	24	44,4	44,4	83,3
De Acuerdo				
	9	16,7	16,7	100,0
Totalmente de Acuerdo				
	54	100,0	100,0	
Total				

Fuente: Elaboración propia.

GRÁFICO N° 10 - Pregunta 10: ¿Considera usted que la confianza en el sistema registral en la Provincia de Maynas ha disminuido desde la implementación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373?



Conclusión

Según los resultados de la Pregunta 10, la mayoría de los participantes en la encuesta opina que la confianza en el sistema registral ha disminuido en la Provincia de Maynas desde que se implementó el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373.

- 44.4% están "De acuerdo" con la afirmación.
- 16.7% están "Totalmente de acuerdo", lo que indica que más del 61% de los encuestados cree que la confianza en el sistema registral ha sido afectada.
- Un 33.3% de los encuestados se mostró neutral ("Ni de acuerdo ni en desacuerdo").
- Solo un 3.7% está en desacuerdo con la afirmación.

Estos hallazgos indican que la mayoría de los encuestados cree que la normativa implementada ha generado incertidumbre o una reducción en la confianza en el sistema registral de la región.

CAPITULO V.

DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

5.1. Discusión.

- El Decreto Legislativo 1373 (2018) describe la extinción de dominio como “un proceso que transfiere al Estado la propiedad de bienes relacionados con actividades ilícitas, mediante una sentencia que respeta el debido proceso y sin compensación para el requerido o terceros”. Esta definición enfatiza la naturaleza patrimonial de la acción y el respeto al debido proceso; sin embargo, implica la limitación de la propiedad de bienes en casos donde se trate de bienes provenientes de actividades ilícitas, lo cual se sustenta conforme lo menciona Santander (como se citó en Zare Velásquez, 2021).
- La buena fe pública registral constituye un pilar esencial del derecho registral peruano, diseñado para salvaguardar los intereses de terceros que adquieren derechos sobre bienes inmuebles basándose en la información proporcionada por los Registros Públicos. Este principio, como señala Gordillo (2006), "significa tanto como fiabilidad objetiva del Registro de la Propiedad: todos pueden confiar (fides publica) en lo que el Registro pública". Su relevancia reside en fomentar la confianza en el sistema de registro y garantizar la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias.
- Al examinar si el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 afecta negativamente el principio de buena fe registral y la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, al eliminar la presunción de buena fe, otorgar amplia discrecionalidad judicial sin criterios claros, y permitir el cuestionamiento de transacciones pasadas sin límite temporal definido, se acepta la hipótesis nula (H_0) si el p-valor es mayor al nivel de significancia $\alpha = 0,05$. Observándose en la tabla Prueba de Chi-cuadrado que el valor de Chi-cuadrado calculado es $X^2_c = 136,917$ y el p-valor = 0,007 por lo cual se concluye en aceptar la hipótesis alterna (H_a), consiguientemente en base en los resultados del

análisis Chi-cuadrado, podemos afirmar que existe una **relación significativa** entre la aplicación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 y el impacto negativo en la buena fe registral y la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas. Por lo tanto, se acepta la **hipótesis alternativa (Ha)**, concluyendo que **el artículo sí afecta negativamente** estos principios, conforme a la eliminación de la presunción de buena fe, la amplia discrecionalidad judicial sin criterios claros, y la posibilidad de cuestionar transacciones pasadas sin un límite temporal definido.

- Al examinar si el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 impacta negativamente en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas al incrementar el riesgo percibido, aumentar los costos de transacción y disminuir la confianza en la información registral, se acepta la hipótesis nula (H_0) si el p-valor es mayor al nivel de significancia $\alpha=0,05$. Observándose en la tabla Prueba de Chi-cuadrado que el valor de Chi-cuadrado calculado es $X^2_c=30,043$ y el p-valor=0,018 por lo cual se concluye en aceptar la hipótesis alterna (H_a), consiguiendo suficiente evidencia estadística para rechazar la hipótesis nula y aceptar la **hipótesis alternativa (Ha)**. Esto indica que **el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 impacta negativamente en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas**, al aumentar el riesgo percibido, incrementar los costos de transacción y disminuir la confianza en la información registral. Este resultado sugiere que el artículo mencionado tiene efectos adversos en la dinámica de las transacciones inmobiliarias en la región estudiada
- Al examinar si los criterios para determinar la buena fe en los procesos de extinción de dominio afectan negativamente la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas debido a su insuficiencia, al no establecer parámetros específicos para evaluar la diligencia del adquirente, y su falta de claridad, al no definir concretamente qué constituye un "conocimiento" del origen ilícito del bien, lo que permite interpretaciones divergentes y decisiones potencialmente arbitrarias por parte de los jueces, se acepta la hipótesis nula (H_0) si el p-valor es mayor al nivel de

significancia $\alpha = 0,05$. Observándose en la tabla Prueba de Chi-cuadrado que el valor de Chi-cuadrado calculado es $X^2_c = 18,763$ y el p-valor = 0,005 por lo cual se concluye en aceptar la hipótesis alterna (H_a). Con siguientemente en base al análisis de Chi-cuadrado, se concluye que hay suficiente evidencia para rechazar la hipótesis nula y **aceptar la hipótesis alternativa (H_a)**. Esto indica que **los criterios para determinar la buena fe en los procesos de extinción de dominio afectan negativamente la seguridad jurídica** en la Provincia de Maynas. La insuficiencia de estos criterios, la falta de parámetros claros para evaluar la diligencia del adquirente y la falta de una definición precisa sobre el "conocimiento" del origen ilícito del bien, contribuyen a interpretaciones divergentes y decisiones potencialmente arbitrarias por parte de los jueces.

- Al examinar si el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 disminuye la confianza en el sistema registral en la Provincia de Maynas al socavar el principio de fe pública registral, reducir la seguridad de las inscripciones y generar dudas sobre la validez a largo plazo de los asientos registrales, se acepta la hipótesis nula (H_0) si el p-valor es mayor al nivel de significancia $\alpha = 0,05$. Observándose en la tabla Prueba de Chi-cuadrado que el valor de Chi-cuadrado calculado es $X^2_c = 31,988$ y el p-valor = 0,010 por lo cual se concluye en aceptar la hipótesis alterna (H_a), consiguientemente en base a los resultados obtenidos, se concluye que hay suficiente evidencia para aceptar la **hipótesis alternativa (H_a)**. Esto implica que **el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 disminuye la confianza en el sistema registral** en la Provincia de Maynas, ya que socava el principio de fe pública registral, reduce la seguridad de las inscripciones y genera dudas sobre la validez a largo plazo de los asientos registrales. Estos resultados sugieren que la implementación del artículo tiene un impacto negativo en la percepción de la seguridad jurídica en el sistema registral

5.2. Conclusiones

5.2.1. Conclusiones parciales

- El artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 impacta negativamente en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas al incrementar el riesgo percibido, aumentar los costos de transacción y disminuir la confianza en la información registral, toda vez que gran parte de los encuestados han confirmado la hipótesis específica 1.
- Los criterios para determinar la buena fe en los procesos de extinción de dominio afectan negativamente la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas debido a su insuficiencia, al no establecer parámetros específicos para evaluar la diligencia del adquirente, y su falta de claridad, al no definir concretamente qué constituye un "conocimiento" del origen ilícito del bien, lo que permite interpretaciones divergentes y decisiones potencialmente arbitrarias por parte de los jueces, así lo han afirmando los encuestados de manera mayoritaria afirmando así la hipótesis específica 2.
- El artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 disminuye la confianza en el sistema registral en la Provincia de Maynas al socavar el principio de fe pública registral, al reducir la seguridad de las inscripciones y generar dudas sobre la validez a largo plazo de los asientos registrales, este supuesto también ha sido corroborado de manera mayoritaria por los encuestados así se corrobora la hipótesis específica 3.

5.2.2. Conclusión general.

- El artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 afecta negativamente el principio de buena fe registral y la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, al eliminar la presunción de buena fe, otorgar amplia discrecionalidad judicial sin criterios claros, y permitir el cuestionamiento de transacciones pasadas sin límite temporal

definido, toda vez que los encuestados han afirmando de manera mayoritaria en las preguntas 1, 2, 6 y 7 del cuestionario que el Decreto Legislativo resulta atentatorio a la seguridad jurídica.

5.2.3. Recomendaciones y sugerencias.

- Es recomendable que a través de las aulas universitarias en las facultades de Derecho de la provincia de Maynas, se realicen con mayor frecuencia cursos de capacitación con relación al Decreto Legislativo Nro. 1373 con relación a la Extinción de dominio, un tema totalmente novedoso y nuevo para muchas personas con y sin conocimiento jurídico y así puedan tener conocimiento de las consecuencias que podría acarrear el cometer un ilícito penal y la posible pérdida de su propiedad.
- Es recomendable que a través de las facultades de Derecho de las universidades antes mencionadas se lleven a cabo seminarios a fin de poder arribar a posiciones jurídicas y una eventual modificatoria de la Le Nro. 1373 toda vez que resulta draconiana y hasta abusiva al desconocer el principio de la Buena Fe Pública Registral.
- Es recomendable que cuanto los magistrados tengan conflicto con la Ley peruana con relación al Decreto Legislativo Nro. 1373 y el Principio de la Buena Fe Pública Registral, apliquen el control difuso de constitucionalidad, a fin de no perjudicar derechos de terceros, más aún si se tiene en cuenta que cuando hablamos de derechos reales priman las normas del derecho común en este caso las del Código Civil.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Acevedo Vásquez, D. P., Soto Palomino, Y., & Virhuez Cerna, F. E. (2022). Criminalidad organizada, lavado de activos y extinción de dominio en el Perú. *Giuristi: Revista De Derecho Corporativo*, 3(5), 78–93. <https://doi.org/10.46631/Giuristi.2022.v3n5.06>
- Arcos Ramírez, F. (2000). *La Seguridad Jurídica: Una Teoría Formal*. Dykinson.
- Ávila, H. (2012). *Teoría de la seguridad jurídica*. (L. Criado Sánchez, Trad.). Marcial Pons.
- Avendaño, J., & Del Risco, L. (2012). Pautas para la aplicación del Principio de Fe Pública Registral. *IUS ET VERITAS*, 22(45), 188-201. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/12019>
- Cuero, J. (2017). El decomiso de bienes de tercero en España y Colombia. *Cuadernos de Derecho Penal*. <https://doi.org/10.22518/20271743.81>
- Gordillo Cañas, A. (2006). El principio de fe pública registral (I). *Anuario de derecho civil*, (2), 509-656.
- Herrera, M. y Mendoza, F. (2021). Principios y garantías del proceso de extinción de dominio en el Perú. En *Extinción de Dominio y Lucha contra la criminalidad organizada y económica. Homenaje al profesor Carlos Santiago Nino*. Colección Anuario Derecho Penal N° 2, 429-463.
- Huaman Bejar, J. Y. (2020). El principio de buena fe registral en el Sistema de Transferencia de Bienes Inmuebles con relación al proceso de extinción de dominio (Propuesta Legislativa) [Tesis de licenciatura, Universidad Andina del Cusco]. Repositorio Institucional UAC. <https://hdl.handle.net/20.500.12557/3911>
- Jiménez Vargas-Machuca, R. (2002). La Seguridad Jurídica. *Revista del Magíster en Derecho Civil*, 2-3, 255-279.
- Marín Angarita, J., & Martínez Gómez, L. (2018). La extinción de dominio vista desde el derecho privado. Un análisis de la Ley 1708 de 2014 a partir del título y el modo y el efecto de la buena fe exenta de culpa [Tesis de pregrado, Universidad EAFIT]. Repositorio

Morales Godo, J. (2000). La Seguridad Jurídica y los Principios Registrales en Temas de Derecho Registral. Palestra: SUNARP.

Ortecho Villena, V. J. (2010). Seguridad Jurídica y Democrática. Rodhas.

Ortega Mejía, C. V. (2023). El principio de fe pública registral hoy: ¿todavía existe? THEMIS Revista De Derecho, (83), 75-106.
<https://doi.org/10.18800/themis.202301.005>

Tribunal Constitucional del Perú. (2003). Expediente N° 0016-2002-AI/TC.

Villarreal Niño, L. (2020). La norma peruana de extinción de dominio: ¿Es inconstitucional y desprotege al tercero de buena fe diligente?. Universidad San Ignacio de Loyola.

Zare Velásquez, D. I. J. (2021). ¿Deberán pagar justos por pecadores?: el tercero de buena fe como límite a la extinción de dominio [Tesis de segunda especialidad, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio Institucional PUCP.
<http://hdl.handle.net/20.500.12404/21913>

ANEXO 1.

INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTO DEL INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

NOMBRE Y APELLIDO DE LOS INVESTIGADORES:

- CHEDIT VELA DIAZ
- NELLY ESTEFANY VELA DIAZ

Título de la investigación.

**"EFECTOS DE LA EXTINCIÓN DE DOMINIO EN LA BUENA FE REGISTRAL
Y SEGURIDAD JURÍDICA, MAYNAS, 2023-2024"**

Aspectos de la investigación.

Indicador	Criterio	Calificación			
		Deficiente	Regular	Buena	Excelente
1. Lenguaje	Entendible				
2. Objetividad	Mide opinión sin restricciones				
3. Construcción	Secuencia lógica				
4. Respuestas	Va del peor escenario al mejor escenario				
5. Consistencia	Se sustenta teorías				
6. Tiempo	No agota				

Calificación promedio: BUENO

Comentarios:

El instrumento aplicado es correcto y cumple con los fines de la investigación.

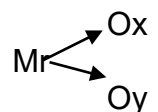
Lugar y fecha: Iquitos 2024.

Nombre y apellidos del experto:

ANEXO 2

Matriz de consistencia

Título de Proyecto: "EFECTOS DE LA EXTINCIÓN DE DOMINIO EN LA BUENA FE REGISTRAL Y SEGURIDAD JURÍDICA, MAYNAS, 2023-2024"

I. Problema	II. Objetivo	III. Hipótesis	V. Variables e indicadores	V. Metodología
Problema general: - ¿Cómo impacta el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 en el principio de buena fe registral y la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas,	Objetivo general: Analizar el impacto del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 en el principio de buena fe registral y la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas, Departamento de	Hipótesis general: El artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 afecta negativamente el principio de buena fe registral y la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, al eliminar la presunción de buena fe, otorgar amplia discrecionalidad judicial sin	Variable Independiente. X: Aplicación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373	Tipo de Investigación. cuantitativa Diseño de la Investigación: No experimental de tipo correlacional. Esquema.  <pre> graph TD Mr --> Ox Mr --> Oy </pre> Dónde. M= Muestra. Ox = Observación a la Variable Independiente.

Departamento de Loreto?	Loreto.	criterios claros, y permitir el cuestionamiento de transacciones pasadas sin límite temporal definido.		Oy = Observación a la Variable Dependiente. R = Relación entre las Variables.
Problemas específicos:	Objetivos específicos:	Hipótesis específicas:	Variable Dependiente. Y: Afectación al principio de buena fe registral y seguridad jurídica	Población. Abogados de la Provincia de Maynas del Departamento de Loreto.I
- ¿Cuál es el impacto del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas? - ¿Cómo afectan los criterios para determinar la	- Determinar el impacto del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas. - Evaluar cómo los criterios para determinar la	1. El artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 impacta negativamente en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas al incrementar el riesgo percibido, aumentar los costos de transacción y disminuir la confianza		Muestra 54 abogados de la Provincia de Maynas del Departamento de Loreto, especializados en Derecho Civil y Registral.

buena fe en los procesos de extinción de dominio a la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas? - ¿Cuál es el efecto del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 en la confianza en el sistema registral en la Provincia de Maynas?	buena fe en los procesos de extinción de dominio afectan la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas - Analizar el efecto del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 en la confianza en el sistema registral en la Provincia de Maynas.	en la información registral. 2. Los criterios para determinar la buena fe en los procesos de extinción de dominio afectan negativamente la seguridad jurídica en la Provincia de Maynas debido a su insuficiencia, al no establecer parámetros específicos para evaluar la diligencia del adquirente, y su falta de claridad, al no definir concretamente	Método de investigación: Científico -Descriptivo – Explicativo. Técnica de recolección de datos: Encuesta. Instrumento de recolección de datos: Cuestionario.
--	---	---	--

		qué constituye un "conocimiento" del origen ilícito del bien, lo que permite interpretaciones divergentes y decisiones potencialmente arbitrarias por parte de los jueces. 3. El artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 disminuye la confianza en el sistema registral en la Provincia de Maynas al socavar el principio de fe pública registral, reducir la seguridad		
--	--	--	--	--

		de las inscripciones y generar dudas sobre la validez a largo plazo de los asientos registrales.		
--	--	--	--	--

ANEXO 3.

INSTRUMENTO DE RECOJO DE INFORMACIÓN.

MUESTRA TOTAL 54: ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN DERECHO CIVIL Y REGISTRAL

N°	VARIABLES Y PREGUNTAS	Totalmente en	En	Ni de Acuerdo	De	Totalmente
Aplicación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373						
1	¿Considera usted que el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 otorga demasiada discrecionalidad al juez para determinar la buena fe de terceros en procesos de extinción de dominio? (HIPÓTESIS GENERAL)	0	0	10	12	32
2	¿Cree usted que la eliminación de la presunción de buena fe en el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 afecta negativamente la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias? (HIPÓTESIS GENERAL)	0	0	8	36	10
3	¿En su opinión, el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 ha incrementado significativamente el riesgo percibido en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas? (HIPÓTESIS ESPECÍFICA 1)	0	0	9	11	34
4	¿Considera usted que la falta de criterios claros en el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 para evaluar la diligencia del adquirente afecta negativamente la seguridad jurídica? (HIPÓTESIS ESPECÍFICA 2)	0	0	7	13	34
5	¿Cree usted que la aplicación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 ha generado dudas sobre la validez a largo plazo de los asientos registrales en la Provincia de Maynas? (HIPÓTESIS ESPECÍFICA 3)	0	0	12	10	32

N°	VARIABLES Y PREGUNTAS	Totalmente en	En	Ni de Acuerdo	De	Totalmente
Afectación al principio de buena fe registral y seguridad jurídica						
6	¿En su opinión, la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas se ha visto comprometida desde la implementación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373? (HIPÓTESIS GENERAL)	0	0	11	13	30
7	¿Considera usted que el principio de buena fe registral ha perdido efectividad en la Provincia de Maynas debido a la aplicación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373? (HIPÓTESIS GENERAL)	0	0	06	14	34
8	¿Cree usted que los costos de transacción en operaciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas han aumentado como resultado de la implementación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373? (HIPÓTESIS ESPECÍFICA 1)	0	0	15	30	9
9	¿En su opinión, la falta de parámetros específicos en el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 para definir el "conocimiento" del origen ilícito del bien permite interpretaciones divergentes por parte de los jueces? (HIPÓTESIS ESPECÍFICA 2)	0	0	8	36	10
10	¿Considera usted que la confianza en el sistema registral en la Provincia de Maynas ha disminuido desde la implementación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373? (HIPÓTESIS ESPECÍFICA 3)	0	0	22	13	19

ANEXO 4

CUESTIONARIO SOBRE EFECTOS DE LA EXTINCIÓN DE DOMINIO EN LA BUENA FE REGISTRAL Y SEGURIDAD JURÍDICA, MAYNAS, 2023-2024

- i. Instrucciones: A continuación, le presentamos las siguientes proposiciones, le solicitamos que frente a ellos su opinión personal considerando que no existen respuestas correctas ni incorrectas, marcando con una (X) la que mejor exprese su punto de vista:
- ii. Consentimiento: Acepta usted participar en esta encuesta.

SI	NO

VARIABLE INDEPENDIENTE: APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 31.2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1373

- ¿Considera usted que el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 otorga demasiada discrecionalidad al juez para determinar la buena fe de terceros en procesos de extinción de dominio?

1.	Totalmente en Desacuerdo	2.	En Desacuerdo	3.	Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	4.	De Acuerdo	5.	Totalment e de Acuerdo
----	--------------------------------	----	------------------	----	---	----	---------------	----	------------------------------

- ¿Cree usted que la eliminación de la presunción de buena fe en el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 afecta negativamente la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias?

1.	Totalmente en Desacuerdo	2.	En Desacuerdo	3.	Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	4.	De Acuerdo	5.	Totalment e de Acuerdo
----	--------------------------------	----	------------------	----	---	----	---------------	----	------------------------------

- ¿En su opinión, el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 ha incrementado significativamente el riesgo percibido en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas?

1.	Totalmente en Desacuerdo	2.	En Desacuerdo	3.	Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	4.	De Acuerdo	5.	Totalment e de Acuerdo
----	--------------------------------	----	------------------	----	---	----	---------------	----	------------------------------

- ¿Considera usted que la falta de criterios claros en el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 para evaluar la diligencia del adquirente afecta negativamente la seguridad jurídica?

1.	Totalmente en Desacuerdo	2.	En Desacuerdo	3.	Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	4.	De Acuerdo	5.	Totalment e de Acuerdo
----	--------------------------------	----	------------------	----	---	----	---------------	----	------------------------------

5. ¿Cree usted que la aplicación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 ha generado dudas sobre la validez a largo plazo de los asientos registrales en la Provincia de Maynas?

1.	Totalmente en Desacuerdo	2.	En Desacuerdo	3.	Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	4.	De Acuerdo	5.	Totalmente de Acuerdo
----	--------------------------	----	---------------	----	--------------------------------	----	------------	----	-----------------------

VARIABLE DEPENDIENTE: AFECTACIÓN AL PRINCIPIO DE BUENA FE REGISTRAL Y SEGURIDAD JURÍDICA

6. ¿En su opinión, la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas se ha visto comprometida desde la implementación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373?

1.	Totalmente en Desacuerdo	2.	En Desacuerdo	3.	Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	4.	De Acuerdo	5.	Totalmente de Acuerdo
----	--------------------------	----	---------------	----	--------------------------------	----	------------	----	-----------------------

7. ¿Considera usted que el principio de buena fe registral ha perdido efectividad en la Provincia de Maynas debido a la aplicación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373?

1.	Totalmente en Desacuerdo	2.	En Desacuerdo	3.	Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	4.	De Acuerdo	5.	Totalmente de Acuerdo
----	--------------------------	----	---------------	----	--------------------------------	----	------------	----	-----------------------

8. ¿Cree usted que los costos de transacción en operaciones inmobiliarias en la Provincia de Maynas han aumentado como resultado de la implementación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373?

1.	Totalmente en Desacuerdo	2.	En Desacuerdo	3.	Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	4.	De Acuerdo	5.	Totalmente de Acuerdo
----	--------------------------	----	---------------	----	--------------------------------	----	------------	----	-----------------------

9. ¿En su opinión, la falta de parámetros específicos en el artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373 para definir el "conocimiento" del origen ilícito del bien permite interpretaciones divergentes por parte de los jueces?

1.	Totalmente en Desacuerdo	2.	En Desacuerdo	3.	Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	4.	De Acuerdo	5.	Totalmente de Acuerdo
----	--------------------------	----	---------------	----	--------------------------------	----	------------	----	-----------------------

10. ¿Considera usted que la confianza en el sistema registral en la Provincia de Maynas ha disminuido desde la implementación del artículo 31.2 del Decreto Legislativo 1373?

1.	Totalmente en Desacuerdo	2.	En Desacuerdo	3.	Ni de Acuerdo ni en Desacuerdo	4.	De Acuerdo	5.	Totalmente de Acuerdo
----	--------------------------	----	---------------	----	--------------------------------	----	------------	----	-----------------------