



— Universidad —  
**Inca Garcilaso de la Vega**  
Nuevos Tiempos. Nuevas Ideas

**ESCUELA DE POSGRADO**

**Dr. Luis Claudio Cervantes Liñán**

**DOCTORADO EN DERECHO**

**TESIS**

**EFFECTOS DEL REGISTRO PREDIAL A NIVEL DE LA  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS  
PÚBLICOS (SUNARP) COMO ESTRATEGIA DE  
SEGURIDAD JURÍDICA EN EL PAÍS**

**PRESENTADO POR:**

**JUANA YSABEL MARCOS APAZA**

**Para optar el Grado de Doctora en Derecho**

**ASESORA DE TESIS: DRA. LITA SÁNCHEZ CASTILLO**

**LIMA - PERÚ**

**2019**

## RESUMEN

El Registro predial es importante, dado que el bien inmueble al encontrarse debidamente registrado se encuentra protegido, y por tanto el derecho que tiene toda persona de buscar seguridad para su propiedad, se establece en los diferentes dispositivos legales.

El objetivo fue demostrar si los efectos del registro predial a nivel de la SUNARP, inciden como estrategia de seguridad jurídica en el país.

El estudio fue explicativo y aplicado; además la población estuvo establecida por el Colegio de Abogados de Lima y como muestra fue 378 con probabilidad del 95% como fiabilidad y 5% como promedio de falla.

Se usaron como técnica encuesta e instrumento cuestionario, siendo aprobado por Jueces con el Grado de Doctores, validando criterios así como de constructo; la prueba utilizada para la estadística fue chi cuadrado y rectificada por Yates.

En conclusión, los efectos del registro predial a nivel de la SUNARP, inciden significativamente como estrategia de seguridad jurídica en el país.

**Palabras clave:** Registro predial, derecho a la propiedad, asientos registrales, seguridad jurídica, bien inmueble.

## ABSTRACT

The property registry is important, given that the real property being duly registered is protected, and therefore the right that every person has to seek security for their property, is established in the different legal devices.

The objective was to demonstrate whether the effects of the property registry at the level of the SUNARP, affect the legal security strategy in the country.

The study was explanatory and applied; In addition, the population was established by the Lima Bar Association and as a sample was 378 with a probability of 95% as reliability and 5% as an average of failure.

They were used as a survey technique and questionnaire instrument, being approved by Judges with the Degree of Doctors, validating criteria as well as construction; the test used for the statistic was chi square and rectified by Yates.

In conclusion, the effects of the property registry at the level SUNARP, have a significant impact as a legal security strategy in the country.

**Keywords:** Property registry, right to property, registration entries, legal security, real estate.