



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

ESCUELA DE POSGRADO

MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

TESIS

**EL DERECHO DE SUPERFICIE Y LA INVERSIÓN PRIVADA EN EL
SECTOR INMOBILIARIO**

PRESENTADO POR:

MARÍA ELENA PÁUCAR GUTIÉRREZ

ASESOR:

LITA SÁNCHEZ CASTILLO

LIMA – PERÚ

2018

RESUMEN

La presente investigación analiza la relación que puede existir entre la promoción de la inversión privada en el sector inmobiliario y la regulación del derecho de superficie, entendido como un derecho real temporal que se ha incorporado a los distintos ordenamientos jurídicos, en la medida que adquiere una importancia para la función económica que está llamada a cumplir un papel importante en la actividad económica.

El objetivo general del trabajo de investigación fue determinar cuál es la relación entre la promoción de la inversión privada en el sector inmobiliario y la regulación de los derechos de superficie.

El tipo de investigación fue básico a nivel de correlación. Los métodos utilizados fueron deductivo, inductivo, descriptivo, estadístico y analítico. El diseño de la investigación fue transversal o transversal no experimental.

Los instrumentos de recolección de datos para la medición de las variables fueron validados por jueces expertos, quienes son 2 expertos temáticos y 2 metodólogos.

La prueba estadística utilizada fue la correlación de Pearson, cuyo margen de error utilizado fue de 0,05.

De acuerdo con los resultados obtenidos, la correlación de Pearson que muestra las variables en estudio es un nivel de significancia (bilateral) menor a 0.05, es decir, $0.042 < 0.05$ ", y ambas tienen una correlación de 0.362, lo que indica que existe una correlación muy escasa, por lo que se concluye que existe una escasa correlación entre la promoción

de la inversión privada en el sector inmobiliario y la regulación de los derechos de superficie.

Palabras clave: Derecho de Superficie, Propiedad, Inversión Privada, Sector Inmobiliario y regulación.

ABSTRACT

The present investigation analyzes the relationship that may exist between the promotion of private investment in the real estate sector and the regulation of surface law, understood as a temporary real right that has been incorporated into the various legal systems, to the extent that acquires an importance for the economic function that is called to fulfill an important role in the economic activity.

The general objective of the research work was to determine what is the relationship between the promotion of private investment in the real estate sector and the regulation of surface rights.

The type of research was basic at the correlation level. The methods used were such as deductive, inductive, descriptive, statistical and analytical. The research design was non-experimental transverse or transectional.

The data collection instruments for the measurement of the variables were validated by expert judges, who are 2 thematic experts and 2 methodologists.

The statistical test used was Pearson correlation, whose margin of error used was 0.05.

According to the results obtained, the Pearson correlation that shows the variables in the study is a level of significance (bilateral) less than 0.05, that is, $0.042 < 0.05$, and both have a correlation of 0.362 , which indicates that there is a considerable scant correlation. Therefore, it is concluded that there is a scarce correlation between the promotion of private investment in the real estate sector and the regulation of surface rights.

Key words: Right of Surface, Property, Private Investment, Real Estate Sector and regulation.