



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

**ESCUELA DE POSGRADO**

**Dr. Luis Claudio Cervantes Liñán**

**Tesis**

**“EL PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN Y SUS EFECTOS  
JURÍDICOS EN LA COMPRAVENTA DE BIENES  
INMUEBLES EN LIMA METROPOLITANA”**

**PRESENTADO POR:**

**MARÍA LUISA LAMBRUSCHINI ROJAS**

**Para obtener el grado de Maestra en Derecho Notarial y  
Registral**

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

**LIMA - PERÚ**

**2018**

## RESUMEN

El principio de legitimación es importante en la actividad registral, dado que otorga certeza y seguridad jurídica que necesitan los usuarios respecto a la titularidad de sus bienes y la transmisión que realizan cuando hacen una compraventa de bienes inmuebles, los cuales son de su propiedad y que buscan que se realice de manera legal y correcta.

El objetivo del estudio fue demostrar si el principio de legitimación, tiene efectos jurídicos en la compraventa de bienes inmuebles en Lima Metropolitana.

Por otro lado se aprecia que la investigación utilizó diferentes métodos así como el diseño, la población conformada por el Colegio de Abogados y la muestra se obtuvo del mismo, además se aprecia que se obtuvo como confianza el 95% y 5% de error como borde.

De igual manera que se utilizaron diferentes métodos para la realización de la investigación como la encuesta y el cuestionario, los cuales fueron evaluados por Doctores, además se usó el chi cuadrado para realizar la prueba estadística y el cual es subsanado por Yates.

En conclusión, se ha demostrado que el principio de legitimación, tiene efectos jurídicos significativos en la compraventa de bienes inmuebles en Lima Metropolitana.

**Palabras claves:** Principio de legitimación, compraventa de bienes inmuebles, calificación registral, seguridad jurídica, voluntad de las partes.

## ABSTRACT

The principle of legitimacy is important in the registry activity, given that it provides certainty and legal certainty that users need regarding the ownership of their property and the transmission they make when they make a sale of real estate, which are their property and that they look for it to be done legally and correctly.

The objective of the study was to demonstrate if the principle of legitimacy has legal effects in the purchase and sale of real estate in Metropolitan Lima.

On the other hand it is appreciated that the research used different methods as well as the design, the population formed by the Bar Association and the sample was obtained from it, in addition it is appreciated that 95% confidence and 5% error was obtained as edge .

In the same way that different methods were used for the realization of the investigation as the survey and its instrument the questionnaire, which were evaluated by Doctors, in addition the chi square was used to perform the statistical test and which is corrected by Yates.

In conclusion, it has been demonstrated that the principle of legitimation has significant legal effects in the purchase and sale of real estate in Metropolitan Lima.

**Key words:** Principle of legitimation, purchase of real estate, registration qualification, legal security, will of the parties.