

**UNIVERSIDAD INCA GARCILASO DE LA VEGA**

**ESCUELA DE POSGRADO**



**DOCTORADO EN DERECHO**

**TESIS**

**“LA PUBLICIDAD REGISTRAL EN LOS ACTOS Y CONTRATOS  
Y LA SEGURIDAD JURÍDICA EN LA SUNARP, 2020-2021”**

**PRESENTADO POR: MIRKO JAVIER CAJO VERA**

**Para optar el grado de DOCTOR EN DERECHO**

**ASESORA DE TESIS: Dra. GIOVANNA VÁSQUEZ CAICEDO PÉREZ**

**LIMA – PERÚ**

**2022**

## **RESUMEN**

En lo concerniente al estudio llevado a cabo, sobre dos variables muy importantes a nivel registral como son "Publicidad en los actos y contratos y Seguridad jurídica en el ente rector que es la Sunarp"; el estudio tal como fue diseñado, demostró que a nivel de la institución se cumple con este principio y que desde luego, garantiza que los ciudadanos puedan tener acceso cumpliendo los procedimientos que están establecidos sobre este particular, con el fin que puedan acceder a la información solicitada; situación que evidencia, que con este proceder prevalece la transparencia, incide favorablemente en la administración de justicia y que además es una evidencia que en el país se garantiza la seguridad jurídica y que siempre debe prevalecer como parte del ordenamiento legal, entre otros.

El objetivo general del estudio fue: "Demostrar si la publicidad registral de los actos y contratos, incide en la seguridad jurídica a nivel de la superintendencia Nacional de registros públicos, 2020 - 2021". El tipo de investigación fue explicativo y el nivel aplicativo; por otro lado, el método y diseño de investigación fue *expos facto* o retrospectivo; y con relación a la población objeto de estudio estuvo constituida por el Colegio de Abogados de Lima, con una muestra de 378 Abogados con un muestreo de probabilidad del 95% de confianza y con un 5% como margen de error.

Respecto a los instrumentos utilizados para la medición de las variables fue la técnica de la encuesta con su instrumento el cuestionario, el cual fue validado por Doctores en Derecho expertos en la materia que realizaron la evaluación y que dieron la validación de criterios y de constructo; con relación a la prueba estadística fue el chi cuadrado, corregida por Yates.

En conclusión, “la publicidad registral de los actos y contratos, incide significativamente en la seguridad jurídica a nivel de la superintendencia Nacional de registros públicos SUNARP”.

**Palabras claves:** Publicidad registral, seguridad jurídica, credibilidad, evidencia, Sunarp y registro de propiedad.

## **RIPRENDERE**

Per quanto riguarda lo studio svolto, su due variabili molto importanti a livello di registrazione quali "Pubblicità in atti e contratti e Sicurezza giuridica nell'organo di governo che è Sunarp"; lo studio così come è stato concepito, ha mostrato che a livello istituzionale tale principio è rispettato e che, ovviamente, garantisce che i cittadini possano accedere attenendosi alle procedure che sono stabilite in materia, affinché possano accedere le informazioni richieste; una situazione che mostra che con questa procedura prevale la trasparenza, incide favorevolmente sull'amministrazione della giustizia e che è anche la prova che la certezza del diritto è garantita nel Paese e che dovrebbe sempre prevalere come parte dell'ordinamento giuridico, tra gli altri.

L'obiettivo generale dello studio era: "Dimostrare se la pubblicità dell'iscrizione di atti e contratti incide sulla certezza del diritto a livello di Soprintendenza nazionale dei registri pubblici, 2020 - 2021". Il tipo di ricerca era esplicativo e il livello di applicazione; dall'altro, il metodo di ricerca e la progettazione era ex post facto o retrospettiva; ed in relazione alla popolazione oggetto di studio, è stato costituito dall'Ordine degli Avvocati di Lima, con un campione di 378 Avvocati con un campionamento probabilistico del 95% di confidenza e con un margine di errore del 5%.

Per quanto riguarda gli strumenti utilizzati per misurare le variabili, è stata la tecnica di indagine con il suo strumento, il questionario, che è stata validata da esperti in Giurisprudenza del settore che hanno effettuato la valutazione e dato la validazione di criteri e costrutti; Per quanto riguarda il test statistico, era il chi quadrato, corretto da Yates.

In conclusione, la pubblicità anagrafica di atti e contratti ha un impatto significativo sulla certezza del diritto a livello di Soprintendenza nazionale per i registri pubblici SUNARP.

Parole chiave: pubblicità anagrafica, certezza del diritto, credibilità, prove, Sunarp e catasto.

## RESUMO

Relativamente ao estudo realizado, sobre duas variáveis muito importantes ao nível do registo como "Publicidade em actos e contratos e Segurança jurídica no órgão social que é a Sunarp"; o estudo tal como foi desenhado, mostrou que ao nível da instituição este princípio é cumprido e que, naturalmente, garante que os cidadãos possam ter acesso cumprindo os procedimentos que estão estabelecidos nesta matéria, para que possam aceder as informações solicitadas; situação que mostra que com esse procedimento prevalece a transparência, afeta favoravelmente a administração da justiça e que também é evidência de que a segurança jurídica é garantida no país e que deve sempre prevalecer como parte do ordenamento jurídico, entre outros.

O objetivo geral do estudo foi: "Demonstrar se a publicidade de registo de atos e contratos afeta a segurança jurídica ao nível da Superintendência Nacional de Registos Públicos, 2020 - 2021". O tipo de pesquisa foi explicativo e o nível de aplicação; por outro lado, o método e desenho da pesquisa foi ex post facto ou retrospectivo; e em relação à população em estudo, foi constituída pela Ordem dos Advogados de Lima, com uma amostra de 378 Advogados com uma amostragem probabilística de 95% de confiança e com uma margem de erro de 5%.

Quanto aos instrumentos utilizados para mensurar as variáveis, foi a técnica de survey com seu instrumento, o questionário, que foi validado por doutores em direito especialistas na área que realizaram a avaliação e validaram os critérios e construto; Quanto ao teste estatístico, foi o qui-quadrado, corrigido por Yates.

Em conclusão, a publicidade cadastral de atos e contratos tem impacto significativo na segurança jurídica ao nível da Superintendência Nacional de Registros Públicos SUNARP.

Palavras-chave: Publicidade de registro, segurança jurídica, credibilidade, provas, Sunarp e registro de imóveis.