



**epuss**  
ESCUELA DE  
POSGRADO  
Universidad Señor de Sipán

# **UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN**

**ESCUELA DE POSGRADO**

**TESIS**

**RELACIÓN ENTRE LAS REGLAS DE INMATRICULACIÓN Y LA  
SEGURIDAD JURÍDICA EN LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, CHICLAYO 2014.**

**PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:**

**MAGÍSTER EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

**AUTOR**

**Br. FREEDY CHOZO SÁNCHEZ**

**ASESOR**

**Dr. TEÓFILO RAMÓN ROJAS QUISPE**

**CHICLAYO – PERÚ**

**2014**

## RESUMEN

Resulta muy importante para el quehacer del Derecho Registral Inmobiliario conocer la problemática del tráfico de tierras y en especial el acto de inmatriculación que se solicita ante el Registro Público. Esta investigación trata de la relación de dos variables: Reglas de Inmatriculación y la Seguridad Jurídica en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

Este estudio tuvo como objetivo determinar la relación que existe entre las Reglas de Inmatriculación establecidas en el Art. 17 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (RIRP) y la Seguridad Jurídica. Su trascendencia está, en que como las actuales reglas no existen normas que acrediten la posesión y menos que se inscriba ésta ante el registro como paso previo a la inmatriculación, está conllevando a que el fraude, la ilegalidad y el lavado de tierras, ingresen al registro en busca de seguridad jurídica y con ello genere conflicto social.

Esta investigación se centró en una población donde se presentan las dos variables, demostrando que existe una correlación significativa positiva alta (0,79) entre: Reglas de Inmatriculación y la Seguridad Jurídica; sin embargo las reglas establecidas en el Art. 17 del RIRP no otorgan una real seguridad jurídica y justicia en las inmatriculaciones.

El método de investigación fue cuantitativo (mixto) de acuerdo a Hernández R. (2010). El tipo es exploratorio, descriptivo y explicativo; el diseño es no experimental transeccional correlacional. La técnica e instrumentos de recolección de datos es la encuesta y análisis de casos, para la confiabilidad y validez se recurrió a juicio de experto. Las conclusiones son oportunas para el Derecho Registral Inmobiliario y la SUNARP, a fin de que reformule el proceso de inmatriculación.

## **ABSTRACT**

It is very important for the work of Real Estate Registration Law know the traffic problems of land and especially the act of inmatriculación requested at the Public Registry. This research is the relationship of two variables: inmatriculación Rules and Legal Security in the National Superintendency of Public Registries (SUNARP).

This study aimed to determine the relationship between inmatriculación rules established in Article 17 of the Rules of Registration of Real Estate Registry (RIRP) and the Legal Certainty. Its significance is, that as the current rules there are no rules and evidence possession unless it signs up to the pre-registration inmatriculación step is leading to fraud, illegality and soil washing, enter the registry for legal certainty and thereby generate social conflict.

This research focused on a population where the two variables are presented, showing that there is a high positive correlation (0.79) between: Rules and Legal Security inmatriculación; however the rules laid down in Article 17 of RIRP not grant a real legal certainty and justice in inmatriculaciones.

The research method was quanti (mixed) according to Hernández R. (2010). The type is exploratory, descriptive and explanatory; experimental design is not transactional correlational. The technique and instruments for data collection is the survey and case analysis, for reliability and validity resorted to expert judgment. The findings are timely for the listing and SUNARP Registration Law, to reformulate the process inmatriculación.