

UNIVERSIDAD INCA GARCILASO DE LA VEGA

ESCUELA DE POSGRADO



ESCUELA DE POSGRADO

DR. LUIS CLAUDIO CERVANTES LIÑÁN

MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

TESIS

**“SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS Y LA PREFERENCIA POR LA
ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES SIN REGISTRAR EN LA CIUDAD DE
JULIACA”**

Presentado por:

EDGAR ERASMO QUISPE MARTÍNEZ

**Para optar grado de Maestro en
DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

Asesor:

DR. ROBERTO CARLOS MALAVER DANOS

DICIEMBRE 2020

RESUMEN

El objetivo de esta investigación es establecer la relación del saneamiento físico legal y la preferencia por la adquisición de bienes inmuebles sin registrar en la ciudad de Juliaca.

Se buscó determinar las principales razones por la que, una buena proporción de ciudadanos en Juliaca, prefieren adquirir bienes inmuebles sin registrar, o si los inmuebles estaban registrados, después de adquirirlos no evidencian interés en registrar su compra, o en general, adrede no inscriben sus propiedades en los Registros Públicos.

La orientación metodológica de esta investigación fue de tipo aplicada y nivel descriptivo.

Para esta investigación se consideró una población o marco muestral de 550 abogados con oficinas en Juliaca, y que, entre sus servicios profesionales, ofrecen los relacionados al asesoramiento en la adquisición de bienes inmuebles y su registro. La muestra estuvo conformada por 180 abogados que trabajan en la ciudad de Juliaca.

A estos profesionales se les aplicó un cuestionario conformado por preguntas que pudieron medir la variable independiente: Saneamiento Físico Legal de Predios, y la variable dependiente: Adquisición de Bienes Inmuebles sin Registrar.

Para determinar la comprobación de hipótesis se utilizó la prueba de chi cuadrado con un nivel de significancia de 0.05. Esta prueba nos permitió comprobar que existe una relación muy significativa entre el saneamiento físico legal de predios y la preferencia por la adquisición de bienes inmuebles sin registrar en la ciudad de Juliaca.

Palabras Clave: Calificación, publicidad formal, catastro, saneamiento, propiedad

ABSTRACT

The main goal of this research was to establish the relationship between physical sanitation and the preference for the acquisition of unregistered real estate in the city of Juliaca.

To do this, we sought to understand the rationale of Juliaca citizens for the preference of acquiring unregistered real estate, not registering their purchase if the property is already registered, or not registering their property in the public records on purpose.

Concerning the methodological orientation of this research, it was specified as an applied descriptive study.

During this research, it was considered a population of 550 well-versed lawyers with offices located in Juliaca, whose professional services offered are related to advising on the acquisition of real estate and its registration. Our sample was made up of 180 proficient lawyers, working in the city of Juliaca.

A survey was applied to these professionals to measure the independent variable legal physical sanitation of properties and the dependent variable acquisition of unregistered real estate.

To verify the hypothesis, chi-square statistics were used with a significance level of 0.05. This test allowed us to verify that there is a significant relationship between the legal physical sanitation of properties and the preference for the acquisition of real estate in the city of Juliaca.

Keywords: Qualification, formal advertising, sanitation, property