

**UNIVERSIDAD INCA GARCILASO DE LA VEGA**

**ESCUELA DE POSGRADO**



**MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

**TESIS**

**APLICACIÓN DEL SISTEMA REGISTRAL NACIONAL Y LA AFECTACIÓN AL  
PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA**

**PRESENTADO POR:**

**JUANA ROSA PIÑARRETA ALEMAN**

**PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE**

**MAESTRO EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

**ASESOR:**

**Dr. HUGO LUIS SEDANO NUÑEZ**

**Lima – Perú**

**2019**

## Resumen

La presente tesis, nos reúne a fin de tratar un tema que siempre será objeto de estudio, dada la complejidad que muestra este problema en el Derecho Registral.

El objetivo del estudio es Determinar si la aplicación del sistema registral peruano, afecta el principio de seguridad jurídica, respecto de los bienes inmuebles inscritos ante los Registros Públicos. Para la metodología utilizada, se basa en El tipo de investigación que se aplicará será el cuantitativo; la población y muestra; es entre vocales del Tribunal Registral y Registradores Públicos; asimismo los instrumentos utilizados se sustentan en encuestas de preguntas cerradas, fichaje y recolección de datos, análisis documental. Entre los resultados se destaca que los encuestados han confirmado que en la actualidad la aplicación del sistema registral peruano, afecta el principio de seguridad jurídica, respecto de los bienes inmuebles inscritos ante los Registros Públicos, tal como se indica en la primera interrogante, cuando el 76% de los encuestados, refiere que nuestro sistema registral, viene afectando claramente el principio de seguridad jurídica. También es correcto establecer la aplicación del sistema registral declarativo, afectaría el principio de seguridad jurídica registral. Se concluye que existe una afectación al principio de seguridad jurídica, producto de un sistema registral declarativo.

**Palabras Clave:** Sistema Registral, declarativo, constitutivo, seguridad jurídica, publicidad.

## **ABSTRACT**

This thesis brings us together to discuss a subject that will always be the subject of study, given the complexity that this problem shows in the Registry Law.

The objective of the study is to determine whether the application of the Peruvian registry system affects the principle of legal certainty, with respect to real estate registered with the Public Registries. For the methodology used, it is based on the type of research that will be applied will be the quantitative one; the population and sample; it is between members of the Registry Court and Public Registrars; also, the instruments used are based on closed question surveys, signing and data collection, documentary analysis. Among the results it is highlighted that the respondents have confirmed that at present the application of the Peruvian registry system affects the principle of legal security, with respect to the real estate registered before the Public Registries, as indicated in the first question, when the 76% of respondents, said that our registration system, is clearly affecting the principle of legal certainty. It is also correct to establish the application of the declarative registry system, it would affect the principle of legal registry security. It is concluded that there is an affectation to the principle of legal certainty, product of a declarative registry system.

**Keywords:** Registration System, declarative, constitutive, legal security, advertising.