

UNIVERSIDAD INCA GARCILASO DE LA VEGA

ESCUELA DE POSGRADO



MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

TESIS

**FRAUDE INMOBILIARIO Y LA SEGURIDAD JURÍDICA EN EL REGISTRO DE
PREDIOS SUNARP ZONA IX SEDE LIMA**

Presentado por:

BONY ALEJANDRO SUCLLY AMANQUI

ASESOR: DR. ROBERTO CARLOS MALAVER DANÓS

**PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE MAESTRO EN
DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

**LIMA – PERÚ
2021**

Turnitin Informe de Originalidad

Procesado el: 03-may.-2022 7:41 p. m. -05
 Identificador: 1827624938
 Número de palabras: 19998
 Entregado: 1

TESIS DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL.DR MALAVER Por Bony Alejandro Suclly Amanqui

Índice de similitud <h2 style="margin: 0;">26%</h2>	Similitud según fuente Internet Sources: 33% Publicaciones: 0% Trabajos del estudiante: 14%
--	---

[incluir citas](#)
 [Excluir bibliografía](#)
 [excluyendo las coincidencias < 3%](#)
 modo:

[imprimir](#)
 [actualizar](#)
 [descargar](#)

- 11% match (Internet desde 13-feb.-2022) ✕
<http://intra.uigv.edu.pe>

- 5% match (Internet desde 15-feb.-2022) ✕
<http://repositorio.uigv.edu.pe>

- 4% match (Internet desde 07-dic.-2020) ✕
<https://lpderecho.pe/la-propiedad-atributos-desde-derecho-civil/>

- 4% match () ✕
[Aliaga Blanco, Luis Eduardo. "La desnaturalización de la finalidad del registro de propiedad inmueble en el Perú", 'Baishideng Publishing Group Inc.', 2012](#)

- 3% match (Internet desde 23-ago.-2021) ✕
<https://vsip.info/registro-de-predios-4-pdf-free.html>

UNIVERSIDAD INCA GARCILASO DE LA VEGA ESCUELA DE POSGRADO MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL TESIS FRAUDE INMOBILIARIO Y LA SEGURIDAD JURÍDICA EN EL REGISTRO DE PREDIOS SUNARP ZONA IX SEDE LIMA Presentado por: BONY ALEJANDRO SUCLLY AMANQUI ASESOR: DR. ROBERTO CARLOS MALAVER DANÓS PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE MAESTRO EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL LIMA - PERÚ 2021 ii DEDICATORIA A Dios, por cuidarme y guiarme hasta estas instancias de mi vida. iii AGRADECIMIENTOS A mi familia. A mis asesores y profesores de la escuela de postgrado de la UIGV, por compartir sus sabias enseñanzas y apoyarme incondicionalmente, para así lograr mí tan anhelado sueño iv ÍNDICE GENERAL DEDICATORIA

.....ii	ii
AGRADECIMIENTOS	iii
.....iii	iii
ÍNDICE	iv
GENERAL.....	iv
ÍNDICE DE	vi
CUADROS.....	vi
ÍNDICE DE FIGURAS	vii
.....vii	vii
INDICE DE TABLAS	viii
.....viii	viii
INDICE DE	ix
ANEXOS.....	ix
RESUMEN.....	xi
ABSTRACT	xi
.....xi	xi
INTRODUCCIÓN.....	1
CAPITULO I. FUNDAMENTOS TEÓRICOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	3
1.1 Marco Histórico	3
1.2 Marco Teórico	5
1.3 Marco Legal.....	28
1.4 Investigaciones relativas al objeto de estudio.....	30
1.5 Marco Conceptual.....	33
CAPITULO II. EL PROBLEMA, OBJETIVOS, HIPÓTESIS Y VARIABLES	37
2.1 Planteamiento del problema	37
2.1.1 Descripción de la realidad problemática.	37
2.1.2 Definición del problema: General y Específicos.	40
Finalidad y objetivos de la investigación	40
2.2.1	1

RESUMEN

El presente trabajo de investigación tuvo como objetivo, determinar la influencia del Fraude Inmobiliario en la Seguridad Jurídica en los registros de predios en la zona registral IX sede Lima.

Respecto a los aspectos metodológicos del trabajo, el tipo de investigación fue el explicativo y el nivel aplicado.

La población del Registro de Predios de la SUNARP Zona IX sede Lima, asciende a 140 registradores.

La muestra estuvo conformada por 103 registradores, a los cuales se les aplicó el instrumento que constó de 12 preguntas, utilizando la escala de Likert con alternativas de respuesta múltiple.

Se procedió a analizar los resultados, luego se realizó la contrastación de hipótesis, utilizando la prueba estadística conocida como coeficiente de correlación de Spearman, debido a que las variables de estudio son cualitativas.

Finalmente, se pudo determinar que el Fraude Inmobiliario influye significativamente en la Seguridad Jurídica en los registros de predios en la zona registral IX sede Lima.

Palabras claves: Fraude, fraude inmobiliario, seguridad, seguridad jurídica, SUNARP.

ABSTRACT

The objective of this research work was to determine the influence of Real Estate Fraud on Legal Security in the property registries in the IX registry zone, Lima headquarters.

Regarding the methodological aspects of the work, the type of research was explanatory, and the level applied.

The population of the Land Registry of the SUNARP Zone IX Headquarters Lima, amounts to 140 registrars.

The sample consisted of 103 registrars, to whom the instrument consisting of 12 questions was applied, using the Likert scale with multiple response alternatives.

The results were analyzed, then hypothesis testing was carried out, using the statistical test known as Spearman's correlation coefficient, since the study variables are qualitative.

Finally, it was determined that Real Estate Fraud significantly influences Legal Security in property registries in registry zone IX, Lima headquarters.

Key words: Fraud, real estate fraud, security, legal security, SUNARP.