

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**

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.