

FACULTAD DE DERECHO Y
CIENCIAS POLÍTICAS

Carrera de Derecho y Ciencias Políticas

**“LA GESTIÓN REGISTRAL EN SUNARP N° IX
SEDE LIMA Y SU IMPACTO EN LA
SEGURIDAD JURÍDICA DE LOS ACTOS
INSCRIBIBLES DE INMUEBLES, 2024”**

**Trabajo de suficiencia profesional para optar al título
profesional de:**

ABOGADO

Autor:

Rudy Rogerio Poma Misaico

Asesor:

Dr. José Manuel Burga Falla

<https://orcid.org/0000-0001-5712-2269>

Lima - Perú

2025

Informe de Similitud

turnitin Página 2 of 54 - Integrity Overview Identificador de la entrega tm:oid:13199727849

15% Overall Similarity

The combined total of all matches, including overlapping sources, for each database.

Filtered from the Report

- ▶ Bibliography

Exclusions

- ▶ 1 Excluded Source

Top Sources

- 14% Internet sources
- 3% Publications
- 3% Submitted works (Student Papers)

Integrity Flags

0 Integrity Flags for Review

No suspicious text manipulations found.

Our system's algorithms look deeply at a document for any inconsistencies that would set it apart from a normal submission. If we notice something strange, we flag it for you to review.

A Flag is not necessarily an indicator of a problem. However, we'd recommend you focus your attention there for further review.

Tabla de contenido

Índice de tablas	6
Índice de Figuras	7
RESUMEN EJECUTIVO	8
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN.....	9
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO.....	13
CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	21
CAPÍTULO IV. RESULTADOS	29
CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	38
REFERENCIAS	43
ANEXOS.....	46

Índice de tablas

Tabla 1	31
Tabla 2	33
Tabla 3	35
Tabla 4	36

Índice de Figuras

Figura 1.....	11
---------------	----

RESUMEN EJECUTIVO

Desde mi experiencia en SUNARP N° IX sede Lima, donde desempeño funciones desde 2013, he identificado la imperiosa necesidad de optimizar la gestión registral para elevar la seguridad jurídica en los actos inscribibles de inmuebles. Este estudio tiene como objetivo fortalecer la gestión registral y evaluar su impacto en la protección de derechos de propiedad durante el 2024, a través de la implementación de estrategias integrales que impulsen la modernización tecnológica, la eficiencia operativa y la transparencia institucional. En este proceso, he analizado críticamente tanto las fortalezas como las deficiencias del sistema actual, evidenciando la importancia de incorporar herramientas digitales avanzadas y fomentar la capacitación continua del personal registral. Asimismo, se destaca la relevancia de alinear los procedimientos internos con el marco normativo vigente, para así consolidar un ambiente de certeza y confianza en las inscripciones de inmuebles. Se concluye que el fortalecimiento de la gestión registral en la SUNARP N.º IX sede Lima constituye un eje clave para garantizar la seguridad jurídica de los actos inscribibles de inmuebles en el 2024; este propósito requiere implementar estrategias integrales basadas en la modernización tecnológica, la eficiencia operativa y la transparencia institucional. Este compromiso impulsará significativamente el desarrollo del sector inmobiliario peruano.

Palabras claves: Gestión registral, Seguridad jurídica, Modernización tecnológica, Eficiencia operativa, Transparencia institucional

NOTA

El contenido de la investigación no se encuentra disponible en **acceso abierto** por determinación de los propios autores, en concordancia con en el Texto Integrado del Reglamento RENATI (artículo 12), la Directiva N°048-2020-CONCYTEC-P que regula el Repositorio Nacional Digital de Ciencia, Tecnología e Innovación de Acceso Abierto (ALICIA) administrado por el pliego Consejo Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación Tecnológica - CONCYTEC y la Ley N° 29733, Ley de Protección de Datos Personales.

REFERENCIAS

- Congreso de la República. (2008). *Decreto Legislativo N.º 1049, Ley del Sistema Nacional de los Registros Públicos*. Diario Oficial El Peruano.
<https://www.leyes.congreso.gob.pe/Documentos/DecretosLegislativos/01049.pdf>
- Congreso de la República. (2015). *Ley N° 30313 - Ley de oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite y cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de documentación*.
https://elperuano.pe/normaselperuano/2015/03/26/1216945-1.html?utm_source=chatgpt.com
- Congreso de la República del Perú. (1984). *Código Civil Peruano*.
<https://lpderecho.pe/codigo-civil-peruano-realmente-actualizado/>
- Congreso de la República del Perú. (1996). *Ley N.º 26366, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios*.
<https://www.gob.pe/institucion/congreso-de-la-republica/normas-legales/4557441-26366>
- Congreso de la República del Perú. (2015). *Ley N° 30313*.
<https://acortar.link/bom6yI>
- Espinoza, J. (2020). *Derecho Registral Inmobiliario y Notarial* (3.ª ed.). Lima: Gaceta Jurídica. <https://n9.cl/qncz1>
- Guerrero, B. (2020). Protección de datos personales en el Poder Judicial: Una nueva mirada al principio de publicidad de las actuaciones judiciales. *Revista Chilena de Derecho y Tecnología*, 9(2).
<http://dx.doi.org/10.5354/0719-2584.2020.54372>
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS. (2018). *Convenios con los ministerios - SUNARP*.
<https://www.gob.pe/institucion/sunarp/colecciones/20188-convenios-con-los-ministerios-sunarp>

- Osterling Parodi, F. (2015). *Derecho de Propiedad y Registro*. Lima: Editorial Grijley.
<https://www.cal.org.pe/v1/wp-content/uploads/2019/05/REVISTA-FORO-102.pdf>
- Poder Ejecutivo del Perú. (1996). *Decreto Legislativo N.º 803, Ley que promueve el acceso a la propiedad formal*.
<https://faolex.fao.org/docs/texts/per69154.doc>
- SUNARP. (2013). *Reglamento General de los Registros Públicos (Resolución N° 126-2012-SUNARP/SN)*. Diario Oficial El Peruano.
<https://scr.sunarp.gob.pe/dtr/reglamento/resolucion-no-126-2012-sunarp-sn/>
- SUNARP. (2015). *Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios*.
https://cdn.gacetajuridica.com.pe/laley/Reglamento%20de%20las%20Inscripciones%20del%20Registro%20de%20Predios_LALEY.pdf
- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (2018). *Resolución N.º 039-2018-SUNARP/SN, Sistema de Intermediación Digital (SID-SUNARP)*.
<https://www.sunarp.gob.pe/qsec-nxsumilla0.asp?ID=3205>
- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (2023). *Sistema de Intermediación Digital - SID*.
<https://www.sunarp.gob.pe/seccion/servicios/detalles/0/a2.html>
- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (2024a). *Registros en plataforma SID Sunarp crecieron en más de 20% en el 2024. Gestión*.
https://gestion.pe/economia/registros-en-plataforma-sid-sunarp-crecieron-en-mas-de-20-en-el-2024-departamentos-registros-publicos-noticia/#google_vignette
- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (2024b). *Beneficios del Sistema de Intermediación Digital (SID-SUNARP)*.
<https://sidciudadano.sunarp.gob.pe/sid/sesion.htm>

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (2024c). *Sunarp: Formaliza tu predio a solo S/5. Infobae.*

<https://www.infobae.com/peru/2024/03/21/sunarp-formaliza-predios-por-solo-s5-en-19-regiones-cuales-son-los-requisitos/>

Torres-Manrique, J. (2017). *Principios Registrales y Seguridad Jurídica.*

<https://www.derechocambiosocial.com/revista009/principios%20registrales.htm>