



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO

ESCUELA DE POSGRADO

MAESTRIA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL



TESIS

**REGULACIÓN DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL PARA TUTELAR EL
DERECHO A LA INTIMIDAD DE LAS PERSONAS EN EL PERÚ**

**PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE
MAESTRO EN DERECHO**

**MENCIÓN: DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL**

**PRESENTADO POR: Bach. Renzo Guillermo
Ortiz Díaz**

ASESOR: Enrique Castro Cuba Barineza PhD.

CUSCO – PERÚ

2018



RESUMEN

La presente tesis se encuentra enmarcada en los conceptos jurídicos de publicidad registral y derecho a la intimidad y su propósito es determinar las razones, jurídicas y fácticas, que justifican una propuesta legislativa que regule adecuadamente la publicidad registral en el Perú, de tal manera que se tutele de manera efectiva el derecho a la intimidad de los individuos cuyas relaciones jurídicas son objeto de publicación en el Registro.

La finalidad que persigue es la de precisar los alcances y límites del derecho a la intimidad y señalar igualmente los que corresponden a la publicidad registral, analizando aquellas circunstancias en las cuales ambas situaciones jurídicas corren el riesgo de intromisión y colisión, con el resultado de la afectación del derecho a la intimidad por los efectos jurídicos que despliega la publicidad registral.

A tal efecto, se analizará la naturaleza del derecho a la intimidad y sus implicancias jurídicas, así como su tratamiento y protección a nivel del derecho comparado, con especial énfasis en el ordenamiento nacional peruano. Asimismo, se analizará las características de la



publicidad registral en cada uno de los principales sistemas registrales existentes en el derecho comparado, analizando de manera particular la manera en que se halla establecida y regulada normativamente la publicidad registral en el Perú. Por último, se especificará los supuestos de colisión entre la publicidad registral y el derecho a la intimidad, así como se justificará, a través de ejemplos prácticos, la necesidad de contar con una adecuada regulación legislativa que permita una tutela adecuada y efectiva del derecho a la intimidad a nivel de la publicidad registral en nuestro país.

El diseño metodológico de la presente tesis es cualitativo del tipo dogmático propositivo y su principal resultado radica en la constatación de la necesidad imperiosa de arribar a una adecuada regulación de la publicidad registral en el Perú que tutele de manera efectiva el derecho a la intimidad de los individuos cuyas relaciones jurídicas son objeto de publicación en el Registro.

PALABRAS CLAVE: Derecho a la intimidad, Publicidad registral, Sistema registral peruano.



ABSTRAC

The following thesis focuses in the juridical concepts of the official register publication and the right to privacy and its purpose is to determine the reasons - juridical and factual - that justify a legislative proposal that regulates the official register publication in Perú adequately, in such a way that the right to privacy of individuals whose legal relationships are subject to publication in the Register is effectively protected.

The purpose that it pursues is that of defining the scopes and limitations of the right to privacy, and point out equally those that correspond to the official register publication, analyzing those circumstances in which both legal situations run the risk of interference and collision, with the result of the affectation of the right to privacy due to the legal effects displayed by the official register publication.

For that purpose, I will analyze the nature of the right to privacy and its legal implications, as well as its treatment and protection at the level of comparative law, with special emphasis in the Peruvian national order. Also, I will analyze the main features of the official register publication in each one of the existing registry systems in comparative law, analyzing in a particular way the way in which the registry advertising in Peru is established and regulated normatively. Finally, I will specify the examples that demonstrate the collision between the registration publicity and the right to privacy, as well as justify, through practical



examples, the need to have an adequate legislative regulation that allows an adequate and effective protection of the right to privacy at the level of the official register publication in our country.

The methodological design of this thesis is qualitative of the propositive dogmatic type, and its main conclusion lies in the imperative need to arrive at an adequate regulation of the official register publication in Peru that effectively protects the right to privacy of individuals whose legal relationships are subject to publication in the Registry.

KEYWORDS: Right to privacy, Official register publication, Peruvian registry system.