

UNIVERSIDAD NACIONAL JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS
POLÍTICAS



Tesis:

SEGURIDAD JURÍDICA NOTARIAL Y SU RELACIÓN CON LA
RESPONSABILIDAD CIVIL DEL REGISTRADOR PÚBLICO
EN LA OFICINA REGISTRAL DE HUACHO, AÑO 2018

PRESENTADO POR:

BACH.: LESSLIE ALEXA KEYKO ESQUEN REYES

PARA OPTAR EL TÍTULO DE:

ABOGADA

ASESOR:

Mtro. MIGUEL HERNAN YENGLER RUIZ

HUACHO-2021

Título de la Tesis:

SEGURIDAD JURÍDICA NOTARIAL Y
SU RELACIÓN CON LA
RESPONSABILIDAD CIVIL DEL
REGISTRADOR PÚBLICO EN LA
OFICINA REGISTRAL DE HUACHO,
AÑO 2018



Autor Tesista:

BACH.: LESSLIE ALEXA KEYKO ESQUEN REYES



Univ. Nac. José Faustino Sánchez Carrión

Mtro. Miguel Hernán Yengle Ruiz
ABOGADO ORDINARIO
DNU 339

MTRO. MIGUEL HERNAN YENGLER RUIZ
ASESOR

Miembros del Jurado

Tesis presentada a la Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión, Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, previo a optar el Título Profesional de: ABOGADO.

Aprobada por:



.....
BARTOLOME EDUARDO MILAN MATTA
DOCENTE UNIVERSITARIO
DNU 439

Mg. Bartolomé Eduardo MILAN MATTA

PRESIDENTE



UNIVERSIDAD NACIONAL
JOSÉ F. SÁNCHEZ CARRIÓN
.....
JOVIAN V. SANJINEZ SALAZAR
Docente Nombrado
Codigo Nº 452

Mtro. Jovian Valentín SANJINEZ SALAZAR

SECRETARIO



Mtro. Oscar Alberto BAILON OSORIO

VOCAL

Dedicatoria

A quienes me inspiraron, a quienes me ayudaron a llegar donde estoy llegando, a mis padres y abuelos, mis héroes.

Lesslie Alexa Keyko Esquen Reyes

Agradecimiento

La universidad me dio la bienvenida al mundo como tal, las oportunidades que me ha brindado son incomparables, y antes de todo esto ni pensaba que fuera posible que algún día si quiera me topara con una de ellas.

Agradezco mucho la ayuda de mis maestros, mis compañeros y a la universidad en general por todo lo anterior en conjunto con todos los copiosos conocimientos que me ha otorgado

Lesslie Alexa Keyko Esquen Reyes

ÍNDICE DE CONTENIDO

Portada	i
Título de Tesis	ii
Asesor de Tesis	iii
Miembros del Jurado	iv
Dedicatoria.....	v
Agradecimiento	vi
ÍNDICE DE CONTENIDO	i
INDICE DE TABLAS	ix
INDICE DE FIGURAS	x
RESUMEN	xii
ABSTRACT	xiiiv
INTRODUCCIÓN.....	xiv
 CAPÍTULO I	
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
1.1 Descripción de la realidad problemática	
1.2 Formulación del Problema	5
1.2.1 Problema General	5
1.2.2 Problema Específico	5
1.3 Objetivos de la Investigación	6
1.3.1 Objetivo General.....	6
1.3.2 Objetivo Especifico	6

1.4	Justificación de la Investigación	7
1.5	Delimitaciones del estudio	8
1.6	Viabilidad del estudio	8
	Capítulo II.....	9
	MARCO TEORICO	9
2.1	Antecedentes de la Investigación	9
	2.1.1 Investigación a Nivel Internacional	9
	2.1.2 Investigación a Nivel Nacional.....	11
2.2	Bases Teóricas.....	12
	2.2.1 Seguridad jurídica notarial.....	12
	2.2.2 Sistemas registrales	
2.2	Definición de Términos Básicos	35
2.3	Formulación de Hipótesis	37
	2.3.1 Hipótesis General.....	37
	2.3.2 Hipótesis específicas.....	38
	METODOLOGÍA.....	39
3.1	Diseño Metodológico	39
	3.1.1 Tipo.....	39
	3.1.2 Enfoque.....	39
3.2	Población y Muestra.....	40
3.3	Operacionalización de Variables e Indicadores	40
3.4	Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	41
	3.4.1 Técnicas a emplear	41
	3.4.2 Descripción de los instrumentos	42
3.5	Técnicas para el procesamiento de la información	42

3.5.1. Clasificación.....	42
3.5.2. Codificación	42
3.5.3. Tabulación.....	42
Capítulo IV	43
RESULTADOS	43
4.1 Análisis descriptivo.....	43
4.2 Análisis inferencial.....	60
Capítulo V	
DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	61
5.1 Discusión.....	61
5.2 Conclusiones	63
5.3 Recomendaciones.....	64
Capítulo VI	
FUENTES DE INFORMACIÓN	66
6.1 Fuentes Bibliográficas.....	66
6.2 Fuentes Documentales	67
6.3 Fuentes Electrónicas.....	68
ANEXOS	70
01. Matriz de Consistencia.....	71
02. Instrumentos para la toma de datos	72

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Cuadro operacional de variables	41
Tabla 2. ¿A tu criterio los Registradores Públicos desarrollan sus actividades de manera autónoma?	43
Tabla 3. ¿Según tu observación, los Registros Públicos (SUNARP) brinda seguridad a quienes tienen inscritos sus derechos?	44
Tabla 4. De acuerdo a tu observación ¿La seguridad jurídica notarial se relaciona significativamente con la responsabilidad civil del registrador público?	45
Tabla 5. ¿Según tu observación, los notarios brindan seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos de propiedad?	46
Tabla 6. Para usted ¿Las omisiones funcionales al momento de calificar un título por parte de los registradores públicos se sanciona con procesos disciplinarios y sanciones efectivas en la Oficina Registral?	47
Tabla 7. Según tu apreciación crítica, las notarías inspiran seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos de propiedad?	48
Tabla 8. ¿Según tu observación, los registradores públicos deben confiar en la actuación de los notarios respecto a seguridad jurídica cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos?	49
Tabla 9. Para usted ¿Los Registradores Públicos tienen a su alcance las herramientas e instrumentos tecnológicos modernos, acceso a RENIEC, a las notarías y todas las instituciones públicas lo que le permite una mayor seguridad en la inscripción de títulos en la Oficina SUNARP?	50
Tabla 10. Para usted, ¿Los Registradores Públicos se convierten en los guardianes más importantes de los actos jurídicos celebrados por los particulares cuando se presentan los títulos registrables ante la Oficina SUNARP?	51
Tabla 11. ¿Según tu observación, los registradores públicos deben confrontar la actuación de los notarios respecto a seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos con otros medios para brindar una verdadera seguridad jurídica a los usuarios?	52
Tabla 12. Teniendo en cuenta tu opinión ¿Los registradores públicos constituyen un filtro mucho más confiable que los notarios en cuanto a seguridad jurídica?	53
Tabla 13. ¿Podría afirmarse que la seguridad jurídica notarial se relaciona significativamente con la responsabilidad civil del registrador público?	54
Tabla 14. ¿Según tu opinión, usted se siente protegido por los registradores públicos cuando se trata de propiedades inmobiliarias?	55
Tabla 15. ¿Según su opinión los Registradores Públicos se convierten en los guardianes más	

importantes de los actos jurídicos celebrados por los particulares cuando se presentan los títulos registrables en la Oficina SUNARP?	56
Tabla 16. ¿Desde su óptica y apreciación frente a sus actos como funcionario, ¿Existe responsabilidad civil del registrador público?	57
Tabla 17. ¿Frente a la responsabilidad que se desprenda de la actuación del registrador público, de que forma el estado rectifica el perjuicio?	58
Tabla 18. ¿Frente a la responsabilidad funcional del registrador público que generará un perjuicio económico al usuario, de que forma el estado rectifica el error?	59

INDICE DE FIGURAS

Figura 1. Distribución porcentual respecto a si los Registradores Públicos desarrollan sus actividades de manera autónoma	43
Figura 2. Distribución porcentual respecto a si los Registros Públicos (SUNARP) brinda seguridad a quienes tienen inscritos sus derechos.....	44
Figura 3. Distribución porcentual respecto a si la seguridad jurídica notarial se relaciona significativamente con la responsabilidad civil del registrador público	45
Figura 4. Distribución porcentual respecto a si los notarios brindan seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos de propiedad	46
Figura 5. Distribución porcentual respecto a si las omisiones funcionales al momento de calificar un título por parte de los registradores públicos se sanciona con procesos disciplinarios y sanciones efectivas en la Oficina Registral	47
Figura 6. Distribución porcentual respecto a si las notarías inspiran seguridad	48
Figura 7. Distribución porcentual respecto a si los registradores públicos deben confiar en la actuación de los notarios respecto a seguridad jurídica cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos	49
Figura 8. Distribución porcentual respecto a si los Registradores Públicos tienen a su alcance las herramientas e instrumentos tecnológicos modernos, acceso a RENIEC, a las notarías y todas las instituciones públicas lo que le permite una mayor seguridad en la inscripción de títulos en la Oficina SUNARP	50
Figura 9. Distribución porcentual respecto a si los Registradores Públicos se convierten en los guardianes más importantes de los actos jurídicos celebrados por los particulares cuando se presentan los títulos registrables ante la Oficina SUNARP	51
Figura 10. Distribución porcentual respecto a si los registradores públicos deben confrontar la actuación de los notarios respecto a seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos con otros medios para brindar una verdadera seguridad jurídica a los usuarios.....	52
Figura 11. Distribución porcentual respecto a si los registradores públicos constituyen un filtro	

mucho más confiable que los notarios en cuanto a seguridad jurídica.....	53
Figura 12. Distribución porcentual respecto a si la seguridad jurídica notarial se relaciona significativamente con la responsabilidad civil del registrador público	54
Figura 13. Distribución porcentual respecto a si 13 ¿opinión, Según tu usted se siente protegido por los registradores públicos cuando se trata de propiedades inmobiliarias	55
Figura 14. Distribución porcentual respecto a si los Registradores Públicos se convierten en los guardianes más importantes de los actos jurídicos celebrados por los particulares cuando se presentan los títulos registrables en la Oficina SUNARP	56
Figura 15. Distribución porcentual respecto a si desde su óptica y apreciación frente a sus actos como funcionario, existe responsabilidad civil del registrador público.....	57
Figura 16. Distribución porcentual respecto a si la responsabilidad que se desprenda de la actuación del registrador público, de que forma el estado rectifica el perjuicio	58
Figura 17. Distribución porcentual respecto a si frente a la responsabilidad funcional del registrador público que generará un perjuicio económico al usuario, de que forma el estado rectifica el error	59

RESUMEN

Objetivo: Analizar de qué manera la seguridad jurídica notarial tiene relación con la responsabilidad civil del registrador público en La Oficina Registral De Huacho, año 2018.

Métodos: La población de estudio fueron 80 personas (notarios, asistentes de notarios, registradores, Asitentes registrales, especialistas y usuarios). Es una tesis de tipo aplicada, enfoque mixto, diseño no experimental y transversal y nivel descriptiva. **Resultados:** para

este caso un referente importante es el resultado obtenidos producto del procesamiento de información estadística, que nos permite concluir que la seguridad jurídica notarial se relaciona significativamente con la responsabilidad civil del registrador público en la Oficina Registral de Huacho en el año 2018. **Conclusión:** En a ello, tenemos dos escenarios de calificación, el primero que viene a darse por parte de los notarios públicos quienes deben verificar la legalidad de la documentación presentada y los hechos que se encuentran dentro del texto documentarios; el segundo filtro es lo constituye el registrador público, quien deberá no solo verificar lo realizado por el notario, sino un segunda revisión, toda vez que su decisión creará estado, por lo que debe verificar la legalidad de los actos contenidos en los títulos presentados ante la oficina de SUNARP.

Palabras Claves: notario público, registrador público, responsabilidad funcional, seguridad registral, seguridad jurídica.

ABSTRACT

Objective: Analyze how notarial legal security is related to the civil liability of the public registrar in La Oficina Registral De Huacho, year 2018. **Methods:** The study population was 80 people (notaries, notary assistants, registrars, registry assistants, specialists and users). It is an applied type thesis, mixed approach, non-experimental and cross-sectional design and descriptive level. **Results:** for this case an important reference is the result obtained from the processing of statistical information, which allows us to conclude that notarial legal security is significantly related to the civil liability of the public registrar in the Huacho Registry Office in 2018. **Conclusion :** In this regard, we have two qualification scenarios, the first that comes to be given by the notaries public who must verify the legality of the documentation presented and the facts that are within the documentary text; The second filter is what is constituted by the public registrar, who must not only verify what was done by the notary, but also a second review, since his decision will create status, so he must verify the legality of the acts contained in the titles presented before the SUNARP office.

KEYWORDS: notary public, public registrar, functional responsibility, registry security, legal security.

INTRODUCCIÓN

La presente tesis tiene la finalidad de realizar investigaciones respecto a la relación que existe entre la actuación del notario público y del registrador público respecto a la verificación de los documentos que se presentan, esto es que cumplan con el principio de legalidad, así pues el notario debe verificar que los documentos se presentan ante él, deben ser auténticos, y que además para revestirlos de formalidad, necesariamente deben cumplir con los parámetros normativos plasmados tanto en la ley del Notariado, Decreto Legislativo del Notariado Número 1049 que ha sufrido importantes cambios al año 2020, actualmente hay más de 157 artículos cambiados.

La aspiración de todo propietario de un bien inscrito en los registros públicos y quienes adquieren e inscriben en el mismo registro es que las transferencias no tengan dificultad, tampoco observación de ninguna índole, es decir, buscan seguridad jurídica de allí que se van cambiando mecanismos y prototipos, haciéndolos más seguros, más complejos y sofisticados para burlar las seguridades normativas y mecanismos técnicos que los individuos y el E estado van creando y perfeccionado, sin embargo las organizaciones delictivas, también van mejorando sus técnicas para lograr defraudar a los propietario de un bien, en razón a ello formulamos como títulos de la tesis: **SEGURIDAD JURÍDICA NOTARIAL Y SU RELACIÓN CON LA RESPONSABILIDAD CIVIL DEL REGISTRADOR PÚBLICO EN LA OFICINA REGISTRAL DE HUACHO, AÑO 2018.** El estudio, ha sido dividido en ítems, primero: Existe un planteamiento en el que se trata de diagnosticar la seguridad jurídica que brinda el notario y del mismo modo el registrador público al derecho de dominio o de cualquier índole que se ha buscado protegerlo, esto significa que no basta que los mecanismos de seguridad tecnológicos operen; sino que la voluntad y capacidad humana crea y mejore la capacidad de seguridad de los sistemas

registrales, luego los riesgos de tener un problema, asimismo, la predicción y planteamiento alternativo frente al problema, la exposición de las dificultades, planteamiento, formulación y ensalzamiento del tema estudiado.

En punto II, tenemos la parte teórica, que consiste en el estudio previo que se haya realizado, los antecedentes de otras investigaciones que sirven como base del tema analizado en este caso la seguridad jurídica que debe brindar el notario y la SUNARP y en caso de un negligencia, la responsabilidad y su relación con las normas constitucionales que preservan la protección de propiedad y el derecho de dominio; es necesario también poner de relevancia que hemos puesto en evidencia los aportes teóricos y legales en relación a las instituciones estudiadas; asimismo se ha estudiado la conceptualización de la terminología básica analizada. De la misma manera, la exposición de las hipótesis, para comprobar si al tercer adquirente de buena fe, se le brinda seguridad jurídica en su derecho adquirido, entonces se viola el derecho de propiedad del verdadero dueño registral que se encuentra protegida por una norma constitucional en la Oficina Registral de Huacho.

En un 3er. apartado, siguiendo la estructura según el reglamento vigente, aparece la metodología planteada: (notarios, asistentes de notarios, registradores, Asistentes registrales, especialistas y usuarios). Es una tesis de tipo aplicada, enfoque mixto, diseño no experimental y transversal y nivel descriptiva; el patrón de encuestados lo integran 80 personas con 17 preguntas de la encuesta y siendo que la muestra es la misma cantidad de personas con un número menor a 100 personas a quienes se aplicó las encuestas. Así también se realizó una operación con las variables y los indicadores, que evidenciaron las herramientas y la forma de llevarse a cabo la recolección de la información, con los métodos usados en el proceso y examen de los datos recogidos.

El ítem IV, en el cual se pone en contexto el estudio y debate que luego dan lugar a los resultados del sondeo realizado, sobre estas dos variables de trabajo seguridad jurídica notarial y la responsabilidad del registrador público.

El V apartado, se explica la controversia respecto a la seguridad y responsabilidad que asumen los notarios frente a los títulos que se presentan en la SUNARP, llegando a emitir deducciones y proponiendo sugerencias que enriquecen el trabajo investigativo en materia registral.

El Sexto ítem detalla el origen de la información usada, tomadas de diferentes fuentes y que se encuentran definidas y sintetizadas al de acuerdo a la normatividad APA sexta edición que ha previsto la UNJFSC.

Capítulo I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción de la realidad problemática

Actualmente hay una creciente corrupción en nuestro país, los sistemas electrónicos se han visto como fuentes no muy confiables de acceso, más aún si la confiabilidad sobre los empleados tanto del sector privado como público, en consecuencia, que el notariado se haya ido adaptando con el transcurso del tiempo a las nuevas tecnologías de la información, no significara siempre mayor seguridad, porque aún no todas las notarías cuentan con un resguardo de datos electrónicos óptimos.

Asimismo, la intervención directa del notario puede verse sustituida, cuando por ejemplo se emiten los partes o testimonios ya que se contaría con una firma digital no siendo necesaria su intervención, pero ello afectaría la seguridad jurídica que otorga, puesto que no solo el notario sería la única persona encargada de manejar dicha firma digital sino que lo podría derivar también a sus empleados con el fin de tener clientes satisfechos por la rapidez en la atención, no siendo solo utilizado los medios tecnológicos como mecanismos de ayuda sino que también pueden hacer uso de manera exacerbada.

De otro lado, en las oficinas registrales que si bien han visto en la necesidad de instaurar nuevos mecanismos electrónicos para facilitar, acelerar y simplificar los procedimientos internos en registro (calificar, observar, liquidar, realizar anotaciones preventivas entre otros) no obstante hace falta regular su uso y protección mediante una sola ley de manera

uniforme, porque con la creación del Sistema de Intermediación Digital, mediante la Directiva N° 004-2014-SUNARP-SN, cambia radicalmente la forma en que se genera el parte notarial y su ingreso a Registros Públicos porque ya no se necesita imprimir el parte notarial en el papel correspondiente (el mismo que es emitido por los Colegio de notarios) sino que el parte notarial, ahora electrónico, se ingresa a Registros de igual manera electrónicamente siendo firmado digitalmente por el notario llegando en forma directa a la carga del registrador y figurando en el asiento de presentación en el que se genera automáticamente, sin embargo dicho sistema que permite el ingreso de partes notariales de manera electrónica solo son para determinados actos, por ejemplo el de constitución de empresas, otorgamiento de poderes y actualmente trasferencias vehiculares.

Si bien el SID- registral facilita las labores registrales más que notariales, tiene como uno de sus principales problemas que con su reciente implementación no cuenta con el respaldo suficiente de datos, tampoco con el personal debidamente capacitado para ello, porque el mismo registrador que recepciona los partes de manera tradicional (refiriéndonos al parte notarial físico debidamente rubricado y sellado) adicionalmente recepciona los partes electrónicos demorando más la debida inscripción.

En consecuencia, existe por una parte la falta de uso adecuado de los medios tecnológicos y por otro lado constituye una amenaza el abuso de los medios tecnológicos, por cuanto el notario puede descuidar sus principales funciones como la de vincularse directamente con los usuarios, esto es, el de guiar a las partes intervinientes, asentando todos sus conocimientos y experiencia, al acto jurídico solicitado por los mismos, revistiendo dicho acto de seguridad jurídica, sin contener vicios en su estructura o en su contenido logrando el efecto jurídico deseado por las mismas.

A esto se debe agregar la emisión de partes notariales electrónicos adicionales a los partes notariales tradicionales, por la gran cantidad de actos jurídicos que son celebrados ante las distintas notarias del distrito de huacho, al ser llevados ante la oficina registral de Huacho para su inscripción, el personal no se abastece, además no se cuenta con personal capacitado para la recepción de partes electrónicos, el sistema colapsa, no cumpliendo con los plazos establecidos en la ley registral para la calificación y consecuente inscripción, generando muchas quejas en la población, siendo la oficina registral de Huacho, una de las oficinas registrales con más retraso para la inscripción, generando gran malestar para los usuarios.

En ese sentido, corresponde planear alternativas a la problemática planteada, puesto que en estos días el uso de las herramientas tecnológicas se hace indispensable, porque estamos ante la era de la globalización debido al gran avance tecnológico para este estudio se ha recurrido a profesionales del derecho, específicamente los dedicados a las labores notariales y registrales, quienes no han sido ajenos al uso de las mencionadas herramientas, al respecto se destaca lo siguiente: *“la tecnología proporciona medios para superar las limitaciones de nuestro entorno, para utilizar más eficientemente los recursos y para acceder a otros nuevos”* (Pino, 2002, p. 01)

En efecto la tecnología es una fuente facilitadora de instrumentos que coadyuvan a la mejora de servicios para la población, inclusive para los que laboran en oficinas notariales y registrales, los cuales ante su uso indispensable se han visto obligados en la necesidad de ajustar sus servicios a este canal de información a distancia.

En ese mismo horizonte, en el Decreto Legislativo 1049 “Ley del Notariado”, se ha regulado respecto al uso de medios tecnológicos por parte del notario, en el artículo 24 referido a la Fe Pública, señala que tratándose de instrumentos de carácter público, que

hayan sido emitidos por los notarios en el marco de las ley y sus funciones señaladas por ley, producen certeza respecto a los actos jurídicos celebrados en su presencia y que les conste, de las misma manera son merecedores de fidelidad los actos que lleva adelante el notario utilizando medios tecnológicos de conformidad a la ley de la materia.

De igual forma, se aprecia que el sistema manual, en donde el notario transcribía todos los actos que celebrara en escrituras públicas a puño y letra del mismo, debe quedar totalmente fuera de uso en cumplimiento del Decreto Legislativo 1049. A lo mencionado con la aprobación de la Ley de Firmas y Certificados Digitales “Ley N° 2726973”, ley que otorga a la firma digital la misma validez y eficacia jurídica que la firma manuscrita u otra análoga, como lo menciona en su Artículo 2: “*las firmas electrónicas garantizan la autenticidad e integridad de los documentos electrónicos*”. (Ley N° 2726973, 2000)

Como se aprecia el uso de medios electrónicos es de gran ayuda tanto en la labor notarial, porque los diversos tipos de actos jurídicos realizados dentro de las notarías se realizaran con mayor rapidez brindando una mejor atención, y en la labor registral porque se simplifica y se asegura la labor de calificación, acto anterior a la inscripción de los actos que se celebran en las notarías con lo cual se logra la máxima seguridad jurídica, como refiere sobre esto último (Gonzales Barron G. , 2015)

Finalmente como parte de las alternativas de solución se debe delimitar el empleo de tecnología en la función notarial, de igual manera orientar a los notarios a ahondar en el conocimiento sobre las herramientas informáticas para que hagan buen uso de las mismas y no como se mencionó, uno indiscriminado; asimismo, es necesario que los partes notariales electrónicos que son enviados por el sistema intermediación digital deben ser atendidos por secciones especiales del Registro, para que no sean calificadas conjuntamente con los títulos presentados de la manera tradicional evitándose la demora

innecesaria, porque si el sistema se creó fue para brindar una mejor y eficaz atención a los usuarios.

1.2. Formulación del problema

1.2.1. Problema general

¿De qué manera la seguridad jurídica notarial y se relaciona con la responsabilidad civil del registrador público en La Oficina Registral de Huacho, año 2018?

1.2.2. Problemas Específicos

¿De qué forma los Registradores Públicos se convierten en los guardianes más importantes de los actos jurídicos celebrados por los particulares en la Oficina SUNARP de Huacho en el año 2018?

¿En qué medida los Registradores Públicos tienen a su alcance las herramientas e instrumentos tecnológicos modernos que permite una mayor seguridad en la inscripción de títulos en la Oficina SUNARP Huacho en el año 2018?

¿En qué medida frente a las omisiones funcionales en la calificación del título se sanciona a quienes ejercen el cargo de registradores públicos en La Oficina Registral De Huacho, año 2018?

1.3. Objetivos de la Investigación

1.3.1. Objetivo General

Analizar cómo es que la seguridad jurídica notarial se relaciona con la responsabilidad civil del registrador público en La Oficina Registral De Huacho, año 2018.

1.3.2. Objetivos Específicos

Analizar de qué manera los Registradores Públicos se convierten en los guardianes más importantes de los actos jurídicos celebrados por los particulares en la Oficina SUNARP de Huacho en el año 2018.

Determinar en qué medida los Registradores Públicos tienen a su alcance las herramientas e instrumentos tecnológicos modernos que permite una mayor seguridad en la inscripción de títulos en la Oficina SUNARP Huacho en el año 2018.

Analizar en qué medida frente a las omisiones funcionales en la calificación del título se sanciona a los registradores públicos en la Oficina SUNARP de Huacho en el año 2018.

1.4. Justificación de la investigación

1.4.1. Justificación teórica.

Frente a la inseguridad jurídica generada por bandas y organizaciones criminales que han defraudado a muchas personas, despojándolas de sus predios y bienes muebles, los legisladores han emitido una serie de normas que hoy son importantes, de allí la relevancia y actualidad del tema, por lo que este trabajo permite valorar la serie de esfuerzo por parte de los notarios para brindar seguridad y que se debe al uso de tecnologías modernas.

1.4.2. Justificación metodológica.

Respecto a este extremo, la presente investigación aplicará métodos de investigación jurídica que permitirán llegar a conclusiones certeras y confiables sobre las tecnologías modernas y su relación con la seguridad jurídica notarial; la metodología a utilizar será válida para futuras investigaciones similares, constituyendo un aporte a las mismas.

1.4.3. Justificación práctica.

Frente a la inseguridad jurídica generada por bandas y organizaciones criminales que han defraudado a muchas personas, despojándolas de sus predios y bienes muebles, los legisladores han emitido una serie de normas que hoy son importantes, de allí la relevancia y actualidad del tema, por lo que este trabajo permite valorar la serie de esfuerzo por parte de los notarios para brindar seguridad y que se debe al uso de tecnologías modernas.

1.4.4. Justificación metodológica:

Hay motivación en la utilización de estos métodos investigativos como procedimientos y técnicas que significan estrategias propias de unos métodos novedosos, que permiten abarcar las dos variables para la inscripción registral, esto es, la labor del notario público y responsabilidad del registrador público.

1.5. Delimitaciones del estudio

1.5.1. Delimitación espacial

La presente investigación debe realizarse en la ciudad de Huacho, en consecuencia, su alcance se encuentra en el ámbito local.

1.5.2. Delimitación temporal

La presente investigación se efectivizará utilizando información correspondiente al año 2018.

1.6. Viabilidad del estudio

El trabajo implica tener los medios y providencias para el desarrollo de la investigación, en el presente caso hemos contado con una capacidad logística que se ha basado en el suministro de información por parte de la SUNARP Oficina - Huacho. De la misma manera se ha contado con los recursos humanos ya que tenemos la ayuda de personal que trabaja en dichas instituciones.

Finalmente, sobre la literatura para la investigación, existen tesis, investigaciones, doctrina y jurisprudencia nacional sobre derecho registral y civil.

Capítulo II

MARCO TEORICO

1.1. Antecedentes de la investigación:

1.1.1. Tesis internacionales:

Visurraga (2018) en su trabajo intitulado “Implicancias jurídicas en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del sistema de intermediación digital ante el Registro de Predios de la Zona Registral Número N° IX”, presentada a la Universidad Cesar Vallejo, con la finalidad de obtener el título profesional de abogado, cuyo resumen es lo siguiente:

La investigación en principio, se trata de dejar establecidas las varias formas y se trata de activar los diversos mecanismos, mediante las cuales las notarías expiden partes para inscribirse diversos actos jurídicos celebrados en sus ambientes en los registros públicos, dentro del ejercicio de sus funciones, los que son presentados digitalmente ante los diversos registros públicos, a través del Sistema de Intermediación Digital ante el registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX — Sede Lima; además, a través de dicho trabajo, se extenderá los resultados a los diversos trabajos que se extienden a todo el año 2018

Esta investigación científica, representada por una tesis presentada a la Facultad de Derecho de la Universidad Cesar Vallejo, estudia las variables de la

presente investigación, y de esa manera estudia las implicancias jurídicas de uso de la tecnología a través de la intermediación digital por parte de notario para hacer llegar vía electrónica las partes notariales ante el registro público, y de esa manera se pudo registrar en uso de la tecnología sin tener que ir presencialmente; por el hecho descrito es que se considera como antecedente de la presente investigación.

Araneda (2015) en su tesis titulada “La función pública notarial y la seguridad jurídica respecto de la contratación electrónica en el Perú”, presentada a la Universidad Privada Antenor Orrego de Trujillo, para obtener título de abogada, cuyo resumen es lo siguiente:

Esta tesis tiene por objetivo orientarse y tener como norte definir de qué manera resulta segura la contratación electrónica en el Perú y de qué modo la utilización de medios tecnológicos puede brindar una serie de facilidades para el tráfico eficaz de los actos jurídicos celebrados en los despachos notariales, de modo tal que no resulte factible la existencia de fraudes, de modo tal que brinde tranquilidad jurídica a los celebrantes de este tipo de contratación. El estudio efectuado a través de entrevistas a notarios públicos y especialistas en La Libertad.

Esta investigación estudia la aplicación de la tecnología en la función notarial, al precisar de qué manera el notario garantiza la seguridad jurídica que se hace necesaria en los contratos y actos jurídicos realizados cuando estos han sido tramitados con la utilización de medios electrónicos; de esa manera se estudia una de las variables de la presente investigación por lo que hemos considerado como antecedente importante y que debe considerarse como tal por su grado de importancia.

1.1.2 Antecedentes Internacionales

Santizo (2015), en su tesis titulada “El notario guatemalteco y su función notarial aplicada a las nuevas tecnologías”, presentada a la Universidad Rafael Landívar, para optar el grado académico de licenciada en ciencias jurídicas y sociales, cuyo resumen lo siguiente:

Habida cuenta de la existencia y reciente creación de nuevas y cambiantes condiciones tecnológicas y variadas plataformas de computación disponibles, se hace imperativo el uso de documentación a través del uso de la tecnología electrónica para valerse de sus ventajas y realizar actos jurídicos que brinden seguridad a los usuarios y a los profesionales que intervienen en el tráfico comercial. La expansión de la interconexión, la diversidad de redes que hace factible nuevas formas de conexión y mejoran las expectativas para la travesía por Internet y por servidores privados; con la modernidad de la tecnología surgen nuevas utilidades como el auxilio electrónico y la rúbrica dactilar, juntamente con el ajuste telemático, que brindan favorecimiento al adjudicatario en cuanto estos sistemas que le conceden aceleración.

Esta investigación, tesis estudia uno de los variables de la presente investigación como es la seguridad jurídica notarial con relación con las nuevas tecnologías, es por ello que se ha considerado como antecedente de la presente investigación, ya que tiene por el objeto estudiar los usos de la tecnología moderna en la labor de notarios y desde ese punto de vista de que manera garantiza la seguridad jurídica en la escritura pública.

Artículo científico

Ochoa (2015), en su trabajo de investigación titulada “**USO DE LA TECNOLOGÍA EN LA FUNCIÓN NOTARIAL Y EL PROCESO**”

REGISTRAL”, realizada en la Universidad de San Carlos de Guatemala, cuyo resumen lo siguiente:

La presente investigación aborda la relevancia del manejo de la tecnología en la sociedad de este siglo, y la implementación que la misma ha tenido en todos los actos de la vida diaria, sin dejar por un lado la contratación o negocios jurídicos. En el que hacer notarial de Guatemala no se prescinden de usar la tecnología en su función notarial, y actualmente varios Registros establecidos en el país se han beneficiado del uso de la tecnología; resulta importante establecer cuáles son las bondades que aporta la implementación de las herramientas tecnológicas en la función notarial y el proceso registral en Guatemala. En la cual se practicó entrevistas a notarios quetzaltecos, y como también catedráticos del curso de Derecho Notarial de las diversas Universidades de la ciudad de Quetzaltenango. (En:<https://sep.usac.edu.gt/revista/index.php/RevistaSEP/article/view/12>).

Esta investigación científica es un artículo realizado en República de Guatemala, analiza la importancia de las tecnologías y su implementación en su interior de los registros públicos, así como también la importancia de la tecnología en el procedimiento de comunicación del notario con los registros públicos, estos en sentido repercute en la vida de los guatemaltecos.

2.2 Bases teóricas

2.2.1 Seguridad jurídica notarial

2.2.1.1 Concepto de notario

La palabra notario se deriva del vocablo latín (nota), que significa título, escritura o cifra. en ese, línea de ideas Castillo (2007) dice que “*Porque*

se entabla en lo tradicional, en la cual hace listas con abreviaturas los contratos y demás convenios que, pasados ante ellos, o correctamente porque siguen siendo a la antigua en que participan los notarios quienes tenían la capacidad para autorizar con la cantidad, signos o sellos, como es en la actividad diaria de la actualidad.” (p. 116).

La intervención de un notario, se ha hecho presente a través del devenir histórico de la humanidad, esto es, sobre para dar legalidad y fe actos jurídicos y contratos, que las partes celebran ya sean personas humanas o jurídicas, en ese contexto, el notario siempre estuvo presente para para escribir contratos y sobre todo para autorización y dar una fecha cierta.

Becerra (2000), *“Es aquel profesional experto en derecho quien, investido de una función pública, se dedica a esta actividad de forma privado, especialmente capacitado para dar fe los documentos y actos jurídicos que suscriban o celebren los ciudadanos, anotar la documentación solicitada y aconsejar a quienes requieran la prestación de su ministerio” (p. 197 -243).*

Está claro que el cargo de notario no puede ser asignado a cualquier persona, sino debe ser concedido a un profesional en el derecho, a quien el Estado le delega esta función, y estas consisten en dar legalidad y fe a los actos jurídicos y todo tipo contratos, para tales fines, su carácter principal es la imparcialidad en todas sus participaciones y, por tal motivo, el Notario, y entendida desde esa perspectiva ellos no cuentan con clientes, sino que ellos por el contrario son requeridos por las partes para dar fe a sus actos jurídicos o contratos.

La definición legal la encontramos en el Artículo 2º, del Decreto Legislativo N° 1049, de fecha 26 de junio del 2008), en el que se señala que corresponde a la función notarial dar fe de actos y contratos que se celebran ante él.

Su intervención del notario dentro de la sociedad es de otorgar escritura pública, el cual sería, documento público de un definido situación o un legítimo derecho autorizado por dicho funcionarios públicos-privados, esto es como resultado de formalizar los actos jurídicos y contratos de las partes intervinientes ya pudiendo ser personas jurídicas o netamente naturales; la

formalización de la decisión de los que suscriben, se hace efectivo confeccionando los documentos a los que otorga autenticidad; finalmente sus funciones también alcanzan la validación de ciertos hechos y la formalidad de las materias no contenciosas que tengan previsión en las leyes pertinentes.

El I Congreso Internacional del Notariado Latino, que se celebró en 1948, en Buenos Aires – Argentina, en el cual se llegó a la definición oficial en relativo al Notario con las siguientes palabras:

El notario en la latinidad tiene como función acoger e interpretar de manera oficial los actos jurídicos que se celebran ante su Despacho, brindando seguridad jurídica al conservar los originales de tales documentos y brindando copias certificadas de lo que existe en sus archivos.

2.2.1.2 Definición de Derecho Notarial.

En tal idea, el derecho notarial pertenece a la rama del derecho civil público, que encuentra su razón de ser en la función que delegada del Estado para ciertos tramites, toda vez que el notario ejerce la función de otorgar fe

pública y dar forma a los actos, que la partes celebran, es decir como los contratos y otros actos jurídicos que ante él se presentan.

Como se viene exponiendo que el derecho Notarial, debe ser entendido como el agrupamiento de normas, doctrinas y jurisprudencia, estos con el fin de regular la organización del notariado, función notarial, etc., esto es con el fin de dar seguridad por parte de estado a la actividad que realiza el notario como una institución pública investida del particular. Es en ese sentido que el derecho notarial pertenece a la rama del Derecho Público que, interviene como un garante en las relaciones jurídicas voluntarias y extrajudiciales, que forman los particulares.

2.2.1.3 Objeto del Derecho Notarial

Entorno al objeto de derecho notarial, en la doctrina nacional e internacional, hay un debate indeterminable, sobre de que se ocupa la labor notarial dentro de la sociedad, es así que existe teorías que intentan explicar el objeto del derecho notarial, y siguiendo al maestro Español PÉREZ DE MADRID CARRERAS, quien considera las siguientes teorías:

Teorías legalistas. Platea la aplicación de las disposiciones del derecho privado a través de la intervención notarial a efectos de conceder fe pública en los actos y contratos privados.

Teorías finalistas. Esta teoría entiende la función notarial, como el ejercicio para la legitimación de los contratos y actos jurídicos, es tos da la seguridad jurídica y fe pública a dichos actos y contratos.

Teorías instrumentalistas. Esta teoría tiene la postula de que la función pública, se justifica la necesidad de delegar funciones por parte de estado para este cumpla como un instrumento público.

Teorías pluralistas. Esta postura entiende la complejidad y diversidad de la función que invisten el notarial, los cuales consistente en prestar asesoramiento, legitimadora y documentadora de los actos y contratos, esto además alcanza la de forma, probar y dar eficacia legal.

2.2.1.4 la oficina pública notarial como centro de operaciones extrajudiciales

Como se viene sosteniendo que el notario resulta ser un profesional de derecho independiente y privado, como tal pueda autorizar escrituras fuera de su despacho; sin embargo, la oficina notarial es necesario he importante no solo por su bien, si no sobre todo porque el notario ejerce funciones públicas las cuales tiene que ser en alcance y disponibilidad de los cuídanos.

En tal idea la oficina notarial, debe ser pública y valer con los elementos de accesibilidad universal para que puedan concurrir a la misma todo tipo de personas, también aquéllas que tengan incapacidades físicas; esto debe resultar ser un efectivo lugar de adquisición de todos los contratos que autoriza el Notario en cuidador de su jerarquía pública.

2.2.1.5 la función notarial

El maestro peruano, Carlos Augusto SOTOMAYOR BERNOS (1991) comenta al respecto:

El oficio notarial se origina como una actividad humana, que tiene su objeto en una necesidad social de garantizar y producir certeza de diversos actos propios de una vida dinámica que tiene su base en las actividades del quehacer diario. Esa labor de fedatario representa una garantía de autenticidad para un sinnúmero de actividades y actos jurídicos.

La función notarial en primer término se encuentra en la delegación que el Estado ha otorgado a los notarios, quienes son profesionales de derecho, a efectos de que ejerciten y otorguen fe pública a diversas actividades y operaciones propias de la vida moderna, todo dentro del ámbito privado.

Estas funciones constituyen ejercicio privado de la función que desempeña, el notario ejerce sus funciones en aquellas materias delegadas de forma libre, pero en ningún momento deberá ser arbitrario, ya que está restringido por la legislación sobre el notariado en el Perú, obedeciendo dichas normas desde el momento del acceso al cargo y hasta su cese respectivo.

La función notarial se ha extendido más allá de simplemente dar fe, también se le ha asignado la tramitación de asuntos no contenciosos que anteriormente eran función exclusiva del Poder Judicial, ello se puede determinar de lo determinado en el Decreto Legislativo N° 1049 (en adelante la Ley), su reglamento y otras normas en donde se dejan expuestas las funciones notariales.

2.2.1.6 La naturaleza jurídica de la función notarial

Establecer de qué manera está establecida la naturaleza jurídica de la función notarial, no es una tarea fácil, más cuando en la doctrina no hay consenso, y tampoco en ese sentido apoya la legislación nacional, en tanto en la doctrina existe tres teorías las cuales son los siguientes:

2.2.1.6.1 Teoría Funcionalista

Esta teoría postula al idea que el funcionario notarial tiene atribuciones especiales, por el mismo hecho de que el notario es independiente y que para su intervención requiere la remuneración de las partes; esto además pertenece a la descentralización de poder de estado, que con el notario encuentra la colaboración para desempeñar algunos funciones, que en realidad el estado debiera ejercer, pero

el notario también es una función que lo realiza en libertad y de acuerdo a su buen criterio, pues las normas le permiten ejercer los cargos de asesor, árbitro y conciliador ante las partes.

Sin embargo, por los mismos hechos que acabamos se excluye toda idea de funcionarización de los notarios.

2.2.1.6.2 Teoría Profesionalista

Por esta teoría se precisa que el notario tiene una función netamente profesional, técnico e independiente y no asistencial al público en general.

La concepción antes mencionada indica que el cargo de notario no es público, debido a que la fe pública, concebida como la autorización de ratificar, no puede considerarse un atributo del Estado, es por el contrario atributo legal, por lo que no puede delegarla.

2.2.1.6.3 Teoría ecléctica

Esta postura trata de conciliar a las dos teorías tratadas anteriormente, e intenta explicar que el notariado y sus acciones vienen a ser una función de carácter público, pero son ejercidos por un profesional del derecho, de carácter privado.

El maestro Ortiz (1998), refiriéndose a esta postura opina que:

La Doctrina ecléctica es la que tiene el concepto que el notario se le inviste con funciones de carácter público, que el Estado, por diversas razones, no puede cumplir o si lo hace requeriría de recursos extraordinarios, razón por la que delega tal representación a terceros particulares, sin embargo, al no percibir remuneraciones del Estado, viene a ser un profesional del derecho de carácter privado, que presta servicios importantes a favor del Estado.

2.2.1.7 La seguridad jurídica notarial

Para el Muñoz Rivera (2010), la seguridad jurídica notarial es que *“En el laboreo oficial se contribuye a la fiabilidad jurídica en la medida en que se logra previsibilidad de los efectos del acto privado y jurídico siendo ante la fe del certificador. Los comediantes están dotados de verosimilitud alce las consecuencias jurídicas que se deriven”* (p. 35,36).

El notario, interviene en la producción de actos o negocios jurídicos y en la elaboración de instrumentos, para proporcionar seguridad jurídica, siendo que en la primera da seguridad jurídica sustancial y en la segunda seguridad jurídica formal; con el cual cumple a eficacia de escritura pública.

La certeza legal que las partes contratantes esperan, de la cual deriva de la función que los notarios cumplen entorno a la seguridad jurídica que los notarios deben brindar, esto a su vez encuentra basada en una serie de mecanismos que la ley impone a los notarios.

Como bien refiere, Serrano de Nicolás (2011) entorno a este tema de la siguiente manera:

A través de la función notarial encontramos seguridad jurídica, pues va más allá de una función meramente moral, sino que cumple una función real dentro de necesidades reales, en amplios márgenes de actuación, tanto para brindar seguridad en cuanto a la fiabilidad de la identidad de las personas como la realización de actos jurídicos de carácter no contencioso que antes eran

potestad del poder judicial, de modo que la función notarial es crucial en el este siglo XXI.

De acuerdo a lo antes explicado en la actualidad se precisa y se exige que todos los documentos públicos protocolares y extra protocolares cuenten con ciertos elementos que le confieran confianza jurídica, pero además es exigible que el profesional notario tenga los mecanismos de habilidad y perspicacia necesarios para evitar fraudes y suplantaciones, que cuente con habilidades de control de identidad de las personas que acuden a su servicio notarial.

2.2.1.8 El notario como funcionario público

Al ser el notario, portador de la delegación de ciertas funciones, por parte de estado, es decir al realizar la actividad como, otorgar formalidad y brindar autenticidad a los diversos actos y negocios dentro de la esfera jurídica para dar forma y autenticar los actos y negocios jurídicos de los particulares, le sirve al interés público o general, con esto contribuye en la preservación de la paz social.

Es necesaria aclarar que la Ley del Notariado determina que el *“notario no es funcionario público para ningún efecto legal”*, y de acuerdo con tal definición pareciera que dicha normatividad resulta aparentemente contradictoria, pero la postura planteada no es porque el notario sea funcionario público en si mismo, pues la ley en ese sentido es correcta, si no que la labor notarial suple las funciones del estado para lo cual tiene delegatura.

2.2.1.9 El notario como profesional

La legislación peruana sobre los notarios, en concreto el Decreto Legislativo N° 1049, en su Artículo 2°, donde claramente queda establecido que el notario viene a ser un profesional del derecho que ha recibido autorización estatal destinado a dar fe de ciertos actos y negocios jurídicos que se realizan ante él.

Es en ese sentido, que los notarios cobran sus honorarios, a las partes quienes requieren de sus servicios, está claro que su remuneración no viene de los recursos de Estado, pero sin embargo su asistencia a su centro de labor es obligatorio, así lo señala el Artículo 16, literal b) del Decreto Legislativo N° 1049, en donde queda claramente establecido que es deber del notario asistir a su oficina dentro de un horario preestablecido.

2.2.1.10 El notario investido de fe pública

Referiendose a la fe publica notarial el maestro PÉREZ MONTERO (2001) anota lo siguiente:

Legalmente la fe pública supone la veracidad notarial como punto de partida y para calificar la labor notarial es preciso tener en cuenta que su labor es importante en tiempos donde la delincuencia ocupa márgenes nunca antes vistos, razón por la que la fe pública de la que está investido garantiza a la población el acceso a un lugar seguro y ante una persona que puede garantizar la fiabilidad de los actos que se celebran frente a él.

La fe pública notarial, es entendida como aquella que certifica el notario sea creíble, de esta forma contribuyendo la tranquilidad en los contratantes, todo esto tiene sentido a dar por cierto algo que no consta personalmente ni ha sido percibido por los sentidos.

2.2.1.11 Responsabilidades del notario peruano

Legalmente en el Perú, sobre la responsabilidad del notario no habla el, Artículo 144° del Decreto Legislativo N° 1049, el cual señala lo siguiente *“el notario tiene responsabilidad administrativa disciplinaria por el incumplimiento de la ley que lo rige, de sus normas conexas y complementarias, del estatuto y decisiones dictadas por el Consejo del Notariado y de su respectivo Colegio de Notarios”*. Esta norma prescribe claramente sobre la responsabilidad administrativa que es sometida a los notarios públicos.

Pero es perfectamente posible que le puede caer otros tipos de responsabilidades al notario como es la disciplinario, civil y penal.

2.2.1.11.1 La responsabilidad disciplinaria

Sobre la responsabilidad disciplinaria nos explica el jurista GONZALES BARRÓN (2008), de la siguiente forma:

Corresponde a la función notarial dar fe de diversos actos, los que a su vez están regulados en la ley, específicamente la Ley del Notariado en la que se indican las responsabilidades en las que incurren estos profesionales cuando realizan determinados actos o cuando transgreden sus deberes o incurran en faltamiento a su ética profesional, los que van desde incluso el comportamiento

privado, en donde deben observar una conducta acorde a su función, pasando por temas de controversias civiles y comerciales, hasta la comisión de ilícitos penales.

Este tipo de responsabilidad es cuando los notarios no cumplen con la exigencia de la ley, sobre todo en lo que respecta la buena conducta profesional.

2.2.1.11.2 La responsabilidad civil

El Artículo 145° de Decreto Legislativo N° 1049, ley notarial, prescribe que “*el notario es responsable, civil y penalmente, de los daños y perjuicios que, por dolo o culpa, ocasione a las partes o terceros en el ejercicio de sus funciones*”.

Está claro que los notarios por no cumplir la legislación prevista y haber incurrido en algún daño ocasionado a las partes, será resarcible económicamente, siempre que existe relación de causalidad entre el daño y el incumplimiento del deber; en ese sentido para que un notario puede responder civilmente, el notario debe haber La realidad de una transgresión del compromiso, la delito o pillaje y la ofensa sufrido, y la lista de opinión adecuada entre la damnificación y el riesgo.

2.2.1.11.3 La responsabilidad penal

La responsabilidad penal podría recaer en el notario peruano, cuando su accionar se configura en un tipo penal, que en el momento del hecho este tipificada en la legislación penal, es decir el reproche penal se produce cuando el notario, en forma dolosa, incurre en alguno

de los actos que se configuran como delitos en la legislación punitiva, ejemplos frecuentes se dan en los delitos contra la fe pública.

2.2.2 RESPONSABILIDAD CIVIL DEL REGISTRADOR PÚBLICO.

Lo primero que debemos delimitar es entorno al Derecho Registral, en ello es menester citar al doctrinario peruano Gonzales Barrón (2008) quien señala que:

Derecho registral son aquellos dispositivos que regulan el resguardo de ciertas situaciones jurídicas subjetivas a través de una apelación de técnica jurídica consistente en el señuelo, organizada por una corporación pública, que produce diversos y determinados útiles jurídicos sustantivos de tarifa desprovisto y cuyo septentrion es dotar de seguridad y legitimidad a la travesía de bienes económicos.

En ese sentido, el derecho registral sería un conjunto de normas, principios jurídicos, que estudian y regulan, las actividades de los registros públicos y a quienes se dedican a tal labor y cuyo fin es la publicidad registral, y de esta forma brindan así seguridad jurídica de quienes logran inscribirsus actos o propiedades u otros que se pueda inscribir.

2.2.2.1 Concepto de registros públicos

Al referirse al tema Tarazona (2016) comenta de la siguiente forma: Los registros públicos vienen a ser una entidad en la que se inscriben diversos actos jurídicos de interés para la sociedad y el Estado, y precisamente la inscripción de un acto otorga prevalente validez y seguridad jurídica a los que recurren a su ámbito.

En ese sentido se puede decir que, en registro público, es una institución pública y jurídica, que tiene la función de hacer un registrar los

actos, contratos, propiedades, etc., por ende, la de brindar información relevante sobre lo relativo a los registrado, ya que la finalidad es hacer conocer a los terceros; y también de evitar de todo tipo de fraudes y otros tipos de delitos, y finalmente consigue dar tranquilidad en sociedad en el ámbito patrimonial.

La finalidad simple del el Registro público es la publicidad, pues aquel que le dará oponibilidad a los terceros de hacer un fraude contra el bien, entorno a su situación jurídica de esta, por ende, a tal acto. Se presume que todo acto inscrito es de público conocimiento.

2.2.2.2 sistemas registrales

Un sistema Registral, resulta de la concepción y orientación que un estado utiliza, en ese sentido es la mayoría de normas, reglas o principios racionalmente ligados entre sí que regulan una distribución registral determinada.

En ese sentido existe dos tipos de sistemas registral que serían los más relevantes, esto es porque podría existir otros que son menos conocidos, en concreto un sistema puede ser de tipo constitutivo o declarativo.

Constitutivos. En este tipo de sistema registral la inscripción en sí constituye un derecho real y que con la inscripción nace el derecho.

Declarativo. Mientras que en el sistema declarativo el derecho ya existía, lo que hace el registro es tan solamente de publicar y de esa manera logra la oponibilidad frente a terceros.

2.2.2.3 Sistema Registral Peruano

El sistema registral peruano, propiamente dicha, no se puede hablar, ya que el sistema que rige a nuestro país, primero es a través de la influencia

de los sistemas registrales, alemanes, franceses y finalmente español, en segundo término, el sistema nuestro es un sistema mixto en donde predomina el sistema declarativo, pero se hace presente también el sistema constitutivo; es menester citar a Becerra (2018) que comenta lo siguiente:

Este sistema tiene como antecedentes el sistema francés, es uno de sujeto declarativo, por lo que la inscripción no constituye propiamente el epígrafe de un derecho (p. 143).

El sistema registral declarativo, tiene importancia en la de mayores seguridades al tercero interesado para el negocio de un bien, o para adquirir con confianza, adeudado a la suposición de precisión del comunicado publicitada y al asidero que se da al tercero que contrató buenamente a título oneroso e inscribió su derecho.

2.2.2.4 Seguridad Jurídica registral

Entorno a la seguridad jurídica es menester citar la sentencia del Tribunal Constitucional Exp. N° 016-2002-AI/TC (Lima), 2002, en donde refiriéndose a la seguridad jurídica concluye lo siguiente:

Resulta parte indivisible de un Estado Constitucional de Derecho, lo predecible que puede resultar un derecho de cara a cualquier supuesto que haya sido determinado por la realidad, esta predictibilidad debe ser manifestada por los poderes públicos en forma muy especial, ello con la finalidad de contrarrestar la arbitrariedad.

En tal entendido, esta institución, se pone de manifiesto al ser manifiestamente oponible y público los actos inscribibles, lo que permite dar tranquilidad y amparar a quienes participan en estas de

determinados, quienes actúan amparados en la protección que confiere el Registro.

Esto es, teniendo en cuenta que el registro brinda un derecho de tipo objetivo, toda vez que los títulos inscritos en el registro sean publicitados, de esta manera so erga omnes frente a terceros, sin admitir prueba en contrario.

2.2.2.5 Función del Registro publico

La función principal de registro público es hacer figurar en sus registros diversos actos jurídicos a fin de que gocen de publicidad; tales actos pueden ser contratos, asignación de derechos y títulos de personas respecto a derechos reales y otros, de forma tal que, el común de las personas pueda tener conocimiento de las mismas.

Resulta preciso señalar que la función principal del Registro es brindar mayor seguridad jurídica a quienes pueden resultar beneficiados con su acogida.

2.2.2.6 El registrador publico

Grandez Del Aguila (2016), define que *“El Registrador Público, es el funcionario público que ejerce con autonomía actos jurisdiccionales administrativos, respecto de las inscripciones, certificados y publicidad que la ley determina”* (p. 36 – 37).

Conforme con lo señalado en la idea del autor la labor del registrador resulta hasta cierto punto de vista vital para dar seguridad jurídica a todos los intervinientes que precisen de los servicios del registro, se entiende que el registrador es un funcionario público, que basa sus decisiones en las normas y reglamentos que tratan sobre esta

materia, así como en la jurisprudencia emitida por el Tribunal Registral.

Para ejercer dicho cargo las únicas exigencias más importantes son ser peruano de nacimiento, Título de abogado y Acceder al cargo por concurso público.

2.2.2.7 Función del Registrador Público

Referiéndose al función del registrador público, FLORES YUNCA (2017) opina de la siguiente forma:

Es el encargado de desempeñarse en manera independiente e indelegable la calificación registral y preciso a lo benévolo en el primer acápite del artículo 2011° del Código Civil en la que se establece que los funcionarios públicos – registradores, quienes están encargados de calificar la legalidad de los documentos que llegan a sus documentos.

Está claro que el registrador público, como funcionario público, está encargado, de calificar y consecuentemente decidir si inscribir y publicitar o no, con respecto contratos, derecho y diversos actos de las personas.

La calificación antes que hace el registrador público es en base documentación ofrecida por el solicitante de la inscripción, el cual se califica conjuntamente con los antecedentes registrales.

En esa línea de ideas, la calificación registral de los documentos, se limita a lo presentado por las partes, siempre respetando la competencia del tribunal, y en todo momento se observa

a las formalidades extrínsecas documentales, y a los obstáculos que surjan del Registro.

2.2.2.8 responsabilidad civil del registrador público.

Es perfectamente posible que le registrador público incurra en una responsabilidad, administrativa, civil o penal, esto ocurre cuando el registrado deja de hacer lo que la ley manda hacer, o por el contrario hace lo que la norma prohíbe.

Es así, que en el artículo 85° del Reglamento General de los Registros Públicos, claramente prescribe que los registradores tienen responsabilidad civil, penal y administrativa.

En ese sentido si el registrado, le causa daño económico, a una solicitante de registro, con su conducta dolosa o culposa, será responsable civilmente, es decir tendrá que indemnizar a los daños causado con su accionar; esta responsabilidad sin embargo se configura siempre que exista el nexo de causalidad entre la culpa o dolo y así como el daño sufrido, y también la relación de causa - efecto adecuada entre el daño y el evento.

Para precisar el daño causado por la conducta dolosa o culposa de hacer lo que la ley mando o dejar de hacer del registrado público, es posible que pueda causar daño al usuario o a terceros, pero siempre con relación a la función que tiene el registrado tramitar conforme al derecho las solicitudes, de verificar la legalidad, y ordenar su inscripción y tanto y en cuanto como consecuencia de su accionar le genera un daño material económico al usuario o tercero, será responsable civilmente o en su caso penalmente.

Una de las funciones de registrador público es la calificación registral aquella actividad en donde la legalidad de los documentos, y la capacidad de los sujetos implicados entre otros, y esta labor es responsabilidad del registrador, en tal sentido señala, Hildebrando Jiménez Saavedra (1998) en los siguientes términos:

La calificación registral es una facultad que la ley otorga al Registrador a enseres de que el acceso de los instrumentos a un directorio sumarial se sujete a la privación de un concurso previo, a la formación de una estimación inductiva de grafología fáctico y subsunción jurídica que desemboca en una opción positiva (letrado) o incompetencia (aclaración o peca) del registrador.

En tal ideal la revisión de la legalidad de los documentos, así como de la capacidad de los sujetos es netamente labor del registrador público, y es en la calificación registral que se determina si procede o no la inscripción.

Por otro lado, el registrador público es un funcionario público, como tal solo este sujeto a obedecer lo que las leyes y la constitución manda, es decir su labor es autónoma, sus decisiones no se sujetan ni al superiores ni a intereses privados; en esa misma idea tienen responsabilidad funcional, esto puede generalmente ser responsabilidad civil extracontractual, como también podría caer una responsabilidad contractual.

2.2.3 SISTEMAS DIGITALES EN NOTARIO Y REGISTROS PÚBLICOS

2.2.3.1 Sistema de Intermediación Digital

El sistema de intermediación digital es un Plataforma que comunica e intercambia información en torno al trámite que se sigue, en el notario hacia los registros públicos, en concreto es un servicio que nos permite llevar adelante el todo el procedimiento de inscripción registral, lo que puede ser efectuado a través de la presentación vía electrónica de documentos con firma digital del Notario dirigido a un registro público.

Esta plataforma forma digital lo instalo la SUNARP, el cual es conocido por sus siglas (SID-Sunarp), esto es para que la parte notarial, utiliza esta plataforma electrónica a fin de ser firmado digitalmente por el notario y de proceder el procedimiento de la inscripción sin tener que ir presencialmente, es también utilizado para intercambiar constancia de anotación y asiento de inscripción con firma digital del registrador; está claro que en este acto se hace presente la utilización de firma digital, sobre este último se aprobó mediante la Ley N° 27269.

En ese contexto, también se aprobó Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 234-2014-SUNARP-SN, con dicho dispositivo se aprueba la Directiva N° 004-2014-SUNARP-SN, el cual da mayores alcances sobre la presentación mediante dispositivos electrónicos del parte notarial, utilizando para ello la denominada firma digital, habida cuenta que la firma electrónica constituye un requisito esencial en dicho trámite.

En forma resumida esta intermediación digital del notario con Registro Público, permite presentar las siguientes partes notariales a través de SID, los cuales son:

Constitución de empresas (MYPES).

Que, en el Registro de Personas Naturales, se permita el otorgamiento de poderes, hecho aprobado por la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 179-2015-SUNARP-SN

También se puede presentar por este medio en el Registro Vehicular, la transferencia de la propiedad vehicular, lo cual es aprobada por la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 033-2016-SUNARP-SN

Transferencia de predios

En el Registro de Personas, también es posible presentar solicitudes para registrar sucesiones.

2.2.3.2 Biometría

La SVB (Servicio de Verificación Biométrica) es una herramienta que otorga el RENIEC sobre la base del Sistema Automático de Identificación de Impresiones Dactilares – AFIS y, de hecho, ha conseguido que las praxis delictivas al hacerse las transacciones sean menos frecuentes o nulas.

2.2.3.3 Documento Nacional de Identidad electrónico

Siendo el DNI electrónico una forma segura que otorga el RENIEC respecto a los datos identificatorios de una persona natural de forma segura, es decir es un documento de identidad, como indica

el Artículo N° 45 del Reglamento de la Ley de Firmas y Certificados Digitales, que dice claramente, que es un Documento de Identidad emitido por el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil - RENIEC que acredita presencial y electrónicamente la ficha particular de su titular permitiendo la hológrafo dactiloscópico de documentos electrónicos que se prueba al confrontar con la presencia del individuo.

2.2.3.4 Publicidad registral en línea

Por intermedio del Servicio de Publicidad Registral en línea (SPRL) es permitido alcanzar a todos quienes quieran saber los índices nacionales de información registral que contiene el caudal informativo de todos los registros, de modo tal que se logre una adecuada información de todos y cada uno de las partidas que conforman el amplio espectro de la información registral.

2.2.3.5 Alerta Registral

La Alerta Registral viene a ser un servicio gratuito implementado por SUNARP, mediante el cual se alerta al usuario, a través de mensajes de texto o correo electrónicos respecto a cualquier movimiento que se realice respecto a una partida registral, ello tiene la finalidad de prevenir situaciones de perjuicio en contra del usuario por falsificaciones o suplantaciones.

De la manera indicada se podrá acceder a información actualizada de cualquier movimiento dentro de la partida que corresponde a la titularidad del usuario, poniendo en conocimiento cada presentación o movimiento de títulos en dicha partida, a través

de mensajes de texto al celular o al correo electrónico señalado por el usuario.

2.2.3.6 Consulta Vehicular en Línea

Es una herramienta gratuita brindada por la Sunarp, a través del cual, es posible acceder al conocimiento de las características físicas de un vehículo cuya inscripción obre en el Registro Vehicular.

Con esta información suministrada por Sunarp, los notarios acceden a verificar cada detalle inscrito del vehículo, de modo tal que resulte posible facilitar las distintas operaciones en torno al vehículo en cuestión y con ello precaver los actos delictivos que de otra manera resultaren frecuentes en este tipo de operaciones, de modo tal que esta aplicación resulta ser una manera de otorgar seguridad jurídica y ciudadana y patrimonial a los propietarios de los vehículos.

2.2.3.7 Mesa de Ayuda informática Notarial

Y dentro de todas estas novedosas aplicaciones tecnológicas que brinda Sunarp se encuentra también la Mesa de Ayuda Informática Notarial y está orientada precisamente a brindar asesoría a los notarios y su personal con la finalidad de resolver distintos problemas de carácter técnico en cuanto a los servicios en línea que Sunarp brinda a los notarios a nivel nacional. Habiéndose constituido dicho servicio desde el 18 de enero de 2017, servicio que está dando buenos resultados hasta la actualidad.

2.2.3.8 Base Centralizada de Documentos Notariales

El Perú en su momento, se ha convertido en el primer país de América Latina, con la creación de la Base Centralizada de

Documentos Notariales, el cual es un software de información de todos los datos entorno a los actos y contratos celebrados en los notarios de todo el Perú, esta importante herramienta fue posible hacerla efectiva en alianza estratégica del notariado español, en ese sentido resulta ser una herramienta de importancia fundamental de cara al desarrollo de la función notarial y, de hecho también, para la ciudadanía en general, porque permite que distintas entidades públicas como el Poder Judicial, el Ministerio Público, la Policía Nacional, la Unidad de Inteligencia Financiera (UIF), la SUNAT o el Ministerio del Interior, tengan acceso y conocimiento de los distintos contratos celebrados ante los Notarios, siempre en cuando se de en el marco de una investigación debidamente aperturada.

2.3 Definiciones conceptuales

NOTARIO. Es un profesional de derecho, que, habiendo cumplido una serie de requisitos, haber pasado por un concurso público, es reconocido como notario para ejercer en la función de trámite y procedimiento del otorgamiento de la escritura pública.

DERECHO NOTARIAL. Es un conjunto de norma y principios jurídicos, que regula la actividad del Notario, como también estudia todo el sistema notarial, también incluyendo a las atribuciones, derechos y obligaciones del notario dentro de un país.

FUNCIÓN NOTARIAL. Es ejercer la delegación de determinados actos cedidos por el poder público y que recaen en la persona del Notario, y dichos actos pueden consistir en actos tales como elaborar contratos, trámites escrituras públicas para cada acto que la ley disponga o cuando medie la voluntad de las partes.

SEGURIDAD JURÍDICA NOTARIAL. El notario, como dueño de brinda la escritura pública, su intervención les brinda a sus usuarios seguridad jurídica en cuando en la producción del contrato o acto jurídico y en la elaboración del documento que lo contiene, y esto tengan la seguridad de da efectos jurídicos sin ningún problema.

SISTEMA REGISTRAL. Está constituida por una agrupación de normas que tienen por objeto otorgar seguridad jurídica a las distintas operaciones y actos jurídicos celebrados por personas naturales, jurídicas y de derecho público, así también lo constituyen las distintas estructuras a nivel nacional respecto a esta institución.

SEGURIDAD JURÍDICA REGISTRAL. Es una manifestación de la función del registro público que es hacer público a determinados actos y contratos inscribibles; sobre todo se manifiesta al dar la oponibilidad y publicidad de determinados actos, con la cual le brinda la protección de los ciudadanos con respecto a sus actos y propiedades.

REGISTRO PÚBLICO. Es una institución pública, que es creada para dar publicidad formal a los actos, contratos entre otros que son pasibles de ser inscrito, esto al estar bajo las reglas de derecho público, tiene administración del estado, y obedece a la legislación nacional sobre la materia.

RESPONSABILIDAD CIVIL. Es la obligación que tiene una persona de reparar los daños y perjuicios, causado a otra persona, como consecuencia de incumplimiento de las causas de un contrato o por haber causa perjuicios económicos, psicológicos entre otros con su conducta dolosa o culposa; como consecuencia de esto está obligado a la compensación monetaria, como por ejemplo la indemnización por los perjuicios que ocasionó.

SISTEMA DE INTERMEDIACIÓN DIGITAL. Es una canal o plataforma digital, que permite la comunicación entre el notario y registros públicos, este servicio permite a los notarios realizar el procedimiento de inscripción registral a través de este canal, el cual permite presentación electrónica de documentos con firma digital del Notario

2.4 Formulación de la hipótesis:

2.4.1. Hipótesis general

La seguridad jurídica notarial se relaciona significativamente con la responsabilidad civil del registrador público en la Oficina Registral de Huacho en el año 2018.

2.4.2. Hipótesis específicas

Los Registradores Públicos se convierten en los guardianes más importantes de los actos jurídicos celebrados por los particulares cuando se presentan los títulos registrables en la Oficina SUNARP de Huacho en el año 2018.

Los Registradores Públicos tienen a su alcance las herramientas e instrumentos tecnológicos modernos, acceso a RENIEC, a las notarías y todas las instituciones públicas lo que le permite una mayor seguridad en la inscripción de títulos en la Oficina SUNARP Huacho en el año 2018.

Las omisiones funcionales al momento de calificar un título por parte de los registradores públicos no se sancionan con procesos disciplinarios en la Oficina Registral de Huacho en el año 2018.

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

3.1. Diseño Metodológico

3.1.1. Tipo

La presente corresponde a una tesis ha sido elaborado siguiendo los parámetros de una investigación de tipo DESCRIPTIVA; los problemas que son materia de investigación en este caso está ligado al tema registral, el cual pretende tener en cuenta las normas positivas registrales, tanto procesales como adjetivas para ser contrastado con la realidad, así frente al problema de inseguridad, hemos planteando de esta manera alternativas de solución, sobre la seguridad jurídica no solo en el ámbito notarial y registral la responsabilidad civil de los registradores.

3.1.2. Enfoque

Desde luego en el trabajo presente se otorga una perspectiva investigativa que viene a ser al mismo tiempo cualitativa y cuantitativa, es decir mixta, pues por un lado se podrá analizar una realidad y a la vez se utilizará una realidad tomada a través de la recolección y análisis de datos que tienen por finalidad demostrar y establecer los objetivos tanto generales como los específicos y la mediación numérica, el conteo, haciendo uso de la estadística con miras a analizar y

verificar si tanto los notarios como los registradores públicos revisan la legalidad de los documentos que se presentan en la Corte Superior de Huaura - Huacho, en el año 2018.

3.2 Población y Muestra 3.2.1 Población

La población materia de estudio se basa en los siguientes instrumentos:

- PERSONAS

La aplicación de los distintos métodos aplicados han hecho posible recopilar información útil y necesaria con la finalidad de contrastar la hipótesis planteadas; por lo que la población a estudiar se encuentra conformada por notarios, asistentes notariales, abogados especialistas en materia registral y usuarios.

- DOCUMENTOS

Para el presente estudio se han analizado 03 títulos registrales.

3.2.1. Muestra

Las muestras tomadas están conformadas por el porcentaje estadístico preciso que tiene por objetivo llevar adelante una visión del problema planteado, que en este caso vienen a ser un grupo de 80 personas que no requiere la aplicación de fórmula estadística.

3.3. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES E INDICADORES

Tabla 1. Cuadro operacional de variables

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS
(X) LA SEGURIDAD JURÍDICA NOTARIAL	X.1. PREVISIBILIDAD (CERTEZA DEL DOCUMENTO NOTARIAL)	X.1.1. CLARIDAD	PREGUNTA
		X.1.2. SENCILLEZ	PREGUNTA
		X.1.3. VERIFICACION	PREGUNTA
	X.2. ESTABILIDAD DEL DOCUMENTO NOTARIAL	X.2.1. FECHA CIERTA	PREGUNTA
		X.2.2. INVULNERABILIDAD	PREGUNTA
	X.3 ADECUACION DE VOLUNTAD Y NORMA	X.3.1. PROTECCION	PREGUNTA
		X.3.2. TRANQUILIDAD	PREGUNTA
	X.4. INTERCONECCION CON OTRAS ENTIDADES	X.4. 1. RENIEC	PREGUNTA
(Y) RESPONSABILIDAD CIVIL DEL REGISTRADOR	Y.1. OPTIMIZACION	Y.1.1. AHORRO DE TIEMPO.	PREGUNTA
	Y.2. OMISIÓN FUNCIONAL	Y.2.1. NORMAS SANCIONADORAS	PREGUNTA
		Y.2.2. ORIENTACION REGISTRAL	PREGUNTA

34. Técnica de Recolección de Datos

3.4.1 Análisis documental

3.4.2 Jurisprudencias en materia civil y registral

3.4.3 Encuestas

3.4.4 Descripción de la Instrumentos:

- a) **Encuestas:** Este instrumento cuenta con un cuestionario de preguntas en número de 18, obtenidas de los ítems de la Operacionalización de variables.
- b) **Análisis documental:** Análisis doctrinario de las diversas referencias bibliográficas, tres expedientes judiciales, así como de la jurisprudencia existente.

- c) **Uso de Internet:** se recurre a ellos con el propósito de obtener datos e información teórico-científica recientes en relación a la problemática de esta investigación.

3.3. Técnicas para el Procesamiento de la Información

El procesamiento de datos se realizará teniendo en cuenta:

Método del tanteo; el que se utiliza principalmente para muestras sencillas y poco complejas; en esta investigación se toma en cuenta un reducido número de personas, procediendo al balance de datos sin contratiempos.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS

4.1 Presentación de cuadros, gráficos e interpretaciones.

Tabla 2. ¿A tu criterio los Registradores Públicos desarrollan sus actividades de manera autónoma?

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	20	25%
Muchas veces	45	56%
Pocas veces	10	13%
Nunca	05	06%
TOTAL	80	100%

Fuente: Trabajo de campo realizado a jueces, fiscales, asistentes en función fiscal, abogados litigantes.

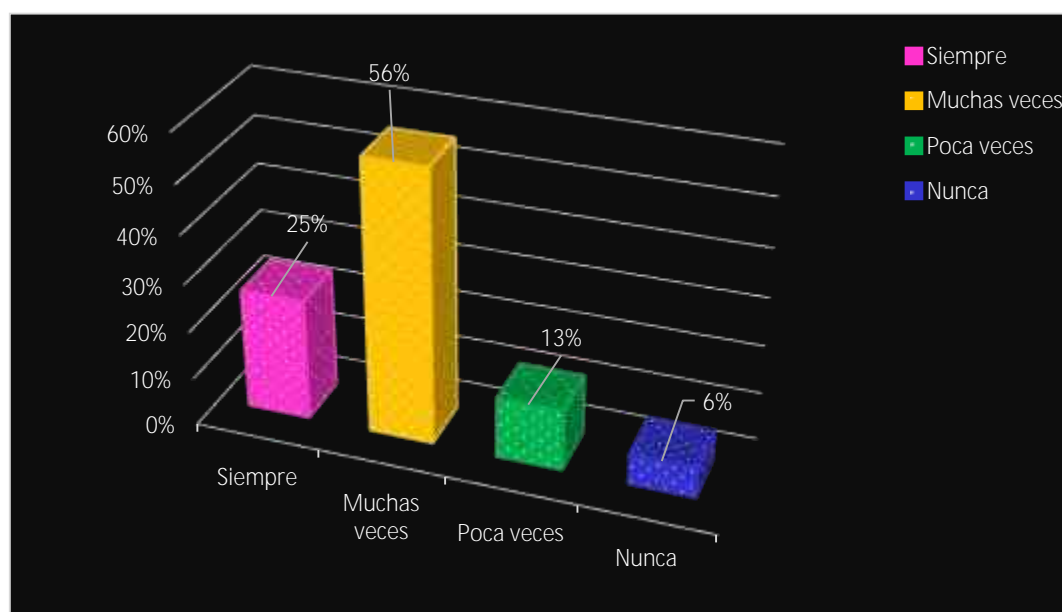


Figura 1. Distribución porcentual respecto a si los Registradores Públicos desarrollan sus actividades de manera autónoma

De la figura 1, que representa a la siguiente pregunta: ¿A tu criterio los Registradores Públicos desarrollan sus actividades de manera autónoma? Indicarón: un 56% considera que, muchas veces los Registradores Públicos desarrollan sus actividades de manera autónoma y un 6% considera que, nunca los Registradores Públicos desarrollan sus actividades de manera autónoma.

Tabla 3. ¿Según tu observación, los Registros Públicos (SUNARP) brinda seguridad a quienes tienen inscritos sus derechos?

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	15	19%
Muchas veces	50	63%
Pocas veces	05	06%
Nunca	10	13%
TOTAL	80	100%

Fuente: Ídem.

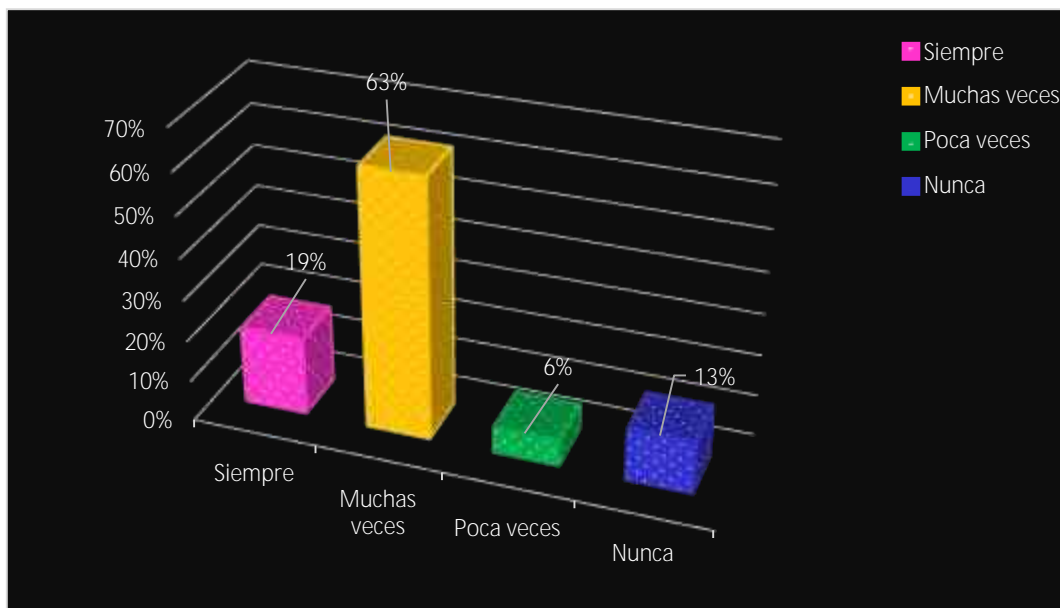


Figura 2. Distribución porcentual respecto a si los Registros Públicos (SUNARP) brinda seguridad a quienes tienen inscritos sus derechos

De la figura 2, que representa a la siguiente pregunta: ¿Según tu observación, los Registros Públicos (SUNARP) brinda seguridad a quienes tienen inscritos sus derechos? Indicaron: un 63% considera que, muchas veces los Registros Públicos (SUNARP) brinda seguridad a quienes tienen inscritos sus derechos y un 06% considera que, pocas veces los Registros Públicos (SUNARP) brinda seguridad a quienes tienen inscritos sus derechos.

Tabla 4. De acuerdo a tu observación ¿La seguridad jurídica notarial se relaciona significativamente con la responsabilidad civil del registrador público?

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	56	70%
Muchas veces	12	15%
Pocas veces	04	05%
Nunca	08	10%
TOTAL	80	100%

Fuente: Ídem.

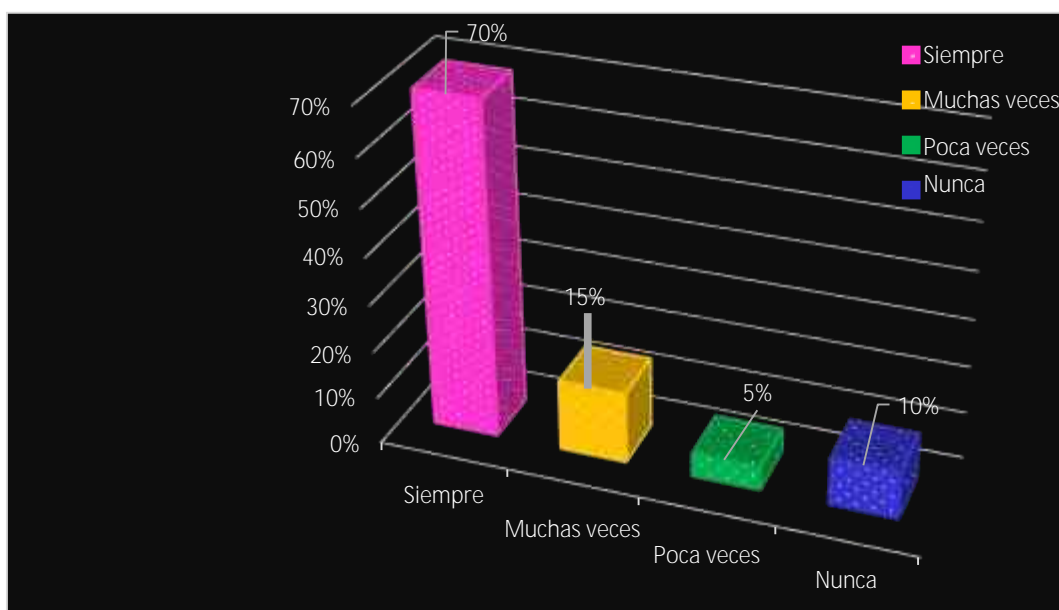


Figura 3. Distribución porcentual respecto a si la seguridad jurídica notarial se relaciona significativamente con la responsabilidad civil del registrador público

De la figura 3, que representa a la siguiente pregunta: De acuerdo a tu observación ¿La seguridad jurídica notarial se relaciona significativamente con la responsabilidad civil del registrador público? Indicaron: un 70% considera que, la

seguridad jurídica notarial se relaciona significativamente con la responsabilidad civil del registrador público humano y un 05% considera que, la seguridad jurídica notarial se relaciona significativamente con la responsabilidad civil del registrador público.

Tabla 5. ¿Según tu observación, los notarios brindan seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos de propiedad?

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	09	09%
Muchas veces	02	02%
Pocas veces	72	72%
Nunca	17	17%
TOTAL	80	100%

Fuente: Ídem.

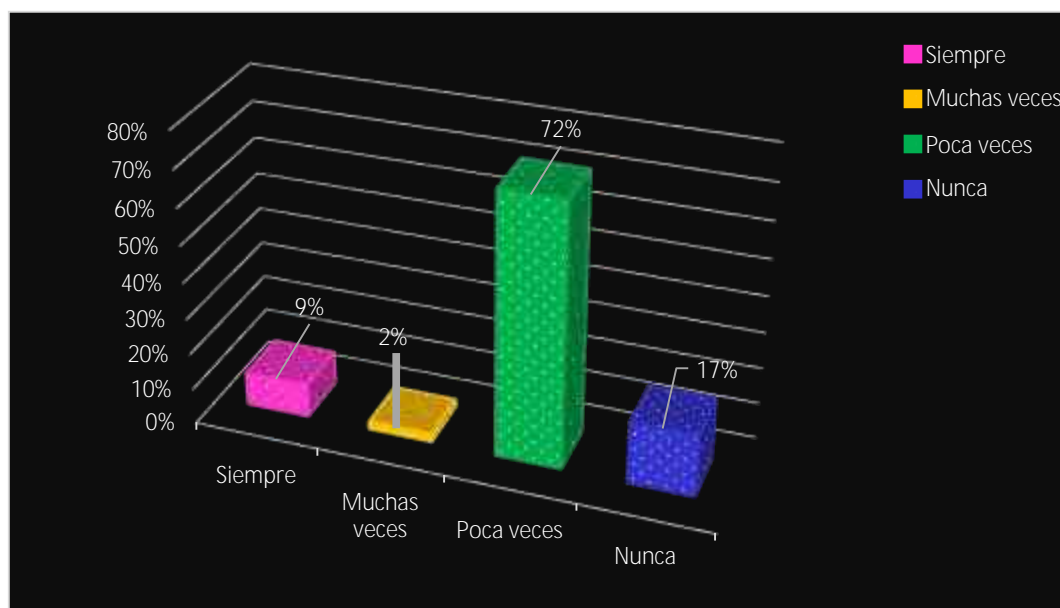


Figura 4. Distribución porcentual respecto a si los notarios brindan seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos de propiedad

De la figura 4, que representa a la siguiente pregunta: ¿Según tu observación, los notarios brindan seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos de propiedad? Indicaron: un 72% considera que, pocas

veces los notarios brindan seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos de propiedad y un 02% considera que, muchas veces los notarios brindan seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos de propiedad.

Tabla 6. Para usted ¿Las omisiones funcionales al momento de calificar un título por parte de los registradores públicos se sanciona con procesos disciplinarios y sanciones efectivas en la Oficina Registral?

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	00	0%
Muchas veces	08	09%
Pocas veces	62	69%
Nunca	20	22%
TOTAL	80	100%

Fuente: Ídem.

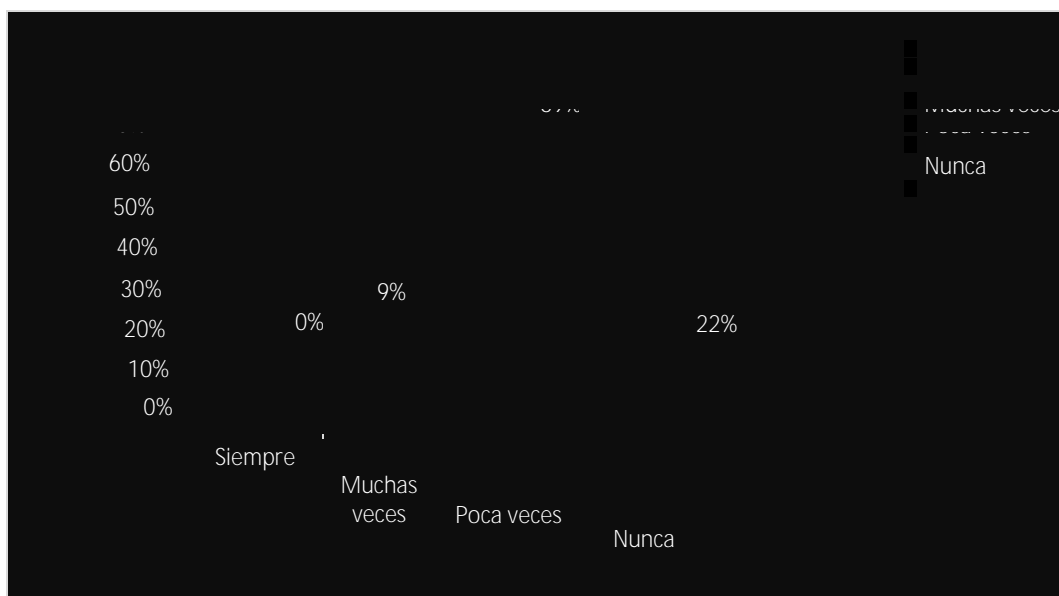


Figura 5. Distribución porcentual respecto a si las omisiones funcionales al momento de calificar un título por parte de los registradores públicos se sanciona con procesos disciplinarios y sanciones efectivas en la Oficina Registral

De la figura 5, que representa a la siguiente pregunta: Para usted ¿Las omisiones funcionales al momento de calificar un título por parte de los registradores públicos se sanciona con procesos disciplinarios y sanciones efectivas en la Oficina Registral? Indicaron: un 69% considera que, pocas veces las

omisiones funcionales al momento de calificar un título por parte de los registradores públicos se sancionan con procesos disciplinarios y sanciones efectivas en la Oficina Registral y un 0% considera que, siempre las omisiones funcionales al momento de calificar un título por parte de los registradores públicos se sancionan con procesos disciplinarios y sanciones efectivas en la Oficina Registral

Tabla 7. Según tu apreciación crítica, las notarías inspiran seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos de propiedad?

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	00	0%
Muchas veces	00	0%
Pocas veces	64	80%
Nunca	16	20%
TOTAL	80	100%

Fuente: Ídem.

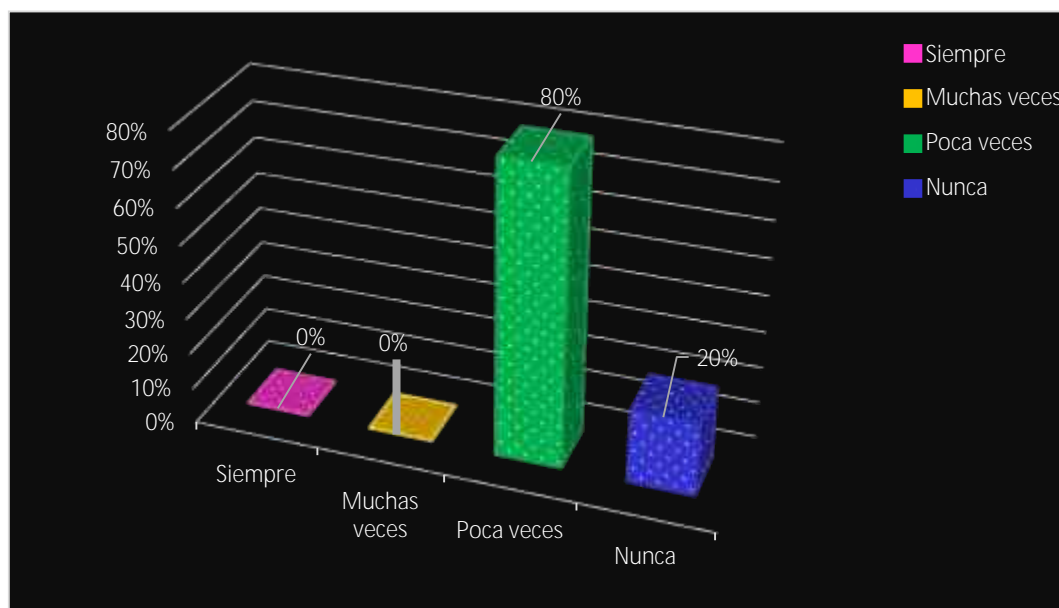


Figura 6. Distribución porcentual respecto a si las notarías inspiran seguridad

cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos de propiedad

De la figura 6, que representa a la siguiente pregunta: ¿Según tu apreciación crítica, las notarías inspiran seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos de propiedad? Indicaron: un 80% considera que, pocas veces las notarías inspiran seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos de propiedad y un 0% considera que, siempre las notarías inspiran seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos de propiedad.

Tabla 8. ¿Según tu observación, los registradores públicos deben confiar en la actuación de los notarios respecto a seguridad jurídica cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos?

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	15	19%
Muchas veces	47	59%
Pocas veces	10	13%
Nunca	08	10%
TOTAL	80	100%

Fuente: Ídem.

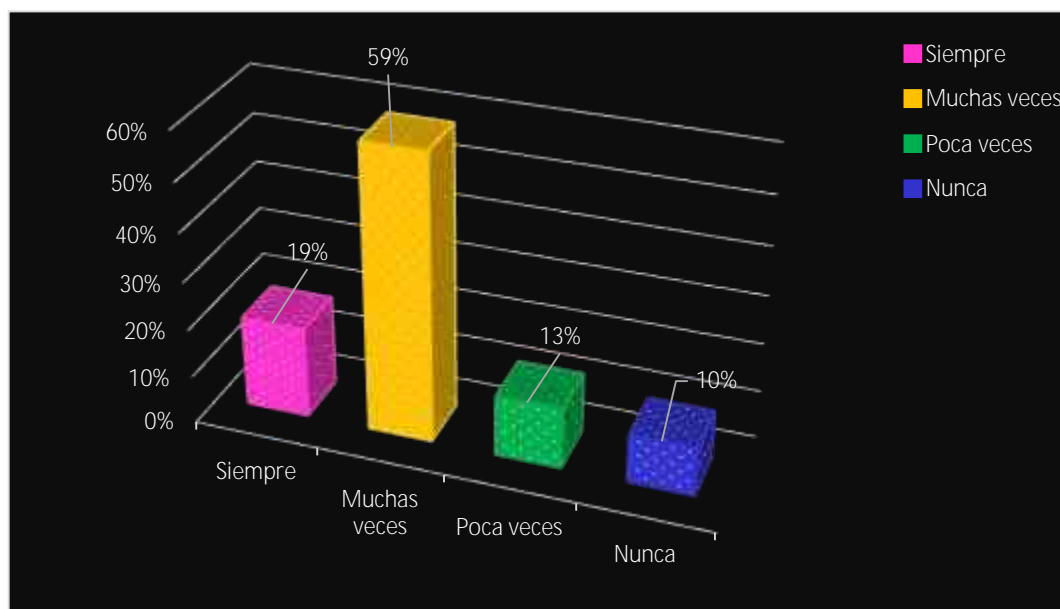


Figura 7. Distribución porcentual respecto a si los registradores públicos deben confiar en la actuación de los notarios respecto a seguridad jurídica cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos

De la figura 7, que representa a la siguiente pregunta: ¿Según tu observación, los registradores públicos deben confiar en la actuación de los notarios respecto a seguridad jurídica cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos? Indicaron: un 59% considera que, muchas veces los registradores públicos deben confiar en la actuación de los notarios respecto a seguridad jurídica cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos y un 10% considera que, nunca los registradores públicos deben confiar en la actuación de los notarios respecto a seguridad jurídica cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos.

Tabla 9. Para usted ¿Los Registradores Públicos tienen a su alcance las herramientas e instrumentos tecnológicos modernos, acceso a RENIEC, a las notarías y todas las instituciones públicas lo que le permite una mayor seguridad en la inscripción de títulos en la Oficina SUNARP?

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	64	80%
Muchas veces	06	08%
Pocas veces	04	05%
Nunca	06	08%
TOTAL	80	100%

Fuente: Ídem.

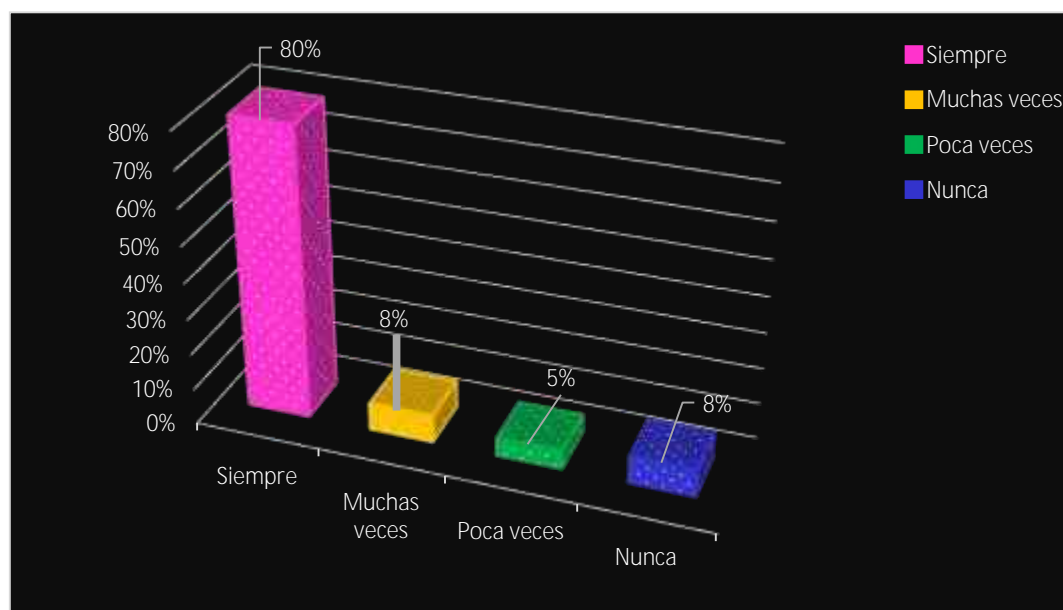


Figura 8. Distribución porcentual respecto a si los Registradores Públicos tienen a su alcance las herramientas e instrumentos tecnológicos modernos, acceso a RENIEC, a las notarías y todas las instituciones públicas lo que le permite una mayor seguridad en la inscripción de títulos en la Oficina SUNARP

De la figura 8, que representa a la siguiente pregunta: Para usted ¿Los Registradores Públicos tienen a su alcance las herramientas e instrumentos tecnológicos modernos, acceso a RENIEC, a las notarías y todas las instituciones públicas lo que le permite una mayor seguridad en la inscripción de títulos en la Oficina SUNARP? Indicaron: un 80% considera que, siempre los Registradores Públicos tienen a su alcance las herramientas e instrumentos tecnológicos modernos, acceso a RENIEC, a las notarías y todas las instituciones públicas lo que le permite una mayor seguridad en la inscripción de títulos en la Oficina SUNARP y un 05% considera que, pocas veces los Registradores Públicos tienen a su alcance las herramientas e instrumentos tecnológicos modernos, acceso a RENIEC, a las notarías y todas las instituciones públicas lo que le permite una mayor seguridad en la inscripción de títulos en la Oficina SUNARP

Tabla 10. Para usted, ¿Los Registradores Públicos se convierten en los guardianes más importantes de los actos jurídicos celebrados por los particulares cuando se presentan los títulos registrables ante la Oficina SUNARP?

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	12	15%
Muchas veces	49	61%
Pocas veces	08	10%
Nunca	11	14%
TOTAL	80	100%

Fuente: Ídem

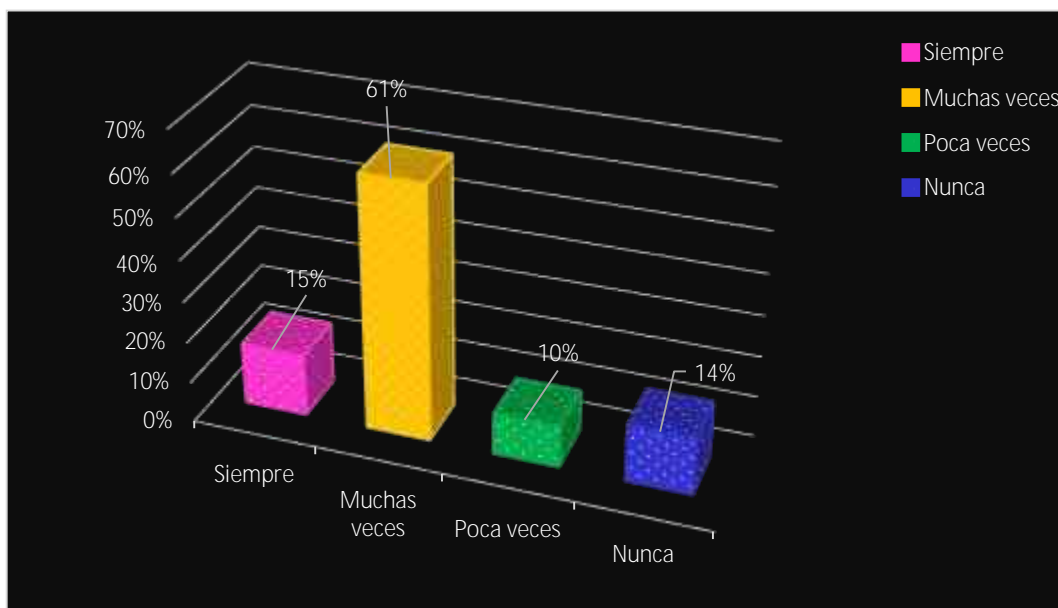


Figura 9. Distribución porcentual respecto a si los Registradores Públicos se convierten en los guardianes más importantes de los actos jurídicos celebrados por los particulares cuando se presentan los títulos registrables ante la Oficina SUNARP

De la figura 9, que representa a la siguiente pregunta: Para usted, ¿Los Registradores Públicos se convierten en los guardianes más importantes de los actos jurídicos celebrados por los particulares cuando se presentan los títulos registrables ante la Oficina SUNARP? Indicaron: un 61% considera que, muchas veces los Registradores Públicos se convierten en los guardianes más importantes de los actos jurídicos celebrados por los particulares cuando se presentan los títulos registrables ante la Oficina SUNARP y un 08% considera que, pocas veces los Registradores Públicos se convierten en los guardianes más importantes de los actos jurídicos celebrados por los particulares cuando se presentan los títulos registrables ante la Oficina SUNARP

Tabla 11. ¿Según tu observación, los registradores públicos deben confrontar la actuación de los notarios respecto a seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos con otros medios para brindar una verdadera seguridad jurídica a los usuarios?

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	60	67%
Muchas veces	20	22%
Pocas veces	10	11%
Nunca	00	0%
TOTAL	80	100%

Fuente: Ídem

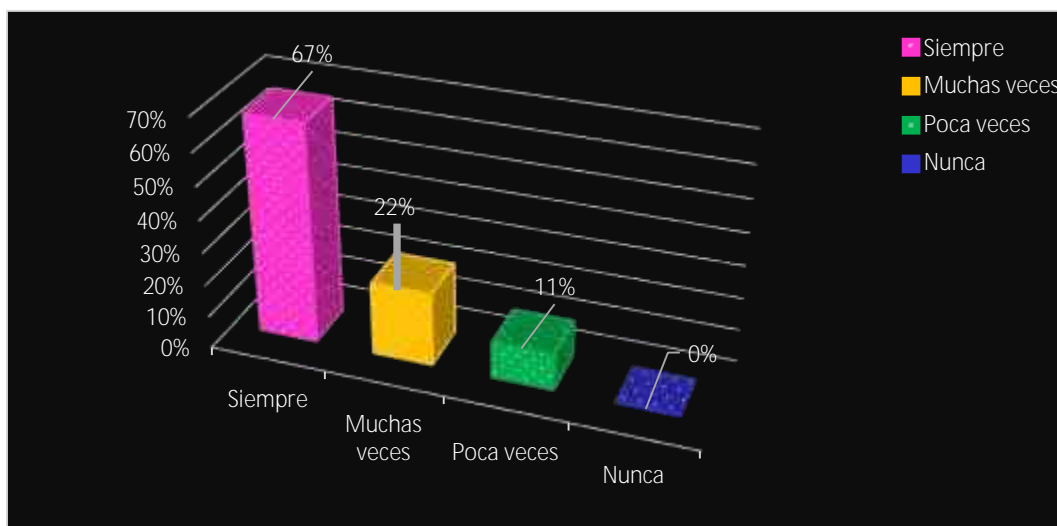


Figura 10. Distribución porcentual respecto a si los registradores públicos deben confrontar la actuación de los notarios respecto a seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos con otros medios para brindar una verdadera seguridad jurídica a los usuarios

De la figura 10, que representa a la siguiente pregunta: ¿Según tu observación, los registradores públicos deben confrontar la actuación de los notarios respecto a

seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos con otros medios para brindar una verdadera seguridad jurídica a los usuarios? Indicaron: un 67% considera que, siempre los registradores públicos deben confrontar la actuación de los notarios respecto a seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos con otros medios para brindar una verdadera seguridad jurídica a los usuarios y un 0% considera que, nunca los registradores públicos deben confrontar la actuación de los notarios respecto a seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos con otros medios para brindar una verdadera seguridad jurídica a los usuarios.

Tabla 12. Teniendo en cuenta tu opinión ¿Los registradores públicos constituyen un filtro mucho más confiable que los notarios en cuanto a seguridad jurídica?

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	66	83%
Muchas veces	04	05%
Pocas veces	08	10%
Nunca	02	03%
TOTAL	80	100%

Fuente: Ídem.

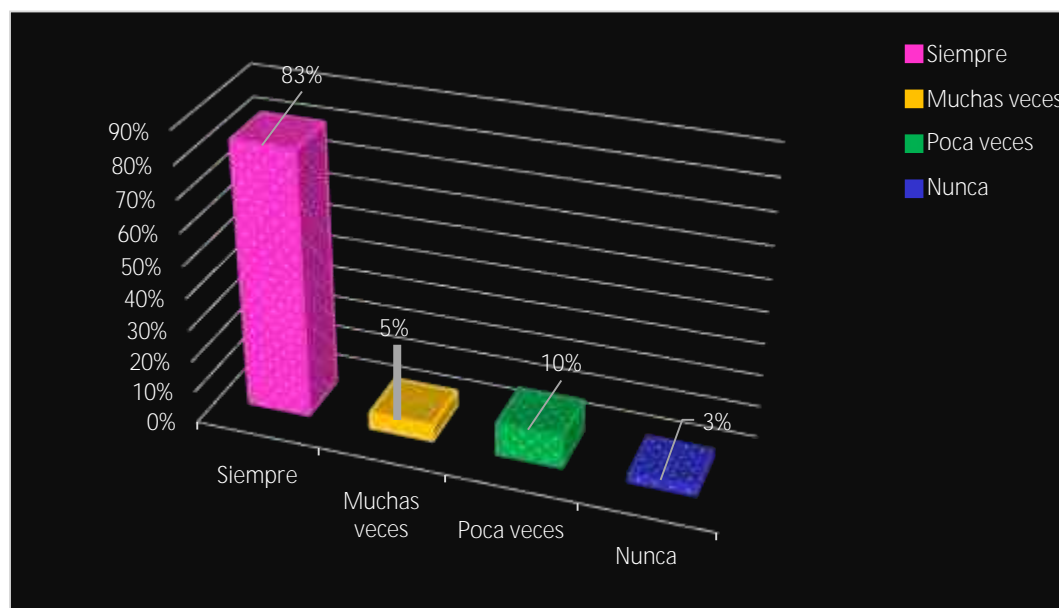


Figura 11. Distribución porcentual respecto a si los registradores públicos constituyen un filtro mucho más confiable que los notarios en cuanto a seguridad jurídica

De la figura 11, que representa a la siguiente pregunta: Teniendo en cuenta tu opinión ¿Los registradores públicos constituyen un filtro mucho más confiable que los notarios en cuanto a seguridad jurídica? Indicaron: un 83% considera que,

siempre los registradores públicos constituyen un filtro mucho más confiable que los notarios en cuanto a seguridad jurídica y un 03% considera que, nunca los registradores públicos constituyen un filtro mucho más confiable que los notarios en cuanto a seguridad jurídica

Tabla 13. ¿Podría afirmarse que la seguridad jurídica notarial se relaciona significativamente con la responsabilidad civil del registrador público?

	Frecuencia	Porcentaje
Si	45	56%
No	35	44%
TOTAL	80	100%

Fuente: Idem.

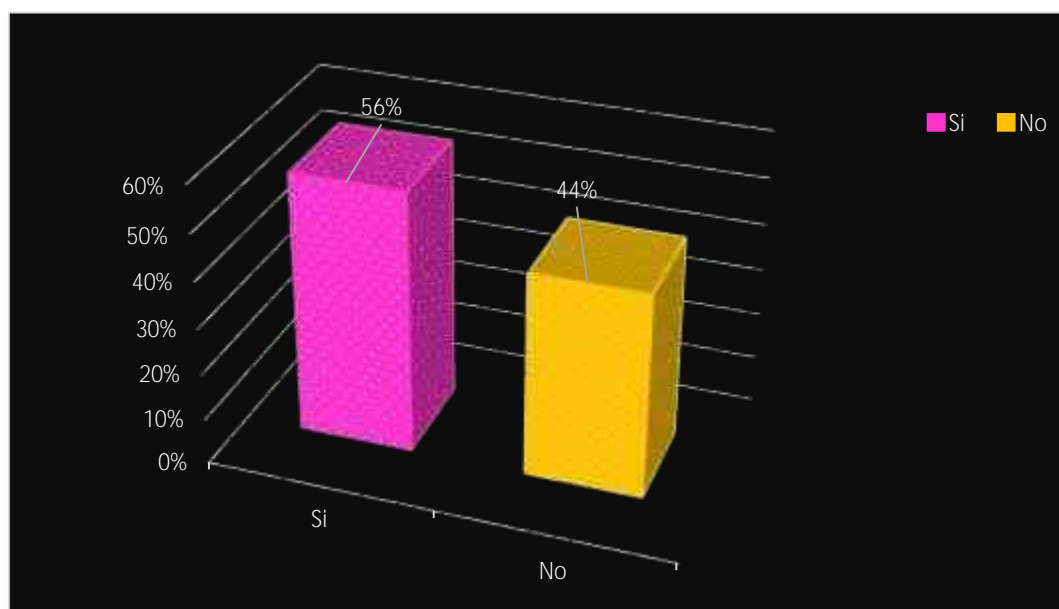


Figura 12. Distribución porcentual respecto a si la seguridad jurídica notarial se relaciona significativamente con la responsabilidad civil del registrador público

De la figura 12, que representa a la siguiente pregunta: ¿Podría afirmarse que la seguridad jurídica notarial se relaciona significativamente con la responsabilidad civil del registrador público? Indicaron: un 56% considera que, la seguridad jurídica notarial se relaciona significativamente con la responsabilidad civil del registrador

público y un 44% considera que, la seguridad jurídica notarial no se relaciona significativamente con la responsabilidad civil del registrador público

Tabla 14. ¿Según tu opinión, usted se siente protegido por los registradores públicos cuando se trata de propiedades inmobiliarias?

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	42	53%
Nunca	38	48%
TOTAL	80	100%

Fuente: Ídem

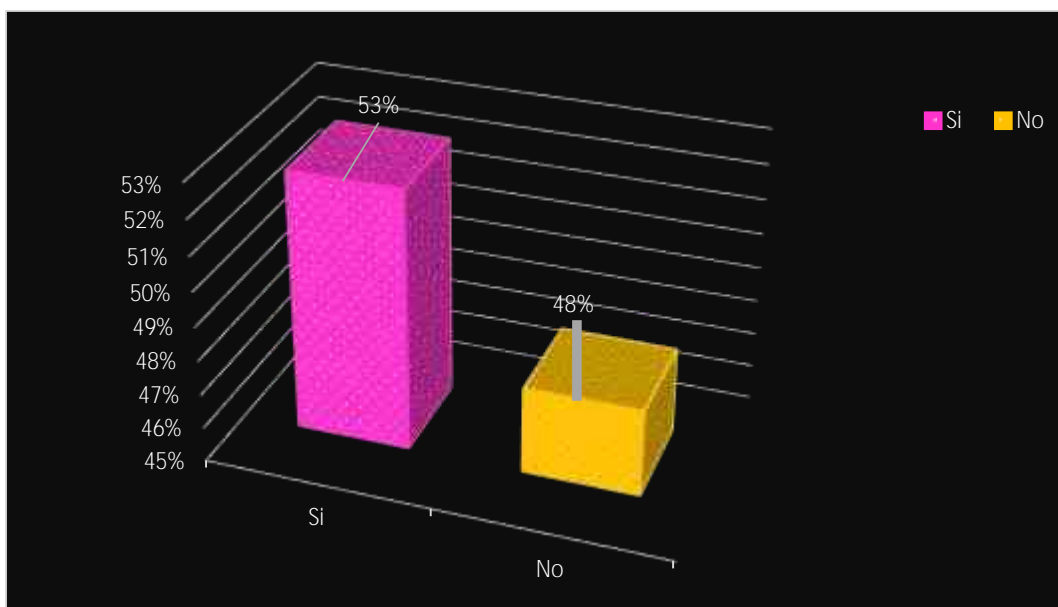


Figura 13. Distribución porcentual respecto a si 13 ¿opinión, Según tu usted se siente protegido por los registradores públicos cuando se trata de propiedades inmobiliarias

De la figura 13, que representa a la siguiente pregunta: ¿La personalidad se forma en virtud a tener una formación en valores y el conocimiento real de nuestros antepasados? Indicaron: un 53% considera que, la personalidad se forma en virtud a tener una formación en valores y el conocimiento real de nuestros antepasados y un 48% considera que, la personalidad no se forma en virtud a tener una formación en valores y el conocimiento real de nuestros antepasados.

Tabla 15. ¿Según su opinión los Registradores Públicos se convierten en los guardianes más importantes de los actos jurídicos celebrados por los particulares cuando se presentan los títulos registrables en la Oficina SUNARP?

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	02	03%
Muchas veces	75	94%
Pocas veces	03	04%
Nunca	00	0%
TOTAL	80	100%

Fuente: Ídem.

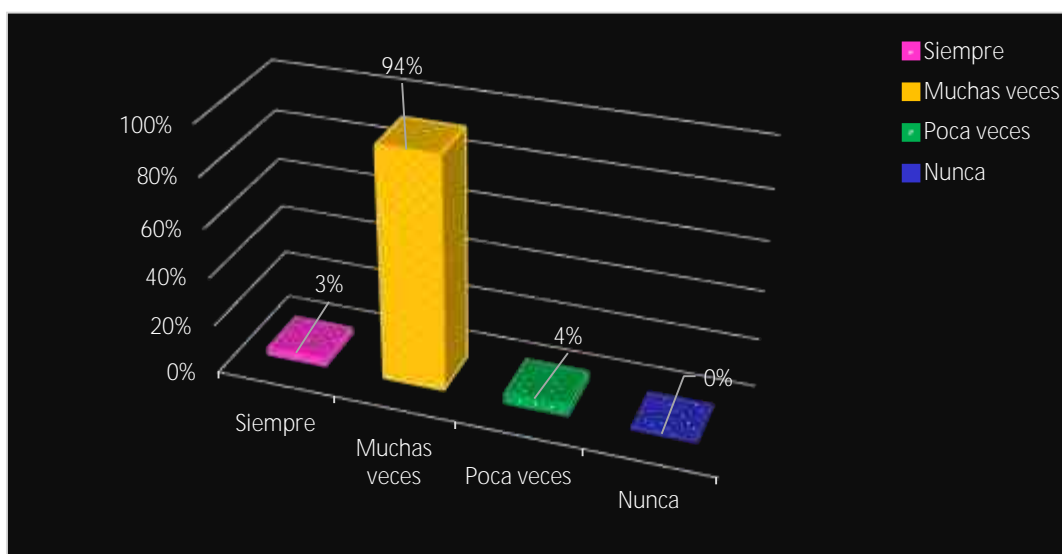


Figura 14. Distribución porcentual respecto a si los Registradores Públicos se convierten en los guardianes más importantes de los actos jurídicos celebrados por los particulares cuando se presentan los títulos registrables en la Oficina SUNARP

De la figura 14, que representa a la siguiente pregunta: ¿Según su opinión los Registradores Públicos se convierten en los guardianes más importantes de los actos jurídicos celebrados por los particulares cuando se presentan los títulos registrables en la Oficina SUNARP? Indicaron: un 94% considera que, muchas veces los Registradores Públicos se convierten en los guardianes más importantes de los actos jurídicos celebrados por los particulares cuando se presentan los títulos registrables en la Oficina SUNARP y un 0% considera que, nunca los Registradores Públicos se

convierten en los guardianes más importantes de los actos jurídicos celebrados por los particulares cuando se presentan los títulos registrables en la Oficina SUNARP

Tabla 16. ¿Desde su óptica y apreciación frente a sus actos como funcionario, ¿Existe responsabilidad civil del registrador público?

	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	65	81%
Muchas veces	07	09%
Pocas veces	00	0%
Nunca	08	10%
TOTAL	80	100%

Fuente: Ídem.

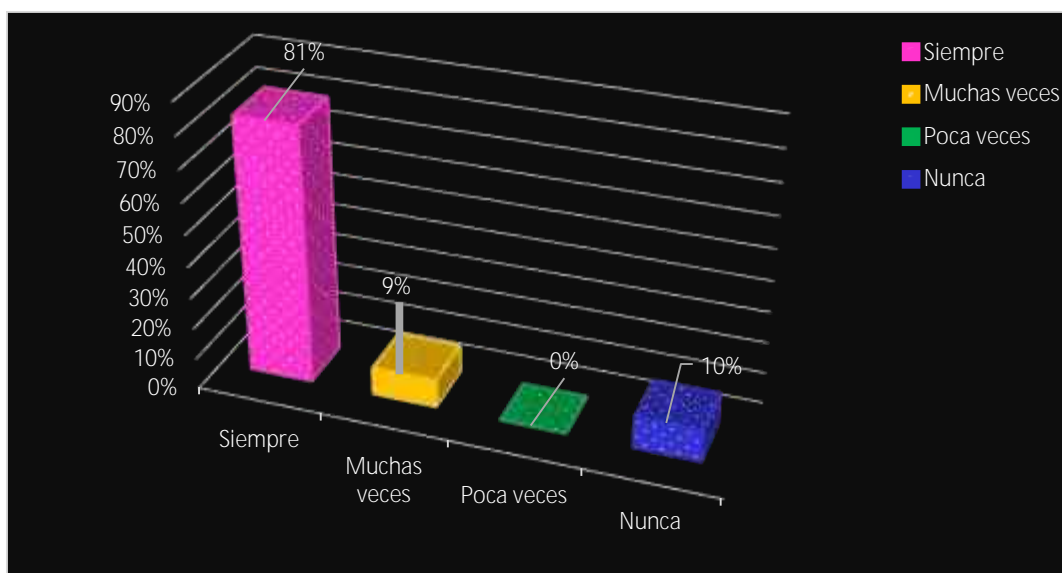


Figura 15. Distribución porcentual respecto a si desde su óptica y apreciación frente a sus actos como funcionario, existe responsabilidad civil del registrador público

De la figura 15, que representa a la siguiente pregunta: ¿Desde su óptica y apreciación frente a sus actos como funcionario, ¿Existe responsabilidad civil del registrador público? Indicaron: un 81% considera que, desde su óptica y apreciación frente a sus actos como funcionario, siempre existe responsabilidad civil del registrador público y un 0% considera que, desde su óptica y apreciación frente a sus actos como funcionario, pocas veces existe responsabilidad civil del registrador público.

Tabla 17. ¿Frente a la responsabilidad que se desprenda de la actuación del registrador público, de que forma el estado rectifica el perjuicio?

	Frecuencia	Porcentaje
Indemniza	70	88%
No realiza acción alguna de corrección	05	06%
Promueve acciones en contra del registrador público	03	04%
Nunca hace nada	02	03%
TOTAL	80	100%

Fuente: Ídem.

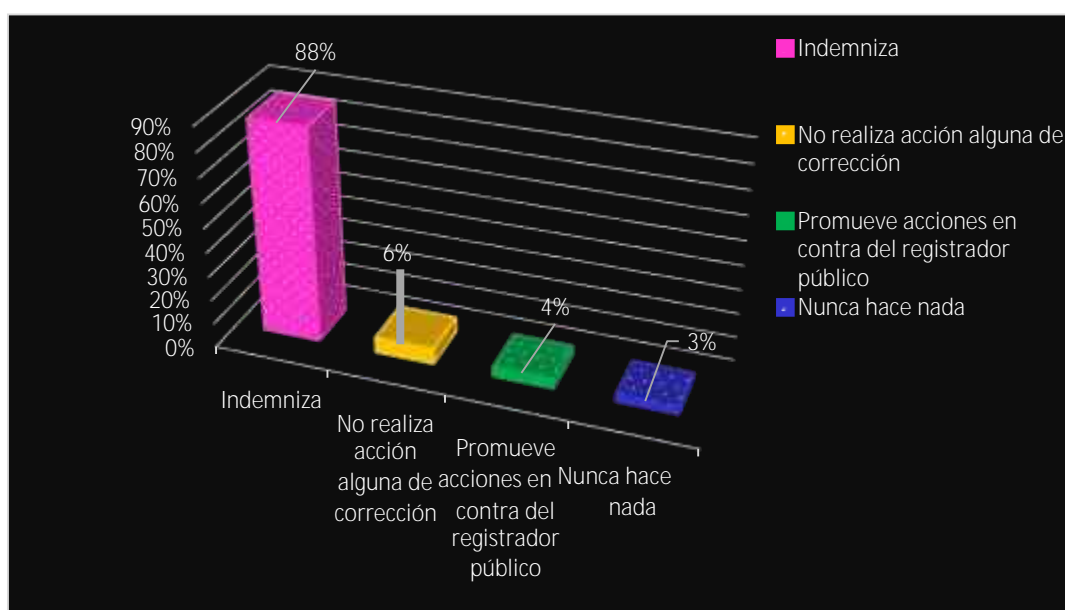


Figura 16. Distribución porcentual respecto a si la responsabilidad que se desprenda de la actuación del registrador público, de que forma el estado rectifica el perjuicio

De la figura 16, que representa a la siguiente pregunta: ¿Frente a la responsabilidad que se desprenda de la actuación del registrador público, de que forma el estado rectifica el perjuicio? Indicaron: un 88% considera que, se indemniza frente a la responsabilidad que se desprenda de la actuación del registrador público, de que forma el estado rectifica el perjuicio y un 03% considera

que, nunca se hace nada frente a la responsabilidad que se desprende de la actuación del registrador público, de que forma el estado rectifica el perjuicio

Tabla 18. ¿Frente a la responsabilidad funcional del registrador público que generará un perjuicio económico al usuario, de que forma el estado rectifica el error?

	Frecuencia	Porcentaje
Indemniza	64	80%
No realiza acción alguna de corrección	11	14%
Promueve acciones en contra del registrador público	05	06%
Nunca hace nada	00	00%
TOTAL	80	100%

Fuente: Ídem.

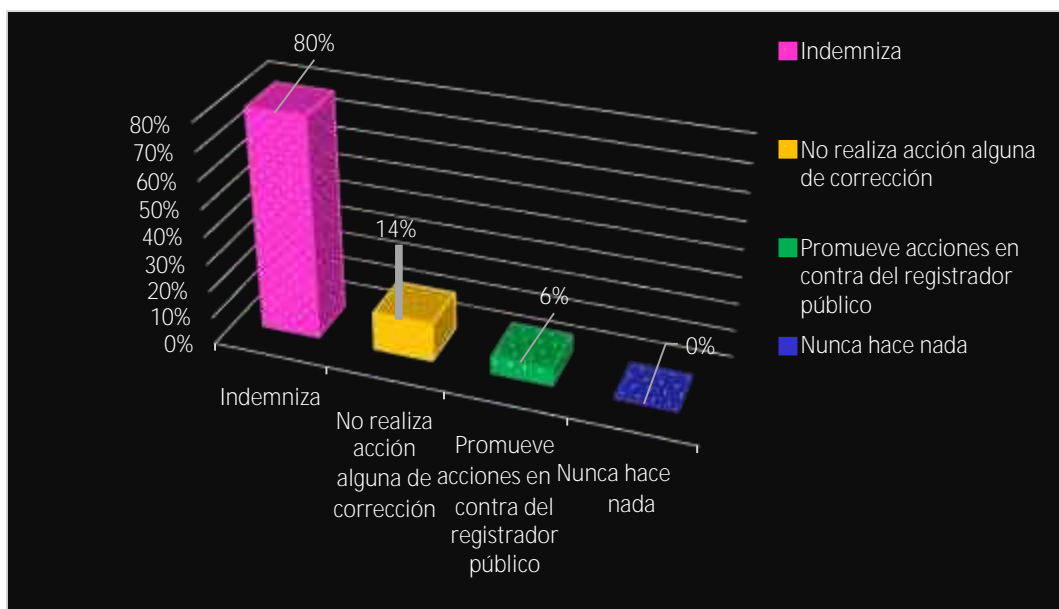


Figura 17. Distribución porcentual respecto a si frente a la responsabilidad funcional del registrador público que generará un perjuicio económico al usuario, de que forma el estado rectifica el error

De la figura 17, que representa a la siguiente pregunta: ¿Frente a la responsabilidad funcional del registrador público que generará un perjuicio económico al usuario, de que forma el estado rectifica el error? Indicaron: un 80% considera que, se indemniza frente a la responsabilidad funcional del registrador público que generará un perjuicio económico al usuario, de que forma el estado

rectifica el error y un 0% considera que, nunca se hace nada frente a la responsabilidad funcional del registrador público que generará un perjuicio económico al usuario, de que forma el estado rectifica el error

4.2. **Análisis inferencia**

Hipótesis General

H_a : Si al tercer adquirente de buena fe, se le brinda seguridad jurídica en su derecho adquirido, entonces se vulnera el derecho de propiedad del verdadero propietario registral que se encuentra protegida por una norma constitucional en la Oficina Registral de Huacho en el año 2018.

H_0 : Si al tercer adquirente de buena fe, se le brinda seguridad jurídica en su derecho adquirido, entonces no se vulnera el derecho de propiedad del verdadero propietario registral que se encuentra protegida por una norma constitucional en la Oficina Registral de Huacho en el año 2018.

Capítulo V

DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Discusión

De la observación de los hechos y confrontados entre la información recabada de la SUNARP, mediante los datos estadísticos, nos permitió obtener ciertas características, por lo que se ven expresados contextualmente en la presente discusión de resultados, significando que existen estudios previos sobre la prueba por indicios y el principio rector de seguridad jurídica y la responsabilidad de los notarios y registradores, se advierte que existe un correlato por lo que amerita en discutir los resultados de las investigaciones de los antecedentes y la nuestra.

Los datos indican que de la muestra poblacional constituida por 80 entrevistados, existe un amplio margen porcentual de encuestados constituidos por un 90% considera que, la SUNARP, no brinda la seguridad jurídica el principio de presunción de inocencia garantiza el derecho de libertad de las personas y un 10% considera que, el principio de presunción de inocencia no garantiza el derecho de libertad de las personas, de esta manera se acepta nuestra hipótesis principal.

Respecto a la responsabilidad civil de los notarios y registradores públicos, corresponde realizar un análisis exhaustivo de la normatividad sobre las sanciones

y procedimientos administrativos contra los Registradores Públicos y las sanciones que corresponde también para los notarios públicos, en efecto, la Ley del Notario, y otras normas internas prevé sanciones.

Así la mayoría de estudiosos y tratadistas, asume que frente a la pregunta ¿Las omisiones funcionales al momento de calificar un título por parte de los registradores públicos se sanciona con procesos disciplinarios y sanciones efectivas en la Oficina Registral? Indicaron: un 69% considera que, pocas veces las omisiones funcionales al momento de calificar un título por parte de los registradores públicos se sancionan con procesos disciplinarios y sanciones efectivas en la Oficina Registral y un 0% considera que, siempre las omisiones funcionales al momento de calificar un título por parte de los registradores públicos se sancionan con procesos disciplinarios y sanciones efectivas en la Oficina Registral.

Finalmente, se obtuvo datos de los encuestados referentes a la función que deben cumplir los registradores públicos deben confrontar la actuación de los notarios respecto a seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos con otros medios para brindar una verdadera seguridad jurídica a los usuarios, un 67% considera que, siempre los registradores públicos deben confrontar la actuación de los notarios respecto a seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos con otros medios para brindar una verdadera seguridad jurídica a los usuarios y un 0% considera que, nunca los registradores públicos deben confrontar la actuación de los notarios respecto a seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos con otros medios para brindar una verdadera seguridad jurídica a los usuarios.

5.2 Conclusiones

De las pruebas realizadas podemos concluir:

Primero: En principio, una de las funciones más importante de la SUNARP es la seguridad jurídica; por lo que al brindarse seguridad jurídica al tercer adquirente de buena fe, se advierte que se contraviene normas constitucionales y penales que protegen el derecho de propiedad del verdadero propietario registral.

Segundo: El artículo 2, numeral 16 y el artículo 70° de la Constitución Política del Estado, por un lado, permite la promoción y derecho de adquirir propiedad y la segunda norma protege la inviolabilidad de la propiedad; siendo allí así, en primer orden, el legítimo propietario debe gozar de una mejor y mayor protección, luego al derecho del tercer adquirente de buena fe, es decir en un segundo orden y no como se encuentra aplicando actualmente.

Tercero: El tercero de buena fe, además de la protección constitucional a la propiedad, la norma legal según el artículo 1362° del Código Civil que prevé que los contratos deben negociarse, celebrarse y ejecutarse según las reglas de la buena fe y asimismo por el artículo 2014 del mismo cuerpo normativo, que prevé el tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona, tiene también una protección, pero de segundo orden.

Cuarto: Pese a que un verdadero propietario en más de una oportunidad ha perdido su propiedad, no se ha previsto de manera literal en la norma una

protección al verdadero propietario cuando pierde su propiedad, por lo que la propuesta es que el Estado debe proteger al verdadero propietario, cuando pierde su derecho de propiedad por una transferencia fraudulenta.

Quinto: La Constitución Política del Estado, en la práctica no protege al verdadero propietario, sino al que ejerce su derecho a la propiedad, aun de manera ilegal o ilícita.

Sexto: El Estado no ha previsto normativamente una indemnización para el propietario perjudicado por las transferencias fraudulentas.

Sétimo: Los notarios deben asumir responsabilidad civil cuando por sus actos omisivos se perjudica el derecho de un propietario.

Octavo: La posición de las instituciones supranacionales es que, frente a la pérdida de la propiedad, cuando esta debe ser protegida por el Estado frente a las transferencias ilegales es que se indemnice al verdadero propietario.

Noveno: Los registradores públicos, deben ser los mayores y mejores garantes de que las propiedades no se pierdan por sus omisiones o negligencias al momento de calificar un título.

5.3 Recomendaciones

- Si hay una protección del tercero de buena fe, debe preverse una protección indemnizatoria al propietario protegido y esta debe ser asumido por el Estado.
- Las normas de mayor jerarquía en cuanto a protección del derecho de propiedad debe imponerse frente a las transferencias fraudulentas, por lo tanto, el Estado debe asumir las responsabilidades de los registradores públicos.
- Se recomienda a los propietarios hacer uso de los mecanismos protectores que

las normas positivas hoy ofrecen, tales como la inmovilización registral y alerta registral para proteger su propiedad.

- Frente a una transferencia fraudulenta, se recomienda al propietario debe hacer uso de la Ley de oposición a fin de buscar suspender o cancelar de manera urgente el procedimiento registral y asiento registral.

CAPITULO VI

FUENTES DE INFORMACIÓN

6.1. Fuentes Bibliográficas

- BECERRA DIAZ, D. (2018). *Tesis. El control difuso registral como garantía del derecho de propiedad*. Lima - Perú: Universidad San Martín de Porres.
- BECERRA PALOMINO, C. E. (2000). *Configuración histórica del Notario Latino*. Lima - Perú: Folio Real. N° 2 .
- CASTILLO OGANDO, N. (2007). *Manual Derecho Notarial. Tomo I. Parte General*. República Dominicana: Ediciones Jurídicas Trajano Pontentini.
- CHICO, J. M. (2015). Proyecciones de Seguridad Jurídica. *Revista Critica de Derecho Inmoviliario*, 707 a 830.
- FLORES YUNCA, C. E. (2017). *Tesis. Responsabilidad civil del registrador público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el registro inmobiliario a nombre de terceros, en la región huánuco, 2015 – 2016*. Huanuco - Perú: Univesidad Nacional Emilio Valdezan de Huanuco.

- GONZALES BARRÓN, G. (2008). *Introduccion al Derecho Registral y Notarial* . Lima - Perú: Juristas Editores.
- GRANDEZ DEL AGUILA, L. L. (2016). *Tesis. Limites de la responsabilidad civil de los registradores publicos en la incripcion con documentos falsos en ucayali, 2006-2012*. Huanuco - Perú: Universidad Nacional Hemilio Valdizan de Huanuco .
- GUZMAN HALBERSTADT, R. (2017). *Aportes de la tecnologia al Notario y a la Seguridad Juridica* . Lima - Perú: USMP.
- MESSINEO, F. (1979). *Manual de Derecho Civil y Comercial. Tomo III*. Buenos Aires - Argentina : EJEA.
- MUÑOZ RIVERA, I. (2010). La Seguridad Jurídica en el Derecho Notarial. *revista de derecho notarial Mexicano*, 35-36.
- ORTIZ , E. (1998). *Tesis de Derecho Administrativo. San Jose. Tomo I*. Editorial Stradtman.
- PÉREZ DE MADRID CARRERAS, V. (2007). *Legislacion notarial*. Madrid - España: Colegio Notarial de Madrid.
- PÉREZ MONTERO, H. (nobiembre de 2001). Decadencia de la economía liberal desde el punto de vista jurídico. *Revista de Colegio de Notarios de Lima*, 23-40.
- SOTOMAYOR BERNOS, C. A. (1991). discurso conmemorativo por el Día del Notario Peruano. *Revista del Colegio de Notarios de Lima*, N° 01.
- TAMBINI ÁVILA , M. (2006). *Manual de Derecho Notarial* . Lima - Perú: Editorial nomos & thesis.

Fuentes electrónicas

- VISURRAGA BELLEZA, S. D. (2017). *Implicancias jurídicas en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral* Número N° IX. (En: <http://repositorio.ucv.edu.pe/handle/UCV/23334>).
- ARANEDA AZABACHE, C. E. (2015). *La función pública notarial y la seguridad jurídica respecto de la contratación electrónica en el Perú*. (En: <http://repositorio.upao.edu.pe/handle/upaorep/1223>).
- BRACESCO, A. M. S. (2015). *Una Propuesta de Modernización para el Sistema Registral de la Propiedad Inmueble*. *REVISTA GOBIERNO Y GESTIÓN PÚBLICA*, 2(2). (En: <http://www.revistagobiernoydegestionpublica.com/index.php/RG/GP/article/download/15/31>).
- SANTIZO L. LISBET N. (2015). *el notario guatemalteco y su función notarial aplicada a las nuevas tecnologías*. (En: <http://recursosbiblio.url.edu.gt/tesiseortiz/2015/07/01/Santizo-Lisbet.pdf>).
- BROWN, C. L. O. (2019). *Uso de la tecnología en la función notarial y el proceso registral*. *Revista Científica del Sistema de Estudios de Postgrado* (SEP), 2(01), 10-16. (En: <https://sep.usac.edu.gt/revista/index.php/RevistaSEP/article/view/12>).

Jiménez Saavedra Hildebrando “Calificación registral de instrumentos

judiciales” (En:

<https://www.derechocambiosocial.com/RJC/REVISTA3/calificacion.htm>)

DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 (En:

<https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2017/04/Decreto-Legislativo-N%C2%BA-1049.pdf>).

LEY DE CREACIÓN DEL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y DE LA SUPERINTENDENCIA DE LOS REGISTROS PÚBLICOS (En:

<https://www.sunarp.gob.pe/TribunalRegistral/Documents/Ley-26366.pdf>).

TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL REGLAMENTO GENERAL DE

REGISTROS PÚBLICOS (En:

<https://www.sunarp.gob.pe/Tribunal/Documents/Texto%20%C3%9Anico%20Ordenado%20del%20Reglamento%20General%20de%20los%20Registros%20P%C3%BAblicos.pdf>).

ANEXOS

ANEXO 01

MATRIZ DE CONSISTENCIA

MATRIZ DE CONSISTENCIA					
TITULO	PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPOTESIS GENERAL	VARIABLES E INDICADORES	METODOLOGIA
SEGURIDAD JURÍDICA NOTARIAL Y SU RELACIÓN CON LA RESPONSABILIDAD CIVIL DEL REGISTRADOR PÚBLICO EN LA OFICINA REGISTRAL DE HUACHO, AÑO 2018	<p>¿De qué manera la seguridad jurídica notarial y se relaciona con la responsabilidad civil del registrador público en La Oficina Registral de Huacho, año 2018?</p>	<p>Analizar cómo es que la seguridad jurídica notarial se relaciona con la responsabilidad civil del registrador público en La Oficina Registral De Huacho, año 2018.</p>	<p>La seguridad jurídica notarial se relaciona significativamente con la responsabilidad civil del registrador público en la Oficina Registral de Huacho en el año 2018.</p>	<p>VARIABLE INDEPENDIENTE: SEGURIDAD JURÍDICA NOTARIAL</p> <p>VARIABLE DEPENDIENTE: RESPONSABILIDAD CIVIL DEL REGISTRADOR</p>	<p>TIPO DE INVESTIGACION: 31. Diseño Metodológico</p> <p>El diseño metodológico es no experimental, es una investigación de corte trasversal.</p> <p>3.1.1. Tipo: Aplicada – descriptiva</p> <p>3.1.2. Enfoque: El enfoque de la investigación es cualitativo y cuantitativo (mixto)</p> <p>32. POBLACIÓN Y MUESTRA</p> <p>3.2.1. Población - 80 personas - 03 TÍTULOS</p> <p>3.3. TECNICAS Y INSTRUMENTOS: Encuesta, análisis de expedientes sobre seguridad jurídica notarial y responsabilidad civil del Registrador Público</p>
	<p>PROBLEMAS ESPECIFICOS</p> <p>¿De qué forma los Registradores Públicos se convierten en los guardianes más importantes de los actos jurídicos celebrados por los particulares en la Oficina SUNARP de Huacho en el año 2018?</p> <p>¿En qué medida los Registradores Públicos tienen a su alcance las herramientas e instrumentos tecnológicos modernos que permite una mayor seguridad en la inscripción de títulos en la Oficina SUNARP Huacho en el año 2018?</p> <p>¿En qué medida frente a las omisiones funcionales en la calificación del título se sanciona a quienes ejercen el cargo de registradores públicos en La Oficina Registral De Huacho, año 2018?</p>	<p>OBJETIVOS ESPECIFICOS</p> <p>Analizar de qué manera los Registradores Públicos se convierten en los guardianes más importantes de los actos jurídicos celebrados por los particulares en la Oficina SUNARP de Huacho en el año 2018.</p> <p>Determinar en qué medida los Registradores Públicos tienen a su alcance las herramientas e instrumentos tecnológicos modernos que permite una mayor seguridad en la inscripción de títulos en la Oficina SUNARP Huacho en el año 2018.</p> <p>Analizar en qué medida frente a las omisiones funcionales en la calificación del título se sanciona a los registradores públicos en la Oficina SUNARP de Huacho en el año 2018.</p>	<p>HIPOTESIS ESPECÍFICAS</p> <p>Los Registradores Públicos se convierten en los guardianes más importantes de los actos jurídicos celebrados por los particulares cuando se presentan los títulos registrables en la Oficina SUNARP de Huacho en el año 2018.</p> <p>Los Registradores Públicos tienen a su alcance las herramientas e instrumentos tecnológicos modernos, acceso a RENIEC, a las notarías y todas las instituciones públicas lo que le permite una mayor seguridad en la inscripción de títulos en la Oficina SUNARP Huacho en el año 2018.</p> <p>Las omisiones funcionales al momento de calificar un título por parte de los registradores públicos no se sancionan con procesos disciplinarios en la Oficina Registral de Huacho en el año 2018.</p>		



ANEXOS

02 Instrumentos para la toma de datos

UNIVERSIDAD NACIONAL JOSE FAUSTINO SANCHEZ CARRIÓN

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

TITULO: SEGURIDAD JURÍDICA NOTARIAL Y SU RELACIÓN CON LA
RESPONSABILIDAD CIVIL DEL REGISTRADOR PÚBLICO EN LA OFICINA
REGISTRAL DE HUACHO, AÑO 2018

Estimado señor (ita), Las preguntas que a continuación te presentamos pretenden conocer tu opinión respecto a los bienes dentro de la sociedad de gananciales, de antemano agradecemos tu apoyo.

El objetivo: Es recopilar información directa y objetiva en correlato con la metodología de la presente investigación.

Instrucciones: Seguidamente hay 20 preguntas que deberás resolver encerrando en un círculo la alternativa de su elección.

REACTIVOS

I. SEGURIDAD NOTARIAL

01 ¿A tu criterio los Registradores Públicos desarrollan sus actividades de manera autónoma?

- a) Siempre
- b) Muchas veces
- c) Pocas veces
- d) Nunca
- e) Siempre
- f) Muchas veces
- g) Pocas veces
- h) Nunca

02 ¿Según tu observación, los Registros Públicos (SUNARP) brinda seguridad a quienes tienen inscritos sus derechos?

- a) Muchas veces
- b) Pocas veces
- c) Nunca

03 De acuerdo a tu observación ¿La seguridad jurídica notarial se relaciona significativamente con la responsabilidad civil del registrador público?

- a) Siempre
- b) Muchas veces
- c) Pocas veces
- d) Nunca

04 ¿Según tu observación, los notarios brindan seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos de propiedad?

- a) Siempre
- b) Muchas veces
- c) Pocas veces
- d) Nunca

05 Para usted ¿Las omisiones funcionales al momento de calificar un título por parte de los registradores públicos se sanciona con procesos disciplinarios y sanciones efectivas en la Oficina Registral?

- a) Siempre
- b) Muchas veces
- c) Pocas veces
- d) Nunca

06 ¿Según tu apreciación crítica, las notarías inspiran seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos de propiedad?

- a) Siempre
- b) Muchas veces
- c) Pocas veces
- d) Nunca

07 ¿Según tu observación, los registradores públicos deben confiar en la actuación de los notarios respecto a seguridad jurídica cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos?

- a) Siempre
- b) Muchas veces
- c) Pocas veces
- d) Nunca

08 Para usted ¿Los Registradores Públicos tienen a su alcance las herramientas e instrumentos tecnológicos modernos, acceso a RENIEC, a las notarías y todas las instituciones públicas lo que le permite una mayor seguridad en la inscripción de títulos en la Oficina SUNARP?

- a) **Siempre**
- b) **Muchas veces**
- c) Pocas veces
- d) Nunca

09 Para usted, ¿Los Registradores Públicos se convierten en los guardianes más importantes de los actos jurídicos celebrados por los particulares cuando se presentan los títulos registrables ante la Oficina SUNARP?

- a) **Siempre**
- b) **Muchas veces**
- c) Pocas veces
- d) Nunca

10 ¿Según tu observación, los registradores públicos deben confrontar la actuación de los notarios respecto a seguridad cuando realizan actos jurídicos de aquellos que tienen inscritos sus derechos con otros medios para brindar una verdadera seguridad jurídica a los usuarios?

- d) **Siempre**
- e) **Muchas veces**
- f) Pocas veces
- g) Nunca

11 Teniendo en cuenta tu opinión ¿Los registradores públicos constituyen un filtro mucho más confiable que los notarios en cuanto a seguridad jurídica?

- a) **Siempre**
- b) **Muchas veces**
- c) **Pocas veces**
- d) **Nunca**

12 ¿Podría afirmarse que la seguridad jurídica notarial se relaciona significativamente con la responsabilidad civil del registrador público?

- a) Sí 45
- b) No 35

13 ¿Según tu opinión, usted se siente protegido por los registradores públicos cuando se trata de propiedades inmobiliarias?

- a) Sí 42
- b) No 38

14 ¿Según su opinión los Registradores Públicos se convierten en los guardianes más importantes de los actos jurídicos celebrados por los particulares cuando se presentan los títulos registrables en la Oficina SUNARP?

- a) **Siempre**
- b) **Muchas veces**
- c) **Pocas veces**
- d) **Nunca**

II. RESPONSABILIDAD CIVIL DEL REGISTRADOR

15 ¿Desde su óptica y apreciación frente a sus actos como funcionario, ¿Existe responsabilidad civil del registrador público?

- a) **Siempre**
- b) **Muchas veces**
- c) **Pocas veces**
- d) **Nunca**

16 ¿Frente a la responsabilidad que se desprenda de la actuación del registrador público, de que forma el estado rectifica el perjuicio?

- e) Indemniza
- f) No realiza acción alguna de corrección
- g) Promueve acciones en contra del registrador público.
- h) Nunca hace nada.

17 ¿Frente a la responsabilidad funcional del registrador público que generará un perjuicio económico al usuario, de que forma el estado rectifica el error?

- i) Indemniza
- j) No realiza acción alguna de corrección
- k) Promueve acciones en contra del registrador público.
- l) Nunca hace nada.