



**UNIVERSIDAD JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI**

**VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN**

**FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS, PEDAGÓGICAS Y  
EMPRESARIALES**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**TESIS**

**PUBLICIDAD REGISTRAL Y SEGURIDAD JURÍDICA  
EN LA SUNARP, ZONA REGISTRAL N° XIII – SEDE  
TACNA, 2023**

**PRESENTADO POR:**

**BACH. KATIA MACIEL CHOQUE MAMANI**

**ASESOR:**

**DR. BENITO VALVERDE CEDANO**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

**MOQUEGUA – PERÚ**

**2024**



# Universidad José Carlos Mariátegui

## CERTIFICADO DE ORIGINALIDAD

El que suscribe, en calidad de Jefe de la Unidad de Investigación de la \_FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS, EMPRESARIALES Y PEDAGOGICAS (FCJEP), certifica que el trabajo de investigación (\_\_\_) / Tesis (\_X\_) / Trabajo de suficiencia profesional (\_\_\_) / Trabajo académico (\_\_\_), titulado:

“PUBLICIDAD REGISTRAL Y SEGURIDAD JURÍDICA EN LA SUNARP, ZONA REGISTRAL N° XIII – SEDE TACNA, 2023”

Presentado por el(la):

BACH. KATIA MACIEL CHOQUE MAMANI

Para obtener el grado académico (\_\_\_) o Título profesional (\_X\_) o Título de segunda especialidad (\_\_\_) de: ABOGADO, y asesorado por el (la): DR. BENITO VALVERDE CEDANO, como asesor con Resolución de Decanato N°01881-2023-FACEJP-UJCM, fue sometido a revisión de similitud textual con el software TURNITIN, conforme a lo dispuesto en la normativa interna aplicable en la UJCM.

En tal sentido, se emite el presente certificado de originalidad, de acuerdo al siguiente detalle:

Programa académico	Aspirante(s)	Trabajo de investigación	Porcentaje de similitud
DERECHO	BACH. KATIA MACIEL CHOQUE MAMANI	“PUBLICIDAD REGISTRAL Y SEGURIDAD JURÍDICA EN LA SUNARP, ZONA REGISTRAL N° XIII – SEDE TACNA, 2023”	20%

El porcentaje de similitud del Trabajo de investigación es del 20%, que está por debajo del límite **PERMITIDO** por la UJCM, por lo que se considera apto para su publicación en el Repositorio Institucional de la UJCM.

Se emite el presente certificado con fines de continuar con los trámites respectivos para la obtención de grado académico o título profesional o título de segunda especialidad.

Moquegua, 23 de ENERO de 2024

Dr. Teófilo Lauracio Ticona

Jefe Unidad de Investigación FCJEP

## ÍNDICE DE CONTENIDO

PÁGINA DE JURADO .....	ii
DEDICATORIA .....	iii
AGRADECIMIENTO .....	iv
ÍNDICE DE CONTENIDO.....	v
ÍNDICE DE TABLAS .....	vii
ÍNDICE DE FIGURAS.....	x
RESUMEN.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
INTRODUCCIÓN .....	xv
CAPÍTULO I: EL PROBLEMA DE LA INVESTIGACIÓN .....	1
1.1. Descripción de la Realidad Problemática.....	1
1.2. Definición del problema.....	3
1.3. Objetivos del problema. ....	5
1.4. Justificación y limitaciones de la investigación. ....	5
1.5. Variables.....	6
1.6. Hipótesis de la investigación.....	8
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO .....	9
2.1. Antecedentes de la investigación.....	9
2.2. Bases teóricas. ....	13
2.3. Marco conceptual. ....	20
CAPÍTULO III: MÉTODO.....	21
3.1. Tipo de investigación. ....	21
3.2. Diseño de investigación.....	21
3.3. Población y muestra. ....	22
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	22
3.5. Técnicas de procesamiento y análisis de datos.....	23
CAPÍTULO IV: PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS.....	25
4.1. Presentación de resultados por variables.....	25
4.2. Contrastación de hipótesis.....	67

4.3. Discusión de resultados.....	75
<b>CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>	<b>78</b>
5.1. Conclusiones.....	78
5.2. Recomendaciones.....	80
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>82</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>85</b>

## ÍNDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1.</b>	Operacionalización de las variables de estudio .....	7
<b>Tabla 2.</b>	Publicidad registral .....	25
<b>Tabla 3.</b>	Seguridad Jurídica.....	26
<b>Tabla 4.</b>	Dimensión: Publicidad formal simple .....	28
<b>Tabla 5.</b>	Dimensión: Publicidad formal certificada .....	29
<b>Tabla 6.</b>	Dimensión: Previsibilidad.....	30
<b>Tabla 7.</b>	Dimensión: Estabilidad.....	31
<b>Tabla 8.</b>	Dimensión: Estado de derecho .....	32
<b>Tabla 9.</b>	La Boleta informativa contiene suficiente información jurídica válida como resultado de las inscripciones registrales. ....	33
<b>Tabla 10.</b>	Las Copias Informativas constituyen la reproducción fidedigna del original simple del título archivado y partida registral que se encuentran en el Archivo Registral .....	34
<b>Tabla 11.</b>	La Búsqueda de los Índices Informáticos está determinada a brindar información jurídica de los actos, derechos y contratos registrados y no registrados. 35	
<b>Tabla 12.</b>	La Exhibición de los Títulos Archivados es un medio de publicidad directa que brinda el archivo registral.....	36
<b>Tabla 13.</b>	La Visualización de la Partida Electrónica es el acceso digital de los Asientos Registrales inscritos en Partida Electrónicas.....	37
<b>Tabla 14.</b>	El Certificado Literal es una copia certificada total o parcial de una Partida Registral, es de fácil comprensión .....	38
<b>Tabla 15.</b>	El Certificado Compendioso es un servicio de Publicidad Registral que indica determinadas circunstancias que constan en la Partida Registral.....	39
<b>Tabla 16.</b>	El Certificado Registral acredita existencia e inexistencia de Cargas y Gravámenes vigentes, que facilitan el tráfico comercial en el sistema financiero	40
<b>Tabla 17.</b>	La existencia de Cargas y Gravámenes y otras afectaciones vigentes respecto del bien, requieren que se anexe su Certificado Literal en un Certificado de Cargas y Gravámenes. ....	41
<b>Tabla 18.</b>	El Certificado Positivo acredita la existencia de una inscripción respecto al dominio en determinado Registro Jurídico. ....	42
<b>Tabla 19.</b>	El Certificado negativo acredita la inexistencia de una inscripción respecto al dominio en determinado Registro Jurídico. ....	43

<b>Tabla 20.</b> La Vigencia de Poder da credibilidad de la existencia y eficacia de un acto o derecho a la fecha de su expedición en determinado registro jurídico.....	44
<b>Tabla 21.</b> El Certificado Registral Inmobiliario es la integración del certificado de gravamen y el certificado literal. La información está referida a la descripción del inmueble, la titularidad, las cargas y gravámenes vigentes, las anotaciones en el registro peronal y los datos adicionales de relevancia para conocimiento de terceros.	45
<b>Tabla 22.</b> El Certificado de Búsqueda Catastral acredita si el polígono descrito en el plano presentado se encuentra inmatriculado o si parcial o totalmente forma parte de un predio ya inscrito. ....	46
<b>Tabla 23.</b> El Duplicado de Tarjeta de Identificación Vehicular acredita los datos generales del vehículo, la sede de la oficina que emite la tarjeta a la cual pertenece, número de la partida registral del vehículo, número de la Placa única nacional de rodaje.	47
<b>Tabla 24.</b> El Derecho es, por excelencia, instrumento nato de seguridad jurídica.	49
<b>Tabla 25.</b> Asegura a gobernantes y gobernados sus recíprocos derechos y deberes, haciendo viable la vida social. ....	50
<b>Tabla 26.</b> Mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, se han privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos. ....	51
<b>Tabla 27.</b> Confías en la justicia. ....	52
<b>Tabla 28.</b> Los juicios del orden civil, la sentencia definitiva es conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley. ....	53
<b>Tabla 29.</b> Las sentencias son justas. ....	54
<b>Tabla 30.</b> Para cualquier caso se investiga los factores positivos y negativos. ..	55
<b>Tabla 31.</b> Investigado los hechos se fijan los objetivos. ....	56
<b>Tabla 32.</b> Existe coordinación y trabajo en equipo entre los distintos medios de justicia.	57
<b>Tabla 33.</b> La igualdad es una forma de justicia social que promueve un sistema socialmente justo. ....	58
<b>Tabla 34.</b> En la institución la justicia es impartida de manera transparente y justa.	59
<b>Tabla 35.</b> No existe discriminación de ninguna índole. ....	60
<b>Tabla 36.</b> Las personas se sienten seguras si los sistemas jurídicos cumplen con los dos postulados básicos de la legalidad y de la no retroactividad. ....	61
<b>Tabla 37.</b> En términos de imparcialidad, el servicio de impartición de justicia confiable.	62
<b>Tabla 38.</b> En términos de capacidad y eficiencia el sistema de impartición de justicia es confiable. ....	63

<b>Tabla 39.</b> La seguridad jurídica se logra si el derecho se basa en el principio de jerarquía formal de las leyes. ....	64
<b>Tabla 40.</b> En cuanto a honestidad y honradez, el sistema de impartición de Justicia es confiable.....	65
<b>Tabla 41.</b> Se dio efecto retroactivo a una ley.....	66

## ÍNDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1.</b> Publicidad registral .....	26
<b>Figura 2.</b> Seguridad Jurídica.....	27
<b>Figura 3.</b> Dimensión: Publicidad formal simple .....	28
<b>Figura 4.</b> Dimensión: Publicidad formal certificada .....	29
<b>Figura 5.</b> Dimensión: Previsibilidad.....	30
<b>Figura 6.</b> Dimensión: Estabilidad.....	31
<b>Figura 7.</b> Dimensión: Estado de derecho .....	32
<b>Figura 8.</b> La Boleta informativa contiene suficiente información jurídica válida como resultado de las inscripciones registrales. ....	33
<b>Figura 9.</b> Las Copias Informativas constituyen la reproducción fidedigna del original simple del título archivado y partida registral que se encuentran en el Archivo Registral .....	34
<b>Figura 10.</b> La Búsqueda de los Índices Informáticos está determinada a brindar información jurídica de los actos, derechos y contratos registrados y no registrados. 35	
<b>Figura 11.</b> La Exhibición de los Títulos Archivados es un medio de publicidad directa que brinda el archivo registral .....	36
<b>Figura 12.</b> La Visualización de la Partida Electrónica es el acceso digital de los Asientos Registrales inscritos en Partida Electrónicas.....	37
<b>Figura 13.</b> El Certificado Literal es una copia certificada total o parcial de una Partida Registral, es de fácil comprensión .....	38
<b>Figura 14.</b> El Certificado Compendioso es un servicio de Publicidad Registral que indica determinadas circunstancias que constan en la Partida Registral.....	39
<b>Figura 15.</b> El Certificado Registral acredita existencia e inexistencia de Cargas y Gravámenes vigentes, que facilitan el tráfico comercial en el sistema financiero 40	
<b>Figura 16.</b> La existencia de Cargas y Gravámenes y otras afectaciones vigentes respecto del bien, requieren que se anexe su Certificado Literal en un Certificado de Cargas y Gravámenes.....	41
<b>Figura 17.</b> El Certificado Positivo acredita la existencia de una inscripción respecto al dominio en determinado Registro Jurídico.....	42
<b>Figura 18.</b> El Certificado negativo acredita la inexistencia de una inscripción respecto al dominio en determinado Registro Jurídico.....	43



- Figura 19.** La Vigencia de Poder da credibilidad de la existencia y eficacia de un acto o derecho a la fecha de su expedición en determinado registro jurídico..... 44
- Figura 20.** El Certificado Registral Inmobiliario es la integración del certificado de gravamen y el certificado literal. La información está referida a la descripción del inmueble, la titularidad, las cargas y gravámenes vigentes, las anotaciones en el registro peronal y los datos adicionales de relevancia para conocimiento de terceros.  
45
- Figura 21.** El Certificado de Búsqueda Catastral acredita si el polígono descrito en el plano presentado se encuentra inmatriculado o si parcial o totalmente forma parte de un predio ya inscrito..... 46
- Figura 22.** El Duplicado de Tarjeta de Identificación Vehicular acredita los datos generales del vehículo, la sede de la oficina que emite la tarjeta a la cual pertenece, número de la partida registral del vehículo, número de la Placa única nacional de rodaje. 48
- Figura 23.** El Derecho es, por excelencia, instrumento nato de seguridad jurídica.  
49
- Figura 24.** Asegura a gobernantes y gobernados sus recíprocos derechos y deberes, haciendo viable la vida social. .... 50
- Figura 25.** Mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, se han privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos..... 51
- Figura 26.** Confías en la justicia. .... 52
- Figura 27.** Los juicios del orden civil, la sentencia definitiva es conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley. .... 53
- Figura 28.** Las sentencias son justas..... 54
- Figura 29.** Para cualquier caso se investiga los factores positivos y negativos.55
- Figura 30.** Investigado los hechos se fijan los objetivos. .... 56
- Figura 31.** Existe coordinación y trabajo en equipo entre los distintos medios de justicia. 57
- Figura 32.** La igualdad es una forma de justicia social que promueve un sistema socialmente justo..... 58
- Figura 33.** En la institución la justicia es impartida de manera transparente y justa. 59
- Figura 34.** No existe discriminación de ninguna índole..... 60
- Figura 35.** Las personas se sienten seguras si los sistemas jurídicos cumplen con los dos postulados básicos de la legalidad y de la no retroactividad. .... 61
- Figura 36.** En términos de imparcialidad, el servicio de impartición de justicia confiable. 62
- Figura 37.** En términos de capacidad y eficiencia el sistema de impartición de justicia es confiable..... 63

<b>Figura 38.</b> La seguridad jurídica se logra si el derecho se basa en el principio de jerarquía formal de las leyes. ....	64
<b>Figura 39.</b> En cuanto a honestidad y honradez, el sistema de impartición de Justicia es confiable.....	65
<b>Figura 40.</b> Se dio efecto retroactivo a una ley. ....	66

## RESUMEN

El estudio se propuso determinar la relación entre la publicidad registral y seguridad jurídica en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023; además, analizar el nivel de publicidad registral y de seguridad jurídica en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.

En la actualidad, existe clara evidencia que nuestra sociedad vive en su mayoría de manera informal, ello debido entre otras cosas, a la ineficiencia del Estado, lo cual impide que el derecho a la vivienda se vea cumplido y que la sociedad no cuente con las garantías para desarrollarse con un mínimo de dignidad, siendo los conflictos de propiedad uno de los aspectos más preocupantes que no ha sido resuelto por la administración de justicia. De ahí, que resulte imprescindible que el Estado ofrezca el servicio de publicidad registral a través de la SUNARP. Dicho servicio coadyuvará al progreso económico del país puesto que su misión es darle a la población seguridad jurídica en sus procesos de compraventa de inmuebles o para la adquisición de créditos bancarios, mejorando, de este modo, el tráfico jurídico.

El tipo de investigación es básico, asume un enfoque cuantitativo, el diseño es descriptivo - correlacional y no experimental. La población/muestra fue de 20 funcionarios públicos de la SUNARP N° XIII– Sede Tacna, a quienes se les administró dos cuestionarios debidamente estructurados y validados. Los resultados alcanzados confirman la hipótesis postilada de partida: Con el 95% de confianza se pudo constatar que existe relación directa y significativa entre la publicidad registral y seguridad jurídica en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.

**Palabra claves:** publicidad registral, seguridad jurídica, registros públicos.

## ABSTRACT

The study aimed to determine the relationship between registration advertising and legal security in SUNARP, Registry Zone No. XIII – Tacna Headquarters, 2023; In addition, analyze the level of registration publicity and legal security in SUNARP, Registry Zone No. XIII – Tacna Headquarters, 2023.

Currently, there is clear evidence that our society lives mostly informally, due, among other things, to the inefficiency of the State, which prevents the right to housing from being fulfilled and society does not have the guarantees to develop with a minimum of dignity, with property conflicts being one of the most worrying aspects that has not been resolved by the administration of justice. Hence, it is essential that the State offers the registration advertising service through SUNARP. This service will contribute to the economic progress of the country since its mission is to give the population legal security in their processes of buying and selling real estate or for acquiring bank loans, thus improving legal traffic.

The type of research is basic, it assumes a quantitative approach, the design is descriptive - correlational and non-experimental. The population/sample was 20 public officials from SUNARP No. XIII – Tacna Headquarters, to whom two properly structured and validated questionnaires were administered. The results achieved confirm the initial postulated hypothesis: With 95% confidence, it was possible to verify that there is a direct and significant relationship between registration advertising and legal security in the SUNARP, Registry Zone No. XIII – Tacna Headquarters, 2023.

**Keywords:** registration advertising, legal certainty, public records.

## INTRODUCCIÓN

El registro público es la institución global encargada de velar por la seguridad jurídica. Su función principal es garantizar la seguridad en el tráfico y garantizar la exactitud de la información contenida en las entradas del registro. Además, desempeña un papel crucial a la hora de establecer derechos de propiedad y proporcionar certeza a este respecto.

La seguridad jurídica se salvaguarda mediante el uso de publicidad de registro en la ley de registro. Esta forma de publicidad tiene como objetivo proteger los derechos y validar las adquisiciones mediante la publicidad de los actos involucrados. Está ampliamente aceptado como un método eficaz para garantizar la seguridad jurídica.

Según Barrón (2008), una cuestión importante dentro del derecho privado en el Perú gira en torno a la identificación del derecho de propiedad. Esto implica determinar quién posee la autoridad para autorizar la transferencia o enajenación de un activo en particular. En esencia, se trata de establecer el verdadero titular de todos los privilegios asociados al derecho real que se ostenta sobre un determinado bien.

Cuando hablamos de derechos reales no hay sin duda mejor derecho que el de propiedad por el alto contenido económico y social que tiene pues otorga a su titular todos los poderes que se pueden ejercer sobre un bien, en ese sentido se dice que el derecho de propiedad es un derecho de exclusiva y por lo tanto su titular podrá apropiarse de la integridad del beneficio que genera el bien y al ocurrir ello tendrá el incentivo a realizar las inversiones necesarias para generar dichos beneficios.

A partir de estos datos se establece la disposición de un sistema de propiedad, que se define como el conjunto de conexiones económicas y sociales que determinan el estatus de cada individuo en relación con la utilización de recursos limitados. Para que un sistema de propiedad cumpla con las expectativas de su propietario y permita la inversión, debe poseer tres características

fundamentales: universalidad, que implica que todos los bienes deben ser propiedad de alguien a menos que sean abundantes y accesibles para todos; exclusividad, que debe ser respetada legalmente para garantizar la capacidad de excluir a otros del consumo y utilización del bien específico; y transferibilidad, que dicta que los bienes deben intercambiarse mediante acciones voluntarias para pasar de usos menos valiosos a usos más valiosos.

Las características antes mencionadas pertenecen a lo que se conoce como *erga omnes*, que significa la oposición total de los derechos de propiedad. Estas características merecen una salvaguardia especial, resumida en el concepto de que para que una propiedad quede excluida de los demás, debe ser conocida por todos. Por lo tanto, deben establecerse sistemas de publicidad para excluir a otros de la propiedad y garantizar la seguridad jurídica en las transacciones. Si bien la posesión sirve como forma inicial de publicidad, sus deficiencias inherentes requieren el establecimiento de un sistema de publicidad de registro.

Dentro de los sistemas de publicidad registral encontramos a su primera y más importante clasificación que es según se trate de los efectos que genera la inscripción en el registro y tenemos a los sistemas declarativos y constitutivos donde en los primeros la inscripción del derecho en el registro público no constituye requisito indispensable para la estructuración del acto jurídico que da origen pues simplemente es una declaración de algo que de por sí ya genera todos los efectos jurídicos que le corresponden y las segundas, donde la inscripción del derecho en el registro público constituye formalidad indispensable para la validez del acto jurídico que le da origen al nacimiento del derecho de propiedad. Ambos sistemas son de acogimiento mundial en los diversos ordenamientos jurídicos.

Por lo tanto, es esencial abordar el tema sobre Publicidad Registral y Seguridad Jurídica para poder determinar si existe o no relación entre ambas en la Sunarp, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023, cumpliendo con la estructura de lo que constituye una investigación científica, es que la presente tesis pretende cumplir plenamente con sus objetivos, para lo cual se encaminarán debidamente los pasos establecidos, a fin de obtener óptimos resultados que coadyuven al sentido propositivo de la presente investigación.

La presente investigación fue estructurada por capítulos facilitando el entendimiento del desarrollo y resultados. En el Capítulo I se analizó el problema de investigación el cual contiene la descripción y definición de la realidad problemática, se formularon los objetivos, la justificación, operacionalización de variables e hipótesis de investigación.

En el Capítulo II se describieron los antecedentes internacionales, nacionales y locales de la investigación, marco teórico y conceptual.

El Capítulo III se describió los aspectos metodológicos, lo que incluye el tipo y diseño de investigación, población y muestra, técnicas de recolección de datos y procesamiento del mismo.

Y finalmente en el Capítulo IV se abordan los resultados y se interpretan respectivamente en función a la variable y preguntas. Posteriormente se realizó la discusión de resultados, conclusiones y recomendaciones de la investigación.

## **CAPÍTULO I**

### **EL PROBLEMA DE LA INVESTIGACIÓN**

#### **1.1. Descripción de la Realidad Problemática.**

En el Perú, desde la década del 60 del siglo pasado se produjo un alarmante incremento poblacional con las consecuentes oleadas migratorias hacia las ciudades de la costa, debido a esto se ha puesto sobre el tapete el tema del derecho a la propiedad, derecho constitucional que les asiste a todas las personas.

En este sentido, teniendo clara evidencia que nuestra sociedad vive en su mayoría de manera informal, ello debido entre otras cosas, a la ineficiencia del Estado, lo cual impide que el derecho a la vivienda se vea cumplido y que la sociedad no cuente con las garantías para desarrollarse con un mínimo de dignidad, siendo los conflictos de propiedad uno de los aspectos más preocupantes que no ha sido resuelto por la administración de justicia. De ahí, que resulte imprescindible que el Estado ofrezca el servicio de publicidad registral a través de la SUNARP. Dicho servicio coadyuvará al progreso económico del país puesto que su misión es darle a la población seguridad en sus procesos de compra-venta de inmuebles o para la adquisición de créditos bancarios, mejorando, de este modo, el tráfico jurídico.

La Ley N° 26366 es la que regula el marco normativo, resultando de ello la creación del Sistema de Nacional de Registros Públicos y, en consecuencia, la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP). Las normas que rigen a ésta última fueron dadas por la Resolución Suprema N° 135-2002-JUS, de acuerdo a las diversas características de los contratos con terceros elaborados en



nuestro país, sean éstos con personas naturales o con personas jurídicas. La idea es que tales relaciones comerciales posean soporte jurídico, siendo obligación del Estado proporcionarlo a través de sus instituciones y emitiendo políticas que lo garanticen.

Por otro lado, la publicidad registral exige condiciones o requisitos en torno a las operaciones referidas a bienes inmuebles, de ahí que la misma SUNARP disponga en uno de sus artículos que toda persona posee el derecho de acceder a la publicidad registral, previo pago de derechos registrales, salvo que haya alguna norma que la exonere de tal derecho.

De acuerdo a Amado (2011), la publicidad registral tiene su origen en la necesidad de proporcionar al tráfico comercial una seguridad jurídica, especialmente en los casos de compra de bienes, mueble o inmueble. Básicamente la publicidad registral facilita la información necesaria para que uno tenga la certeza de que, al momento de realizar un contrato con otra persona, sea esta propietaria del bien que es materia de dicha transacción.

Cano (2002) por su parte define la publicidad registral desde un enfoque técnico como un instrumento jurídico que tiene plena validez para la celebración de contratos y demás actos formales entre dos o más personas. Siguiendo el hilo de estas ideas, puede decirse que la publicidad registral se concibe como el medio o vehículo que facilita a los usuarios el firmar contratos teniendo pleno conocimiento de los asientos registrales, con lo cual no solamente protegen su derecho, sino que reciben seguridad y confianza.

Los principios del derecho contemplan el establecimiento de la seguridad jurídica mediante normas emitidas por el Estado con lo cual se garantiza un precedente jurídico que permite la celebración de actos de carácter jurídico, sin que por esto se altere la voluntad de las partes, del mismo modo facilita el conocimiento pleno ante terceros reflejando la autenticidad de los derechos, actos y contratos.

En la ciudad de Tacna, la institución responsable de registra públicamente los actos jurídicos sobre bienes muebles, inmuebles, personas naturales y jurídicas es la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, la misma que se rige por

normas nacionales las cuales tienen como misión resguardar los intereses de los usuarios otorgándoles seguridad jurídica, así como la protección de los títulos de predios a los propietarios y transparentar las operaciones a través de la publicidad registral, sin embargo, la seguridad se ha visto afectada por casos de fraude ocurridos en los últimos años, lo que en otros países se denomina “fraudes inmobiliarios”, y que se inserta en una dinámica de tráfico de inmuebles que tiene como soporte la falsificación de documentos y usurpación de identidad. De manera que la presente investigación tiene como meta comprobar la relación entre la publicidad registral y la seguridad jurídica en la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.

## **1.2. Definición del problema.**

La propiedad es fundamental para el ser humano, además de ser una necesidad básica, se debe tener en consideración que sin propiedad no es posible emprender un proyecto de vida ni completar el pleno desarrollo de un individuo dentro de una sociedad.

La SUNARP fue creada en el Perú el año 1994 vía Ley 26366. Esta institución tiene personería de derecho público, siendo un organismo autónomo y descentralizado del Sector Justicia, asimismo posee autonomía funcional, técnica, jurídica, financiera, registral y administrativa, con patrimonio propio. Su objetivo es organizar el sistema registral en todo el territorio nacional para que la actividad registral tenga coherencia en su praxis.

Para tal fin, busca la integración y simplificación de los procesos registrales mediante el uso de tecnología moderna. Por ello tiene entre sus políticas de carácter descentralizado la organización, planificación, coordinación y supervisión de las prácticas normativas y técnicas en materia administrativa destinadas a mejorar la expedición de la publicidad registral de todo derecho, acto o contrato celebrado entre particulares o con el Estado, tanto en el Perú como en el extranjero.

Por tanto, es la SUNARP un organismo que tiene como prioridad la inscripción registral siendo imprescindible para tal fin el funcionamiento óptimo de la publicidad registral.

En una sociedad democrática y civilizada, la seguridad jurídica debe regir sin cortapisas, puesto que su aplicación correcta otorga estabilidad institucional. (Cabanellas, 2008).

El interés por el presente estudio tiene su génesis en las indagaciones realizadas acerca de la publicidad registral y la seguridad jurídica y cómo éstas han sido afectadas por personas inescrupulosas afectando a aquellas que acuden de buena fe a la SUNARP sede Tacna. Como escribió Ruiz (2015), cuando no hay seguridad jurídica al momento de adquirir una propiedad, se pierde toda confianza en el Estado, lo cual es un problema grave, además se afecta el derecho de la persona que actúa de buena fe.

### **1.2.1. Problema General**

¿Existe relación entre la publicidad registral y seguridad jurídica en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023?

### **1.2.2. Problemas Específicos**

1. ¿Cuál es el nivel de publicidad registral en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023?
2. ¿Cuál es el nivel de seguridad jurídica en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023?
3. ¿Cuál es la relación existente entre publicidad formal simple y previsibilidad en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023?
4. ¿Qué relación existe entre la publicidad formal certificada y estabilidad en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023?

5. ¿Cuál es la relación existente entre publicidad formal simple y estado de derecho en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023?

### **1.3. Objetivos del problema.**

#### **1.3.1. Objetivos General**

Determinar la relación entre la publicidad registral y seguridad jurídica en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.

#### **1.3.2. Objetivos Específicos**

1. Determinar el nivel de publicidad registral en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.
2. Analizar el nivel de seguridad jurídica en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.
3. Determinar la relación existente entre publicidad formal simple y previsibilidad en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.
4. Establecer la relación existente entre publicidad formal certificada y estabilidad en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.
5. Analizar la relación existente entre publicidad formal simple y estado de derecho en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.

### **1.4. Justificación y limitaciones de la investigación.**

Se justifica generalmente porque es un aporte jurídico que define la relación entre la Seguridad jurídica y la publicidad de los actos inscritos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona N° XIII, sede ubicada en Tacna.

La justificación teórica del presente estudio se sustenta en la importancia del tema elegido porque involucra el derecho a la propiedad y su aplicación mediante

el sistema registral que en la ciudad de Tacna le compete a la SUNARP Zona Registral N° XIII.

Además, se da a conocer en su verdadera dimensión los conceptos de seguridad jurídica y publicidad registral apelando al estudio y análisis de jurisprudencia, doctrina y legislación existentes. De modo que permite acrecentar los conocimientos respecto de las variables de estudio.

En relación a la justificación metodológica se sustenta en el hecho de que el presente trabajo es de utilidad para los alumnos, docentes, abogados y magistrados de la especialidad de derecho constitucional, puesto que tienen a la mano un aporte que les proporciona mayores conocimientos sobre la problemática expuesta, con lo cual pueden propiciar debates y/o medidas correctivas en el ámbito teórico o legislativo, según sea el caso.

Con respecto a la justificación práctica, la presente investigación es de utilidad para los usuarios de la Zona Registral de Tacna y público en general, quienes podrán tener conocimiento de la problemática y podrán adoptar medidas en aras de proteger sus bienes.

Por otro lado, la importancia del presente trabajo estriba en contribuir a la comprensión de la asociación entre la publicidad registral y seguridad jurídica, así como aportar a su mejora.

Los resultados de esta investigación significan un aporte a la comprensión del fenómeno, cuyas conclusiones pueden ser empleadas para concientizar a la entidad de la importancia crucial que tiene el efectuar un estado de la cuestión y esclarecer los derroteros de su desarrollo, en este caso de la publicidad registral y seguridad jurídica en la SUNARP sede Tacna, ubicada en el sur del Perú.

### **1.5. Variables.**

**Tabla 1.***Operacionalización de las variables de estudio*

<b>VARIABLES</b>	<b>DIMENSIONES</b>	<b>INDICADORES</b>
<b>Variable independiente:</b>	-Publicidad formal simple	- Boleta informativa - Copias informativas - Búsquedas de los índices informáticos -Exhibición de los títulos archivados - Visualización de la partida Electrónica
	Publicidad Registral	- Certificado literal - Certificado compendioso - Certificado de gravamen - Certificado registral - Certificado registral inmobiliario - Certificado de búsqueda catastral - Duplicado de tarjeta de identificación vehicular. - Certificado de vigencia - Certificado positivo - Certificado negativo
<b>Variable dependiente:</b>	- Previsibilidad	- Previsibilidad de la actuación - Previsibilidad de las decisiones. - Legalidad.
	Seguridad Jurídica	- Confianza. - Legalidad. - No retroactividad - Transparencia.
	-Estado de derecho	- Cumplimiento de la ley - Justicia.

Nota: Elaboración propia

## **1.6. Hipótesis de la investigación.**

### **1.6.1. Hipótesis general**

Existe relación directa y significativa entre la publicidad registral y seguridad jurídica en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.

### **1.6.2. Hipótesis específicas**

1. Se manifiesta un nivel medio de publicidad registral en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.
2. Predomina el nivel medio en seguridad jurídica de la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.
3. Existe relación directa y significativa entre publicidad formal simple y previsibilidad en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.
4. Existe relación directa y significativa entre publicidad formal certificada y estabilidad en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.
5. Existe relación directa y significativa entre publicidad formal simple y estado de derecho en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.

## **CAPÍTULO II**

### **MARCO TEÓRICO**

#### **2.1. Antecedentes de la investigación.**

Los antecedentes presentados son analizados por las variables de estudio o por ser lo más semejante a estas.

##### **2.1.1. Antecedentes Internacionales**

Barre (2021) realizó una investigación cuyo objetivo fue determinar el valor del principio de publicidad registral en la compra-venta con reserva de dominio de vehículo en Esmeraldas - Ecuador. Su enfoque fue cualitativo y el tipo de investigación explicativo-documental, puesto que analizó diversas fuentes bibliográficas como revistas jurídicas, libros, tratados, etc., además de haber revisado normativa nacional e internacional sobre seguridad jurídica en los casos de posesión del bien registrado bajo la modalidad de compra-venta con reserva de dominio. Concluyó que es necesaria una reforma al capítulo segundo del Código de Comercio que versa sobre la venta con reserva de dominio. Propuso un artículo que contemple el reconocimiento de firma ante notario en los actos de compra-venta con reserva de dominio de un bien mueble (vehículos) al momento de su inscripción en el registro mercantil, debiendo ser un requisito básico para garantizar la publicidad registral.

Cuevas (2021) basó su estudio en la disparidad entre la publicidad registral y la posesoria, su objetivo fue esclarecer la regulación, procedimiento y



consolidación, partiendo de un análisis de antecedentes doctrinarios, jurisprudenciales y registrales, establecidos por la Ley Nacional Registral de Argentina. Su metodología fue cualitativa con investigación documental ya que se desglosó la regulación del sistema registral argentino. Finalizó dando como conclusión que, el sistema de publicidad que se encuentra latente en Argentina ha sido efectivo para conciliar entre el sistema registral y el posesorio en aras de mejorar la adquisición, modificación, constitución, extinción y transmisión de derecho reales.

Cortés (2019) en su estudio postuló como finalidad examinar el seguro de títulos en el contexto del sistema chileno de registro inmobiliario, evaluando sus beneficios, limitaciones y la protección que ofrece frente a los riesgos legales inherentes a la compra de una propiedad. Luego de usar una metodología cuantitativa, analítica, concluyó que el registro inmobiliario ha alcanzado un alto nivel de estabilidad y consistencia, proporcionando una base sólida para las transacciones inmobiliarias; si bien existen fallos, la mayoría de las operaciones se completan con éxito y se benefician de la inscripción de “propiedad”. Un defecto existente es que las transacciones inmobiliarias pueden parecer lentas en comparación con el ritmo acelerado del mundo comercial, que demanda rapidez en sus operaciones, especialmente en las de préstamo hipotecario.

Villacis (2020) hizo un estudio sobre la reforma de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos de Ecuador con el fin de que se aplique el principio de rectificación registral. La investigación fue de tipo cualitativa y de categoría no interactiva, el diseño fue análisis de conceptos, la muestra constituyó 2 artículos de la Constitución de Ecuador (art 66 y art 82), 1 artículo de la Ley del Sistema Nacional de Registros Públicos (art 8), 1 artículo del Código civil (art 718) y 1 artículo de la Ley de Registro (art 19). Concluyó que es necesario reformar el artículo 8 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, el cual está referido al principio de rectificación registral. También planteó que los procedimientos tengan calidad estándar para la corrección de asientos registrales que hayan sido inscritos en forma errónea, dicha rectificación debe sustentarse en un procedimiento normado, evitando el capricho de los registradores, con lo cual se

garantizará el derecho de las personas en sus operaciones de compra-venta de bienes inmuebles.

### **2.1.2. Antecedentes Nacionales**

Hurtado (2022) comprobó el predominio de la publicidad registral en la seguridad jurídica del tercero de buena fe en la compra-venta de inmuebles de la SUNARP Lima en el 2021. Su investigación fue básica, de tipo cuantitativa y de diseño no experimental, la muestra compuesta por 20 profesionales de la Sede Lima, usó la encuesta como técnicas de recolección de datos. Concluyó que hay una significativa influencia de la publicidad registral en la seguridad jurídica al tercero de buena fe en la compra-venta de bienes inmuebles.

Guarniz (2021) se propuso destacar la importancia de la publicidad registral y su implicancia con el Derecho Civil, especialmente con el Código Civil. Su estudio fue básico, de enfoque cuantitativo, analizó los artículos del Código Civil, concluyendo que las condiciones para la publicidad social han estado presentes desde nuestro origen, todos tienen acceso al registro público a efectos de tomar conocimiento de los actos allí registrados y que el registro público otorga a toda persona que se lo solicite cualquier tipo de información contenida en sus archivos, siempre y cuando no afecte el derecho a la intimidad de sus titulares.

Espinoza (2020) determinó la relación entre el registro personal de sucesión intestada y el principio de publicidad registral, Lima, 2019. Su enfoque fue cualitativo, de tipo básico, usó un método analítico y diseño no experimental, usó una población de 16 tesis y artículos científicos tomados de Google Académico, de ahí extrajo una muestra de 15, a los que aplicó como técnica e instrumento el análisis documental. Concluyó que existe un vínculo causal entre la sucesión mortis causa y el principio de publicidad registral, es decir que la sucesión intestada, sea en la notaría o en la sede judicial, constituye un elemento de procedibilidad exigido en el TUO de SUNARP, en la parte correspondiente a la inscripción del título y procedimiento legal de la declaratoria de herederos.

Valera (2019) determinó la conexión entre la publicidad registral y la seguridad jurídica en la SUNARP Chimbote, 2018. Su investigación fue básica y su diseño descriptivo-correlacional. La población, igual a la muestra, fue de 24 trabajadores de SUNARP Chimbote, se utilizó la encuesta como técnica y el cuestionario como instrumento, para poder medir las variables usó la prueba de correlación de Pearson, la cual arrojó  $r_{xy} = 0.4$ , lo cual evidencia que hay una correlación positiva regular y directa entre la publicidad registral y la seguridad jurídica en la SUNARP Chimbote.

### **2.1.3. Antecedentes Regionales**

Salas (2021) evaluó la relación entre la publicidad registral y la seguridad jurídica en la SUNARP sede Tacna, 2019. La investigación fue básica, con diseño no experimental y de nivel relacional, usó como instrumentos la entrevista y el cuestionario, su muestra fue de 142 personas. Concluyó que hay una relación muy importante y directa entre ambas variables en la SUNARP sede Tacna, 2019.

Jiménez (2021) estudió si el servicio de alerta registral influye en la seguridad jurídica en la SUNARP sede Tacna, 2020. La investigación fue básica de naturaleza descriptiva, tuvo de muestra a cinco (5) registradores públicos de la sede central de Tacna y un registrador público del distrito Gregorio Albarracín, usó como instrumentos el cuestionario y la encuesta, para el procesamiento de datos hizo uso del software estadístico SPSS 26. Concluyó que el servicio gratuito de alerta registral influye significativamente en la seguridad jurídica en la SUNARP sede Tacna, de acuerdo a los resultados de la prueba de independencia ( $\chi^2 = 6$  y  $p = 0,050 \leq \alpha = 0,05$ ).

Por su parte, Merino (2020) determinó la forma en que influyen los procesos registrales en la calidad de servicio de la SUNARP oficina Tacna, periodo 2020. Su investigación fue básica, con diseño no experimental y transversal, tuvo de muestra a 385 usuarios de SUNARP sede Tacna, como instrumentos usó el cuestionario y la encuesta, así como el programa estadístico IBM SPSS Statistics 20 para el procesamiento de datos. Concluyó que sí hay influencia entre ambas

variables y que hay una relación realmente importante entre calidad de servicio y las dimensiones: fiabilidad, seguridad jurídica, elementos tangibles, capacidad de reacción y empatía.

## **2.2. Bases teóricas.**

### **2.2.1. Publicidad Registral**

#### **a. Definición de publicidad registral**

Salgado (2014) afirma que es básicamente el informe y referencias de todos los actos jurídicos ingresados en los registros públicos, pudiendo ser solicitadas sus certificaciones sin necesidad de acreditar algún interés legítimo o causa justificada. Es decir, cualquiera persona puede apersonarse a la SUNARP a solicitar un certificado o una manifestación que contenga el derecho o acto inscrito, claro que para eso debe pagar la tasa registral estipulada. La excepción rige cuando se compruebe que tales actos atenten contra el derecho a la intimidad.

Por su parte, Cano (1992) sostiene que en términos jurídico-técnicos la publicidad registral es una herramienta útil que ayuda a terceros a la toma de conocimientos sobre el tenor de los asientos registrales de aquellos bienes con cuyo propietario pretende entablar un acto jurídico. Es decir, la publicidad registral facilita el tráfico jurídico y otorga seguridad y garantía a los actos, contratos y/o derechos de los usuarios.

Pau (2003) sostiene que es necesario tener la seguridad y veracidad de que quien vende es el verdadero propietario para que la relación jurídica sea transparente, para ello el Estado el garante al proporcionar la debida seguridad mediante el servicio de publicidad registral.

Por esto se entiende que para evitar la incertidumbre respecto de la persona con quien estamos contratando, el Estado mediante la SUNARP proporciona la publicidad de los actos jurídicos, contratos y/o derechos inscritos.

## **b. Características de publicidad registral**

### ***Marco jurídico***

La publicidad registral se halla normada en la Constitución, en el Código Civil, el T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos y en la Ley de Procedimientos Administrativos. Tarrillo (2013) sostiene que el contenido del Código Civil Peruano sobre la publicidad estatal contempla que existe la presunción de que toda persona posee conocimiento del contenido de inscripciones.

Además, agrega que las leyes peruanas regulan el registro de los actos y/o derechos con sentido público, siendo de acceso a todo ciudadano; y que dichos documentos pueden ser anotaciones de los asientos de inscripciones, copias literales o copias informativas de la partida registral, cancelaciones, certificaciones, etc.

La SUNARP explicita en su normativa que el certificado literal de partida es un documento que contiene por medio de los asientos inscritos en su partida la historia del bien inmueble, esto es: desde el primer asiento o primera inscripción hasta el último.

En síntesis, la publicidad registral es la difusión de los actos que ingresan al registro. Dicho ingreso es revisado por los registradores públicos, quienes, tras una calificación rigurosa, determinan si la solicitud y lo que contiene el título de inscripción se halla expedito para su inscripción, luego de lo cual puede ser publicitado. Tal es así que terceros pueden saber quién es el verdadero titular del predio, si éste tiene gravamen, hipoteca, etc. La idea es brindar protección a los adquirentes, así como a los demás usuarios cuando quieran celebrar un contrato jurídico.

### ***Finalidad***

Existe el antecedente de la primera ley hipotecaria dada en España en 1861, por lo que González (2004) manifiesta que el objetivo de la publicidad registral es facilitar el tráfico jurídico, por lo que en casos de hipotecas el usuario

tenga a la mano el contenido de los asientos registrales para poder tomar decisiones con conocimiento de causa.

Las transacciones comerciales que efectúen las personas requieren deben estar registradas en la SUNARP porque se trata de información de interés social, de ello se deduce que es fundamental estar al tanto, al momento de realizar contratos, de dicha información, la misma que debe ser facilitada por la SUNARP.

### **c. Dimensiones de publicidad registral**

***Publicidad formal simple:*** Es aquella información simple del archivo registral, no tiene certificación del responsable en su extensión. (RSPR, 2015)

Dicha información está legitimada por las partidas registrales, siendo útil para acceder a un conocimiento básico del bien mueble o inmueble que se quiera consultar. No contiene, como ya se dijo, la certificación por parte de un abogado certificador de la SUNARP.

***Publicidad formal certificada:*** Es aquella que da fe del contenido de la información en el registro y está suscrita por el abogado certificador que posee la autorización respectiva. (RSPR, 2015)

Dicha información emana de la partida electrónica registral, siendo expedida por el funcionario debidamente autorizado por la SUNARP. Contiene todos los derechos, actos y/o contratos inscritos por cada bien, sea mueble o inmueble, a nombre de una persona natural o jurídica, y está ordenado en forma cronológica. Cabe agregar que es función del Estado otorgar la debida certificación de los registros jurídicos, a solicitud del usuario, con lo cual se pone de manifiesto el principio de seguridad jurídica, base de la publicidad registral.

## **2.2.2. Seguridad Jurídica**

### **a. Concepto de seguridad jurídica**

Seguridad Jurídica equivale a certeza, confianza y estabilidad, de ahí que resulte significativo porque brinda amparo a las personas ante las amenazas que

pretendan vulnerar sus derechos. También se entiende como el estado de confianza y tranquilidad que debe prima entre los miembros de una sociedad.

Cáceres (1998) sostiene que se trata de un principio que proporciona estabilidad y certeza, siendo su fin garantizar el ordenamiento jurídico para que los derechos de las personas al interior de una sociedad queden garantizados mediante una correcta aplicación de las leyes.

Cárdenas (2010) también insiste en subrayar la confianza como base de la seguridad jurídica, puesto que sin ella no será posible la protección de los derechos fundamentales, siendo obligación del Estado el establecimiento de esta confianza.

Castellanos (2005) por su parte menciona que la protección de los derechos y los bienes de una persona es la esencia de la seguridad jurídica. Estos derechos deben tener la protección del Estado y de la sociedad en su conjunto. En este sentido, en una operación de compra-venta, por ejemplo, el Estado debe otorgar la seguridad jurídica a ambas partes.

Luego de haber repasado diversas nociones, se puede decir que la seguridad jurídica es un principio normado por la Constitución siendo deber del Estado su aplicación efectiva para garantizar la armonía entre los miembros de la colectividad.

## **b. Características de la seguridad jurídica**

La seguridad jurídica requiere de un orden previamente constituido y de un marco jurídico de la misma naturaleza, que sean transparentes, eficientes y eficaces. Al ser un valor universal admitido por el Derecho internacional, la seguridad jurídica se entiende como lo que está bien para uno frente a los demás y viceversa. Por tanto, es una garantía que parte desde el Estado, el cual la reconoce y otorga, de manera que ninguna persona sea violentada en sus derechos. También se entiende la protección a la reparación del daño producido cuando hay vulneración de la seguridad jurídica.

Ávila (2012) remarca que la seguridad jurídica comprende los conocimientos y hechos, no solamente los actos de las personas en forma directa, por ejemplo, el caso de una maquinaria deteriorada, será importante verificar su existencia para aplicar la debida deducción por depreciación.

### ***La seguridad jurídica en el sistema registral peruano***

La publicidad registral en nuestro país tiene casi un siglo de existencia, es relativamente reciente. En este transcurso se han operado diversos cambios de acuerdo a los avances tecnológicos que han permitido mejorar el servicio siendo uno de los más valorados a nivel mundial.

El mejoramiento del sistema registral se dio en los últimos años, antes era muy deficiente debido a que no había muchas propiedades formales siendo por lo mismo escaso el tráfico inmobiliario. Las personas tenían que acudir y esperar tiempos prolongados en las oficinas de la SUNARP para realizar sus transacciones, las cuales se ralentizaban por el sistema obsoleto de registro, hoy la situación ha cambiado habiéndose agilizado los procesos gracias a la tecnología y su correcta aplicación.

Por lo que, ante este panorama, adquiere un valor fundamental la seguridad jurídica debido a que, a la par de los avances tecnológicos, es imprescindible la salvaguarda del orden y sobre todo la confianza. (Garazatua, 2011).

### ***Seguridad jurídica en la transferencia de propiedad de bienes inmuebles***

Bullard (2009) sostiene que la seguridad jurídica implica darles protección a las partes contratantes de modo tal que la transferencia de propiedad inmueble se ejecute con total transparencia.

Así, el propietario tendrá la seguridad jurídica del mismo modo que el comprador al momento de realizar la transacción, esto se traduce en la aplicación del derecho de propiedad por el cual el titular del inmueble puede oponer su



derecho frente a terceros al tiempo que puede hacer uso de sus facultades inherentes.

### ***Protección a terceros de buena fe***

Para Gonzales (2013) esta protección alcanza a todas las personas que van de buena fe a realizar una compra, de la misma manera al que vende de buena fe.

### ***Oponibilidad frente a terceros***

El mismo Gonzales (2013) sustenta que la oponibilidad es la garantía otorgada al comprador de un bien contra problemas que se le puedan presentar en el futuro, esto se halla establecido en nuestro ordenamiento jurídico.

### ***Aspectos***

Aspecto Objetivo: Implica el hecho de saber comprender y conocer las consecuencias de nuestros actos si no están ajustados a la normativa plasmada en nuestro ordenamiento jurídico. (Ávila, 2012)

Aspecto subjetivo: Engloba al individuo titular de la seguridad jurídica, el cual tiene el deber de defender dicha seguridad porque constituye la base de la convivencia social. (Ortecho, 2010).

### ***Importancia***

De acuerdo a Ávila (2012) la importancia de la seguridad jurídica estriba en que permite el cumplimiento de los derechos fundamentales de la propiedad, así como la libertad de contrato. Sin estos derechos no puede haber sujetos de derecho, y la sociedad entraría en una espiral de caos e injusticias.

De ahí que es importante la seguridad jurídica dentro de una sociedad que pretende vivir en armonía.

### **c. Dimensiones de seguridad jurídica**

#### ***Previsibilidad***

Según Jhony (1998) la previsibilidad en términos generales alude a hechos futuros, siendo la “previsibilidad jurídica” parte de este principio. Los hechos pueden ser naturales o institucionales, también llamado actos jurídicos. Se previene hechos que pudieran ser perjudiciales. La seguridad jurídica dentro de sus alcances otorga confiabilidad en la medida en que el usuario al realizar un contrato en el presente bajo las condiciones de confianza, tendrá la certeza de que no tendrá problemas en el futuro, por lo menos en lo que respecta a su voluntad y buena fe. El sistema jurídico permite la previsibilidad, la cual se halla implícita en la normativa y se pragmatiza incluso en el caso de personas que no pudieran adoptar decisiones previsibles. (Rabascal, 2016)

#### ***Estabilidad***

Abarca la totalidad de obras materiales e inmateriales necesarias para el bienestar del individuo, es decir, aquello que le permite alcanzar la felicidad en general, puede ser mediante conocimientos de toda índole, hábitos de vida, medios de movilización, etc. (Torres, 2017)

Se entiende también como las creaciones humanas que buscan el bien común, sin que esto esté libre de tergiversaciones como ocurre cuando se confunde la riqueza económica con el bien común. (Sagüés, 1996)

#### ***Estado de derecho***

Es cuando al interior de una nación las leyes que rigen la convivencia de sus miembros son cumplidas ejerciendo una más que positiva influencia en su relación con el Estado.

Según Hurtado (1974) el poder punitivo ejercido por el Estado, si se atenta contra la sociedad, puede comportar graves injusticias o excesos contra los individuos. Es decir, obviamente la misión del Estado es asegurar el orden y la seguridad, no obstante, no se puede tolerar el sacrificio de los derechos del individuo para la obtención de tales fines.

Dentro del estado de derecho encontramos a la justicia, y es ella la esencia del bien común, siendo su utilidad materializada al momento de adquirir plena legalidad, al igual que el arte y la ciencia cuando responden fielmente a sus propias leyes de belleza y verdad.

### **2.3. Marco conceptual.**

#### **- Publicidad registral**

De acuerdo a Gonzales (2015) es el sistema de difusión que tiene por finalidad publicitar un acto o situación jurídica de manera que asegure la seguridad y los derechos en el tráfico jurídico. Esta divulgación lo brinda el Estado mediante la SUNARP.

#### **- Seguridad jurídica**

Ortecho (2010) la define como el ordenamiento jurídico regulado por el Estado mediante leyes que emita y haga cumplir, con lo cual se proceda a garantizar una estabilidad basada en la confianza entre los miembros de la sociedad.

#### **- Registros Públicos**

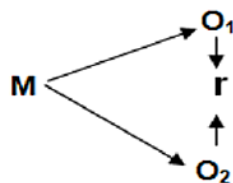
Es la institución cuya función estriba en registrar los actos y contratos ordenados por la ley. Proporciona al titular, sea persona natural o jurídica, un efecto jurídico con respecto a terceros. (Amado, 2011).

## CAPÍTULO III

### MÉTODO

#### 2.4. Tipo de investigación.

Dada su naturaleza es tipo básico o sustantivo (Hernandez, Fernandez, & Baptista, 2014). También se puede afirmar que asume un enfoque cuantitativo, desde una óptica analítica y descriptiva.



Donde:

M = Muestra

O1 = Observación de la V. 1: Publicidad Registral

O2 = Observación de la V. 2: Seguridad Jurídica

r = Correlación entre dichas variables

#### 2.5. Diseño de investigación.

La investigación es de diseño descriptivo – correlacional, es descriptivo pues busca especificar los aspectos importantes de lo que se estudia a través del recojo de información y la medición de las variables de manera independiente; y es

correlacional porque el propósito que se tuvo fue de asociar ambas variables con el fin de ver cómo se relacionan. (Hernández et al., 2014).

Además, es de diseño no experimental, lo que quiere decir que no hubo manipulación de variables, puesto que los datos fueron acopiados tras el hecho. También es descriptivo – explicativo debido a que describe y mide las variables al tiempo que se examinó la causa y efecto entre las mencionadas variables.

## **2.6. Población y muestra.**

### **2.6.1. Población**

Estuvo conformada por 20 funcionarios públicos que laboran en la SUNARP - Sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público. Es decir, 6 Registradores Públicos y 14 asistentes registrales.

Para Arias (2012), la población es un conjunto (finito o infinito) de elementos que poseen características similares.

### **2.6.2. Muestra**

Coincide con el total de la población, conformado por 20 funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna.

La muestra, según Arias (2006), es un subconjunto de la población que conforma la materia de la investigación.

## **2.7. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.**

### **2.7.1. Técnicas**

### **a. Técnica de la encuesta**

Se recabaron datos a través de los trabajadores de la SUNARP en la Sede de Tacna con el fin de poder conocer la envergadura de la situación actual en su calidad de registradores y asistentes registrales, así como captar aspectos importantes como la percepción de justicia en la publicidad registral y seguridad jurídica administrada en su entidad.

### **2.7.2. Instrumento**

#### **a. Cuestionario**

Se aplicó como instrumento el cuestionario.

Para Arias (2012), el instrumento es un recurso usado para recabar información, mientras que el cuestionario para Hernández et al. (2014) es una serie de preguntas sobre la variable a medir.

Las variables y dimensiones de estudio fueron desarrolladas en los ítems de los cuestionarios los que se anexan al final del informe:

- Cuestionario Publicidad Registral (Valera, 2019)
- Cuestionario Seguridad Jurídica (Salas, 2021)

### **2.8. Técnicas de procesamiento y análisis de datos.**

El procesamiento de datos se realizó con el paquete estadístico SPSS.26 versión en castellano, asimismo, el paquete proporciona las posibilidades para graficar los datos procesados según sea el nivel y tipo de variable en cuestión.

Los instrumentos y las técnicas están acorde al tema de la investigación a través de un cuadro estadístico real y actual, apoyado de la encuesta. La encuesta, es la forma en la que se obtuvo información acerca de nuestro tema propuesto, de las personas seleccionadas que aportaron datos mediante un cuestionario de

preguntas útiles relevante a nuestro tema, los que incluyen puntos importantes acerca de la investigación.

Del tratamiento estadístico de datos de la información obtenida se hizo la interpretación a través de gráficos, confeccionados para los fines del estudio o materia de investigación. El cual sirve de utilidad para darle sustento al tema y se pudo arribar a las conclusiones y recomendaciones pertinentes acerca de la investigación.

El procedimiento ha implicado los siguientes pasos:

- Elaboración de instrumentos de recolección de datos
- Recolección de datos
- Preparación de los datos para el análisis
- Análisis de datos
- Uso del programa Excel para elaboración de tablas y figuras
- Utilización del programa SPSS.26
- Elaboración de tablas, con frecuencias absolutas (f) y frecuencias relativas (%) para la presentación, análisis e interpretación de los resultados de la aplicación de las encuestas.
- Análisis estadístico - descriptivo de los datos y presentación tabular y gráfica.
- Interpretación de resultados
- Discusión de resultados y comprobación de las hipótesis.
- Conclusiones y recomendaciones.
- Comunicación de resultados y hallazgos

Este estudio, en todas sus etapas, ha respetado escrupulosamente la propiedad intelectual de todas las personas que de una u otra forma han contribuido con sus aportes teóricos. Del mismo modo, se ha respetado sus diversas convicciones religiosas, políticas o morales.

Y todas las citas se hicieron conforme a las normas APA, siguiendo el principio de protección del derecho a la propiedad intelectual, el cual está reconocido en la Constitución vigente.

## CAPÍTULO IV

### PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

#### 4.1. Presentación de resultados por variables.

##### 4.1.1. Análisis de la variable “Publicidad registral” aplicado a funcionarios de la SUNARP, según dimensiones.

###### A. Según total de las variables

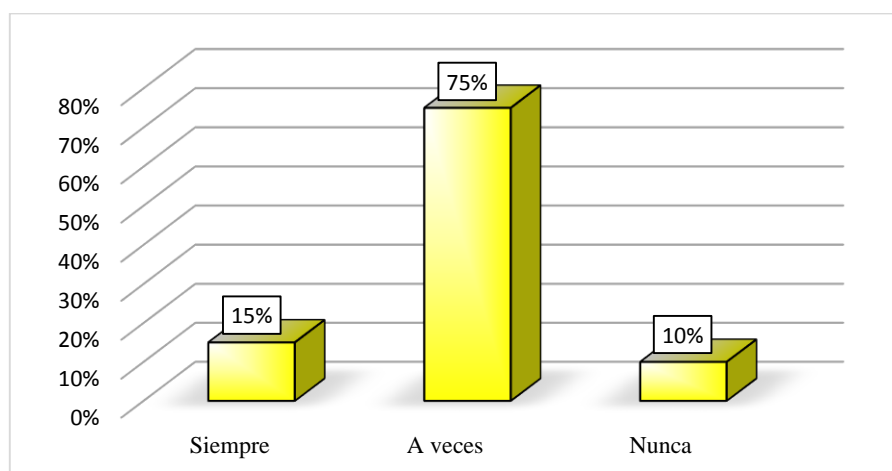
**Tabla 2.**

*Publicidad registral*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	3	15%
A veces	15	75%
Nunca	2	10%
<b>Total</b>	20	100%

*Nota.* Cuestionario aplicado



**Figura 1.***Publicidad registral***Interpretación**

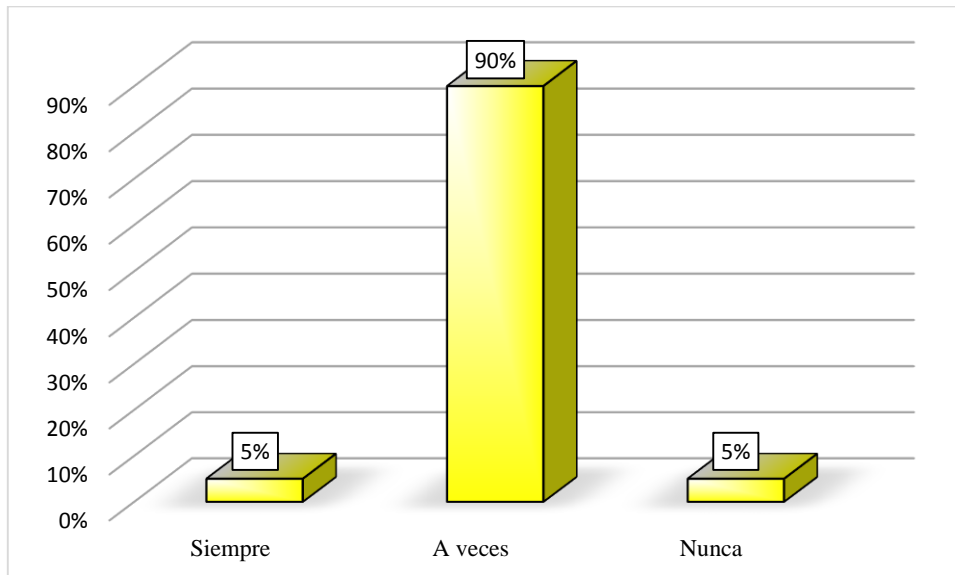
El 75% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la variable publicidad registral, en cambio el 15% indican el nivel siempre. Solo el 10% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 3.***Seguridad Jurídica*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	1	5%
A veces	18	90%
Nunca	1	5%
<b>Total</b>	20	100%

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 2.***Seguridad Jurídica***Interpretación**

El 90% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la variable seguridad jurídica, en cambio el 5% indican el nivel siempre. Solo el 5% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

## B. Según total de las dimensiones

**Tabla 4.**

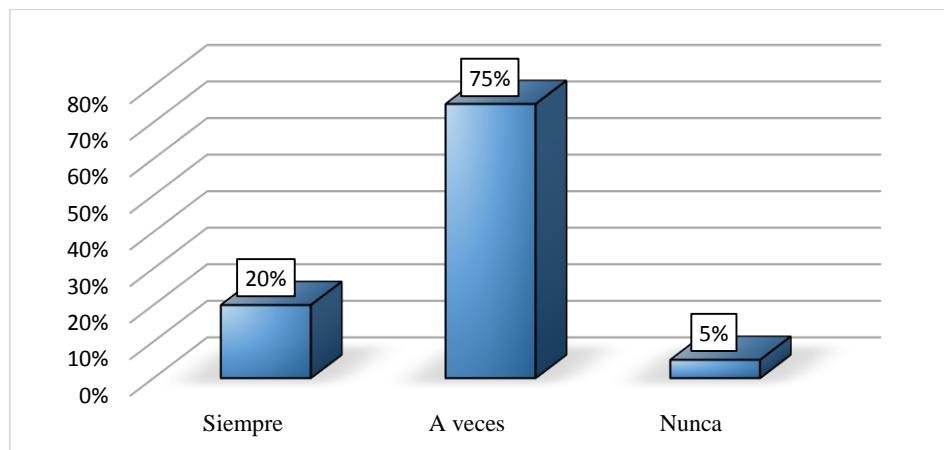
*Dimensión: Publicidad formal simple*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	1	5%
A veces	15	75%
Nunca	4	20%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 3.**

*Dimensión: Publicidad formal simple*



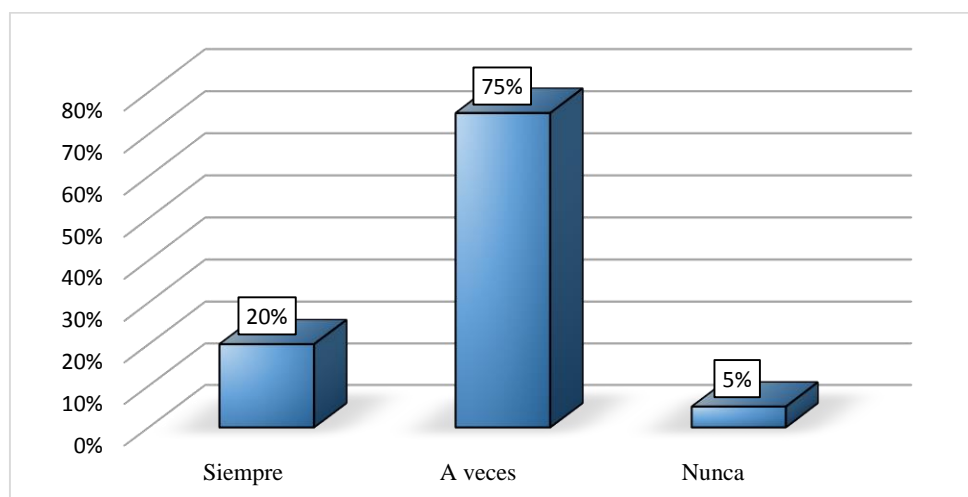
### Interpretación

El 75% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la dimensión Publicidad formal simple, en cambio el 20% indican el nivel siempre. Solo el 5% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 5.***Dimensión: Publicidad formal certificada*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	4	20%
A veces	15	75%
Nunca	1	5%
<b>Total</b>	20	100%

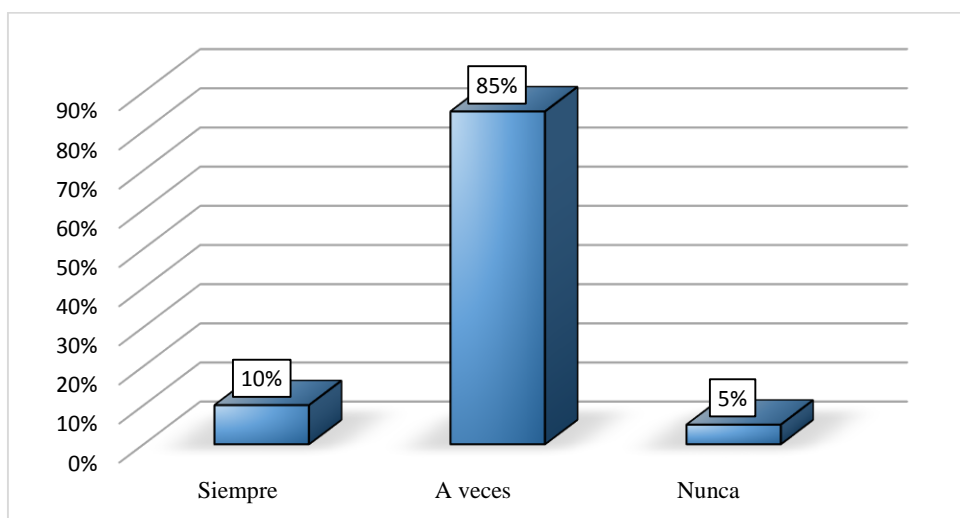
*Nota.* Cuestionario aplicado**Figura 4.***Dimensión: Publicidad formal certificada***Interpretación**

El 75% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la dimensión Publicidad formal certificada, en cambio el 20% indican el nivel siempre. Solo el 5% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 6.***Dimensión: Previsibilidad*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	2	10%
A veces	17	85%
Nunca	1	5%
<b>Total</b>	20	100%

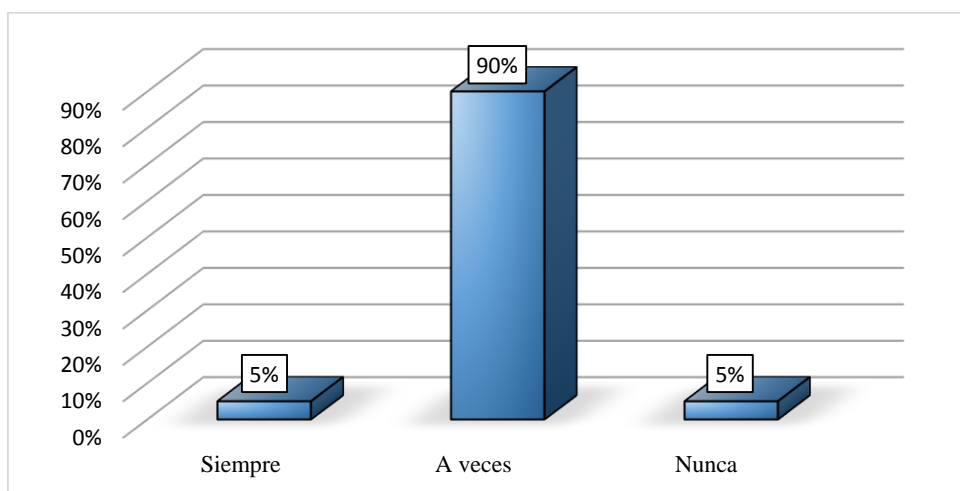
*Nota.* Cuestionario aplicado**Figura 5.***Dimensión: Previsibilidad***Interpretación**

El 85% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la dimensión Previsibilidad, en cambio el 10% indican el nivel siempre. Solo el 5% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 7.***Dimensión: Estabilidad*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	1	5%
A veces	18	90%
Nunca	1	5%
Total	20	100%

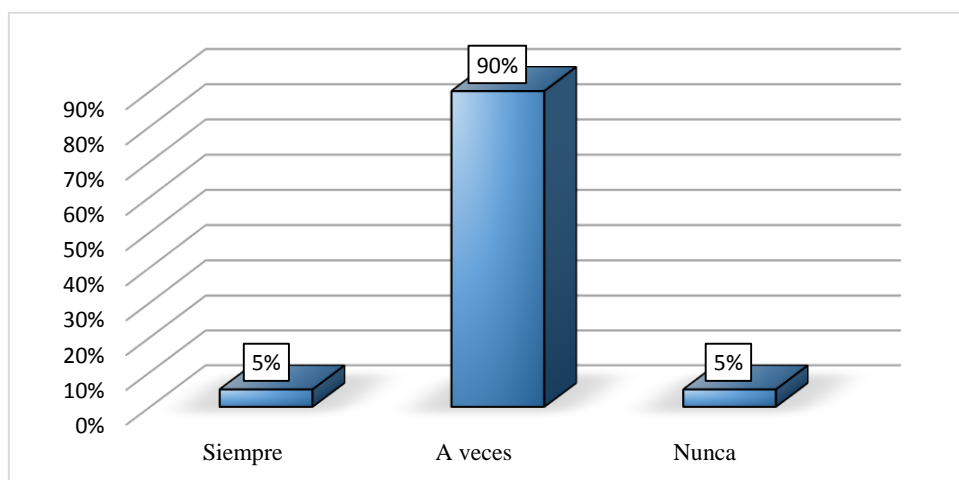
*Nota.* Cuestionario aplicado**Figura 6.***Dimensión: Estabilidad***Interpretación**

El 90% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la dimensión Estabilidad, en cambio el 5% indican el nivel siempre. Solo el 5% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 8.***Dimensión: Estado de derecho*

<b>Respuesta</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
Siempre	1	5%
A veces	18	90%
Nunca	1	5%
<b>Total</b>	20	100%

*Nota.* Cuestionario aplicado**Figura 7.***Dimensión: Estado de derecho***Interpretación**

El 90% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la dimensión estado de derecho, en cambio el 5% indican el nivel siempre. Solo el 5% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

### C. Según total de las preguntas

**Tabla 9.**

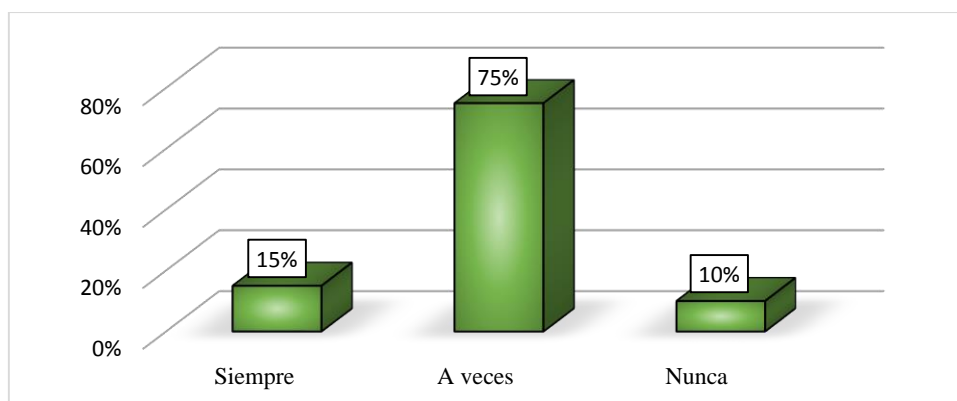
*La Boleta informativa contiene suficiente información jurídica válida como resultado de las inscripciones registrales.*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	3	15%
A veces	15	75%
Nunca	2	10%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 8.**

*La Boleta informativa contiene suficiente información jurídica válida como resultado de las inscripciones registrales.*



### Interpretación

El 75% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: La Boleta informativa contiene suficiente información jurídica válida como resultado de las inscripciones registrales, en cambio el 15% indican el nivel siempre. Solo el 10% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.



**Tabla 10.**

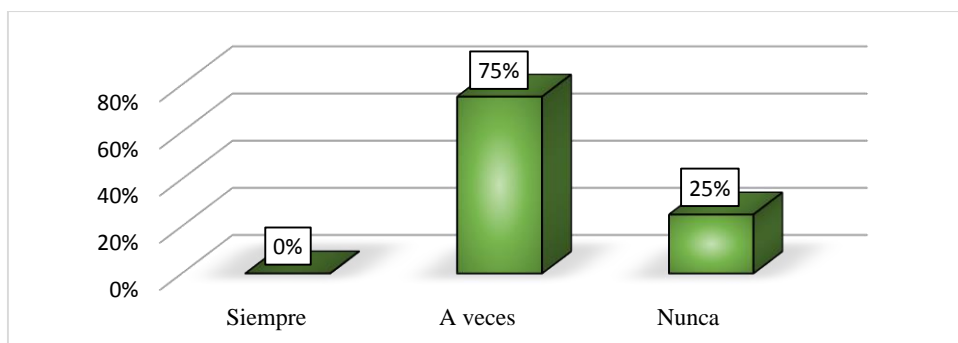
*Las Copias Informativas constituyen la reproducción fidedigna del original simple del título archivado y partida registral que se encuentran en el Archivo Registral*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	0	0%
A veces	15	75%
Nunca	5	25%
<b>Total</b>	20	100%

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 9.**

*Las Copias Informativas constituyen la reproducción fidedigna del original simple del título archivado y partida registral que se encuentran en el Archivo Registral*



### **Interpretación**

El 75% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: Las Copias Informativas constituyen la reproducción fidedigna del original simple del título archivado y partida registral que se encuentran en el Archivo Registral, en cambio el 25% indican el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales

**Tabla 11.**

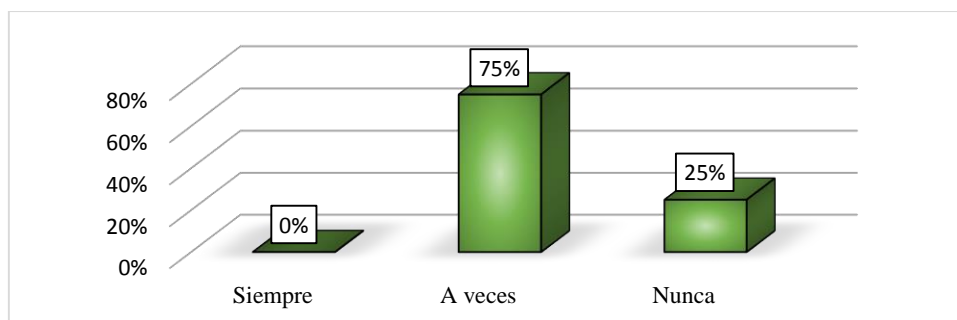
*La Búsqueda de los Índices Informáticos está determinada a brindar información jurídica de los actos, derechos y contratos registrados y no registrados.*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	0	0%
A veces	15	75%
Nunca	5	25%
<b>Total</b>	20	100%

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 10.**

*La Búsqueda de los Índices Informáticos está determinada a brindar información jurídica de los actos, derechos y contratos registrados y no registrados.*



### **Interpretación**

El 75% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: La Búsqueda de los Índices Informáticos está determinada a brindar información jurídica de los actos, derechos y contratos registrados y no registrados, en cambio el 25% indican el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 12.**

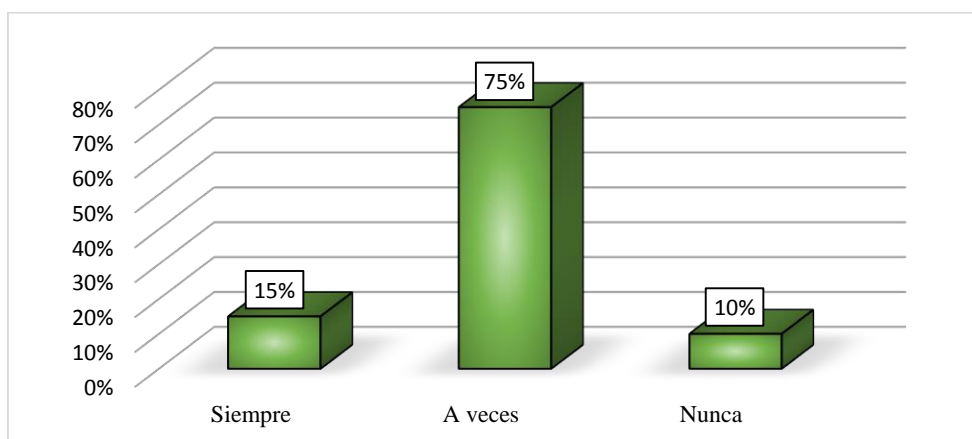
*La Exhibición de los Títulos Archivados es un medio de publicidad directa que brinda el archivo registral*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	3	15%
A veces	15	75%
Nunca	2	10%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 11.**

*La Exhibición de los Títulos Archivados es un medio de publicidad directa que brinda el archivo registral*



### **Interpretación**

El 75% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: La Exhibición de los Títulos Archivados es un medio de publicidad directa que brinda el archivo registral, en cambio el 15% indican el nivel siempre. Solo el 10% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 13.**

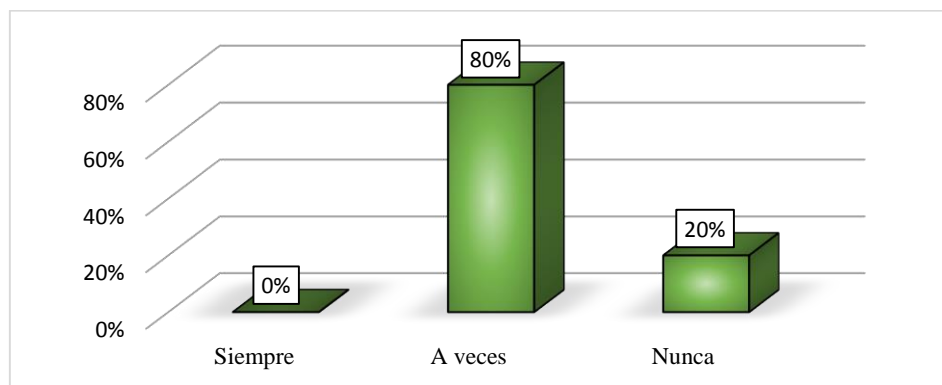
*La Visualización de la Partida Electrónica es el acceso digital de los Asientos Registrales inscritos en Partida Electrónicas.*

<b>Respuesta</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
Siempre	0	0%
A veces	16	80%
Nunca	4	20%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 12.**

*La Visualización de la Partida Electrónica es el acceso digital de los Asientos Registrales inscritos en Partida Electrónicas.*



### **Interpretación**

El 80% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: La Visualización de la Partida Electrónica es el acceso digital de los Asientos Registrales inscritos en Partida Electrónicas, en cambio el 20% indican el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 14.**

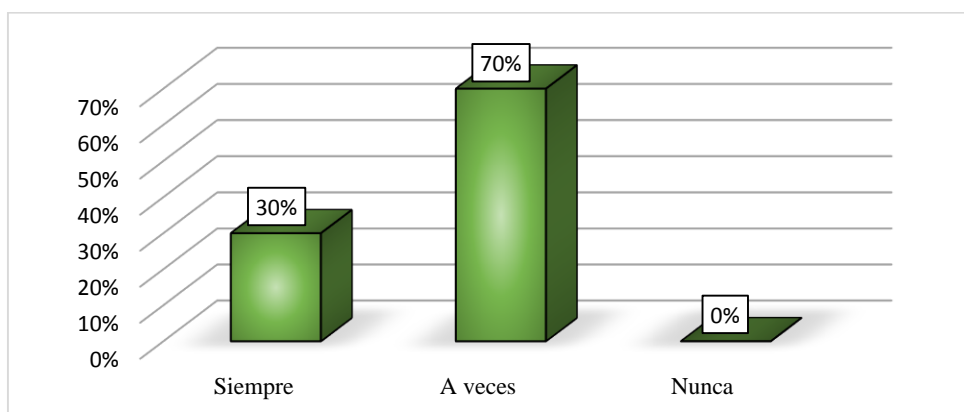
*El Certificado Literal es una copia certificada total o parcial de una Partida Registral, es de fácil comprensión*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	6	30%
A veces	14	70%
Nunca	0	0%
<b>Total</b>	20	100%

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 13.**

*El Certificado Literal es una copia certificada total o parcial de una Partida Registral, es de fácil comprensión*



### **Interpretación**

El 70% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: El Certificado Literal es una copia certificada total o parcial de una Partida Registral, es de fácil comprensión, en cambio el 30% indican el nivel siempre.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales

**Tabla 15.**

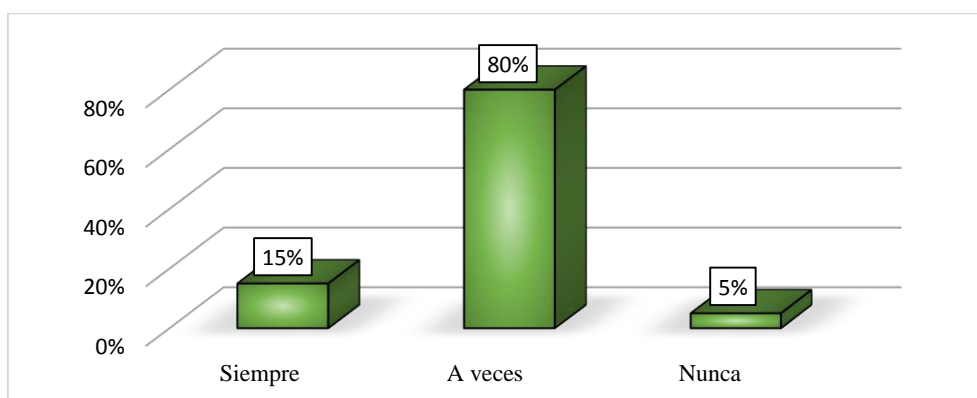
*El Certificado Compendioso es un servicio de Publicidad Registral que indica determinadas circunstancias que constan en la Partida Registral.*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	3	15%
A veces	16	80%
Nunca	1	5%
<b>Total</b>	20	100%

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 14.**

*El Certificado Compendioso es un servicio de Publicidad Registral que indica determinadas circunstancias que constan en la Partida Registral.*



### **Interpretación**

El 80% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: El Certificado Compendioso es un servicio de Publicidad Registral que indica determinadas circunstancias que constan en la Partida Registral., en cambio el 15% indican el nivel siempre. Solo el 5% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 16.**

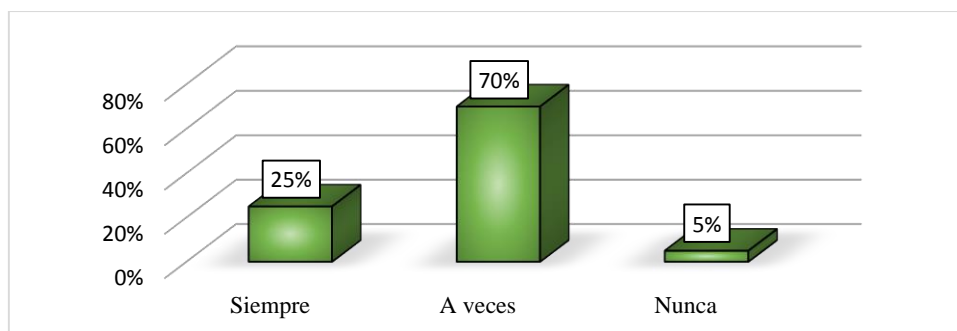
*El Certificado Registral acredita existencia e inexistencia de Cargas y Gravámenes vigentes, que facilitan el tráfico comercial en el sistema financiero*

<b>Respuesta</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
Siempre	5	25%
A veces	14	70%
Nunca	1	5%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 15.**

*El Certificado Registral acredita existencia e inexistencia de Cargas y Gravámenes vigentes, que facilitan el tráfico comercial en el sistema financiero*



### **Interpretación**

El 70% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: El Certificado Registral acredita existencia e inexistencia de Cargas y Gravámenes vigentes, que facilitan el tráfico comercial en el sistema financiero, en cambio el 25% indican el nivel siempre. Solo el 5% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 17.**

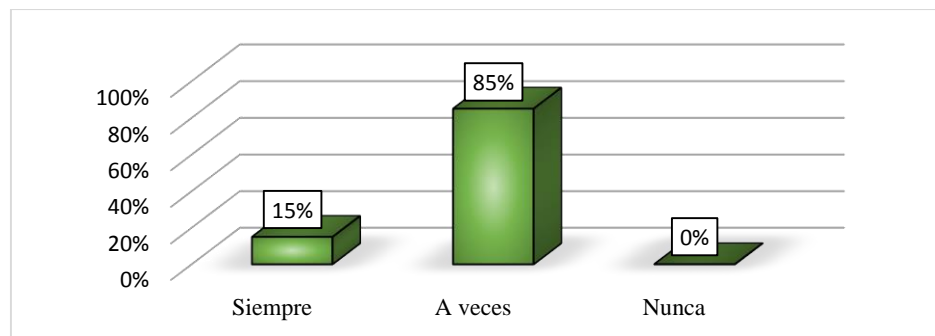
*La existencia de Cargas y Gravámenes y otras afectaciones vigentes respecto del bien, requieren que se anexe su Certificado Literal en un Certificado de Cargas y Gravámenes.*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	3	15%
A veces	17	85%
Nunca	0	0%
<b>Total</b>	20	100%

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 16.**

*La existencia de Cargas y Gravámenes y otras afectaciones vigentes respecto del bien, requieren que se anexe su Certificado Literal en un Certificado de Cargas y Gravámenes.*



### **Interpretación**

El 85% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: La existencia de Cargas y Gravámenes y otras afectaciones vigentes respecto del bien, requieren que se anexe su Certificado Literal en un Certificado de Cargas y Gravámenes., en cambio el 15% indican el nivel siempre.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.



**Tabla 18.**

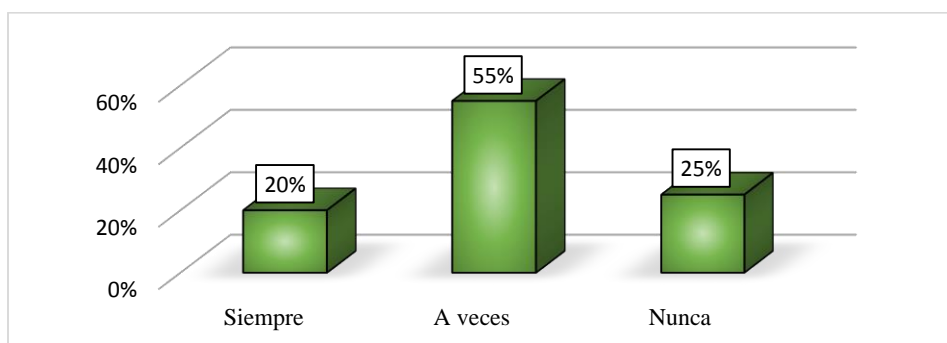
*El Certificado Positivo acredita la existencia de una inscripción respecto al dominio en determinado Registro Jurídico.*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	4	20%
A veces	11	55%
Nunca	5	25%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 17.**

*El Certificado Positivo acredita la existencia de una inscripción respecto al dominio en determinado Registro Jurídico.*



### **Interpretación**

El 55% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: El Certificado Positivo acredita la existencia de una inscripción respecto al dominio en determinado Registro Jurídico., en cambio el 25% indican el nivel nunca. Solo el 20% manifiestan el nivel siempre.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 19.**

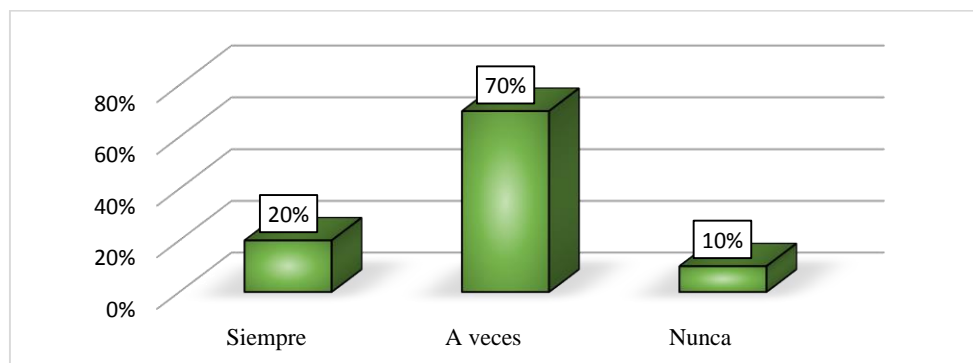
*El Certificado negativo acredita la inexistencia de una inscripción respecto al dominio en determinado Registro Jurídico.*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	4	20%
A veces	14	70%
Nunca	2	10%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 18.**

*El Certificado negativo acredita la inexistencia de una inscripción respecto al dominio en determinado Registro Jurídico.*



### **Interpretación**

El 70% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: El Certificado negativo acredita la inexistencia de una inscripción respecto al dominio en determinado Registro Jurídico, en cambio el 20% indican el nivel siempre. Solo el 10% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 20.**

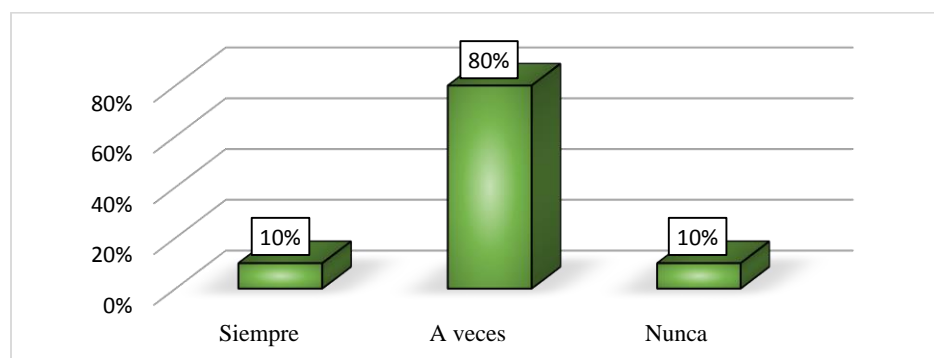
*La Vigencia de Poder da credibilidad de la existencia y eficacia de un acto o derecho a la fecha de su expedición en determinado registro jurídico*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	2	10%
A veces	16	80%
Nunca	2	10%
<b>Total</b>	20	100%

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 19.**

*La Vigencia de Poder da credibilidad de la existencia y eficacia de un acto o derecho a la fecha de su expedición en determinado registro jurídico*



### **Interpretación**

El 80% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: La Vigencia de Poder da credibilidad de la existencia y eficacia de un acto o derecho a la fecha de su expedición en determinado registro jurídico, en cambio el 10% indican el nivel siempre. Solo el 10% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 21.**

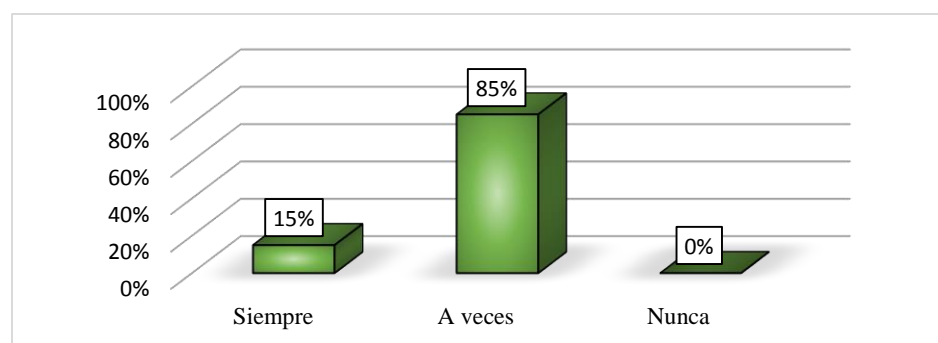
*El Certificado Registral Inmobiliario es la integración del certificado de gravamen y el certificado literal. La información está referida a la descripción del inmueble, la titularidad, las cargas y gravámenes vigentes, las anotaciones en el registro personal y los datos adicionales de relevancia para conocimiento de terceros.*

<b>Respuesta</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
Siempre	3	15%
A veces	17	85%
Nunca	0	0%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 20.**

*El Certificado Registral Inmobiliario es la integración del certificado de gravamen y el certificado literal. La información está referida a la descripción del inmueble, la titularidad, las cargas y gravámenes vigentes, las anotaciones en el registro personal y los datos adicionales de relevancia para conocimiento de terceros.*



### **Interpretación**

El 85% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: El Certificado Registral Inmobiliario es la integración del certificado de gravamen y el certificado literal. La información está referida a la descripción del inmueble, la titularidad, las cargas y gravámenes vigentes, las anotaciones en el registro

personal y los datos adicionales de relevancia para conocimiento de terceros, en cambio el 15% indican el nivel siempre.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 22.**

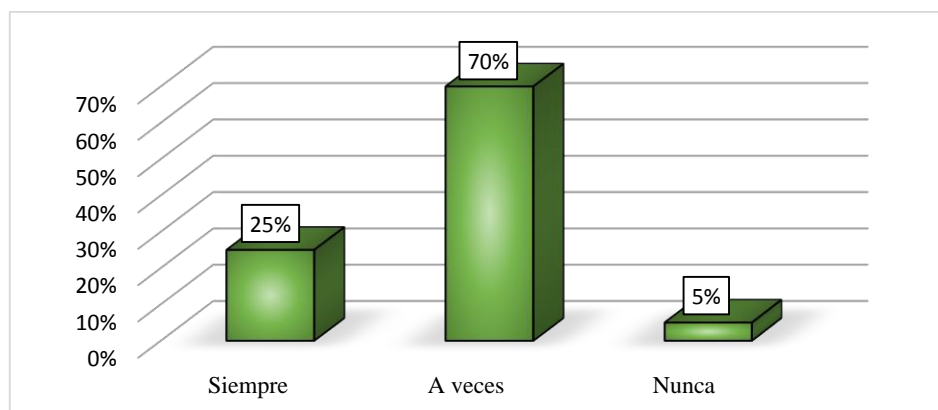
*El Certificado de Búsqueda Catastral acredita si el polígono descrito en el plano presentado se encuentra inmatriculado o si parcial o totalmente forma parte de un predio ya inscrito.*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	5	25%
A veces	14	70%
Nunca	1	5%
<b>Total</b>	20	100%

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 21.**

*El Certificado de Búsqueda Catastral acredita si el polígono descrito en el plano presentado se encuentra inmatriculado o si parcial o totalmente forma parte de un predio ya inscrito.*



### Interpretación

El 70% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: El Certificado de Búsqueda Catastral acredita si el polígono descrito en el plano presentado se encuentra inmatriculado o si parcial o totalmente forma parte de un predio ya inscrito, en cambio el 25% indican el nivel siempre. Solo el 5% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 23.**

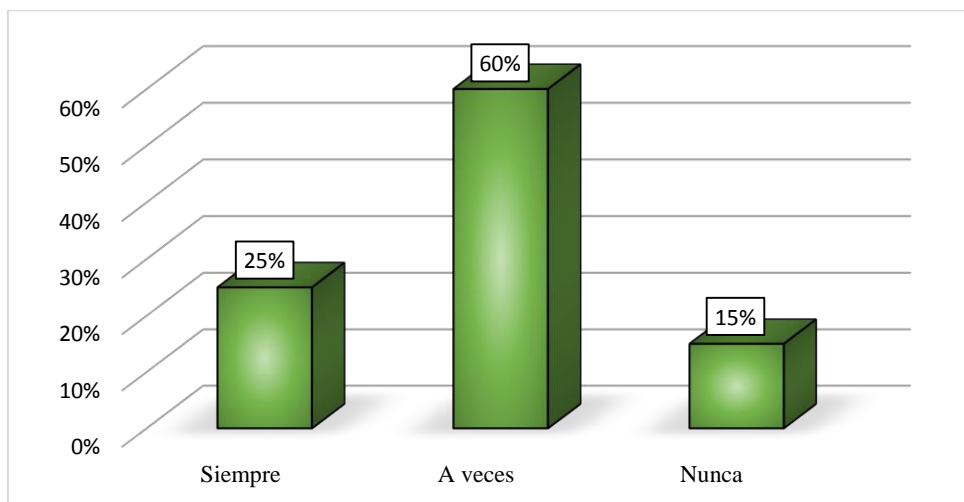
*El Duplicado de Tarjeta de Identificación Vehicular acredita los datos generales del vehículo, la sede de la oficina que emite la tarjeta a la cual pertenece, número de la partida registral del vehículo, número de la Placa única nacional de rodaje.*

<b>Respuesta</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
Siempre	5	25%
A veces	12	60%
Nunca	3	15%
<b>Total</b>	20	100%

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 22.**

*El Duplicado de Tarjeta de Identificación Vehicular acredita los datos generales del vehículo, la sede de la oficina que emite la tarjeta a la cual pertenece, número de la partida registral del vehículo, número de la Placa única nacional de rodaje.*

**Interpretación**

El 60% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: El Duplicado de Tarjeta de Identificación Vehicular acredita los datos generales del vehículo, la sede de la oficina que emite la tarjeta a la cual pertenece, número de la partida registral del vehículo, número de la Placa única nacional de rodaje., en cambio el 25% indican el nivel siempre. Solo el 15% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 24.**

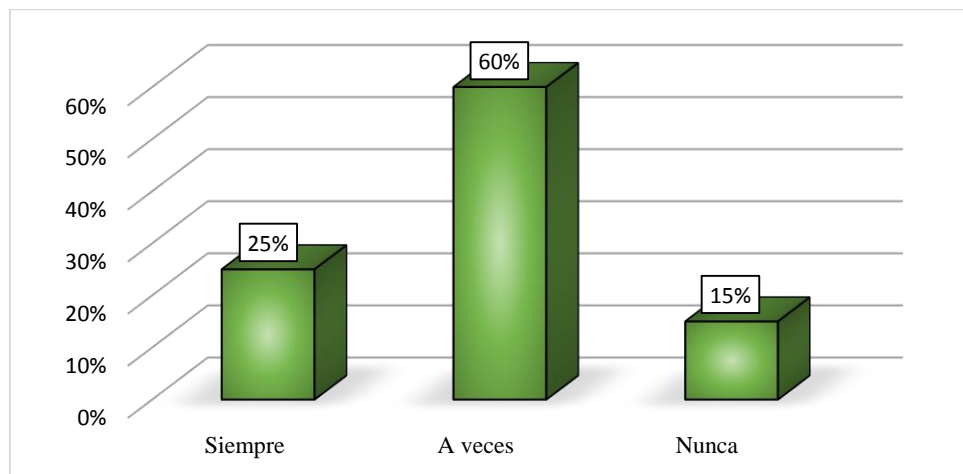
*El Derecho es, por excelencia, instrumento nato de seguridad jurídica.*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	1	5%
A veces	18	90%
Nunca	1	5%
<b>Total</b>	20	100%

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 23.**

*El Derecho es, por excelencia, instrumento nato de seguridad jurídica.*



### **Interpretación**

El 60% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: El Derecho es, por excelencia, instrumento nato de seguridad jurídica, en cambio el 25% indican el nivel siempre. Solo el 15% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.



**Tabla 25.**

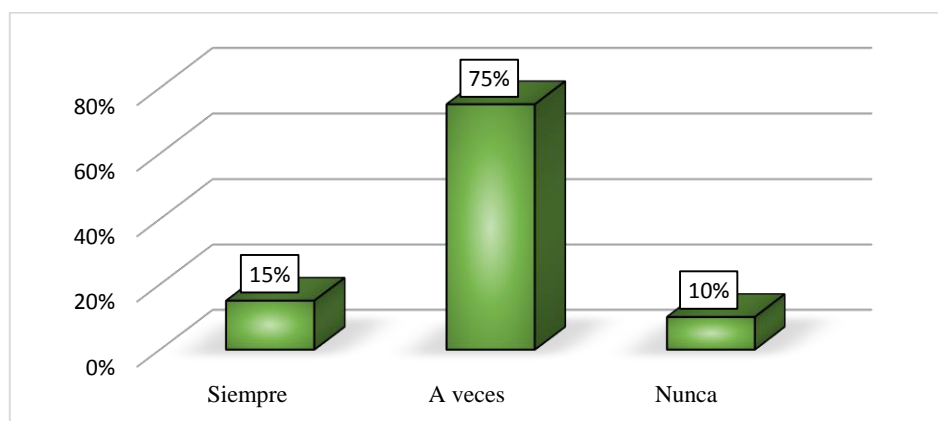
*Asegura a gobernantes y gobernados sus recíprocos derechos y deberes, haciendo viable la vida social.*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	3	15%
A veces	15	75%
Nunca	2	10%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 24.**

*Asegura a gobernantes y gobernados sus recíprocos derechos y deberes, haciendo viable la vida social.*



### **Interpretación**

El 75% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: Asegura a gobernantes y gobernados sus recíprocos derechos y deberes, haciendo viable la vida social., en cambio el 15% indican el nivel siempre. Solo el 10% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 26.**

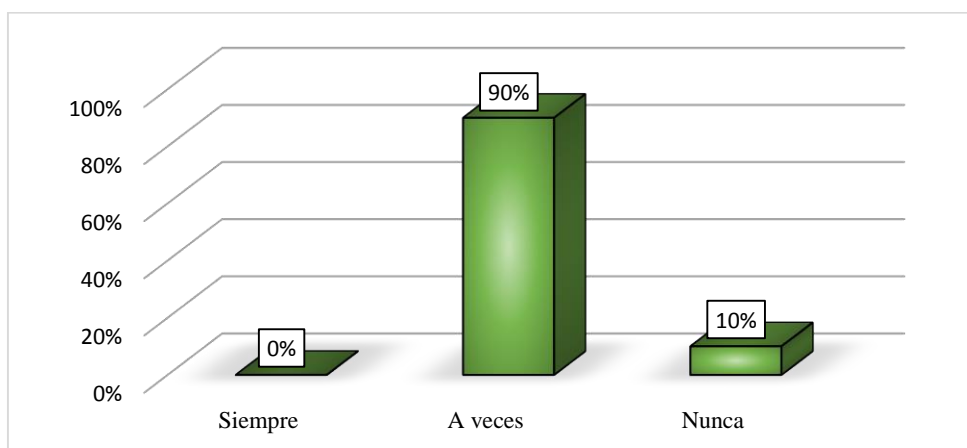
*Mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, se han privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos.*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	0	0%
A veces	18	90%
Nunca	2	10%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 25.**

*Mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, se han privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos.*



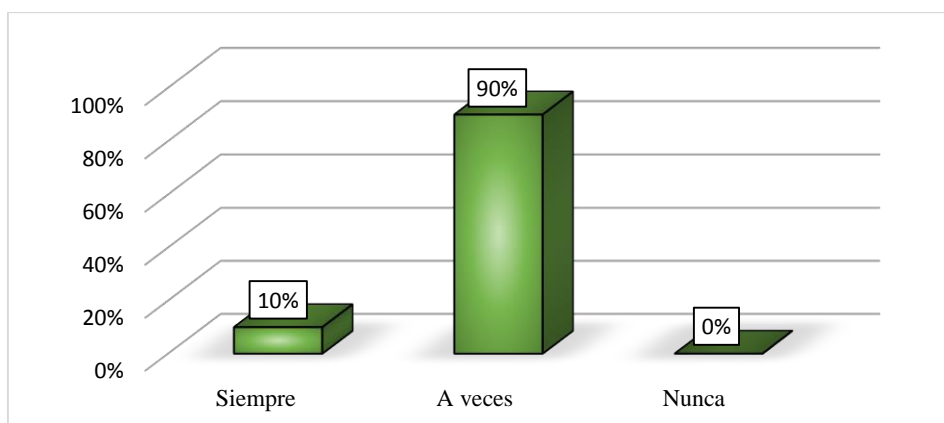
### **Interpretación**

El 90% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: Mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, se han privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, Solo el 10% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 27.***Confías en la justicia.*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	2	10%
A veces	18	90%
Nunca	0	0%
<b>Total</b>	20	100%

*Nota.* Cuestionario aplicado**Figura 26.***Confías en la justicia.***Interpretación**

El 90% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: Confías en la justicia, en cambio el 10% indican el nivel siempre.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 28.**

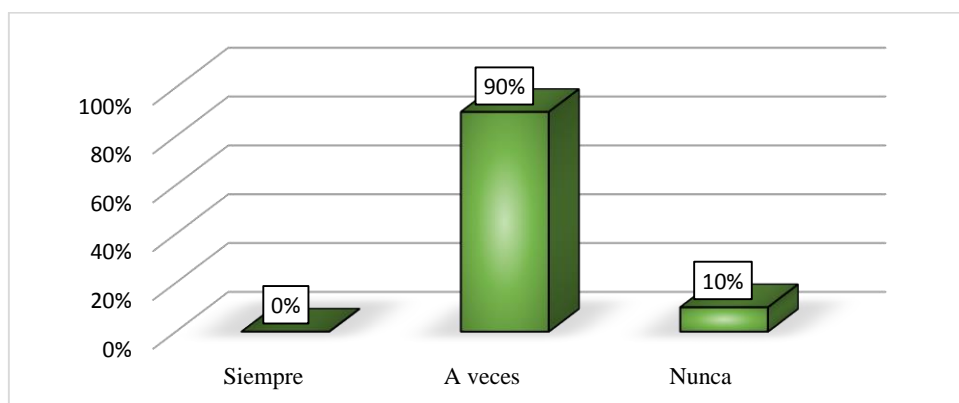
*Los juicios del orden civil, la sentencia definitiva es conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley.*

<b>Respuesta</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
Siempre	0	0%
A veces	18	90%
Nunca	2	10%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 27.**

*Los juicios del orden civil, la sentencia definitiva es conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley.*



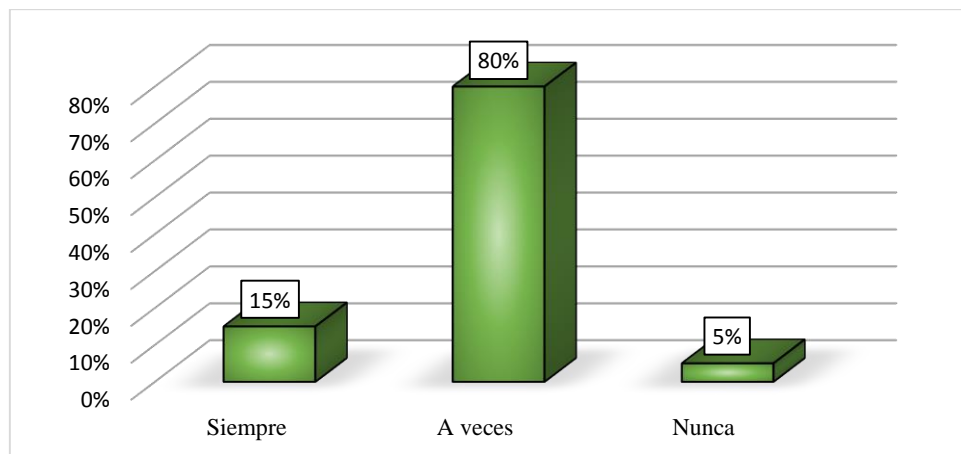
### **Interpretación**

El 90% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: Los juicios del orden civil, la sentencia definitiva es conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley. Solo el 10% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 29.***Las sentencias son justas.*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	3	15%
A veces	16	80%
Nunca	1	5%
<b>Total</b>	20	100%

*Nota.* Cuestionario aplicado**Figura 28.***Las sentencias son justas.***Interpretación**

El 80% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: Las sentencias son justas, en cambio el 15% indican el nivel siempre. Solo el 5% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 30.**

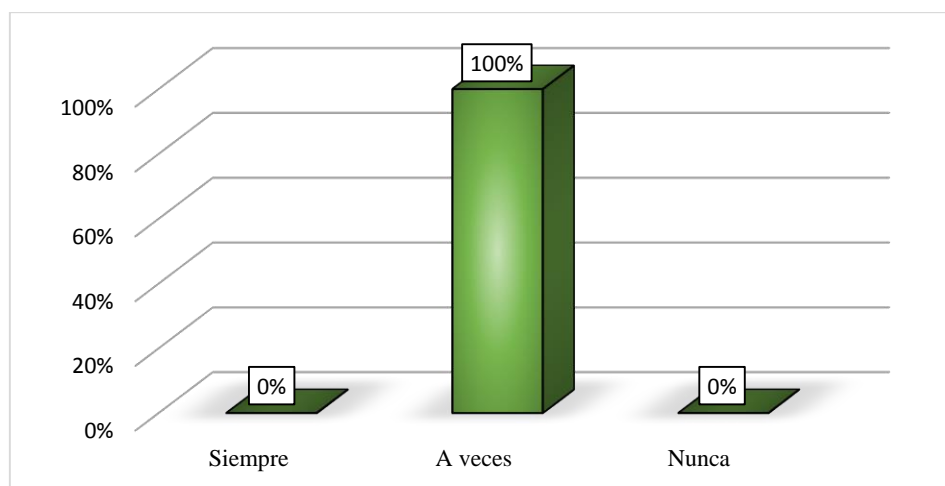
*Para cualquier caso se investiga los factores positivos y negativos.*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	0	0%
A veces	20	100%
Nunca	0	0%
<b>Total</b>	20	100%

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 29.**

*Para cualquier caso se investiga los factores positivos y negativos.*



### **Interpretación**

El 100% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: Para cualquier caso se investiga los factores positivos y negativos.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 31.**

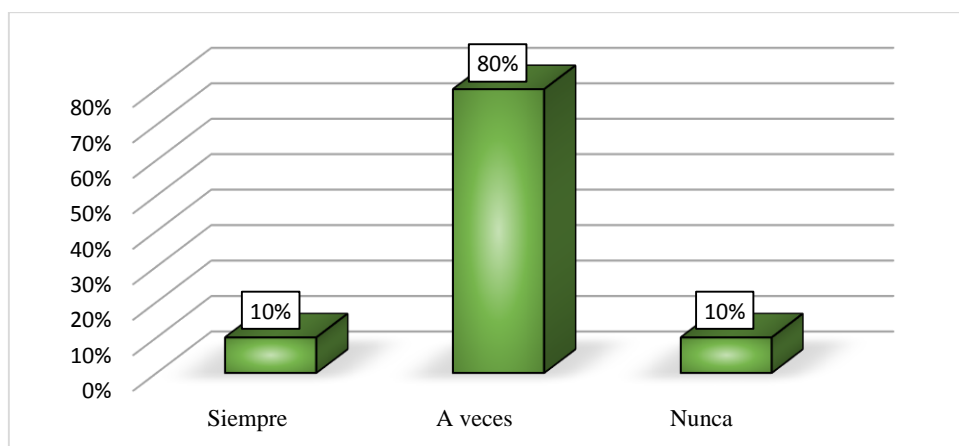
*Investigado los hechos se fijan los objetivos.*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	2	10%
A veces	16	80%
Nunca	2	10%
<b>Total</b>	20	100%

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 30.**

*Investigado los hechos se fijan los objetivos.*



### **Interpretación**

El 80% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: Investigado los hechos se fijan los objetivos, en cambio el 10% indican el nivel siempre. Solo el 10% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 32.**

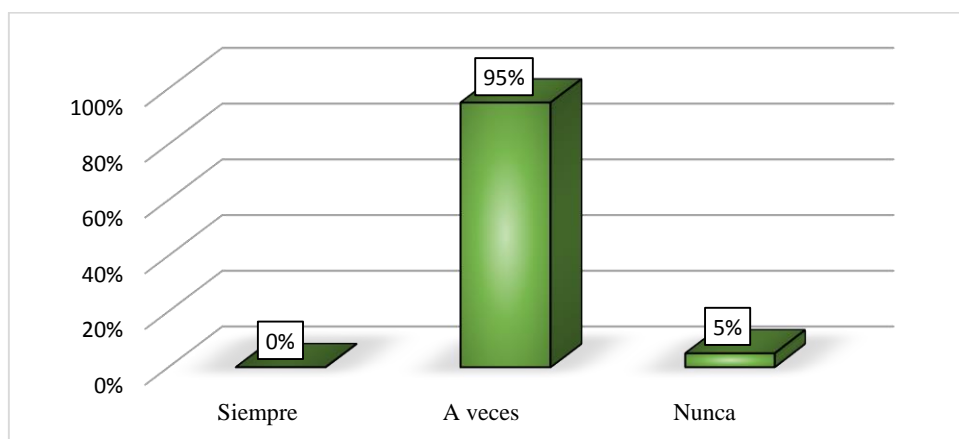
*Existe coordinación y trabajo en equipo entre los distintos medios de justicia.*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	0	0%
A veces	19	95%
Nunca	1	5%
<b>Total</b>	20	100%

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 31.**

*Existe coordinación y trabajo en equipo entre los distintos medios de justicia.*



### **Interpretación**

El 95% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: Existe coordinación y trabajo en equipo entre los distintos medios de justicia. Solo el 5% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.



**Tabla 33.**

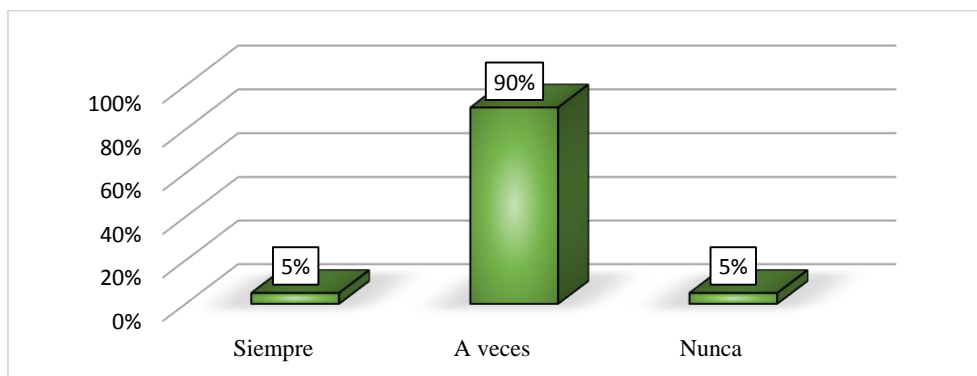
*La igualdad es una forma de justicia social que promueve un sistema socialmente justo.*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	1	5%
A veces	18	90%
Nunca	1	5%
<b>Total</b>	20	100%

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 32.**

*La igualdad es una forma de justicia social que promueve un sistema socialmente justo.*



### **Interpretación**

El 90% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: La igualdad es una forma de justicia social que promueve un sistema socialmente justo, en cambio el 5% indican el nivel siempre. Solo el 5% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 34.**

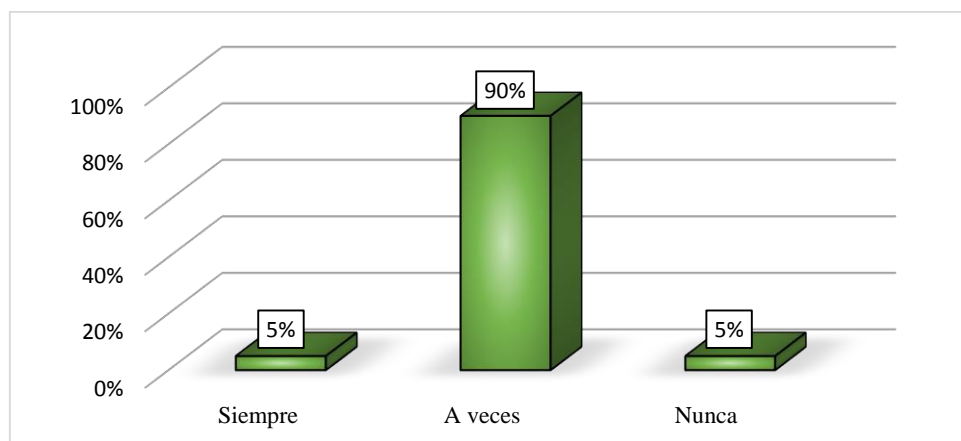
*En la institución la justicia es impartida de manera transparente y justa.*

<b>Respuesta</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
Siempre	1	5%
A veces	18	90%
Nunca	1	5%
<b>Total</b>	20	100%

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 33.**

*En la institución la justicia es impartida de manera transparente y justa.*



### **Interpretación**

El 9% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: En la institución la justicia es impartida de manera transparente y justa, en cambio el 5% indican el nivel siempre. Solo el 5% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 35.**

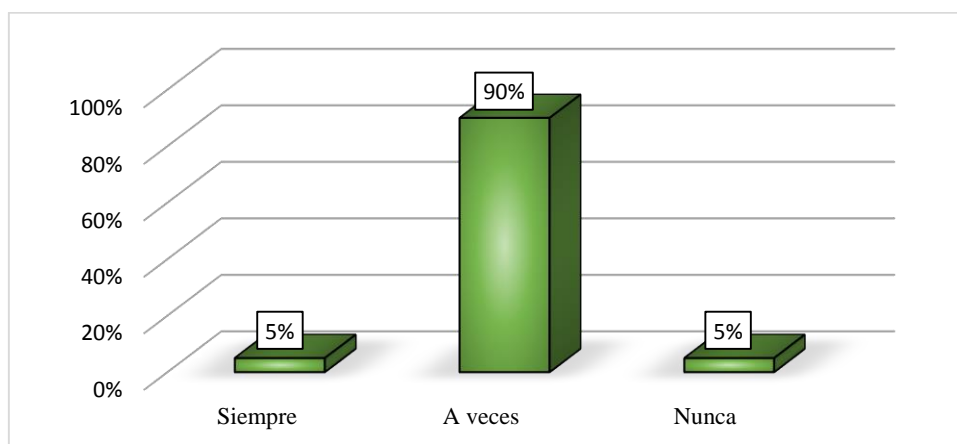
*No existe discriminación de ninguna índole.*

<b>Respuesta</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
Siempre	1	5%
A veces	18	90%
Nunca	1	5%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 34.**

*No existe discriminación de ninguna índole.*



### **Interpretación**

El 90% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: No existe discriminación de ninguna índole, en cambio el 5% indican el nivel siempre. Solo el 5% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 36.**

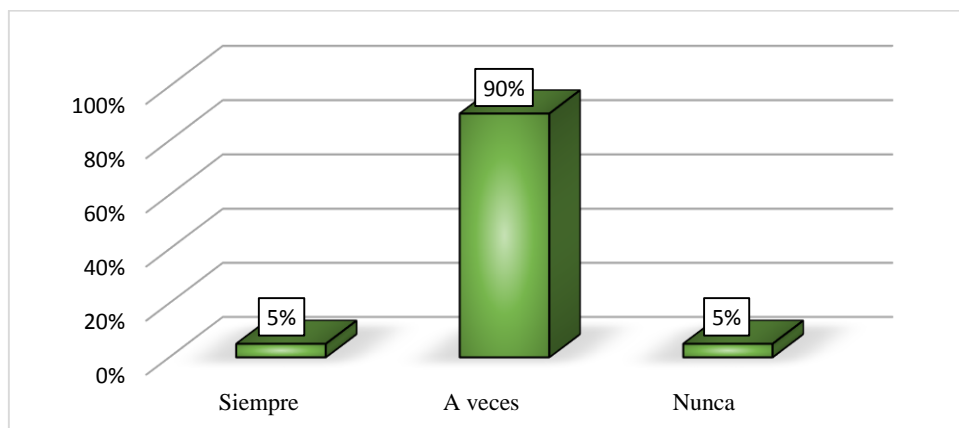
*Las personas se sienten seguras si los sistemas jurídicos cumplen con los dos postulados básicos de la legalidad y de la no retroactividad.*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	1	5%
A veces	18	90%
Nunca	1	5%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 35.**

*Las personas se sienten seguras si los sistemas jurídicos cumplen con los dos postulados básicos de la legalidad y de la no retroactividad.*



### **Interpretación**

El 90% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: Las personas se sienten seguras si los sistemas jurídicos cumplen con los dos postulados básicos de la legalidad y de la no retroactividad, en cambio el 5% indican el nivel siempre. Solo el 5% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 37.**

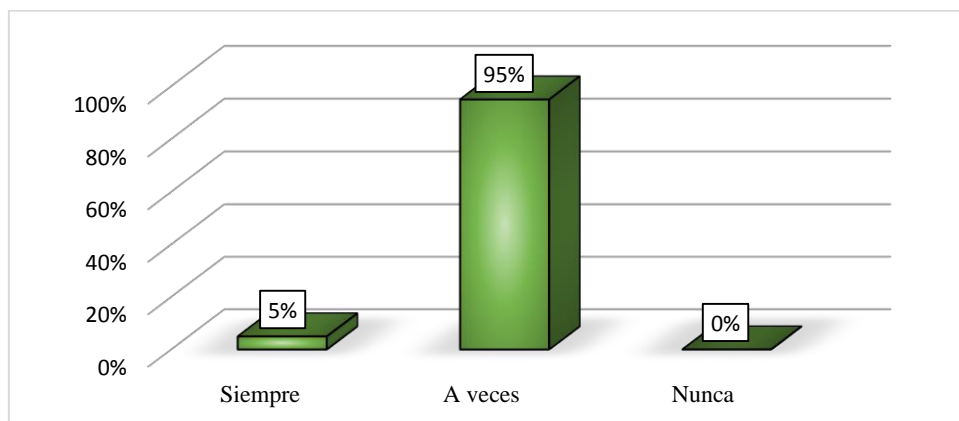
*En términos de imparcialidad, el servicio de impartición de justicia confiable.*

<b>Respuesta</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
Siempre	1	5%
A veces	19	95%
Nunca	0	0%
<b>Total</b>	20	100%

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 36.**

*En términos de imparcialidad, el servicio de impartición de justicia confiable.*



### **Interpretación**

El 95% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: En términos de imparcialidad, el servicio de impartición de justicia confiable, en cambio el 5% indican el nivel siempre.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 38.**

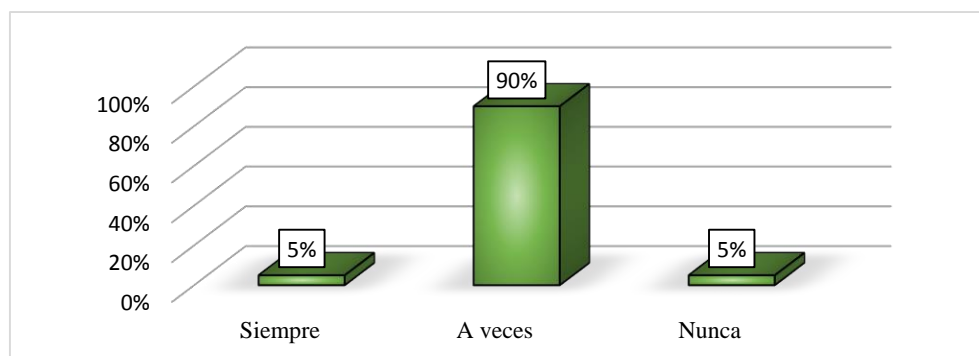
*En términos de capacidad y eficiencia el sistema de impartición de justicia es confiable.*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	1	5%
A veces	18	90%
Nunca	1	5%
<b>Total</b>	20	100%

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 37.**

*En términos de capacidad y eficiencia el sistema de impartición de justicia es confiable.*



### **Interpretación**

El 90% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: En términos de capacidad y eficiencia el sistema de impartición de justicia es confiable, en cambio el 5% indican el nivel siempre. Solo el 5% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 39.**

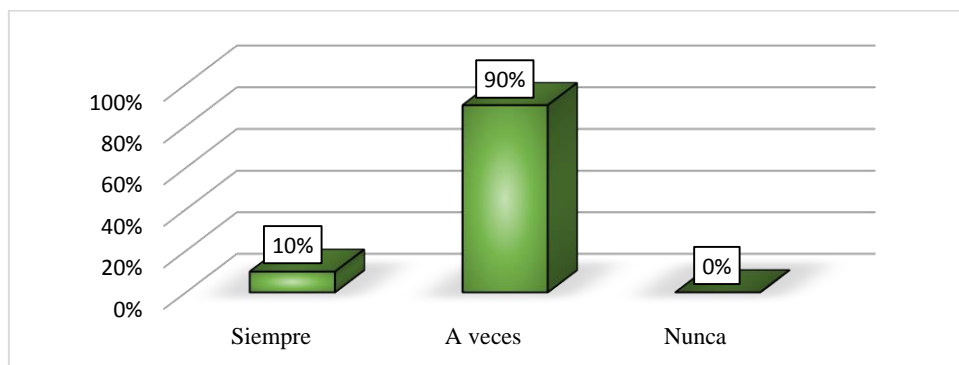
*La seguridad jurídica se logra si el derecho se basa en el principio de jerarquía formal de las leyes.*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	2	10%
A veces	18	90%
Nunca	0	0%
<b>Total</b>	20	100%

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 38.**

*La seguridad jurídica se logra si el derecho se basa en el principio de jerarquía formal de las leyes.*



### **Interpretación**

El 90% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: La seguridad jurídica se logra si el derecho se basa en el principio de jerarquía formal de las leyes, en cambio el 10% indican el nivel siempre.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

**Tabla 40.**

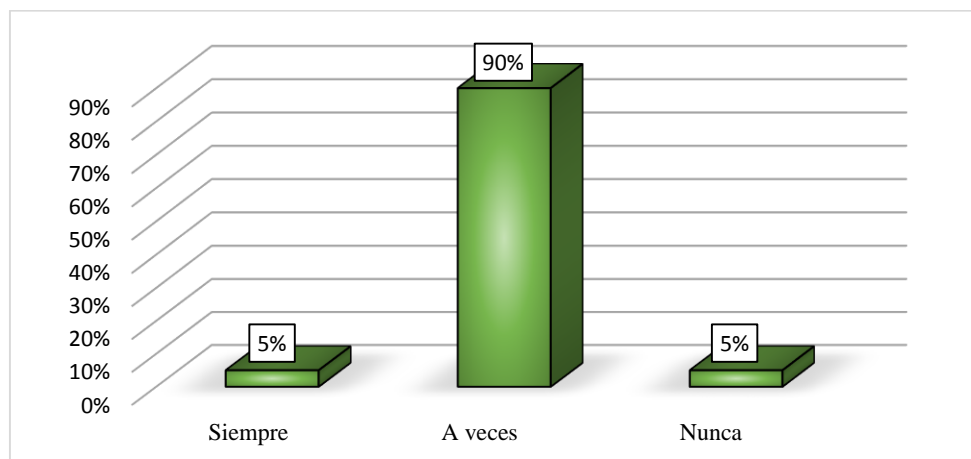
*En cuanto a honestidad y honradez, el sistema de impartición de Justicia es confiable.*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	1	5%
A veces	18	90%
Nunca	1	5%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>

*Nota.* Cuestionario aplicado

**Figura 39.**

*En cuanto a honestidad y honradez, el sistema de impartición de Justicia es confiable.*



### **Interpretación**

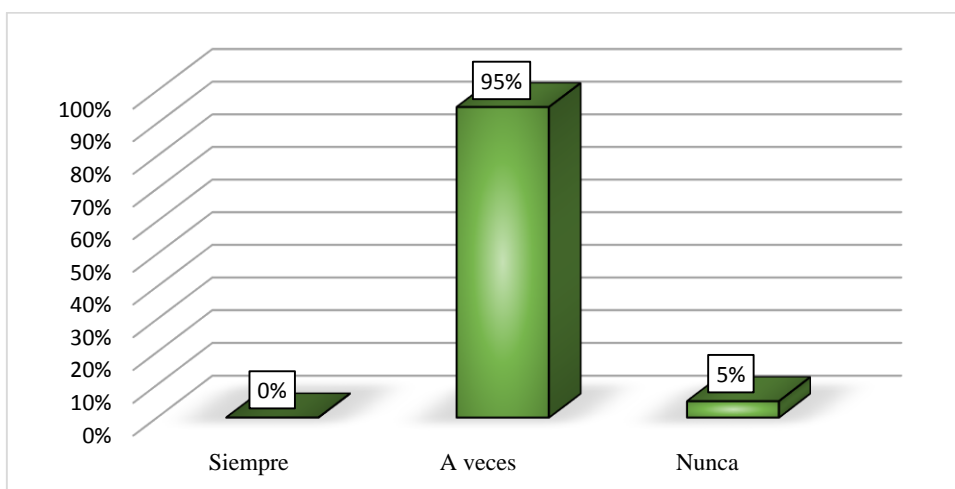
El 90% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: En cuanto a honestidad y honradez, el sistema de impartición de Justicia es confiable, en cambio el 5% indican el nivel siempre. Solo el 5% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.



**Tabla 41.***Se dio efecto retroactivo a una ley.*

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	0	0%
A veces	19	95%
Nunca	1	5%
<b>Total</b>	20	100%

*Nota.* Cuestionario aplicado**Figura 40.***Se dio efecto retroactivo a una ley.***Interpretación**

El 95% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; manifiestan el nivel a veces en la frecuencia: Se dio efecto retroactivo a una ley, en cambio el 5% indican el nivel siempre. Solo el 10% manifiestan el nivel nunca.

Por lo tanto, el nivel a veces está respaldado con la opinión de la gran parte de funcionarios públicos que laboran en la SUNARP sede Tacna, en la Unidad Registral, Tramite Documentario y Orientación al Público, es decir, de Registradores Públicos y Asistentes Registrales.

## 4.2. Contrastación de hipótesis.

### Hipótesis general

#### a. Formulación de hipótesis

Ha: Existe relación significativa y directa entre la publicidad registral y seguridad jurídica en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.

Ho: No existe relación significativa y directa entre la publicidad registral y seguridad jurídica en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.

#### b. Elección de nivel de significancia: $\alpha = 0.05$

#### c. Regla de decisión:

Si  $p < 0.05$  entonces se rechaza la hipótesis nula y se acepta la alterna

#### d. Resultados

**Tabla 42.**

*Correlación y significación entre las variables publicidad registral y seguridad jurídica*

<b>Correlaciones</b>			
		Publicidad Registral	Seguridad Jurídica
Publicidad Registral	Correlación de Pearson	1	,636**
	Sig. (bilateral)		,003
	N	20	20

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

*Nota.* Elaboración propia

**Tabla 43.**

*Interpretación del coeficiente de correlación de Rho Spearman*

<b>Intervalos o razón</b>	<b>Descripción</b>
-1,00	Correlación negativa perfecta
- 0,90 a – 0.99	Correlación negativa muy alta
- 0,7 a – 0.89	Correlación negativa alta
- 0,4 a – 0.69	Correlación negativa moderada
- 0,2 a – 0.39	Correlación negativa baja
- 0,01 a – 0.19	Correlación negativa muy baja
- 0,00	No existe correlación alguna entre las variables
+ 0,01 a 0.19	Correlación positiva muy baja
+ 0,2 a 0.39	Correlación positiva baja
+ 0,4 a 0.69	Correlación positiva moderada
+ 0,7 a 0,89	Correlación positiva considerable
+ 0,9 a 0,99	Correlación positiva muy alta
+ 1,00	Correlación positiva perfecta

\*El signo indica la dirección de la correlación (positiva o negativa)

*Nota:* Hernández (2014). El coeficiente  $r=0.636$  indica correlación positiva moderada; es decir que las variables publicidad registral y seguridad jurídica se relacionan directamente.

e. Decisión

Como el valor de  $p=0.000 < 0.05$  se decide rechazar la hipótesis nula, por el contrario, se acepta la hipótesis alterna.

f. Conclusión

Con el 95% de confianza se pudo constatar que existe relación directa y significativa entre la publicidad registral y seguridad jurídica en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.

### Hipótesis específica 3

a. Formulación de hipótesis

Ha: Existe una relación directa y significativa entre publicidad formal simple y previsibilidad en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.

Ho: No existe una relación directa y significativa entre publicidad formal simple y previsibilidad en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.

b. Elección de nivel de significancia:  $\alpha = 0.05$

c. Regla de decisión:

Si  $p < 0.05$  entonces se rechaza la hipótesis nula y se acepta la alterna

d. Resultados

**Tabla 44.**

*Correlación y significación entre publicidad formal simple y previsibilidad*

<b>Correlaciones</b>			
		Publicidad formal simple	Previsibilidad
Publicidad formal simple	Correlación de Pearson	1	,587**
	Sig. (bilateral)		,007
	N	20	20

\*\**. La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).*

*Nota. Elaboración propia*

**Tabla 45.***Interpretación del coeficiente de correlación de Rho Spearman*

<b>Intervalos o razón</b>	<b>Descripción</b>
-1,00	Correlación negativa perfecta
- 0,90 a – 0.99	Correlación negativa muy alta
- 0,7 a – 0.89	Correlación negativa alta
- 0,4 a – 0.69	Correlación negativa moderada
- 0,2 a – 0.39	Correlación negativa baja
- 0,01 a – 0.19	Correlación negativa muy baja
- 0,00	No existe correlación alguna entre las variables
+ 0,01 a 0.19	Correlación positiva muy baja
+ 0,2 a 0.39	Correlación positiva baja
+ 0,4 a 0.69	Correlación positiva moderada
+ 0,7 a 0.89	Correlación positiva considerable
+ 0,9 a 0,99	Correlación positiva muy alta
+ 1,00	Correlación positiva perfecta

\*El signo indica la dirección de la correlación (positiva o negativa)

*Nota:* Hernández (2014). El coeficiente  $r=0.587$  indica correlación positiva moderada; es decir que publicidad formal simple y previsibilidad se relacionan directamente.

e. Decisión

Como el valor de  $p=0.000 < 0.05$  se decide rechazar la hipótesis nula, por el contrario, se acepta la hipótesis alterna.

f. Conclusión

Con el 95% de confianza se pudo constatar que existe relación directa y significativa entre publicidad formal simple y previsibilidad en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.

#### Hipótesis específica 4

a. Formulación de hipótesis

Ha: Existe una relación directa y significativa entre publicidad formal certificada y estabilidad en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.

Ho: No existe una relación directa y significativa entre publicidad formal certificada y estabilidad en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.

b. Elección de nivel de significancia:  $\alpha = 0.05$

c. Regla de decisión:

Si  $p < 0.05$  entonces se rechaza la hipótesis nula y se acepta la alterna

d. Resultados

**Tabla 46.**

*Correlación y significación entre publicidad formal certificada y estabilidad*

		<b>Correlaciones</b>	
		Publicidad formal certificada	Estabilidad
Publicidad formal certificada	Correlación de Pearson	1	,663**
	Sig. (bilateral)		,001
	N	20	20

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

*Nota.* Elaboración propia

**Tabla 47.**

*Interpretación del coeficiente de correlación de Rho Spearman*

<b>Intervalos o razón</b>	<b>Descripción</b>
-1,00	Correlación negativa perfecta
- 0,90 a - 0.99	Correlación negativa muy alta
- 0,7 a - 0.89	Correlación negativa alta
- 0,4 a - 0.69	Correlación negativa moderada
- 0,2 a - 0.39	Correlación negativa baja
- 0,01 a - 0.19	Correlación negativa muy baja
- 0,00	No existe correlación alguna entre las variables
+ 0,01 a 0.19	Correlación positiva muy baja
+ 0,2 a 0.39	Correlación positiva baja
+ 0,4 a 0.69	Correlación positiva moderada
+ 0,7 a 0.89	Correlación positiva considerable
+ 0,9 a 0,99	Correlación positiva muy alta
+ 1,00	Correlación positiva perfecta

\*El signo indica la dirección de la correlación (positiva o negativa)

*Nota:* Hernández (2014). El coeficiente  $r=0.663$  indica correlación positiva moderada; es decir que publicidad formal certificada y estabilidad se relacionan directamente.

e. Decisión

Como el valor de  $p=0.000 < 0.05$  se decide rechazar la hipótesis nula, por el contrario, se acepta la hipótesis alterna.

f. Conclusión

Con el 95% de confianza se pudo constatar que existe relación directa y significativa entre publicidad formal certificada y estabilidad en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.

### Hipótesis específica 5

a. Formulación de hipótesis

Ha: Existe una relación directa y significativa entre publicidad formal simple y estado de derecho en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.

Ho: No existe una relación directa y significativa publicidad formal simple y estado de derecho en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.

b. Elección de nivel de significancia:  $\alpha = 0.05$

c. Regla de decisión:

Si  $p < 0.05$  entonces se rechaza la hipótesis nula y se acepta la alterna

d. Resultados

**Tabla 48.**

*Correlación y significación entre publicidad formal simple y estado de derecho*

		<b>Correlaciones</b>	
		Publicidad formal simple	Estado de derecho
Publicidad formal certificada	Correlación de Pearson	1	,663**
	Sig. (bilateral)		,001
	N	20	20

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

*Nota.* Elaboración propia



**Tabla 49.**

*Interpretación del coeficiente de correlación de Rho Spearman*

<b>Intervalos o razón</b>	<b>Descripción</b>
-1,00	Correlación negativa perfecta
- 0,90 a - 0.99	Correlación negativa muy alta
- 0,7 a - 0.89	Correlación negativa alta
- 0,4 a - 0.69	Correlación negativa moderada
- 0,2 a - 0.39	Correlación negativa baja
- 0,01 a - 0.19	Correlación negativa muy baja
- 0,00	No existe correlación alguna entre las variables
+ 0,01 a 0.19	Correlación positiva muy baja
+ 0,2 a 0.39	Correlación positiva baja
+ 0,4 a 0.69	Correlación positiva moderada
+ 0,7 a 0.89	Correlación positiva considerable
+ 0,9 a 0,99	Correlación positiva muy alta
+ 1,00	Correlación positiva perfecta

\*El signo indica la dirección de la correlación (positiva o negativa)

*Nota:* Hernández (2014). El coeficiente  $r=0.663$  indica correlación positiva moderada; es decir que publicidad formal simple y estado de derecho se relacionan directamente.

e. Decisión

Como el valor de  $p=0.000 < 0.05$  se decide rechazar la hipótesis nula, por el contrario, se acepta la hipótesis alterna.

f. Conclusión

Con el 95% de confianza se pudo constatar que existe relación directa y significativa entre publicidad formal simple y estado de derecho en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.

### **4.3. Discusión de resultados.**

El presente estudio formuló un objetivo general de partida: identificar la relación entre las variables publicidad registral y seguridad jurídica en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023. Los resultados alcanzados confirman la hipótesis postulada de partida: Con el 95% de confianza se pudo constatar que existe relación directa y significativa entre la publicidad registral y seguridad jurídica en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.

Corresponde en este estado del informe final comparar con los estudios precedentes en las investigaciones referidas al objetivo postulado. En los estudios internacionales se reporta el estudio realizado por Cortés (2019) sobre la relación entre los defectos y riesgos del sistema registral inmobiliario chileno y el seguro de títulos. La principal conclusión establece que el registro inmobiliario ha alcanzado un alto nivel de estabilidad y consistencia, proporcionando una base sólida para las transacciones inmobiliarias; si bien existen fallos, la mayoría de las operaciones se completan con éxito y se benefician de la inscripción de “propiedad”. Esto significa que hay relación entre un buen sistema de registro inmobiliario y la seguridad jurídica que le otorga al propietario. Este estudio se vincula positivamente al abonar con la proposición que un sistema registral basado en la publicidad otorga la certeza legal y de por sí las facultades del dominio.

En los estudios nacionales, se pueden citar el de Hurtado (2022) quien comprobó el predominio de la publicidad registral en la seguridad jurídica del tercero de buena fe en la compra-venta de inmuebles de la SUNARP Lima en el 2021. Esta investigación fue utilizada un diseño semejante al presente estudio al ser de tipo no experimental, y con una encuesta como técnicas de recolección de datos; concluyó de manera semejante a nuestro estudio: que hay una significativa influencia de la publicidad registral en la seguridad jurídica al tercero de buena fe en la compra-venta de bienes inmuebles.

Otra investigación nacional que corrobora los resultados del presente estudio es el efectuado por Valera (2019) quien busco identificar la conexión entre la publicidad registral y la seguridad jurídica en la SUNARP Chimbote, 2018. Con un diseño descriptivo-correlacional, mediante la prueba de correlación de Pearson, encontró una relación de 0.4, lo que evidencia que hay una correlación positiva regular y directa entre la publicidad registral y la seguridad jurídica en la SUNARP Chimbote.

La investigación llevada a cabo por Guarniz Camacho (2021), titulada “La importancia de la publicidad registral y su implicancia en el código civil”, se buscó demostrar que la publicidad de amplio alcance, que comprende todas las acciones que el colectivo de ciudadanos emprende, tiene un impacto significativo al proporcionar un medio eficaz de difusión para informar a la sociedad sobre lo que ofrecen, esforzándose por persuadir en su fallo. Este producto resultante está en acuerdo con la tesis de estudio, donde el 75% de los encuestados que trabajan en la Sunarp Zona-IX de Lima afirmaron que la finalidad de la publicidad registral fue proporcionar organización, eficiencia y buena comunicación en los registros públicos, lo cual se logró a través de las publicidades formales simples y certificadas, otorgando una seguridad legal al tercero de buena fe.

Otro estudio realizado por Salas (2021) quien analizó el año registral 2019 la relación entre la publicidad registral y la seguridad jurídica en la SUNARP sede Tacna, y para lo cual usó el mismo diseño correlacional encontró hay una conexión directa y relevante entre la publicidad registral y la seguridad jurídica, consideradas como garantías constitucionales en un Estado de Derecho. Hay una alta relación n el sentido que existe un 0,79% de probabilidad de que la publicidad registral, determinada por la publicidad material, formal y de buena fe, tenga un impacto directo en la seguridad jurídica, influyendo en la previsibilidad, estabilidad y el estado de derecho. Es un estudio que se aliena también al resto de estudios nacionales antes analizados.

Luego de haber examinados los estudios precedentes se puede afirmar que se encuentran en línea con el estudio propuesto, al explorar la conexión entre la publicidad registral y la seguridad jurídica como garantías constitucionales en un Estado de Derecho. Aspectos como la publicidad material, la publicidad formal y la buena fe registral están vinculados con la seguridad jurídica.

## **CAPÍTULO V**

### **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

#### **5.1. Conclusiones**

Para el efecto se tendrá en cuenta los objetivos planteados en el presente estudio.

##### **Primera.**

Se pudo determinar que existe relación significativa y directa entre la publicidad registral y seguridad jurídica como garantías constitucionales en un Estado de Derecho en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023; al manifestarse en un 95% de probabilidad, que todo tipo de publicidad que brinda el registro mantiene una relación directa en la seguridad jurídica afectando la previsibilidad, estabilidad y el estado de derecho. Esto quiere decir que a mayor publicidad registral hay una mayor probabilidad de seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias en la sede registral N° XIII en el año 2023.

##### **Segunda.**

Existe un nivel medio de Publicidad Registral en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023, toda vez que el 75% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna manifestaron el nivel “a veces” respecto al comportamiento de la variable publicidad registral. Por lo tanto, se considera que en algunas ocasiones existen deficiencias en la emisión de la Publicidad Registral por cuanto la publicidad material se debería ejecutar como elemento constitutivo para prevenir los fraudes inmobiliarios.

**Tercera.**

Existe un nivel medio de Seguridad Jurídica en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023, puesto que el 90% de los funcionarios de la SUNARP Zona Registral N° XIII – Sede Tacna manifiestan el nivel “a veces” en el comportamiento de la variable seguridad jurídica. En este sentido, se considera que la seguridad jurídica se ve perjudicada en algunas ocasiones por terceros de mala fe, con la falsificación de documentos, entre otros actos.

**Cuarta.**

La relación que existe en la publicidad formal simple y la previsibilidad en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, periodo 2023, es significativa y directa, ya que el 75% de Registradores Públicos y Asistentes Registrales de la SUNARP de Tacna la respaldan con su opinión esta relación estrecha y directa; por lo que la previsibilidad es esencial para mantener la seguridad jurídica y el estado de derecho, como además los ciudadanos tienen la capacidad y el derecho de prever, hasta cierto punto, la conducta humana y las consecuencias de dicha conducta.

**Quinta.**

La relación que existe entre la publicidad formal certificada y estabilidad en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, periodo 2023, es significativa y directa, ya que el 75% de Registradores Públicos y Asistentes Registrales de la SUNARP Sede Tacna la respaldan con su opinión esta relación estrecha y directa; es decir, la publicidad certificada incide en la seguridad jurídica contenida sustantivamente en la previsibilidad y estabilidad registral.

**Sexta.**

La relación existente entre publicidad formal simple y estado de derecho en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, periodo 2023 es significativa y directa, toda vez que el 90% de Registradores Públicos y Asistentes Registrales de la SUNARP Sede Tacna respaldan con su opinión esta relación estrecha, es decir, la probabilidad que la publicidad formal tenga una relación directa en la seguridad jurídica es confirmada. Sin embargo, al poder existir ciertas debilidades presentadas

en la inscripción de los predios urbanos y rurales, se podría ver afectada la seguridad jurídica en el estado de derecho.

## **5.2. Recomendaciones**

Las siguientes recomendaciones pueden contribuir a fortalecer la seguridad jurídica en la inscripción de inmuebles a través de una publicidad registral efectiva y accesible.

### **Primera.**

Promover el acceso a la información para garantizar que la información registral sea de fácil acceso para el público en general, de modo que los ciudadanos puedan verificar los derechos sobre los inmuebles de forma sencilla y confiable. Esto es especialmente importante en transacciones inmobiliarias o contrataciones que requieran la certeza de los datos públicos propios de los participantes.

### **Segunda.**

Fortalecer la publicidad registral mejorando los procedimientos y la organización de la publicidad registral para que sea continua y efectiva, brindando una manifestación clara de las situaciones jurídicas de los inmuebles. El principio de publicidad registral es fundamental en el derecho registral. Permite que cualquier persona tenga acceso a los asientos registrales y a obtener constancias de ellos. En Costa Rica, por ejemplo, el registro se constituye en el medio probatorio de la publicidad.

### **Tercera.**

Brindar mayor capacitación constante a los profesionales involucrados en el proceso registral y crear conciencia en la población sobre la importancia de la publicidad registral para la seguridad jurídica.

**Cuarta.**

El uso de tecnología en la publicidad formal permite hacer cognoscible los actos o derechos inscritos a través de documentos que constan en soporte papel o por medios electrónicos. Esto garantiza el acceso a toda persona al contenido de la partida registral y, en general, de la información del archivo registral.



## BIBLIOGRAFÍA

- Amado, E. (2011). La publicidad registral en el Perú. *Lima: Universidad San Martín de Porres.*
- Arias, F. (2006). El proyecto de investigación: Introducción a la metodología científica. *Caracas – Venezuela: Episteme.: (5º. ed.).*
- Arias, F. (2012). El proyecto de investigación. *Introducción a la metodología científica.*
- Arias, F. (2012). El Proyecto de Investigación. Introducción a la metodología científica. *(6ta ed.). Editorial Episteme.*
- Ávila, H. (2012). Teoría de la Seguridad Jurídica. Madrid: Marcial Pons.
- Barre, R. (2021). Importancia del Principio de Publicidad Registral en la Compraventa con reserva de dominio de vehículos en la ciudad de Esmeraldas. *Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.*
- Bullard, A. (2009). Derecho y Economía: El análisis económico de las instituciones legales. *Lima: Palestra Editores S.A.C.*
- Cabanellas, G. (2008). Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual. Tomo I-VIII.30º Buenos Aires. *Edición. Editorial Heliasta S.R.L. 1994, 2008.*
- Cáceres, J. (1998). La seguridad jurídica que deben brindar los asientos registrales. *Derecho Registral II.*
- Cano, C. (1992). Manual de Derecho Hipotecario. *2da edición. Madrid: S.L.CIVITAS EDIC.*
- Cano, C. (2002). Manuel de Derecho Hipotecario. *2da. edición. Madrid: S.L.CIVITAS EDIC.*
- Cárdenas, B. (2010). El Principio de la Fe Pública Registral: Doctrina y Jurisprudencia. *Trujillo: Industria Gráfica La Libertad.*
- Castellano, R. (2005). Estado de derecho y seguridad jurídica. *Factores de desarrollo. Recuperado de: <http://www.cinder.info/wp-content/uploads/file/DocumentosFortaleza/Castellano.pdf>.*
- Che, L. (2016). La Seguridad Jurídica Del Propietario En Un Sistema Dual De Transferencia De Inmuebles. *Lima: Universidad Privada Antenor Orrego.*
- Cortés, G. (2019). *Defectos y riesgos del sistema registral inmobiliario chileno y el seguro de títulos*. Obtenido de Tesis profesional de abogado, Universidad de Chile : <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/173239>

- Cuevas, G. (2021). Publicidad suficiente: Antecedentes, regulación y conflicto en torno a la publicidad registral y posesoria. *Universidad Nacional de la Pampa, Argentina*.
- Espinoza, E. (2020). La sucesión intestada y el principio de Publicidad Registral ,Lima ,2019. *Universidad Privada del Norte*.
- Garazatua, J. (2011). La Seguridad Jurídica en el Sistema Registral. *Revista de Doctrina y Jurisprudencia Registral. Lima. Año X, N°7. SUNARP*.
- Gonzales, G. (2004). Tratado Derecho Registral Inmobiliario. *2da Edición. Lima: Jurista Editores, 2004*.
- Gonzales, G. (2013). Tratado de Derechos Reales (Vol. I). *Lima: Jurista Editores*.
- Guarniz, S. (2021). *La importancia de la publicidad registral y su implicancia en el código civil*. Obtenido de Tesis profesional, Universidad peruana de ciencias e informática: <http://repositorio.upci.edu.pe/handle/upci/358>
- Hernández, R., Fernández, C. & Baptista, P. (2010). *Metodología de la investigación*. México: Mc Graw-Hill.
- Hurtado, J. (1974). La interpretación de la Ley (Penal) en el Derecho Penal. *Lima: Idemsa*.
- Hurtado, S. (2022). Publicidad registral y seguridad jurídica al tercero de buena fe en compra y venta de inmuebles, Zona Registral N° IX - Lima, 2021. *Universidad Cesar Vallejo*.
- Jhony, C. (1998). La Seguridad Jurídica que debe brindar los Asientos registrales. *Derecho registral II, 39-52. Lima: Jurista editores*.
- Jimenez, K. (2021). La alerta registral y la seguridad jurídica de los registros públicos ,Tacna 2020. *Universidad Latinoamericana Cima*.
- Ley N° 26366. (1994). *Ley de creacion del Sistema Nacional delos Regsitros Publicos y de la Superintendencia de los Registros Publicos. Peru*. Obtenido de <https://www.sunarp.gob.pe/TribunalRegistral/Documents/Ley-26366.pdf>
- Merino, G. (2020). Los procesos registrales y su influencia en la calidad de servicio de la Zona registral XIII - Oficina Tacna ,periodod 2020. *Universidad Privada de Tacna*.
- Ortecho, V. (2010). Seguridad Jurídica y Democrática. Lima.
- Pau, A. (2003). Curso de Práctica Registral. *Madrid: Pontificia Universidad Católica de Comillas*.
- Rabascal, F. (2016). La Seguridad Jurídica como Derecho Justiciable en el Perú. *Lima: Adrus*.

- Ruiz, F. (2015). El concepto de derecho subjetivo y el derecho a la propiedad privada en Suarez y Locke. *Suarez: Anuario filosofico*.
- Sagüés, R. (1996). Seguridad Jurídica y Confiabilidad en las Instituciones Judiciales. *Caracas: Fundación Konrad Adenae*.
- Salas, E. (2021). Publicidad registral y seguridad jurídica en la SUNARP Zona Registral XIII - Tacna,2019. *Universidad Privada de Tacna ,Escuela de Postgrado*.
- Salgado, A. (2014). Manual de derecho registral. *CADILLO Editorial imprenta S.R.L*.
- Tarrillo, D. (2013). Publicidad Registral y Derecho a la Intimidad. *Pontificia Universidad Católica del Perú*.
- Torres, J. (2017). El Principio de Seguridad Jurídica en la Jurisprudencia del Tribunal Constitucional: Caso Hustuso. . *Trujillo: Universidad Nacional de Trujillo*.
- Valera, O. (2019). Publicidad registral y seguridad jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018. *Escuela de Posgrado ,Universidad Cesar Vallejo*.
- Villacis, N. (2020). La rectificacion y actualizacion de la publicidad registral como medio de seguridad juridic inmobiliaria. *Universidad Católica de Santiago de Guayaquil*.

**ANEXOS**

### ANEXO 01: MATRIZ DE CONSISTENCIA

MATRIZ LÓGICA DEL PROYECTO							
TÍTULO	FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	METODOLOGÍA
Publicidad registral y seguridad jurídica en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.	<p><b>PROBLEMA GENERAL</b></p> <p>¿Existe relación entre la publicidad registral y seguridad jurídica en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023?</p>	<p><b>OBJETIVO GENERAL</b></p> <p>Determinar la relación entre la publicidad registral y seguridad jurídica en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.</p>	<p><b>HIPÓTESIS GENERAL</b></p> <p>Existe relación directa y significativa entre la publicidad registral y seguridad jurídica en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.</p>	<p><b>VARIABLE INDEPENDIENTE</b></p> <p>Publicidad Registral</p>	<p>- Publicidad formal simple</p> <p>-Publicidad formal certificada</p>	<p>- Boleta informativa - Copias informativas - Búsquedas de los índices informáticos - Exhibición de los títulos archivados - Visualización de la partida Electrónica</p> <p>-Certificado literal - Certificado compendioso - Certificado de gravamen - Certificado registral - Certificado registral inmobiliario - Certificado de búsqueda catastral - Duplicado de tarjeta de identificación vehicular. - Certificado de vigencia - Certificado positivo - Certificado negativo</p>	Investigación Básica o pura

	<p><b>PROBLEMAS ESPECÍFICO 1</b></p> <p>P1. ¿Cuál es el nivel de Publicidad registral en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023?</p>	<p><b>OBJETIVOS ESPECÍFICO 1</b></p> <p>Determinar el nivel de Publicidad registral en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.</p>	<p><b>HIPÓTESIS ESPECÍFICA 1</b></p> <p>Se manifiesta un nivel medio de Publicidad registral en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.</p>	<p><b>VARIABLE DEPENDIENTE</b></p> <p>Seguridad Jurídica</p>	<p>- Previsibilidad</p> <p>- Estabilidad</p> <p>- Estado de derecho</p>	<p>- Previsibilidad de la actuación</p> <p>- Previsibilidad de las decisiones.</p> <p>- Legalidad.</p> <p>- Confiabilidad.</p> <p>- Legalidad.</p> <p>- No retroactividad</p> <p>- Transparencia.</p> <p>- Cumplimiento de la ley</p> <p>- Justicia.</p>	
	<p><b>PROBLEMAS ESPECÍFICO 2</b></p> <p>¿Cuál es el nivel de seguridad jurídica en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023?</p>	<p><b>OBJETIVOS ESPECÍFICO 2</b></p> <p>Analizar el nivel de seguridad jurídica en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.</p>	<p><b>HIPÓTESIS ESPECÍFICA 2</b></p> <p>Predomina el nivel medio en seguridad jurídica de la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.</p>				
	<p><b>PROBLEMAS ESPECÍFICO 3</b></p> <p>¿Cuál es la relación existente entre publicidad formal simple y previsibilidad en la SUNARP, Zona</p>	<p><b>OBJETIVOS ESPECÍFICO 3</b></p> <p>Determinar la relación existente entre publicidad formal simple y previsibilidad en la SUNARP, Zona Registral N° XIII</p>	<p><b>HIPÓTESIS ESPECÍFICA 3</b></p> <p>Existe relación directa y significativa entre publicidad formal simple y previsibilidad en la SUNARP, Zona</p>				

	Regstral N° XIII – Sede Tacna, 2023?	– Sede Tacna, 2023.	Regstral N° XIII – Sede Tacna, 2023.				
	<p><b>PROBLEMAS ESPECÍFICO 4</b></p> <p>¿Qué relación existe entre la publicidad formal certificada y estabilidad en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023?</p>	<p><b>OBJETIVOS ESPECÍFICO 4</b></p> <p>Establecer la relación existente entre publicidad formal certificada y estabilidad en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.</p>	<p><b>HIPÓTESIS ESPECÍFICA 4</b></p> <p>Existe relación directa y significativa entre publicidad formal certificada y estabilidad en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.</p>				
	<p><b>PROBLEMAS ESPECÍFICO 5</b></p> <p>¿Cuál es la relación existente entre publicidad formal simple y estado de derecho en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023?</p>	<p><b>OBJETIVOS ESPECÍFICO 5</b></p> <p>Analizar la relación existente entre publicidad formal simple y estado de derecho en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.</p>	<p><b>HIPÓTESIS ESPECÍFICA 5</b></p> <p>Existe relación directa y significativa entre publicidad formal simple y estado de derecho en la SUNARP, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 2023.</p>				