



UNIVERSIDAD JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI

VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN

FACULTAD DE CIENCIAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

TESIS

**“LA SEGURIDAD JURÍDICA DE LOS ACTOS DE
TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD NO
REGISTRADA EN SUNARP Y LA IMPORTANCIA DE
LA INCORPORACIÓN DE UNA PLATAFORMA
INTEGRADA NOTARIAL EN EL DISTRITO DE
AREQUIPA - 2023”**

PRESENTADO POR

BACH. YAHAIRA CAMEZELI ROJAS PALMA

BACH. GIANCARLOS JOSE TTITO CALLATA

ASESOR

DR. JESUS SALVADOR PAREDES AMANQUI

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 (___) /

“LA SEGURIDAD JURÍDICA DE LOS ACTOS DE TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD NO REGISTRADA EN SUNARP Y LA IMPORTANCIA DE LA INCORPORACIÓN DE UNA PLATAFORMA INTEGRADA NOTARIAL EN EL DISTRITO DE AREQUIPA - 2023”

Presentado por el (la):

BACH. YAHAIRO CAMEZELI ROJAS PALMA
BACH. GIANCARLOS JOSE TTITO CALLATA

Para obtener el grado académico (___) Título profesional (X) o Título de ABOGADO asesorado por el/ DR. JESÚS SALVADOR PAREDES AMANQUI con Resolución de Decanato N°0214-2024-FCJEP-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. YAHAIRO CAMEZELI ROJAS PALMA BACH. GIANCARLOS JOSE TTITO CALLATA	“LA SEGURIDAD JURÍDICA DE LOS ACTOS DE TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD NO REGISTRADA EN SUNARP Y LA IMPORTANCIA DE LA INCORPORACIÓN DE UNA PLATAFORMA INTEGRADA NOTARIAL EN EL DISTRITO DE AREQUIPA - 2023”	13%

El porcentaje de similitud del Trabajo de investigación es del 13% 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, 02 de OCTUBRE de 2024

Dr. Teófilo Lauracio Ticona
Jefe Unidad de Investigación FCJEP

ÍNDICE DE CONTENIDO

Tabla de contenido

PORTADA	
PAGINA DE JURADOS	
CERTIFICADO DE ORIGINALIDAD	
DEDICATORIA	II
AGRADECIMIENTOS	III
INDICE DE CONTENIDO	IV
INDICE DE TABLAS	VII
INDICE DE GRÁFICOS	XI
RESUMEN	XIV
ABSTRACT	XV
INTRODUCCIÓN	XVI
CAPÍTULO I EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	18
1.1. Descripción de la realidad problemática	18
1.2. Definición del problema	21
1.2.1. Problema General	21
1.2.2. Problemas Específicos:.....	22
1.3. Objetivo de la investigación:	22
1.3.1. Objetivo General	22
1.3.2. Objetivos Específicos	22
1.4. Justificación e importancia de la investigación	22
1.5. Variables y operacionalización	23
1.5.1. Variable independiente: Importancia de la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial	23
1.5.2. Variable dependiente: La seguridad jurídica de los actos de transferencia de la propiedad no registrada en SUNARP.	24
1.5.3. Operacionalización	25
1.6. Hipótesis de la investigación	27
1.6.1. Hipótesis General	27
1.6.2. Hipótesis Específicas.....	27
CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO	28
2.1. Antecedentes de la investigación	28
2.1.1. Nivel Internacional	28
2.1.2. Nivel Nacional.....	29
2.1.3. Nivel Local	31
2.2. Bases teóricas	32
2.2.1. Seguridad Jurídica	32
2.2.2. Plataforma Integrada Notarial (P.I.N.)	36

2.3. Marco conceptual:	39
CAPÍTULO III MÉTODO	41
3.1. Tipo de investigación	41
3.1.1. Investigación según el alcance	41
3.1.2. Nivel de investigación	41
3.2. Diseño de investigación	41
3.3. Población y Muestra	42
3.3.1. Población:	42
3.3.2. Muestra:	42
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	44
3.4.1. Técnicas de recolección de datos:	44
3.4.2. Instrumentos de recolección de datos:	44
3.5. Técnicas de procesamiento y análisis de datos	44
CAPÍTULO IV PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE RESULTADOS	46
4.1. Confiabilidad de instrumentos:	46
4.1.1. De la variable: Seguridad Jurídica:	47
4.1.2. De la variable: Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial:	48
4.2. Validez de contenido de los instrumentos	48
4.2.1. Validez de contenido de la variable: Seguridad Jurídica	48
4.2.2. Validez de contenido de la variable: Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial.	50
4.3. Presentación de Resultados por Variables:	52
4.3.1. Respecto a la variable Seguridad Jurídica.	52
4.3.2. Respecto a la variable: Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial.	71
4.4. Prueba de normalidad	92
4.4.1. Respecto a la variable Seguridad Jurídica:	92
4.4.2. Respecto a la variable Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial	93
4.5. Contrastación de Hipótesis:	94
4.5.1. Verificación de Hipótesis específica 1: Variable Seguridad Jurídica y Dimensión integración y modernización:	94
4.5.2. Verificación de Hipótesis específica 2: Variable Seguridad Jurídica y Dimensión publicidad preventiva.	95
4.5.3. Verificación de la Hipótesis general	97
4.6. Discusión de Resultados	99
CAPÍTULO V	103
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	103
5.1. Conclusiones	103
5.2. Recomendaciones	105
Bibliografía	106
ANEXOS	115
Anexo 01: Matriz de consistencia del proyecto de tesis	116
Anexo 02: Instrumentos	118

Anexo 03: Validación de expertos	122
Anexo 04: Base de datos variable “Seguridad Jurídica”	128
Anexo 05: Base de datos variable “Importancia de la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial”	131

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.....	25
Cuadro de operacionalización de variables	25
Tabla 2.....	46
Escala de Alpha de Cronbach	46
Tabla 3.....	47
Coeficiente de Alpha de Cronbach de la variable Seguridad Jurídica	47
Tabla 4.....	48
Coeficiente de Alpha de Cronbach de la variable Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial.	48
Tabla 5.....	49
Resultados de valoración de la encuesta aplicada a la variable Seguridad Jurídica:	49
Tabla 6.....	50
Criterios de calificación del cuestionario de la variable Seguridad Jurídica .	50
Tabla 7.....	50
Resultados de valoración de la encuesta aplicada a la variable: Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial.	50
Tabla 8.....	51
Criterios de calificación del cuestionario de la variable Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial.	51
Tabla 9.....	53
En cuanto a la transferencia de propiedades en cualquiera de sus modalidades ¿Considera usted que la emisión de Escrituras Públicas otorgadas por Notarios evita el tráfico ilícito de bienes inmuebles? Con lo cual se determinaría de manera segura la propiedad sobre un bien inmueble no registrado en SUNARP.	53
Tabla 10.....	55
En cuanto a los bienes no registrados en SUNARP ¿Considera Usted que los contratos privados con firmas certificadas, aseguran el reconocimiento de una persona como propietario de un bien inmueble?	55
Tabla 11.....	58

Respecto a la Resolución N° 169-2023 SUNARP/SN de fecha 20 de octubre del 2023, que resuelve: “Los partes y solicitudes notariales que contengan actos a inscribirse en los Registros Jurídicos, se presentarán exclusivamente a través de las notarías mediante el Sistema de Intermediación Digital de SUNARP”

¿Cree usted, que esta medida promueve la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario?.....58

Tabla 12.....60

¿Considera usted que el actual sistema registral de bienes inmuebles evita el tráfico ilícito de bienes inmuebles?60

Tabla 13.....62

¿Considera que los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados que se celebran en Notaria, otorgan confianza a los intervinientes?.....62

Tabla 14.....64

¿Considera que los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados que se celebran en Notaria, son transparentes?64

Tabla 15.....66

¿Considera que los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados que se celebran en Notaria, otorgan certeza futura a los intervinientes?66

Tabla 16.....68

¿Considera que los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados en SUNARP, que se celebran en Notaria, en buena medida posibilitan la generación de delitos como estafa o estelionato?68

Tabla 17.....72

¿Estaría usted de acuerdo con la implementación de una Plataforma Integrada Notarial que permita la interconexión entre las notarías del distrito de Arequipa (distrito Notarial) respecto a los actos de transferencia de bienes inmuebles (especialmente los no registrados)?72

Tabla 18.....75

Respecto al registro notarial de actos que involucren la transferencia de bienes inmuebles ¿Considera usted que este tipo de registro debería ser público y de fácil acceso?.....	75
Tabla 19.....	77
Considera usted que: De ser consultado este tipo de registro ¿Se otorgaría seguridad y certeza a los usuarios, al momento de realizar los actos de transferencia de bienes inmuebles (especialmente los no registrados)?.....	77
Tabla 20.....	79
En cuanto a la consulta de la Plataforma Integrada Notarial: ¿Considera usted que esta debería ser accesible de manera inmediata y gratuita antes de realizar cualquier acto que involucre la transferencia de un bien inmueble?	79
Tabla 21.....	81
En cuanto a la consulta de la Plataforma Integrada Notarial: ¿Considera usted que esta debería ser OBLIGATORIA antes de realizar cualquier acto que involucre la transferencia de un bien inmueble?	81
Tabla 22.....	83
Respecto a la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial ¿Considera usted que NO es necesario su incorporación, ya que SUNARP cubre la función de publicidad registral?	83
Tabla 23.....	86
Respecto a la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial ¿Considera usted, que SI es necesario su incorporación, ya que se trata de una PUBLICIDAD PREVENTIVA de bienes no registrados o bienes que por defectos en sus escrituras no puedan ser registrados?.....	86
Tabla 24.....	88
Considera usted que ¿SUNARP podría correr el riesgo de verse reemplazada por esta Plataforma Notarial Integrada?.....	88
Tabla 25.....	90
Considera usted que, ¿El registro de transferencia de bienes inmuebles en la Plataforma Integrada Notarial, debería tener una vigencia determinada (tiempo suficiente para registrar formalmente la propiedad en SUNARP)? .	90
Tabla 26.....	92

Prueba de normalidad de la variable Seguridad Jurídica:	92
Tabla 27.....	93
Prueba de normalidad de la variable Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial.....	93
Tabla 28.....	94
Tabla cruzada Seguridad Jurídica y Dimensión integración y modernización.....	94
Tabla 29.....	95
Tabla cruzada Seguridad Jurídica y Dimensión publicidad preventiva.	95
Tabla 30.....	97
Tabla cruzada Seguridad Jurídica y Dimensión Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial	97

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1.....	52
Muestra	52
Gráfico 2.....	53
En cuanto a la transferencia de propiedades en cualquiera de sus modalidades ¿Considera usted que la emisión de Escrituras Públicas otorgadas por Notarios evita el tráfico ilícito de bienes inmuebles? Con lo cual se determinaría de manera segura la propiedad sobre un bien inmueble no registrado en SUNARP.....	53
Gráfico 3.....	56
En cuanto a los bienes no registrados en SUNARP ¿Considera Usted que los contratos privados con firmas certificadas, aseguran el reconocimiento de una persona como propietario de un bien inmueble?	56
Gráfico 4.....	58
Respecto a la Resolución N° 169-2023 SUNARP/SN de fecha 20 de octubre del 2023, que resuelve: “Los partes y solicitudes notariales que contengan actos a inscribirse en los Registros Jurídicos, se presentarán exclusivamente a través de las notarías mediante el Sistema de Intermediación Digital de SUNARP” ¿Cree usted, que esta medida promueve la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario?.....	58
Gráfico 5.....	61
¿Considera usted que el actual sistema registral de bienes inmuebles evita el tráfico ilícito de bienes inmuebles?	61
Gráfico 6.....	63
¿Considera que los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados que se celebran en Notaria, otorgan confianza a los intervinientes?.....	63
Gráfico 7.....	65
¿Considera que los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados que se celebran en Notaria, son transparentes?	65
Gráfico 8.....	67

¿Considera que los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados que se celebran en Notaria, otorgan certeza futura a los intervinientes?	67
Gráfico 9.....	69
¿Considera que los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados en SUNARP, que se celebran en Notaria, en buena medida posibilitan la generación de delitos como estafa o estelionato?	69
Gráfico 10.....	71
Muestra	71
Gráfico 11.....	73
¿Estaría usted de acuerdo con la implementación de una Plataforma Integrada Notarial que permita la interconexión entre las notarías del distrito de Arequipa (distrito Notarial) respecto a los actos de transferencia de bienes inmuebles (especialmente los no registrados)?	73
Gráfico 12.....	75
Respecto al registro notarial de actos que involucren la transferencia de bienes inmuebles ¿Considera usted que este tipo de registro debería ser público y de fácil acceso?.....	75
Gráfico 13.....	77
En cuanto a la consulta de la Plataforma Integrada Notarial: ¿Considera usted que esta debería ser accesible de manera inmediata y gratuita antes de realizar cualquier acto que involucre la transferencia de un bien inmueble?	79
Marcador no definido.	
Gráfico 14.....	79
En cuanto a la consulta de la Plataforma Integrada Notarial: ¿Considera usted que esta debería ser accesible de manera inmediata y gratuita antes de realizar cualquier acto que involucre la transferencia de un bien inmueble?	79
Gráfico 15.....	82
En cuanto a la consulta de la Plataforma Integrada Notarial: ¿Considera usted que esta debería ser OBLIGATORIA antes de realizar cualquier acto que involucre la transferencia de un bien inmueble?	82
Gráfico 16.....	84

Respecto a la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial ¿Considera usted que NO es necesario su incorporación, ya que SUNARP cubre la función de publicidad registral?	84
Gráfico 17.....	86
Respecto a la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial ¿Considera usted, que SI es necesario su incorporación, ya que se trata de una PUBLICIDAD PREVENTIVA de bienes no registrados o bienes que por defectos en sus escrituras no puedan ser registrados?.....	86
Gráfico 18.....	88
Considera usted que ¿SUNARP podría correr el riesgo de verse reemplazada por esta Plataforma Notarial Integrada?.....	88
Gráfico 19.....	90
Considera usted que, ¿El registro de transferencia de bienes inmuebles en la Plataforma Integrada Notarial, debería tener una vigencia determinada (tiempo suficiente para registrar formalmente la propiedad en SUNARP)? .	90

RESUMEN

La Tesis que a continuación presentamos lleva por título: “La seguridad jurídica de los actos de transferencia de la propiedad no registrada en SUNARP y la importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial en el distrito de Arequipa - 2023”, nuestro objetivo general gira en torno a analizar la relación de la seguridad jurídica de los actos de transferencia de la propiedad no registrada en SUNARP y la importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial en el distrito de Arequipa.-2023; por lo tanto, nuestra hipótesis general tratará de demostrar si existe una relación directa entre la seguridad jurídica y la importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial en el distrito de Arequipa – 2023.

La presente tesis es de tipo descriptiva propositiva, alcance relacional, nivel transversal y diseño no experimental; para recabar datos se realizó un muestreo probabilístico a una población de 26 notarias y 100 abogados especialistas en la materia del distrito de Arequipa, obteniendo como muestra 24 notaría y 80 abogados a quienes se hizo partícipes de 2 cuestionarios enfocados en nuestras variables de estudio: “Seguridad jurídica” e “Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial”. Se obtuvo como resultado que existe relación directa entre la seguridad jurídica y la importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial en el distrito de Arequipa – 2023.

Palabras claves: Seguridad jurídica, Incorporación, Plataforma integrada notarial, Tráfico inmobiliario, Certeza, Integración y modernización y Publicidad preventiva.

ABSTRACT

The Thesis that we present below is titled: “The legal security of the acts of transfer of property not registered in SUNARP and the importance of the incorporation of an integrated notarial platform in the district of Arequipa - 2023”, our general objective is around analyzing the relationship between the legal security of the acts of transfer of property not registered in SUNARP and the importance of the incorporation of an integrated notarial platform in the district of Arequipa.-2023; Therefore, our general hypothesis will try to demonstrate if there is a direct relationship between legal security and the importance of the incorporation of an integrated notarial platform in the district of Arequipa – 2023.

This thesis is of a basic type, relational scope, transversal level and non-experimental design; To collect data, a probabilistic sampling was carried out on a population of 26 notaries and 100 lawyers specializing in the matter in the district of Arequipa, obtaining as a sample 24 notaries and 80 lawyers who were made participants in 2 questionnaires focused on our study variables: " Legal security" and “Importance of incorporating an integrated notarial platform”. The result was that there is a direct relationship between legal security and the importance of the incorporation of an integrated notarial platform in the district of Arequipa - 2023.

Keywords: Legal security, Incorporation, Integrated notarial platform, Real estate traffic, Certainty, Integration and modernization and Preventive advertising.

INTRODUCCIÓN

El tráfico inmobiliario de bienes inmuebles no registrados en SUNARP, trae consigo cierta incertidumbre respecto a la seguridad jurídica de la tradición del bien; situaciones como doble venta y estafas concluyen en largos procesos por mejor derecho de propiedad o posesión repercutiendo negativamente en la confianza y certeza de las personas que celebran este tipo de actos jurídicos.

Entre las distintas soluciones que puedan sugerirse, consideramos relevante el hecho de constituir una base de datos a nivel notarial que contenga información respecto a la transferencia de propiedades inmuebles, en las que se considere datos como: último propietario que traslada el bien, en favor de quién se traslada el bien, fecha de traslado de dominio, documentos que acreditan la titularidad y datos que puedan identificar el documento y la notaría en que se celebró el acto.

No obstante, ¿Cuán objetiva es la propuesta planteada en líneas anteriores? Para ello trataremos de demostrar si existe una relación directa entre la seguridad jurídica y la importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial en el distrito de Arequipa – 2023.

Para un mejor desarrollo de la investigación que nos permita obtener los resultados de la hipótesis planteada, hemos establecido la siguiente estructura:

- Capítulo I: En este capítulo presentaremos la descripción de la realidad problemática de nuestra investigación, planteamiento del problema, objetivos, justificación, variables e hipótesis.
- Capítulo II: Nos enfocaremos en los antecedentes de nuestra tesis a nivel local, nacional e internacional, definición de marco teórico y marco conceptual.
- Capítulo III: Se explicará el método aplicado, especificación de la población y muestra encuestada, así como las técnicas e instrumentos empleados para la recolección, procesamiento y análisis de datos.

- Capítulo IV: Presentación de resultados, contrastación de hipótesis y discusión de resultados.
- Capítulo V: Exposición de conclusiones y recomendaciones.

Como punto final bibliografía y anexos.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. Descripción de la realidad problemática.

La incorporación de una plataforma integrada notarial en el distrito de Arequipa es una propuesta que tiene como finalidad resguardar la seguridad jurídica de los actos de transferencia de la propiedad no registrada en SUNARP a través del uso de la tecnología, haciendo posible la interconexión de notarías en cuanto a los actos que cada una de ellas celebre en materia de enajenación de bienes inmuebles; la importancia de que esto ocurra radica en lo beneficioso de contar con un sistema preventivo que otorgue certeza y confianza al momento de adquirir un bien inmueble.

En esa línea de ideas, la seguridad jurídica en sentido amplio representaría la certeza que las persona que celebran actos jurídicos deben tener respecto de un sistema jurídico capaz de amparar sus derechos de manera eficaz; de esta forma y para fines de la presente tesis, se puede definir la seguridad jurídica como: el resguardo que se otorga a las personas de que tanto, sus bienes como sus Derechos no se verán afectados por terceros y de llegar a darse alguna afectación serán susceptibles de resarcimiento y defensa. (Mayer, 2015)

Entonces, ¿Cómo se puede resguardar la seguridad jurídica de los actos notariales con el fin de otorgar garantías a las personas respecto a los actos que celebran en las notarías? Veamos:

En el ámbito internacional, la preocupación por la seguridad jurídica de la transferencia de la propiedad y su solución alternativa en el ámbito notarial, está plasmada en la originalidad del documento; tal es el caso de España, en donde se resguarda el cuidado por evitar la manipulación del Instrumento oficial; así por ejemplo, han incorporado el uso del documento público electrónico verificable a través de metadatos y códigos de seguridad con la finalidad de evitar manipulaciones en el mismo. (Cavallé Cruz, 2023)

En Argentina, para realizar actos de transferencia de propiedad, los notarios y registradores trabajan de manera conjunta a través de un sistema compartido que les permite custodiar, respecto a terceros de mala fe, la información de la titularidad de las propiedades; de esta manera, para obtener los Certificados de Dominio de una propiedad, la cual es una constancia que publicita la situación jurídica de un determinado inmueble, solo puede ser tramitada por los notarios o escribanos, quienes para ingresar un nuevo título que deberá incorporarse en el Certificado de Dominio, al igual que en España, se preocupan por preservar la originalidad del documento con estampillas y uso de papel especial. (Armella, 2018)

En Chile, ante la problemática de la alteración de los libros notariales o el inserto de escrituras falsas por parte de terceras personas que actúan de mala fe, en cuanto al registro de documentos notariales en la entidad Registral, se ha implementado un sistema de alerta a través de correos que notifica a los notarios con la finalidad de comprobar la autenticidad del documento y si fue otorgado por ellos, de igual manera, han optado por el resguardo documental a través de la digitalización, haciendo más sencilla la búsqueda de escrituras otorgadas y su contraste en caso de incertidumbres. (Saquel Olivares & Sepulveda Larrocau, 2015)

En Costa Rica, el pensamiento de seguridad jurídica de los actos notariales se previene con el informe que los Notarios de manera obligatoria deben enviar al Archivo Nacional de índices que contienen todos los documentos notariales que hubieren autorizado cada 15 días. (Sistema Costarricense de Información Jurídica , 2023).

En nuestro país, la seguridad jurídica de los actos notariales se ha plasmado en alternativas como el uso de papel de seguridad que se expide a nivel nacional, la innovación en la salvaguardia de la identificación de las personas mediante el uso de la tecnología, la huella biométrica, la creación de sistemas como el SID (Sistema de Intermediación Digital) a través del cual los Notarios pueden ingresar directamente ante SUNARP Títulos susceptibles de ser registrados, o en su defecto, el implemento de las *autorizaciones*, acto en que el Notario autoriza de manera específica a una persona (titular del derecho o representante) el deber de presentar un Título inscribible hecho en su Notaría ante SUNARP; por otra parte, en cuanto a SUNARP se refiere, existen alertas de publicidad al propietario de un bien inscrito, en caso una tercera persona haya solicitado información alguna sobre su predio; y alertas registrales en caso terceras personas hayan presentado algún título inscribible respecto de un bien, cabe aclarar que estos tipos de alerta benefician a la población que tenga bienes registrados en SUNARP y a su vez se hayan afiliado a estos sistemas de alerta y la reciente Resolución N° 169-2023 SUNARP/SN mediante la cual se indica que los Partes y Solicitudes Notariales susceptibles de inscripción en los Registros Públicos, deberán presentarse mediante el sistema SID de los Notarios.

En nuestra experiencia como practicantes Bachilleres en Derecho en el distrito de Arequipa, que viene a ser nuestro ámbito de estudio, fuimos testigos de las situaciones que dan lugar a conflictos que surgen por la incertidumbre en la realización de actos jurídicos que signifiquen transferencias de propiedades: tales como el otorgamiento de Escritura Pública por la venta de bienes inmuebles no registrados en SUNARP, en la modalidad de Transferencia de derechos posesorios; la venta de bienes inmuebles no registrados en SUNARP

por contratos privados con firmas certificadas, y lo más alarmante, la venta de bienes inmuebles registrados en SUNARP pero en la modalidad de promesa de compra venta con arras confirmatorias a través de contrato privado con firmas certificadas; de ahí el origen de la problemática que planteamos, ya que los actos que especificamos en líneas anteriores, generan consecuentemente, el riesgo alto de realizar una doble venta respecto de un mismo bien inmueble a distintas personas de manera simultánea y por ende, mayor carga procesal tanto en centros de conciliación como sedes del Poder Judicial con fines de establecer conflictos como el de Mejor Derecho de Propiedad.

Como es de notarse, en los ejemplos citados tanto a nivel internacional como nacional, a excepción de Costa Rica, las medidas de seguridad de los actos de transferencia de bienes que se celebran en Notarías, giran en torno a la originalidad del papel, la identificación de las personas por huella biométrica, preservar el contenido del documento de alteraciones por parte de terceros de mala fe, evitar falsificaciones de documentos o inclusive, custodiar el acceso a los documentos de personas no autorizadas; más ninguna se enfoca en la problemática de duplicidad de venta de un solo bien a distintas personas en la sede notarial.

Por lo tanto, esta investigación se enfocará en determinar que: existe relación directa entre la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial y la seguridad jurídica de los actos de transferencia de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa, dado que dicha relación otorgaría transparencia al tráfico inmobiliario y ayudaría a prevenir conflictos por derechos de propiedad.

1.2. Definición del problema

1.2.1. Problema General

¿Cómo se relaciona la seguridad jurídica y la Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa – 2023?

1.2.2. Problemas Específicos:

- ¿Qué relación existe entre la seguridad jurídica y la integración y modernización de una plataforma integrada notarial de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa – 2023?
- ¿Qué relación existe entre la publicidad preventiva y la integración y modernización de una plataforma integrada notarial de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa – 2023?

1.3. Objetivo de la investigación:

1.3.1. Objetivo General

- Analizar la relación de la seguridad jurídica y la Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa – 2023

1.3.2. Objetivos Específicos

- Identificar qué relación existe entre la seguridad jurídica y la integración y modernización de una plataforma integrada notarial de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa – 2023.
- Reconocer que relación existe entre la publicidad preventiva y la integración y modernización de una plataforma integrada notarial de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa – 2023.

1.4. Justificación e importancia de la investigación

Es de **relevancia social** porque de acuerdo a la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial en el distrito de Arequipa, se favorecerá otorgando seguridad jurídica, a todas las personas que enajenen y adquieran nuevas propiedades a través de documentos privados o propiedades no inscritas en SUNARP, evitando caer en delitos de estafa, estelionato, tercerización, etc.

Tiene **implicancias practicas** porque, proporciona información sobre la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial en el distrito de Arequipa, con fines de otorgar seguridad jurídica en los actos de transferencia de

propiedades no inscritas en SUNARP, sirviendo como pauta de guía al personal administrativo notarial con el fin de adaptar nuevas estrategias que permitan perfeccionar la seguridad jurídica notarial, las cuales se emanarán de las conclusiones y recomendaciones a las que arribemos en la tesis propuesta, pues estos servirán de apoyo para futuras indagaciones relacionadas o congruentes con el tema que planteamos.

Es de **valor teórico** porque, en base al análisis del contenido conceptual, proporciona una perspectiva crítica de la seguridad jurídica que otorgan las notarías en el distrito de Arequipa y en base a ello, contribuye con nuevas ideas para la elaboración de futuras pesquisas.

En cuanto a su **utilidad metodológica** su importancia será demostrada al ver el nivel de influencia de la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial en la seguridad jurídica de los actos de transferencia de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa, tomando en cuenta la fiabilidad en los instrumentos que se utilizarán para obtener el producto que corresponda, los mismos que servirán de guía a otros investigadores por la información o conclusiones que puedan sacar de las mismas.

La **importancia** del presente estudio radica en otorgar confianza y certeza a la celebración de actos de transferencia de propiedades que no se encuentran registradas en SUNARP previniendo situaciones ilícitas como la doble venta de bienes inmuebles, estafa, estelionato y tercerización; además, esta seguridad jurídica tendrá un impacto positivo en la dinámica del tráfico inmobiliario y, por lo tanto, en nuestra economía local.

1.5. Variables y operacionalización.

1.5.1. Variable independiente: Importancia de la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial

Definición conceptual: Para efectos del desarrollo de la tesis que planteamos, entiéndase como Plataforma Integrada Notarial (P.I.N.), al sistema digital tecnológico de base de datos que tendrá como finalidad crear una conexión entre las notarías del distrito de Arequipa.

En tal sentido, se entiende por base de datos a “*un sistema electrónico que recoge datos organizados con la finalidad de que sean accesibles [...] y actualizados.*” (ISIL, 2023) De tal manera que la información que se va almacenando en ella, debe estructurarse y sistematizarse acorde a los indicadores que se requieran.

Definición operacional: Contando con el uso del cuestionario en concordancia con la escala ordinal, se mantendrá la valoración de la publicidad preventiva e integración y modernización de datos del sistema notarial; elementos que serán fundamentales para entender la importancia de la incorporación de una Plataforma Integrada en el distrito Notarial de Arequipa.

1.5.2. Variable dependiente: La seguridad jurídica de los actos de transferencia de la propiedad no registrada en SUNARP.

Definición conceptual: La seguridad jurídica representa la certeza que las personas tienen respecto al respaldo y protección que la Ley les puede otorgar a sus pertenencias y al derecho que tienen sobre ellas, resultando ser el garante de la autenticidad y valor de los documentos, otorgando a quienes lo suscriben, la certeza de ejercer sus derechos sin turbación alguna; en materia de seguridad jurídica, el notario es el llamado a custodiar y ejercer inspección de la licitud de los documentos requeridos para tal objetivo. (Gutierrez Cabas, 2022)

Definición Operacional: Contando con la disposición de notarios que conforman el distrito notarial de Arequipa, es que se podrá valorar por medio del cuestionario, la percepción que se llegará a tener acerca de la seguridad jurídica de los actos de transferencia de la propiedad no registrada en SUNARP y la importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial, tomando en cuenta el tráfico inmobiliario y la certeza que puede generar en los intervinientes.

1.5.3. Operacionalización

Tabla 1

Cuadro de operacionalización de variables

VARIABLE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA DE MEDICIÓN	INSTRUMENTO
VARIABLE DEPENDIENTE SEGURIDAD JURÍDICA	La seguridad jurídica representa la certeza que las personas tienen respecto al respaldo y protección que la Ley les puede otorgar a sus pertenencias y al derecho que tienen sobre ellas.	Contando con la disposición de notarios que conforman el distrito notarial de Arequipa, es que se podrá valorar por medio del cuestionario, la percepción que se llegará a tener acerca de la seguridad jurídica de los actos de transferencia de la propiedad no registrada en SUNARP y la importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial, tomando en cuenta el tráfico inmobiliario y la certeza que puede generar en los intervinientes	Tráfico Inmobiliario	<ul style="list-style-type: none"> Instrumentos públicos Documentos privados 	Ordinal Nivel bajo (1 – 13) Nivel medio (14 – 27) Nivel alto (28 – 40)	Cuestionario
	La seguridad jurídica es el garante de la autenticidad y valor de los documentos, otorgando a quienes lo suscriben, la certeza de ejercer sus derechos sin turbación alguna, en materia de seguridad jurídica, el notario es el llamado a custodiar y ejercer inspección de la licitud de los documentos requeridos para tal objetivo. (Gutierrez Cabas, 2022)	Certeza	<ul style="list-style-type: none"> Transparencia Confianza 			

<p>VARIABLE INDEPENDIENTE</p>	<p>Para efectos del desarrollo de la tesis que planteamos, entiéndase como Plataforma Integrada Notarial (P.I.N.), al sistema digital tecnológico de base de datos que tendrá como finalidad crear una conexión entre las notarías del distrito de Arequipa.</p>	<p>Contando con el uso del cuestionario en concordancia con la escala ordinal, se mantendrá la valoración de la publicidad preventiva e integración y modernización de datos del sistema notarial; elementos</p>	<p>Integración y modernización</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Integración • Modernización 	<p>Ordinal Nivel bajo (1 – 15) Nivel medio (16 – 30) Nivel alto (31 – 45)</p>	<p>Cuestionario</p>
<p>IMPORTANCIA DE LA INCORPORACIÓN DE UNA PLATAFORMA INTEGRADA NOTARIAL</p>	<p>En tal sentido, se entiende por base de datos a “<i>un sistema electrónico que recoge datos organizados con la finalidad de que sean accesibles [...] y actualizados.</i>” (ISIL, 2023) De tal manera que la información que se va almacenando en ella, debe estructurarse y sistematizarse acorde a los indicadores que se requieran.</p>	<p>que serán fundamentales para entender la importancia de la incorporación de una Plataforma Integrada en el distrito Notarial de Arequipa.</p>	<p>Publicidad preventiva</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Conocimiento previo • Seguridad en la adquisición de un bien inmueble 		

1.6. Hipótesis de la investigación

1.6.1. Hipótesis General

- Existe relación directa entre la Seguridad jurídica y la Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa – 2023.

1.6.2. Hipótesis Específicas

- Existe relación directa entre la seguridad jurídica y la integración y modernización de una plataforma integrada notarial de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa – 2023.
- Existe relación directa entre la publicidad preventiva y la integración y modernización de una plataforma integrada notarial de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa – 2023.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de la investigación

2.1.1. Nivel Internacional

(Sotomayor Arriaga, 2020) en su tesis de Grado de Magister titulada “Seguridad jurídica y la digitalización de los protocolos”, el autor plantea como objetivo: Garantizar la conservación de los actos jurídicos a través de la digitalización de los instrumentos que los originan, lo que conllevaría al mismo tiempo, a contar con un archivo organizado y de fácil acceso en cuanto a búsquedas; para tal fin, tuvo como muestra y población la Ley Notarial y el Reglamento del Sistema Notarial Integral de la Función Judicial; así como entrevistas a 5 profesionales del derecho; hizo uso del método teórico empírico a través de la explicación documental y llegó a la conclusión de que **la digitalización de los documentos notariales** que se resguardan en el archivo, ayudaría mucho a su conservación, lo cual involucraría la reforma a la llamada Ley Notarial que analiza en su investigación.

(Santizo Lopez, 2015) en su tesis titulada “El notario guatemalteco y su función notarial aplicada a las nuevas tecnologías”, el autor plantea como objetivo: Establecer la ejecución de modernas tecnologías a la función notarial, con la finalidad de verificar si ello otorgaría seguridad jurídica al usuario al evitar litigios futuros respecto a la propiedad; para tal fin tomó

como muestra y población a cien notarios de la ciudad de Quetzaltenango y abogados con un mínimo de cinco años de experiencia; hizo uso del método documental empírico y la técnica de fichado y encuestas; finalmente, el autor llegó a la conclusión de que es imperante incluir el uso de las tecnologías modernas en las funciones notariales ya que otorgarían facilidad de acceso a los registros con la finalidad de verificar el estado actual de los bienes que serán objeto de protocolización notarial, por ejemplo: compra ventas, otorgamiento de poderes, etc.

(Moreno Loja, 2015) en su tesis titulada “Las actividades notariales y el uso de las tecnologías de la información ante el principio de celeridad y la seguridad jurídica”, se planteó como objetivo: Establecer a través de un análisis documental, el empleo obligatorio de las tecnologías en el ámbito notarial, con la finalidad de otorgar seguridad jurídica y celeridad en los actos notariales; para tal fin su muestra y población estuvo conformada por notarios y abogados de la provincia de Tungurahua, empleó el método descriptivo de diseño no experimental y la técnica de encuesta; finalmente, el autor concluye en que es menester incorporar la tecnología a los procedimientos notariales, ya que otorgan celeridad y seguridad jurídica a los usuarios.

2.1.2. Nivel Nacional

(Alonso Espinoza, 2018) en su tesis titulada “Análisis de los aportes de la tecnología para la seguridad jurídica del notariado en el Perú”, el autor tiene como objetivo: analizar el uso de las tecnologías en la función notarial, examinar que servicios otorgan seguridad jurídica al momento de utilizar las nuevas tecnologías y descubrir las ventajas que trae consigo la aplicación de las mismas; la población y muestra que utilizó el autor, son 7 abogados especializados en Derecho Notarial; el método utilizado fue el fenomenológico a través del cual estudió la problemática desde la óptica de los profesionales entendidos en la materia, utilizando la técnica de la entrevista estructurada para el acopio de información. En esta investigación, el autor concluye en que la contribución del uso de herramientas modernas

que aporta SUNARP, RENIEC u otras entidades que contengan bases de datos, incrementan la seguridad y formalización de los actos jurídicos que se realizan en notaria porque permiten la verificación de datos tanto de los individuos que las suscriben como de los bienes que se transfieren.

(Verastegui Rodriguez, 2021) en su tesis titulada “Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales”, tiene como objetivo proponer que, en todas las notarías a nivel nacional, se implemente una base de datos con acceso seguro y que en especial contenga información actualizada de los predios; para tal fin utilizó como muestra y población la notaría del Dr. Marco Antonio Vigo Rojas de Cajamarca, utilizando el método descriptivo para puntualizar a través de sus experiencias la problemática de falsificaciones de documentos y suplantaciones de identidad en los actos jurídicos que se desarrollan en las notarías; finalmente, obtuvo como recomendación final, la instalación de sistema de seguridad y conexión nacional de notarías, así como la mejor preparación para el personal que se desenvuelve en el ámbito notarial.

(Becerra Davila, 2016) en su tesis titulada “Modelo de control de contratos privados de compra venta de inmuebles no inscritos mediante el registro numerado sistematizado en las notarías del Perú para la prevención de estafas”, tiene como objetivo identificar que métodos de registro se utilizan actualmente para controlar los actos de compra venta de inmuebles no inscritos y que normatividad las rige, para tal fin utilizó como muestra y población las normas nacionales del derecho y los casos de primera fuente en los distritos de Jaén, Bagua y Bagua Grande; el método que empleó fue el empírico normativo, haciendo uso de las técnica de análisis documental, fichas resumen y fichas textuales; finalmente, el autor concluyó que la problemática respecto a la adquisición de bienes no registrados, gira en torno a la carencia de normas que aseguran su adecuado registro, además de la evidente laguna en el uso de las tecnologías vigentes que aseguren un buen registro sistematizado.

(Ruiz Chumioque, 2020) en su tesis titulada “Sistema de interconexión de escrituras públicas en contratos de compraventa de bienes inmuebles notariales para preservar la seguridad jurídica nacional”, el autor tiene como objetivo determinar cómo se podría garantizar la seguridad jurídica a nivel nacional a través de la implementación de un Sistema de Interconexión respecto al desarrollo de Escrituras Públicas en materia de compra venta de bienes inmuebles; para tal caso, su muestra y población fueron sentencias nacionales y extranjeras en materia de nulidad de acto jurídico, mejor derecho de propiedad, reivindicación y estafa, llegando a la conclusión de que los notarios son figuras esenciales en las transacciones inmobiliarias; sin embargo, la existencia de un instrumento tecnológico que conecte a las notarías, perfeccionaría sus funciones y evitaría fraudes en el tráfico inmobiliario.

2.1.3. Nivel Local

(Estremadoyro Yanes, 2013) en su tesis para optar el grado de Magister titulada “La fe pública y la microforma digital en la ciudad de Arequipa”, el autor tiene como objetivo demostrar que: el aporte y uso de las microformas otorgan mayor seguridad jurídica en el ámbito del derecho empresarial, notarial, registral, etc; para tal caso, su muestra y población fueron 80 abogados especialistas en derecho empresarial y 10 notarios de la ciudad de Arequipa, el método descriptivo explicativo y la técnica de aplicación de encuestas; finalmente, el citado establece que: la alianza entre el notario y la intermediación digital, otorgaría mayor garantía a la seguridad jurídica, ya que de esta manera, se podría resguardar tanto el contenido de los documentos digitalizados como el otorgamiento de documentos certificados a quien lo solicite.

2.2. Bases teóricas

2.2.1. Seguridad Jurídica

2.2.1.1. Antecedentes históricos

En el transcurso de la historia, el hombre se ha ido desarrollando en un marco social (tribus, clanes, civilizaciones) regido por un derecho consuetudinario donde la palabra del Sacerdote, Faraón, Rey y todo aquel que pertenecía a la clase dominante, era incuestionable.

La historia del Derecho como Ley escrita que rige una sociedad tiene los antecedentes remotos más resaltantes en el Código sumerio de Lipit-Ishtar y el código babilónico de Hammurabi; sin embargo, no otorgaban seguridad jurídica a la sociedad, en tanto las personas “*obligadas*” no eran específicamente aquellos que daban origen al “*acto*”, muy por el contrario, las personas que asumían el cumplimiento de obligaciones o castigos eran generalmente, los esclavos o siervos de aquellos que tenían la condición de “*obligados*”; de igual manera, la Ley escrita presentaba vacíos que dejaban sin respaldo a personas poco privilegiadas por determinados sucesos; así por ejemplo podemos citar métodos poco ortodoxos para solucionar conflictos como en el siguiente caso, que las negligencias de un arquitecto corren por cuenta de su propio hijo y esclavo:

(Franco, 1962) La Ley 229 indica que: Si un arquitecto construye una casa y esta se derrumba matando al propietario, el arquitecto será sentenciado con la pena de muerte; por otro lado, la Ley 230 indica que, si al derrumbarse la casa que construyó el arquitecto, muere el hijo del propietario, se tendrá que pagar con la vida del hijo del arquitecto; por último, en el mismo caso, la Ley 231 indica que si al derrumbarse la casa, muere el esclavo del propietario, el arquitecto tendrá que entregar un esclavo suyo.

De igual manera, en el siguiente caso podemos identificar el trato diferenciado de la Ley aplicada a hombres libres, siervos y esclavos:

(Franco, 1962) Así, la Ley 202: señala que el individuo que realice un maltrato físico en la cabeza de otro de estatus mayor a nivel social deberá ser sancionado en frente de la población con un vergajo de buey; en este otro caso, según la ley 203 si una persona agrede a alguien de su misma condición social, se le castigaría con el pago de una mina de plata; sin embargo, según la Ley 205, si el mismo acto se suscita entre un esclavo y un hombre libre, al primero se le cortará una oreja.

El contexto que acabamos de exponer debía mejorar en tanto el hombre y su evolución política social pasaran por niveles cada vez más superiores; sin embargo, llegamos hasta la época Romana (fuente oficial de la génesis del Derecho) y lejos de demostrar evolución alguna, el hombre de esta época (Monarquía Romana), se enfrentaría a la diferenciación por clases sociales y el despotismo de los Patricios, clase privilegiada que ostentaba el manejo de la norma en tanto a creación, aplicación y conocimiento del Derecho, utilizándola de manera arbitraria y perjudicando a los Plebeyos.

En este contexto arbitrario, nace la pugna por la igualdad jurídica y política entre plebeyos y patricios, exigiendo los primeros la publicidad de las leyes y el conocimiento de estas; para tal fin, el Tribuno Terentilio, propuso la redacción de un Código de Leyes, dando origen al nacimiento de lo que hoy en día conocemos como las XII Tablas, ello significaba dejar atrás la incertidumbre del marco legal de los actos jurídicos de la época así como prever las sanciones ante determinado delito; de esta manera podemos explicar brevemente el surgimiento de la seguridad jurídica en la historia del hombre inmerso

en una sociedad, la cual se ha ido modificando “con fines de perfeccionamiento” hasta nuestros días.

En la misma línea de ideas, surge la interrogante: si la Ley y el acceso a ella se han perfeccionado en el transcurso del tiempo ¿Por qué debemos prestar importancia a la seguridad jurídica en nuestros días?, al respecto:

(Ávila, 2012) refiere que vivimos en un estado de inseguridad tan grande porque hay desconfianza en el sistema y las razones de esta desconfianza serían por:

- Deficiencia en la previsibilidad del derecho; es decir, prever las circunstancias jurídicas que el derecho atribuiría en el futuro a los actos presentes.
- Falta de estabilidad del derecho, ya que considera que no se dan condiciones razonables para que el ciudadano confíe en el derecho.
- Falta de inteligibilidad, debido a la terminología que se utiliza para redactar la norma, generando incompreensión en el común denominador de la población *“omnia sunt incerta quae a iure decessum est”*.

2.2.1.2. Dimensión 1: Tráfico Inmobiliario

Es el acto de transferencia de la propiedad inmueble; sin embargo, para efectos adaptados a nuestra propuesta de tesis, debemos resaltar la definición particular de fraude inmobiliario, práctica ilegal caracterizada por inducir a la adquisición de un bien mediante el engaño (Llanos Montes, 2019)

De igual manera, este fraude inmobiliario va acompañado de la falsedad de documentos, haciendo que el tráfico inmobiliario tome la forma de una actividad que busca engañar a los individuos incautos de muchas; así, por ejemplo, adulteran documentos y/o los falsifican, con

el fin de generar convicción en sus víctimas. (Sanchez Cordero Dávila, 1981)

2.2.1.3. Dimensión 2: Certeza

Epistemológicamente, el término certeza puede definirse como la seguridad absoluta de conocer la verdad y estar seguros de lo que conocemos; en términos jurídicos, se puede precisar como: el “saber” que un individuo posee respecto a la realidad legal y jurídica de sus actos en la sociedad conforme a Ley; por tanto, podrá prever las consecuencias de dichos actos ante cualquier situación. (Gometz, 2012)

En esa línea de ideas, se pretende que los usuarios de notaría que realicen actos de transferencia de bienes inmuebles no registrados en SUNARP, tengan absoluta certeza respecto a los antecedentes del bien, los verdaderos propietarios y principalmente, que no habrá oposición al acto jurídico que celebran.

2.2.1.4. Teoría de la variable de estudio:

La Seguridad Jurídica representa la fiabilidad en torno a las repercusiones jurídicas que se desprenden de los actos realizado, evitando engaños o fraudes a los involucrados; revistiendo tales actos de certidumbre, convencimiento y protección.

(Bullard Gonzales, 2006) explica en cuanto a la seguridad jurídica que, el solo acto de transferir la propiedad de manera incierta, podría causar incertidumbre en la persona que adquiere una nueva propiedad en el sentido de que se generarían dudas respecto a las facultades que “*podría*” tener el enajenante.

(Guzman Escobar, 2017) refiere que la seguridad jurídica tiene que ver con la certidumbre del sistema jurídico; es decir, que las personas se sientan confiados en torno a la manera en que se elaboran las leyes, su contenido y aplicación ya que ello fortalece el pronóstico certero de los actos jurídicos que celebran las personas.

Según (Ávila, 2012) uno de los elementos más destacables de todos los sistemas normativos es la seguridad jurídica y refiere que este tiene 6 principios:

- **Publicidad:** Resulta ser la exteriorización de todas las normas generales existentes como fuente del derecho *erga omnes* (oponible a terceros), debe ser adecuadamente promulgada y de publicación masiva.
- **Buena Técnica Legislativa:** Significa que las normas sean claras y comprensibles para el ciudadano promedio (así se podrá demandar que se cumpla lo que ordena la norma, porque es entendible para todos).
- **Plenitud:** Se refiere a que la regulación normativa que se hace de las conductas de la sociedad, sea lo más plena posible y no tenga lagunas.
- **Reserva de la Ley:** Implica que hay ciertas materias que deben estar reguladas por ley y las facultades del legislador sin intervención alguna de otros poderes del Estado.
- **Irretroactividad:** Es el principio que obliga a que la Ley debe regirse hacia el futuro; es decir, en tanto se encuentre vigente una disposición que regule ciertos comportamientos, se podrá prever la seguridad jurídica de las implicancias por “*hacer o no hacer algo*”, de no ser así, no sabríamos a qué atenernos.
- **Estabilidad:** Las normas deben ser en alguna medida estables, que no haya un continuo goteo de reformas constantes que afectan aspectos medulares de la conducta humana.

2.2.2. Plataforma Integrada Notarial (P.I.N.)

Como mencionamos en líneas anteriores, para efectos del desarrollo de la tesis que planteamos, entiéndase como Plataforma Integrada Notarial (P.I.N.), al sistema digital tecnológico de base de datos que tendrá como finalidad crear una conexión entre las notarías del distrito de Arequipa.

En tal sentido, se entiende por base de datos a *“un sistema electrónico que recoge datos organizados con la finalidad de que sean accesibles [...] y actualizados.”* (ISIL, 2023) De tal manera que la información que se va almacenando en ella, debe estructurarse y sistematizarse acorde a los indicadores que se requieran.

2.2.2.1. Dimensión 1: Integración y modernización de datos del sistema notarial

DAMA ESPAÑA es una entidad orientada a la generación de conceptos y alternativas de cómo gestionar bases de datos; para ellos, **la integración** viene a ser todo tipo de operaciones necesarias direccionadas a consolidar y reunir diversas fuentes de datos con la finalidad de organizar una información o resultado común relativo a un determinado asunto. (DAMA Spain, 2023).

Bajo esa premisa, nuestro concepto de integración giraría en torno a la organización y unificación de la información que puedan contener las notarías del distrito de Arequipa en materia de transferencia de bienes inmuebles, en una base de datos incorporada.

Complementariamente, la modernización en términos administrativos trae consigo un significado de adaptación a la evolución de las sociedades, sus exigencias y nuevas necesidades, se trata de asumir nuevos retos y cubrir expectativas, con la finalidad de obtener resultados innovadores, con inclinación al mejoramiento continuo y siempre al servicio de los usuarios (Pichardo Pagaza, 2004); con dichas perspectivas y en congruencia con la tesis que planteamos desarrollar, con el término de modernización, se pretende que las notarías del distrito de Arequipa, otorguen buenos resultados a las solicitudes de sus usuarios en un ámbito competente que les brinde “seguridad jurídica”, haciendo buen uso de las tecnologías al mando de profesionales capacitados y a la vanguardia de la evolución de la normatividad peruana y los cambios que traen consigo los nuevos comportamientos en una sociedad.

2.2.2.2. Dimensión 2: Publicidad preventiva

La publicidad preventiva cubriría la necesidad de certeza de los usuarios en Notaría que se propongan celebrar algún acto jurídico de transferencia de bienes inmuebles no registrados; al respecto Pau Pedrón nos define que: al iniciar una vinculación jurídica, se necesita la mayor confianza sobre su realidad y antecedentes; así por ejemplo: si una persona tiene la intención de adquirir un bien inmueble, esta misma deberá tener la confianza y certeza de que el vendedor sea el verdadero dueño; por lo tanto, mediante los actos publicitarios (plataformas públicas de datos) las averiguaciones se harían innecesarias. (Pau Pedrón, s/f)

Con dicho concepto, no pretendemos sustituir el Principio de Publicidad Registral existente en nuestro país, sino, **incluir una publicidad preventiva notarial respecto a bienes no registrados o aquellos actos de transferencia de propiedades inmuebles registrados pero cuya transferencia se efectúan a través de documentos privados.**

2.2.2.3. Teoría de la variable de estudio

En el Perú, existen entidades que han evolucionado a la era de la digitalización, dando origen a bases de datos que han hecho posible el fácil acceso a la información que contienen sus archivos, de esta manera (Tapia Ordoñez, 2020) refiere como ejemplo el sistema web de SUNARP, mediante el cual se obtiene información respecto a la titularidad, traslados de dominio, cargas y gravámenes de bienes muebles e inmuebles registrados, hecho que notablemente a través de la publicidad, otorga confianza en el sistema normativo a los intervinientes en actos de transferencia de la propiedad.

El mismo autor, también refiere los avances respecto al uso de la identificación biométrica, el cual tiene la finalidad de identificar cabalmente a una persona.

Por su parte, (Verastegui Rodriguez, 2021) agrega la importancia del RENIEC y su incorporación de verificación biométrica; así como el Documento Nacional de Identidad Electrónico, herramientas que garantizan la identidad de las personas en diferentes transacciones.

2.3. Marco conceptual:

Seguridad Jurídica: Es el convencimiento de que existe un sistema que ofrezca garantías para llevar a cabo el cumplimiento de determinados actos y sus consecuencias en un tiempo estimado y de forma equilibrada. (Ávila, 2012)

Certeza: Hace referencia a la claridad y convencimiento entorno a una situación concreta, dejando de lado las dubitaciones. Ello también genera certidumbre por parte de un evaluador respecto a la valoración que se puede hacer para encontrar la verdad a partir de una batería de elementos. (Pau Pedrón, s/f)

Tráfico Inmobiliario: Es el acto mediante el cual se transfiere una propiedad, este ato debe realizarse con arreglo a lo estipulado por nuestra normatividad vigente, de esta manera al resultar perfecto no podrá calificarse como nulo. (Llanos Montes, 2019)

Fraude Inmobiliario: Es aquella actividad donde se procurar la transferencia de bienes con el objetivo de engañar, ya que aquello que solicita la norma no se efectúa o simplemente tal propiedad no tiene asidero. (Saquel Olivares & Sepulveda Larrocau, 2015)

Instrumento público: Son aquellos documentos autorizados por Notario o algún funcionario capaz de dar fe de la autenticidad de un hecho. (Beltrán Lara, 2016)

Documento privado: A diferencia de los Instrumentos públicos, son escritos particulares que se realizan sin intervención de Notario o algún funcionario capaz de dar fe de la autenticidad de un hecho. (Mendo Carmona, 1996)

Transparencia: Representa la claridad en dar signos de evidencia, sin generar ningún tipo de duda ni ambigüedad; en este caso, resulta de suma importancia el actuar de las personas que participan como obligados en un acto jurídico, ya que lo ideal es que proporcionen información real y verídica frente a sus acreedores y estos últimos puedan tomar decisiones correctas. (Sánchez Ferriz, 2023)

Confianza: Constituye un concepto que influye al derecho, determina las acciones del sujeto, protege a quienes actúan según determinadas instrucciones, se adhiere a los principios y castiga a quienes lo hacen en infracción de la credibilidad creada. (García Inda, 2023)

Integración: Es la constitución de un todo, reuniendo sus partes; este proceso consiste en reunir datos de diferentes fuentes con la finalidad de generar una matriz que facilite el acceso a información completa y fidedigna.

Modernización: Modernización: Es un proceso de cambios a la vanguardia de las necesidades de la “entidad que lo requiera”, en nuestro caso la Notaría, tendría como objetivo la procura de altos estándares de eficacia del sistema notarial, que permitan orientar con efectividad los actos jurídicos que celebran las personas inmersas en una sociedad. (Abraham, 2003)

Conocimiento previo: Es la información que toda persona expuesta a celebrar un acto jurídico, debe conocer con el fin de tomar mejores decisiones y prever las consecuencias del mismo. (Pau Pedrón, s/f)

Distrito de Arequipa: Para efectos de la presente propuesta de tesis, entiéndase por Distrito de Arequipa al Distrito Notarial de Arequipa, el cual comprende 26 notarías.

CAPÍTULO III

MÉTODO

3.1. Tipo de investigación

Es correlacional propositiva, ya que la investigación busca establecer la vinculación entre la seguridad jurídica de los actos de transferencia de la propiedad no registrada en SUNARP y la importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial.

3.1.1. Investigación según el alcance

Es relacional esto en vista de que se busca establecer el nivel de similitud que presentan las variables propuestas. (Hernandez, Fernandez, & Baptista, 2010).

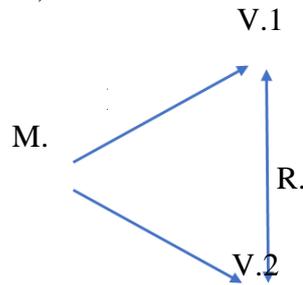
3.1.2. Nivel de investigación

Es transversal o transeccional, debido a que la investigación es desarrollada en un espacio temporal concreto. (Hernández, 2014).

3.2. Diseño de investigación

No experimental, debido a que la investigación no porque esta indagación no alterará la apreciación de las variables establecidas, ya que se

busca el estudio de dichas variables en torno a su contexto. (Hernandez, Fernandez, & Baptista, 2010).



Donde:

M. : Muestra

V.1 : Seguridad jurídica

V.2 : Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial

R. : Relación de ambas variables en estudio.

3.3. Población y Muestra

3.3.1. Población:

El universo materia de estudio está conformado por 26 Notarios y 100 Abogados que conforman el distrito de Arequipa, perteneciente a la provincia y departamento de Arequipa

3.3.2. Muestra:

Teniendo en cuenta las encuestas dirigidas a Abogados y Notarios, se hizo un cálculo independiente de cada una.

Abogados:

Con el objetivo de encontrar la muestra representativa de la población se trabajará el muestreo probabilístico por medio la siguiente fórmula:

$$n = \frac{(Z)^2(P)(Q)(N)}{(E)^2(N - 1) + (Z)^2(P)(Q)}$$

Dónde:

n : Rango muestral.

Z : Para un nivel de confianza del 95% le corresponde 1.96 como distribución normal estándar.

E : 0.05 máximo error de estimación aceptado.

P : Equivale a un 50% de probabilidad de que se suscite un hecho.

Q : Equivale a un 50% de probabilidad de que no se suscite un hecho.

N : Universo de 100 especialistas en la materia (abogados).

$$n = \frac{(1.96^2)(0.5)(0.5)(197,954)}{(0.05^2)(197,954 - 1) + (1.96^2)(0.5)(0.5)}$$

N = 79.50 (redondeando a **80**) especialistas en la materia (abogados) del distrito de Arequipa integran la muestra de esta investigación a realizar.

Notarios:

Para hallar la muestra representativa de la población se aplicará el muestreo probabilístico por medio la siguiente fórmula:

$$n = \frac{(Z)^2(P)(Q)(N)}{(E)^2(N - 1) + (Z)^2(P)(Q)}$$

Dónde:

n : Rango muestral.

Z : Para un nivel de confianza del 95% le corresponde 1.96 como distribución normal estándar.

E : 0.05 máximo error de estimación aceptado.

P : Equivale a un 50% de probabilidad de que se suscite un hecho.

Q : Equivale a un 50% de probabilidad de que no se suscite un hecho.

N : Universo de 26 notarías que conforman el Distrito Notarial de Arequipa

$$n = \frac{(1.96^2)(0.5)(0.5)(197,954)}{(0.05^2)(197,954 - 1) + (1.96^2)(0.5)(0.5)}$$

N = 24 notarías que conforman el Distrito Notarial de Arequipa y que integran la muestra de este estudio

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

3.4.1. Técnicas de recolección de datos:

Con el objetivo de obtener la información para este estudio se empleará la siguiente técnica:

- **La encuesta:** Es una técnica que busca recabar la mayor cantidad de datos a través de un cuestionario que se acomode a la problemática propuesta.

3.4.2. Instrumentos de recolección de datos:

El instrumento para obtener la información de las variables en investigación será el siguiente:

- **El cuestionario:** Es una herramienta donde se establece una determinada cantidad de interrogantes en función al objetivo de estudio.

3.5. Técnicas de procesamiento y análisis de datos

Estas investigaciones para el procesamiento de los datos adquiridos se harán de forma manual y con el software estadístico SPSS v25, el cual presenta sus resultados de la siguiente manera:

- **Tablas de frecuencia:** Es un instrumento que nos ayudará a identificar la congruencia entre la información obtenida y la distribución de la muestra.
- **Gráfico de barras:** Se emplean para el cotejo de distintas variables las cuales pueden darse de forma horizontal y vertical.

- **Coefficiente de correlación de Rho de Spearman:** Este coeficiente es la medida de agrupación lineal que emplea las categorías; asimismo, para este estudio se cotejarán las variables en investigación.

CAPÍTULO IV

PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE RESULTADOS

4.1. Confiabilidad de instrumentos:

La confiabilidad de instrumentos la evaluamos mediante el recurso Alpha de Cronbach, coeficiente que se mide en valores que van del 0 al 1 los cuales nos ayudan a establecer la confianza del instrumento de medida respecto a la información recabada en los cuestionarios que se aplicaron en la presente Tesis, con el fin de establecer nuestras conclusiones.

Por su parte, George & Mallery (2003) han presentado una tabla de escalas que permiten calificar el coeficiente de fiabilidad del Alfa de Cronbach.

Tabla 2

Escala de Alpha de Cronbach

Valores del coeficiente alfa	Significado
0,90 – 1,00	Excelente
0,80 – 0,89	Bueno
0,70 – 0,79	Aceptable
0,60 – 0,69	Cuestionable
0,50 – 0,59	Pobre
< 0,5	Inaceptable

Nota: Procesado en SPSS V26.00

Para establecer cuan fiables son las variables propuestas, se ha utilizado el programa estadístico SPSS V. 26, dando como resultado los siguientes Alpha de Cronbach.

4.1.1. De la variable: Seguridad Jurídica:

Tabla 3

Coefficiente de Alpha de Cronbach de la variable Seguridad Jurídica

Estadísticos de fiabilidad	
Alfa de Cronbach	Nº de elementos
0,713	8

Una vez sometido el presente cuestionario a análisis del Alfa de Cronbach nos da el siguiente resultado

CRITERIOS DE CONFIABILIDAD DE VALORES

- No es confiable si sale -1 a 0
- Baja confiabilidad 0.01 a 0.49
- **Aceptable confiabilidad de 0.5 a 0.75**
- Fuerte confiabilidad 0.76 a 0.89
- Alta confiabilidad 0.9 a 1

Interpretación:

El instrumento de la escala confiabilidad de satisfacción se aprecia que, si existe una aceptable confiabilidad, es decir que este instrumento si funciona y medirá equilibradamente los niveles de la seguridad jurídica y su posterior tabulación dará resultados más que esperados ya que su índice de confiabilidad es de 0.713.

4.1.2. De la variable: Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial:

Tabla 4

Coeficiente de Alpha de Cronbach de la variable Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial.

Estadísticos de fiabilidad	
Alfa de Cronbach	Nº de elementos
0,775	9

Una vez sometido el presente cuestionario a análisis del alfa de cronbach nos da el siguiente resultado

CRITERIOS DE CONFIABILIDAD DE VALORES

- No es confiable si sale -1 a 0
- Baja confiabilidad 0.01 a 0.49
- **Aceptable confiabilidad de 0.5 a 0.75**
- Fuerte confiabilidad 0.76 a 0.89
- Alta confiabilidad 0.9 a 1

Interpretación:

El instrumento de la escala confiabilidad de satisfacción se aprecia que, si existe una aceptable confiabilidad, es decir que este instrumento si funciona y medirá bien los niveles de la “Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial” y su posterior tabulación dará resultados más que esperados ya que su índice de confiabilidad es de 0.775.

4.2. Validez de contenido de los instrumentos

4.2.1. Validez de contenido de la variable: Seguridad Jurídica

La validez del contenido de la encuesta que se aplicó para la variable Seguridad Jurídica, ha sido verificada por tres especialistas en la materia conforme se detalla en la siguiente tabla y el anexo 03.

Tabla 1.

Resultados de valoración de la encuesta aplicada a la variable Seguridad Jurídica:

INDICADORES	CRITERIOS	EXPERTO 1	EXPERTO 2	EXPERTO 3
1.CLARIDAD	Los ítems se encuentran diseñados con lenguaje propio y claro.	5	5	5
2.OBJETIVIDAD	Los indicadores están expresados en conductas observables.	5	4	5
3.PERTINENCIA	La encuesta permite recabar datos conforme a los objetivos propuestos.	5	5	4
4.ORGANIZACIÓN	El instrumento tiene una estructura lógica.	5	4	5
5.SUFICIENCIA	Considera los aspectos en cantidad y calidad suficiente.	5	4	5
6.INTENCIONALIDAD	Ajustado para estimar aspectos de las estrategias científicas	5	5	5
7.CONSISTENCIA	Está sustentado en compendios teóricos-científicos.	4	4	4
8.COHERENCIA	Existe congruencia entre: (problema/ objetivos/ hipótesis/ variables/ dimensiones/ indicadores).	4	5	4
9.METODOLOGÍA	La estrategia empleada corresponde al propósito de la investigación.	5	5	5

La distancia de puntos múltiples (DPP) = 0.75

Tabla 6

Criterios de calificación del cuestionario de la variable Seguridad Jurídica

NUEVA ESCALA	INTERVALO	SIGNIFICADO
0 – 250	-A-	No aplicable
251- 500	-B-	Regular
501 – 750	-C-	Bueno
750 – 1.00	-D-	Muy bueno

Interpretación:

Los resultados manifiestan que la consistencia interna del instrumento de la variable Seguridad Jurídica es de proyección muy buena.

4.2.2. Validez de contenido de la variable: Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial.

Tabla 7

Resultados de valoración de la encuesta aplicada a la variable: Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial.

INDICADORES	CRITERIOS	EXPERTO 1	EXPERTO 2	EXPERTO 3
1.CLARIDAD	Los ítems se encuentran diseñados con lenguaje propio y claro.	4	5	4
2.OBJETIVIDAD	Los indicadores están expresados en conductas observables.	5	4	5

3.PERTINENCIA	La encuesta permite recabar datos conforme a los objetivos propuestos.	4	5	4
4.ORGANIZACIÓN	El instrumento tiene una estructura lógica.	5	4	5
5.SUFICIENCIA	Considera los aspectos en cantidad y calidad suficiente.	4	4	5
6.INTENCIONALIDAD	Ajustado para estimar aspectos de las estrategias científicas	5	5	5
7.CONSISTENCIA	Está sustentado en compendios teóricos-científicos.	4	5	5
8.COHERENCIA	Existe congruencia entre: (problema/ objetivos/ hipótesis/ variables/ dimensiones/ indicadores).	5	5	4
9.METODOLOGÍA	La estrategia empleada corresponde al propósito de la investigación.	5	4	4

La distancia de puntos múltiples (DPP) = 0.60

Tabla 8

Criterios de calificación del cuestionario de la variable Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial.

NUEVA ESCALA	INTERVALO	SIGNIFICADO
0 – 250	-A-	No aplicable
251- 500	-B-	Regular
501 – 750	-C-	Bueno
750 – 1.00	-D-	Muy bueno

Interpretación:

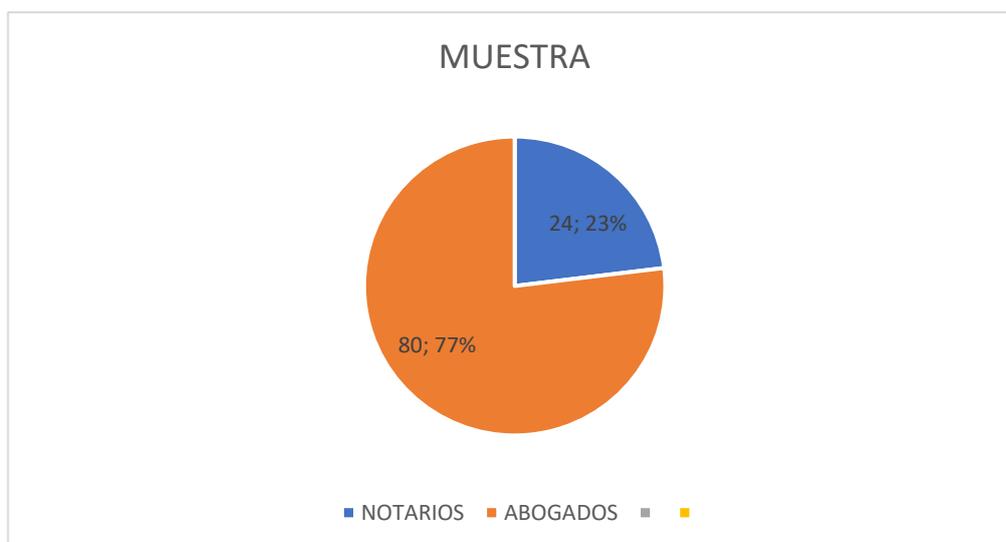
Los resultados manifiestan que la consistencia interna del instrumento de la variable 2 es de proyección buena.

4.3. Presentación de Resultados por Variables:

4.3.1. Respecto a la variable Seguridad Jurídica.

Figura 1

Muestra



Nota: Elaboración propia.

Según la **Figura 1**, referente a: **La Muestra** seleccionada de los encuestados en torno a la variable “**Seguridad Jurídica**”, podemos ver que estuvo conformada por 80 Abogados (77%) y 24 Notarios (23%) del distrito de Arequipa, a quienes se aplicó el cuestionario denominado “Seguridad Jurídica”; a través del cual, indagamos respecto a la conciencia de existencia o no de nuestra principal problemática planteada: ¿Cómo se relaciona la seguridad jurídica y la Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa – 2023? Ello en atención a verificar si existe o no Seguridad Jurídica al momento de celebrar actos jurídicos que involucren la transferencia de propiedad no registradas en SUNARP.

De esta manera, dividimos nuestro primer cuestionario en las siguientes dimensiones:

a) *Respecto a la dimensión “Tráfico Inmobiliario”:*

Tabla 9

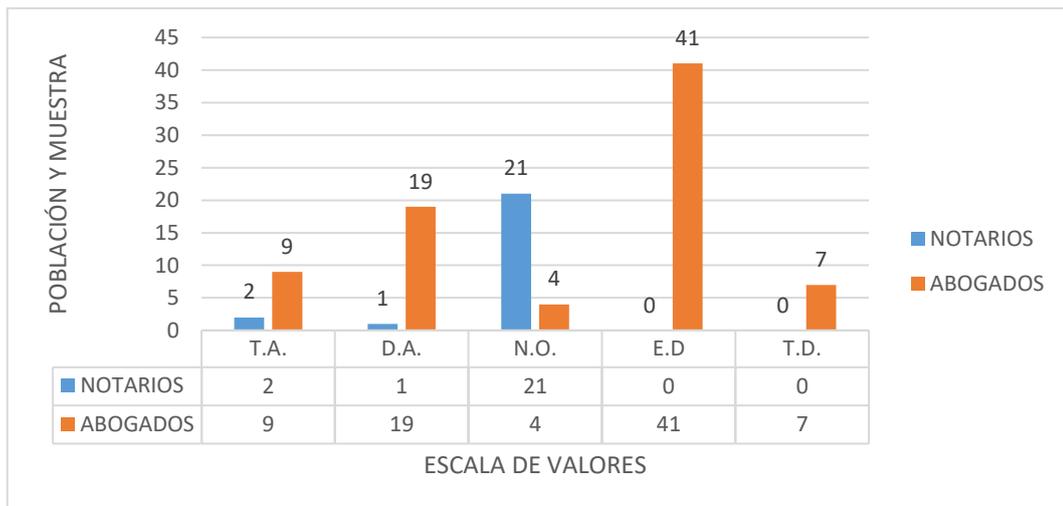
En cuanto a la transferencia de propiedades en cualquiera de sus modalidades ¿Considera usted que la emisión de Escrituras Públicas otorgadas por Notarios evita el tráfico ilícito de bienes inmuebles? Con lo cual se determinaría de manera segura la propiedad sobre un bien inmueble no registrado en SUNARP.

ALTERNATIVAS	F		%	
	Notarios	Abogados	Notarios	Abogados
Totalmente de acuerdo (TA)	2	9	8%	11%
De acuerdo (DA)	1	19	4%	24%
No opina (NO)	21	4	88%	5%
En desacuerdo (ED)	0	41	0%	51%
Totalmente en desacuerdo (TD)	0	7	0%	9%
TOTAL	24	80	100%	100%

Nota: Elaboración propia.

Figura 2

En cuanto a la transferencia de propiedades en cualquiera de sus modalidades ¿Considera usted que la emisión de Escrituras Públicas otorgadas por Notarios evita el tráfico ilícito de bienes inmuebles? Con lo cual se determinaría de manera segura la propiedad sobre un bien inmueble no registrado en SUNARP.



Nota: Elaboración propia.

Interpretación:

En la Tabla 9 y Figura 2, se plasman los datos estadísticos obtenidos respecto a concluir si, ¿las Escrituras Públicas otorgadas por Notario Público evitan el tráfico ilícito de bienes inmuebles? Con lo cual se determinaría de manera segura la propiedad sobre un bien inmueble no registrado en SUNARP; al respecto se desprende que:

En cuanto a Notarios, el 8% (2) está totalmente de acuerdo en que las escrituras públicas que otorgan, si evitan el tráfico ilícito de bienes inmuebles, lo mismo que, otorgan seguridad sobre la determinación de la propiedad sobre un bien inmueble no registrado en SUNARP; el 4% (1) también se muestra de acuerdo; mientras que un 88% (21) no opina.

De la Tabla se deduce que, más de las tres cuartas partes de notarios entrevistados (21 de 24), opta por no opinar en torno a la seguridad jurídica que podrían representar las escrituras públicas otorgadas respecto a bienes no registrados en SUNARP; ello en el aspecto de determinar la propiedad sobre un bien y por lo tanto evitar el tráfico inmobiliario del mismo.

En cuanto a Abogados, el 11% (9) se muestra totalmente de acuerdo en que las escrituras públicas evitan el tráfico inmobiliario y por lo tanto determinan de manera segura la propiedad sobre un bien inmueble no registrado en SUNARP, el 24% (19) se muestra de acuerdo, el 5% (4) no opina, el 51% (41) se muestra en desacuerdo; y finalmente, el 9% está totalmente en desacuerdo.

De la Tabla se deduce que, más de la mitad de abogados entrevistados (41 de 80), concluye en que las escrituras públicas otorgadas respecto a bienes no registrados en SUNARP, no determinan de manera segura la propiedad sobre el bien y, por lo tanto, sería inevitable que se genere el tráfico ilícito de bienes inmuebles.

Análisis:

De la Tabla 9 y Figura 2 se concluye que, **existe contradicción** entre las respuestas de Notarios y Abogados, si bien es cierto, los primeros prefieren no emitir opinión, los segundos consideran que mientras un bien inmueble no cuente con publicidad registral, las escrituras públicas de transferencia que se otorguen no pueden determinar fehacientemente su propiedad; en consecuencia, se corre el riesgo de doble venta de un mismo bien en distintas notarías.

Tabla 10

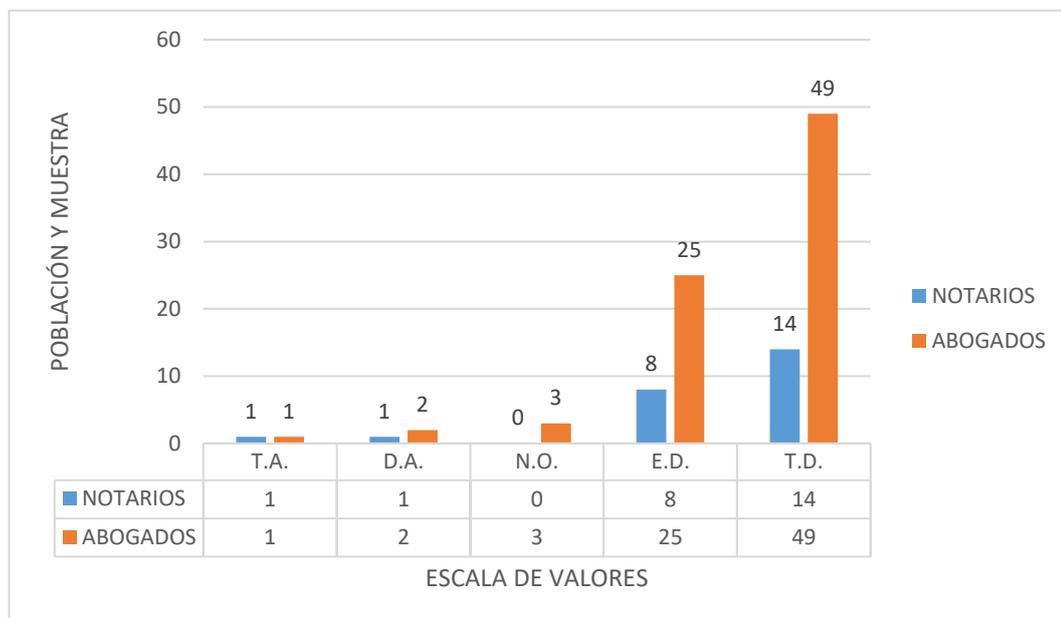
En cuanto a los bienes no registrados en SUNARP ¿Considera Usted que los contratos privados con firmas certificadas, aseguran el reconocimiento de una persona como propietario de un bien inmueble?

ALTERNATIVAS	F		%	
	Notarios	Abogados	Notarios	Abogados
Totalmente de acuerdo (TA)	1	1	4%	1%
De acuerdo (DA)	1	2	4%	3%
No opina (NO)	0	3	0%	4%
En desacuerdo (ED)	8	25	34%	31%
Totalmente en desacuerdo (TD)	14	49	58%	61%
TOTAL	24	80	100%	100%

Nota: Elaboración propia.

Figura 3

En cuanto a los bienes no registrados en SUNARP ¿Considera Usted que los contratos privados con firmas certificadas, aseguran el reconocimiento de una persona como propietario de un bien inmueble?



Nota: Elaboración propia.

Interpretación:

En la Tabla 10 y Figura 3, se plasman los datos estadísticos obtenidos respecto a concluir si, ¿Los contratos privados con firmas certificadas, aseguran el reconocimiento de una persona como propietario de un bien inmueble no registrado en SUNARP?; al respecto se desprende que:

En cuanto a Notarios, el 4% (1) está totalmente de acuerdo en que los contratos privados con firmas certificadas sí aseguran el reconocimiento de una persona como propietario de un bien inmueble no registrado en SUNARP; un 4% (1) se muestra de acuerdo, un 34% (8) se muestra en desacuerdo y finalmente un 58% (14) se muestra totalmente en desacuerdo.

De la Tabla se deduce que, más de las tres cuartas partes de notarios entrevistados (22 de 24), considera que los contratos privados con firmas

certificadas no aseguran el reconocimiento de una persona como propietario de un bien inmueble no registrado en SUNARP.

En cuanto a Abogados, el 1% (1) está totalmente de acuerdo en que los contratos privados con firmas certificadas sí aseguran el reconocimiento de una persona como propietario de un bien inmueble no registrado en SUNARP; un 3% (2) se muestra de acuerdo, un 4% (3) no opina, un 31% (25) se muestra en desacuerdo y finalmente un 61% (49) se muestra totalmente en desacuerdo.

De la Tabla se deduce que, más de las tres cuartas partes de abogados entrevistados (74 de 80), concluye en que los contratos privados con firmas certificadas no aseguran el reconocimiento de una persona como propietario de un bien inmueble no registrado en SUNARP.

Análisis:

De la Tabla 10 y Figura 3 podemos notar que tanto Notarios como Abogados, **muestran concordancia** en torno a que los contratos privados con firmas certificadas no aseguran el reconocimiento de una persona como propietario de un bien inmueble no registrado en SUNARP; al respecto, el motivo de sus respuestas giró en torno a comentarios como: (Entrevista5, 2024) *“se trata de documentos hechos a base de plantillas uniformes”, “son documentos privados tan sencillos que ningún abogado estampa sello para asegurar el marco legal”, “...contratos de cuatro cláusulas en los que la gente se fía”* (Entrevista69, 2024) *“por ello mismo, en Notaría solo se limitan a certificar la originalidad de la firma y se sella con la aclaración de que el contenido no fue redactado por ellos”*

Tabla 11

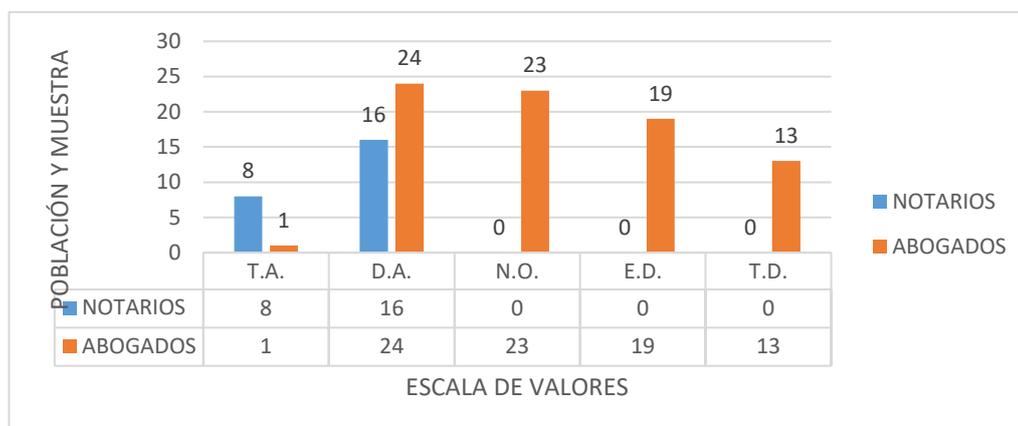
Respecto a la Resolución N° 169-2023 SUNARP/SN de fecha 20 de octubre del 2023, que resuelve: “Los partes y solicitudes notariales que contengan actos a inscribirse en los Registros Jurídicos, se presentarán exclusivamente a través de las notarías mediante el Sistema de Intermediación Digital de SUNARP” ¿Cree usted, que esta medida promueve la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario?

ALTERNATIVAS	F		%	
	Notarios	Abogados	Notarios	Abogados
Totalmente de acuerdo (TA)	8	1	33%	1%
De acuerdo (DA)	16	24	67%	30%
No opina (NO)	0	23	0%	29%
En desacuerdo (ED)	0	19	0%	24%
Totalmente en desacuerdo (TD)	0	13	0%	16%
TOTAL	24	80	100%	100%

Nota: Elaboración propia.

Figura 4

Respecto a la Resolución N° 169-2023 SUNARP/SN de fecha 20 de octubre del 2023, que resuelve: “Los partes y solicitudes notariales que contengan actos a inscribirse en los Registros Jurídicos, se presentarán exclusivamente a través de las notarías mediante el Sistema de Intermediación Digital de SUNARP” ¿Cree usted, que esta medida promueve la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario?



Nota: Elaboración propia.

Interpretación:

En la Tabla 11 y Figura 4, se plasman los datos estadísticos obtenidos respecto a concluir si, la Resolución N° 169-2023 SUNARP/SN de fecha 20 de octubre del 2023 ¿Promueve la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario? al respecto se desprende que:

En cuanto a Notarios, el 33% (8) está totalmente de acuerdo y un 67% (16) se muestra de acuerdo.

De la Tabla se deduce que, la totalidad de notarios entrevistados (24), considera que las medidas adoptadas en, la Resolución N° 169-2023 SUNARP/SN de fecha 20 de octubre del 2023, sí promueven la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario.

En cuanto a Abogados, el 1% (1) se muestra totalmente de acuerdo, el 30% (24) se muestra de acuerdo, el 29% (23) no opina, un 24% (19) se muestra en desacuerdo y finalmente un 16% (13) se muestra totalmente en desacuerdo.

De la Tabla se deduce que, del total de abogados entrevistados, el 40% (32) considera que la Resolución N° 169-2023 SUNARP/SN de fecha 20 de octubre del 2023, no promueven la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario.

Análisis:

En la Tabla 11 y Figura 4, **existe oposición** entre las opiniones de Notarios y Abogados, mientras los primeros consideran que las medidas adoptadas en, la Resolución N° 169-2023 SUNARP/SN de fecha 20 de octubre del 2023, sí promueven la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario, los segundos consideran que no; sin embargo, notamos que la respuesta de los Abogados no estuvo enfocada a la función de SUNARP, sino a la función administrativa de los notarios que tardan hasta 30 días calendario en presentar solicitud y título de transferencia de propiedad ante SUNARP para su calificación.

Recordemos que anteriormente, el acto de presentación de títulos ante SUNARP era con autorización notarial a los presentantes interesados, quienes una

vez realizado el acto de compra venta, por citar un ejemplo, de inmediato procedían a ingresarlo a Registros Públicos; no obstante, situaciones de falsificación de escrituras hicieron que tome medidas como la que se indica en la Resolución en mención.

Por lo tanto, consideramos que el resultado de la Tabla y Figura 4 no refleja la realidad respecto a la Seguridad Jurídica que podría otorgar SUNARP, sino a la seguridad que otorgarían las notarías en tanto no cumplan puntualmente con sus funciones.

Tabla 12

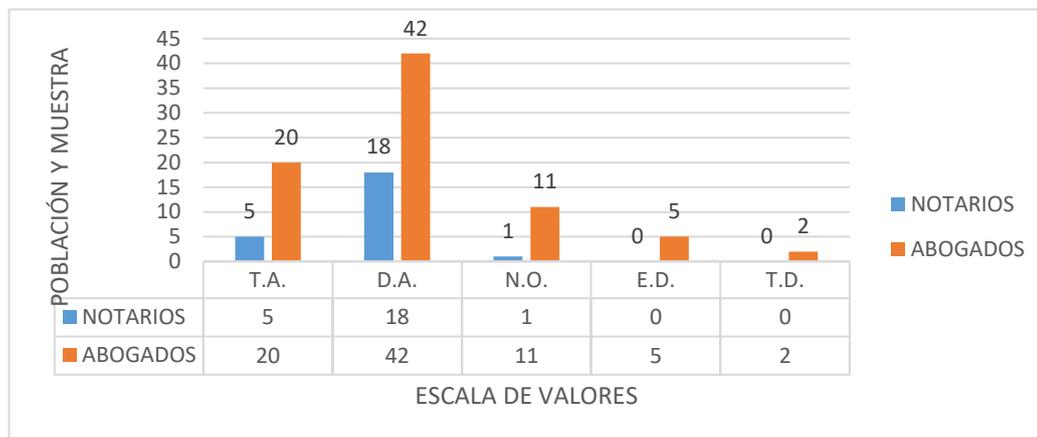
¿Considera usted que el actual sistema registral de bienes inmuebles evita el tráfico ilícito de bienes inmuebles?

ALTERNATIVAS	F		%	
	Notarios	Abogados	Notarios	Abogados
Totalmente de acuerdo (TA)	5	20	21%	25%
De acuerdo (DA)	18	42	75%	53%
No opina (NO)	1	11	4%	14%
En desacuerdo (ED)	0	5	0%	6%
Totalmente en desacuerdo (TD)	0	2	0%	2%
TOTAL	24	80	100%	100%

Nota: Elaboración propia.

Figura 5

¿Considera usted que el actual sistema registral de bienes inmuebles evita el tráfico ilícito de bienes inmuebles?



Nota: Elaboración propia.

Interpretación:

En la Tabla 12 y Figura 5, se plasman los datos estadísticos obtenidos respecto a concluir si, ¿El actual sistema registral de bienes inmuebles evita el tráfico ilícito de bienes inmuebles? al respecto se desprende que:

En cuanto a Notarios, el 21% (5) está totalmente de acuerdo, un 75% (18) se muestra de acuerdo, mientras que el 4% (1) no opina

De la Tabla se deduce que, la casi totalidad de notarios entrevistados (18 de 24), considera que el actual sistema registral de bienes inmuebles, cumple con la función de evitar el tráfico ilícito de bienes inmuebles.

En cuanto a Abogados, el 25% (20) se muestra totalmente de acuerdo, el 53% (42) se muestra de acuerdo, el 14% (11) no opina, un 6% (5) se muestra en desacuerdo y finalmente un 2% (2) se muestra totalmente en desacuerdo.

De la Tabla se deduce que, del total de abogados entrevistados, más de las tres cuartas partes (62 de 80), considera que el actual sistema registral sí otorga garantías para evitar el tráfico ilícito de bienes inmuebles.

Análisis:

De la Tabla 12 y Gráfico 5, podemos concluir que tanto Notarios como Abogados, **muestran concordancia** en tanto que el actual sistema registral de bienes inmuebles, cumple con la función de evitar el tráfico ilícito de bienes inmuebles.

Como puede notarse respecto a los Abogados, existe una contradicción entre los resultados de la Tabla 4 y 5, ya que en la anterior pregunta (Tabla 4): Considera que la Resolución N° 169-2023 SUNARP/SN de fecha 20 de octubre del 2023 ¿Promueve la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario?, esta era calificada de manera negativa; sin embargo, en la actual pregunta (Tabla 5), la función de los Registros Públicos es calificada positivamente en una amplia mayoría.

b) Respecto a la Dimensión Certeza

Tabla 13

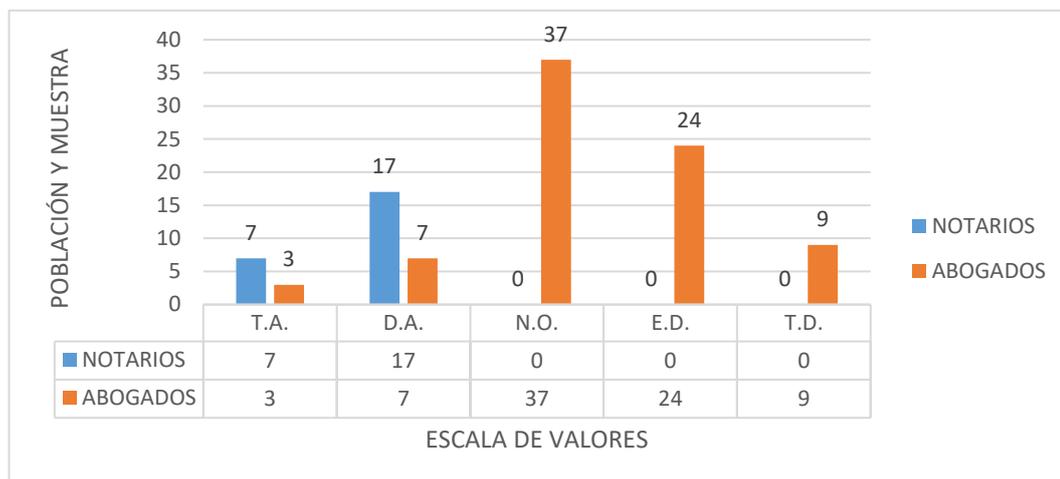
¿Considera que los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados que se celebran en Notaria, otorgan confianza a los intervinientes?

ALTERNATIVAS	F		%	
	Notarios	Abogados	Notarios	Abogados
Totalmente de acuerdo (TA)	7	3	29%	4%
De acuerdo (DA)	17	7	71%	9%
No opina (NO)	0	37	0%	46%
En desacuerdo (ED)	0	24	0%	30%
Totalmente en desacuerdo (TD)	0	9	0%	11%
TOTAL	24	80	100%	100%

Nota: Elaboración propia.

Figura 6

¿Considera que los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados que se celebran en Notaria, otorgan confianza a los intervinientes?



Nota: Elaboración propia.

Interpretación:

En la Tabla 13 y Figura 6, se plasman los datos estadísticos obtenidos respecto a concluir si, los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados que se celebran en Notaria, otorgan confianza a los intervinientes; al respecto se desprende que:

En cuanto a Notarios, el 29% (7) está totalmente de acuerdo y un 71% (17) se muestra de acuerdo.

De la Tabla se deduce que, la totalidad de notarios entrevistados (24), considera que los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados que se celebran en Notaria, sí otorgan confianza a los intervinientes.

En cuanto a Abogados, el 4% (3) se muestra totalmente de acuerdo, el 9% (7) se muestra de acuerdo, el 46% (37) no opina, un 30% (24) se muestra en desacuerdo y finalmente un 11% (9) se muestra totalmente en desacuerdo.

De la Tabla se deduce que, del total de abogados entrevistados, más de la tercera parte de ellos (33) considera que los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados que se celebran en Notaria, no otorgan confianza a los intervinientes; mientras, otro tercio de entrevistados (37) no opina.

Análisis:

En la Tabla 13 y Figura 6, se puede apreciar que **existe contradicción** entre Notarios y Abogados, mientras que para los primeros las personas confían en las Escrituras otorgadas, para los segundos siempre queda la incertidumbre en tanto las personas no comprenden la terminología empleada en la redacción del Documento, en algunos casos desean incorporar cláusulas que los intervinientes consideran “les otorga garantía”; no obstante, en Notaría lejos de negarles la posibilidad, no se toman la molestia de explicarles el motivo de la negación, (Entrevista96, 2024) “*Las firmas de escritura se celebran de manera parametrada y sujetos a un horario de cita de manera acelerada; es verdad que se otorga una copia para revisar antes de la firma, pero por la premura de los casos, muchas veces estas revisiones se aprueban sin que los firmantes comprendan la terminología empleada, y si agregamos a ello que a veces se trata de adultos mayores, la situación se torna complicada porque el personal de Notaría no suele estar capacitado o el tiempo de la cita se agota*”

Tabla 14

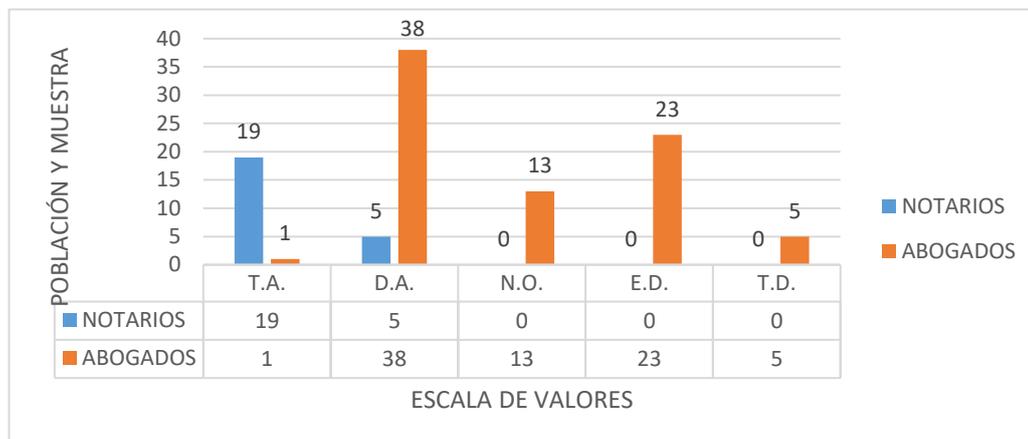
¿Considera que los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados que se celebran en Notaria, son transparentes?

ALTERNATIVAS	F		%	
	Notarios	Abogados	Notarios	Abogados
Totalmente de acuerdo (TA)	19	1	79%	1%
De acuerdo (DA)	5	38	21%	48%
No opina (NO)	0	13	0%	16%
En desacuerdo (ED)	0	23	0%	29%
Totalmente en desacuerdo (TD)	0	5	0%	6%
TOTAL	24	80	100%	100%

Nota: Elaboración propia.

Figura 7

¿Considera que los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados que se celebran en Notaria, son transparentes?



Fuente: Elaboración propia.

Interpretación:

En la Tabla 14 y Figura 7, se plasman los datos estadísticos obtenidos respecto a concluir si, los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados que se celebran en Notaria, son transparentes; al respecto se desprende que:

En cuanto a Notarios, el 79% (19) está totalmente de acuerdo y un 21% (5) se muestra de acuerdo.

De la Tabla se deduce que, la totalidad de notarios entrevistados (24), considera que los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados que se celebran en Notaria, sí son transparentes.

En cuanto a Abogados, el 1% (1) se muestra totalmente de acuerdo, el 48% (38) se muestra de acuerdo, el 16% (13) no opina, un 29% (23) se muestra en desacuerdo y finalmente un 6% (5) se muestra totalmente en desacuerdo.

De la Tabla se deduce que, del total de abogados entrevistados, casi el 50% (39 de 80) considera que los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados que se celebran en Notaria, sí son transparentes.

Análisis:

De la Tabla 14 y Figura 7, podemos deducir que existe **relativa concordancia** entre la opinión de Notarios y Abogados; sin embargo, También existe un cifra notoria que no opina o se encuentra en desacuerdo debido a que consideran que no todas las notarías solicitan de manera estricta los requisitos indispensables para firmar una Escritura Pública; de esta manera, comparan: (Entrevista103, 2024)“*En la Notaría “X” me exigen documentos originales o copias certificadas de los requisitos para firma de Escritura; mientras que en la Notaría “Y” se conforman con copias simples de los requisitos, las mismas que podrían ser adulteradas*”

Tabla 15

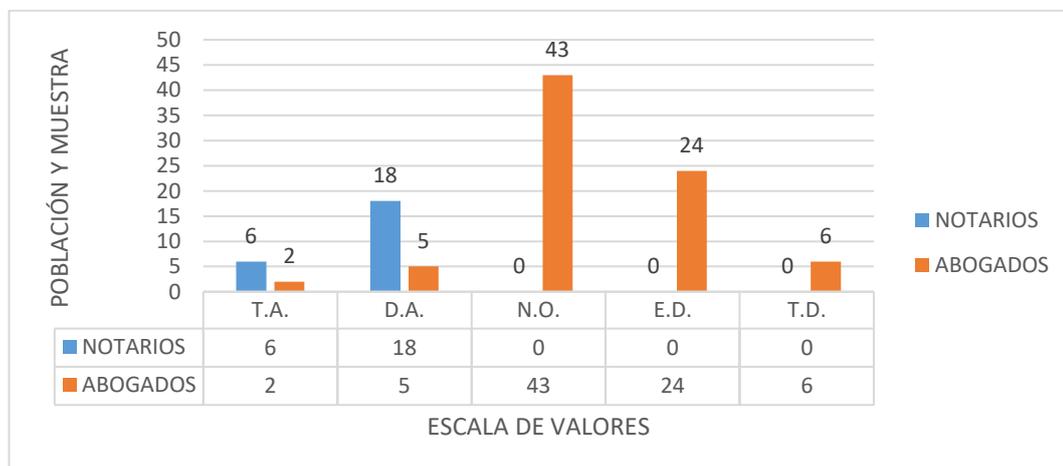
¿Considera que los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados que se celebran en Notaria, otorgan certeza futura a los intervinientes?

ALTERNATIVAS	F		%	
	Notarios	Abogados	Notarios	Abogados
Totalmente de acuerdo (TA)	6	2	25%	2%
De acuerdo (DA)	18	5	75%	6%
No opina (NO)	0	43	0%	54%
En desacuerdo (ED)	0	24	0%	30%
Totalmente en desacuerdo (TD)	0	6	0%	8%
TOTAL	24	80	100%	100%

Nota: Elaboración propia.

Figura 8

¿Considera que los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados que se celebran en Notaria, otorgan certeza futura a los intervinientes?



Nota: Elaboración propia.

Interpretación:

En la Tabla 15 y Figura 8, se plasman los datos estadísticos obtenidos respecto a concluir si, los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados que se celebran en Notaria, otorgan Certeza futura a los intervinientes; al respecto se desprende que:

En cuanto a Notarios, el 25% (6) está totalmente de acuerdo y un 75% (18) se muestra de acuerdo.

De la Tabla se deduce que, la totalidad de notarios entrevistados (24), considera que los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados que se celebran en Notaria, sí otorgan Certeza futura a los intervinientes

En cuanto a Abogados, el 2% (2) se muestra totalmente de acuerdo, el 6% (5) se muestra de acuerdo, el 54% (43) no opina, un 30% (24) se muestra en desacuerdo y finalmente un 8% (6) se muestra totalmente en desacuerdo.

De la Tabla se deduce que, del total de abogados entrevistados, más del 50% (43 de 80) no opina al respecto; sin embargo, un 38% (30 de 80) representa de manera general, desacuerdo en cuanto a que consideran que los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados que se celebran en Notaria, no otorgan Certeza futura a los intervinientes.

Análisis:

De la Tabla 15 y Figura 8, se deduce que **existe discrepancia** entre las respuestas de Notarios y Abogados; para los primeros, las Escrituras que otorgan respecto a bienes no registrados, son hechas de acuerdo al cumplimiento de requisitos exigibles y con la finalidad de sanear su propiedad; por tanto, el Instrumento que otorgan cumple con la función que los intervinientes requieren.

No obstante, los Abogados muestran inquietud en el sentido de la exigibilidad de los requisitos para firmar Escrituras Públicas; por ejemplo, los documentos que avalen la propiedad del transferente; la verificación de esa licitud está en manos de los notarios; sin embargo, como se mencionó anteriormente, no todas las notarías tienen las mismas exigencias.

Tabla 16

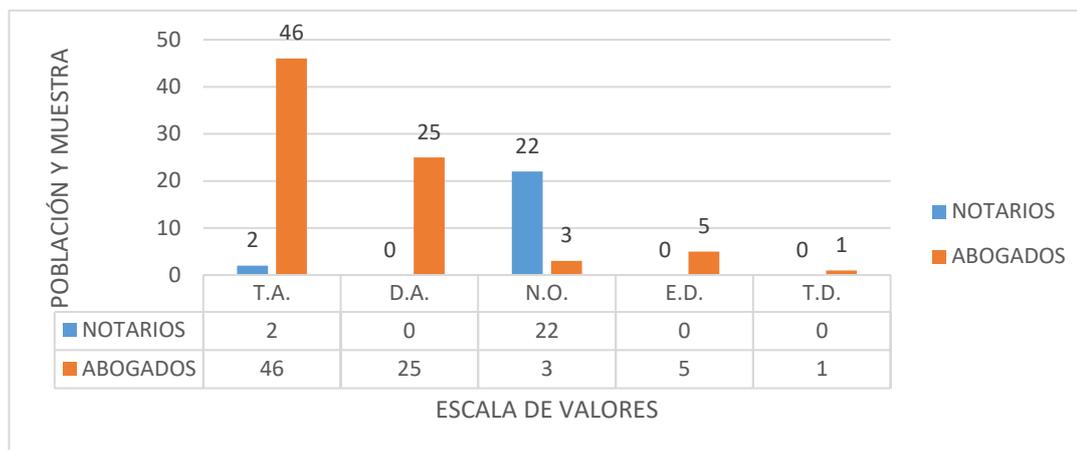
¿Considera que los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados en SUNARP, que se celebran en Notaria, en buena medida posibilitan la generación de delitos como estafa o estelionato?

ALTERNATIVAS	F		%	
	Notarios	Abogados	Notarios	Abogados
Totalmente de acuerdo (TA)	2	46	8%	58%
De acuerdo (DA)	0	25	0%	31%
No opina (NO)	22	3	92%	4%
En desacuerdo (ED)	0	5	0%	6%
Totalmente en desacuerdo (TD)	0	1	0%	1%
TOTAL	24	80	100%	100%

Nota: Elaboración propia.

Figura 9

¿Considera que los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados en SUNARP, que se celebran en Notaria, en buena medida posibilitan la generación de delitos como estafa o estelionato?



Fuente: Elaboración propia.

Interpretación:

En la Tabla 16 y Figura 9, se plasman los datos estadísticos obtenidos respecto a concluir si, los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados en SUNARP, que se celebran en Notaria, en buena medida posibilitan la generación de delitos como estafa o estelionato; al respecto se desprende que:

En cuanto a Notarios, el 8% (2) está totalmente de acuerdo y el 92% (22) no opina.

De la Tabla se deduce que, más de las tres cuartas partes de Notarios encuestados (22 de 24), prefiere omitir opinión respecto a la seguridad jurídica que podrían otorgar las escrituras públicas que se otorgan en sus notarías.

En cuanto a Abogados, el 58% (46) se muestra totalmente de acuerdo, el 31% (25) se muestra de acuerdo, el 4% (3) no opina, un 6% (5) se muestra en desacuerdo y finalmente un 1% (1) se muestra totalmente en desacuerdo.

De la Tabla se deduce que, del total de abogados entrevistados, más de las tres cuartas partes (71 de 80), considera que, las escrituras otorgadas en Notarías respecto a bienes no registrados, no evitan que se pueda originar actos de doble venta de un mismo bien en distintas notarías.

Análisis:

En la Tabla 16 y Figura 9, podemos apreciar que **existe discrepancia** entre Notarios y Abogados.

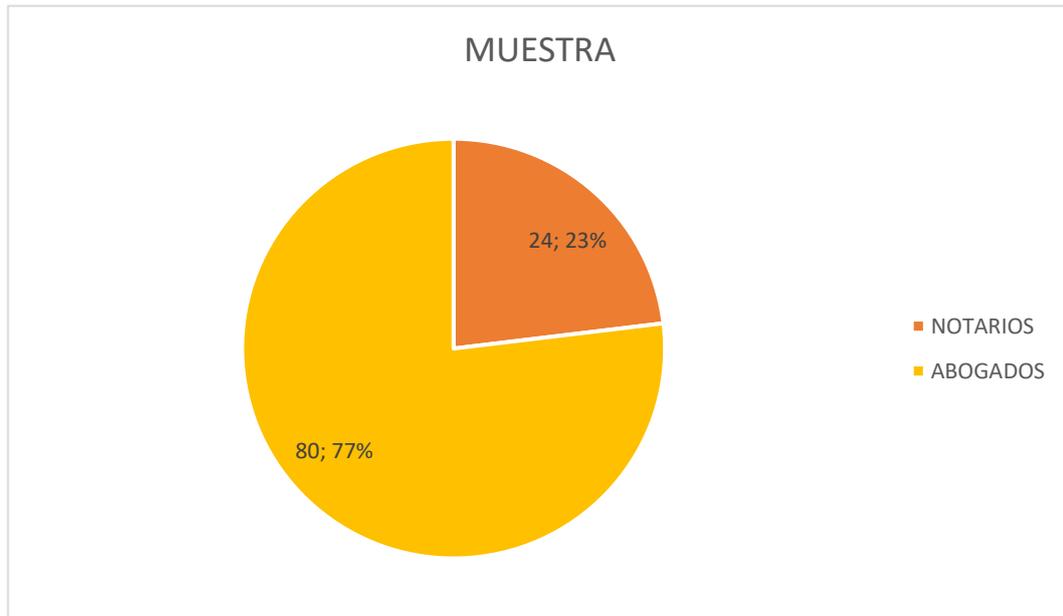
Al igual que las conclusiones de la Tabla 2, la mayor parte de Notarios encuestados, prefirió omitir su respuesta frente a la interrogante: ¿Considera que los Actos Jurídicos de transferencia de bienes inmuebles no registrados en SUNARP, que se celebran en Notaria, en buena medida posibilitan la generación de delitos como estafa o estelionato?, consideramos que ello se debe a la confianza que tienen en su campo administrado; sin embargo, los Abogados especialistas, en atención a su actividad en el campo laboral, indican que es cotidiano absolver consultas diarias sobre incoación de procesos civiles y/o penales por estafas (en el sentido amplio) o mejor derecho de posesión y propiedad según sea el caso.

(Entrevista90, 2024)“...es común recibir consultas por estafas, son personas que fueron víctimas de doble venta y no toman posesión del terreno que compran, en otros casos firman cesiones de derechos de posesión, pero son terrenos que no se pueden sanear por oposiciones de poseedores paralelos o más antiguos”

4.3.2. Respecto a la variable: Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial.

Figura 10

Muestra



Nota: Elaboración propia

Según la **Figura 10**, referente a: **La Muestra** seleccionada de los encuestados en torno a la variable **“Importancia de la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial”**, esta estuvo conformada por 80 Abogados (77%) y 24 Notarios (23%) del distrito de Arequipa, a quienes se aplicó el cuestionario correspondiente; a través del cual, indagamos respecto a la conciencia de existencia o no de nuestra interrogante: ¿Cómo se relaciona la seguridad jurídica y la Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa – 2023? Ello en atención a verificar si es factible o no, la incorporación de una base de datos que agrupen información detallada de transferencias de bienes inmuebles, debido a la existencia de tráfico inmobiliario de propiedades no registradas en SUNARP, el

mismo que abre portales de doble venta que culminan en la comisión de delitos inmersos en la estafa, estelionato, tercerización, etc.

De esta manera, dividimos nuestro cuestionario en las siguientes dimensiones:

a) Respecto a la dimensión “Integración y modernización de datos del Sistema Notarial”

Tabla 17

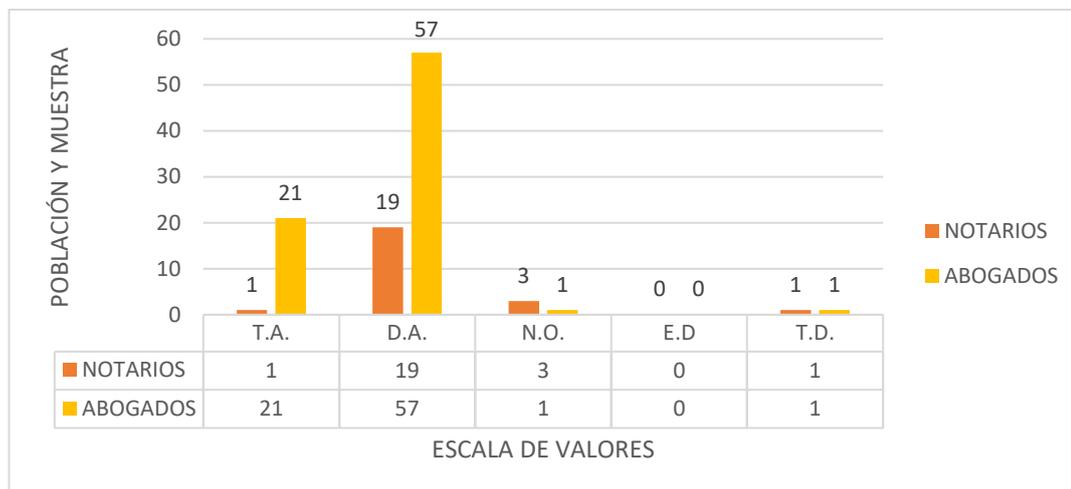
¿Estaría usted de acuerdo con la implementación de una Plataforma Integrada Notarial que permita la interconexión entre las notarías del distrito de Arequipa (distrito Notarial) respecto a los actos de transferencia de bienes inmuebles (especialmente los no registrados)?

ALTERNATIVAS	F		%	
	Notarios	Abogados	Notarios	Abogados
Totalmente de acuerdo (TA)	1	21	4%	27%
De acuerdo (DA)	19	57	79%	71%
No opina (NO)	3	1	13%	1%
En desacuerdo (ED)	0	0	0%	0%
Totalmente en desacuerdo (TD)	1	1	4%	1%
TOTAL	24	80	100%	100%

Nota: Elaboración propia

Figura 11

¿Estaría usted de acuerdo con la implementación de una Plataforma Integrada Notarial que permita la interconexión entre las notarías del distrito de Arequipa (distrito Notarial) respecto a los actos de transferencia de bienes inmuebles (especialmente los no registrados)?



Nota: Elaboración propia

Interpretación:

En la Tabla 17 y Figura 11, se plasman los datos estadísticos obtenidos respecto a concluir si, ¿Estaría usted de acuerdo con la implementación de una Plataforma Integrada Notarial que permita la interconexión entre las notarías del distrito de Arequipa (distrito Notarial) respecto a los actos de transferencia de bienes inmuebles (especialmente los no registrados)? Con lo cual se otorgaría una mayor seguridad en los actos de transferencia de la propiedad inmueble; al respecto se desprende que:

En cuanto a Notarios, el 4% (1) está totalmente de acuerdo en la implementación de esta plataforma integrada notarial si evitan el tráfico ilícito de bienes inmuebles, lo mismo que, otorgan seguridad sobre la determinación de la propiedad; mientras que un 79% (19) se muestra de acuerdo y un 4% (1) en desacuerdo.

De la Tabla se deduce que, más de las tres cuartas partes de notarios entrevistados (20 de 24), opta por escoger la opción de establecer una plataforma integrada notarial que permita la interconexión entre las notarías; ello en el aspecto de determinar la propiedad sobre un bien y por lo tanto evitar el tráfico inmobiliario ilícito del mismo.

En cuanto a Abogados, el 71 % (57) se muestra de acuerdo en la importancia y/o necesidad de la incorporación de una plataforma integrada notarial que permita la interconexión entre notarías, el 27% (21) se muestra de acuerdo, el 1% (1) no opina; y finalmente, el 1% (1) está totalmente en desacuerdo.

De la Tabla se deduce que, casi el 100 % (78 de 80) de abogados entrevistados, concluye estar de acuerdo que debería implementarse esta plataforma integrada a fin de poder brindar mayor confianza a los que realicen actos jurídicos a nivel notarial.

Análisis:

De la Tabla 17 y Figura 11 se concluye que, **existe gran coincidencia** entre las respuestas de Notarios y Abogados, si bien es cierto, los primeros tienen una menor inclinación, los segundos consideran en su mayoría que apoyaría bastante a otorgar confianza entre los celebrantes de actos jurídicos de transferencia de propiedad inmueble la implementación de esta plataforma integrada notarial, evitando así situaciones fraudulentas de un mismo bien en distintas notarías.

Tabla 18

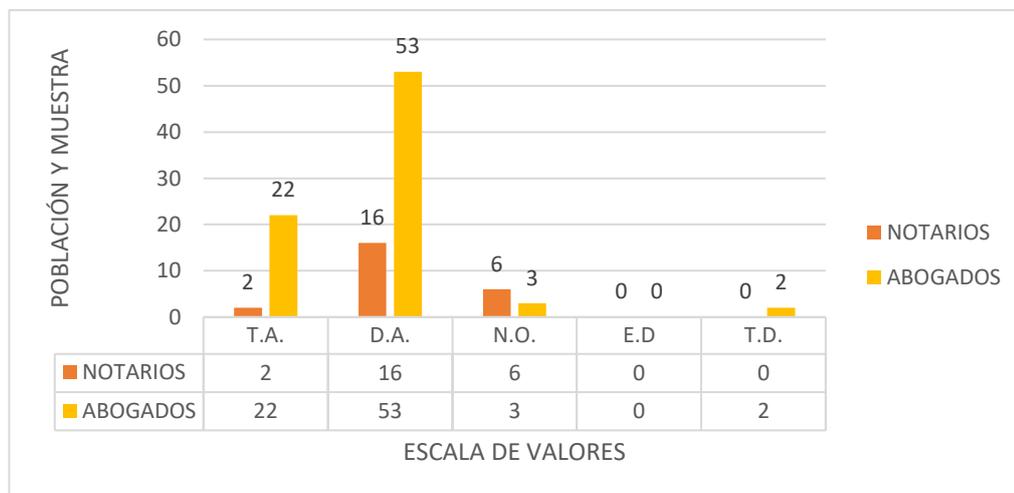
Respecto al registro notarial de actos que involucren la transferencia de bienes inmuebles ¿Considera usted que este tipo de registro debería ser público y de fácil acceso?

ALTERNATIVAS	F		%	
	Notarios	Abogados	Notarios	Abogados
Totalmente de acuerdo (TA)	2	22	8%	27%
De acuerdo (DA)	16	53	67%	66%
No opina (NO)	6	3	25%	4%
En desacuerdo (ED)	0	0	0%	0%
Totalmente en desacuerdo (TD)	0	2	0%	3%
TOTAL	24	80	100%	100%

Nota: Elaboración propia

Figura 12

Respecto al registro notarial de actos que involucren la transferencia de bienes inmuebles ¿Considera usted que este tipo de registro debería ser público y de fácil acceso?



Fuente: Elaboración propia

Interpretación:

En la Tabla 18 y Figura 12, se plasman los datos estadísticos obtenidos respecto a concluir si entorno al registro notarial de actos que involucren la transferencia de bienes inmuebles ¿Considera usted que este tipo de registro debería ser público y de fácil acceso?; al respecto se desprende que:

En cuanto a Notarios, el 8% (2) está totalmente de acuerdo en que los actos celebrados en las notarías que involucren transferencia deberían ser públicos y de fácil acceso; mientras que un 67% (16) se muestra de acuerdo y un 25% (6) no opina.

De la Tabla se deduce que las tres cuartas partes de notarios entrevistados (18 de 24), opta por escoger la opción de que los actos de transferencia de bienes inmuebles celebrados en sede notarial deberían ser públicos y de fácil acceso a fin de otorgar mayor confianza a la sociedad en general.

En cuanto a Abogados, el 27 % (22) se muestra totalmente de acuerdo en que los actos de transferencia de bienes inmuebles celebrados en sede notarial deberían ser públicos y de fácil acceso, el 66% (53) se muestra de acuerdo, el 4% (3) no opina; y finalmente, el 3 % (2) está totalmente en desacuerdo.

De la Tabla se deduce que, más del 90 % (75 de 80) de abogados entrevistados, concluye estar de acuerdo los actos de transferencia de bienes inmuebles celebrados en sede notarial deberían ser públicos y de fácil acceso

Análisis:

De la Tabla 18 y Figura 12 se concluye que nuevamente, **existe gran coincidencia** entre las respuestas de Notarios y Abogados, ahora bien, los segundos consideran con mayor inclinación que apoyaría bastante a otorgar confianza entre los celebrantes de actos jurídicos de transferencia de propiedad y la sociedad en general que estos sean públicos y de fácil acceso.

Tabla 19

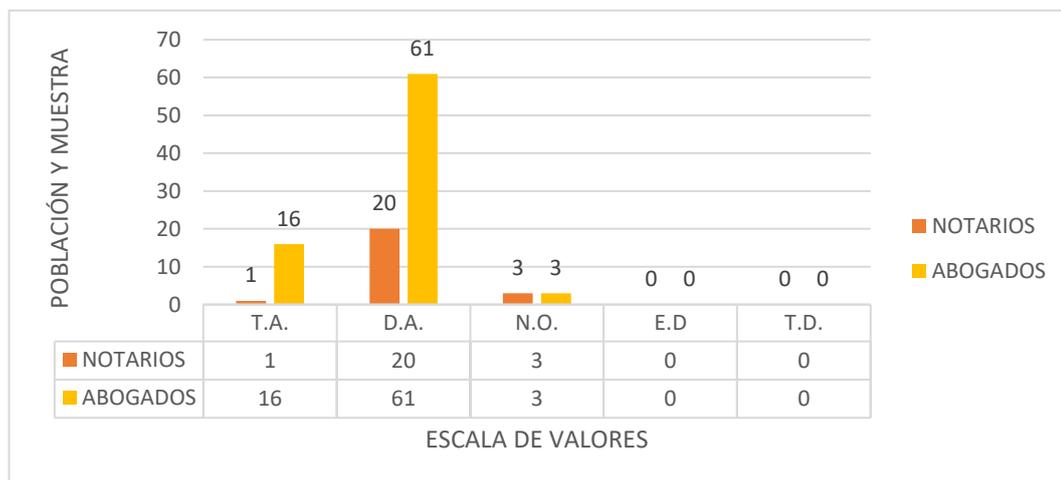
Considera usted que: De ser consultado este tipo de registro ¿Se otorgaría seguridad y certeza a los usuarios, al momento de realizar los actos de transferencia de bienes inmuebles (especialmente los no registrados)?

ALTERNATIVAS	F		%	
	Notarios	Abogados	Notarios	Abogados
Totalmente de acuerdo (TA)	1	16	4%	20%
De acuerdo (DA)	20	61	83%	76%
No opina (NO)	3	3	13%	4%
En desacuerdo (ED)	0	0	0%	0%
Totalmente en desacuerdo (TD)	0	0	0%	0%
TOTAL	24	80	100%	100%

Nota: Elaboración propia

Figura 13

Considera usted que: De ser consultado este tipo de registro ¿Se otorgaría seguridad y certeza a los usuarios, al momento de realizar los actos de transferencia de bienes inmuebles (especialmente los no registrados)?



Fuente: Elaboración propia

Interpretación:

En la Tabla 19 y Figura 13, se plasman los datos estadísticos obtenidos respecto a considerar si: En cuanto a la consulta, considera usted que: De ser consultado este

tipo de registro ¿Se otorgaría seguridad y certeza a los usuarios, al momento de realizar los actos de transferencia de bienes inmuebles (especialmente los no registrados)? al respecto se desprende que:

En cuanto a Notarios, el 4% (1) está totalmente de acuerdo en que este tipo de registro otorgaría seguridad y certeza a los usuarios, al momento de realizar los actos de transferencia de bienes inmuebles (especialmente los no registrados); mientras que un 83% (20) se muestra de acuerdo y un 13% (3) no opina.

De la Tabla se deduce que, más de las tres cuartas partes de notarios entrevistados (21 de 24), opta por reconocer que este tipo de registro otorgaría seguridad y certeza a los usuarios, al momento de realizar los actos de transferencia de bienes inmuebles (especialmente los no registrados).

En cuanto a Abogados, el 20 % (16) se muestra totalmente de acuerdo en que este tipo de registro otorgaría seguridad y certeza a los usuarios, al momento de realizar los actos de transferencia de bienes inmuebles (especialmente los no registrados), el 76% (61) se muestra de acuerdo y el 4% (3) no opina.

De la Tabla se deduce que, más del 90 % (77 de 80) de abogados entrevistados, concluye estar de acuerdo que este tipo de registro otorgaría seguridad y certeza a los usuarios, al momento de realizar los actos de transferencia de bienes inmuebles (especialmente los no registrados).

Análisis:

De la Tabla 19 y Figura 13 se concluye que, **existe coincidencia** entre las respuestas de Notarios y Abogados, nuevamente con una mayor inclinación positiva de los segundos ante la cuestión presentada, así se reconoce que este tipo de registro otorgaría seguridad y certeza a los usuarios, al momento de realizar los actos de transferencia de bienes inmuebles (especialmente los no registrados).

Tabla 20

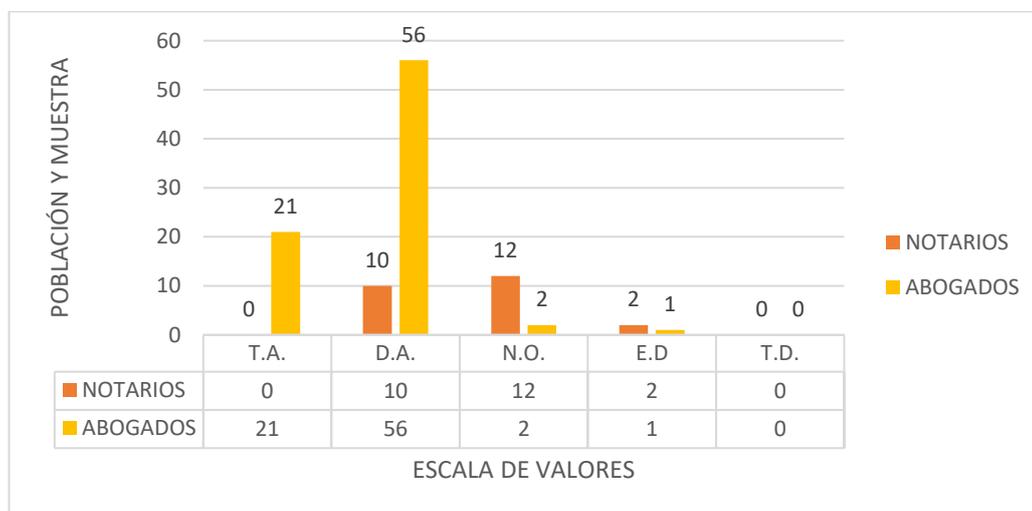
En cuanto a la consulta de la Plataforma Integrada Notarial: ¿Considera usted que esta debería ser accesible de manera inmediata y gratuita antes de realizar cualquier acto que involucre la transferencia de un bien inmueble?

ALTERNATIVAS	F		%	
	Notarios	Abogados	Notarios	Abogados
Totalmente de acuerdo (TA)	0	21	0%	26%
De acuerdo (DA)	10	56	42%	70%
No opina (NO)	12	2	50%	3%
En desacuerdo (ED)	2	1	8%	1%
Totalmente en desacuerdo (TD)	0	0	0%	0%
TOTAL	24	80	100%	100%

Nota: Elaboración propia

Figura 14

En cuanto a la consulta de la Plataforma Integrada Notarial: ¿Considera usted que esta debería ser accesible de manera inmediata y gratuita antes de realizar cualquier acto que involucre la transferencia de un bien inmueble?



Nota: Elaboración propia

Interpretación:

En la Tabla 20 y Figura 14, se plasman los datos estadísticos obtenidos respecto a considerar si: En cuanto a la consulta de la Plataforma Integrada Notarial: ¿Considera usted que esta debería ser accesible de manera inmediata y gratuita antes

de realizar cualquier acto que involucre la transferencia de un bien inmueble? al respecto se desprende que:

En cuanto a Notarios, el 42% (10) está de acuerdo en que la consulta la Plataforma Integrada Notarial debería ser accesible de manera inmediata y gratuita antes de realizar cualquier acto que involucre la transferencia de un bien inmueble, siendo con mayor énfasis en los no registrados, un 8% (2) está en desacuerdo; mientras que un 50% (12) no opina.

De la Tabla se deduce que, cerca de la mitad de los notarios entrevistados (10 de 24), opta por reconocer la importancia de poder tener acceso a consulta de una Plataforma Integrada Notarial de manera celera y gratuita previo a cualquier acto que involucre la transferencia de un bien inmueble, con mayor énfasis en los no registrados.

En cuanto a Abogados, el 26 % (21) se muestra totalmente de acuerdo en reconocer la importancia de poder tener acceso a consulta de una Plataforma Integrada Notarial de manera celera y gratuita previo a cualquier acto que involucre la transferencia de un bien inmueble, con mayor énfasis en los no registrados, el 70% (56) se muestra de acuerdo, el 3% no opina; mientras y el 1% (1) está en desacuerdo.

De la Tabla se deduce que, más del 90 % (77 de 80) de abogados entrevistados, concluye estar de acuerdo en reconocer la importancia de poder tener acceso a consulta de una Plataforma Integrada Notarial de manera celera y gratuita previo a cualquier acto que involucre la transferencia de un bien inmueble, con mayor énfasis en los no registrados.

Análisis:

De la Tabla 20 y Figura 14 se concluye que, **existe coincidencia** entre las respuestas de Notarios y Abogados, nuevamente con una mayor inclinación positiva de los segundos ante la cuestión presentada, así en su mayoría se reconoce que debería existir previo a cualquier acto de transferencia de propiedad inmueble y de

forma gratuita y celera, con mayor énfasis en los no registrados, la consulta de una Plataforma Integrada Notarial a fin de otorgar seguridad a las partes intervinientes.

Tabla 21

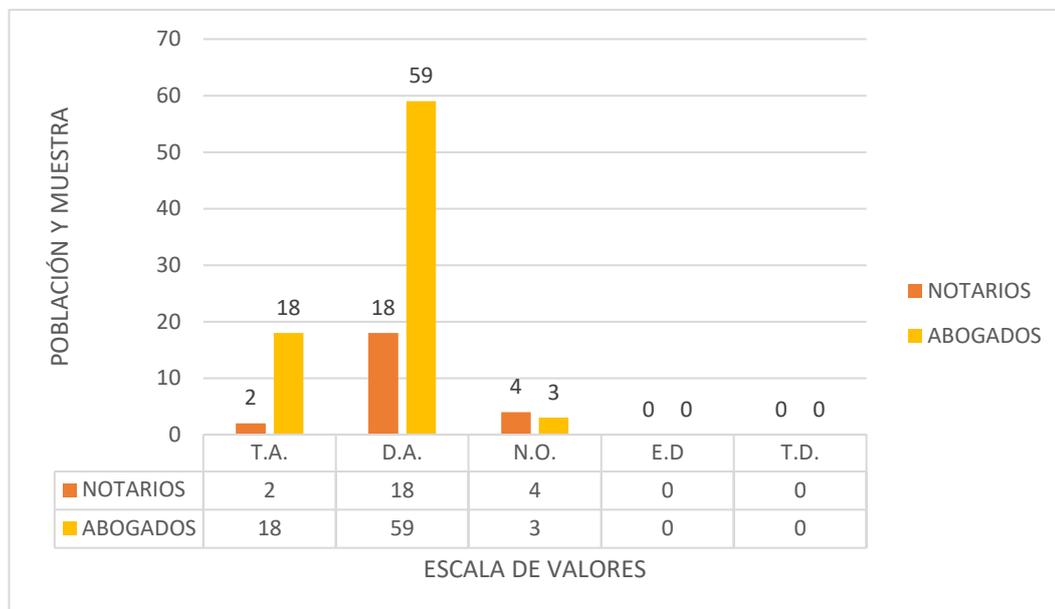
En cuanto a la consulta de la Plataforma Integrada Notarial: ¿Considera usted que esta debería ser OBLIGATORIA antes de realizar cualquier acto que involucre la transferencia de un bien inmueble?

ALTERNATIVAS	F		%	
	Notarios	Abogados	Notarios	Abogados
Totalmente de acuerdo (TA)	2	18	8%	22%
De acuerdo (DA)	18	59	75%	74%
No opina (NO)	4	3	17%	4%
En desacuerdo (ED)	0	0	0%	0%
Totalmente en desacuerdo (TD)	0	0	0%	0%
TOTAL	24	80	100%	100%

Nota: Elaboración propia

Figura 15

En cuanto a la consulta de la Plataforma Integrada Notarial: ¿Considera usted que esta debería ser OBLIGATORIA antes de realizar cualquier acto que involucre la transferencia de un bien inmueble?



Nota: Elaboración propia

Interpretación:

En la Tabla 21 y Figura 15, se plasman los datos estadísticos obtenidos respecto a considerar si: acerca de la Plataforma Integrada Notarial: ¿Considera usted que esta debería ser obligatoria antes de realizar cualquier acto que involucre la transferencia de un bien inmueble? al respecto se desprende que:

En cuanto a Notarios, el 8% (2) está totalmente de acuerdo en que la consulta de la Plataforma Integrada Notarial debería ser de obligatorio uso antes de realizar cualquier acto que involucre la transferencia de un bien inmueble; mientras que un 75% (18) se muestra de acuerdo y un 17% (4) no opina.

De la Tabla se deduce que, las tres cuartas partes de notarios entrevistados (20 de 24), opta por reconocer que la consulta de la Plataforma Integrada Notarial debería ser de obligatorio uso antes de realizar cualquier acto que involucre la transferencia de un bien inmueble

En cuanto a Abogados, el 22 % (18) se muestra totalmente de acuerdo en que la consulta de la Plataforma Integrada Notarial debería ser de obligatorio uso antes de realizar cualquier acto que involucre la transferencia de un bien inmueble, con mayor énfasis en los no registrados, el 74% (59) se muestra de acuerdo y el 4% (3) no opina.

De la Tabla se deduce que, más del 90 % (77 de 80) de abogados entrevistados, concluye estar de acuerdo en reconocer que la consulta de la Plataforma Integrada Notarial debería ser de obligatorio uso antes de realizar cualquier acto que involucre la transferencia de un bien inmueble

Análisis:

De la Tabla 21 y Figura 15 se concluye que, **existe coincidencia** entre las respuestas de Notarios y Abogados, nuevamente con una mayor inclinación positiva de los segundos ante la cuestión presentada, así en su mayoría se reconoce que debería existir de forma obligatoria previo a cualquier acto de transferencia de propiedad inmueble la consulta de una Plataforma Integrada Notarial a fin de otorgar seguridad a las partes intervinientes.

b) Respecto a la dimensión “Publicidad preventiva”

Tabla 22

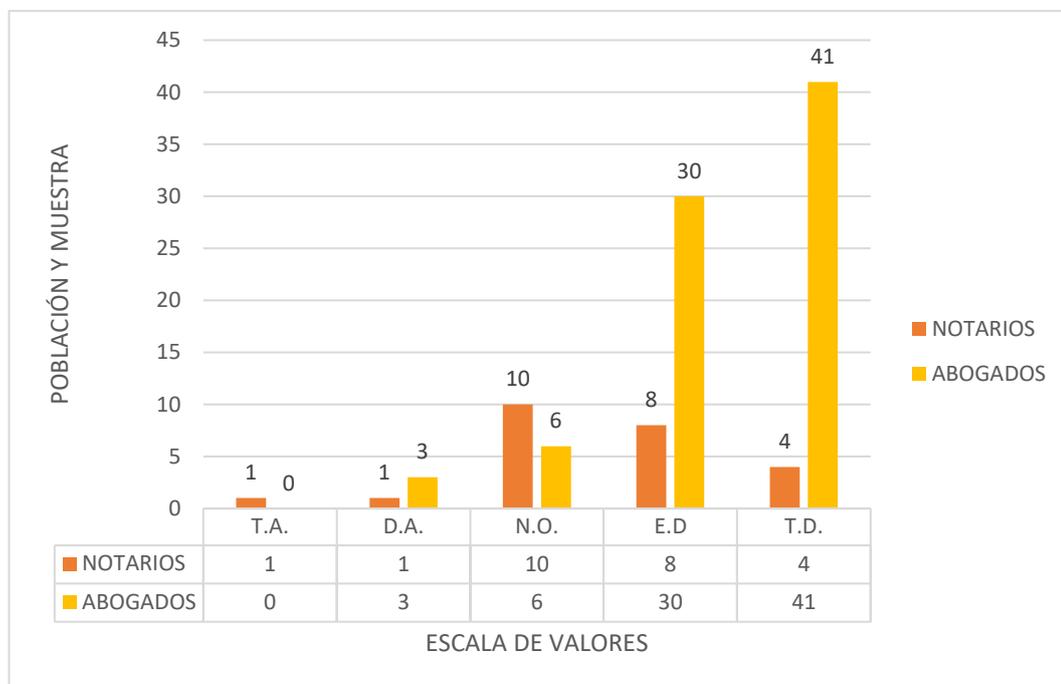
Respecto a la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial ¿Considera usted que NO es necesario su incorporación, ya que SUNARP cubre la función de publicidad registral?

ALTERNATIVAS	F		%	
	Notarios	Abogados	Notarios	Abogados
Totalmente de acuerdo (TA)	1	0	4%	0%
De acuerdo (DA)	1	3	4%	4%
No opina (NO)	10	6	42%	7%
En desacuerdo (ED)	8	30	33%	38%
Totalmente en desacuerdo (TD)	4	41	17%	51%
TOTAL	24	80	100%	100%

Fuente: Elaboración propia

Figura 16

Respecto a la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial ¿Considera usted que NO es necesario su incorporación, ya que SUNARP cubre la función de publicidad registral?



Nota: Elaboración propia

Interpretación:

En la Tabla 22 y Figura 16, se plasman los datos estadísticos obtenidos respecto a considerar si: Respecto a la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial ¿Considera usted que NO es necesario su incorporación, ya que SUNARP cubre la función de publicidad registral? al respecto se desprende que:

En cuanto a Notarios, el 4% (1) está totalmente de acuerdo en que la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial no es necesaria, ya que SUNARP cubre la función de publicidad registral mientras que un 4% (1) se muestra de acuerdo, un 42% (10) no opina, mientras el 33% (8) está en desacuerdo y un 17% (4) totalmente en desacuerdo.

De la Tabla se deduce que, la mitad de notarios entrevistados (12 de 24), opta por considerar que es necesaria la incorporación de una plataforma integrada notarial ya que la función de publicidad registral llevada a cabo por SUNARP no

es suficiente. Así mismo se puede expresar ese 42% (10 de 24) de no opina como un silencio que duda acerca de la pertinencia del sistema vigente.

En cuanto a Abogados, el 4% (3) se muestra de acuerdo en que la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial no es necesaria, ya que SUNARP cubre la función de publicidad registral, el 7% (6) no opina, el 38% (30) está en desacuerdo y un 51% (41) está totalmente en desacuerdo.

De la Tabla se deduce que, más del 80 % (71 de 80) de abogados entrevistados, concluye que no está de acuerdo con la afirmación de que no es necesaria la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial, ya que SUNARP cubre la función de publicidad registral, considerándose esta base de datos como un eje necesario para dar mayor seguridad a los celebrantes de actos jurídicos en sede notarial.

Análisis:

De la Tabla 22 y Figura 16 se concluye que, **existe diferencias**, entre las respuestas de Notarios y Abogados, ya que los primeros señalan en un número de la mitad su disconformidad con la no existencia de una plataforma integrada notarial, mientras que en otro buen porcentaje se abstienen de opinar; por el otro lado, los abogados en un porcentaje superior a las tres cuartas partes señalan no estar de acuerdo con la afirmación de que no es necesaria la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial, ya que SUNARP cubre la función de publicidad registral

Esta discordancia es un reflejo de las realidades que se viven pues los abogados llevan la carga de los procesos que se inician por la no existencia de una plataforma que garantice la publicidad registral de forma celera y segura.

Tabla 23

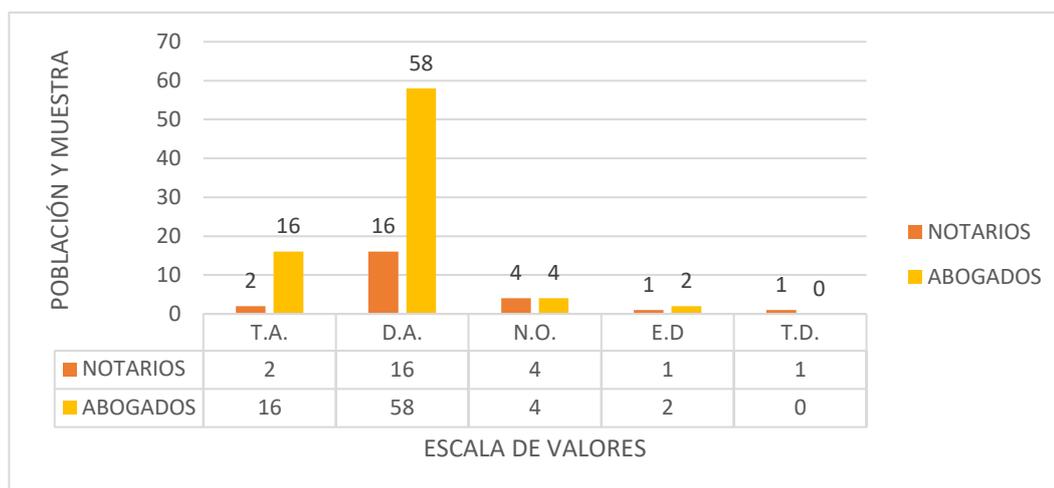
Respecto a la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial ¿Considera usted, que, SI es necesario su incorporación, ¿ya que se trata de una PUBLICIDAD PREVENTIVA de bienes no registrados o bienes que por defectos en sus escrituras no puedan ser registrados?

ALTERNATIVAS	F		%	
	Notarios	Abogados	Notarios	Abogados
Totalmente de acuerdo (TA)	2	16	8%	20%
De acuerdo (DA)	16	58	67%	72%
No opina (NO)	4	4	17%	5%
En desacuerdo (ED)	1	2	4%	3%
Totalmente en desacuerdo (TD)	1	0	4%	0%
TOTAL	24	80	100%	100%

Nota: Elaboración propia

Figura 17

Respecto a la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial ¿Considera usted, que, SI es necesario su incorporación, ¿ya que se trata de una PUBLICIDAD PREVENTIVA de bienes no registrados o bienes que por defectos en sus escrituras no puedan ser registrados?



Fuente: Elaboración propia

Interpretación:

En la Tabla 23 y Figura 17, se plasman los datos estadísticos obtenidos respecto a considerar si: Respecto a la incorporación de una Plataforma Integrada

Notarial ¿Considera usted, que, SI es necesario su incorporación, ¿ya que se trata de una PUBLICIDAD PREVENTIVA de bienes no registrados o bienes que por defectos en sus escrituras no puedan ser registrados? Al respecto se desprende que:

En cuanto a Notarios, el 8% (2) está totalmente de acuerdo en la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial a forma de publicidad preventiva de bienes no registrados o bienes que por defectos en sus escrituras no puedan ser registrados, mientras que un 67% (16) se muestra de acuerdo, un 17% (4) no opina, 4% (1) está en desacuerdo y un 4% totalmente en desacuerdo.

De la Tabla se deduce que, dos terceras partes de los notarios entrevistados (18 de 24), opta por considerar que es necesaria la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial a forma de publicidad preventiva de bienes no registrados o bienes que por defectos en sus escrituras no puedan ser registrados.

En cuanto a Abogados, el 20% (16) se muestra de acuerdo en la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial a forma de publicidad preventiva de bienes no registrados o bienes que por defectos en sus escrituras no puedan ser registrados, el 72% (58) está de acuerdo, el 5 % (4) no opina y el 3% (2) no está desacuerdo.

De la Tabla se deduce que, más del 90 % (74 de 80) de abogados entrevistados, concluye que es importante la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial a forma de publicidad preventiva de bienes no registrados o bienes que por defectos en sus escrituras no puedan ser registrados, considerándose de vital importancia a fin de evitar posibles situaciones fraudulentas.

Análisis:

De la Tabla 23 y Figura 17 se concluye que hay, **coincidencia**, entre las respuestas de Notarios y Abogados, ya en ambos casos se indica la importancia de la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial a forma de publicidad preventiva de bienes no registrados o bienes que por defectos en sus escrituras no puedan ser registrados. Esta en función a poder brindar seguridad a las personas que realizan actos jurídicos en sede notarial.

Tabla 24

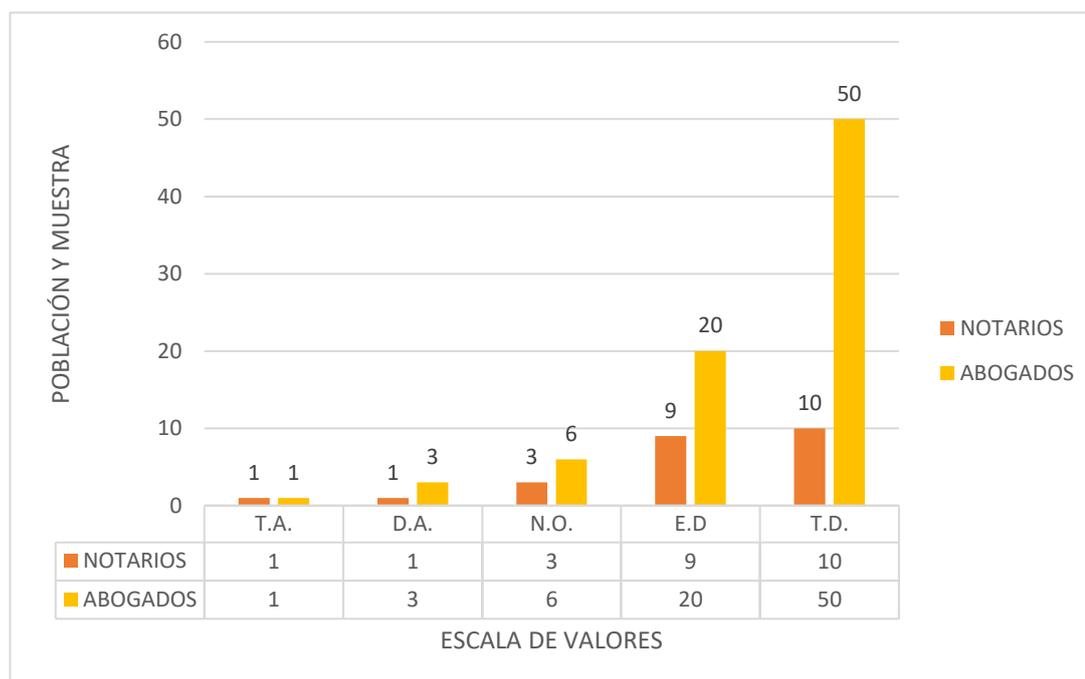
Considera usted que ¿SUNARP podría correr el riesgo de verse reemplazada por esta Plataforma Notarial Integrada?

ALTERNATIVAS	F		%	
	Notarios	Abogados	Notarios	Abogados
Totalmente de acuerdo (TA)	1	1	4%	1%
De acuerdo (DA)	1	3	4%	4%
No opina (NO)	3	6	12%	7%
En desacuerdo (ED)	9	20	38%	25%
Totalmente en desacuerdo (TD)	10	50	42%	63%
TOTAL	24	80	100%	100%

Fuente: Elaboración propia

Figura 18

Considera usted que ¿SUNARP podría correr el riesgo de verse reemplazada por esta Plataforma Notarial Integrada?



Nota: Elaboración propia

Interpretación:

En la Tabla 24 y Figura 18, se plasman los datos estadísticos obtenidos respecto a si: Considera usted que ¿SUNARP podría correr el riesgo de verse reemplazada por esta Plataforma Notarial Integrada? Al respecto se desprende que:

En cuanto a Notarios, el 4% (1) está totalmente de acuerdo en que SUNARP podría verse reemplazada por esta Plataforma Notarial Integrada Notarial, mientras que un 4% (1) se muestra de acuerdo, un 12% (3) no opina, 38% (9) está en desacuerdo y un 42% (10) totalmente en desacuerdo.

De la Tabla se deduce que, más de las dos terceras partes de los notarios entrevistados (19 de 24), opta por considerar que SUNARP no se vería afectada en sus funciones debido a la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial y por el contrario esta sería de un apoyo complementario.

En cuanto a Abogados, el 1% (1) está totalmente de acuerdo en que SUNARP podría verse reemplazada por esta Plataforma Notarial Integrada Notarial, el 4% (3) está de acuerdo, el 7 % (6) no opina y el 25% (20) no está de acuerdo y el 63% (50) está totalmente en desacuerdo.

De la Tabla se deduce que, más del 80 % (70 de 80) de abogados entrevistados, concluye que no habría una amenaza para SUNARP en cuanto a sus funciones respecto a la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial, considerándose más bien como un elemento complementario en la lucha para evitar situaciones fraudulentas en sede notarial.

Análisis:

De la Tabla 24 y Figura 18 se concluye que hay, **coincidencia**, entre las respuestas de Notarios y Abogados, ya en ambos casos se indica que la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial no afectaría las funciones de SUNARP. Esta dejaría en claro que se hacen necesarios otros medios para evitar situaciones que puedan afectar la celebración de actos jurídicos en sede notarial.

Tabla 25

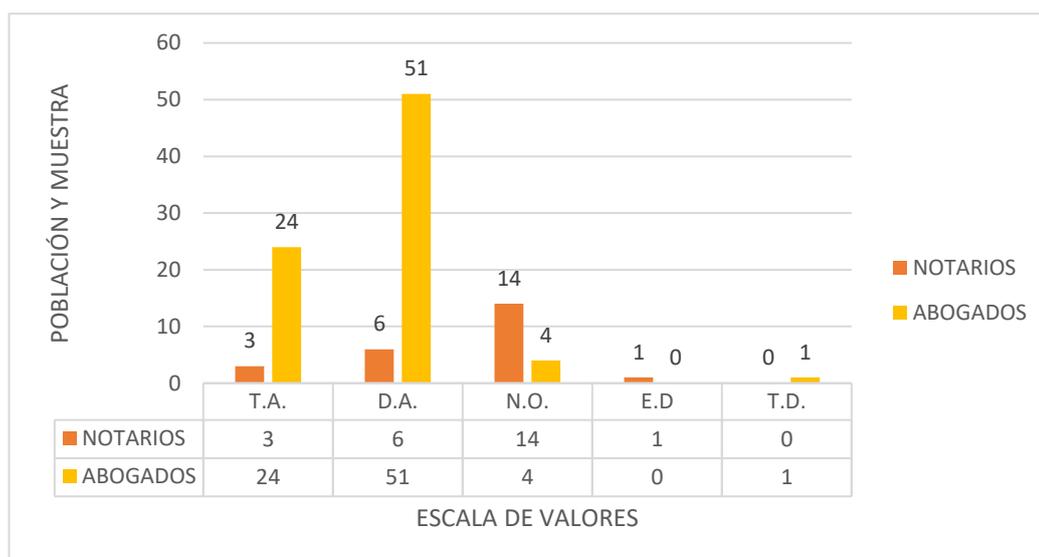
Considera usted que, ¿El registro de transferencia de bienes inmuebles en la Plataforma Integrada Notarial, debería tener una vigencia determinada (tiempo suficiente para registrar formalmente la propiedad en SUNARP)?

ALTERNATIVAS	F		%	
	Notarios	Abogados	Notarios	Abogados
Totalmente de acuerdo (TA)	3	24	13%	30%
De acuerdo (DA)	6	51	25%	64%
No opina (NO)	14	4	58%	5%
En desacuerdo (ED)	1	0	4%	0%
Totalmente en desacuerdo (TD)	0	1	0%	1%
TOTAL	24	80	100%	100%

Nota: Elaboración propia

Figura 19

Considera usted que, ¿El registro de transferencia de bienes inmuebles en la Plataforma Integrada Notarial, debería tener una vigencia determinada (tiempo suficiente para registrar formalmente la propiedad en SUNARP)?



Nota: Elaboración propia.

Interpretación:

En la Tabla 25 y Figura 19, se plasman los datos estadísticos obtenidos respecto a si: Considera usted que, ¿El registro de transferencia de bienes inmuebles en la Plataforma Integrada Notarial, debería tener una vigencia determinada (tiempo suficiente para registrar formalmente la propiedad en SUNARP)? Al respecto se desprende que:

En cuanto a Notarios, el 13% (3) está totalmente de acuerdo en que el registro de transferencia de bienes inmuebles en la Plataforma Integrada Notarial, debería tener una vigencia determinada (tiempo suficiente para registrar formalmente la propiedad en SUNARP), mientras que un 25% (6) se muestra de acuerdo, 58% (14) no opina y un 4% (1) está en desacuerdo.

De la Tabla se deduce que, una tercera parte de los notarios entrevistados (9 de 24), opta por considerar el registro de transferencia de bienes inmuebles en la Plataforma Integrada Notarial, debería tener una vigencia determinada (tiempo suficiente para registrar formalmente la propiedad en SUNARP). Existiendo a la par un buen porcentaje (cercano al 50%) no opina pudiendo ser debido a que ello es algo ajustable.

En cuanto a Abogados, el 30% (24) está totalmente de acuerdo considerar que el registro de transferencia de bienes inmuebles en la Plataforma Integrada Notarial, debería tener una vigencia determinada (tiempo suficiente para registrar formalmente la propiedad en SUNARP), el 64% (51) está de acuerdo, el 5% (4) no opina y el 1% (1) está totalmente en desacuerdo.

De la Tabla se deduce que, más del 90 % (75 de 80) de abogados entrevistados, considera el registro de transferencia de bienes inmuebles en la Plataforma Integrada Notarial, debería tener una vigencia determinada (tiempo suficiente para registrar formalmente la propiedad en SUNARP).

Análisis:

De la Tabla 25 y Figura 19 se concluye que hay, **discrepancia**, entre las respuestas de Notarios y Abogados, respecto a considerar que el registro de transferencia de bienes inmuebles en la Plataforma Integrada Notarial, debería tener una vigencia determinada (tiempo suficiente para registrar formalmente la propiedad en SUNARP). Sobre todo, en cuanto a los notarios estos no opinan en buena medida, mientras que en cuanto a los abogados se hace énfasis en la necesidad de establecer un tiempo prudente a fin de que SUNARP pueda realizar su función de publicidad registral efectiva.

4.4. Prueba de normalidad

4.4.1. Respecto a la variable Seguridad Jurídica:

La prueba de normalidad se desarrolla teniendo en cuenta el planteamiento de la hipótesis, de la siguiente manera:

Ho: Los datos provienen de una distribución normal

Hi: Los datos no provienen de una distribución normal

Si la SIG o p-valor es mayor a 0,05 => Se acepta Ho

Si la SIG o p-valor es menor 0,05 => Se rechaza Ho

Tabla 26

Prueba de normalidad de la variable Seguridad Jurídica:

Prueba de normalidad						
	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
	Estadístico	gl	Sig.	Estadístico	gl	Sig.
Variable 1	0,202	10	0,000*	0,878	10	0,001

*. Esto es un límite inferior de la significación verdadera.

a. Corrección de significación de Lilliefors

En la prueba de Kolmogorov-Smirnov, el estadístico obtenido es de 0.202 con 10 grados de libertad (gl) y un valor de significancia (Sig.) de 0.000. Dado que

el valor de significancia es menor a 0.05, se rechaza la hipótesis nula, indicando que los datos no se distribuyen de manera normal según esta prueba.

4.4.2. Respecto a la variable **Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial**

La prueba de normalidad se desarrolla teniendo en cuenta el planteamiento de la hipótesis, de la siguiente manera:

Ho: Los datos provienen de una distribución normal

Hi: Los datos no provienen de una distribución normal

Si la SIG o p-valor es mayor a 0,05 => Se acepta Ho

Si la SIG o p-valor es menor 0,05 => Se rechaza Ho

Tabla 27

Prueba de normalidad de la variable *Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial*.

	Pruebas de normalidad					
	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
	Estadístico	gl	Sig.	Estadístico	gl	Sig.
Variable 2	0,243	10	0,006	0,886	10	0,001

*. Esto es un límite inferior de la significación verdadera.

a. Corrección de significación de Lilliefors

En la prueba de Kolmogorov-Smirnov, el estadístico es 0.243 con 10 grados de libertad y un valor de significancia (Sig.) de 0.006. Dado que este valor de significancia es menor a 0.05, se rechaza la hipótesis nula. Esto indica que, según la prueba de Kolmogorov-Smirnov, los datos de esta variable no siguen una distribución normal.

4.5. Contrastación de Hipótesis:

4.5.1. Verificación de Hipótesis específica 1: Variable Seguridad Jurídica y Dimensión integración y modernización:

Ho: Existe relación de la seguridad jurídica y Dimensión Integración y modernización de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa – 2023

Hi: Existe relación de la seguridad jurídica y Dimensión Integración y modernización de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa – 2023

Tabla 28

Tabla cruzada Seguridad Jurídica y Dimensión integración y modernización

		Correlaciones			
			Seguridad	Dimensión	
			Jurídica	Integración y	
				modernización	
Rho	de	Coefficiente	de		
		Seguridad	1,000	0,521	
		Jurídica	Sig. (bilateral)	.	0,032
		N	104	104	
Spearman	de	Coefficiente	de		
		Dimensión	0,521	1,000	
		Integración y	Sig. (bilateral)	0,032	.
		modernización	N	104	104

Interpretación:

La correlación de Spearman entre la seguridad jurídica y la dimensión de integración y modernización de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa muestra un coeficiente de correlación de 0.521, con un nivel de significancia (p-valor) de 0.032 (bilateral). Esto indica una correlación moderadamente positiva entre ambas variables.

En términos prácticos, esto sugiere que a medida que aumenta la percepción de seguridad jurídica por parte de los encuestados, también tiende a aumentar su percepción sobre la importancia y efectividad de la integración y modernización de la propiedad no registrada en la entidad SUNARP. Esta relación podría implicar que una mayor seguridad jurídica percibida podría estar asociada con una mayor confianza en los procesos de integración y modernización de registros de propiedad, posiblemente favoreciendo la adopción y efectividad de estas iniciativas en el distrito de Arequipa.

Es importante considerar que la correlación no implica causalidad directa, pero sugiere una tendencia en la relación entre estas variables dentro del contexto específico estudiado. Esta información puede ser útil para planificar estrategias y políticas que busquen fortalecer tanto la seguridad jurídica como los esfuerzos de modernización y integración en el sistema de registro de propiedades en la región.

4.5.2. Verificación de Hipótesis específica 2: Variable Seguridad Jurídica y Dimensión publicidad preventiva.

Ho: Existe relación de la Seguridad Jurídica y Dimensión Publicidad Preventiva de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa – 2023

Hi: Existe relación de la Seguridad Jurídica y Dimensión Publicidad Preventiva de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa – 2023

Tabla 29

Tabla cruzada Seguridad Jurídica y Dimensión publicidad preventiva.

Correlaciones					
				Seguridad Jurídica	Dimensión Publicidad Preventiva
Rho	de Seguridad	Coeficiente	de	1,000	0,575
Spearman	Jurídica	correlación			

	Sig. (bilateral)	.	0,016
	N	104	104
Dimensión	Coefficiente de	0,575	1,000
Publicidad Preventiva	correlación		
	Sig. (bilateral)	0,016	.
	N	104	104

Interpretación:

Con base en la correlación de Spearman entre la seguridad jurídica y la dimensión de publicidad preventiva de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa – 2023, se observa un coeficiente de correlación de 0.575, con un nivel de significancia (p-valor) de 0.016 (bilateral). Esto indica una correlación moderadamente positiva y estadísticamente significativa entre ambas variables.

La hipótesis específica planteada sugiere que a medida que aumenta la percepción de seguridad jurídica entre los encuestados, también aumenta su evaluación positiva respecto a la efectividad y alcance de los beneficios que pueda otorgar la publicidad preventiva relacionadas con la propiedad no registrada en SUNARP. Esto implica que una mayor seguridad jurídica percibida podría estar asociada con una mayor confianza en la publicidad preventiva destinada a informar sobre la situación de los bienes no registrados en SUNARP que son objeto de transferencia.

Este hallazgo es relevante, ya que sugiere que fortalecer la percepción de seguridad jurídica podría no solo mejorar la confianza en el marco legal, sino también potenciar la efectividad de las estrategias de publicidad preventiva. Esta información podría orientar políticas y acciones para mejorar tanto la seguridad jurídica como las iniciativas de comunicación relacionadas con la regularización de propiedades en el contexto específico de Arequipa.

4.5.3. Verificación de la Hipótesis general

Ho: Existe relación de la seguridad jurídica y Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa – 2023

Hi: Existe relación de la seguridad jurídica y Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa – 2023

Tabla 30

Tabla cruzada Seguridad Jurídica y Dimensión Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial

		Correlaciones		
			Seguridad Jurídica	Imp. De la Incorp de una Plat. Int. Not.
Rho de Spearman	Seguridad Jurídica	Coefficiente de correlación	1,000	0,603
		Sig. (bilateral)	.	0,000
		N	104	104
	Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial	Coefficiente de correlación	0,603	1,000
		Sig. (bilateral)	0,000	.
		N	104	104

Interpretación:

Basado en la correlación de Spearman entre la seguridad jurídica y la importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial para la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa – 2023, se observa un coeficiente de correlación de 0.603. Este valor está acompañado por un p-valor significativamente bajo de 0.000 (bilateral), lo que indica una correlación positiva

fuerte y altamente significativa entre ambas variables. Esta correlación sugiere que a medida que aumenta la percepción de seguridad jurídica entre los encuestados, también aumenta la importancia atribuida a la necesidad de implementar una plataforma integrada notarial. En otras palabras, una mayor seguridad jurídica percibida podría estar asociada con un mayor reconocimiento de los beneficios y la eficiencia que podría aportar una plataforma tecnológica unificada en el ámbito notarial.

Este hallazgo tiene implicaciones importantes, ya que indica que fortalecer la confianza en el sistema legal podría potenciar el apoyo y la adopción de tecnologías avanzadas en el proceso de registro de propiedades. Por lo tanto, podría ser estratégico desarrollar políticas y programas que mejoren tanto la seguridad jurídica percibida como la preparación y la implementación de plataformas tecnológicas integradas en el ámbito notarial de Arequipa.

4.6. Discusión de Resultados

Concluida la presentación de resultados del presente tema de investigación, se tiene que: En torno a los criterios de fiabilidad de los instrumentos de estudio, respecto a la variable “Seguridad Jurídica”, el Alpha de Cronbach es de 0.713, resultando ser aceptablemente confiable, y en tanto a la variable “Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial”, el Alpha de Cronbach es de 0.775; es decir, de aceptable confiabilidad.

Respecto a la confiabilidad de los instrumentos empleados (dos cuestionarios para notarios y abogados especialistas en la materia), su proceso de validación estuvo a cargo de tres especialistas, dando como resultado para la variable “Seguridad Jurídica” una escala de 750 a 1.00; es decir, de proyección “muy buena”; por otra parte, la variable “Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial”, arrojó un resultado en la escala de 501 a 750 de significado “bueno”.

Por otra parte, la prueba de normalidad teniendo en cuenta el planteamiento de la hipótesis, en la relación a la variable “Seguridad Jurídica” en la prueba de Kolmogorov – Smirnov, se obtiene un dato estadístico de 0.202 con 10 (gl) y un valor Sig. 0.000; por lo tanto, dado que el valor de significancia es menor a 0.05, se rechaza la hipótesis nula por lo tanto los datos de esta variable no proceden de una distribución normal; en relación a la variable “Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial”, se tiene un resultado estadístico de 0.243 con 10 (gl) y un valor de Sig. 0.006; en consecuencia, se rechaza la hipótesis nula lo que indica que los datos de esta variable no siguen una distribución normal.

En cuanto a los resultados que se obtuvo en la evaluación de nuestras variables, se tiene que respecto a la “Seguridad Jurídica”, del total de encuestados: 24 Notarios (23%) y 80 abogados (77%), se aplicó una encuesta teniendo en cuenta las Dimensiones Trafico Inmobiliario y Certeza; en cuanto a la primera dimensión se obtuvo que 21 de 24 notarios no opina sobre la Seguridad Jurídica de las Escrituras públicas otorgadas en cuanto a transferencias de bienes no registrados en

SUNARP; mientras que 41 de 80 abogados considera que dichas escrituras públicas no otorgan Seguridad Jurídica; para 22 de 24 notarios los documentos privados con firmas certificadas no aseguran el reconocimiento de una persona como propietario de un bien inmueble no registrado en SUNARP, congruentemente, 74 de 80 abogados coinciden con el pensamiento de los notarios; la totalidad de notarios encuestados, está conforme con las medidas adoptadas por SUNARP para otorgar Seguridad Jurídica en el tráfico inmobiliario; sin embargo, 32 de 80 abogados no se muestran conformes; 18 de 24 notarios consideran que el actual sistema registral sí evita el tráfico inmobiliario fraudulento, de igual manera, 62 de 80 abogados también se muestran conformes.

Por lo tanto, al analizar la posición tanto de notarios como de abogados respecto a la existencia de Seguridad Jurídica en la celebración de actos de transferencia de la propiedad no registrada en SUNARP, resulta contradicción leve entre notarios y abogados dado que, mientras para los primeros sí existe Seguridad Jurídica (con algunas limitaciones), para los segundos, no la hay del todo.

En cuanto a la dimensión Certeza, se obtuvo como resultados que 24 de 24 notarios consideran que las escrituras públicas que otorgan respecto a bienes no registrados en SUNARP sí otorgan confianza a los intervinientes; mientras que 33 de 80 abogados no piensan lo mismo y 37 abogados no opinan; 24 de 24 notarios, afirman que los actos jurídicos que se celebran en sus notarías respecto a bienes no registrados en SUNARP son transparentes y 39 de 80 abogados consideran que dichos actos también son transparentes; 24 de 24 notarios consideran que los actos jurídicos que se celebran en sus notarías respecto a bienes no registrados en SUNARP sí otorgan certeza futura, por otra parte, 43 de 80 abogados no opinan al respecto y 30 de 80 se muestran en desacuerdo; en torno al problema latente de la generación de delitos como estafa, estelionato o actos de doble venta que se puedan generar al momento de realizar Escrituras públicas de transferencia de bienes inmuebles no registrados en SUNARP, 22 de 24 notarios prefieren no opinar, frente a 2 que aceptan la posibilidad y 71 de 80 abogados considera que estas escrituras no evitan la situación planteada; es decir, el riesgo es constante.

De esta manera, al analizar los resultados de esta dimensión, es evidente la oposición entre las afirmaciones de notarios y abogados; mientras para los primeros el sistema actual brinda seguridad, certeza y confianza, para los últimos, no es del todo cierto.

Paralelamente, en torno a la variable “Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial”, se aplicó una encuesta teniendo en cuenta las Dimensiones: Integración y modernización del sistema notarial y Publicidad Preventiva, nuevamente, la encuesta estuvo dirigida a 24 Notarios (23%) y 80 abogados (77%) expertos en la materia de estudio; en cuanto a la primera dimensión se obtuvo que: 20 de 24 notarios está de acuerdo con la opción de establecer una Plataforma Integrada Notarial; y 78 de 80 abogados concluyen en lo mismo; 18 de 24 notarios están de acuerdo en promocionar la publicidad de los actos de transferencia de los bienes no registrados en SUNARP para otorgar confianza; y 75 de 80 abogados secundan esta idea; 21 de 24 notarios opta por reconocer que el uso de la Plataforma Integrada Notarial, otorgaría seguridad y certeza a los usuarios, por otro lado, 77 de 80 abogados concluyen de igual manera; Fuente: Elaboración propia de 24 notarios señala estar de acuerdo con tener acceso gratuito a una Plataforma Integrada Notarial antes de realizar un acto de transferencia de un bien inmueble no registrado en SUNARP; y 77 de 80 abogados también coinciden con la respuesta de los notarios; 20 de 24 notarios considera que el acceso a la Plataforma Integrada Notarial, antes de celebrar actos de transferencia de bienes inmuebles no registrados en SUNARP deberían ser obligatorios; congruentemente 77 de 80 abogados piensan lo mismo.

Analizando los resultados de esta dimensión, es notoria la concordancia entre notarios y abogados respecto a la necesidad de incorporar una Plataforma Integrada Notarial con el fin de conformar una base integrada y moderna de los actos de transferencia de bienes inmuebles no registrados en SUNARP que se celebran en todas las notarías del distrito notarial de Arequipa.

En torno a la dimensión publicidad preventiva se obtiene que: 12 de 24 notarios considera necesaria la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial,

ya que la función de publicidad registral llevada a cabo por SUNARP es limitada; de la misma manera 71 de 80 abogados concuerdan con los notarios; 18 de 24 notarios considera que es necesario la incorporación de una Plataforma Integrada Notarial como publicidad preventiva de bienes no registrados en SUNARP o que por sus defectos u observaciones no puedan ser registrados; de igual manera 74 de 80 abogados secundan esta propuesta; 19 de 24 notarios considera que SUNARP no se vería afectado en sus funciones debido a la incorporación de una Plataforma incorporación de una Plataforma Integrada Notarial Integrada Notarial y que por el contrario este sería de un apoyo complementario; 70 de 80 abogados concluyen en lo mismo; 9 de 24 notarios considera que el uso de este Registro de Bienes Inmuebles no registrados en SUNARP, debería tener una vigencia determinada (tiempo suficiente para registrar formalmente la propiedad en SUNARP); 75 de 80 abogados considera lo mismo.

Analizando esta dimensión, encontramos contundente coincidencia en las conclusiones tanto de abogados como notarios ligados a la importancia de la publicidad preventiva que otorgaría la Plataforma Integrada Notarial que se propone.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones

Primera

En torno a la relación de la seguridad jurídica y la Importancia de la incorporación de una plataforma integrada notarial de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa – 2023, los resultados analizados muestran una relación moderada entre las variables analizadas presentando un valor de $Rho=0.603$; y presenta un nivel de significancia de $p=0.00$ ($p<0.05$), ratificando la relación de las variables analizadas.

Segunda

Referente a la relación entre seguridad jurídica y la dimensión integración y modernización de una plataforma integrada notarial de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa – 2023, los resultados analizados muestran una relación directa entre las variables analizadas a raíz de las encuestas.

Tercera

En torno a la relación entre la publicidad preventiva y la dimensión integración y modernización de una plataforma integrada notarial de la propiedad no registrada en SUNARP en el distrito de Arequipa – 2023, los resultados

analizados muestran una relación directa entre las variables analizadas a raíz de las encuestas.

5.2. Recomendaciones

1. **Fomentar la Adopción de Tecnología Notarial:** Incentivar la adopción y uso de una plataforma integrada notarial que centralice y agilice los procesos de registro y transferencia de propiedades. Esto no solo mejorará la eficiencia, sino que también reducirá los errores y la posibilidad de fraudes, fortaleciendo así la seguridad jurídica percibida por los usuarios.
2. **Promover la Transparencia y Accesibilidad:** Desarrollar y promover plataformas digitales que permitan un acceso fácil y transparente a la información registral. Esto no solo facilitará la búsqueda y verificación de la propiedad no registrada en SUNARP, sino que también aumentará la confianza pública en los registros y procedimientos notariales.
3. **Monitorear y Evaluar Constantemente:** Establecer mecanismos de monitoreo y evaluación periódica para medir la eficacia de las políticas implementadas y la adopción de la plataforma integrada notarial. Esto permitirá ajustes o mejoras continuas según las necesidades y feedback recibido de los usuarios y profesionales del sector.

Bibliografía

- Abraham, B. y. (2003). Integración de bases de datos via web. Mérida , Mérida, Venezuela. Recuperado el febrero de 2024, de https://clei.org/proceedings_data/CLEI2003/clei/c0005.pdf
- Acurio, M. (Marzo de 2015). *Análisis de los tipos penales contra la mujer o miembros del núcleo familiar en el Código Orgánico Integral Penal, Cuenca-Ecuador*. Obtenido de dspace: <http://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/21520/1/Monograf%c3%ada.pdf>
- Alonso Espinoza, M. Y. (2018). *Análisis de los aportes de la tecnología para la seguridad jurídica del notariado en el Perú*. Tesis de grado, Universidad César Vallejo, Lima.
- Armella, C. N. (2018). Mecanismos de seguridad para la contratación inmobiliaria en el sistema registral y notarial argentino. *El arte de dar fe*, 87 - 101.
- Ávila, H. (21 de mayo de 2012). La seguridad jurídica como principio estructural del derecho. *Jornadas de Seguridad Jurídica*. Girona, España. Obtenido de <https://www.youtube.com/watch?v=iNWDJhbtLAA>
- Ayala Salgado, L., & Hernández Moreno, K. (Mayo de 2012). *EUMED*. Obtenido de La violencia contra la mujer. Antecedentes y aspectos históricos: <https://www.eumed.net/rev/cccss/20/ashm.html>
- Becerra Davila, L. (2016). *Modelo de control de contratos privados de compra venta de inmuebles no inscritos mediante el registro numerado sistematizado en las notarías del Perú para la prevención de estafas*. Universidad Señor de Sipán, Pimentel.
- Beltrán Lara, M. A. (2016). El instrumento notarial. En J. A. Domínguez Martínez, & J. A. Sánchez Barroso, *Conmemoración de los 80 años de vigencia del Código Civil* (págs. 17-34). México: UNAM.

- Buendia Quijandría, P. (24 de Marzo de 2022). *El Peruano*. Obtenido de <https://elperuano.pe/noticia/141945-poder-judicial-fija-criterios-para-conceder-medidas-de-proteccion>
- Bullard Gonzales, A. (2006). *El análisis económico de las instituciones legales*. Lima, Perú: Palestra Editores.
- Calisaya, P. (2017). *Análisis de la idoneidad de las medidas de protección dictadas a favor de las víctimas de violencia en el primer juzgado de familia de Puno*. Obtenido de repositorio.unap.edu.pe: http://repositorio.unap.edu.pe/bitstream/handle/UNAP/4721/Calisaya_Yapuchura_Pamela_Yhosely.pdf?sequence=1
- Camones, A. (2016). *La eficacia de la sanción por incumplimiento de las medidas de protección dictadas en las sentencias de violencia familiar en la sede judicial de Lima-Norte*. 2016. Obtenido de repositorio.udh.edu.pe: <http://repositorio.udh.edu.pe/bitstream/handle/123456789/177/TESIS%20BACH.CAMONES%20GONZALES%20ANCELMO%20VIDAL.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Casique, L., & Ferreira, A. (14 de Noviembre-Diciembre de 2006). *Violencia contra mujeres: reflexiones teóricas*. Obtenido de scielo: https://www.scielo.br/pdf/rlae/v14n6/es_v14n6a18.pdf
- Cavallé Cruz, A. (2023). Algunas cuestiones éticas en la innovación tecnológica de la función notarial. *Revista del Notariado*, 10.
- DAMA Spain*. (2023). Obtenido de <https://www.damaspain.org/>
- Depaz Ortiz, Y. S. (2019). *Incremento del delito de violencia contra la mujer y grupo familia, en la Tercera Fiscalía Provincial Penal Corporativa Huaraz - 2018*. Obtenido de Alicia Concytec: https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UCVV_0178a3ce1138408f264aa6d69b45339d

- El Peruano. (Setiembre de 2018). *Decreto Legislativo N° 30364*. Obtenido de <https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/DecretosLegislativos/01386.pdf>
- El Peruano. (2022). *Ley para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres y los integrantes del grupo familiar*. Obtenido de <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/ley-para-prevenir-sancionar-y-erradicar-la-violencia-contra-ley-n-30364-1314999-1/>
- Entrevista103. (marzo de 2024). Cuestionario "Seguridad Jurídica". (Y. R. Callata, Entrevistador) Arequipa.
- Entrevista5. (abril de 2024). Cuestionario "Seguridad Jurídica". (Y. R. Callata, Entrevistador) Arequipa.
- Entrevista69. (marzo de 2024). Cuestionario "Seguridad Jurídica". (Y. R. Callata, Entrevistador) Arequipa.
- Entrevista90. (marzo de 2024). Cuestionario "Seguridad Jurídica". (Y. R. Callata, Entrevistador) Arequipa.
- Entrevista96. (marzo de 2024). Cuestionario "Seguridad Jurídica". (Y. R. Callata, Entrevistador) Arequipa.
- Estremadoyro Yanes, C. E. (2013). *La fe pública y la microforma digital en la ciudad de Arequipa*. Universidad Católica de Santa María, Arequipa.
- Franco, G. (1962). Las Leyes de Hammurabi. *Revista de Ciencias Sociales*(3), 352. Obtenido de [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://core.ac.uk/download/pdf/268241993.pdf](https://core.ac.uk/download/pdf/268241993.pdf)
- García Inda, A. (2023). El Derecho y la Confianza. *Derechos y libertades*, 47-70.
- George, D., & Mallery, P. (2003). *SSPS for Windows Tep By step*. Boston: Allvn & Bacon.

- Gometz, G. (2012). *La certeza jurídica como previsibilidad*. (D. M. Vecchi, Trad.) Madrid, Barcelona, Sao Paulo, Buenos Aires: Cátedra de cultura jurídica Marcial Pons.
- Guía de Líneas de Investigación. (2015). *Universidad José Carlos Mariategui*. Obtenido de investigacion.ujcm.edu.pe: <https://investigacion.ujcm.edu.pe/wp-content/uploads/2015/01/VI-GI-003-Guia-de-lineas-de-investigacion-v4.pdf>
- Gutierrez Cabas, W. (enero junio de 2022). El Notario de fe pública como garante de la Seguridad Jurídica Preventiva en los documentos notariales. *Instituto de Investigaciones, seminarios y tesis de la Universidad Mayor de San Andrés*, 11(16), 14.
- Guzman Escobar, P. F. (2017). *Seguridad Jurídica Preventiva*. Universidad de San Carlos de Guatemala, Quetzaltenango.
- Hernández, R. (2014). *Metodología de la Investigación - Libro Sexta Edición*. Obtenido de <http://observatorio.epacartagena.gov.co/wp-content/uploads/2017/08/metodologia-de-la-investigacion-sexta-edicion.compressed.pdf>
- Hernandez, R., Fernandez, C., & Baptista, M. (2010). *Metodología de la Investigación*. México DF: INTERAMERICANA EDITORES S.A.
- INEI. (2017). *Crecimiento Poblacional*. Obtenido de Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego: <http://www.ana.gob.pe/2019/consejo-de-cuenca/quilca-chili/CP#:~:text=El%20INEI%20de%20Arequipa%2C%20resalta,son%20197%20mil%20954%20personas>.
- INEI. (2017). *Instituto Nacional de estadística e informática*. Obtenido de <https://www.inei.gob.pe/>
- Infante Salas, J. (2019). *Análisis de las medidas de protección frente a la violencia contra la mujer. Los Olivos, 2018*. Obtenido de Alicia Concytec:

https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UCVV_34f39104c8804a75ce3a981574865190

ISIL. (2023). Obtenido de Instituto San Ignacio de Loyola:
https://isil.pe/blog/tecnologia/base-datos/#%C2%BFQue_es_una_base_de_datos

Llanos Montes, G. (2019). La seguridad jurídica registral a partir de la oposición al procedimiento registral en trámite, la cancelación del asiento de inscripción y las modificaciones de los artículos 2013 y 2014 del Código Civil, en la zona Registral N° IX – sede Lima. 145. Lima, Perú.

Lujan Piatti, M. (2013). *Repositorio de la Universidad de Valencia*. Obtenido de Violencia contra la mujeres y alguien más:
<https://roderic.uv.es/bitstream/handle/10550/29006/Tesis%20completa.pdf?sequence=1>

Mayer, M. E. (2015). *Filosofía del Derecho*. Barcelona: Montevideo Buenos Aires.

Mejía Rodríguez, A. P. (2018). *Eficacia de las Medidas de Protección en Procesos de Violencia Familiar Garantizan el Derecho a la Integridad de Víctimas en la Corte Superior de Justicia de Tacna, Sede Central, 2017*. Obtenido de Repositorio UPT:
<https://repositorio.upt.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12969/585/Mejia-Rodriguez-Ada.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Mendo Carmona, C. (1996). Consideraciones sobre el concepto de documento privado. *Revista de Historia de la Cultura Escrita*, 11-23.

MIMP. (2020). *Reglamento de la Ley N° 30364*. Obtenido de Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables: <https://observatorioviolencia.pe/wp-content/uploads/2018/06/REGLAMENTO-version-mimp.pdf>

Miranda, F. (2016). *Proposición de un proyecto de Ley para un proceso rápido en los casos de violencia contra la mujer, La Paz-Bolivia*. Obtenido de repositorio.umsa.bo:

<https://repositorio.umsa.bo/xmlui/bitstream/handle/123456789/12123/TD5116.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Montoya, O. (16 de Abril de 2020). *Medidas de Protección*. Obtenido de diccionariojuridico: <http://diccionariojuridico.mx//listado.php/medida-de-proteccion/?para=definicion&titulo=medida-de-proteccion#:~:text=Medida%20de%20protecci%C3%B3n%20orden%20judicial,padres%2C%20familiares%20o%20terceras%20personas>.

Moreno Loja, R. A. (2015). *Las actividades notariales y el uso de las tecnologías de la información ante el principio de celeridad y la seguridad jurídica*. Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ambato.

Mullisaca, N., & Quispe, L. (2015). *Causas y consecuencias de la violencia contra la mujer en los distritos de Nuñoa y Putina, Puno, 2012*. Obtenido de repositorio.unap.edu.pe: http://repositorio.unap.edu.pe/bitstream/handle/UNAP/12122/Mullisaca_Nestor_Quispe_Luis.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Murillo, H. (2016). *Características socio-demográficas y resultados médico-legales en mujeres víctimas de violencia de género en Lima-Sur, 2013*. Obtenido de Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa: <http://190.119.145.154/bitstream/handle/UNSA/5983/ENMmuduhd.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Neira, A. (2016). *La violencia a la mujer dentro del vínculo familiar, en nuestra sociedad, Cuenca-Ecuador*. Obtenido de dspace: <https://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/24014/1/tesis.pdf>

OMS. (2010). *Organización Mundial de la Salud*. Obtenido de <https://trasosdigital.files.wordpress.com/2013/07/articulo-violencia.pdf>

OMS. (2013). *Organización Mundial de la Salud*. Obtenido de Organización Panamericana de la Salud: https://apps.who.int/iris/bitstream/handle/10665/98821/WHO_RHR_12.37

_spa.pdf;jsessionid=C1610148C43C5FA91970A3F99BD81FF1?sequence=1

ONU. (23 de Febrero de 1994). *Declaración sobre la eliminación de la violencia contra la mujer*. Obtenido de Asamblea General de la ONU: https://www.un.org/ga/search/view_doc.asp?symbol=A/RES/48/104&Lang=S

Palacios, E. (2020). *Reflexiones sobre tutela preventiva*. Obtenido de estudiopalacios.net: <http://www.estudiopalacios.net/inc/REFLEXIONES-SOBRE-TUTELA-PREVENTIVA.pdf>

Pau Pedrón, A. (s/f). *Curso de práctica registral*. Madrid: Pontificia Universidad Católica de Comillas.

Pichardo Pagaza, I. (2004). *Mordernización Administrativa, propuesta para una reforma inaplazable* (1 ed.). México: Colegio Mexiquense A.C.

Querevalu, R. (2017). *Las medidas de protección y su incidencia en la erradicación de la violencia familiar en los Juzgados de Familia de Lima Cercado, 2016*. Obtenido de repositorio.ucv.edu.pe: <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/11465>

RAE. (2020). *Real Academia Española*. Obtenido de web: <https://dpej.rae.es/lema/medida-de-protecci%C3%B3n-en-materia-civil>

Román, L. (2016). *La protección jurisdiccional de las víctimas de violencia de género desde la perspectiva constitucional, Tarragona*. Obtenido de www.tesisred.net: <https://www.tesisred.net/bitstream/handle/10803/398708/TESI.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Rosales, R. (2017). *Eficacia para otorgaar medidas de protección a la mujer e integrantes del grupo familiar en Barranca 2015-2017, Huacho-Perú*. Obtenido de repositorio.unjfsc.edu.pe:

http://repositorio.unjfsc.edu.pe/bitstream/handle/UNJFSC/1452/TFDyCP_01_25.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Ruiz Chumioque, M. (2020). *Sistema de interconexión de escrituras públicas en contratos de compraventa de bienes inmuebles notariales para preservar la seguridad jurídica nacional*. Universidad Señor de Sipán, Pimentel.

Sanchez Cordero Dávila, J. A. (1981). *Derecho Civil: El derecho de los bienes*. México: UNAM.

Sánchez Ferriz, R. (2023). La transparencia como derecho-deber y sus relaciones en el derecho fundamental a ser informado. De nuevo, discrepando. *Teoría y realidad constitucional*, 159-186.

Santizo Lopez, L. (2015). *El notario guatemalteco y su función notarial aplicada a las nuevas tecnologías*. Universidad Rafael Landívar, Quetzaltenango.

Saqueol Olivares, M., & Sepulveda Larrocau, M. A. (2015). El Fraude Inmobiliario en Chile. *Revista Electrónica Fojas de la Corporación Chilena de Estudios de Derecho Registral*, 31.

Sistema Costarricense de Información Jurídica . (2023). Obtenido de Ley Orgánica del Notariado N° 39: http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=9233

Sotomayor Arriaga, M. J. (2020). *Seguridad jurídica y la digitalización de los protocolos*. Tesis de grado, Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, Guayaquil.

Tapia Ordoñez, C. J. (2020). *APORTE DE LAS TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN PARA LA SEGURIDAD JURÍDICA EN LOS PROCESOS NOTARIALES DE LA LEY 26662 EN LA PROVINCIA DE CHICLAYO*. Universidad Señor de Sipán, Pimentel.

Tenorio Diaz, J. J. (2021). *Violencia contra la mujer y medidas de protección en el Juzgado de Paz Letrado, Imaza, Bagua*. Obtenido de Alicia Concytec: https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UCVV_072a78ed273f5441c80a6c3e4bfff01a

Vargas, H. (2017). *Violencia contra la mujer infligida por su pareja y su relación con la salud mental de los hijos adolescentes*. Obtenido de scielo: <http://www.scielo.org.pe/pdf/rmh/v28n1/a09v28n1.pdf>

Verastegui Rodriguez, C. P. (2021). *Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales*. Tesis de grado, Universidad Privada del Norte, Cajamarca.

Verastegui Rodriguez, C. P. (2021). *Seguridad jurídica que proporcionan los notarios a fin de evitar la falsificación de documentos y suplantación de identidad en los trámites notariales*. Universidad Privada del Norte, Cajamarca.