



VICERRECTORADO ACADÉMICO

ESCUELA DE POSTGRADO

TESIS

**EFFECTOS DE LOS AVANCES TECNOLÓGICOS EN LA
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS
PÚBLICOS DE ICA, PERIODOS 2014 - 2015**

PRESENTADO POR:

BACH. LIZBETH YANET BRAVO CERSSO

**PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE MAESTRO EN
DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

LIMA – PERÚ

2018

DEDICATORIA

A mis maestros que, en este andar por la vida, influyeron con sus lecciones y experiencias en formarme como una persona de bien y preparada para los retos que pone la vida profesional, a todos y cada uno de ellos les dedico las páginas de mi tesis.

AGRADECIMIENTOS:

En primer lugar, a Dios por haberme guiado por el camino de la felicidad hasta ahora; en segundo lugar, a cada uno de los que son parte de mi familia, a mi MADRE; por siempre haberme dado su fuerza y apoyo incondicional que me ha ayudado y llevado hasta donde estoy ahora. Por último, a mis compañeros de maestría porque en esta armonía grupal lo hemos logrado y a mi asesor de tesis quién nos ayudó en todo momento.

RESUMEN

Si bien es cierto que el estar a la vanguardia de la tecnología y sistemas computarizados, moderniza a la comunidad en general, todo ello por cuanto la demanda de un mejor servicio es el resultado de las tantas necesidades de la sociedad. Es así que ante esta situación el derecho sigue la línea de la modernización de sus instituciones, en el caso de nuestra investigación nos referiremos a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; buscando y analizando el principio de publicidad, ya que los servicios en línea, bases de datos y manejo de nuevos programas de computación, son las nuevas herramientas clave para los usuarios.

No obstante la SUNARP ha puesto en evidencia ser una organización del Estado comprometida con la competitividad del país, por ello, ha implementado diversos productos registrales, que inciden directamente con ello. Así tenemos: Publicidad registral en línea, constitución de empresas en línea, reserva de nombre en línea y atención preferente de estos servicios, favoreciendo el desarrollo del mercado, al reducir los costos de transacción, ya que al reducir los plazos de atención, no sólo se busca beneficiar a los usuarios del registro, sino también mejorar el sistema registral. Es necesario indicar que el avance de la tecnología no se encuentra ajeno al que hacer de los Registros Públicos, así como su aplicación y desarrollo en el ámbito registral, siendo una constante preocupación de nuestros doctrinarios y jurisconsultos estudiar sobre la modernización institucional, los desafíos que enfrenta la SUNARP en estos últimos tiempos, sirviéndose de las experiencias del derecho nacional y comparado.

PALABRAS CLAVES: informática, tecnología, sistema registral, sunarp, tics.

ABSTRACT

While being at the forefront of computerized technology and systems, modernizes the community in general, all because the demand for a better service is the result of the many needs of society. It is so that before this situation the law follows the line of the modernization of its institutions, in the case of our investigation we will refer to the National Superintendence of the Public Registers; Searching and analyzing the advertising principle, since online services, databases and management of new computer programs are the new key tools for users.

Nevertheless, SUNARP has shown that it is an organization of the State committed to the country's competitiveness. Therefore, it has implemented various registration products, which have a direct impact on this. Thus we have: Online registration, online companies, reservation of online name and preferential attention of these services, favoring the development of the market, reducing transaction costs, since reducing the time of attention, not only seeks to benefit users of the registry, but also improve the registry system. It is necessary to indicate that the advance of the technology is not unrelated to what to do of the Public Records, as well as its application and development in the registry field, being a constant concern of our doctrinarios and jurisconsultos to study about the institutional modernization, the challenges that Faces the SUNARP in recent times, using the experiences of national and comparative law.

KEYWORDS: computers, technology, registration system, sunarp, tics.

ÍNDICE

CARÁTULA	i
DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTO	iii
RESUMEN	iv
ABSTRACT	v
ÍNDICE	vi
INTRODUCCIÓN	xi
CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	13
1.1 DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD PROBLEMÁTICA	13
1.2 DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	14
1.2.1 DELIMITACIÓN ESPACIAL	14
1.2.2 DELIMITACIÓN SOCIAL	14
1.2.3 DELIMITACIÓN TEMPORAL	15
1.2.4 DELIMITACIÓN CONCEPTUAL	15
1.3 PROBLEMAS DE INVESTIGACIÓN	16
1.3.1 PROBLEMA PRINCIPAL	16
1.3.2 PROBLEMAS SECUNDARIOS	17
1.4 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	17
1.4.1 OBJETIVO GENERAL	17
1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	17
1.5 HIPÓTESIS Y VARIABLES	18
1.5.1 HIPÓTESIS GENERAL	18
1.5.2 HIPÓTESIS SECUNDARIAS	18
1.5.3 OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES E INDICADORES	19
1.6 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	22
1.6.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN	22
1.6.2 NIVEL DE INVESTIGACIÓN	22

1.6.3	MÉTODO Y DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	22
1.7	POBLACIÓN Y MUESTRA DE LA INVESTIGACIÓN	23
1.7.1	POBLACIÓN	23
1.7.2	MUESTRA	23
1.8	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE LA INVESTIGACIÓN	25
1.8.1	TÉCNICAS	25
1.8.2	INSTRUMENTOS	26
1.9	JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA DE LA INVESTIGACIÓN	28
1.9.1	JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	28
1.9.2	IMPORTANCIA DE LA INVESTIGACIÓN	29
1.9.3	LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN	30
	CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	31
2.1	ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN	31
2.2	BASES TEÓRICAS	39
2.2.1	BASE LEGAL	39
2.2.2	DEFINICIÓN DEL DERECHO REGISTRAL	40
2.2.3	LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS (SUNARP)	42
2.2.3.1	SISTEMAS REGISTRALES	43
2.2.3.2	LOS PRINCIPIOS REGISTRALES	47
2.2.3.3	SEGURIDAD JURÍDICA	51
2.2.4	PUBLICIDAD REGISTRAL	53
2.2.4.1	LA SEGURIDAD JURÍDICA DEL SISTEMA REGISTRAL PERUANO A TRAVÉS DE LA PUBLICIDAD	54
2.2.4.2	LAS NECESIDADES DEL TRÁFICO JURÍDICO Y LOS REGISTROS PÚBLICOS	55
2.2.5	LA MODERNIDAD Y EL REGISTRO	55
2.2.5.1	LA TECNOLOGÍA	56
2.2.5.2	DIFICULTADES PARA MODERNIZAR EL SERVICIO	57
2.2.6	PRODUCTOS IMPLEMENTADOS POR SUNARP	58

2.2.6.1	CONVENIO CON EL PODER JUDICIAL	58
2.2.6.2	INTEROPERABILIDAD CON RENIEC	58
2.2.6.3	NOTIFICACIÓN DE TRÁMITES REGISTRALES	59
2.2.6.4	KIOSCO VIRTUAL	59
2.2.6.5	IMPLEMENTACIÓN DE FORMULARIOS ELECTRÓNICOS	60
2.2.6.6	SISTEMA DE INTERMEDIACIÓN DIGITAL	61
2.2.6.7	PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DEL BLOQUEO REGISTRAL	62
2.2.6.7.1	DEL FORMULARIO ELECTRÓNICO DE SOLICITUD DEL BLOQUEO	64
2.2.6.7.2	PRESUPUESTOS DE LA PRESENTACIÓN EN LÍNEA DE LA SOLICITUD DE BLOQUEO REGISTRAL	66
2.2.6.7.3	TRÁMITE EN LÍNEA DE LA SOLICITUD DE BLOQUEO REGISTRAL	66
2.2.6.7.4	TASAS REGISTRALES	68
2.2.6.8	LA PARTIDA ELECTRÓNICA	69
2.2.6.9	PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE PARTES JUDICIALES	69
2.2.6.10	PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE TÍTULOS EN REGISTROS DE PERSONAS JURÍDICAS Y REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES	71
2.2.6.11	CREACIÓN DE UN MÓDULO AUTOMATIZADO DE GESTIÓN	71
2.2.6.12	IMPLEMENTACIÓN DE LA INTERCONEXIÓN SUNARP – SUNAT VÍA WEB SERVER PARA LA INMATRICULACIÓN DE VEHÍCULOS IMPORTADOS	72
2.2.7	SERVICIO GRATUITO DE ALERTA REGISTRAL	72
2.2.8	SERVICIOS Y TRÁMITES EN LÍNEA	75

2.2.8.1	SERVICIOS DE ATENCIÓN DE SOLICITUDES DE PUBLICIDAD CERTIFICADA FORMULADAS POR MEDIO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD EN LÍNEA	76
2.2.8.2	ÍNDICE NACIONAL DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS	76
2.2.8.3	RESERVA DE NOMBRE DE PERSONAS JURÍDICAS EN LÍNEA	77
2.2.8.4	CONSTITUCIÓN DE EMPRESAS EN LÍNEA	77
2.2.8.5	CONSULTA VEHICULAR	78
2.2.9	SISTEMAS INFORMÁTICOS REGISTRALES ACTUALES DE LA SUNARP	78
2.2.9.1	EL SISTEMA SIR	78
2.2.9.2	EL SISTEMA SARP	78
2.2.9.3	EL SISTEMA SIR – RPV	79
2.2.9.4	EL SISTEMA SIR – RMC	79
2.2.9.5	EL SISTEMA DE REPLICACION EXTRANET	79
2.2.10	MODERNIZACIÓN EN EL DERECHO COMPARADO	80
2.2.10.1	EN GUATEMALA	80
2.2.10.2	EN VENEZUELA	86
2.2.10.3	EN ARGENTINA	88
2.2.10.4	EN CANADA	89
2.2.10.5	EN AUSTRIA	90
2.3	DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS	91

CAPÍTULO III: PRESENTACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS		97
3.1	VALIDEZ Y CONFIABILIDAD DE LOS INSTRUMENTOS	97
3.2	PRESENTACIÓN DE TABLAS Y GRÁFICOS	99
3.2.1	ANÁLISIS DE DATOS	121
3.2.1.1	SOFWARES ESTADÍSTICOS UTILIZADOS	121
3.2.1.2	ANÁLISIS ESTADÍSTICO DE LOS RESULTADOS	121

3.2.2	ELECCIÓN DE LA PRUEBA	124
3.2.2.1	PRUEBA CHI CUADRADO	124
3.2.2.2	DISTRIBUCIÓN DE LA ESTADÍSTICA DE PRUEBA	124
3.2.2.3	REGLA DE DESICIÓN	124
3.2.2.4	CÁLCULO DE ESTADÍSTICA DE PRUEBA	124
3.2.2.5	DESICIÓN ESTADÍSTICA	125
3.3	PRUEBA DE HIPÓTESIS	125
3.3.1	PRUEBA DE HIPÓTESIS GENERAL	125
3.3.2	PRUEBA DE HIPÓTESIS ESPECÍFICAS	126
3.4	DISCUSIÓN DE RESULTADOS	129
	CONCLUSIONES	131
	RECOMENDACIONES	133
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	135
	ANEXOS	139
	ANEXO 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA	140
	ANEXO 2: ENCUESTA O ENTREVISTA	144
	ANEXO 3: FICHAS	156
	ANEXO 4: CUADRO	157
	ANEXO 5: DOCUMENTOS	158

INTRODUCCIÓN

En el camino hacia la modernización, de la innovación tecnológica y el desarrollo de una filosofía de servicio, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en adelante SUNARP trabaja para que el servicio registral llegue cada vez a más ciudadanos, con la finalidad de facilitar la seguridad de sus derechos.

Si bien es cierto éstas innovaciones tecnológicas en las actividades del Registro Público han permitido acercar, de modo seguro, la información a los agentes económicos, ello a su vez permite el tráfico jurídico seguro y ágil. El comercio jurídico, al permitir asignar recursos a quienes los explotarán de forma más eficiente, produce riqueza y ésta, a la vez, mayor trabajo, generando impuestos y divisas que benefician al país. Por otro lado, se incentiva la inversión extranjera. Ello en tanto que el inversionista extranjero lo que exige, en términos generales es seguridad y estabilidad jurídica, un Poder Judicial estable con operadores jurídicos idóneos y un tráfico jurídico de bienes rápido y seguro. De allí la relación que nace entre la publicidad registral y el desarrollo socio - económico de los países.

Hay, sin duda, mucho más que analizar. Los tiempos actuales exigen a los organismos que prestan servicio público a la colectividad, que ofrezcan innovaciones creativas que signifiquen soluciones a problemas existentes. Los Registros Públicos son importantísimos. Merecen caminar al ritmo de la modernidad y distinguirse por la eficiencia, eficacia y efectividad del quehacer registral.

La presente investigación, se desarrolló en III Capítulos: Refiriéndose el Capítulo I al Planteamiento del Problema, siendo el punto de partida de la investigación la determinación del problema científico, hay que reconocer que éste influye de manera decisiva en el desarrollo y dirección de todo el proceso de investigación; en el Capítulo II el Marco Teórico; iniciaremos el estudio fundamentando el papel de la

teoría dentro de la investigación para luego analizar cada una de las acciones que comprende este capítulo: Antecedentes, bases teóricas, y definición de términos básicos; el Capítulo III Presentación, Análisis e Interpretación de Resultados, culminando con las conclusiones, recomendaciones, fuentes de información y los anexos que sentarán las bases de la presente investigación.

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD PROBLEMÁTICA

La modernización de los Registros Públicos implica ir introduciendo cambios en los procesos ya estructurados por la entidad, apoyados en la innovación tecnológica para facilitar a la ciudadanía el acceso a la información registral, siempre teniendo como premisa la visión humanista del servicio público; por lo tanto, si pensamos en los problemas que tenemos actualmente como entidad institucional que brinda un servicio de calidad, debemos reflexionar en problemas no solucionados como oficinas registrales congestionadas de usuarios, quienes hacen largas colas para ser atendidos, altos índices de la carga registral, demora en la calificación registral, muchos requisitos y requerimiento de información.

Para que se de un efectivo desarrollo del sistema registral es necesario ir a la vanguardia con los avances tecnológicos, los mismos que generarán un impacto informático registral; toda vez que no sólo debemos basarnos de los estudios de doctrina y jurisprudencia registral, sino también servirnos de la informática, la

tecnología, la ingeniería de procesos, entre otros; siendo así la modernización de los Registros Públicos implica ir introduciendo cambios en los procesos ya estructurados por la entidad, apoyados en la innovación tecnológica para facilitar a la ciudadanía el acceso a la información registral.

Si hacemos un estudio del derecho comparado, podemos observar que muchos países realizan múltiples esfuerzos para modernizar su sistema registral, utilizando los mecanismos modernos que le otorguen mayor seguridad y dinamizar sus sistemas registrales, todo ello nos conlleva al desafío para que nuestro sistema registral también sea un modelo referente de actualización tecnológica; sin embargo aún falta muchos aportes más que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos deberá implementar. Dado este panorama, el uso de la tecnología puede resultar una herramienta muy valiosa para mejorar nuestros servicios, con la consiguiente mejora en la atención a nuestros usuarios y operadores del sistema registral. No obstante debemos de tener en cuenta que los avances tecnológicos en la SUNARP debería necesariamente traer consigo una modificación de su forma organizativa.

1.2 DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

1.2.1 DELIMITACIÓN ESPACIAL

El tema de estudio tiene ocurrencia en el Distrito Judicial de Ica.

1.2.2 DELIMITACIÓN SOCIAL

Los efectos de la presente investigación fue dirigida a: Registradores, Jueces, Abogados y Usuarios del sistema registral.

1.2.3 DELIMITACIÓN TEMPORAL

Por la forma en que se ha planteado la problemática, reunió las características de una investigación de actualidad que abarcó el período 2014 - 2015.

1.2.4 DELIMITACIÓN CONCEPTUAL

Es necesario señalar que esta tesis estuvo enmarcada dentro de las políticas de la modernización de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con los avances tecnológicos.

- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos: La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos más conocido como SUNARP, es un organismo descentralizado autónomo del Sector Justicia y ente del Sistema Nacional de los Registros Públicos, el cual tiene entre sus principales funciones el de dictar las políticas y normas técnico - registrales de los registros públicos que integran el Sistema Nacional, además de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional.

- Modernización con los avances tecnológicos: La modernización es un proceso socio - económico de industrialización y tecnificación. La modernización es el desarrollo y progreso social que se adapta a los cambios evolutivos de la tecnología, ciencia e industria. La SUNARP viene cumpliendo con este proceso de modernización e implementación de la tecnología con la perspectiva de mejorar la calidad en la prestación de sus servicios.

- En la presente tesis realizamos un estudio de las características de los avances tecnológicos, teniendo en cuenta los efectos que éstos generan sobre la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, toda vez que el uso de la tecnología puede resultar una herramienta muy valiosa para mejorar sus servicios, con la consiguiente mejora en la atención a los usuarios y operadores del sistema registral.

- La tesis estuvo dirigida a Registradores, Jueces, Abogados y Usuarios del sistema registral.

- Académicamente la tesis se encuentra enmarcada dentro del área del Derecho, aplicando conocimientos de las siguientes materias:

- Metodología de la Investigación.
- Derecho Civil.
- Derecho Registral.
- Derecho Notarial.
- Derecho Informático.

1.3 PROBLEMAS DE INVESTIGACIÓN

1.3.1 PROBLEMA PRINCIPAL

¿Cuáles son los efectos de los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Ica durante el periodo registral 2014 - 2015?

1.3.2 PROBLEMAS SECUNDARIOS

¿Cuáles son los factores que permiten la incorporación de la tecnología de la información y comunicación en los servicios registrales brindados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos?

¿En qué medida los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos deberían necesariamente traer consigo una modificación de su forma organizativa?

¿En qué medida se encuentran preparados los usuarios y operadores del sistema registral frente al impacto de los avances tecnológicos?

1.4 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.4.1 OBJETIVO GENERAL

Determinar los efectos de los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Ica durante el periodo 2014-2015.

1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Determinar los factores que permiten la incorporación de la tecnología de la información y comunicación en los servicios registrales brindados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Determinar si los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos deberían necesariamente traer consigo una modificación de su forma organizativa.

Determinar si se encuentran preparados los usuarios y operadores del sistema registral frente al impacto de los avances tecnológicos.

1.5 HIPÓTESIS Y VARIABLES

1.5.1 HIPÓTESIS GENERAL

En la medida que se den los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos existirían efectos significativos que generarían agilidad y seguridad al tráfico jurídico, alentando el comercio jurídico.

1.5.2 HIPÓTESIS SECUNDARIAS

En la medida que aumente la necesidad de buscar mecanismos de aseguramiento de la información, mayor sería la justificación de incorporación de la tecnología de la información y comunicación en los servicios registrales brindados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

En la medida que se implementen los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, mayor sería la necesidad de una adecuada normatividad y modificaciones organizativas que implanten los nuevos modelos de gestión en la administración pública.

En la medida que se profundice el nivel de capacitación intelectual de los usuarios y funcionarios del sistema registral, mayor sería su preparación frente al impacto de los avances tecnológicos.

1.5.3 OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES E INDICADORES

HIPÓTESIS	DIMENSIONES	INDICADORES
<p>HIPÓTESIS GENERAL</p> <p>En la medida que se den los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos existirían efectos significativos que generarían agilidad y seguridad al tráfico jurídico, alentando el comercio jurídico.</p> <p>PRIMERA HIPÓTESIS SECUNDARIA</p> <p>En la medida que aumente la necesidad de buscar mecanismos de aseguramiento de la información mayor sería la justificación de incorporación de la tecnología de la</p>	<p>D1: Avances Tecnológicos</p> <p>D2: Agilidad y Seguridad al Tráfico Jurídico.</p> <p>D1: Mecanismos de aseguramiento de la información.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Innovaciones tecnológicas. ➤ Sistema informático registral. ➤ Modernización del registro. ➤ Mejora del servicio público. ➤ Seguridad del tráfico jurídico. <ol style="list-style-type: none"> 1. Seguridad de la información. 2. Estabilidad jurídica. 3. Búsqueda de la seguridad jurídica.

<p>información y comunicación en los Servicios Registrales brindados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.</p> <p>SEGUNDA HIPÓTESIS SECUNDARIA</p> <p>En la medida que se implementen los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, mayor sería la necesidad de una adecuada normatividad y modificaciones organizativas que implanten los nuevos modelos de gestión en la administración pública.</p>	<p>D2: Incorporación de la Tecnología.</p> <p>D1: Implementación de avances tecnológicos.</p> <p>D2: Adecuada normatividad y modificaciones organizativas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sistemas informáticos. ➤ Herramientas tecnológicas. ➤ Plataformas electrónicas. ➤ Equipos. ➤ Software registral. ➤ Servicios en línea. ➤ Convenios con RENIEC ➤ Convenio con SUNAT ➤ Convenio con el Congreso de la República ➤ Convenio con la Policía Nacional del Perú ➤ Convenio con el SAT
---	---	---

<p>TERCERA HIPÓTESIS SECUNDARIA</p> <p>En la medida que se profundice el nivel de capacitación intelectual de los usuarios y funcionarios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, mayor sería su preparación frente al impacto de los avances tecnológicos.</p>	<p>D1: Nivel de capacitación intelectual de usuarios y funcionarios de la SUNARP.</p> <p>D2: Impacto de los avances tecnológicos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Capacitación intelectual. ➤ Formación humana y ética. ➤ Satisfacción del usuario. ➤ Descongestionamiento de la carga laboral. ➤ Servicio de mejor calidad
---	---	---

1.6 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

1.6.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN

De acuerdo a la naturaleza, el estudio es de tipo aplicada y estuvo enmarcado dentro de la modalidad de un proyecto factible, debido a que está orientado a proporcionar solución o respuesta a problemas planteados en una determinada realidad.

1.6.2 NIVEL DE INVESTIGACIÓN

De acuerdo a la naturaleza del estudio de la investigación, reúne por su nivel las características de un estudio descriptivo, explicativo y correlacionado.

1.6.3 MÉTODO Y DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

A fin de manejar adecuadamente las informaciones en el desarrollo de la investigación, se emplearon indistintamente los siguientes métodos:

- Método Deductivo – Inductivo.

- Método Ex Post Facto.

El diseño de la presente investigación es no experimental, por cuanto no hay manipulación de alguna variable. Es explicativo - correlacional. Dentro del marco de la investigación se ha elegido el estudio descriptivo.

1.7 POBLACIÓN Y MUESTRA DE LA INVESTIGACIÓN

1.7.1 POBLACIÓN

De acuerdo con los datos confidenciales, la población en la presente investigación, estuvo conformada por los Jueces (45), Registradores (05), Abogados (1400) y Usuarios (350.000), circunscritos a la Provincia de Ica.

A partir de este universo, se elaboró una muestra estratificada con los siguientes parámetros:

- Error muestral : 5%
- Nivel de heterogeneidad : 50%
- Nivel de confianza : 95%

1.7.2 MUESTRA

En el presente estudio, la selección de la Muestra se obtuvo progresivamente, a partir de la encuesta aplicada a:

- Jueces : 30
- Registradores : 04
- Abogados : 120
- Usuarios : 100
- TOTAL : 254**

Técnica del muestreo:

La técnica usada para hallar la muestra ha sido la técnica de **Muestreo estratificado**, por cuanto tenemos una población heterogénea, y estos no realizan un mismo tipo de actividad respecto al tema planteado.

A partir de este universo, se elaboró una muestra estratificada con segmentos representativos, a cada segmento le aplicaremos los siguientes parámetros para su obtención mediante fórmula:

$$n = \frac{k^2 * p * q * N}{(e^2 * (N - 1)) + k^2 * p * q}$$

- n = Muestra.
- N = Población.....45, 5, 1400, 3500
- K = Nivel de aceptación 95%.....1.96
- e = Grado de error 5 %.....0,05
- p = Probabilidad de éxito 50%.....0,5
- q = Probabilidad de fracaso 50%0,5

- Jueces:

$$n = \frac{(1.96)^2(0.5)(0.5)(45)}{(0.05)^2(45 - 1) + (1.96)^2(0.5)(0.5)}$$

$$n = 30$$

- Registradores:

$$n = \frac{(1.96)^2(0.5)(0.5)(5)}{(0.05)^2(5 - 1) + (1.96)^2(0.5)(0.5)}$$

$$n = 4$$

- Abogados:

$$n = \frac{(1.96)^2(0.5)(0.5)(1400)}{(0.05)^2(1400 - 1) + (1.96)^2(0.5)(0.5)}$$

$$n = 120$$

- Usuarios: (fragmento poblacional)

$$n = \frac{(1.96)^2(0.5)(0.5)(3500)}{(0.05)^2(3500 - 1) + (1.96)^2(0.5)(0.5)}$$

$$n = 100$$

1.8 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.8.1 TÉCNICAS

Para esta investigación se utilizó las técnicas más típicas y que fueron aplicables a la ciencia del derecho.

- **Técnica documental y bibliográfica.** Nos permitió revisar la documentación de carácter teórico doctrinario y las normas legales sobre la materia, elementos de sustento en la ejecución de la tesis.

- **Técnica de la Encuesta.** Mediante esta técnica apoyados de un instrumento de recolección de datos se aplicó una encuesta a jueces, registradores, abogados y usuarios, sobre el tema materia de investigación.

- **Técnica de la Entrevista.** Esta técnica hizo posible acercarnos a los investigados a fin de conocer de fuente directa, algunos aspectos que requerían ser complementados en la búsqueda de datos.

- **Técnica de la Observación.** Una las técnicas más usadas en este tipo de investigación, fue el uso de guías de observación, cuaderno de notas, etc., técnica que permite interrelacionarse directamente con los elementos que son materia del trabajo de investigación.

- **Técnica de la Estadística.** Los datos obtenidos en el trabajo de campo, fueron cuantificados, luego sometidos a un tratamiento estadístico como elemento que ofrece mayor nivel de precisión y confiabilidad cuando se trata de medir los resultados.

1.8.2 INSTRUMENTOS

Los instrumentos empleados en el estudio fueron:

- 1. Ficha de Análisis Bibliográfico.** Medio que nos permitió registrar la Bibliografía.

2. Ficha de Análisis de Documentos. Instrumento que se tuvo en cuenta para el desarrollo de la investigación.

3. Cuestionario para los entrevistados. Donde se consideraron a los Registradores, Jueces, Abogados y Usuarios del sistema registral.

- **Encuesta.** Bajo la modalidad de cuestionario, compuesto de un conjunto de preguntas que debieron ser respondidas por escrito, este tipo de preguntas fueron de dicotómicas y de estimación.

La encuesta viene a ser una técnica utilizada en la selección de datos, mediante la entrevista y el cuestionario para descubrir la verdad, la realidad y la circunstancia en el que viene desarrollándose la atención de los que integran la población del estudio. Es el medio por el cual se puede obtener opiniones, conocer actitudes, recibir sugerencias para la solución de ciertos problemas.

Sobre la base de las variables e indicadores de estudio, se procedió a confeccionar de manera muy cuidadosa un cuestionario dirigido a los especialistas en el tema materia de investigación, tratando que cada uno de los ítemes reflejen realmente los indicadores de estudio. Una vez diseñado el cuestionario, se aplicó una prueba piloto a fin de proceder al análisis de validez y confiabilidad, como acción previa al desarrollo de la tesis.

- **La Entrevista dirigida o estructurada.** Los datos objetivos y precisos para la investigación se obtuvieron a través de preguntas dirigidas a la muestra.

La entrevista viene a ser el encuentro convenido entre dos o más personas. Es empleada como una forma de conversación, no de interrogación, pues lo que se

busca es analizar las características del tema en discusión con personal seleccionado cuidadosamente.

- **Fichas de Datos.** Instrumentos preparados expresamente por la investigadora, para recopilar y anotar la información que complementará la observación de los hechos, como por ejemplo, costo de los libros, establecimiento de fotocopadoras entre otros.

- **Análisis Documental.-** Es la operación intelectual mediante la cual se extrae de un documento la esencia de su contenido informativo. Implica la revisión de documentos según contexto de estudio. Esta técnica es indispensable para desarrollar la investigación propuesta, ya que es pertinente el estudio de la doctrina nacional e internacional y así mismo establecer comparaciones entre diversas legislaciones.

- Con los instrumentos señalados se validarían lo que se pretende medir.

1.9 JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA DE LA INVESTIGACIÓN

1.9.1 JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Teórica: Hoy en día, la demanda de un mejor servicio es el resultado de muchas necesidades de las personas. Es por eso que el cumplimiento del derecho se va adecuando a la modernización de sus instituciones, y en este caso, también se busca cumplir con el principio de publicidad, ya que los servicios en línea, bases de datos y manejo de nuevos programas de computación, son las nuevas herramientas clave para los usuarios.

Práctica: La presente investigación se sustenta principalmente en el impacto que los avances tecnológicos generan en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; en el hecho de que el estar a la vanguardia de la tecnología y sistemas computarizados, moderniza a las sociedades.

Metodológica: La investigación buscó profundizar sobre el tema para dar una visión clara que sirva de base a los Operadores Jurídicos, Jueces y la Comunidad Jurídica en General, y por qué no decirlo es un instrumento de análisis para los estudiantes de la carrera de Derecho de las facultades de Derecho de las universidades del país.

Científica: Esta modernización electrónica se adecua a las necesidades de una sociedad en evolución, creando un sistema nuevo que afecta de manera positiva y directa a los usuarios con la optimización de la eficiencia de los servicios que aporta el sistema registral.

1.9.2 IMPORTANCIA DE LA INVESTIGACIÓN

La importancia radica en documentar y conocer la evolución de los Registros Públicos, en un marco de avances tecnológicos y crecimiento de la sociedad de la información. Por ello, podemos afirmar que la implementación de nuevos proyectos, traerá como consecuencia la reducción de los costos de transacción de los operadores registrales; debiendo puntualizar también que en este caso, esta modernización no sólo busca mejorar el servicio a la ciudadanía en general, sino también otorgar al usuario interno y operadores del sistema registral mayor confianza al realizar sus labores con mayor seguridad.

Asimismo, obedece a la necesidad de continuar con la sensibilización y concientización por parte de los usuarios de la importancia que tiene el Registro y

los beneficios de registrar sus bienes y derechos, es decir, esta investigación pretende ser un granito de arena en la lucha frente a la informalidad, buscando difundir el mensaje y generar un cambio de actitud en la población.

De igual modo, se busca conocer las medidas que está desarrollando la SUNARP para enfrentar la corrupción, la falsificación de documentos y las estafas por suplantación de identidad, así como cualquier acto que atente contra la Seguridad Jurídica.

1.9.3 LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

En cuanto a los límites en la presente investigación se pueden enunciar:

La dificultad de obtener información clave, principalmente de fuentes bibliográficas debido a la novedad en cuanto a los puntos relativos al tema de investigación.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

Es cierto que los antecedentes constituyen un punto que debe ser tenido en cuenta siempre a efecto de conocer el tema estudiado a través de la historia del derecho, con lo cual se puede aprender su evolución, ya que las disciplinas jurídicas no aparecen de un día a otro como instituciones jurídicas totalmente acabadas, sino que son el producto de la evolución en el tiempo.

Los antecedentes del derecho registral pueden dividirse en tres clases, tipos o variedades que son las siguientes: antecedentes históricos, nacionales y extranjeros.

Esta división de los antecedentes es poco conocida en el derecho peruano, por lo tanto, queremos precisar que debe ser tomada en cuenta a efecto de permitir un conocimiento más actual de tan importante tema jurídico.

Si no se estudia los antecedentes del derecho registral está claro que se conocerá poco de esta importante disciplina jurídica o rama del derecho, la cual es poco estudiada en el derecho peruano.

▪ ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

Es muy difícil encontrar antecedentes de una publicidad registral en el Derecho romano. El Derecho romano se sirvió de formas y solemnidades ceremoniales para la transmisión del dominio. De registros públicos hay muy leves rastros; existieron algunos, pero no se les atribuía efectos de índole jurídico-administrativa, sino de carácter administrativo o tributario. En la Edad Media, en el ámbito de los Estados germánicos, muchas iglesias, monasterios y grandes propietarios territoriales tomaron como costumbre servirse de unos libros en los que se copiaban los documentos referentes a las propiedades, bien mediante la consignación de una nota escueta del negocio relativo a los inmuebles o bien mediante transcripción íntegra del documento. Con respecto a España, el primer antecedente de un sistema de registro público se suele encontrar en una Real Pragmática de Carlos I, dictada en el año 1539, a petición de las Cortes de Toledo. En ella, se instituía un registro de gravámenes, registro especial donde se tomaba razón de los censos, tributos e hipotecas de las heredades.

Pero, como en el resto de Europa, también en España fue a finales del siglo XVIII cuando la necesidad de un registro de gravámenes se hizo sentir con toda la fuerza, dando lugar a la creación de los llamados Oficios o Contadurías de Hipotecas, establecidos por una Real Pragmática de Carlos III de 31 de enero de 1768. Se organizaron en todas las cabezas de partido, haciéndose constar los gravámenes y la venta de bienes con alguna carga. La toma de razón se hacía en los libros de cada pueblo y se efectuaba por los escribanos de los ayuntamientos.

Durante el siglo XIX los intentos codificadores se sucedieron ininterrumpidamente. Sin embargo, es con el fracaso del Proyecto de Código de

1851 cuando surge como uno de los temas más agudos e importantes el de dotar al país de un moderno sistema hipotecario: se conviene, entonces, legislar en la materia de manera independiente, sin tener que esperar a resolver los problemas que paralizaban la promulgación de un Código Civil. Es así que la comisión creada al efecto culmina sus trabajos el 4 de julio de 1859, redactando un proyecto de ley, que se convertiría posteriormente en la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1861.

Su exposición de motivos todavía supone un pasaje de consulta ineludible en el devenir de nuestra legislación. Tras la entrada en vigor de la ley, se observaron en la misma algunos defectos, lo cual dio lugar a que se promulgara la Ley de 21 de diciembre de 1869.¹

▪ ANTECEDENTES NACIONALES

Los antecedentes nacionales se encuentran en el Código Civil peruano de 1936, y otros, dentro de los cuales debemos poner atención no sólo en la legislación, sino también en otras fuentes del derecho, dentro de las cuales podemos citar la jurisprudencia, doctrina y ejecutorias, principalmente. Dentro de la doctrina podemos citar los trabajos de Rubén GUEVARA MANRIQUE y Bernardo PARDO MÁRQUEZ.

De hace pocos años atrás debemos tener en cuenta el tratado de GUNTHER GONZALES BARRON, el cual ha sido publicado en varias ediciones, habiendo alcanzado adecuada difusión en el derecho peruano y extranjero. Este autor es el máximo exponente del derecho registral peruano, lo cual dejamos constancia a efecto de que se le reconozcan sus méritos, no sólo como tratadista, sino también otra clase de méritos, dentro de los cuales podemos tener en cuenta a los méritos académicos, porque el mismo hace algunos años ya es magíster y doctor en

¹ El Derecho Registral Inmobiliario y el Registro de la Propiedad.

derecho por la Pontificia Universidad Católica del Perú (PUCP), con sede en la ciudad de Lima. Este autor es bastante joven, y en todo caso debemos precisar que no sólo ha estudiado el derecho registral inmobiliario, sino también la teoría general del derecho registral y notarial y el derecho registral societario, las cuales constituyen otras ramas del derecho, las cuales son poco estudiadas en el derecho peruano.

▪ ANTECEDENTES EXTRANJEROS

Dentro de los antecedentes extranjeros, debemos citar el caso del derecho registral francés, alemán, italiano, español, argentino, y colombiano, entre otros tantos.

En lo referido a doctrina debemos citar las publicaciones de José Manuel GARCIA GARCIA, el cual es un destacado registralista español, que ha contribuido con el desarrollo del derecho registral inmobiliario, y en este sentido, debemos seguir de cerca sus trabajos, los cuales son trabajos actuales de derecho español y extranjero y en este sentido, esperamos que dentro de un breve plazo sus trabajos sean editados también en el territorio peruano, lo cual traería como consecuencia que se aplicarían fuertes incentivos para el desarrollo del derecho registral inmobiliario en el derecho peruano.

Otro trabajo que debe ser tomado en cuenta es el de ROCA SASTRE, el cual también es un tratadista español, que ha publicado varias ediciones de un importante trabajo, habiendo rebasado fronteras no sólo en el continente europeo, sino también en el continente americano.

Estos autores son reconocidos internacionalmente hace varios años, dentro de la disciplina jurídica estudiada.

TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN.-

- ***Los efectos de la evolución tecnológica en la calificación registral.***

Autor: Rodríguez Inope, Bertha. (2009)

Conclusión:

Es necesario dotar a la calificación registral de elementos que constituyan en realidad no sólo una herramienta de ayuda, sino de factores concretos sobre los cuales se cimiente la calificación, de tal modo que esta labor se vea simplificada sin que ello implique desproteger de modo alguno la seguridad jurídica que el Registro brinda, sino por el contrario dotarla de mayor eficiencia, lo que conllevará a una mejor calidad en el trabajo al disminuir tiempos en la calificación y, por ende, a un servicio más rápido, que necesita la economía. En una época donde el avance de la tecnología e informática sustenta sistemas, es necesario que temas que escapan a lo jurídico sean asumidos por otras áreas, tal como se hizo respecto a los aspectos técnicos en el caso de catastro, reconocido por el propio Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. (Rodríguez Inope 2009 : 25-32).

- ***Avances tecnológicos aplicados a la actividad registral facilitando el tráfico jurídico.*** Autor: Pérez Silva, Rafael Humberto. (2009)

Conclusión:

Se ha podido apreciar por las principales innovaciones tecnológicas aplicadas a la actividad registral; tanto el interno como el externo de la institución, tienen como objeto inmediato facilitar la labor de calificación e inscripción de títulos, la expedición rápida y segura de publicidad registral, y permitir un acceso a la publicidad registral de los interesados/usuarios. El objeto mediato es dar agilidad y seguridad al tráfico

jurídico, alentando el comercio jurídico. Todas estas innovaciones tecnológicas en las actividades del Registro Público han permitido acercar, de modo seguro, la información a los agentes económicos, ello, como se señaló líneas arriba, permite el tráfico jurídico seguro y ágil. El comercio jurídico, al permitir asignar recursos a quienes los explotarán de forma más eficiente, genera riqueza y ésta, a la vez, mayor trabajo, generando impuestos y divisas que benefician al país. (Pérez Silva 2009 : 33-41).

▪ ***La seguridad jurídica a través de un archivo digital registral. Autor: Avendaño Uchuya, Oswald Néstor. (2009)***

Conclusión:

Podemos concluir que la modernización que actualmente ostenta Registros Públicos en tecnología no estará completa si esta no abarca el manejo de los archivos, documentos públicos y privados, englobándose todo esto dentro de lo que conocemos como documento papel; esto se realizará desarrollando un conjunto de proyectos estratégicos que permitan la integración de sistemas e instituciones claves para la protección de la propiedad a través de la publicidad, los mismos que impacten en el corto y mediano plazo, permitiendo la adopción de las nuevas prácticas y constituyéndose en proyectos emblemáticos de uso masivo.

Esta modernización deberá pasar necesariamente por desarrollar y establecer la infraestructura de llaves públicas, como soporte al uso del sistema de firmas electrónicas y certificaciones digitales del Estado, instituciones públicas, notarios, funcionarios públicos y demás entes generadores de documentos, que contengan actos pasibles de inscripción. (Avendaño Uchuya 2009 : 45-57).

- ***El registrador on-line. Autor: Núñez Aréstegui, Liliana. (2009)***

Conclusión:

La modernización del sistema registral implica el desarrollo del campo informático básicamente, así como el acceso del usuario a la información del Registro; es así que vía Internet cualquier persona puede acceder a la página de la Sunarp y ver la información que le permite, y si paga los derechos correspondientes podrá incluso acceder a toda la información que existe en las distintas sedes del país, y esto a tiempo real, podrá acceder además a visualizar partidas de diferentes registros y lugares e imprimirlas.

Ello como producto de la interconexión nacional del registro y de su fácil acceso a través de una PC conectada a Internet. Hemos llegado a la meta de tener la información a nivel nacional en un servidor instalado en la Sede Lima que replica a su vez a los usuarios que acceden por esta vía a la información del registro, puesto que toda la información de las inscripciones a nivel nacional son replicadas en tiempo real al servidor de Lima, el cual a su vez constituye la base de datos nacional a la cual un usuario de extranet podrá acceder previo pago del derecho para tener acceso a su consumo. (Núñez Aréstegui 2009: 59-63).

- ***La modernización electrónica del segundo registro de la propiedad y sus efectos en la inscripción de los contratos de compra venta de bienes inmuebles. Autor: Ayerdi Picón, Kriscia Melina. (2014)***

Conclusión:

Los beneficios de la modernización electrónica registral en el Segundo Registro de la Propiedad son ahorro de tiempo, esfuerzo y mayor comodidad al momento de

realizar el trámite de inscripción de contratos de compraventa de bienes inmuebles del Segundo Registro de la Propiedad.

La actualización tecnológica del Registro de la Propiedad, optimiza la seguridad, certeza, celeridad y eficiencia en cuanto a la inscripción de contratos de compraventa de bienes inmuebles.

La legislación guatemalteca aprueba y respalda la modernización en el Segundo Registro de la Propiedad.

La modernización registral electrónica se adecua a los principios registrales ya conocidos por la ley y la doctrina. Sin embargo existe desconocimiento sobre la materia, lo cual genera inseguridad en los usuarios.

En materia de contratos de compraventa de bienes inmuebles, la modernización electrónica del Segundo Registro de la Propiedad ha desempeñado un papel crucial para que dicho contrato nazca a la vida jurídica de forma rápida y eficiente. (Ayerdi Picón, 2014 :91-92).

▪ ***La seguridad jurídica de los libros electrónicos del registro de la propiedad de Guatemala. Autor: Silvia Aracely Morales Morales. (2009)***

Conclusión:

A pesar que la población ha crecido notablemente y que los negocios y transacciones se han incrementado, en la actualidad existen solamente dos registros encargados de los procesos de formalización de la propiedad del territorio guatemalteco, el Registro General de la Propiedad de la zona central, con sede en la ciudad capital, y el segundo Registro General de la Propiedad con sede en la

ciudad de Quetzaltenango, lo cual provoca gastos de dinero y tiempo en los trámites registrales, resultando perjudicados los usuarios de los lugares más alejados de la república.

A pesar que ya hace años inició la renovación del Registro General de la Propiedad de Guatemala la mayoría de la población guatemalteca no está informada sobre el proceso de modernización de dicho registro, lo que hace que se desconozcan los logros obtenidos, se tenga cierta renuencia al nuevo sistema de inscripción y que se produzca desconfianza al sistema de almacenamiento de datos.

Como todo cambio, el proceso de modernización del Registro General de la Propiedad de Guatemala implica adiestramiento constante del personal del registro, paciencia de los usuarios, tiempo y recursos invertidos, pues no se puede esperar que los logros que se han planteado para mejorar el servicio que presta dicha institución se alcancen de un día para otro. (Morales Morales, 2009:113-114).

2.2 BASES TEÓRICAS

2.2.1 BASE LEGAL

- La Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos SINARP, y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP, Ley N° 26366, del 14 de Octubre de 1994, modificada por la Ley N° 27755 “Ley que crea el Registro de Predios a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos” del 15 de Junio del 2002. Su régimen laboral es el privado, que está normado por el Decreto Legislativo N°728, Ley de Fomento del Empleo y sus modificatorias, aprobado por Decreto Supremo N°003-97TR Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N°728.

- Con Resolución Suprema N°135-2002-JUS del 15 de Julio del 2002 se aprobó sus Estatutos, en donde se norma su naturaleza, funciones generales, régimen económico y laboral, estructura orgánica, atribuciones y distribuciones de sus respectivos órganos, y señala las funciones y atribuciones de la Entidad.

- Resolución Suprema N°139-2002-JUS “Aprueban Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP” del 19 de Julio del 2002.

2.2.2 DEFINICIÓN DEL DERECHO REGISTRAL

Es considerado como la parte del derecho que se refiere al conjunto de principios y normas destinados a regular la organización y el funcionamiento de los organismos estatales encargados de receptor fundamentalmente los actos y documentos concernientes a los derechos reales o a los que afectan, relativos a los inmuebles, así también las formas y resultados de tales registraciones y, por último, los efectos y consecuencias jurídicas que se derivan de ellas. (Molinario,1971:15).

La idea del “registro” nace con la finalidad de evitar el riesgo de transferencia o cargas ocultas que podrían afectar a los terceros adquirentes, pues ello simplemente paralizaría el comercio y la circulación de la riqueza territorial, a causa de la falta de certeza respecto a la situación jurídica de los bienes inmuebles (determinación del propietario y de las cargas). (Messineo:1979, 568).

El registro es un instrumento de publicidad, con fines de garantía, que protege a los terceros en el momento decisivo de circulación de la riqueza. (Vallet de Goytisolo:1980:231).

Para Iván Palacios Echeverría, en su Manual de Derecho Registral, lo define como: “La rama del derecho que regula la registración de los actos de constitución,

declaración, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre fincas y de ciertos derechos que las afectan, así como los efectos derivados de dicha registración. La palabra registración incluye todos los asientos que pueden practicarse en el Registro.”(Palacios Echevarría 1994: 13).

Para Carral y De Teresa en su Libro denominado Derecho Notarial y Registral, lo definen como: “El Derecho Registral es un sector del Derecho Civil, creado para la protección de los Derechos. (Carral y De Teresa 2005: 291).

Según Nery Roberto Muñoz y Rodrigo Muñoz Roldán, en su libro Derecho Registral Inmobiliario Guatemalteco lo definen como “La rama del derecho que estudia todo lo relativo a los Registros Públicos, en el caso del inmobiliario, específicamente al Registro de la Propiedad, institución a quien corresponde, llevar cuentas y razón de los bienes inmuebles, derechos reales y gravámenes, desde su creación hasta su extinción.” (Muñoz y Rodrigo 2005: 3).

Ángel Montes indica que, “Es el conjunto de normas de Derecho Civil que regulan las formas de publicidad de los actos de constitución, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre fincas y las garantías de ciertos derechos o de créditos, a través del Registro de la Propiedad”. (Montes 1986: 108).

Erasmus Abraham Tello Girón, lo define como: “Es una institución creada por el Estado, donde por medio del derecho registral, se inscriben hechos, actos y contratos de los particulares y resoluciones de las autoridades, destinada a dar fe para el aseguramiento de los derechos que de ellos se derivan; Inscribir, quiere decir también transcribir literalmente o extractar documentos públicos o privados y asentarlos en los folios de los libros, o en los sistemas que se llevan en los diversos Registros.” (Tello 1980: 3).

Para Atilo Cornejo Américo “Los registros deben contemplarse desde tres puntos de vista: como oficina pública, como conjunto de libros y como institución, expresa que a su criterio, la única verdadera concepción es aquella que considera al registro como una institución, siendo solo objeto de su organización el examen de los libros, y la caracterización de la oficina. A su juicio, el fin de los registros es proporcionar plena seguridad en el tráfico..”. (Cornejo,1994:28).

2.2.3 LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS (SUNARP)

Actualmente la organización del sistema registral peruano está a cargo de un Organismo Público Descentralizado denominado Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP). Esta organización es creada como un organismo descentralizado autónomo del Sector de Justicia y es el ente rector del Sistema Nacional de Registros Públicos, con personería jurídica de Derecho Público; con patrimonio propio y autonomía funcional, jurídica - registral, técnica, económica, financiera y administrativa. Su presupuesto está comprendido dentro del volumen 5 del presupuesto del sector Público. ²

La institución fue creada con la ley N° 26366, publicada el 14 de octubre de 1994, y su finalidad principal es organizar todo el sistema Nacional de Registros Públicos. Asimismo, tiene como finalidad la de mantener y preservar la unidad y coherencia del ejercicio de la función registral en todo el país, tratando de que se logre la especialización, simplificación, integración, y modernización de la función, procedimientos y gestión de todos los registros que lo integran.³

² Artículo N° 10 de la Ley 26366.

³ Artículo N° 1 de la Ley 26366.

Según la norma de su creación, la SUNARP conglomerará los siguientes registros: (i) Registro de Personas Naturales, (ii) Registro de Personas Jurídicas, (iii) Registro de Propiedad Inmueble, (iv) El Registro de Bienes Muebles, y (v) Los demás Registros de carácter jurídico creados o por crearse.⁴

La ley de creación de la SUNARP (ley N° 26366) establece además 4 garantías para el Sistema Nacional de los Registros públicos:⁵

- (a) La autonomía de sus funcionarios en el ejercicio de sus funciones registrales.
- (b) La intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme.
- (c) La seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparan en la fe del Registro.
- (d) La indemnización por los errores registrales, sin perjuicio de las demás responsabilidades que correspondan conforme a ley.

2.2.3.1 SISTEMAS REGISTRALES

Las principales características de cada sistema registral, cuyo desarrollo se debe al autor Ivan Palacios Echeverría, citado por los licenciados Nery Roberto Muñoz y Rodrigo Muñoz Roldán en su texto ya mencionado:

a. Sistema Francés: Son propias del sistema francés las siguientes características:

- La transmisión que se hace por vía consensual sin necesitar registro.

⁴ Artículo N° 2 de la Ley 26366.

⁵ Artículo N° 3 y 11 de la Ley 26366.

- Los notarios y otros funcionarios públicos que otorgan títulos registrables, están obligados a presentarlos al Registro en un plazo preestablecido.

- No hay calificación o si la hay, pero limitada de los documentos registrables.

- La registración no convalida los títulos nulos o anulables.

- Se transcribe literalmente el documento y se solicita un duplicado para archivo.

- Existe un índice alfabético de persona y otro por fincas, encuadrado en orden cronológico.

- La prioridad u orden de preferencia entre los títulos presentados determina la registración, dando la prioridad, el día, no la hora, por lo que sí existen documentos presentados el mismo día se tendrá preferencia la fecha del otorgamiento.

- Existe coordinación con el Catastro.

b. Sistema Alemán: A este sistema le corresponden las características siguientes:

- La inscripción tiene valor constitutivo, antes se dan las fases del acto causal y el acuerdo real, previas a la inscripción. Las tres fases son: el negocio, consentimiento e inscripción, las tres constituyen el negocio jurídico real.

- Se legitima con la inscripción y fe pública registral.

- Hay una amplia calificación de los documentos registrales.
- Existe una agrupación de asientos por fincas, en folio real.
- Se realiza la inscripción por medio del sistema de encasillados, en el cual el Registrador toma del título los datos esenciales llevándolos a la correspondiente casilla.

- Hay prioridad por el orden de presentación de los títulos.
- El tracto sucesivo rige el orden riguroso de las inscripciones.

c. Sistema Español: Este sistema se caracteriza por lo siguiente:

- La transmisión inmobiliaria se da por el título más la tradición, el otorgamiento de la escritura equivale a la entrega de la cosa.
- La inscripción es voluntaria y meramente declarativa exceptuando la hipoteca.
- Hay legitimación de la apariencia jurídica en beneficio del tercero registral. El asiento se presume cierto.
- Existe un tracto sucesivo ya que todos los títulos anteriores deben estar enlazados.
- Existe agrupación de asientos por fincas, dejando espacio en cada finca para asientos posteriores.

- No hay correlación con el Catastro.

d. Sistema Australiano (Torrens): El cual se distingue por las siguientes características:

- El ingreso de las fincas en el sistema es voluntario, pero una vez inscritas, todas las operaciones posteriores deben registrarse.

- Existe un procedimiento de inmatriculación y de depuración.

- El título se conserva en el Registro, expidiéndose un duplicado a favor del propietario.

- Se pueden anotar embargos y otros en el título original, aún sin consentimiento del propietario, al dueño solo se le cita para poner la anotación en el duplicado.

- Existe un seguro oficial para indemnizar a perjudicados.

- Existe un solo registro para toda anotación.

e. Sistema en Guatemala: En Guatemala se caracteriza por:

- La utilización del folio real para sus inscripciones. El mismo indica el modo para lograr un eficaz funcionamiento del Registro General de la Propiedad, mediante la implementación de normas que fijen los detalles sobre el modo de llevar el Registro.

f. Sistema del Folio Real: Este es el sistema registral mediante el cual los libros se llevan por fincas, a cada una de ellas se les abre un folio, en el que se inscriben todos los cambios, gravámenes, transmisiones y datos relacionados con cada finca.

- Es declarativo, ya que los derechos nacen, se modifican, transmiten y extinguen.

- Las peticiones se hacen a petición de parte.

- La forma de asientos registrales es por inscripción.

- La operación tiene fuerza convalidante y la inscripción da plena protección a los derechos adquiridos por la fe pública registral.

- Se conocen y distinguen entre las partes y los terceros.

- Todo lo escrito es público.

- Rigen los principios registrales. (Muñoz,2005)

2.2.3.2 LOS PRINCIPIOS REGISTRALES

a. Publicidad. Este principio es vital para la existencia de los Registros Públicos, porque brinda a los ciudadanos, posibles terceros hipotecarios, publicidad informativa de lo que consta inscrito en el registro, otorgándole seguridad al tráfico jurídico entre los particulares.⁶

⁶ Artículo I y II del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, Resolución N° 126- 2012-SUNARP-SN: "I.PUBLICIDAD MATERIAL El Registro otorga publicidad jurídica a los

b. Principio de rogación y de titulación auténtica. Por el principio de rogación, la inscripción en el Registro se realiza a instancia de parte; es decir, por solicitud (rogatoria) de algún administrado y nunca de oficio, salvo ciertas excepciones establecidas por ley, donde el registrador tendrá la potestad de realizar inscripciones de oficio.⁷

Mientras que por el principio de titulación auténtica indica que la inscripción se realiza única y exclusivamente en virtud del título que deberá constar en instrumento público, salvo que la ley prescriba lo contrario.⁸

c. Principio de especialidad. Este principio tiene como finalidad determinar perfectamente los bienes objeto de inscripción, sus titulares, así como el alcance y contenido de los derechos que lo afectan. Asimismo, establece la forma de ordenamiento dentro del sistema registral, obligando que cada persona o bien

diversos actos o derechos inscritos. El concepto de inscripción comprende también a las anotaciones preventivas, salvo que este Reglamento expresamente las diferencie. El contenido de las partidas (folios) registrales afecta a los terceros aun cuando éstos no hubieran tenido conocimiento efectivo del mismo. II.PUBLICIDAD FORMAL El Registro es público. La publicidad registral formal garantiza que toda persona acceda al conocimiento efectivo del contenido de las partidas registrales y, en general, obtenga información del archivo Registral. El personal responsable del Registro no podrá mantener en reserva la información contenida en el archivo registral salvo las prohibiciones expresas establecidas en los Reglamentos del Registro".

⁷ Artículo III del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, Resolución N° 126- 2012-SUNARP-SN: "III.PRINCIPIO DE ROGACIÓN Y DE TITULACIÓN AUTÉNTICA Los asientos registrales se extienden a instancia de los otorgantes del acto o derecho, o de tercero interesado, en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición en contrario. La rogatoria alcanza a todos los actos inscribibles contenidos en el título, salvo reserva expresa. Se presume que el presentante del título actúa en representación del adquirente del derecho o del directamente beneficiado con la inscripción que se solicita, salvo que aquél haya indicado en la solicitud de inscripción que actúa en interés de persona distinta. Para todos los efectos del procedimiento, podrán actuar indistintamente cualquiera de ellos, entendiéndose que cada vez que en este Reglamento se mencione al presentante, podrá también actuar la persona a quien éste representa, salvo lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 13, o cuando expresamente se disponga algo distinto. En caso de contradicción o conflicto entre el presentante y el representado, prevalece la solicitud de éste".

⁸ Artículo 23 del Decreto Legislativo N° 1049.- "Son instrumentos públicos notariales los que el notario, por mandato de la ley o a solicitud de parte, extienda o autorice en ejercicio de su función, dentro de los límites de su competencia y con las formalidades de ley".

solamente posea una sola partida registral, habiendo optado el sistema registral peruano por la adopción del folio real.⁹

d. Principio de legalidad. Los alcances de este principio no se circunscriben únicamente al ámbito registral sino que es pilar fundamental para el funcionamiento de las instituciones públicas siendo aplicado también en el campo administrativo. Este principio, en sede registral, se encuentra íntimamente ligado a la calificación de los instrumentos públicos, donde se debe respetar el cumplimiento de las formalidades establecidas por la norma.¹⁰

e. Principio de tracto sucesivo. A partir de este principio, las inscripciones de los derechos sobre inmuebles en el Registro de Predios, se realizan como una consecuencia lógica de lo previamente inscrito; es decir, se origina una cadena ininterrumpida de transmisiones o cargas, por ello quien pretende inscribir un derecho deberá haberlo adquirido de quien aparecía en registros con capacidad para disponerlo.¹¹

⁹ Artículo IV del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, Resolución N° 126- 2012-SUNARP-SN: "IV. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD Por cada bien o persona jurídica se abrirá una partida registral independiente, en donde se extenderá la primera inscripción de aquéllas así como los actos o derechos posteriores relativos a cada uno. En el caso del Registro de Personas Naturales, en cada Registro que lo integra, se abrirá una sola partida por cada persona natural en la cual se extenderán los diversos actos inscribibles. Excepcionalmente, podrán establecerse otros elementos que determinen la apertura de una partida registral".

¹⁰ Artículo V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, Resolución N° 126- 2012-SUNARP-SN: "V. PRINCIPIO DE LEGALIDAD Los registradores califican la legalidad del título en cuya virtud se solicita la inscripción. La calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que, contenido en aquél, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción. La calificación comprende también, la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho. Se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente a aquél y, complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro"

¹¹ Artículo VI del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, Resolución N° 126- 2012-SUNARP-SN: "VI. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO Ninguna inscripción, salvo la primera se extiende sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emana o el acto previo necesario o adecuado para su extensión, salvo disposición en contrario".

f. Principio de legitimación. La legitimación de los asientos registrales es una cara de la misma moneda que comparte con el principio de publicidad.

Es necesario que la información que brindan los registros sea exacta, es por esto que se le dota de fuerza y presunción iuris tantum de exactitud a toda la información que consta en el registro.¹²

g. Principio de fe pública registral. La fe pública registral es el principio que protege a todo tercero que inscribió su derecho cumpliendo con los requisitos de haber adquirido de buena fe y a título oneroso apoyado en el asiento previo inexacto. Es uno de los pilares sobre los que se fundamenta el ordenamiento registral peruano, por lo que si el tercer adquirente cumplió con los requisitos antes señalados gozará de un mayor grado de oponibilidad de derechos, casi infranqueable.¹³

h. Principio de prioridad preferente. Debemos indicar que la prioridad preferente es el principio registral que permite calificar los asientos por su fecha de presentación. Así, se tiene en cuenta la fecha y hora exacta de la solicitud de rogatoria (solicitud de presentación), puesto que cuando se proceda con la inscripción, los efectos de esta se retrotraen al momento de la solicitud.¹⁴

¹² Artículo VII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, Resolución N° 126- 2012-SUNARP-SN: "VII. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular Registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez"

¹³ Artículo VIII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, Resolución N° 126- 2012-SUNARP-SN: "VIII. PRINCIPIO DE FE PÚBLICA REGISTRAL La inexactitud de los asientos registrales por nulidad, anulación, resolución o rescisión del acto que los origina, no perjudicará al tercero registral que a título oneroso y de buena fe hubiere contratado sobre la base de aquéllos, siempre que las causas de dicha inexactitud no consten en los asientos registrales".

¹⁴ Artículo IX del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, Resolución N° 126- 2012-SUNARP-SN: "IX. PRINCIPIO DE PRIORIDAD PREFERENTE Los efectos de los asientos registrales, así como la preferencia de los derechos que de estos emanan, se retrotraen a la fecha y hora del respectivo asiento de presentación, salvo disposición en contrario".

i. Principio de prioridad excluyente. Es la otra cara de la moneda respecto al principio de prioridad preferente y sirve para que el registrador excluya algún título pendiente de inscripción que sea incompatible con alguno previamente ingresado. Como hemos indicado en el literal precedente, los títulos se califican por orden de ingreso, por lo que ningún título posterior será inscrito mientras el inmediato anterior a éste no haya sido calificado y, a su vez, sea compatible con el último asiento publicitado en los Registros.¹⁵

j. Principio de oponibilidad. El sistema registral peruano no es un sistema constitutivo de derechos, sin embargo ante una confrontación de derechos y para favorecer a quien tuvo la debida diligencia de inscribir su derecho en los Registros, establece que todo lo inscrito se opone ante lo no inscrito y a la inversa lo no inscrito es inoponible a lo inscrito¹⁶, y complementa los principios de prioridad, por lo que lo inscrito con anterioridad perjudica a lo posteriormente inscrito.

2.2.3.3 SEGURIDAD JURÍDICA

La palabra “seguridad jurídica” en su sentido más general, se entiende como la protección que debe otorgar el Estado a fin que las personas puedan hacer frente a las posibles contingencias que pudieran modificar su situación jurídica.¹⁷

¹⁵ Artículo X del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, Resolución N° 126- 2012-SUNARP-SN: "X. PRINCIPIO DE PRIORIDAD EXCLUYENTE No puede inscribirse un título incompatible con otro ya inscrito o pendiente de inscripción, aunque sea de igual o anterior fecha".

¹⁶ Artículo 2022 del C.c. del Perú.- "Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone. Si se trata de derechos de diferente naturaleza se aplican las disposiciones del derecho común".

¹⁷ Información extraída de la página:

http://www.mincetur.gob.pe/newweb/portals/0/transparencia/proyectos%20resoluciones/EXPOSICION_DE_MOTIVOS_DSRegistro_delInversiones.pdf

José María Chico y Ortiz, que cita a Vallet de Goytisolo diciendo que el Derecho es el arte de lo justo y la justicia es el valor supremo de todo estado de derecho, y es en tal sentido que la seguridad Jurídica supone en hacer justo todo lo que tienda a ser seguro, ósea a ofrecer seguridad en todos los aspectos donde el derecho pueda influir. (Chico,1994:30).

Federico Arcos Ramírez quien nos dice: “aquella es por tanto, una garantía frente a la incertidumbre, la imprevisibilidad, la arbitrariedad, la ineficacia y, en general, todo lo que haga peligrar “la confianza garantizada en su vigencia y en su administración imparcial y justa”.(Arcos Ramírez,2000:34).

Víctor Ehrenberg establece que la seguridad Jurídica (en el sentido estricto de la expresión) “consiste en que no puede llevarse a cabo una modificación desfavorable de la situación anterior de las relaciones patrimoniales de una persona sin el consentimiento de esta.” (Ehrenberg, 2003: 36).

Jorge Millas, quien afirma que es la seguridad “de quién conoce o puede conocer lo previsto como prohibido, mandado o permitido por el Poder Público respecto de uno para con los demás y de los demás para con uno. (Millas, 1961: 239).

Finalmente, las notas principales que caracterizan a la seguridad jurídica, y en especial a la seguridad jurídica inmobiliaria, son (Amado Ramírez, 2012):

a. La certeza o certidumbre o ausencia de duda, que permita una predictibilidad del interesado sobre las reglas de juego existentes.

b. Certeza sobre las fuentes, publicidad normativa, tipicidad penal. Aplicada esta certeza a la seguridad jurídica inmobiliaria, es necesario que quienes adquieran

derechos lo hagan sobre bases de certidumbre y esto se manifiesta en los diferentes principios fundamentalmente los que señalan requisitos de la inscripción, y entre ellos los siguientes:

- Tracto sucesivo, pues da la certeza que supone el apoyo en un titular anterior que ofrece preexistencia del derecho;

- En la especialidad, que da claridad sobre el historial de la finca y de los derechos; en el de calificación o legalidad, que da certeza sobre el cumplimiento de los requisitos legales de la adquisición;

- En el principio del negocio causal, pues, con la expresión de la causa, se manifiesta la función controladora, para la validez de los negocios.

c. La confianza o ausencia de temor, que aplicada al Derecho inmobiliario, se manifiesta en la ausencia de temor y en la confianza en los asientos registrales.

El Sistema Registral Peruano cumple los requisitos necesarios para proporcionar una seguridad jurídica que reduzca las incertidumbres y colabore con garantizar los derechos de quienes se amparen en el Registro. Debe recordarse que una de las garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos, la seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparan en la fe del Registro (Cárdenas Alvarado, 2010).

2.2.4 PUBLICIDAD REGISTRAL

Álvaro Delgado Scheelje nos dice que la publicidad es “el conjunto de medios que se emplean para divulgar y extender el conocimiento o noticia de determinadas

situaciones o acontecimientos con el fin de producir un conocimiento efectivo entre las personas hacia quienes va dirigida”. (Delgado Scheelje, 2000: 13.)

Antonio Pau Pedrón nos dice que la esencia de la publicidad reside en su significado de verdad oficial la cual se hace efectiva a través de las instituciones que suponen su existencia: Los registros.(Pau Pedron, 2003: 25)

Luis Diez Picazo que la publicidad no es otra cosa que la actividad tendente a lograr que algo sea público. (Diez Picazo, 1995: 292)

2.2.4.1 LA SEGURIDAD JURÍDICA DEL SISTEMA REGISTRAL PERUANO A TRAVÉS DE LA PUBLICIDAD

Como afirma Gonzales Loli, Jorge Luis: “La seguridad jurídica es un valor esencial del Derecho, en tanto afianza la justicia, asegura la libertad, propende a la paz social y, en consecuencia, resulta imprescindible para alcanzar el célebre bien común al que aspira el sistema, todo sistema o, mejor dicho, toda sociedad.

Esta seguridad debe alcanzar tanto a la titularidad y al contenido de los derechos como a la protección del tráfico sobre los mismos”¹⁸ .

En efecto, la esencia del Derecho registral peruano es la publicidad registral, que hoy debido a la economía de mercado globalizado ya no resulta adecuada una simple publicidad posesoria para satisfacer la certidumbre en la contratación.

¹⁸ Seguridad jurídica y registro inmobiliario: un enfoque desde el análisis económico del Derecho», en Notarius, Revista del Colegio de Notarios de Lima, Año VII, N° 6, 1997, p. 113.

2.2.4.2 LAS NECESIDADES DEL TRÁFICO JURÍDICO Y LOS REGISTROS PÚBLICOS

Para lograr agilizar la actividad registral debe conjugarse el elemento personal y el lado material de la labor registral. El registrador debe tener la logística adecuada para el desarrollo eficiente, eficaz y oportuno de su labor: la inscripción; del mismo modo, los usuarios de la publicidad registral necesitan tener un acceso rápido y seguro a ella.

Estas son las necesidades y exigencias que en este momento histórico se requieren de los Registros para posibilitar la asignación más rápida y eficiente de los recursos a quienes los explotarán de un modo también más eficaz y eficiente, ello hará más ágil y seguro el tráfico jurídico y traerá el bienestar social al producir riqueza.

2.2.5 LA MODERNIDAD Y EL REGISTRO

El liberalismo decimonónico se manifiesta en el Derecho en forma rotunda:

“Los códigos civiles liberaron la riqueza de los antiguos vínculos, suprimiendo el *dominiun directum* de la tierra y haciendo el *dominium utile*, es decir, de la propiedad burguesa, la única forma de propiedad, expropiable por los poderes solamente por necesidad pública legalmente constatada.

En el derecho sucesorio se introdujo el principio de igualdad a entre los coherederos, lo que quebró las grandes propiedades de tierra y transformó para la burguesía la riqueza inmobiliaria accesible, que después de algunas generaciones habría asumido el control integral. La introducción en los códigos civiles del principio

de la igualdad entre los hombres valió para crear las condiciones necesarias para la instauración de una economía de mercado, basada en el intercambio entre iguales, como es el intercambio de mercado. Sus valores no dependen más de los status subjetivos de los contratantes, sino que vuelven al libre juego de las fuerzas económicas”. (Galgano, 2005:56)

“La modernización de los Registros Públicos implica ir introduciendo cambios en los procesos ya estructurados por la entidad, apoyados en la innovación tecnológica para facilitar a la ciudadanía el acceso a la información registral, siempre teniendo como premisa la visión humanista del servicio público; por lo tanto, si pensamos en los problemas que tenemos actualmente como entidad institucional que brinda un servicio de calidad, debemos reflexionar en problemas no solucionados como oficinas registrales congestionadas de usuarios, quienes hacen largas colas para ser atendidos, altos saldos de la carga registral, demora en la calificación registral, muchos requisitos y requerimiento de información ya existente en las otras entidades pero que se solicita al ciudadano visarla y volver a visarla para validar su certidumbre, entre otros requerimientos”.¹⁹

2.2.5.1 LA TECNOLOGÍA

Estos actos digitales requieren de un cierto tratamiento tecnológico para poder realizarse, como el uso de internet, computadoras, mensajes de datos, firma electrónica y miles de elementos técnicos más. Los actos digitales pueden ser definidos como procesos, contratos, información, transmitidos por medio de instrumentos tecnológicos. Los instrumentos tecnológicos para su interconexión necesitan de una red las cuales pueden ser: redes privadas, redes públicas o la red de redes que es el denominado internet. La gran mayoría de instituciones públicas han comenzado un proceso de digitalización y algunas hasta de automatización, ya

¹⁹ Fuero Registral N° 7 - Sunarp 2011

existen páginas del gobierno en las cuales se puede encontrar información acerca de alguna institución y sus funciones específicamente inclusive gestionar procesos.(Castillo, 2013:21)

2.2.5.2 DIFICULTADES PARA MODERNIZAR EL SERVICIO

La SUNARP tiene dificultades para integrar y modernizar el servicio de inscripción, de modo que pueda lograr sus objetivos.

A todas las limitaciones ya expresadas, aun habría que incidir en las siguientes:

2.2.5.2.1 El servicio de atención de solicitudes de inscripción presentadas en Oficinas Registrales distintas a las competentes, si bien, a partir del 16 de junio del 2004, se permite al usuario gozar inmediatamente de la prioridad registral, sin embargo, se debe asumir el riesgo de desplazamiento físico de los documentos que conforman el título inscribible y, además, el usuario debe asumir los costos de mensajería.

2.2.5.2.2 El servicio de facilitación de la digitalización de los asientos electrónicos impone la necesidad de confrontar los documentos físicos presentados con el archivo electrónico presentado por el usuario. A las limitaciones antes indicadas debe agregarse el hecho de que en cada Oficina Registral existe un archivo de los títulos que dieron mérito para las inscripciones, el mismo que, en la medida en que está conformado por documentos físicos se incrementa en volumen de manera incesante, lo que da lugar a que la Oficina Registral deba asumir cada día mayores costos para la conservación de dichos archivos. Esta situación demanda la necesidad de modificar las normas del Reglamento General de los Registros Públicos para establecer que el Registro, o bien, reciba archivos digitales o transforme los documentos físicos presentados en archivos digitales, pero no

conservar más documentos físicos. Igualmente este proyecto contempla la progresiva digitalización del archivo registral físico que aún existe. (Subauste Bracesco: 8)

2.2.6 PRODUCTOS IMPLEMENTADOS POR SUNARP

2.2.6.1 Convenio con el Poder Judicial

Este servicio permitirá que los magistrados del Poder Judicial puedan solicitar el bloqueo registral de manera inmediata a través de un sistema en línea, que permita dar cumplimiento efectivo a los mandatos judiciales.

Es de conocimiento público que en muchas ocasiones las medidas cautelares, no pueden ser inscritas en los Registros Públicos, debido a que los bienes, ya no se encuentran inscritos a nombre de las personas demandadas, las cuales tratando de evadir el mandato judicial, simulan una transferencia de dichos bienes a favor de terceras personas a las cuales no les alcanza el mandato judicial, por estar amparados en la adquisición de “buena fe”. Sin embargo, con el nuevo servicio, se permitirá dar debido cumplimiento a los mandatos judiciales, de manera perentoria, evitando que inescrupulosos evadan los mandatos judiciales.(Rosario Guaylupo 2011: 44).

2.2.6.2 Interoperabilidad con RENIEC

Actualmente, cierto porcentaje de inexactitudes registrales, se originan debido a errores materiales originados al extenderse el asiento registral. Cuando dichos errores materiales, provienen de un error del Registrador, deben ser rectificadas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado por Resolución N° 079-2005-SUNARP-SN,

conllevarlo el uso de recursos que podrían ser utilizados en otros ámbitos más útiles para la institución. Se ha podido advertir que parte de dichos errores materiales, se produce por una incorrecta transcripción de los apellidos, nombres, número de DNI, razón social o denominación de los intervinientes en el acto o contrato. Se ha previsto que ello podría ser solucionado a través de la implementación de un web service para interconectarse con la información de RENIEC (DNI, identificación), con SUNAT (RUC) y que permita extraer en forma automática la información de la base de datos de dichas entidades, a fin que los Registradores eviten consignar manualmente los datos de las personas naturales y jurídicas que intervienen en los actos y contratos que acceden a los Registros.

2.2.6.3 Notificación de trámites registrales.

El avance tecnológico permitirá que los usuarios de la SUNARP puedan realizar el seguimiento de sus títulos a través de internet; sin embargo, para ello es necesario que accedan a través de nuestra página web en forma reiterada, a fin de obtener una información fidedigna respecto del estado de sus títulos. Sin embargo, el avance tecnológico, permitirá en un futuro inmediato a la SUNARP notificar a sus usuarios en forma automática, y a través de los correos electrónicos, y eventualmente a través de celulares, cuando el título sea objeto de una inscripción, observación o suspensión, evitando así que el usuario en forma permanente tenga que ingresar a nuestra página a fin de obtener información del estado de su título.

2.2.6.4 Kiosco virtual

A través de la implementación de este nuevo servicio, se permitirá a nuestros usuarios puedan obtener publicidad registral copias literales de partidas, directamente a través de estos módulos que se localizarán en los principales centros comerciales, permitiendo abonar las tasas correspondientes y recibir en forma automática e inmediata la publicidad registral requerida. Este novedoso servicio

constituye un paso importante para la modernización de la gestión pública del Estado, en el marco de la aplicación de Tecnologías de la Información para la optimización de la atención a la ciudadanía, conocida como Gobierno Electrónico y con el consecuente ahorro de horas hombre para la institución y de tiempos y costos al ciudadano, ya que éste no tiene que movilizarse necesariamente a una Oficina Registral y esperar ser atendido en ventanilla.

Pero, otra de las novedades consistirá en que a través de convenios se podrá emitir información de otras instituciones que no cuentan con los medios financieros que les permitan contar con estas plataformas tecnológicas. Pensemos en que también pueden expedirse certificados de antecedentes penales, judiciales, información de RENIEC, etc.

2.2.6.5 Implementación de formularios electrónicos

Con este servicio se permitirá que los usuarios puedan presentar sus títulos sin necesidad de suscribir en forma manual los formularios de solicitudes de inscripción y publicidad. Para ello, nuestros usuarios pueden acceder a dichos formularios e ingresar la información a través de medios mecanizados, para luego imprimirlos.

Ello evitará que los usuarios que presentan en forma masiva títulos, como es el caso de los Notarios, tengan que ingresar manualmente los datos en dichos documentos, reduciendo las horas hombre en dicho trabajo, y coadyuvando así también en la reducción de gastos administrativos en papel de la SUNARP. Ello evitará a la SUNARP “obviar el proceso interno de digitación” donde se bloquean las partidas y se consignan datos del título antes de ser derivados los títulos al Registrador, ya que se aprovecha la información estructurada que ingresará el usuario en dichos formularios.

2.2.6.6 Sistema de Intermediación Digital

Con el Sistema de Intermediación Digital (SID – Sunarp), se podrá iniciar el procedimiento registral mediante la generación del parte notarial electrónico, la firma digital del notario y el envío al domicilio electrónico de la Sunarp.

Este procedimiento utiliza un sistema sin papel que requerirá de la participación del ciudadano, el notario y el registrador público.

Asimismo, entre las principales ventajas del SID – SUNARP destacan la eliminación del soporte papel en el procedimiento registral; la eliminación de casos sobre falsificación documentaria: Más agilidad en el trámite notarial y registral y la comunicación inmediata al correo electrónico del ciudadano sobre resultado del trabajo notarial y registral.

Además, el usuario ahorrará tiempo y dinero, ya que no tendrá que trasladarse a una oficina de SUNARP.

Cabe precisar que los componentes del SID-Sunarp son el uso del software para firma digital validado por el Indecopi y el uso del certificado digital emitido por el Reniec, conforme a la Ley de firmas y certificados digitales y su reglamento.

Según el artículo 3º de la Ley N° 27269, la firma digital es “aquella firma electrónica que utiliza una técnica de criptografía asimétrica, basada en el uso de un par de claves único; asociadas a una clave privada y a una clave pública relacionadas matemáticamente entre sí, de tal forma que las personas que conocen la clave pública no puedan derivar de ella la clave privada”.

2.2.6.7 Presentación Electrónica del Bloqueo Registral

Mediante la Resolución 031-2013-SUNARP/SN de fecha 08 de Febrero del 2013, y en mérito del marco del proceso de modernización de la gestión del Estado cuya finalidad es la obtención de mayores niveles de eficiencia del aparato estatal, en aras de optimizar la prestación de los servicios registrales acorde con el desarrollo tecnológico alcanzado, la SUNARP ha dispuesto la procedencia de la presentación electrónica de títulos referidos al acto del Bloqueo registral solicitado por los notarios en mérito de lo establecido por el D. Ley 18278 modificado por la Ley 26481, como un mecanismo alternativo a la presentación regular.

Según Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 031-2013/SUNARP/SN, publicado en el diario El Peruano con fecha 08 de febrero de 2013, aprueba la Directiva N° 01-2013-SUNARP/SN, que regula la presentación electrónica del bloqueo, a través de la pagina web de la Sunarp, de las solicitudes de bloqueo formuladas por el Notario que tiene a su cargo la formalización del acto. (Tambini Ávila, 2014)

La implementación de la presentación electrónica del bloqueo otorgará múltiples beneficios, pero sobre todo, hará más eficaz la protección que brinda dicha institución contra las eventuales mutaciones de la partida registral que podrían dejar desprotegido al adquirente del derecho en proceso de formalización.

Que, en efecto, la presentación electrónica del bloqueo no sólo implicará el ahorro en tiempo y recursos para el notario solicitante, quien ya no tendrá necesidad de presentar físicamente ni su solicitud de bloqueo ni la minuta respectiva; sino que tal reducción de tiempo tendrá directa incidencia en la protección que brinda el Registro a través del bloqueo, pues el lapso entre la celebración del negocio jurídico

real y su protección por el Registro se reducirá ostensiblemente, existiendo mayor inmediatez entre la celebración del negocio y la protección que otorga el Registro.²⁰

Para una mayor seguridad, se puede plantear el bloqueo registral que es la anotación preventiva o medida precautoria que se hace en la partida de inscripción o asiento registral de un inmueble a fin de asegurar la efectividad de un derecho reconocido, pero no consumado.

Conlleva una reserva de prioridad a efectos de inmovilizar los bienes y no permitir su disposición. Motiva también el cierre temporal de la partida. Se extiende en mérito de la solicitud efectuada por el notario que tiene a su cargo la formalización del acto y a la copia certificada de la minuta respectiva. El bloqueo tiene una vigencia de 60 días hábiles renovables por única vez, contados desde la fecha correspondiente asiento de presentación. (Tambini Ávila, 2014).

Esta novísima presentación en línea de un título en el Sistema registral Peruano, no solo implica el ahorro de tiempo y recursos para el Notario solicitante, quien ya no tendrá necesidad de presentar físicamente la solicitud de Bloqueo ni la minuta respectiva, sino que tal reducción de tiempo tendrá directa incidencia en la protección que brinda el Registro a través del Bloqueo, puesto que será suficiente la presentación electrónica realizada, pues el lapso entre la celebración del negocio jurídico real y la protección por el registro se reducirá ostensiblemente, existiendo mayor inmediatez entre la celebración del negocio y la protección que brinda el registro.

La presentación electrónica de las solicitudes de bloqueo se sujeta a las siguientes reglas: (Tambini Ávila, 2014)

²⁰ RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 031-2013-SUNARP/SN.

a) La presentación de la solicitud de bloqueo en línea debe ser efectuada exclusivamente por el notario, que tiene a su cargo la formalización del acto cuya prioridad se busca reservar mediante el formulario electrónico disponible a través de la página web de la Sunarp.

b) No se exigirá que la solicitud sea firmada físicamente por el notario, su autoría le será atribuida en función al ingreso en el formulario electrónico de la Clave Electrónica Registral – CER, asignada por la Sunarp y el uso de su cuenta prepago del Servicio de Publicidad Registral en Línea – SPRL para efectos del pago de derechos registrales, los cuales deben ser ingresados necesariamente para solicitar electrónicamente el bloqueo registral.

c) El formulario electrónico de Solicitud de bloqueo debe contener los datos a que se refiere el numeral 5.2.1 de la Directiva antes mencionada.

d) El documento que da mérito a la anotación del bloqueo es la Solicitud de bloqueo y la copia simple de la minuta del acto, cuya prioridad se busca reservar con aquel, los que serán impresos por el Registrador cuando el título le sea asignado a su carga, conforme a las reglas dispuestas por la Directiva. La presentación de solicitudes de bloqueo puede ser efectuada desde cualquier lugar del país, a través de la página web de la Sunarp, mediante el formulario electrónico habilitado para el efecto y una vez formuladas serán automáticamente derivadas a la Oficina Registral correspondiente para su ingreso por el Diario.

2.2.6.7.1 Del formulario electrónico de solicitud del bloqueo

De uso obligatorio para la presentación y tramitación en línea de solicitudes de bloqueo, debe contener los siguientes datos:

a) La precisión del acto solicitado (Bloqueo).

b) La Oficina Registral, el número de la partida registral respectiva y el acto o actos cuya prioridad se reserva con el bloqueo. Cuando este último sea una hipoteca se consignará, además, el monto del gravamen. Cuando el notario excluya de su solicitud de bloqueo alguno o algunos de los actos contenidos en la minuta, debe indicarlo en el rubro respectivo del formulario, precisando, en su caso, la partida registral del predio sobre el que recae tal acto o actos.

c) Los intervinientes en el acto o actos cuya prioridad se reserva con el bloqueo. Cuando el interviniente o participante sea persona natural debe consignarse, además, su documento de identidad y, en el caso de personas jurídicas, además de su denominación o razón social, los datos de su inscripción en el Registro.

d) Documento digitalizado (minuta respectiva) que se adjunta en formato PDF a la solicitud.

e) El monto de los derechos registrales abonados.

El formulario electrónico de Solicitud de Bloqueo contiene campos estructurados que permitirán la incorporación automatizada de datos en el asiento de presentación y en el de anotación del bloqueo, al cual podrán acceder los notarios a través de la página web de la SUNARP.

El formulario electrónico de solicitud de Bloqueo sólo dará lugar a la presentación en línea de la solicitud de bloqueo y consecuente derivación al Diario de la Oficina Registral correspondiente, cuando el notario solicitante ingrese su

Clave Electrónica Registral - CER y se haya descontado el monto de los derechos registrales respectivos del saldo de su cuenta prepago.²¹

2.2.6.7.2 Presupuestos de la presentación en línea de la solicitud de Bloqueo Registral

Para la tramitación en línea de la Solicitud de Bloqueo Registral el notario debe encontrarse:

- Suscrito al Servicio de Publicidad Registral en Línea, a través de los formatos habilitados al efecto en la misma página web de la SUNARP.
- Inscrito en el Módulo del Servicio de Presentación Electrónica.
- Contar con la Clave Electrónica Registral – CER otorgada por la SUNARP, previa aceptación de las condiciones de uso de la misma, la cual será utilizada únicamente para la presentación electrónica de bloqueos.
- Contar, en su cuenta prepago, con el saldo suficiente para el pago de los derechos registrales respectivos (por lo menos el correspondiente a los derechos de calificación).

2.2.6.7.3 Trámite en Línea de la Solicitud de Bloqueo Registral

- Presentada la solicitud de bloqueo en línea, se le asigna un número de atención conforme a su orden de ingreso, la cual es derivada automáticamente al

²¹Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 031-2013-SUNARP/SN. Normas Legales del 14.02.2013

Diario de la Oficina Registral competente, para la generación del asiento de presentación respectivo, en estricto orden de ingreso.

- Las solicitudes podrán ser ingresadas a través de la página web de la SUNARP durante las 24 horas del día; sin embargo, el ingreso al Diario de la Oficina Registral correspondiente, por estricto orden de presentación, se efectuará durante el horario de atención del mismo día, de ser hábil, o a primera hora del horario de atención del siguiente día hábil, de haberse efectuado el ingreso en día inhábil o ya habiendo culminado el horario de atención de la correspondiente Oficina Registral.

- Una vez ingresada la solicitud al Diario, es validada por el responsable de éste, generándose el correspondiente asiento de presentación, lo cual será comunicado al notario solicitante a la cuenta del correo electrónico consignado en la solicitud de anotación del Bloqueo, asignándose automáticamente a la carga del Registrador competente, quien imprimirá la minuta y la solicitud de inscripción.

Esta última debe contener los siguientes datos:

a) El nombre del notario solicitante, el número de su DNI, su correo electrónico y el distrito de localización de su Notaría.

b) Los datos a que se refiere el numeral 5.2.1.

c) El número del Título, la fecha, hora, minuto y segundo del asiento de presentación respectivo.

Los resultados de la calificación (inscripción, observación, tacha o requerimiento de pago de mayor derecho) serán puestos a disposición del solicitante conforme al trámite ordinario. En su caso, la subsanación de la

observación o requerimiento de pago de mayor derecho se efectuará mediante el trámite ordinario por el Diario de la Oficina Registral correspondiente.

Registrado el bloqueo, la anotación de inscripción respectiva estará a disposición del solicitante, mediante el módulo de seguimiento de estado de títulos de la página web de la SUNARP, durante el plazo de vigencia del bloqueo; adicionalmente, podrá ser recogido físicamente en la Oficina Registral correspondiente.

Cuando la solicitud implique la anotación del bloqueo en más de una partida registral, sólo procederá la solicitud electrónica del bloqueo cuando las partidas registrales pertenezcan al Registro de Predios de una misma Oficina Registral.

2.2.6.7.4 Tasas registrales

- Para que la Solicitud de Bloqueo pueda ser presentada en línea a través de la página web de la SUNARP, se requiere que el pago de la tasa registral correspondiente se efectúe a través de la cuenta prepago que el solicitante debe mantener activa al suscribirse al Servicio de Publicidad Registral en Línea. El monto mínimo a abonar por concepto de derechos registrales para tal presentación es el correspondiente al derecho de calificación multiplicado por el número de partidas respecto de las que se solicita el bloqueo, sin perjuicio del abono de la integridad de los derechos registrales respectivos.

- Las tasas registrales pagadas serán derivadas a la Oficina Registral en la cual ha de calificarse y extenderse la anotación del bloqueo registral.²²

²² Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 031-2013-SUNARP/SN. Normas Legales.

2.2.6.8 La Partida Electrónica

Hoy en día existe en el sistema de registro de la SUNARP la partida electrónica registral. Las partidas se identifican a través de una codificación que se produce al momento que se ingresa produciéndose las inscripciones posteriores referentes a la partida bajo un mismo número.

La partida electrónica se implementa en la SUNARP a partir de la expedición de la Res. SUNARP 124 - 97 del 15 de agosto de 1997, la que aprueba la sustitución del archivo registral existente en la Oficina Registral de Lima y Callao - ahora Zona Registral N° IX Sede Lima- por un sistema de micro archivos y la implementación de una nueva técnica de Inscripción basada en la generación de asientos electrónicos, que quedan almacenados en el sistema y que aseguran su inalterabilidad y su integridad.

Elizabeth Amado, afirma, citando a Vivar Morales, que: “El contenido de la partida registral ha sido previamente escaneado y luego grabada en los discos ópticos; además, este sistema se sustenta en un dispositivo de captura de huella digital conocido como firma electrónica. La nueva técnica de inscripción se sustenta en la utilización de discos ópticos que son el soporte de las inscripciones.

Esta tecnología permite almacenar gran cantidad de información y se maneja a través de la computadora” (Amado Rámirez, 2012).

2.2.6.9 Presentación Electrónica de Partes Judiciales

Mediante resolución 337-2012-SUNARP/SN de fecha 05 de Diciembre del 2012, la SUNARP aprueba la Presentación Electrónica de Partes Judiciales y

aprobar la Directiva 04-2012-SUNARP/SN que regula la presentación electrónica de títulos conformados por Partes Judiciales de demandas y embargos solicitados por el Poder Judicial que ordenen de las partidas de los Registros de Predios o de Personas Jurídicas, cuya Resolución pre exista, y su aplicación en el ámbito de la competencia de la Oficina Registral de Lima.

La presentación electrónica de los partes judiciales se hará a través de un servicio web de la SUNARP siendo los magistrados responsables del uso correcto del módulo, las anotaciones de demandas o embargos deberán estar referidos al Registro de Predios o al Registro de Personas Jurídicas, requiriéndose por cada anotación en esos registros un parte judicial por separado.

La referida Directiva, en cumplimiento a la modernización de las instituciones públicas impuesta por la Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, establece los requisitos formales y el procedimiento a ser seguido por los magistrados del Poder Judicial, estableciéndose en este procedimiento las siguientes particularidades.

La presentación por medios electrónicos de los partes judiciales se realizará a través de la web de la SUNARP, y se referirá a anotaciones de demandas y de embargos en partidas de los Registros de Predios y de Personas Jurídicas, requiriéndose por cada anotación un parte judicial por separado.

El Juez, al generar la solicitud del asiento de presentación, consignará el número de recibo que abonó el usuario directamente en las oficinas de la SUNARP.

Luego de ingresar el parte judicial, el sistema informático de SUNARP emitirá un mensaje al correo electrónico señalado por el Juez, indicando el número de asiento de presentación generado y el plazo máximo con el que se cuenta para la

presentación del parte judicial en formato físico, el cual deberá ser presentado necesariamente por el asistente del Juez, el Especialista Legal o el servidor que designe el Juez.

Por tratarse de una Directiva que contiene normas especiales, éstas priman frente a las normas generales contenidas en el Reglamento General de los Registros Públicos.

2.2.6.10 Presentación Electrónica de Títulos en Registros de Personas Jurídicas y Registro de Mandatos y Poderes

Mediante Resolución 009-2012-SUNARP /SN de fecha 16 de Febrero del 2012 la SUNARP aprueba los lineamientos para la presentación electrónica del acto de Constitución de Empresas en el registro de personas jurídicas, así como los actos de otorgamiento de Mandatos y Poderes en el Registro de Mandatos y Poderes.

Este servicio permite al notario, pueda hacer esa presentación a través de la plataforma de publicidad registral en línea mediante el envío del formulario acompañando el archivo electrónico del parte notarial en formato “RTF” y el pago de la tasa registral. Posteriormente deberá presentar este formato junto al parte notarial en físico para la generación del asiento de presentación.

2.2.6.11 Creación de un módulo automatizado de gestión

Se ha creado, vía intranet, un módulo de gestión, como herramienta de apoyo en el control de las actividades registrales, para efectos de poder informarse oportunamente mediante diversos reportes de la marcha de la labor en el área registral (SUNARP 2005: 54).

2.2.6.12 Implementación de la Interconexión SUNARP - SUNAT vía web server para la inmatriculación de vehículos importados

El Registro de la Propiedad Vehicular contiene la información tanto de los vehículos que forman parte del Sistema Nacional de Transporte Terrestre (SNTT), así como de aquellos que se incorporan al mismo. Una de las formas de incorporación se efectúa a través de la primera inscripción (inmatriculación) de los vehículos importados, la que requiere del registro de toda la información y características que se encuentran previamente consignadas en las Declaraciones Únicas de Aduanas de Importación (DUA).

Tomando en consideración que la incorporación de los vehículos en el Sistema Nacional de Transporte Terrestre (SNTT) se lleva a cabo únicamente mediante el procedimiento de la inmatriculación registral en el Registro de Propiedad Vehicular, esta herramienta tecnológica mejoró el proceso registral de esta primera inscripción o inmatriculación en el Registro de Propiedad Vehicular, pues reducía los pasos de digitación de las características registrables; así como los pasos de calificación registral respecto a la verificación de la autorización de salida del vehículo del almacén de aduanas («levante autorizado) y la confiabilidad de la información obtenida a través de la interconexión (Boza Dibos 2011: 252).

2.2.7 SERVICIO GRATUITO DE ALERTA REGISTRAL

Uno de los mecanismos más eficientes creado por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (Sunarp) para evitar el fraude y la apropiación ilícita de inmuebles y vehículos, así como otras acciones ilegales con mandatos, poderes y personas jurídicas es el llamado Alerta Registral. Mediante este sistema, el propietario que inscribió su inmueble en Registros Públicos y que solicita que se le brinde ese servicio recibirá un correo electrónico o un mensaje de texto a su celular

si en algún momento, alguien pretendiera hacer algo con su partida de inscripción. "Se trata de un mecanismo saludable para todas las personas que son propietarios de algún inmueble y actúan responsablemente inscribiéndolo en Registros Públicos y luego suscribiéndose gratuitamente a Alerta Registral, solo con pedirlo a través de una solicitud sencilla o mediante el portal web de la Sunarp". Cada vez que alguien intente un movimiento con la partida de inscripción de una propiedad, su dueño será avisado y podrá accionar inmediatamente y proteger su derecho.

Alerta Registral, desde 2008 a la fecha ha permitido impedir innumerables movimientos ilícitos con propiedades "y cada vez aumenta más el número de partidas inscritas, lo que significa de Sunarp está cumpliendo su labor".

A la fecha, Alerta Registral tiene inscritas más de 260,000 partidas y se proyecta que la cifra siga creciendo en la medida en que se siga promoviendo la cultura registral.

En lo que va del año se han realizado 707 usuarios registrados a este servicio, cifra que se espera duplicar para el final del año.

Si bien es cierto la alerta registral es una exitosa herramienta contra el fraude, con el fin de evitar que los ciudadanos vean vulnerado su derecho de propiedad por acciones de personas inescrupulosas, la Zona Registral - Sede Ica presenta la Alerta Registral, un servicio gratuito que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp) ofrece a través de su página web (www.sunarp.gob.pe).

“En el sitio web de la institución se encuentra disponible un formulario, en el cual el usuario titular de un derecho inscrito (inmueble, persona jurídica, vehículo o mandatos y poderes), deberá consignar sus datos personales, el número de la

partida electrónica de su título y un correo electrónico. Una vez confirmada la suscripción, el usuario recibirá una notificación cada vez que el sistema de Sunarp detecte un movimiento de la partida de inscripción”.

La importancia de suscribirse al servicio gratuito de Alerta Registral radica en que los usuarios o titulares de un derecho podrán tomar las acciones pertinentes ante los intentos de falsificación o suplantación que pretendan realizar terceras personas.

¿Cómo puedes suscribirte en ALERTA REGISTRAL?

Es fácil. Sólo debes conocer el número de la partida electrónica donde está inscrito tu derecho de propiedad, y luego ingresar a la página web de SUNARP para proporcionar tus datos.

Paso 1

INGRESA al enlace www.sunarp.gob.pe, selecciona la pestaña Servicios en Línea y haz clic en ALERTA REGISTRAL.

Paso 2

SELECCIONA el tipo de derecho registral al que deseas suscribirte y recibir las notificaciones.

Paso 3

ACEPTA las condiciones de uso del servicio de ALERTA REGISTRAL.

Paso 4

REGISTRA tus datos y el número de la partida electrónica en el formulario, y haz clic en “Suscribirse”.

Paso 5

Después de comprobar el número de la partida electrónica, el sistema confirmará tu suscripción en ALERTA REGISTRAL, y enviará un mensaje a tu correo electrónico para activar el servicio.

2.2.8 SERVICIOS Y TRÁMITES EN LÍNEA²³

La expresión más clara del gobierno electrónico es la disposición de trámites en plataformas electrónicas. Desde la perspectiva del gobierno significa incrementar la eficacia en la gestión administrativa. Desde el punto de vista de los ciudadanos y empresas significa la simplificación de trámites. Se fomentan los intercambios y disminuyen los costos de transacción. Se trata de operaciones en línea que reemplazan una acción presencial desde llamados telefónicos hasta desplazamientos a oficinas públicas. Los servicios se pueden clasificar en tres tipos, de acuerdo a la intensidad en la incorporación de herramientas tecnológicas:

a) Trámite Informativo: Aquellos servicios informativos que facilitan y simplifican la realización de un determinado trámite o que la sola obtención de determinada información implica un grado básico de interacción con una institución. Es el caso de aquellos servicios que ofrecen información básica y atienden consultas.

²³ <http://www.sunarp.gob.pe/ServiciosLinea.asp>

b) Transacción simple: Trámites en los cuales la intensidad de la interacción va más allá de la obtención de la información, dado que permite un grado básico de transacción. Por ejemplo la obtención de un formulario.

c) Transaccional complejo: Se refiere a la prestación de un servicio completo a través de medios electrónicos (ARAYA PORRUA 2004: 33).

2.2.8.1 Servicios de atención de solicitudes de publicidad certificada formuladas por medio del servicio de publicidad en línea

Los usuarios pueden formular sus solicitudes de expedición de publicidad certificada tanto por internet como personalmente, debiendo procederse a la distribución de las solicitudes al Registrador competente quien en este caso actúa como registrador de origen o verificador, procediendo a constatar la información solicitada y la remite, mediante el sistema informático para tal efecto, el registrador de destino o emisor quien imprime la información recibida y suscribe la información correspondiente para su entrega al usuario. El responsable del contenido de la certificación emitida es el registrador de origen o verificador, en tanto que el registrador de destino o emisor sólo es responsable de la correspondencia entre la información recibida y la que fue impresa para su entrega (SUNARP 2005: 55).

2.2.8.2 Índice Nacional del Registro de Personas Jurídicas

Integra en una sola base de datos los nombres, denominaciones y razones sociales, de las personas jurídicas inscritas o en proceso de constitución e inscripción a nivel nacional; lo que tiene como consecuencia más relevante la protección del nombre de las personas jurídicas, no sólo en el lugar del domicilio de aquellas sino en todo el país. El principal efecto del Índice Nacional del Registro de Personas jurídicas es que ninguna persona jurídica podrá adoptar un nombre,

denominación (completa y abreviada) o razón social, igual a otro preexistente en el citado Índice, independientemente de cuál sea el domicilio de las personas jurídicas involucradas, ya que este nuevo servicio de protección tiene ámbito nacional (SUNARP 2009: 31).

2.2.8.3 Reserva de nombre de Personas Jurídicas en línea

Con este servicio que se brinda mediante la página web de la SUNARP, las personas que desean constituir una empresa, pueden reservar el nombre de la persona jurídica que desean constituir. Este servicio permite que se elijan cinco nombres en forma preferente y excluyente para la constitución de las empresas.

Este servicio se brinda en el término de 24 horas.²⁴

2.2.8.4 Constitución de Empresas en línea

Es un servicio que se encuentra dentro de los macro procesos del Estado, mediante el cual se puede constituir una empresa mediante un servicio en línea, también se realiza la búsqueda de nombre, reserva de nombre. En este proceso participan los Notarios en la elaboración de la Minuta y de la Escritura Pública; la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria - SUNAT, que emite el Registro Único del Contribuyente (RUC) y finalmente, la Municipalidad otorga la Licencia de Funcionamiento, de la empresa constituida. (PCM 2006: 45).

²⁴ <http://www.sunarp.gob.pe/PCertifDomic.asp>

2.2.8.5 Consulta Vehicular

Es un servicio gratuito que brinda la SUNARP que permite verificar las características físicas de un vehículo inscrito a nivel nacional, se encuentra activo desde el 15 de junio del 2010, pudiéndose acceder al servicio las 24 horas del día.

Los datos brindados son de carácter informativo y no constituyen publicidad registral²⁵.

2.2.9 SISTEMAS INFORMÁTICOS REGISTRALES ACTUALES DE LA SUNARP

2.2.9.1 El Sistema SIR

Esta aplicación se encuentra desarrollada en Power Builder y es utilizada para procesar las solicitudes de inscripción y publicidad que corresponden a los registros de Propiedad Inmueble, Personas Jurídicas y Bienes Muebles.

Permite trabajar los títulos; observar, liquidar, tachar o inscribir los mismos, se digita el asiento electrónico y así se sigue alimentando el sistema de base de datos.

2.2.9.2 El Sistema SARP

Esta aplicación está desarrollada en Oracle Developer Forms y es utilizada para proceder las solicitudes de inscripción y publicidad del Registro de Predios.

²⁵ <http://www.sunarp.gob.pe/cel2/faq.html>

Se trabaja en base a un código de predios, es decir aparece una “P” al inicio de cada número de partida. Con este sistema se trabajan las partidas que corresponden a aquellos predios que forman parte del proceso de formalización de COFOPRI, por lo que este sistema se utiliza en paralelo con el SIR.

2.2.9.3 El Sistema SIR – RPV

Esta aplicación está desarrollada en Power Builder y es utilizada para procesar las solicitudes de inscripción y publicidad del Registro Vehicular.

2.2.9.4 El Sistema SIR – RMC

Esta aplicación está desarrollada en Power Builder y es utilizada para procesar las solicitudes de inscripción y publicidad del Registro Mobiliario de Contratos, así como todos los actos referidos a Garantías Mobiliarias.

2.2.9.5 El Sistema de Replicación Extranet

Mediante el cual se replica toda la información generada en cada una de las bases de datos de las 59 Oficinas registrales del País, hacia un SISTEMA REGISTRAL EN LINEA. Este sistema se encuentra desarrollado en Java e interactúa con los mismos componentes con los cuales trabajan los sistemas registrales tales como: KEYFILE, INFORMATIK e IMAGEN VEHICULAR .EXE. Cabe precisar que los componentes de software señalados, trabajan exclusivamente en WINDOWS, es por ello que el Sistema de Replicación a Extranet debe correr bajo esa plataforma Windows.

2.2.10 MODERNIZACIÓN EN EL DERECHO COMPARADO

2.2.10.1 EN GUATEMALA

Un avance en la modernización del sistema es que en la actualidad ya se pueden obtener certificaciones registrales por medio del sistema bancario, tanto en la ciudad capital como en los departamentos. Otra muestra es la inauguración de la agencia Registral en el departamento de Petén. Esta oficina no funciona como una agencia receptora de documentos, ya que los únicos facultados para esto son los Registros de la Propiedad de la zona central y el de Quetzaltenango.

Sin embargo, la oficina está facultada para dar información y certificaciones necesarias a los usuarios. Se recalca que esta agencia no es un registro independiente, si no una derivación del principal, para descongestionar y facilitar el uso e información a nivel departamental, máxime por la distancia a la que se encuentra el departamento del Petén con la ciudad capital. Al igual que ésta, se pretende inaugurar diversas agencias en toda la República de Guatemala.

La información, para que sea procesada, es necesario enviarla al Segundo Registro de la Propiedad de la zona central mediante discos ópticos, para que esta sea la encargada de procesar toda la información proporcionada y asentarla donde sea pertinente, esto es parte del proyecto de descentralización previsto.

Esto responde en parte al hecho de que la población ha crecido notablemente, y los índices de negocios y transacciones se han incrementado de tal manera que se necesita operar con agilidad y versatilidad. El documento electrónico en Guatemala, no ha sido objeto de regulación como en otros países; aun así se le ha reconocido un valor probatorio. No obstante lo anterior, no es un título inscribible en el Registro de la Propiedad por los siguientes motivos:

- Los títulos inscribibles debe constar por escrito. A pesar de las características del documento electrónico, no es considerado necesariamente como un documento escrito, aún cuando la tendencia a identificarlo como tal es muy fuerte.

- El documento debe ser perceptible para el hombre sin la intervención de fuentes externas en este caso las computadoras.

- No cumple con los requisitos de forma que la ley requiere para poder inscribir un título.

- Los documentos electrónicos no prueban por sí su autenticidad (carece de firmas o por lo menos no constituye elementos esenciales y como tal son fácilmente alterables, lo cual se contrapone al requisito de “inscriptibilidad”).²⁶

Otro aspecto de la modernización es la firma digital, el cual es un medio de control de alteración de documentos electrónico que la tecnología moderna ha puesto a disposición de los usuarios de computadoras, quienes en la mayoría de los casos, efectúan transacciones que desean sólo sean conocidas por otro individuo o un grupo limitado de personas. En Guatemala, como en muchos países, se ha aceptado la necesidad de reconocer la validez del documento electrónico para que la firma digital “adquiera operatividad”, es decir, no se concibe separada del soporte digital o electrónico. Por otro lado, no se ha legislado en forma expresa sobre la misma y desarrolla una infraestructura informática que permita su aplicación en un marco de seguridad jurídica. Por ser un componente de los documentos electrónicos a la firma digital no puede atribuírsele de conformidad con el sistema jurídico guatemalteco efectos de índole registral, sino únicamente contractuales al igual que el documento electrónico.

²⁶ Registro de la Propiedad, <http://www.registropropiedad.org.gt/titinsc.htm>. Op. Cit. Fecha de consulta: 10/03/10.

Para facilitar y agilizar la operación registral de documentos que contengan desmembraciones y formación de fincas nuevas, especialmente cuando la descripción del área sea con azimuts u otras características técnicas de ubicación, es conveniente que se haga entrega de una copia electrónica del texto (Word, pdf o archivo de texto), identificando el archivo con el número y fecha de la escritura, y el nombre del notario.

En caso de planos en formato mayor a hoja oficio, se recomienda presentarlos en formato electrónico tiff multipágina, blanco y negro, resolución 200 dpi. (En razón de las limitaciones técnicas en el proceso de digitalización de planos en gran formato, lo que puede retrasar el trámite del expediente). Los documentos también pueden ser enviados por correo electrónico a escrituras@rgp.org.gt o presentarlos en memoria USB, diskette o CD en las cajas del Registro.

El ingeniero Jorge Mario Álvarez de León de GBM, Filial Internacional de Guatemala, Segundo Registro de la Propiedad, proporcionó para la presente investigación, la información que a continuación se desarrolla: A finales del año 1,999 se instaló un servidor Netfinity 3,000 con Sistema Operativo OS/2 Warp Server, Base de Datos DB2. Además dos cajeros con OS/2 Warp, Aplicaciones que servían para ingresar data como operador al que se le asignaba el documento y asignación de honorarios y finalmente una bandera de listo a devolver. Después (del año 1,999 al año 2,003) se fueron desarrollando aplicaciones en VX-REXX para:

- Identificación de Documentos por medio de etiquetas codificadas.

- Ingreso de datos de presentadores de documentos al sistema (número de cédula de vecindad, nombre del usuario y recibo ingresado) para un mayor respaldo en caso de presentación de documentos falsos.

- Ingreso y control de fincas afectadas (se instaló un departamento de verificación con el objetivo de evitar que se asignaran documentos que afectaran fincas cuyas operaciones no se hubieren efectuado, afectándose así la prelación).

- Bloqueo de fincas por orden de las autoridades

- Control de firmas y sellos de los Notarios

- Ingreso de data de certificaciones

- Control de contabilidad

- Reparto automático

- Habilitación de los distintos departamentos dentro del nuevo flujo de los documentos

- Mejor control de la asignación de honorarios

- Consultas electrónicas

- Habilitación de Agencias de Coatepeque y Mazatenango

- Ingreso de Data de documentos de las agencias a Base de Datos de Quetzaltenango para prelación de fincas

En el año 2,004 se configuró un nuevo servidor y se efectuó la migración de la base de datos, ya que el servidor con el que se trabajaba era insuficiente para las aplicaciones que se habían añadido. Se utilizó OS/2 Warp Server for e-bussines como plataforma. El 9 de septiembre de 2,006 se inició con Fénix II, para esto se realizó:

- Instalación de 3 servidores
- Servidor de Base de Datos
- Windows 2000 Server
- Base de datos
- Servidor de Correo
- Windows 2000 Server
- Lotus Notes
- Servidor de Caja
- Windows 2000 Server
- Aplicación de Caja

- Instalación de Equipo para usuarios
- Windows XP
- Aplicaciones para Operación Registral
- Aplicaciones para Caja

A mediados de 2,007 se implementó Fénix 2.5 con mejoras en las aplicaciones como aceptación de razones por los registradores auxiliares y un nuevo tipo de razones en el que existen nuevas medidas de seguridad. A finales del mismo año se hecha a andar el proyecto de aviso de notarios por correo electrónico, que optimiza la seguridad y respaldo a los notarios. Asimismo se habilita la operación cruzada para facilitarles a los usuarios el ingreso de documentos en ambos registros, así como en las sedes existentes. Las inscripciones son muy seguras, ya que no se pueden alterar y se cuenta con más de 2 backups (copias de seguridad) de las mismas, puesto que además de las copias de seguridad que se efectúan en el Segundo Registro de la Propiedad, a su vez se almacenan en el Data Center de GBM y una adicional en el Registro General de la Propiedad. Cabe mencionarse que las inscripciones electrónicas son firmadas únicamente si el Registrador previamente accede a las medidas de seguridad que tiene la aplicación registral. La Institución cuenta con Firewall (barrera informática) que encripta la información haciéndola más segura. Por su parte el módulo de operación registral cuenta con una contraseña para que únicamente el operador trabaje sus documentos. Paralelamente la base de datos cuenta con bitácoras que indican la situación y momento en el que se efectúan cambios, es decir que quedan rastros de toda actividad en el sistema que pueden contribuir a una investigación en caso de ser necesaria.

Hubo de realizarse la operación de modernización mediante dos vías paralelas:

1. La modernización del archivo registral, en el cual existían inscripciones desde el año de 1877 a la actualidad; para lo cual fue preciso digitalizar cada folio, escanearlo y pasarlo a través de cámaras digitales con el objeto de trasladarlo al sistema informático, revisarlo a través de un control de calidad, verificarlo y luego ser aprobado por el registrador general de la propiedad y;

2. La automatización de las operaciones registrales actuales y hacia el futuro. Por lo que se estableció un sistema de recepción de documentos, con asignación de número, registro de la fecha, hora, minuto y segundos de la presentación y el cálculo de honorarios; un scanner de los documentos y su archivo en discos ópticos inmodificables; un reparto automático a una de las 85 células registrales, con el objeto de resumir en el sistema el estado del inmueble, a través de un acceso con password, garantizando así la identificación del operador, una revisión jurídica integral a todas las inscripciones del bien raíz, a la inscripción realizada por el operador, y una toma de razón del documento. Finalmente el proceso termina con la firma electrónica del registrador. De esta manera, la inscripción debidamente firmada queda incorporada de manera inmediata al sistema electrónico, en forma definitiva e inmodificable.” (Gaete González,2001)

2.2.10.2 EN VENEZUELA

Desde hace aproximadamente dos años viene trabajando en la reestructuración, modernización y fortalecimiento de las actividades que realizan las oficinas subalternas de registro, concentrando esfuerzos para la creación del Registro Inmobiliario, que hasta hoy no existe en nuestro país, porque seguimos operando con el Sistema de Inscripción mediante documentos tomos y protocolos (Folio Personal) mientras que el resto de los países del mundo mantienen la información de cada unidad inmobiliaria adoptando el sistema del Folio Real, constituyendo nuestra más clara ambición, aportarle al país ese sistema. Es de

observar que nuestro procedimiento actual fue idóneo en el pasado, pero hoy resulta evidentemente obsoleto. Afortunadamente ese empeño viene produciendo frutos. En las múltiples reuniones de trabajo realizadas por los registradores subalternos, tanto en el país como en el exterior, nos ha permitido visualizar claras metas de esa transformación indispensable.

En ese sentido, son muchos los Registros que vienen adelantando su automatización. Recientemente se procedió a elaborar el Manual de Normas y Procedimientos para las Oficinas Subalternas de Registro. Se autorizó la sustitución del tomo duplicado por medios electrónicos. Se instrumentó la elaboración de la “ficha registral” y se ha comprobado exitosamente, la interconexión con el Ministerio de Justicia. Todos estos objetivos se cristalizaron con el apoyo oportuno de este despacho ministerial.

ASORESVEN, hoy por hoy como asociación integrada por profesionales, con experiencia y técnicamente vinculados al desarrollo y perfeccionamiento del Sistema Registra! Venezolano, aporta de manera permanente al usuario, al registrador, al ministro de Justicia y otras instituciones, ideas innovadoras y sugerencias oportunas. Igualmente, ha promovido cursos de mejoramiento profesional, planificación de talleres, congresos nacionales e internacionales que indudablemente constituyeron criterios modernos y factores de cambio en beneficio de la sociedad civil organizada, siendo éste nuestro principal compromiso.

Estamos conscientes de que ese proceso de cambio profundo debe hacerse sin alterarse la continuidad del servicio público prestado. El diseño de la nueva estructura debe hacerse en forma tal que los usuarios perciban la calidad del servicio a través de un Registro Inmobiliario moderno y transformado igual o mejor a los que existen en otros países. Es obligatorio mencionar que el nuevo Registro no debe ser una organización aislada, sino parte de un sistema integral en el cual se encuentren incorporadas las áreas o competencias correspondiente al Registro

Civil con todo el alcance requerido por las personas naturales y las jurídicas; el Registro Mercantil como funciona hoy en día, pero con algunos perfeccionamientos indispensables y la creación de un Registro para Vehículos Automotores, Naves, Aeronaves y Maquinaria Pesada. En el entendido que la integración significa también la interconexión permanente entre estos y las notarías, con el objeto de fortalecer la seguridad jurídica que el Sistema Registra! debe garantizar a la colectividad. La propiedad privada es parte fundamental de la democracia y el sistema registral integral es el garante de ella.(Vivar y Velandia:878-880)

2.2.10.3 EN ARGENTINA

En el caso argentino, también se desarrolló un plan para dejar de practicar las inscripciones a mano y proceder a su inserción computacional. Para ello se crearon matrículas o fichas electromagnéticas y se buscó un sistema de apoyo y archivo microfilmado. En la actualidad el sistema descansa sobre dos bases fundamentales: La microfilmación, sistema de archivo de reducido volumen físico, y la informática, que permite recuperar la información con rapidez y certidumbre.

Toda la operación de cambio y adopción del nuevo sistema implicó una profunda transformación que abarcó las estructuras funcionales, procedimientos y rutinas operativas, capacitación y redistribución de personal y una reorganización general.

En materia de informática registral, el primer paso estará dado por la realización electrónica de la inscripción, y el mantenimiento del sistema de archivos a través de apoyo electromagnético o bien con un sistema de microfilmación. A continuación, un segundo paso estará dado (y así lo han entendido algunas naciones que ya han accedido a esta segunda etapa), por el establecimiento de sistemas en línea que permitan que la información) que es por demás, pública, pueda acceder a la mayor

cantidad de usuarios y al menor costo posibles. De muy moderna técnica, estos medios han sido posibilitados recién en la década de los noventa y aún se trabaja en ellos en la actualidad, estimándose que de aquí a unos diez años, muchos países habrán adoptado el sistema, el cual si aún es caro, es no menos aplicado. (Morales Morales,2009:85-86)

2.2.10.4 EN CANADÁ

En el caso de Canadá, provincia de Québec, la experiencia ha sido llevada a cabo desde 1995 y puesta en funcionamiento en aproximadamente tres años, e implica dos etapas previas a su puesta en funciones: el estudio de factibilidad y la realización del plan de gestión.

La primera, implica el estudio de la realidad existente en el medio en que va a tener lugar la modernización y la segunda la elaboración de un procedimiento técnico eficaz y suficientemente veloz y seguro que asegure el éxito de la gestión.

Esta última debe estar dirigida a la administración de los registros y del catastro, modernización, desarrollo de las inforutas, percepción de los ingresos fiscales (impuestos), eliminación de los riesgos de deterioro de los archivos, garantía de la información actualizada de estos servicios, disponibilidad de una red certificada, a través de encriptación que otorgue la debida seguridad, a las administraciones municipales y locales, en cuanto a la informatización de la información relativa a subdivisiones, construcciones, mejoras, planos y modificaciones y alteraciones de inmuebles, modificaciones relativas al impuesto habitacional y en general ingresos provenientes de la difusión de datos, en relación con los notarios, los cuales podrán practicar directamente, vía telemática, las inscripciones en el registro respectivo, mejorando su capacidad de intervención, brindando un mejor servicio al público y con una mayor participación en el sistema de autoridad certificadora, respecto de

los instrumentos públicos que otorguen; en relación con la administración pública, el sistema influirá respecto de todos aquellos servicios que tienen relación con el instrumento relativo a inmuebles.

2.2.10.5 EN AUSTRIA

Austria, país el cual a partir del uno de enero del año 2000 estableció la obligación para los notarios de registrar y depositar todas las escrituras públicas otorgadas, en el archivo electrónico (y no sólo las de compraventa), lo que implica un gran número de instrumentos que acceden en la actualidad al registro.

Además de ello, implica la delegación estatal de numerosas tareas del sector público, debiendo los notarios encargarse de ellas, como por ejemplo, además del registro de sociedades, la realización de declaraciones como apertura del giro, obtención del número de identificación de éstas (equivalente al rol único tributario), liquidación de tasas e impuestos sobre transacciones comerciales, consultas registrales, mantener al día el catastro, acceso al Banco Fiduciario Notarial, Registro Fiduciario, Registro General de Actos de Ultima Voluntad, Registro de la Propiedad, Libro de Sociedades, Registro de Multipropiedad, auto liquidación de tasas e impuestos. Todas estas actividades, pueden ser consultadas a través de terminales en el sistema de red denominado Cyberdoc (Archivo electrónico del notariado austriaco) el cual opera mediante suscripciones accesibles a todo potencial cliente que desee inscribirse. Naturalmente para acceder a determinadas áreas, debe previamente obtenerse un pin y comprobarse un interés real en ellas.” (Gaete González, 2001:3).

2.3 DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS

➤ **ALERTA REGISTRAL.-**

Es un servicio gratuito ofrecido por la SUNARP que permite advertir al titular registral de un derecho vigente de propiedad o copropiedad inscrito en el Registro de Predios, respecto del título o títulos que se han presentado para su inscripción en la partida en la que tiene inscrito su derecho.

➤ **ARCHIVO REGISTRAL.-**

Conjunto orgánico de documentos, producidos por el área registral y cuyo fondo documental se encuentra en constante aplicación de los procesos archivísticos (acopio, organización, selección, conservación y servicio). (Rimarachin Sánchez 2011:75)

➤ **BLOQUEO REGISTRAL.-**

El bloqueo registral es una especie de anotación preventiva que se efectúa en la partida o asiento registral de un bien inmueble, cuya realización impide la inscripción de todo acto o contrato respecto de ese inmueble cuando sea posterior a la anotación del bloqueo y durante la vigencia del mismo; teniendo por finalidad asegurar la efectividad de la inscripción definitiva del derecho reconocido pero aún no consumado.

➤ **DERECHO INMOBILIARIO.-**

“aquel que regula la constitución, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre bienes inmuebles, en relación con el Registro de la

propiedad, así como las garantías estrictamente registrales”. (Roca Sastre 1965: 1- 3)

➤ **DERECHO REGISTRAL.-**

El derecho registral se puede definir como el conjunto de normas, principios y procedimientos registrales que regulan la organización y funcionamiento de los Registros Públicos.

➤ **DOCUMENTO.-**

Se entiende a toda información registrada en cualquier soporte, sea textual, cartográfico, audiovisual, automatizado, táctil y otros de semejante naturaleza que se generen en los organismos, reparticiones, etc. como resultado de sus actividades.

➤ **FÉ PÚBLICA REGISTRAL.-**

La fe publica registral protege la adquisición efectuada a título oneroso y con buena fe de quien aparece en el registro como titular registral, contra cualquier intento de afectar dicha adquisición, que se fundamenta en causas no inscritas.

➤ **GOBIERNO ELECTRÓNICO.-**

Se define al gobierno electrónico como el proceso de uso intensivo de las tecnologías de información y comunicación por parte de la administración pública. El proceso conlleva una transformación integral de la gestión pública,

al consolidar una administración moderna que brinda información y servicios a la población y las empresas de forma más eficiente, proactiva, participativa y transparente (Araya Porrua 2004: 91).

➤ **INFORMÁTICA.-**

La informática es la ciencia, que reúne el conjunto de conocimientos científicos y de técnicas que hacen posible el tratamiento automático de la información por medio de computadoras, y que en la actualidad tiene preeminencia en los diferentes entornos de nuestro país, ya que por medio de ella se puede tener un avance significativo en lo que concierne a la ciencia y tecnología, que son indispensables para el desarrollo de cada uno de los individuos. (Carreto García 2014:93).

➤ **INTERNET.-**

La Internet es la red de redes. Es un conjunto descentralizado de redes de comunicación interconectadas, que utilizan la familia de protocolos TCP/IP, garantizando que las redes físicas heterogéneas que la componen funcionen como una red lógica única, de alcance mundial

➤ **LEGAJOS.-**

Son los títulos archivados sueltos, libros diarios, índice de verificadores, partidas electrónicas, cuadernos registros, que se tiene como unidad de archivamiento con dos tapas y un lomo en carton paja unidos por cordelillo.

➤ **PARTIDA REGISTRAL.-**

La partida registral o unidad de registro conformada por los asientos de inscripción organizados sobre la base de la determinación del bien o de la persona susceptible de inscripción; y excepcionalmente, en función de otro elemento previsto en las disposiciones especiales.

➤ **PRINCIPIOS REGISTRALES.-**

“Las notas, caracteres o rasgos básicos que tienen o deben tener un determinado sistema registral.” (García García 1998: 533).

➤ **PUBLICIDAD REGISTRAL EN LÍNEA.-**

La publicidad registral en línea es el servicio que permite a cualquier persona conocer el contenido de la información disponible en los Registros Públicos, a través de internet, previa suscripción al servicio.

➤ **REGISTRO.-**

Cabanellas los define como "Patrón o matrícula de las personas que hay en un estado; es un lugar, protocolo, oficina en donde se registran actos y contratos de los particulares o de las autoridades". (Cabanellas: 513).

➤ **REGISTRO DE PROPIEDAD.-**

Institución destinada a inscribir la titularidad y condiciones del dominio de un bien inmueble determinado, a efectos de la contratación sobre el mismo y como garantía para las partes contratantes, no sólo en lo que se refiere al bien

en si mismo, sino también a las circunstancias personales del propietario, embargos, promesas de venta. Se inscriben así mismo en el Registro los derechos que pesen sobre el inmueble. (Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, 1999: 655).

➤ **SEGURIDAD JURÍDICA.-**

La Seguridad Jurídica es la condición esencial para la vida y el desenvolvimiento de las naciones y de los individuos que la integran. ((Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales 1999: 655).

➤ **SISTEMA INFORMÁTICO.-**

Es todo sistema utilizado para generar, enviar, recibir, archivar y procesar de alguna manera datos , mensajes, imágenes y/o documentos electrónicos de una organización para satisfacer sus requerimientos de información.

➤ **TECNOLOGÍA.-**

Es el conjunto de conocimientos técnicos, científicamente ordenados, que permiten diseñar, crear bienes, servicios que facilitan la adaptación al medio ambiente y satisfacer tanto las necesidades esenciales como los deseos de la humanidad.

➤ **TERCERO REGISTRAL.-**

El tercero registral no es otro sino el titular registral que resulta beneficiado o perjudicado, por aplicación de los principios que recoge el

sistema registral, respecto de una relación jurídica ajena pero conexa con su derecho inscrito y que confronta con el mismo.

➤ **TÍTULO.-**

Para efectos de la inscripción, se entiende por títulos el documento o los documentos en que se fundamenta inmediata o directamente el derecho o el acto inscribible, y que por sí solos, acrediten fehaciente o indubitablemente su existencia. También forman parte del título, aquellos documentos que coadyuvan a la inscripción.

CAPÍTULO III

PRESENTACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

3.1 VALIDEZ Y CONFIABILIDAD DE LOS INSTRUMENTOS

A continuación se presentan los resultados que se obtuvieron en esta investigación, por medio del trabajo de campo, el estudio de la presente tesis estuvo enmarcado dentro de la modalidad de un proyecto factible, debido a que estuvo orientado a proporcionar solución o respuesta a problemas planteados en una determinada realidad, utilizando el tipo explicativo - correlacional, en virtud de la investigación realizada a los Registros Públicos de Ica, específicamente sobre “Los efectos de los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Ica, periodos 2014-2015”, para lo cual fue necesario realizar encuestas a doscientos cincuenta y cuatro personas, entre profesionales y usuarios de la Provincia del Departamento de Ica, con el fin de obtener datos reales de los diferentes puntos de vista de cada persona que tiene un contacto directo con dicha Institución, por su labor diaria y por su profesión, es por ello que las encuestas fueron dirigidas especialmente a dichas personas y profesionales.

Esto con el objeto y fin de desarrollar el presente capítulo, por lo que se hace necesaria la interpretación y análisis de cada una de las preguntas formuladas en las encuestas, el cual se presentan a continuación.

Considerando la teoría del muestreo estratificado para variables cuantitativas, el tamaño de la muestra fue determinado en función de una población heterogénea, ya que estos no realizan un mismo tipo de actividad respecto al tema planteado.

Se analizaron las respuestas dadas a cada una de las preguntas elaboradas en la encuesta, a través del siguiente formato elaborado:

1.- Indicación de la Pregunta.

2.- Tabulación de las Respuestas y Presentación en Forma Numérica, así como Porcentual.

3.- Elaboración del Gráfico de Respuestas.

4.- Realización del Análisis Cuantitativo.

3.2 PRESENTACIÓN DE TABLAS Y GRÁFICOS

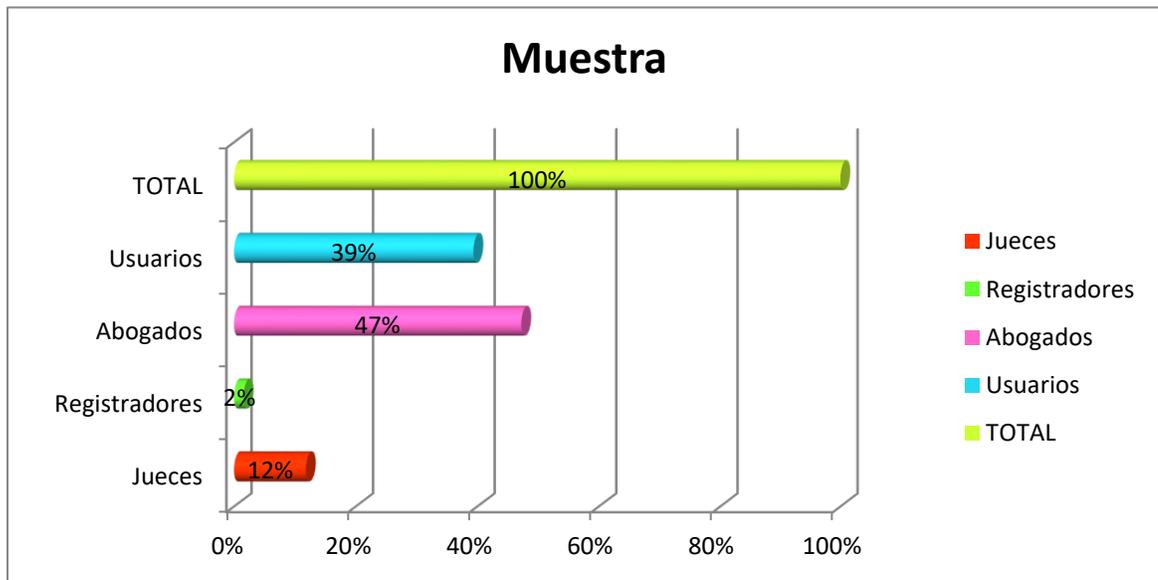
“EFECTOS DE LOS AVANCES TECNOLÓGICOS EN LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE ICA, PERIODOS 2014-2015”

RESULTADOS

MÓDULO I: DATOS GENERALES

CARACTERÍSTICAS DE LA MUESTRA		
Descripción de Variable	Frecuencia Relativa	Porcentaje
Jueces	30	12%
Registradores	4	2%
Abogados	120	47%
Usuarios	100	39%
TOTAL	254	100%

GRÁFICO



FUENTE: Características de la Muestra

INTERPRETACIÓN:

De las características de la muestra: El 12% fueron Jueces, otro 2% fueron Registradores, un 47% fueron Abogados y un 39% usuarios de la Provincia de Ica.

“EFECTOS DE LOS AVANCES TECNOLÓGICOS EN LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE ICA, PERIODOS 2014-2015”

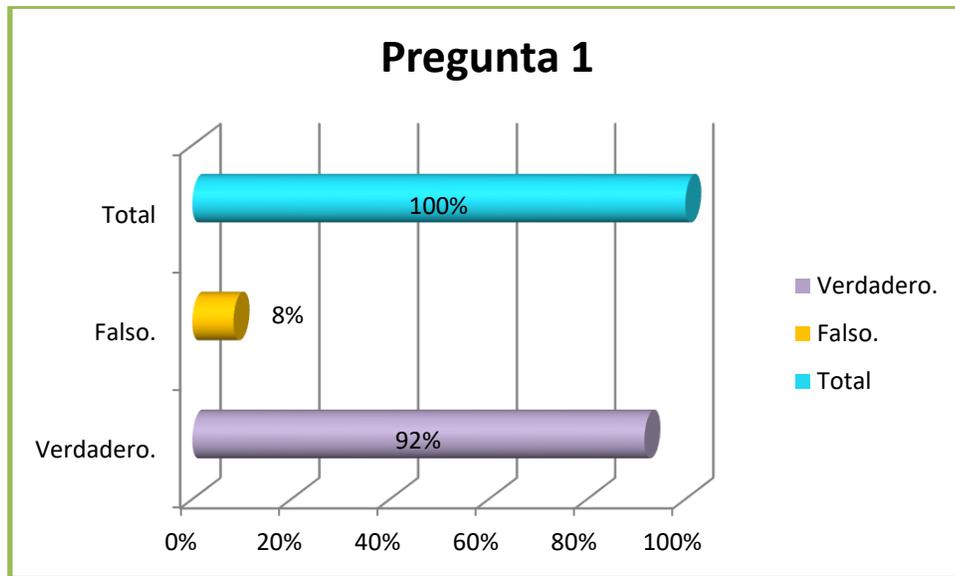
RESULTADOS

MÓDULO II: REPRESENTACIÓN DE LA FICHA DE ENCUESTAS

CUADRO N° 01

¿Considera Usted que la informática juega un papel importante dentro de la modernización de los Registros Públicos?		
Alternativas	Frecuencia Relativa	Porcentaje
Verdadero.	233	92%
Falso.	21	8%
Total	254	100%

Gráfico N° 01



Fuente: Ficha de Encuesta.

INTERPRETACIÓN:

- El 92% de los encuestados indica que la informática juega un papel importante dentro de la modernización de los Registros Públicos.
- El 8% de los encuestados indica que la Informática, no juega un papel importante dentro de la Modernización de los Registros Públicos.
- Lo que se deduce, que la Modernización del Segundo Registro de la Propiedad, se debe a los avances que se han ido dando día con día a la tecnología pero específicamente en la Informática.

“EFECTOS DE LOS AVANCES TECNOLÓGICOS EN LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE ICA, PERIODOS 2014-2015”

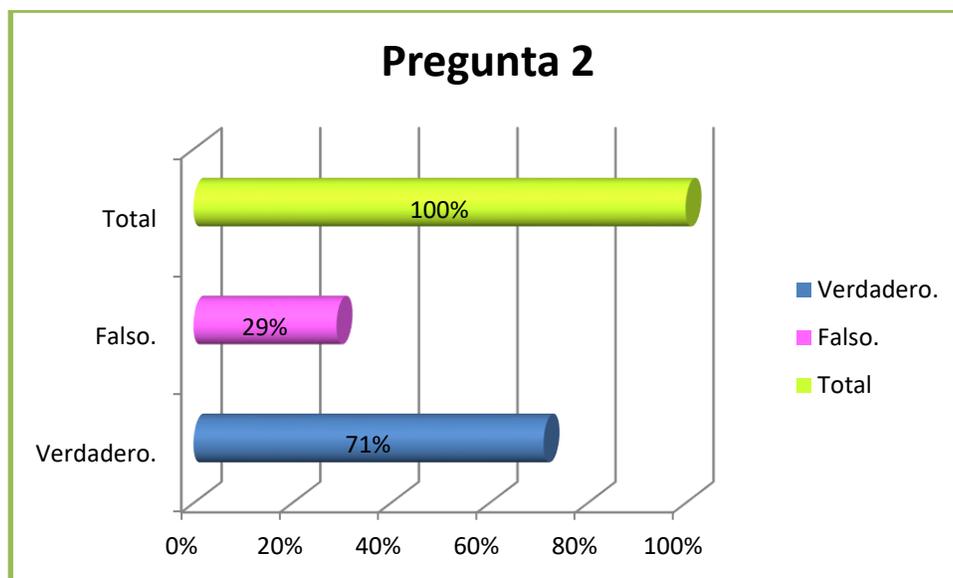
RESULTADOS

MÓDULO II: REPRESENTACIÓN DE LA FICHA DE ENCUESTAS

CUADRO N° 02

¿Considera Usted que con la modernización de los Registros Públicos las actuaciones se tramitan de manera segura, ágil, confiable y transparente?		
Alternativas	Frecuencia Relativa	Porcentaje
Verdadero.	180	71%
Falso.	74	29%
Total	254	100%

Gráfico N° 02



FUENTE: Ficha de Encuesta.

INTERPRETACIÓN:

- El 71% indican que con la modernización de los Registros Públicos las actuaciones se tramitan de manera segura, ágil, confiable y transparente.
- El 29% indica que con la modernización de los Registros Públicos las actuaciones no se tramitan de manera segura, ágil, confiable y transparente.
- Con lo indicado anteriormente, se establece que la mayoría de los encuestados, manifiestan que con la modernización de los Registros Públicos existe rapidez en las operaciones registrales, gracias a las innovaciones que se han dado, así también manifestaron que existe una mayor seguridad jurídica, certeza, transparencia, celeridad ya que se minimiza el tiempo al operador para realizar dichas operaciones en los documentos que se le fueron asignados, y sobre todo una mayor confiabilidad para los usuarios de dicha Institución, por lo que no se

pueden realizar ningún tipo de alteraciones en las operaciones a realizarse bajo este nuevo sistema de operación para beneficio de todos los usuarios y el menor número de encuestados opinan lo contrario, en virtud que siempre van a existir problemas que impidan la buena aplicación del nuevo sistema de operación.

“EFECTOS DE LOS AVANCES TECNOLÓGICOS EN LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE ICA, PERIODOS 2014-2015”

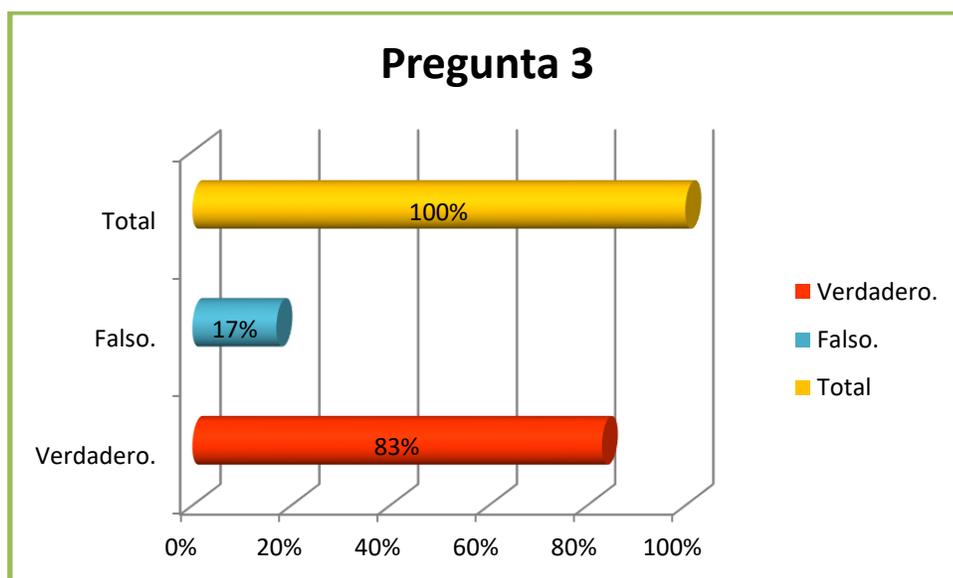
RESULTADOS

MÓDULO II: REPRESENTACIÓN DE LA FICHA DE ENCUESTAS

CUADRO N° 03

¿Considera Usted que con la modernización de los Registros Públicos se brinda mayor seguridad jurídica a los usuarios?		
Alternativas	Frecuencia Relativa	Porcentaje
Verdadero.	211	83%
Falso.	43	17%
Total	254	100%

Gráfico N° 03



FUENTE: Ficha de Encuesta.

INTERPRETACIÓN:

- El 83% indica que con la modernización de los Registros Públicos se brinda mayor seguridad jurídica a los usuarios.

- El 17% indica que con la modernización de los Registros Públicos no se brinda mayor seguridad jurídica a los usuarios.

- Con lo indicado anteriormente, se establece que la mayoría de los encuestados, manifiestan que con la modernización de los Registros Públicos se brinda mayor seguridad jurídica a los usuarios al momento de ingresar cualquier documento para tramitarlo, ya que el sistema de operación no permite ningún tipo de alteración en las inscripciones registrales, por lo que el sistema cuenta con claves de seguridad para cada operador.

“EFECTOS DE LOS AVANCES TECNOLÓGICOS EN LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE ICA, PERIODOS 2014-2015”

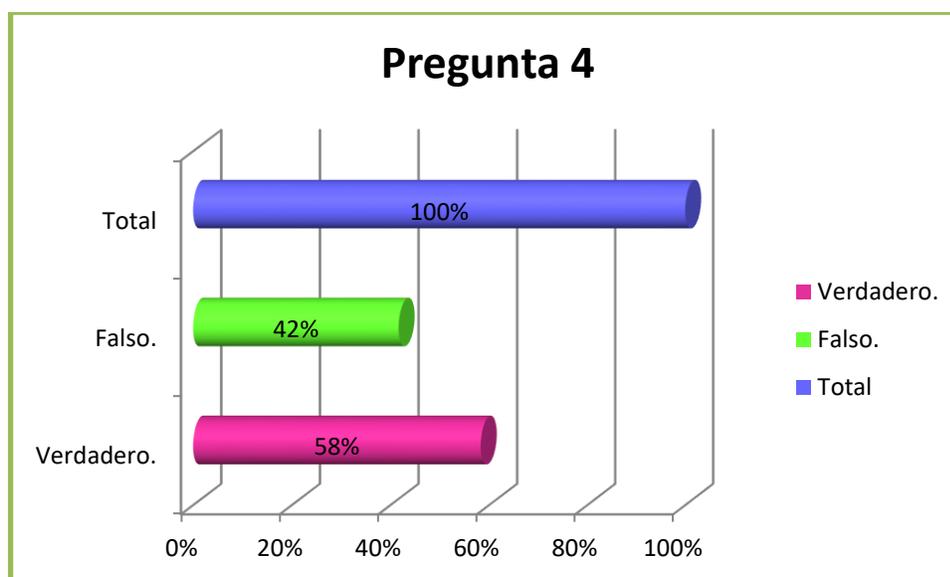
RESULTADOS

MÓDULO II: REPRESENTACIÓN DE LA FICHA DE ENCUESTAS

CUADRO N° 04

¿Considera Usted que el avance de la tecnología no se encuentra ajeno al que hacer de los Registros Públicos?		
Alternativas	Frecuencia Relativa	Porcentaje
Verdadero.	148	58%
Falso.	106	42%
Total	254	100%

Gráfico N° 04



FUENTE: Ficha de Encuesta.

INTERPRETACIÓN:

- El 58% indican que el avance de la tecnología no se encuentra ajeno al que hacer de los Registros Públicos.
- El 42% indica que el avance de la tecnología se encuentra ajeno al que hacer de los Registros Públicos.
- Con lo indicado anteriormente, se establece que la mayoría de los encuestados, manifiestan que el avance de la tecnología no se encuentra ajeno al que hacer de los Registros Públicos, y, su aplicación y desarrollo en el ámbito registral, es una constante preocupación de nuestros doctrinarios; en ese sentido encontramos, interesantes artículos sobre la modernización institucional, los desafíos que la SUNARP enfrenta en esta época, así como propuestas de inclusión

en los archivos registrales, sin dejar de mencionar los análisis de la normatividad y sendos artículos referidos a este particular tema; desarrollándose interesantes ponencias relacionadas con el procedimiento registral y la seguridad jurídica.

“EFECTOS DE LOS AVANCES TECNOLÓGICOS EN LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE ICA, PERIODOS 2014-2015”

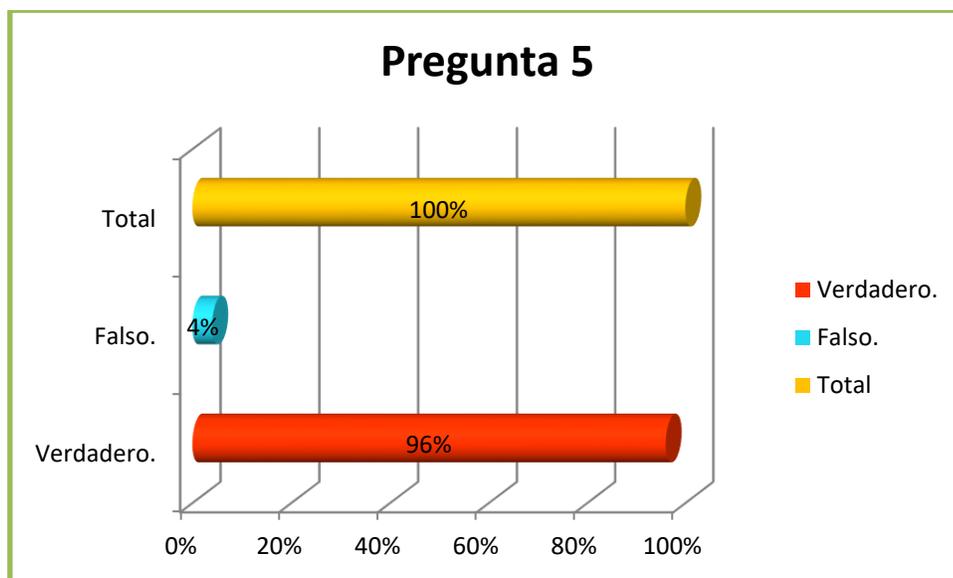
RESULTADOS

MÓDULO II: REPRESENTACIÓN DE LA FICHA DE ENCUESTAS

CUADRO N° 05

¿Considera Usted que la modernización de los Registros Públicos es un instrumento de seguridad jurídica?		
Alternativas	Frecuencia Relativa	Porcentaje
Verdadero.	244	96%
Falso.	10	4%
Total	254	100%

Gráfico N° 05



FUENTE: Ficha de Encuesta.

INTERPRETACIÓN:

- El 96% indican que la modernización de los Registros Públicos es un instrumento de seguridad jurídica.
- El 4% indica que la modernización de los Registros Públicos no es un instrumento de seguridad jurídica.
- Con lo indicado anteriormente, se establece que la mayoría de los encuestados, manifiestan que en el camino hacia la modernización de la innovación tecnológica y el desarrollo de una filosofía de servicio, la SUNARP trabaja para que el servicio registral llegue cada vez a más ciudadanos, con el fin de facilitar la seguridad de sus derechos. En el caso del Registro de Predios, se va asimilando que la seguridad jurídica de un predio, ya no depende única y exclusivamente del

registro literal de la información descriptiva del mismo, sino que también es necesario que el predio registrado literalmente se respalde sobre una información gráfica que represente la realidad que se está registrando, tal como se dibuja en el territorio. De este modo, se minimizan las superposiciones, duplicidades y demás problemas de inconsistencia técnica registral que pueden ocasionar inseguridad jurídica. El desarrollo registral implica también ir adecuándose a las ventajas otorgadas por el uso de herramientas complementarias que son técnicas. De tal modo que el registro estructurado con una frondosa jurisprudencia eminentemente legal, está virando hacia una estructura registral con una jurisprudencia que combina lo técnico y legal.

De tal modo que un expediente en proceso de inscripción debe contener requisitos literales y gráficos adecuados; los cuales deben estar de la mano con la tecnología para permitir brindar seguridad jurídica a las personas propietarias del bien inmueble, para que puedan ejercer sus derechos sin contratiempos.

“EFECTOS DE LOS AVANCES TECNOLÓGICOS EN LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE ICA, PERIODOS 2014-2015”

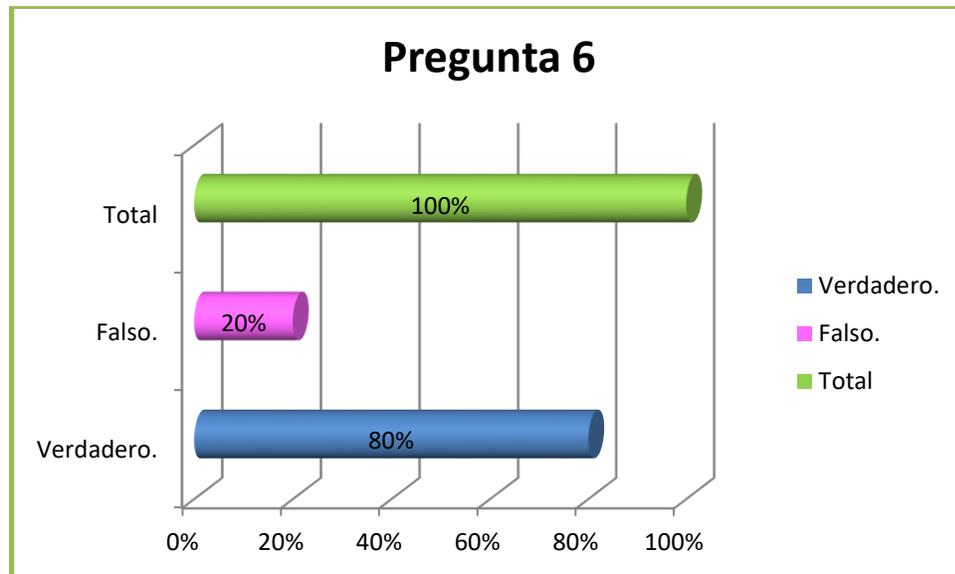
RESULTADOS

MÓDULO II: REPRESENTACIÓN DE LA FICHA DE ENCUESTAS

CUADRO N° 06

¿Considera usted que existe desconocimiento de parte de los usuarios sobre los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos?		
Alternativas	Frecuencia Relativa	Porcentaje
Verdadero.	203	80%
Falso.	51	20%
Total	254	100%

Gráfico N° 06



FUENTE: Ficha de Encuesta.

INTERPRETACIÓN:

- El 80% indica que existe desconocimiento de parte de los usuarios sobre los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- El 20% indica que no existe desconocimiento de parte de los usuarios sobre los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- Con lo expuesto anteriormente, se establece que la mayoría de los encuestados, coinciden que existe desconocimiento de parte de los usuarios sobre los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, y esto se debe a la falta de capacitaciones, falta de seminarios y el más

notable sería la falta de información a las personas interesadas, a los notarios y a la ciudadanía en general, esto se puede disminuir de manera considerable, con la divulgación o circulación de una información adecuada y correcta sobre los avances tecnológicos a todas las personas, esto a través de los diversos medios de comunicación, más utilizados en el territorio peruano.

“EFECTOS DE LOS AVANCES TECNOLÓGICOS EN LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE ICA, PERIODOS 2014-2015”

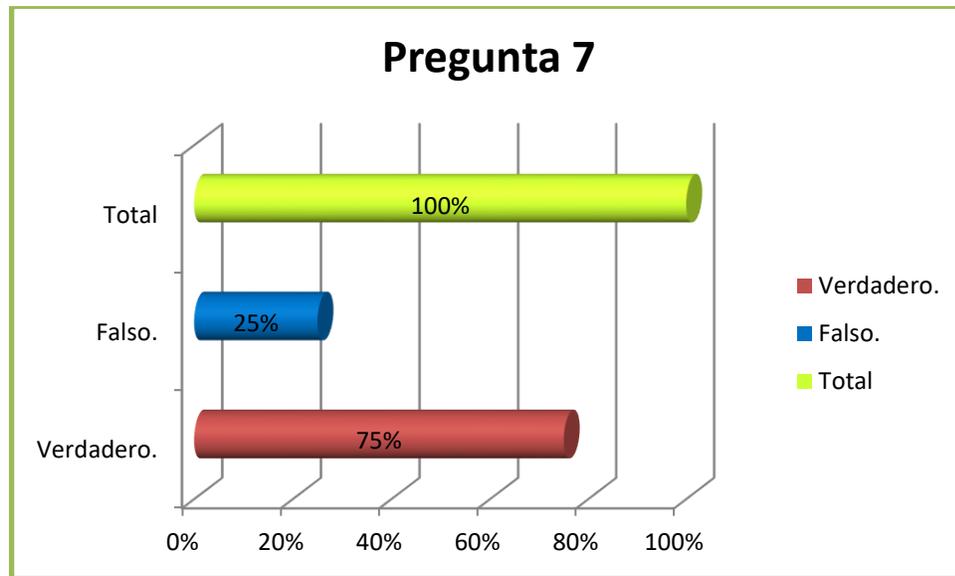
RESULTADOS

MÓDULO II: REPRESENTACIÓN DE LA FICHA DE ENCUESTAS

CUADRO N° 07

¿Considera Usted que la modernización informática permite descentralizar la atención de los usuarios de Registros Públicos?		
Alternativas	Frecuencia Relativa	Porcentaje
Verdadero.	191	75%
Falso.	63	25%
Total	254	100%

Gráfico N° 07



FUENTE: Ficha de Encuesta.

INTERPRETACIÓN:

- El 75% indica que la modernización informática permite descentralizar la atención de los usuarios de Registros Públicos.
- El 25% indica que la modernización informática no permite descentralizar la atención de los usuarios de Registros Públicos.
- Con lo indicado anteriormente, se establece que la mayoría de los encuestados, manifiestan que la modernización informática permite la atención en red, de tal modo que se puede descentralizar la atención a los usuarios para lograr un mayor acercamiento, para ello se está incrementado notoriamente las oficinas receptoras en muchos distritos, permitiendo que los usuarios ya no tengan que desplazarse distancias largas que le acarreen mayor tiempo, evitando así el congestionamiento en una sola oficina registral.

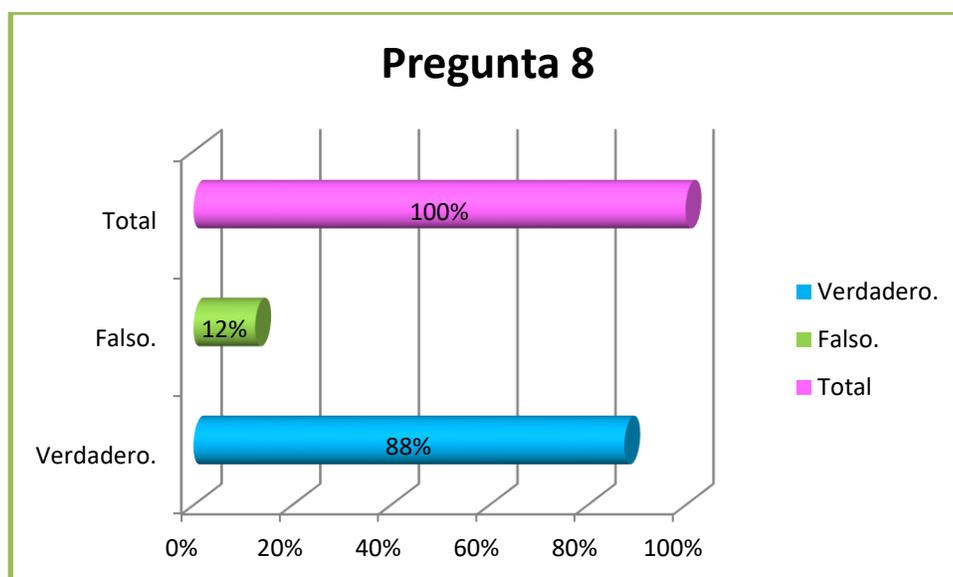
“EFECTOS DE LOS AVANCES TECNOLÓGICOS EN LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE ICA, PERIODOS 2014-2015”

MÓDULO II: REPRESENTACIÓN DE LA FICHA DE ENCUESTAS

CUADRO N° 08

¿Considera usted que los avances tecnológicos en los Registros Públicos generan un progreso para el Derecho Registral?		
Alternativas	Frecuencia Relativa	Porcentaje
Verdadero.	222	88%
Falso.	32	12%
Total	254	100%

Gráfico N° 08



FUENTE: Ficha de Encuesta.

INTERPRETACIÓN:

- El 88% indica que los avances tecnológicos en los Registros Públicos generan un progreso para el Derecho Registral.
- El 12% indica que los avances tecnológicos en los Registros Públicos no generan un progreso para el Derecho Registral.
- Con lo indicado anteriormente, se establece sin duda alguna que los avances tecnológicos generan un progreso para el Derecho Registral, y que definitivamente este avance es gracias a la constante evolución en la tecnología, y que es lo mejor que a podido pasar en los últimos años para esta institución, y que todas estas innovaciones que se han implementado al Derecho Registral, son de trascendencia especialmente para el departamento de Ica.

3.2.1 ANÁLISIS DE DATOS

3.2.1.1 Softwares estadísticos utilizados

Para la tabulación de datos, se contó con el soporte del paquete estadístico SPSS, y del programa Excel.

La base de datos fue creada en SPSS, a partir de la información recopilada con los instrumentos de recopilación de datos, con este software se desarrollaron los procedimientos de análisis requeridos, para luego ser exportados a Excel a fin de completar la diagramación y presentación por medio del paquete Word.

3.2.1.2 Análisis estadístico de los resultados

En este caso la tabulación y el análisis se realizó en dos grupos:

a) Primer grupo, un conjunto de cuadros de doble entrada conformado por los datos de cada una de las preguntas de la encuesta, fusionando las preguntas similares tanto del cuestionario aplicado a jueces, registradores, abogados y usuarios, con la finalidad de ver si existe o no asociación entre cada una de las variables dentro de un mismo tipo de muestra, del cual se obtuvo los resultados porcentuales y la respectiva prueba de significancia estadística.

b) Segundo grupo, corresponde a la tabulación y análisis de cuadros de doble entrada, a fin de observar si existe o no, asociación entre dos variables dentro del mismo grupo de sujetos, los mismos que tuvieron el siguiente procedimiento:

I. Las frecuencias observadas se sometieron primero a la prueba estadística, no paramétrica J_i^2 a fin de probar si existía o no asociación. En un cruce de variables categóricas se usa el estadístico Chi cuadrado para detectar si existe o no asociación entre dos variables. Los posibles cruces son (1) nominal x nominal, (2) nominal x ordinal; (3) nominal x interváltica; (4) nominal x razón; (5) ordinal x ordinal, (6) ordinal x interváltica; (7) ordinal x razón; (8) interváltica x interváltica; (9) interváltica x razón y (10) razón x razón.

II. En los cruces (1), (2),(3) y (4) se usa el estadístico Chi Cuadrado, con el fin de detectar si dos variables están asociados la una con la otra. En el caso que se tenga el cruce nominal x ordinal, antes de realizar la prueba estadística Chi Cuadrado en función de su grado de libertad, le está asociado un valor de probabilidad en la curva de distribución de probabilidades.

III. El Chi Cuadrado depende de sus Grados de Libertad (GL). Grados de Libertad es el número de elementos de un conjunto que puede variar libremente, quedando los demás explicados por los primeros. A cada valor de Chi Cuadrado en función de sus grados de libertad, le está asociado un valor de probabilidad en la curva de Distribución de Probabilidades.

IV. Si el valor de probabilidad asociado al Chi Cuadrado (p) es menor o igual que 0.05 ($p < 0.05$), entonces se afirma que la asociación entre las dos variables es significativa. Si el valor de p es mayor que 0.05 ($p > 0.05$) entonces se afirma que la asociación entre las dos variables no es significativa.

V. Para medir de la intensidad la relación entre dos variables se utiliza el Estadístico Coeficiente de Contingencia de Pawlik. Este toma valores comprendidos entre 0% hasta 100% inclusive, y categoriza la intensidad de la siguiente forma:

- 0% hasta 25% : asociación pobre entre las variables.
- 25.01% hasta 50% : asociación regular entre las variables.
- 50.01% hasta 75% : asociación fuerte entre las variables.
- 75.01% hasta 100% : asociación fuertísima entre las variables.

Se plantea las hipótesis nulas y alternas (H_0 y H_1) para luego realizar la prueba de hipótesis con la siguiente fórmula:

- Nivel de significancia de prueba : $\alpha = 0.01$
- Prueba estadística : Ji cuadrado

$$x^2 = \sum \frac{(O - E)^2}{E}$$

Donde:

X^2 : Estadístico Ji Cuadrado

O : Frecuencia Observada

E : Frecuencia Esperada

Σ : Sumatoria

La prueba Chi Cuadrado es un estadístico no paramétrico, cuya finalidad es establecer si existe o no relación entre las variables estudiadas.

3.2.2 ELECCIÓN DE LA PRUEBA

3.2.2.1 PRUEBA CHI CUADRADO

Para la presente investigación se aplicó la prueba de Chi-Cuadrado, siendo cualitativas las dos variables identificadas.

$$x^2 = \sum \frac{(fo_{ij} - fe_{ij})^2}{fe_{ij}}$$

3.2.2.2 DISTRIBUCIÓN DE LA ESTADÍSTICA DE PRUEBA

Cuando H_0 es verdadero, x^2 sigue una distribución aproximada de ji – cuadrada con $(2-1)(3-1) = 2$ grados de libertad.

3.2.2.3 REGLA DE DECISIÓN:

Rechazar H_0 si el valor calculado de X^2 es mayor o igual que 5.991.

3.2.2.4 CÁLCULO DE ESTADÍSTICA DE PRUEBA

El valor X^2 se obtiene de calcular primero las frecuencias esperadas (E_{ij}) de las celdas.

$$x^2 = \sum \frac{(fo_{ij} - fe_{ij})^2}{fe_{ij}} = 10.13$$

3.2.2.5 DECISIÓN ESTADÍSTICA

Dado que $10.13 > 5.991$, se rechaza la H_0 .

3.3 PRUEBA DE HIPÓTESIS

De lo hasta aquí desarrollado a lo largo de la presente investigación, con la información doctrinaria expuesta en los anteriores capítulos y la información estadística de las encuestas o cuestionarios aplicados a la muestra, cuyos modelos aplicados se adjuntan como anexo, hemos podido demostrar las hipótesis planteadas al inicio del presente trabajo como respuesta tentativa a esta investigación.

El análisis y contrastación de las variables independientes y dependientes correspondientes a las hipótesis objeto de la presente tesis, nos permitió determinar lo siguiente:

3.3.1 PRUEBA DE HIPÓTESIS GENERAL

DE LA HIPÓTESIS PRINCIPAL

En la medida que se den los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos generará agilidad y seguridad al tráfico jurídico, alentando el comercio jurídico.

HIPÓTESIS ESTADÍSTICA

a) HIPÓTESIS NULA (H₀):

En la medida que se den los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos no generará agilidad y seguridad al tráfico jurídico, alentando el comercio jurídico.

b) HIPÓTESIS ALTERNA (H_A):

En la medida que se den los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos generará agilidad y seguridad al tráfico jurídico, alentando el comercio jurídico.

3.3.2 PRUEBA DE HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

PRIMERA HIPÓTESIS SECUNDARIA

En la medida que aumente la necesidad de buscar mecanismos de aseguramiento de la información mayor será la justificación de incorporación de la tecnología de la información y comunicación en los Servicios Registrales brindados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

HIPÓTESIS ESTADÍSTICA

a) HIPÓTESIS NULA (H₀):

En la medida que aumente la necesidad de buscar mecanismos de aseguramiento de la información menor será la justificación de incorporación de la tecnología de la información y comunicación en los Servicios Registrales brindados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

b) HIPÓTESIS ALTERNA (H_A):

En la medida que aumente la necesidad de buscar mecanismos de aseguramiento de la información mayor será la justificación de incorporación de la tecnología de la información y comunicación en los Servicios Registrales brindados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

SEGUNDA HIPÓTESIS SECUNDARIA

En la medida que se implementen los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, mayor será la necesidad de una adecuada normatividad y modificaciones organizativas que implanten los nuevos modelos de gestión en la administración pública.

HIPÓTESIS ESTADÍSTICA

a) HIPÓTESIS NULA (H₀):

En la medida que se implementen los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, menor será la necesidad de una adecuada normatividad y modificaciones organizativas que implanten los nuevos modelos de gestión en la administración pública.

b) HIPÓTESIS ALTERNA (H_A):

En la medida que se implementen los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, mayor será la necesidad de una adecuada normatividad y modificaciones organizativas que implanten los nuevos modelos de gestión en la administración pública.

TERCERA HIPÓTESIS SECUNDARIA

En la medida que se profundice el nivel de capacitación intelectual de los usuarios y funcionarios del sistema registral, mayor será su preparación frente al impacto de los avances tecnológicos.

HIPÓTESIS ESTADÍSTICA

a) HIPÓTESIS NULA (H₀):

En la medida que se profundice el nivel de capacitación intelectual de los usuarios y funcionarios del sistema registral, menor será su preparación frente al impacto de los avances tecnológicos.

b) HIPÓTESIS ALTERNA (H_A):

En la medida que se profundice el nivel de capacitación intelectual de los usuarios y funcionarios del sistema registral, mayor será su preparación frente al impacto de los avances tecnológicos.

3. 4 DISCUSIÓN DE RESULTADOS

La presente investigación es un medio que contribuye al conocimiento de la modernización electrónica que ha alcanzado los Registros Públicos, siendo así un instrumento de análisis para los estudiantes de la carrera de Derecho de las facultades de Derecho de las diferentes universidades del país.

Siendo así es una enorme ventaja el uso de la tecnología de la información y comunicación en entidades públicas del Estado. Es una herramienta que nos facilita la comunicación y el tratamiento de la información de manera ágil y fácil.

No obstante el Estado para poder generar los beneficios que proporcionan las tecnologías debe capacitar a los funcionarios e instaurar ciertos programas que interconecten las instituciones públicas en su totalidad. Si bien es cierto cada institución ya tiene la obligación de manejar bases de datos digitales pero particularmente, sin la capacidad de conservar su información en una base de datos accesible para otras instituciones.

Para poder tener un resultado satisfactorio sobre la aplicación de TICS en cualquier ámbito se debe tener seguridad total la cual sea confiable y capaz. Se requiere de técnicos y programas, específicamente destinados a controlar las seguridades de las redes públicas. Cabe mencionar que se requiere de íntegra protección de la información institucional relacionada a las mismas. En conclusión se requiere de una infraestructura electrónica bastante costosa, la cual deba garantizar óptimos procesos con total seguridad, además a todo esto se suma el costo que genera el mantenimiento de esta infraestructura.

De la investigación realizada se deriva que no es suficiente el proceso de descentralización física de la atención al usuario, sobre todo ahora que la mayoría de la ciudadanía puede comunicarse con otros, sin barreras de ningún tipo utilizando el internet y lo más importante sin tener que trasladarse de un lugar a otro. Entonces se debe estructurar también el servicio de atención vía internet, lo que permitirá disminuir aún más la sobrecarga de congestión en las oficinas registrales sobre todo en las llamadas horas punta. Debe tenerse en cuenta que el servicio de atención vía internet es en parte un autoservicio que no utiliza personal, ni genera utilización de formatos impresos en papel; por tanto la institución no gastará en papel ni en tinta para impresora.

CONCLUSIONES

1. Los efectos de los avances tecnológicos son el ahorro de tiempo, esfuerzo y una mayor comodidad al momento de realizar trámites en los Registros Públicos, la actualización tecnológica optimiza la seguridad Jurídica, brinda certeza, celeridad y eficiencia en las inscripciones. Si bien es cierto que el uso de la informática en un sistema de registro agiliza el sistema de inscripción, lo vuelve rápido y seguro, no sirve de sustento para una plena eficacia registral, necesaria en una economía de mercado, si previo a este cambio no hay una adecuada normatividad que permita una gestión óptima, con un marco adecuado de actuación sustentado en una normativa moderna, simplificada y, sobre todo, con respeto a los mandatos constitucionales que recogen la actualización de las prácticas que favorecen el acceso de los usuarios a la seguridad jurídica que los Registros Públicos le otorgan.

2. La era digital ha propiciado cambios tecnológicos en la institución de los Registros Públicos, los que han contribuido a mejorar su atención a los usuarios, incluso a interrelación con los notarios. El proceso de implementación de productos en el Registro, que tienen como base la tecnología de la información, sigue diseñándose e implementándose hasta la fecha. Este diseño de servicio permite y propicia la interoperabilidad entre las entidades del Estado, es así que tenemos algunos procesos, que permiten que el ciudadano obtenga un servicio completo con la participación de varias organizaciones estatales, como es el caso de SUNARP, RENIEC, SUNAT, PODER JUDICIAL, entre otros; éste cambio ha sido provocado no sólo por la competitividad internacional sino también por la obligación de responder a las necesidades de la ciudadanía y enfrentar los retos que la sociedad peruana le impone a la SUNARP como garante de la seguridad jurídica de los derechos de las personas.

3. La modernización de los Registros Públicos implica ir introduciendo cambios en los procesos ya estructurados por la entidad, apoyados en la innovación tecnológica, para facilitar a la ciudadanía el acceso a la información registral, siempre teniendo como premisa la visión humanista del servicio público; no obstante debería necesariamente traer consigo una modificación de su forma organizativa, pues, la mirada del diseño y gestión de los servicios cambia, conforme se ha podido verificar en la presente investigación. De tal modo que deben constantemente implementarse procesos que involucren las necesidades actuales y futuras del ciudadano, que comprometa a la alta dirección y que se cuente con el compromiso de todo el personal involucrado.

4. Todo proceso de modernización está sustentado en el elemento humano, elemento central del proceso. En consecuencia, la idea es seguir profundizando el nivel de capacitación intelectual, formación humana y ética de los funcionarios de los Registros Públicos y usuarios del sistema registral, con el objeto de fortalecer la cultura registral y fomentar el comercio jurídico en el país.

RECOMENDACIONES

1. Los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos resultan ser una herramienta muy valiosa para mejorar nuestros servicios, por lo que se recomienda tomar las medidas de seguridad necesarias ante cualquier intento de ataque informático a dicho sistema el cual podría conllevar a la no disponibilidad del servicio. Entre estas medidas podrían considerarse las continuas auditorias a los sistemas implementados, backups de las bases de datos y uso de bitácoras que registren cada modificación que se realice en los sistemas.

2. La incorporación de la tecnología de la información y comunicación en los servicios registrales brindados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos deriva de factores como una gestión con eficacia y eficiencia, de tal modo que con la mejora continua estrecharemos la brecha permanente para satisfacer al ciudadano, considerando siempre que nuestra toma de decisiones no debe basarse en aspectos subjetivos, sino deben estar sólidamente respaldados con estadísticas y bases de datos. Las ventajas del buen manejo del sistema registral electrónico, parte de su conocimiento y aplicación de dicho sistema, por lo que es necesario que los usuarios conozcan el funcionamiento del mismo y lo apliquen.

3. Los avances tecnológicos en la SUNARP debería necesariamente traer consigo una modificación de su forma organizativa, siendo para ello necesario conocer y entender lo que señala la ley en materia de organización y modernización, Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, ya que existe mucho desconocimiento de la ley en dicha materia, por lo que es importante estar al tanto de las nuevas tendencias legales y de su fundamento jurídico para estar a la vanguardia de la transformación del derecho. Siendo así la estrategia que puede ser utilizada por la SUNARP, es el desarrollo de pequeños proyectos que interrelacionados entre sí puedan coadyuvar en modificar la estructura de mayor

seguridad que se otorga a los funcionarios y usuarios, por ello la implementación de nuevos proyectos, traerá como consecuencia la reducción de los costos de transacción de los operadores registrales; debiendo puntualizar también que en este caso, esta modernización no solo busca mejorar el servicio a la ciudadanía en general, sino también otorgar al usuario interno, en este caso los operadores registrales, mayor confianza para que realicen sus labores con mayor seguridad.

4. Frente al impacto de los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, es necesario e indispensable que se les brinden a los operadores de dicha institución, capacitaciones, talleres y seminarios para que estén a la vanguardia de la informática, es decir, se debe proveer a dichos colaboradores de la capacitación necesaria que complementará su desarrollo personal y profesional. Asimismo, para el bien de todos los usuarios se debe continuar con la difusión y circulación de una información adecuada y actualizada sobre los avances tecnológicos implementados, esto a través de los diversos medios de comunicación más utilizados en el territorio peruano.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. AVENDAÑO UCHUYA, Ostwald Néstor. (2009) Asistente Registral. Zona Registral X. Sede Cusco. *Revista de Doctrina y Jurisprudencia Registral. Fuero Registral – SUNARP*.

2. AYERDI PICÓN, Kriscia Melina. (2014) *La modernización electrónica del segundo registro de la propiedad y sus efectos en la inscripción de los contratos de compra venta de bienes inmuebles*. Guatemala.

3. CABANELLAS, Guillermo. (2005) *Diccionario de Derecho Usual*.

4. CARRAL Y DE TERESA, Luis. (2005) *Derecho Notarial y Derecho Registral. Décima Séptima Edición*. Distrito Federal, México. Editorial Porrúa.

5. CARRETO GARCIA, Jaqueline Johanna.(2014) *Tesis de Grado: El derecho registral ante las actuaciones de modernización del segundo registro de la propiedad de la ciudad de Quetzaltenango y la seguridad jurídica del notario Universidad Rafael Landívar - Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales Licenciatura en ciencias jurídicas y sociales*.

6. *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. (1999) Buenos Aires, Argentina. Editorial Heliasta S.R.L.

7. *Diccionario Jurídico Elemental*. (1993) Buenos Aires, Argentina. Editorial Heliasta S.R.L. 1993.

8. *Diccionario Ruy Días de Ciencias Jurídicas y Sociales*.(2005) Buenos Aires.

9. GARCÍA GARCÍA, José Manuel. (1993) *Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario. Tomo I.* Madrid, España.
10. GARCÍA GARCÍA, José Manuel.(1993) *Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario. Tomo II.* Madrid: Editorial Civitas S.A.
11. LACRUZ BERDEJO, José Luisa y Francisco Sancho Rebullida.(2001) *Derecho Inmobiliario Registral.* Madrid, España. Editorial Sykinson.
12. MONTES, Ángel Cristóbal. (1986) *Introducción al Derecho Inmobiliario Registral.* España. Editorial Librería General.
13. MORALES MORALES, Silvia Aracely. (2009) *La seguridad jurídica de los libros electrónicos del registro de la propiedad de Guatemala.*
14. MUÑOZ, Nery Roberto y RODRIGO MUÑOZ Roldán. (2005) *Derecho Registral Inmobiliario Guatemalteco.* Primera Edición. Guatemala. Infoconsult Editores.
15. NÚÑEZ ARÉSTEGUI, Liliana. (2009) Registradora Pública ZRV Trujillo. Zona Registral X. Sede Cusco. *Revista de Doctrina y Jurisprudencia Registral.* Fuero Registral – SUNARP.
16. PALACIOS ECHEVERRÍA, Iván. (1994) *Manual de Derecho Registral.* Segunda Edición. Costa Rica. Editorial Investigaciones Jurídicas S.A.
17. PÉREZ SILVA, Rafael Humberto. (2009) Registrador Público de la Zona Registral V - Sede Trujillo. *Revista de Doctrina y Jurisprudencia Registral.* Fuero Registral – SUNARP.

18. PÉREZ LASALA, José Luis. (1965) *Derecho Inmobiliario Registral. Su desarrollo en los países latinoamericanos*, Buenos Aires, Ediciones de Palma.
19. PADUA J. (1982) México. *“Técnicas de Investigación”* FCE-Colegio de México.
20. QUIÑONEZ RODRÍGUEZ, Ana Luisa. (2011) *Tesis: “El Profesional del Derecho frente a la Informática Jurídica en Guatemala”*. Universidad Rafael Landívar. Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales. Campus de Quetzaltenango. Quetzaltenang.
21. ROCA SASTRE R. (1965) *El problema de la relación que respecto del Artículo 34 de la Ley Hipotecaria guarda el Artículo 32*.
22. RODRÍGUEZ INOPE, Bertha. (2009) Abogada del tribunal registral. *Revista de Doctrina y Jurisprudencia Registral. Fuero Registral – SUNARP*.
23. ROSARIO GUAYLUPO, Mario Antonio. (2011) Abogado de la Gerencia Registral-Sede Central SUNARP *Fuero Registral N° 7 - SUNARP*.
24. SÁNCHEZ, VIVIANA C.; MACHÍN, ROSAIME L. (2000-2001) *“El documento electrónico. Su incorporación al sistema jurídico cubano, a propósito del Comercio Electrónico”*. Tesis de Grado. Facultad de Derecho de la Universidad de la Habana.
25. SABINO, Carlos A. (1996) *El Proceso de Investigación*. Buenos Aires: Edit. Lumen.
26. SALKIND, Neil J. (1999) *Métodos de Investigación*. México: Prentice Hall.
27. SIERRA BRAVO R. (1995) *Técnicas de investigación Social Teoría y ejercicios*, Décima edición, Editorial Paraninfo. Madrid.

28. TELLO GIRÓN, Erasmo Abraham. (1980) *Consideraciones sobre el Derecho Registral en Guatemala*. Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales. Universidad Mariano Gálvez de Guatemala.

ANEXOS

ANEXO 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	TECNICAS INSTRUMENTOS	MÉTODO
<p style="text-align: center;">PROBLEMAS GENERAL</p> <p>¿Cuáles son los efectos de los avances tecnológicos en en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos?</p>	<p style="text-align: center;">OBJETIVO GENERAL</p> <p>Determinar los efectos de los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.</p>	<p style="text-align: center;">HIPÓTESIS GENERAL</p> <p>En la medida que se den los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos existirían efectos significativos que generaría agilidad y seguridad al tráfico jurídico, alentando el comercio jurídico.</p>	<p>En la medida que se den los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos generaría agilidad y seguridad al tráfico jurídico, alentando el comercio jurídico.</p> <p>V1: Avances Tecnológicos</p> <p>INDICADORES:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Innovaciones tecnológicas. -Sistema informático registra.l <p>V2: Agilidad y Seguridad al Tráfico Jurídico</p> <p>INDICADORES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modernización del registro. - Mejora del servicio público. -Seguridad del tráfico jurídico. 	<p style="text-align: center;">TÉCNICAS</p> <p>Técnica documental y bibliográfica. Nos permitió revisar la documentación de carácter teórico doctrinario y las normas legales sobre la materia, elementos de sustento en la ejecución de la tesis.</p> <p>Técnica de la Encuesta. Mediante esta técnica apoyados de un instrumento de recolección de datos se aplicó una encuesta a jueces, registradores, abogados y usuarios, sobre el tema materia de investigación.</p> <p>Técnica de la Entrevista. Esta técnica hizo posible acercarnos a los investigados a fin de conocer de fuente directa, algunos</p>	<p>TIPO: De acuerdo a la naturaleza, el estudio es de tipo aplicada y estuvo enmarcado dentro de la modalidad de un proyecto factible, debido a que está orientado a proporcionar solución o respuesta a problemas planteados en una determinada realidad.</p> <p>NIVEL DE INVESTIGACIÓN: De acuerdo a la naturaleza del estudio de la investigación, reúne por su nivel las características de un estudio descriptivo, explicativo y correlacionado.</p> <p>MÉTODO:</p>

<p>PROBLEMAS SECUNDARIOS</p> <p>¿Cuáles son los factores que permiten la incorporación de la tecnología de la información y comunicación en los Servicios Registrales brindados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos?</p>	<p>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</p> <p>Determinar los factores que permiten la incorporación de la tecnología de la información y comunicación en los Servicios Registrales brindados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>HIPÓTESIS SECUNDARIAS</p> <p>En la medida que aumente la necesidad de buscar mecanismos de aseguramiento de la información mayor será la justificación de incorporación de la tecnología de la información y comunicación en los servicios registrales brindados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.</p>	<p>PRIMERA HIPÓTESIS SECUNDARIA:</p> <p>En la medida que aumente la necesidad de buscar mecanismos de aseguramiento de la información mayor será la justificación de incorporación de la tecnología de la información y comunicación en los Servicios Registrales brindados por la SUNARP.</p> <p>V1: Mecanismos de aseguramiento de la información</p> <p>INDICADORES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seguridad de la información - Estabilidad jurídica -Búsqueda de la seguridad jurídica <p>V2: Incorporación de la Tecnología</p> <p>INDICADORES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sistemas informáticos. - Herramientas tecnológicas. - Plataformas electrónicas. 	<p>aspectos que requerían ser complementados en la búsqueda de datos.</p> <p>Técnica de la Observación. Una las técnicas más usadas en este tipo de investigación, fue el uso de guías de observación, cuaderno de notas, etc., técnica que permite interrelacionarse directamente con los elementos que son materia del trabajo de investigación.</p> <p>Técnica de la Estadística. Los datos obtenidos en el trabajo de campo, fueron cuantificados, luego sometidos a un tratamiento estadístico como elemento que ofrece mayor nivel de precisión y confiabilidad cuando se trata de medir los resultados.</p>	<p>Método Deductivo – Inductivo. Método Ex Post Facto.</p> <p>DISEÑO: Es no experimental, por cuanto no hay manipulación de alguna variable.</p> <p>POBLACIÓN: Estuvo conformada por los Jueces (45), Registradores (05), Abogados (1400) y Usuarios (350.000), circunscritos a la Provincia de Ica.</p> <p>MUESTRA:</p> <table border="0"> <tr> <td>Jueces</td> <td>: 30</td> </tr> <tr> <td>Registradores:</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Abogados</td> <td>:120</td> </tr> <tr> <td>Usuarios</td> <td>: 100</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>: 254</td> </tr> </table>	Jueces	: 30	Registradores:	4	Abogados	:120	Usuarios	: 100	Total	: 254
Jueces	: 30														
Registradores:	4														
Abogados	:120														
Usuarios	: 100														
Total	: 254														

<p>¿En qué medida los avances tecnológicos en la SUNARP debería necesariamente traer consigo una modificación de su forma organizativa?</p>	<p>Determinar si los avances tecnológicos en la SUNARP debería necesariamente traer consigo una modificación de su forma organizativa.</p>	<p>En la medida que se implementen los avances tecnológicos en la SUNARP, mayor sería la necesidad de una adecuada normatividad y modificaciones organizativas que implanten los nuevos modelos de gestión en la administración pública.</p>	<p>SEGUNDA HIPÓTESIS SECUNDARIA:</p> <p>En la medida que se implementen los avances tecnológicos en la SUNARP, mayor será la necesidad de una adecuada normatividad y modificaciones organizativas que implanten los nuevos modelos de gestión en la administración pública.</p> <p>V1: Implementación de avances tecnológicos</p> <p>INDICADORES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Equipos. - Software registral. - Servicios en línea. <p>V2: Adecuada normatividad y modificaciones organizativas</p> <p>INDICADORES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Convenios con RENIEC. - Convenio con SUNAT. - Convenio con el Congreso de la República. - Convenio con la Policía Nacional del Perú. - Convenio con el SAT. 	<p><u>INSTRUMENTOS</u></p> <p>Ficha de Análisis Bibliográfico. Medio que nos permitió registrar la Bibliografía.</p> <p>Ficha de Análisis de Documentos. Instrumento que se tuvo en cuenta para el desarrollo de la investigación.</p> <p>Cuestionario para los entrevistados. Donde se consideraron a los Registradores, Jueces, Abogados y Usuarios del sistema registral.</p>	
---	--	--	--	--	--

<p>¿En qué medida se encuentran preparados los usuarios y funcionarios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos frente al impacto de los avances tecnológicos?</p>	<p>Determinar si se encuentran preparados los usuarios y funcionarios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos frente al impacto de los avances tecnológicos.</p>	<p>En la medida que se profundice el nivel de capacitación intelectual de los usuarios y funcionarios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos mayor sería su preparación frente al impacto de los avances tecnológicos.</p>	<p>TERCERA HIPÓTESIS SECUNDARIA:</p> <p>En la medida que se profundice el nivel de capacitación intelectual de los usuarios y funcionarios de la SUNARP mayor será su preparación frente al impacto de los avances tecnológicos.</p> <p>V1: Nivel de capacitación intelectual de usuarios y funcionarios de la SUNARP</p> <p>INDICADORES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Capacitación intelectual - Formación humana y ética <p>V2: Impacto de los avances tecnológicos</p> <p>INDICADORES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satisfacción del usuario. - Descongestionamiento de la carga laboral. - Servicio de mejor calidad. 		
---	--	---	---	--	--

ANEXO 2: ENCUESTA O ENTREVISTA



Tesis - Realizado por: LIZBETH YANET BRAVO CERSSO

Encuesta sobre **“EFECTOS DE LOS AVANCES TECNOLÓGICOS EN LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE ICA, PERIODOS 2014 - 2015”**.

Encuesta dirigida a Registradores. De manera atenta solicito a usted se sirva responder a cada una de las interrogantes que a continuación se le presentan, relativas a los efectos de los avances tecnológicos en la Suprintendencia Nacional de los Registros Públicos de Ica.

Instrucciones: Por favor marque verdadero o falso según la pregunta a la que corresponda.

CUESTIONARIO APLICADO a: Registradores.

1.- ¿Considera Usted que la informática juega un papel importante dentro de la modernización de los Registros Públicos?

- a. VERDADERO
- b. FALSO

2.- ¿Considera Usted que con la modernización de los Registros Públicos las actuaciones se tramitan de manera segura, ágil, confiable y transparente?

- a. VERDADERO
- b. FALSO

3.- ¿Considera Usted que con la modernización de los Registros Públicos se brinda mayor seguridad jurídica a los usuarios?

- a. VERDADERO
- b. FALSO

4.- ¿Considera Usted que el avance de la tecnología no se encuentra ajeno al que hacer de los Registros Públicos?

- a. VERDADERO
- b. FALSO

5. ¿Considera Usted que la modernización de los Registros Públicos es un instrumento de seguridad jurídica?

- a. VERDADERO
- b. FALSO

6. ¿Considera usted que existe desconocimiento de parte de los usuarios sobre los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos?

- a. VERDADERO
- b. FALSO

7. ¿Considera Usted que la modernización informática permite descentralizar la atención de los usuarios de Registros Públicos?

- a. VERDADERO
- b. FALSO

8. ¿Considera usted que los avances tecnológicos en los Registros Públicos generan un progreso para el Derecho Registral?

- a. VERDADERO
- b. FALSO

GRACIAS



Tesis - Realizado por: LIZBETH YANET BRAVO CERSSO

Encuesta sobre “EFECTOS DE LOS AVANCES TECNOLÓGICOS EN LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE ICA, PERIODOS 2014 - 2015”.

Encuesta dirigida a Jueces. De manera atenta solicito a usted se sirva responder a cada una de las interrogantes que a continuación se le presentan, relativas a los efectos de los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Ica.

Instrucciones: Por favor marque verdadero o falso según la pregunta a la que corresponda.

CUESTIONARIO APLICADO a: Jueces.

1.- ¿Considera Usted que la informática juega un papel importante dentro de la modernización de los Registros Públicos?

- a. VERDADERO
- b. FALSO

2.- ¿Considera Usted que con la modernización de los Registros Públicos las actuaciones se tramitan de manera segura, ágil, confiable y transparente?

a. VERDADERO

b. FALSO

3.- ¿Considera Usted que con la modernización de los Registros Públicos se brinda mayor seguridad jurídica a los usuarios?

a. VERDADERO

b. FALSO

4.- ¿Considera Usted que el avance de la tecnología no se encuentra ajeno al que hacer de los Registros Públicos?

a. VERDADERO

b. FALSO

5. ¿Considera Usted que la modernización de los Registros Públicos es un instrumento de seguridad jurídica?

a. VERDADERO

b. FALSO

6. ¿Considera usted que existe desconocimiento de parte de los usuarios sobre los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos?

a. VERDADERO

b. FALSO

7. ¿Considera Usted que la modernización informática permite descentralizar la atención de los usuarios de Registros Públicos?

a. VERDADERO

b. FALSO

8. ¿Considera usted que los avances tecnológicos en los Registros Públicos generan un progreso para el Derecho Registral?

a. VERDADERO

b. FALSO

GRACIAS



Tesis - Realizado por: LIZBETH YANET BRAVO CERSSO

Encuesta sobre ““**EFFECTOS DE LOS AVANCES TECNOLÓGICOS EN LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE ICA, PERIODOS 2014 - 2015**”.

Encuesta dirigida a Abogados. De manera atenta solicito a usted se sirva responder a cada una de las interrogantes que a continuación se le presentan, relativas a los efectos de los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Ica.

Instrucciones: Por favor marque verdadero o falso según la pregunta a la que corresponda.

CUESTIONARIO APLICADO a: Abogados.

1.- ¿Considera Usted que la informática juega un papel importante dentro de la modernización de los Registros Públicos?

- a. VERDADERO
- b. FALSO

2.- ¿Considera Usted que con la modernización de los Registros Públicos las actuaciones se tramitan de manera segura, ágil, confiable y transparente?

a. VERDADERO

b. FALSO

3.- ¿Considera Usted que con la modernización de los Registros Públicos se brinda mayor seguridad jurídica a los usuarios?

a. VERDADERO

b. FALSO

4.- ¿Considera Usted que el avance de la tecnología no se encuentra ajeno al que hacer de los Registros Públicos?

a. VERDADERO

b. FALSO

5. ¿Considera Usted que la modernización de los Registros Públicos es un instrumento de seguridad jurídica?

a. VERDADERO

b. FALSO

6. ¿Considera usted que existe desconocimiento de parte de los usuarios sobre los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos?

- a. VERDADERO
- b. FALSO

7. ¿Considera Usted que la modernización informática permite descentralizar la atención de los usuarios de Registros Públicos?

- a. VERDADERO
- b. FALSO

8. ¿Considera usted que los avances tecnológicos en los Registros Públicos generan un progreso para el Derecho Registral?

- a. VERDADERO
- b. FALSO

GRACIAS



Tesis - Realizado por: LIZBETH YANET BRAVO CERSSO

Encuesta sobre **“EFECTOS DE LOS AVANCES TECNOLÓGICOS EN LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE ICA, PERIODOS 2014 - 2015”**.

Encuesta dirigida a Usuarios del Sistema Registral. De manera atenta solicito a usted se sirva responder a cada una de las interrogantes que a continuación se le presentan, relativas a los efectos de los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Ica.

Instrucciones: Por favor marque verdadero o falso según la pregunta a la que corresponda.

CUESTIONARIO APLICADO a: Usuarios.

1.- ¿Considera Usted que la informática juega un papel importante dentro de la modernización de los Registros Públicos?

- a. VERDADERO
- b. FALSO

2.- ¿Considera Usted que con la modernización de los Registros Públicos las actuaciones se tramitan de manera segura, ágil, confiable y transparente?

- a. VERDADERO
- b. FALSO

3.- ¿Considera Usted que con la modernización de los Registros Públicos se brinda mayor seguridad jurídica a los usuarios?

- a. VERDADERO
- b. FALSO

4.- ¿Considera Usted que el avance de la tecnología no se encuentra ajeno al que hacer de los Registros Públicos?

- a. VERDADERO
- b. FALSO

5. ¿Considera Usted que la modernización de los Registros Públicos es un instrumento de seguridad jurídica?

- a. VERDADERO
- b. FALSO

6. ¿Considera usted que existe desconocimiento de parte de los usuarios sobre los avances tecnológicos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos?

- a. VERDADERO
- b. FALSO

7. ¿Considera Usted que la modernización informática permite descentralizar la atención de los usuarios de Registros Públicos?

a. VERDADERO

b. FALSO

8. ¿Considera usted que los avances tecnológicos en los Registros Públicos generan un progreso para el Derecho Registral?

a. VERDADERO

b. FALSO

GRACIAS

ANEXO 3: FICHAS

FICHA BIBLIOGRÁFICA

NOMBRE DE AUTOR:
TITULO DEL LIBRO:
EDITORIAL, LUGAR Y AÑO:
NOMBRE DE LA BIBLIOTECA:
CÓDIGO:

FICHA DOCUMENTAL

NOMBRE DE AUTOR:
INDICADOR:
 TITULO:
 IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO:
 FECHA:
 COMENTARIO o CITA:
LOCALIZACION:

ANEXO 4: CUADRO

CUADRO N° 01

DISTRIBUCIÓN DE LOS REGISTROS AGRUPADOS EN LA SUNARP

REGISTRO DE PERSONAS NATURALES	REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS	REGISTRO DE BIENES MUEBLES	REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
<ul style="list-style-type: none">• Mandatos y Poderes.• Testamentos.• Sucesiones Intestadas.• Personal.• Comerciantes.	<ul style="list-style-type: none">• Personas Jurídicas.• P. Jurídicas Creadas por Ley.• Registro de Hidrocarburos.• Registro de Sociedades.• Empresas - E.I.R.L	<ul style="list-style-type: none">• Registro de Propiedad Vehicular.• Registro Mobiliario de Contratos.• Naves y Aeronaves.• Buques y Embarcaciones Pesqueras.	<ul style="list-style-type: none">• Predios.• Derechos Mineros.• Concesiones para la Explotación de SSPP.

ANEXO 5: DOCUMENTOS