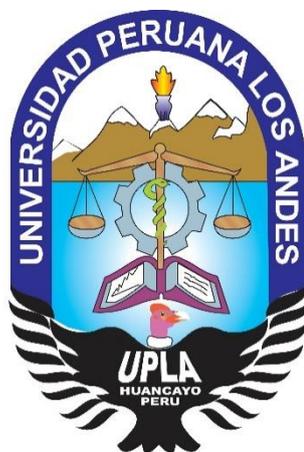


UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
ESCUELA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS



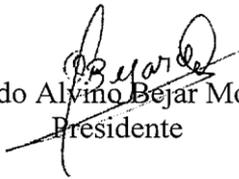
TESIS

**LA SIMPLIFICACIÓN DE LA FUNCIÓN REGISTRAL PARA
LA SEGURIDAD JURÍDICA Y TRÁFICO JURÍDICO EN LA
CIUDAD DE HUANCAYO – 2019**

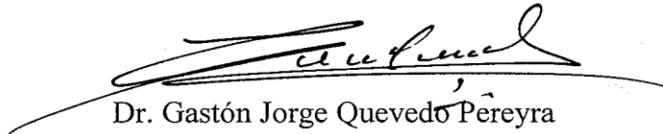
- Para Optar** : **EL GRADO ACADÉMICO DE MAESTRO EN
DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS,
MENCIÓN: DERECHO CIVIL Y
COMERCIAL**
- Autor** : **BACH. LUIS DELGADO GARCÍA**
- Asesor** : **MAG. ELMER LEONCIO PELINCO QUISPE**
- Línea de
Investigación** : **Desarrollo Humano y Derechos**
- Fecha de inicio /
término** : **Enero 2019 – diciembre 2020**

Huancayo – Perú
2021

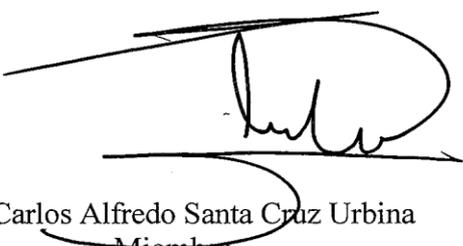
JURADOS DE SUSTENTACIÓN DE TESIS



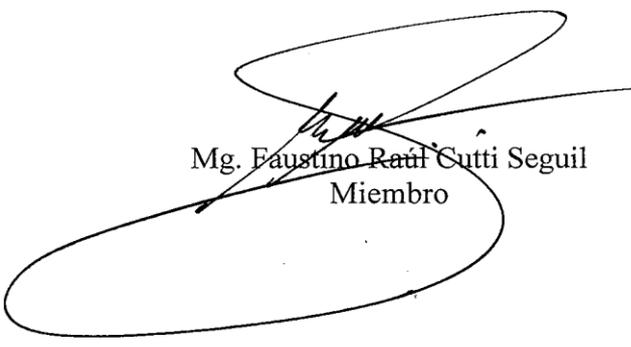
Dr. Aguedo Alvirio Bejar Mormontoy
Presidente



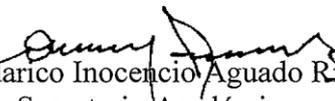
Dr. Gastón Jorge Quevedo Páeyra
Miembro



Mg. Carlos Alfredo Santa Cruz Urbina
Miembro



Mg. Faustino Raúl Cutti Seguil
Miembro



Dr. Uldarico Inocencio Aguado Riveros
Secretario Académico

ASESOR DE LA TESIS:
MAG. ELMER LEONCIO PELINCO QUISPE

DEDICATORIA

A mis padres por su inmenso amor y sacrificio.

Por haberme inculcado los valores fundamentales para ser una persona de bien y por ser el pilar fundamental en mi formación como profesional; mis logros se los debo a ustedes.

AGRADECIMIENTO

A Dios:

Por la vida y la salud.
Porque su amor y su bondad no tiene límite.

A mis Maestros:

Por el tiempo que dedicaron en impartir sus conocimientos.
Por el esfuerzo que dieron para que todo lo aprendido sea aplicado en la vida real
para contribuir con nuestra sociedad.

A mis familiares y amigos:

Porque siempre estuvieron a mi lado para ayudarme, escucharme y aconsejarme.
Su presencia ha sido muy valiosa

A Cecilia:

Por estar a mi lado, brindarme su apoyo total y darme ánimos para seguir
adelante.

CONTENIDO

| | |
|---------------------------------|-----|
| CARATULA | i |
| MIEMBROS DEL JURADO | ii |
| ASESOR DE LA TESIS | iii |
| DEDICATORIA | iv |
| AGRADECIMIENTO | v |
| CONTENIDO | vi |
| CONTENIDO DE TABLAS | x |
| CONTENIDO DE FIGURAS Y GRÁFICOS | xii |
| RESUMEN | xiv |
| ABSTRACT | xv |
| INTRODUCCIÓN | xvi |

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN

| | |
|--|----|
| 1.1. DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD PROBLEMÁTICA | 20 |
| 1.2. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA | 26 |
| 1.3. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA | 26 |
| 1.3.1. Problema General | 26 |
| 1.3.2. Problemas Específicos | 27 |
| 1.4. JUSTIFICACIÓN | 27 |
| 1.4.1 Teórica | 27 |

| | |
|------------------------------|----|
| 1.4.2 Social | 28 |
| 1.4.3 Metodológica | 29 |
| 1.5. OBJETIVOS | 29 |
| 1.5.1. Objetivo General | 29 |
| 1.5.2. Objetivos Específicos | 30 |

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

| | |
|--|----|
| 2.1. ANTECEDENTES | 31 |
| 2.2. BASES TEÓRICAS CIENTÍFICAS | 33 |
| 2.2.1. Generalidades | 33 |
| 2.2.2. Clasificación | 35 |
| 2.2.2.1. Clasificación Moderna | 35 |
| A) Deed Registration | 35 |
| B) Title Registration | 35 |
| 2.2.2.2. Clasificación Clásica | 36 |
| A) Sistema Registral Constitutivo | 36 |
| B) Sistema Registral Declarativo | 37 |
| C) Sistema Registral Convalidante | 39 |
| D) Sistema Registral No Convalidante | 40 |
| 2.2.3. Importancia del Servicio Inscriptorio | 41 |
| 2.2.4. Calificación Registral | 42 |
| 2.2.5. Naturaleza de la Función Calificadora | 44 |

| | |
|------------------------------|----|
| 2.3. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS | 46 |
|------------------------------|----|

CAPÍTULO III

HIPÓTESIS

| | |
|--|----|
| 3.1. HIPÓTESIS GENERAL | 51 |
| 3.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS | 51 |
| 3.3. VARIABLES (DEFINICIÓN CONCEPTUAL Y OPERACIONAL) | 51 |

CAPÍTULO IV

METODOLOGÍA

| | |
|--|----|
| 4.1. MÉTODO DE LA INVESTIGACIÓN | 54 |
| A. Métodos Generales de la Investigación | 54 |
| B. Métodos Particulares de la Investigación | 54 |
| 4.2. TIPO DE INVESTIGACIÓN | 56 |
| 4.3. NIVEL DE INVESTIGACIÓN | 56 |
| 4.4. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN | 57 |
| 4.5. POBLACIÓN Y MUESTRA | 57 |
| 4.5.1. Población | 57 |
| 4.5.2. Muestra | 58 |
| 4.5.3. Técnicas de muestreo | 58 |
| 4.6. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS | 59 |
| 4.7. TÉCNICAS DE PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE DATOS | 59 |

| | |
|--|----|
| 4.8. ASPECTOS ÉTICOS DE LA INVESTIGACIÓN | 60 |
|--|----|

CAPÍTULO V

RESULTADOS

| | |
|------------------------------------|-----|
| 5.1. DESCRIPCIÓN DE RESULTADOS | 61 |
| A) Primera Hipótesis Específica | 61 |
| B) Segunda Hipótesis Específica | 67 |
| C) Hipótesis General | 74 |
| 5.2. CONTRASTACION DE HIPÓTESIS | 86 |
| A) Primera Hipótesis Específica | 86 |
| B) Segunda Hipótesis Específica | 87 |
| C) Hipótesis General | 88 |
| ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS | 89 |
| A) Primera Hipótesis Específica | 89 |
| B) Segunda Hipótesis Específica | 91 |
| C) Hipótesis General | 92 |
| D) Propuesta Científica Jurídica | 93 |
| CONCLUSIONES | 96 |
| RECOMENDACIONES | 98 |
| REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS | 99 |
| ANEXOS | 105 |

CONTENIDO DE TABLAS

| | |
|--|----|
| Tabla N° 1. Cumplimiento del principio de “nemo dat quad non habet | 61 |
| Tabla N° 2. La privación de adquisición de un bien por causas que no conocía ni podía conocer | 62 |
| Tabla N° 3. La propuesta de simplificación del procedimiento registral y la seguridad en la tenencia del derecho sobre los bienes | 63 |
| Tabla N° 4. La propuesta de simplificación del procedimiento registral y el cumplimiento del principio de “nemo dat quad non habet” | 64 |
| Tabla N° 5. La propuesta de simplificación del procedimiento registral y la privación de adquisición de un bien por causas que no se conocía ni se podía conocer | 65 |
| Tabla N° 6. La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría garantizando la seguridad jurídica | 66 |
| Tabla N° 7. La falta de predictibilidad en la calificación | 68 |
| Tabla N° 8. La garantía en la publicidad registral | 68 |
| Tabla N° 9. La propuesta de simplificación del procedimiento registral y la falta de predictibilidad en la calificación | 69 |
| Tabla N° 10. La propuesta de simplificación del procedimiento registral y la publicidad registral | 70 |
| Tabla N° 11. La propuesta de simplificación del procedimiento y el desarrollo económico de los ciudadanos | 71 |
| Tabla N° 12. La implementación de una calificación accesoria en el | |

| | |
|---|----|
| proceso de calificación de títulos incidiría favorablemente en el tráfico jurídico | 73 |
| Tabla N° 13. Resultado de la calificación de la solicitud de inscripción registral | 74 |
| Tabla N° 14. Apelación del de la calificación de la solicitud de inscripción registral | 75 |
| Tabla N° 15. Resultado de la apelación al Tribunal Registral | 76 |
| Tabla N° 16. Tiempo de duración de atención del trámite de inscripción registral (días hábiles) | 77 |
| Tabla N° 17. La SUNARP cumple con su misión | 79 |
| Tabla N° 18. El procedimiento de inscripción registral actual | 80 |
| Tabla N° 19. El Tiempo de duración del procedimiento registral actual | 81 |
| Tabla N° 20. Nivel de satisfacción en la atención con el actual procedimiento registral | 82 |
| Tabla N° 21. La simplificación de la Función Registral incidiría efectivizando la seguridad jurídica y tráfico jurídico | 83 |
| Tabla N° 22. El Tiempo de duración del procedimiento registral con la propuesta de simplificación de la función registral | 84 |
| Tabla N° 23. En nivel de satisfacción en la atención del procedimiento registral con la propuesta de simplificación de la función registral | 85 |

CONTENIDO DE FIGURAS Y GRÁFICOS

| | |
|--|----|
| Gráfico N° 1. Cumplimiento del principio de “nemo dat quad non habet | 62 |
| Gráfico N° 2. La privación de adquisición de un bien por causas que no conocía ni podía conocer | 63 |
| Gráfico N° 3. La propuesta de simplificación del procedimiento registral y la seguridad en la tenencia del derecho sobre los bienes | 64 |
| Gráfico N° 4. La propuesta de simplificación del procedimiento registral y el cumplimiento del principio de “nemo dat quad non habet” | 65 |
| Gráfico N° 5. La propuesta de simplificación del procedimiento registral y la privación de adquisición de un bien por causas que no se conocía ni se podía conocer | 66 |
| Gráfico N° 6. La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría garantizando la seguridad jurídica | 67 |
| Gráfico N° 7. La falta de predictibilidad en la calificación | 68 |
| Gráfico N° 8. La garantía en la publicidad registral | 69 |
| Gráfico N° 9. La propuesta de simplificación del procedimiento registral y la falta de predictibilidad en la calificación | 70 |
| Gráfico N° 10. La propuesta de simplificación del procedimiento registral y la publicidad registral | 71 |
| Gráfico N° 11. La propuesta de simplificación del procedimiento y el desarrollo económico de los ciudadanos | 72 |
| Gráfico N° 12. La implementación de una calificación accesoria en el | |

| | |
|---|----|
| proceso de calificación de títulos incidiría favorablemente en el tráfico jurídico | 73 |
| Gráfico N° 13. Resultado de la calificación de la solicitud de inscripción registral | 74 |
| Gráfico N° 14. Apelación del de la calificación de la solicitud de inscripción registral | 75 |
| Gráfico N° 15. Resultado de la apelación al Tribunal Registral | 76 |
| Gráfico N° 16. Tiempo de duración de atención del trámite de inscripción registral (días hábiles) | 78 |
| Gráfico N° 17. La SUNARP cumple con su misión | 79 |
| Gráfico N° 18. El procedimiento de inscripción registral actual | 80 |
| Gráfico N° 19. El tiempo de duración del procedimiento registral actual | 81 |
| Gráfico N° 20. Nivel de satisfacción en la atención con el actual procedimiento registral | 82 |
| Gráfico N° 21. La simplificación de la función Registral incidiría efectivizando la seguridad jurídica y tráfico jurídico | 83 |
| Gráfico N° 22. El tiempo de duración del procedimiento registral con la propuesta de simplificación de la función registral | 84 |
| Gráfico N° 23. En nivel de satisfacción en la atención del procedimiento registral con la propuesta de simplificación de la función registral | 85 |

RESUMEN

En la investigación se estudió el **Problema:** ¿En qué medida la simplificación de la Función Registral incidiría en la seguridad jurídica y tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019?; el **Objetivo fue:** Determinar en qué medida la simplificación de la Función Registral incidiría en la seguridad jurídica y tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019. La Investigación fue del **Tipo** Básico; en el **Nivel** Explicativo y **Diseño** No experimental transeccional. Se emplearon, **los Métodos Generales:** Deductivo, Análisis-Síntesis e Histórico y como **Métodos Específicos:** Literal, Sistemático, Teleológico y Sociológico., con una sola **Muestra** y un Tipo de **Muestreo** probabilístico simple. Para la Recolección de Información se utilizó Encuestas y Análisis Documental; llegándose a **la conclusión** que el registro adquiere vital importancia en la sociedad, asegurando derechos, protegiendo la buena fe, publicitando los actos y contratos relevantes para la convivencia social y la economía de una sociedad, y esto es un elemento fundamental para lograr estabilidad en una sociedad, por lo que la simplificación de la función registral, estableciendo reglas y principios que guíen la actuación del registrador en la calificación de los títulos, evitando dispersión de criterios y fortaleciendo la predictibilidad en sus decisiones efectivizara la seguridad jurídica y tráfico jurídico.

Palabras clave: simplificación de la Función Registral, seguridad jurídica, tráfico jurídico, calificación accesoria, proceso de calificación de títulos.

ABSTRACT

In the investigation the Problem was studied: To what extent would the simplification of the Registry Function affect legal security and legal traffic in the City of Huancayo - 2019?; The Objective was: To determine to what extent the simplification of the Registry Function would affect legal security and legal traffic in the City of Huancayo - 2019. The Investigation was of the Basic Type; at the Explanatory Level and Non-experimental transectional design. The General Methods were used: Deductive, Analysis-Synthesis and Historical and as Specific Methods: Literal, Systematic, Teleological and Sociological, with a single Sample and a simple probabilistic Type of Sampling. For the Collection of Information Surveys and Documentary Analysis were used; reaching the conclusion that the registry acquires vital importance in society, ensuring rights, protecting good faith, publicizing acts and contracts relevant to social coexistence and the economy of a society, and this is a fundamental element to achieve stability in a society, so the simplification of the registry function, establishing rules and principles that guide the action of the registrar in the qualification of titles, avoiding dispersion of criteria and strengthening predictability in their decisions will make legal certainty and legal traffic effective.

Keywords: simplification of the Registry Function, legal certainty, legal traffic, accessory qualification, qualification process of titles.

INTRODUCCIÓN

La elección del tema se ha hecho en atención a que la Seguridad Jurídica y el impulso del tráfico jurídico son tareas que le corresponden a nuestro estado. Un estado moderno es el principal impulsor y promotor del desarrollo económico en todo país, el cual tiene como finalidad buscar el bien común a sus pobladores. Los estudiosos, han realizado diversas investigaciones respecto al rol del estado en una sociedad así como a la administración pública, la cual es entendida como aquella organización que el estado utiliza para canalizar adecuadamente las demandas sociales y satisfacerlas, a través de la transformación de recursos públicos en acciones modificadoras de la realidad, mediante la producción de bienes, servicios y regulaciones. Es así que el estado, a efectos de brindar seguridad jurídica e impulsar el tráfico jurídico, a través de la administración pública, crea instituciones que puedan coadyuvar a cumplir dicho fin.

La inscripción registral tiene gran importancia en el proceso de desarrollo de un país, así como en su crecimiento económico, especialmente en los países subdesarrollados que en la actualidad tienen altos índices de pobreza, no existe estabilidad laboral, hay mucha informalidad y muchas veces el ciudadano común no encuentra mecanismos idóneos para su desarrollo. Actualmente, el ciudadano común busca obtener seguridad y tener certeza al momento de realizar una transacción comercial, es así que no solo es importante que las transacciones comerciales sean rápidas y eficientes para acrecentar las ganancias de un vendedor, sino también el hecho de brindar seguridad jurídica al que va adquirir el bien. Es decir, la garantía dada al individuo por el Estado de modo que su persona,

sus bienes y sus derechos no serán violentados o que, si esto último llegara a producirse, le serán asegurados por la sociedad, la protección y reparación de los mismos.

A pesar de que en la actualidad existe el Tribunal Registral, ente encargado de conocer un título en apelación a efectos de dar una decisión respecto a este, no resulta del todo eficiente, debido a que las transacciones comerciales y la dinamización de la economía, no pueden estar supeditadas a un plazo que muchas veces se hace demasiado largo; en el caso del tribunal registral, conforme al artículo 159 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, el plazo para expedir una resolución es de 30 días contados desde el ingreso del expediente, el mismo que puede ser ampliado hasta por un plazo de 30 días adicionales. Este si bien constituye un órgano de segunda instancia, muchas veces resultaría ineficaz, debido a que muchas de las observaciones llevadas en apelación podrían resolverse sin la necesidad de llevar a apelación un título, para tal fin podría contemplarse en el Reglamento General una figura denominada Calificación Accesorio, mediante la cual un registrador accesorio podría volver a calificar un título observado y de ser el caso disponer su inscripción.

Bajo este contexto la presente investigación formuló como **Problema General:** ¿En qué medida la simplificación de la Función Registral incidiría en la seguridad jurídica y tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019? **Justificándose** porque permitió contribuir al desarrollo del conocimiento del Derecho Registral, mediante el estudio del actual Sistema Registral, el mismo que rige actualmente todo el procedimiento registral en el Perú; con nuevos aportes que simplifiquen el proceso de calificación registral, y de esta manera contribuyan

a que los ciudadanos inscriban sus bienes o derechos en el registro con la finalidad de impulsar el desarrollo y crecimiento económico de nuestra ciudad.

El **Objetivo General** de la investigación fue Determinar en qué medida la simplificación de la Función Registral incidiría en la seguridad jurídica y tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019.

En el **Marco Teórico** se desarrolló los sistemas registrales, su naturaleza y la forma en que estos regulan el registro en un determinado país.

Se planteó como **Hipótesis General** que: La simplificación de la Función Registral incidiría efectivizando la seguridad jurídica y tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019; siendo su **Variable Independiente**: La simplificación de la Función Registral, **Variable Dependiente**: la seguridad jurídica y tráfico jurídico.

La investigación fue del tipo básica, del nivel explicativo y se aplicaron los Métodos Generales: deductivo, analítico-sintético e histórico; y los Métodos Particulares: literal, sistemático y teleológico y sociológico. Tuvo un diseño de investigación no experimental transeccional; **La Muestra** utilizada fue de 50 esquelas de observación de los Registros Jurídicos de la Zona Registral No VIII y 50 Registradores Públicos de SUNARP y Abogados especialistas en Derecho Registral. Se utilizaron como técnicas de recolección de información el análisis documental y la encuesta.

La presente tesis se encuentra dividida en V capítulos:

- El capítulo I: *Planteamiento de la Investigación*, que comprende los problemas, objetivos, la justificación y las hipótesis.

- El capítulo II: *Marco Teórico*, donde se desarrolló los antecedentes, las bases teóricas científicas y la definición de conceptos o términos básicos.
- El capítulo III Hipótesis, donde se desarrolla la Hipótesis General, Hipótesis Específicas y las variables.
- El capítulo IV: *Metodología de la Investigación*, donde se describió los aspectos metodológicos: métodos, tipo, nivel y diseño de investigación científica, así como la población, muestra y muestreo.
- El capítulo V: *Resultados de la Investigación* donde se describe los resultados obtenidos del análisis realizado a las 50 esquelas de observación de los Registros Jurídicos de la Zona Registral No VIII y de las 50 encuestas dirigidas a los Registradores Públicos de SUNARP y Abogados especialistas en Derecho Registral.
- *Discusión* donde se ha desarrollado la demostración de las hipótesis en base al marco teórico, antecedentes y los resultados obtenidos.

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD PROBLEMÁTICA

La elección del tema se ha hecho en atención a que la Seguridad Jurídica y el impulso del tráfico jurídico son tareas que le corresponden a nuestro estado. Un estado moderno es el principal impulsor y promotor del desarrollo económico en todo país, el cual tiene como finalidad buscar el bien común a sus pobladores. Si nos remontamos al pasado, vamos a ver la importancia del estado, es así que Aristóteles reconocía y definía el estado a través del ser humano a quien lo define como un ser político, señalando que este podía asociarse como estado y lo define “como una organización social económicamente más desarrollada, donde se establecen relaciones mercantiles y de fuerza de trabajo con fines privados y lucrativos. El estado es una organización con un objetivo político y un medio para superarse”.

Los estudiosos, han realizado diversas investigaciones respecto al rol del estado en una sociedad, así como a la administración pública, la cual es entendida como aquella organización que el estado utiliza para canalizar adecuadamente las demandas sociales y satisfacerlas, a través de la transformación de recursos públicos en acciones modificadoras de la realidad, mediante la producción de bienes, servicios y regulaciones.

Es así que el estado, a efectos de brindar seguridad jurídica e impulsar el tráfico jurídico, a través de la administración pública, crea instituciones que puedan coadyuvar a cumplir dicho fin.

Ya en el siglo XVIII aparece la siguiente frase: “Pues nada menos, que el objeto principal de la acción humana era la búsqueda la riqueza” (Laski, 1984, págs. 18-19). Efectivamente, en el siglo XVIII se da paso al llamado liberalismo económico, época en la cual adquiere gran importancia la riqueza a través del comercio, un ejemplo de esto es el famoso libro de Adam Smith “La riqueza de las naciones”, en el que se describe el éxito a través del libre intercambio de mercancías y capital. En este contexto, ese libre desarrollo y expansión de la riqueza y las fuerzas productivas necesitaba de un Derecho Instrumental para sus fines, que asegure la propiedad y las inversiones.

La inscripción registral tiene gran importancia en el proceso de desarrollo de un país, así como en su crecimiento económico, especialmente en los países subdesarrollados que en la actualidad tienen altos índices de pobreza, no existe estabilidad laboral, hay mucha informalidad y muchas veces el ciudadano común no encuentra mecanismos idóneos para su desarrollo. Actualmente, el ciudadano común busca obtener seguridad y tener certeza al momento de realizar una transacción comercial, es así que no solo es importante que las transacciones comerciales sean rápidas y eficientes para acrecentar las ganancias de un vendedor, sino también el hecho de brindar seguridad jurídica al que va adquirir el bien. Es decir, la garantía dada al individuo por el Estado de modo que su persona, sus bienes y sus derechos no serán violentados o que, si esto último llegara a producirse, le serán asegurados por la sociedad, la protección y reparación de los mismos.

A pesar de lo antes esbozado, la pregunta que nos planteamos es la siguiente: Si bien es cierto, el estado es el primer impulsor de la economía en nuestro país y asegura y brinda certeza jurídica al ciudadano a través del registro, ¿El actual sistema registral tal y como está estructurado, obstaculiza el tráfico jurídico en nuestra ciudad?

Para ahondar respecto a la pregunta antes formulada, debemos empezar hablando de la calificación registral. Es así que, nos formularemos otra pregunta: ¿Actualmente la calificación registral que realiza el registrador contribuye a agilizar el tráfico jurídico? La calificación registral, es una de las etapas más importantes en el registro, esto debido a que es en esta etapa en la que el registrador empleando los principios registrales va a realizar un control de los documentos presentados a efectos de dotarlos de protección frente a terceros.

El artículo 2011 del Código Civil, señala lo siguiente:

“Artículo 2011.- Los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplica, bajo responsabilidad del registrador, cuando se trate de parte que contenga una resolución judicial que ordene la inscripción. De ser el caso, el registrador podrá solicitar al Juez las aclaraciones o información complementaria que precise, o requerir se acredite el pago de los tributos aplicables, sin perjudicar la prioridad del ingreso al Registro” (Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, 2015).

Es decir, la actividad calificadora de un registrador emana de un deber impuesto por la ley. Calificar es emitir un juicio sobre el acto, derecho o documento que pretende ser inscrito en el registro y no puede ser eludido porque es una obligación legal; es pues un examen delegado por el codificador al registrador y este no puede evitarlo, por lo que la segunda instancia registral debe ser cuidadosa al argumentar los casos en los cuales recomiende evadir dicha responsabilidad. Puede discreparse sobre la calificación y emitirse un juicio de valor (si es buena o mala, caso en los cuales, debe analizarse cuales son las fallas en el sistema que incrementan la mala calificación para disminuirla a través de talleres, cursos encuentros, etc., en la medida que la actividad registral es compleja), pero no debe eludirse su cumplimiento, salvo que alguna disposición legal lo disponga.

En la actualidad, y según los reportes de observaciones, tachas y liquidaciones emitidos por la Zona Registral N° VIII, vamos a poder ver que existe un alto índice de observaciones, es así que durante el año 2015, en la Oficina Registral de Huancayo, se obtuvo lo siguiente:

- En el mes de enero, de un total de 9101 títulos, se observaron 1903 títulos y se tacharon y liquidaron 2031 títulos. Por tanto, el porcentaje de títulos a los que se les negó acceso al registro fue del 43, 22%.
- En el mes de febrero, de un total de 8429 títulos, se observaron 1692 títulos y se tacharon y liquidaron 1794 títulos. Por tanto, el porcentaje de títulos a los que se les negó acceso al registro fue del 41, 35%.

- En el mes de marzo, de un total de 9153 títulos, se observaron 1650 títulos y se tacharon y liquidaron 1959 títulos. Por tanto, el porcentaje de títulos a los que se les negó acceso al registro fue del 39, 42%.
- En el mes de abril, de un total de 7594 títulos, se observaron 1380 títulos y se tacharon y liquidaron 1630 títulos. Por tanto, el porcentaje de títulos a los que se les negó acceso al registro fue del 39, 63%.
- En el mes de mayo, de un total de 7175 títulos, se observaron 1493 títulos y se tacharon y liquidaron 1411 títulos. Por tanto, el porcentaje de títulos a los que se les negó acceso al registro fue del 40, 47%.
- En el mes de junio, de un total de 8538 títulos, se observaron 1731 títulos y se tacharon y liquidaron 1721 títulos. Por tanto, el porcentaje de títulos a los que se les negó acceso al registro fue del 40, 43%.
- En el mes de julio, de un total de 6491 títulos, se observaron 1319 títulos y se tacharon y liquidaron 1233 títulos. Por tanto, el porcentaje de títulos a los que se les negó acceso al registro fue del 39, 31%.
- En el mes de agosto, de un total de 7801 títulos, se observaron 1333 títulos y se tacharon y liquidaron 1929 títulos. Por tanto, el porcentaje de títulos a los que se les negó acceso al registro fue del 41, 81%.
- En el mes de setiembre, de un total de 12417 títulos, se observaron 1049 títulos y se tacharon y liquidaron 1211 títulos. Por tanto, el porcentaje de títulos a los que se les negó acceso al registro fue del 18, 20%.

- En el mes de octubre, de un total de 15042 títulos, se observaron 1347 títulos y se tacharon y liquidaron 1351 títulos. Por tanto, el porcentaje de títulos a los que se les negó acceso al registro fue del 17, 93%.
- En el mes de noviembre, de un total de 7973 títulos, se observaron 1230 títulos y se tacharon y liquidaron 1546 títulos. Por tanto, el porcentaje de títulos a los que se les negó acceso al registro fue del 34, 81%.
- En el mes de diciembre, de un total de 21276 títulos, se observaron 3078 títulos y se tacharon y liquidaron 4049 títulos. Por tanto, el porcentaje de títulos a los que se les negó acceso al registro fue del 33, 49%.

Este sin fin de observaciones, que muchas veces son observaciones que no guardan relación con la aplicación correcta de las normas nos hace pensar si efectivamente el actual sistema registral es el adecuado para agilizar las transacciones comerciales de bienes y servicios. A pesar de que en la actualidad existe el Tribunal Registral, ente encargado de conocer un título en apelación a efecto de dar una decisión respecto a este, no resulta del todo eficiente, debido a que las transacciones comerciales y la dinamización de la economía, no pueden estar supeditadas a un plazo que muchas veces se hace demasiado largo; en el caso del tribunal registral, conforme al artículo 159 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, el plazo para expedir una resolución es de 30 días contados desde el ingreso del expediente, el mismo que puede ser ampliado hasta por un plazo de 30 días adicionales. Este si bien constituye un órgano de segunda instancia, muchas veces resultaría

inoficioso, debido a que muchas de las observaciones llevadas en apelación podrían resolverse sin la necesidad de llevar a apelación un título, para tal fin podría contemplarse en el Reglamento General una figura denominada Calificación Accesorio, mediante la cual un registrador accesorio podría volver a calificar un título observado y de ser el caso disponer su inscripción.

De ahí podemos visualizar que el actual sistema registral no es el más indicado para brindar seguridad jurídica y agilizar la economía en nuestro país, debiendo realizarse modificaciones en este a fin de establecer parámetros que coadyuven a tener un sistema registral eficiente y confiable.

1.2. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA

A) DELIMITACIÓN TEMPORAL

La investigación se desarrolló durante el año 2019.

B) DELIMITACIÓN ESPACIAL

La presente investigación se realizó en la ciudad de Huancayo, región de Junín.

1.3. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.3.1. Problema general

¿En qué medida la simplificación de la Función Registral incidiría en la seguridad jurídica y tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019?

1.3.2. Problemas específicos

- A) ¿En qué medida la implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría en la seguridad jurídica en la Ciudad de Huancayo – 2019?
- B) ¿En qué medida la implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría en el tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019?

1.4. JUSTIFICACIÓN

1.4.1. Teórica

La presente investigación permitió contribuir al desarrollo del conocimiento del Derecho Registral, mediante el estudio del actual Sistema Registral, el mismo que rige actualmente todo el procedimiento registral en el Perú. Que, una vez investigada y comprobada la hipótesis, permitió la ampliación del conocimiento con nuevos aportes que simplifiquen el proceso de calificación registral, y de esta manera contribuyan a que los ciudadanos inscriban sus bienes o derechos en el registro con la finalidad de impulsar el desarrollo y crecimiento económico de nuestra ciudad.

Asimismo, se propuso un nuevo marco normativo para nuestro actual sistema registral, tales como la modificatoria del actual T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, el cual debe contemplar y brindar al ciudadano confianza y predictibilidad en el proceso de inscripción registral de sus bienes en el registro. Este

planteamiento de modificación normativa sustentará la solución del problema.

Si bien es cierto el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos ha pasado por una serie de modificaciones, creemos que en el actual contexto de libre mercado, desarrollo económico y crecimiento sostenible, es necesario implementar mecanismos mediante los cuales los ciudadanos encuentren facilidades para lograr la inscripción de sus bienes. Cuando decimos facilitar la inscripción no pretendemos de ninguna manera realizar una calificación simplista sin cumplir con el Principio de Legalidad, sino pretendemos que la calificación que realizan los registradores sean predecibles y en el caso que no lo fueran, que existan mecanismos que ayuden a que esta incorrecta interpretación normativa de los operadores del registro, se puedan solucionar rápidamente y de manera eficiente.

1.4.2. Social

El desarrollo de la investigación permitió mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, debido a que se fomenta la inscripción registral, la misma que muchas veces se torna demasiado formalista. De esta manera, se logra mayor acceso a las inscripciones por parte de los ciudadanos. El mayor acceso a las inscripciones, trae muchos beneficios a la población, debido a que se puede brindar mayor seguridad jurídica a las transacciones comerciales o de bienes.

Asimismo, se potencia el desarrollo económico, debido a que los bienes inscritos adquieren mayor valor comercial. Por tanto, el bien dotado de un mayor valor comercial en el mercado hará posible que nuestra ciudad presente un mayor desarrollo económico, otorgando mayor capacidad adquisitiva a los ciudadanos y agilizando el tráfico jurídico de bienes y servicios, que muchas veces se ve estancado por el solo hecho de no brindarle a los potenciales compradores o inversionistas seguridad jurídica en sus transacciones.

1.4.3. Metodológica

El desarrollo de la investigación permitió el empleo de métodos, técnicas, procedimientos e instrumentos de investigación, que fueron validados y logrado su confiabilidad sirven para futuras investigaciones en materia registral. Asimismo, constituye un antecedente de la que podrán valerse los estudiantes de la Universidad Peruana Los Andes, para realizar futuras investigaciones, debido a que los resultados arribados en la presente tesis pueden ser discutibles y propenso a realizarse más investigaciones.

1.5. OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN

1.5.1. Objetivo General

Determinar en qué medida la simplificación de la Función Registral incidiría en la seguridad jurídica y tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019.

1.5.2. Objetivos Específicos

- A) Establecer en qué medida la implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría en la seguridad jurídica en la Ciudad de Huancayo – 2019.
- B) Establecer en qué medida la implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría en el tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES

El registro nace con la finalidad de simplificar la prueba de los derechos sobre los bienes, de tal suerte que el propietario de un bien pueda exhibir un título fehaciente a efectos de proteger, conservar y cautelar su derecho adquirido, y de esta forma impedir que un tercero interfiera o ataque su derecho. De ahí la importancia que tuvo la creación del registro.

Si bien es cierto, el primer registro con publicidad efecto fue el denominado Registro de Propiedad Inmueble, creado por Ley del 15 de noviembre de 1887, iniciando en enero del 1888 en la ciudad de Lima. Este registro nace como entidad pública dependiente del poder judicial. En sus inicios este “registro” nace como un derecho titularista donde solo se inscribían los títulos formales que constituían la realidad extra registral, generándose publicidad en beneficio de terceros, sin que la inscripción saneara el título.

Con la dación de la Ley 26366, se crea el Sistema Nacional de los Registros Públicos (SINARP) y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP). El SINARP vincula en lo jurídico registral a los registros de todos los sectores públicos, proponiendo cuatro macro registros dentro de los que emparenta con otros de la misma naturaleza hasta cubrir todos los existentes (Registro de Personas Naturales, Registro de

Personas Jurídicas, Registro de Propiedad Inmueble y Registro de Bienes Muebles.

Asimismo, se ha tomado como referencia las siguientes investigaciones:

A) **Aliaga Blanco** (2012) quien desarrollo la tesis titulada: “La desnaturalización de la finalidad del Registro de propiedad inmueble en el Perú”, para obtener el grado de Magister en la Pontificia Universidad Católica del Perú. Quien arribo a las siguientes conclusiones:

- “Que la finalidad del Registro de Predios radica en la protección de los derechos de propiedad a través de la oponibilidad generada por la publicidad registral que esta institución otorga, que genera seguridad jurídica (predictibilidad) sobre los derechos publicitados” (Aliaga Blanco, 2012, pág. 255)
- “Que existen una progresiva desnaturalización de la finalidad del Registro de Predios, debido a problemas, factores, costos y requisitos (indirectos y directos) que han ocasionado un desincentivo para la realización de trámites registrales” (Aliaga Blanco, 2012, pág. 255)
- “Las trabas para el acceso a la inscripción registral se presentan en tres aspectos: (i) Altos costos generados por procedimientos registrales propiamente dichos (conformados por altos costos para la creación y calificación del título inscribible; y altos montos cobrados por los aranceles registrales), (ii) altos costos generados por procedimientos ajenos al Registro, y (iii) altos costos generados por requisitos excesivos” (Aliaga Blanco, 2012, pág. 255)

B) Tarrillo Monteza (2013) con la tesis intitulada “Publicidad Registral y Derecho a la Intimidad”, para optar el grado académico de Magister en Derecho Civil en la Pontificia Universidad Católica del Perú, quien arribo a las siguientes conclusiones:

“El Registrador tiene que calificar las solicitudes de publicidad registral. En los casos de que exista algún vestigio de una intromisión con la intimidad personal, deberá apreciar el interés en el solicitante de la información registral; ésta debe ser entendida como una de sus funciones propias, al igual que la calificación de títulos. Esta función la ejerce bajo su responsabilidad y sin perjuicio de la posibilidad de interponer recurso de apelación contra su calificación (la cual conocerá el Tribunal Registral)” (Tarrillo Monteza, 2013, pág. 89)

2.2. BASES TEÓRICAS - CIENTÍFICAS:

Es necesario explicar en forma breve que existen diversas aportaciones doctrinales respecto a los sistemas registrales, su naturaleza y la forma en que estos regulan el registro en un determinado país, los cuales pasamos a detallar:

2.2.1. Generalidades

Según Vallejo (2014) un sistema registral es “el conjunto de normas que, en un determinado país, regulan las formas de publicidad de los derechos reales sobre los bienes inmuebles a través del registro

de propiedad, así como el régimen y organización de esa institución. En síntesis, es el conjunto de normas reguladoras del Registro de propiedad, tanto desde un punto de vista sustantivo, es decir, el valor de los asientos como forma de constitución o publicidad de aquellos derechos, como desde un punto de vista formal. Es decir la organización y el régimen del registro” (Vallejo Aristizábal, 2014, pág. 6)

Para Alfonso de Cossio (1975), un sistema Hipotecario (sistema registral en general) “no es otra cosa que el conjunto armónico de principios que aspira a producir, mediante la institución del registro de la propiedad, la necesaria seguridad al tráfico de los bienes inmuebles y a la constitución de relaciones reales sobre los mismos, ofreciendo con ello sólidas bases en que asentar el crédito hipotecario, y agrega tales principios no son axiomas inconcusos, sino más bien creaciones técnicas, instrumentos idóneos para conseguir en la realidad las finalidades específicas perseguidas por la institución registral: esta finalidad se legitima por consideraciones éticas y utilitarias, esto es, por la necesidad de proteger la buena fe” (Cossio, 1975, pág. 166)

2.2.2. Clasificación

2.2.2.1. Clasificación Moderna

A) Deed Registration

En el presente sistema los documentos archivados en el registro son la evidencia del título. Este sistema es propio del Common Law. El presente sistema es meramente el registro de todos los importantes instrumentos relacionados a la tierra.

B) Title Registration

En el presente, el registro por sí mismo sirve como evidencia primordial.

Los sistemas “deed registration” pueden usualmente ser implementados más rápidamente y con menos gastos que los sistemas “title registration”. El primero de ellos, también puede ser vinculado a un sistema de seguros de títulos como en Estados Unidos, donde el sector privado provee la seguridad que uno encuentra en un sistema “title registration”. Sin embargo, tal sistema no provee comúnmente información relativa a la tierra para múltiples propósitos económicos, sociales y comunitarios.

2.2.2.2. Clasificación Clásica

A) Sistema Registral Constitutivo

Un Sistema Registral constitutivo, consiste en que la inscripción es un requisito indispensable para que tenga lugar la transferencia o constitución de un derecho real. En consecuencia, es con la inscripción constitutiva, con la que queda perfeccionada la transmisión, constituido el derecho real. Asimismo, es constitutivo cuando el acto o el derecho real se constituye con la inscripción, es decir, cuando los derechos reales nacen recién con la inscripción en el Registro, por ejemplo: *la Hipoteca en el Perú*, se constituye como derecho real recién con la inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble, es decir si ésta no se inscribe, aunque se haya elevado a escritura pública, sencillamente no existe garantía real. Otro supuesto sería el caso de los derechos reales en Alemania, donde el derecho real se constituye con la inscripción. En Alemania donde el Sistema Registral es constitutivo antes de la inscripción no existe derecho real ni siquiera entre las partes. En este sistema la inscripción se requiere o precisa como elemento determinante de la adquisición o constitución del derecho real. En los Sistemas Registrales Constitutivos la traslación de dominio se produce con la inscripción, es decir, la

inscripción es un requisito para la traslación de dominio incluso entre las partes.

B) Sistema Registral Declarativo

El sistema Registral declarativo, se limita a publicar un cambio ya sucedido independientemente del registro. En esta inscripción basta el título para la transmisión inmobiliaria, es decir el consentimiento. Se le da esta denominación porque reconoce la preexistencia de los derechos reales de los que toma nota para su oportuna publicidad y demás efectos que establecen las leyes.

También decimos, que es Declarativo cuando el acto o el derecho real se constituye fuera del registro y su inscripción otorga publicidad registral, protege su derecho y le otorga seguridad, es decir, podemos inscribir si lo deseamos, por ejemplo: *la inscripción de una compra venta en el Perú es facultativa*. En el Estado Peruano la inscripción *por regla general es declarativa*, y por excepción *es constitutiva*. Es decir, basta que comprador y vendedor se pongan de acuerdo en la cosa y en el precio, tratándose de inmuebles, para que la venta este perfeccionada; en cambio, la hipoteca (típicamente constitutiva) no existe si no está debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble (el solo hecho de

haberse elevado a escritura pública la constitución de la hipoteca no quiere decir que existe como garantía real).

La inscripción en este sistema no es constitutiva entre las partes ni determina la adquisición del derecho real, pero la falta de inscripción hace inoponible el título no inscrito frente a un tercero que ha inscrito, este sistema es el que rige en Francia e Italia principalmente.

En los Sistemas Registrales Declarativos la registración es un requisito para oponer el acto o derecho a terceros. Es decir, el derecho se constituye fuera del Registro y la registración trae como consecuencia que el derecho pueda oponerse ante terceros. Sobre el particular el segundo párrafo del art. I del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, establece lo siguiente: *"El contenido de las partidas registrales afecta a los terceros aun cuando éstos no hubieran tenido efectivo del mismo"* (SUNARP, 2012)

En los Sistemas Registrales Declarativos la traslación de dominio se perfecciona antes de la inscripción, es decir, que la inscripción no es un requisito para la traslación de dominio entre las partes.

El primer párrafo del art. 2022 del Código Civil establece: *"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 aquel a quien se opone" (Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, 2015).

C) Sistema Registral Convalidante

Un sistema registral es convalidante cuando al inscribir en Registros Públicos el acto queda convalidado como en el caso de Australia, cuando inscribimos una compra venta.

Es necesario tener en cuenta que el *artículo 18 de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal aprobada por Decreto Legislativo 803* publicada el 22-03-96 modificado por el artículo 8 de la Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, contenida en la Ley 27046 publicada el 05-01-99 establece que “las reclamaciones o impugnaciones dirigidas a cuestionar el título de propiedad individual otorgado por COFOPRI e inscrito en el Registro Predial Urbano podrán ser interpuestas ante el Sistema Arbitral de la Propiedad, siempre que la pretensión no consista en cuestionamiento del derecho de propiedad del Estado sobre el lote, en cuyo caso podrá recurrirse al Poder Judicial mediante la acción contencioso administrativa a que se refiere el artículo 16-A” (Congreso de la República, 1998)

En el segundo párrafo del mismo artículo se precisa” que el derecho de recurrir al Sistema Arbitral de la Propiedad y su correspondiente acción caducan a los tres meses de producida la inscripción del Título individual. Además, se precisa que las reclamaciones o impugnaciones correspondientes se dirigirán contra el titular con derecho inscrito y, si fueran declaradas fundadas darán únicamente derecho a que se ordene el pago de una indemnización de carácter pecuniario por daños y perjuicios a favor del demandante. Además se establece que en tales casos el titular con derecho inscrito mantendrá la validez legal de su título e inscripción y, por lo tanto de su derecho de propiedad, que será incontestable mediante acción, pretensión o procedimiento alguno, y quedará obligado a pagar la indemnización” (Congreso de la República, 1998)

D) Sistema Registral No Convalidante

Un sistema registral es no convalidante cuando al inscribir en Registros Públicos el acto no queda convalidado, como en el Estado Peruano, si un Título que adolece de nulidad se inscribe, el Título sigue siendo pasible de ser declarado nulo. La registración en el Estado Peruano no es convalidante conforme al segundo párrafo del art. 46 del Reglamento General de los Registros Públicos, que

establece lo siguiente: *"La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables, con arreglo a las disposiciones vigentes"* (SUNARP, 2012)

En la Exposición de Motivos del abrogado Reglamento General de los Registros Públicos también se consagraba el Sistema Registral no Convalidante, precisándose en dicha Exposición de Motivos que las inscripciones no sanean los títulos inscritos.

2.2.3. Importancia del Servicio Inscriptorio

La importancia de las inscripciones y la publicidad que otorga el registro en el desarrollo económico de un país es real. Su importancia se hace mayor debido a que otorga seguridad jurídica al intercambio de bienes, al tráfico inmobiliario, mercantil y a todos los actos jurídicos susceptibles de inscripción.

En los últimos tiempos, el tráfico jurídico inmobiliario se ha incrementado, por ende al existir demanda en la adquisición de estos, se ha incrementado el valor de los predios. Por tanto, ante tanto cambio en cuanto a transacciones comerciales es necesario que la sociedad este adecuadamente organizada, dotada de medios e instrumentos legales, así como técnicos que satisfagan idóneamente las necesidades de tal tráfico y facilitar al propietario la obtención de capitales que se necesita.

Tal instrumento es sin duda el registro, que no se limita a ser únicamente un archivo de títulos cronológicamente ordenados o partidas con sistemas de folio real e inscriptorio, sino que mediante la publicidad de los actos y contratos inscritos que constituyan, declaren, transmitan, extingan, modifiquen o limiten los derechos reales sobre inmuebles, ofrece a todo potencial adquirente o interesado un conocimiento exacto y completo de la realidad jurídica del bien y sobre la base del estado jurídico que publicita el registro lo protege si adquiere de buena fe, a título oneroso un derecho que emana de la partida y a su vez lo inscribe quien adquirió dicho derecho.

De esta forma, el derecho de propiedad queda protegido, adquiriendo seguridad y certidumbre, agilizando su enajenación al desaparecer el temor de la evicción.

2.2.4. Calificación Registral

Cuando hablamos de calificación debemos de tener en cuenta el artículo 2011 del Código Civil, el cual regula la función y la facultad calificadora del registrador. Erróneamente se suele sostener que el artículo antes señalado recoge exclusivamente el principio de legalidad, cuando en realidad lo que hace es incorporar este principio como parte de la función calificadora. Es así que, la calificación no es un principio un presupuesto técnico, la calificación es un proceso que se efectúa aplicándose los principios registrales, los cuales constituyen la base y los límites a partir de los cuales el registrador comprueba la

legalidad del título y su compatibilidad con los antecedentes registrales. La calificación es el examen que el registrador hace del título y sus antecedentes para determinar si el mismo puede o no acceder al registro. Luis Diez Picazo, señala que consiste en un “enjuiciamiento que el registrador realiza sobre la legalidad de los documentos y sobre la validez y eficacia de los negocios jurídicos contenidos en ellos”. La calificación constituye el acto emblemático del registrador. Si pudiéramos ensayar un símil de la función registral con la función judicial, diríamos que la calificación es al registrador, lo que al juez es la sentencia. Es un filtro por el que deben pasar los actos y contratos en forma previa a la inscripción de los derechos que de estos emanan. Calificar es examinar, es evaluar y es confrontar. Se examinan los documentos en su forma externa (aspecto formal). Se evalúan los derechos contenidos en el acto o contrato y su validez (aspecto sustantivo); y se confronta el título con los antecedentes que obran en el Registro. Bien señala Antonio Pau Pedrón al referirse a la calificación, que "este control se desarrolla en una doble dirección: el documento que accede al Registro y la coherencia del documento con los antecedentes registrales". Sólo así se entiende el papel gravitante que desempeña el registrador en el proceso de calificación, ya que de ello dependerá si el derecho se inscribe o no.

2.2.5. Naturaleza de la Función Calificadora

El tema de la naturaleza jurídica de la función calificadora está íntimamente ligado al de la naturaleza del procedimiento registral del que constituye su pieza clave y ha sido una de las cuestiones más controvertidas en el Derecho Registral. Ciertamente, no resulta nada fácil encasillar la actividad registral en el esquema funcional del estado; sin embargo, existen presupuestos jurídicos y lógicos que nos ayudaran a definir nuestra posición en cuanto a este aspecto.

Como es sabido, las posturas doctrinales han sido muy diversas, yendo desde quienes entienden que se trata de una actividad propiamente jurisdiccional hasta quienes sustentan que es una actividad netamente administrativa, pasando por quienes la asimilan a la jurisdicción voluntaria o por quienes la consideran como una actividad de naturaleza genuina a pesar de sus evidentes analogías y diferencias con las anteriores. En las funciones generales del estado: administrativa, jurisdiccional, y jurisdiccional voluntaria se ha pretendido encuadrar su naturaleza partiendo de la esencia misma, de ahí tenemos que:

- *La Calificación como función judicial* “ha sido tratada por parte de la doctrina española y se concibe que la calificación determina si con arreglo al derecho objetivo ha podido organizarse o no el acto real que la inscripción debe reflejar, y en su caso autoriza dando fuerza de verdad legal a su determinación, que por ello produce todos los efectos que, según la legislación, se derivan de la

inscripción. Un acto subjetivo como un contrato que surte efecto entre las partes se convierte por efecto de su inscripción en un acto objetivo oponible erga omnes. Abona a este criterio la facultad de interpretar y aplicar la ley que también corresponde al Juez, así como la autonomía del Registrador en el ejercicio de su función calificadora similar a la del Juez. Las críticas a esta posición doctrinaria se sustentan en el hecho de que la función judicial se realiza a través de un proceso, mientras que la registral a través de un procedimiento; asimismo, se dice que la función registral no examina pretensiones” (Jiménez Saavedra, 2001).

- ***La calificación registral como acto administrativo*** “se plantea considerando que el Órgano registral es un órgano administrativo encargado de un servicio público con finalidad pública, la sola diferencia radica en la publicidad que esta ofrece” (Jiménez Saavedra, 2001).
- ***La calificación registral como acto de jurisdicción voluntaria***, “se plantea en tanto el Registrador aplica el derecho, actúa a instancia de parte, solo por excepción de oficio, no existe contienda entre las partes. No obstante en la discusión se plantea igualmente la naturaleza de la jurisdicción voluntaria, concluyéndose que se trata de actividad administrativa realizada por los órganos jurisdiccionales, de donde resulta que la función registral no sería jurisdicción voluntaria en tanto no es realizada por los Jueces” (Jiménez Saavedra, 2001).

- *La calificación como una función sui generis* “ha sido planteada en tanto se considera que la función judicial y la legislativa son lo que se ha extraído históricamente de la función ejecutiva. Esta es un residuo luego de restar las funciones legislativa y judicial. En consecuencia, no siendo la función registral ni legislativa ni judicial, tampoco encuadra dentro de la ejecutiva; se presenta por tanto como sui generis. “Ni el acto registral es un acto administrativo ordinario, ni los poderes del Registrador son funciones administrativas, ni el procedimiento de inscripción es un procedimiento administrativo al cual pueden aplicarse las disposiciones fundamentales en materia de procedimiento general administrativo, ni los recursos administrativos son idénticos al recurso gubernativo registral, surgiendo así una figura autónoma” (Jiménez Saavedra, 2001).

2.3. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS O TÉRMINOS

Buena Fe Registral: “El principio de Fe Pública Registral se halla justificado por la necesidad de proteger la seguridad jurídica de la contratación a base de los asientos de inscripción que obran en los registros. Es un valor jurídico que produce ciertos efectos de derecho, en concreto, respecto de zonas de actuación y de personas determinadas; fe pública se vincula a cada registro en su caso, siendo, sin embargo, de un mismo significado general” (Guevara Manrique, Derecho Registral, 1999, pág. 32).

Calificación Registral: “Apreciación, examen comprobación de la legalidad de los títulos y documentos que se presentan en el Registro de la Propiedad, y que hace el registrador antes de proceder al asiento o inscripción de aquellos. El resultado puede ser aprobatorio, suspensivo o denegatorio. El interesado dispone de recurso ante los tribunales en los dos últimos supuestos, si discrepa de la *calificación*” (Ossorio, 1986, pág. 147)

Desarrollo Económico: “Según el Diccionario Jurídico Espasa: En el moderno estado constitucional la expresión «desarrollo» viene unida a las finalidades que, de marcado sentido socio-económico instrumenta, regula, controla y dirige el Estado en orden a favorecer y mejorar las condiciones de vida y el equilibrio entre áreas territoriales, sectores económicos y, en última instancia, siempre la población sobre la que incide la competencia y la jurisdicción del Estado nacional. En un sentido más restringido y técnico el desarrollo, unido al instrumento de la planificación, puede considerarse como una nueva modalidad de la actuación administrativa, superadora de las tradicionales de la policía, fomento y servicio público, a través de lo cual el Estado realiza un diagnóstico de la situación socioeconómica, fija los escenarios de partida, señala provisiones y delimita objetivos y reacciones concretas que se han de realizar durante un determinado periodo de tiempo. Estos planes, pueden ser generales -por ejemplo, los antiguos Planes de Desarrollo Económico y Social en España- y sectoriales -por ejemplo el Plan Energético Nacional-, constituyen instrumentos de coordinación de la actividad socioeconómica pública y privada y pueden tener carácter

vinculante -normalmente para el sector público- o simplemente indicativo - para el sector privado” (Enciclopedia Jurídica, 2020).

Partida Registral: “Es aquella que está constituida por el conjunto de asientos de inscripción y anotaciones contenidas en un documento registral, organizado según la técnica registral utilizada en cada sistema registral; que lleva cada registro según su naturaleza, y están relacionados, en atención del bien o persona que constituye la unidad materia del tráfico jurídico. En el caso del registro de la propiedad inmueble, cada partida corresponde a un inmueble inmatriculado” (Guevara Manrique, Derecho Registral, 1999, pág. 32).

Publicidad Registral: “A diferencia de lo que ocurre con la publicidad en el sentido lato en que lo importante es que el conocimiento exteriorizado llegue efectivamente a los destinatarios del mismo, la publicidad jurídica material tan solo busca que estos tengan la posibilidad de conocer. Esta posibilidad de conocer se denomina cognoscibilidad general, y constituye el efecto fundamental de la publicidad registral, es decir la cognoscibilidad legal, sustituye al conocimiento efectivo y las consecuencias jurídicas se producen independientemente de que se dé o no ese conocimiento de hecho” (Gaceta Jurídica, 2010, pág. 215)

Seguridad Jurídica: “Se define por sus características principales, que son la CERTEZA, y la CONFIANZA. Es la estructura formativa que produce al

ciudadano de una parte certeza (ausencia de duda) acerca de la titularidad de los derechos y de las cargas que gravan los derechos y de otra, confianza (ausencia de temor) en que esos derechos son tal y como se los presentan” (Pérez Luño, 2000)

Seguridad Jurídica Estática: “La seguridad estática exige que ninguna modificación ni perjuicio patrimonial de un derecho subjetivo se concrete sin el consentimiento del titular, por lo cual si este es un propietario legítimo, solo cabe que sea despojado de su derecho por acto voluntario; cualquier otra cosa es un despojo” (Gonzales Barrón, 2012, págs. 7-8)

Seguridad Jurídica Dinámica: “La seguridad dinámica exige que ningún beneficio adquirido en el patrimonio de un sujeto deba frustrarse por hechos o situaciones ajenas que no haya podido conocer, de tal suerte que un tercero de buena fe mantiene la adquisición de un derecho, aunque el transmitente no sea el propietario, si es que desconocía razonablemente las circunstancias que denotaban la ausencia de titularidad del transmitente” (Gonzales Barrón, 2012, pág. 8)

Sistemas Registrales: “Conjunto armónico de principios que aspira a producir, mediante la institución del registro de la propiedad, la necesaria seguridad del tráfico de los bienes inmuebles y a la constitución de relaciones reales sobre los mismos, ofreciendo con ello sólidas bases en que asentar el crédito hipotecario” (Lithgow, 2018).

Tráfico Jurídico: “Es el conjunto de actos y/o negocios, contemplados o susceptibles de ser contempladas por el Derecho, a través de los cuales circulan los bienes y derechos de las personas, enajenándolos, adquiriéndolos o modificándolos” (Serrano, 2020)

CAPÍTULO III

HIPÓTESIS

3.1. HIPÓTESIS GENERAL

La simplificación de la Función Registral incidiría efectivizando la seguridad jurídica y tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019.

3.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

- a. La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría garantizando la seguridad jurídica en la Ciudad de Huancayo – 2019.
- b. La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría favorablemente en el tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019.

3.3. VARIABLES (DEFINICIÓN CONCEPTUAL Y OPERACIONAL)

A. Variable Independiente

La simplificación de la Función Registral

B. Variable Dependiente

- ❖ La seguridad jurídica
- ❖ El tráfico jurídico

C. Definición conceptual y operacionalización de variables

VARIABLE INDEPENDIENTE:

- a) **La simplificación de la Función Registral:** “Entendida ésta como la actividad que realizan los Asistentes Registrales, Registradores y Vocales del Tribunal Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en el ámbito nacional” (SUNARP, 2012)

| V. INDEPENDIENTE | INDICADORES |
|--|---|
| X: La simplificación de la función registral | <ul style="list-style-type: none"> • Resultado de la calificación • Apelación • Resultado de la apelación • Tiempo de duración del procedimiento registral • Satisfacción en la atención del procedimiento registral • La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos |

VARIABLE DEPENDIENTE:

- a) **Seguridad Jurídica:** “Se define por sus características principales, que son la CERTEZA, y la CONFIANZA. Es la estructura formativa que produce al ciudadano de una parte certeza (ausencia de duda) acerca de la titularidad de los derechos y de las cargas que gravan los derechos y de otra, confianza (ausencia de temor) en que esos derechos son tal y como se los presentan” (Pérez Luño, 2000).

| v. DEPENDIENTE | DIMENSIONES | INDICADORES |
|-----------------------|-----------------------------|--|
| Y: Seguridad Jurídica | Seguridad Jurídica Estática | <ul style="list-style-type: none"> • Seguridad en la tenencia del derecho. • Cumplimiento del principio de "nemo dat quad non habet" |
| | Seguridad Jurídica Dinámica | <ul style="list-style-type: none"> • Privación de su adquisición por causas que no conocía ni podía conocer |

b) Tráfico jurídico: “Es el conjunto de actos y/o negocios, contemplados o susceptibles de ser contempladas por el Derecho, a través de los cuales circulan lo bienes y derechos de las personas, enajenándolos, adquiriéndolos o modificándolos” (Serrano, 2020)

| V. DEPENDIENTE | INDICADORES |
|-----------------------|---|
| Y: Tráfico Jurídico | <ul style="list-style-type: none"> • Falta de predictibilidad en la calificación • Publicidad Registral • Desarrollo económico |

CAPÍTULO IV

METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

4.1. MÉTODOS DE LA INVESTIGACIÓN

A) Métodos Generales

- a. **Deductivo.-** Para la presente investigación se empleó este método, pues permitió que a partir del estudio de una serie de enunciados, teorías y principios generales aceptados por el derecho y recogidos por el ordenamiento jurídico se arribe a una conclusión satisfactoria sobre el caso particular.
- b. **Analítico – Sintético.-** Para llegar a comprender de manera precisa el Sistema Registral Peruano actual, es necesario analizar el sistema normativo que rige nuestro sistema registral. Del mismo modo, y en forma consecuente, empleando el método sintético cada uno de esos presupuestos desintegrados y previamente analizados fueron unidos para su cabal comprensión, estableciendo si las normas guardan unidad y coherencia con los demás dispositivos legales de su mismo cuerpo normativo.
- c. **Histórico.-** Considerando que el tema de investigación contempla figuras jurídicas que datan de hace muchos años atrás, fue necesario utilizar el presente método máxime si durante su desarrollo se analizó los antecedentes y condiciones históricas de los diversos sistemas registrales.

B) Métodos Específicos

- a. **Método Literal.-** Con el empleo de este método pudimos interpretar lo que quería decir las normas jurídicas contenida en el Código Civil y en las normas de carácter registral, averiguando lo que estas denotan mediante el uso de las reglas lingüísticas propias del entendimiento común del lenguaje escrito en el que se hayan producido las normas, salvo que en los términos utilizados tengan algún significado jurídico específico y distinto del común, siendo en este caso la aplicación reglas de interpretación distintos (términos propios del lenguaje jurídico).
- b. **Método Sistemático.-** Como todos nosotros conocemos el ordenamiento jurídico es un todo organizado, donde las normas jurídicas guardan consonancia y relación entre sí, entre ellas la jerarquía. En ese sentido, el empleo de este método de interpretación jurídica queda justificado, en razón a que el estudio y comprensión de los artículos de las normas registrales, especialmente del T.U.O del Reglamento General de los Registros Públicos, no quedaron agotado con el análisis de su tenor, sino que fue necesario remitirnos a las normas que sobre ella guardan concordancia.
- c. **Método Teleológico.-** La interpretación lógica o teleológica está orientada a determinar y encontrar la *ratio legis* de una norma, es decir, su razón de ser intrínseca y que puede extraerse de su propio texto. Por esta razón, se hizo necesario que para la presente

investigación se realice una interpretación de la norma, en este caso sobre el T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos.

- d. **Método Sociológico.-** Este método fue utilizado toda vez que permitió esclarecer el significado de la norma jurídica a través de la evaluación de los diversos datos que aporta la realidad social donde la norma interpretada ha sido aplicada, ello a efectos de realizar el reajuste necesario (modificaciones si es necesario) que equilibre al derecho y la sociedad.

4.2. TIPO DE INVESTIGACION

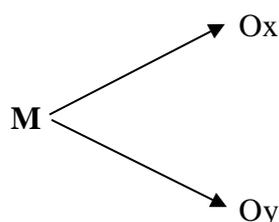
El tipo de investigación desarrollado fue la **Básica**, toda vez que en primer lugar construimos nuestra base teórica en función al planteamiento metodológico para luego contrastarla con la realidad y verificar la veracidad o falsedad de nuestras hipótesis.

4.3. NIVEL DE INVESTIGACION

El nivel de investigación es **Explicativa**, porque que se hizo un análisis de los efectos jurídicos que se derivan de la simplificación de la Función Registral en la seguridad jurídica y tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo.

4.4. DISEÑO DE INVESTIGACIÓN:

El presente trabajo de investigación utilizó el **Diseño No Experimental transeccional**, por cuanto la recolección de información será en un momento establecido o determinado tal y como se encuentran en la realidad.



Donde:

M = 50 esquelas de observación de los Registros Jurídicos de la Zona Registral No VIII y 50 Registradores Públicos de SUNARP y Abogados especialistas en Derecho Registral.

O (x) = La simplificación de la Función Registral.

O (y₁) = La seguridad jurídica.

O (y₂) = El tráfico jurídico

4.5. POBLACIÓN Y MUESTRA

4.5.1. Población

Los Registros Jurídicos de la Zona Registral No VIII, que ascienden a cuatro (5) Registros: a) Registro de Propiedad Inmueble, b) Registro de Propiedad Vehicular, c) Registro de Personas Jurídicas, d) Registro de Personas Naturales y e) Registro Mobiliario de Contratos, constituidos por 300 esquelas de observación. Del mismo modo se consideró Registradores Públicos de SUNARP y Abogados especialistas en Derecho Registral que en total fueron 300.

4.5.2. Muestra

La constituyó 50 esuelas de observación de los Registros Jurídicos de la Zona Registral No VIII y 50 Registradores Públicos de SUNARP y Abogados especialistas en Derecho Registral, de acuerdo al siguiente procedimiento:

$$n = \frac{z^2 \cdot p \cdot q \cdot N}{S^2 (N - 1) + z^2 \cdot p \cdot q}$$

n = Tamaño de la muestra.

N = Población

z = Nivel de confianza (al 95%, siendo **Z=1.96**)

p = Probabilidad a favor (**0.96**)

q = Probabilidad en contra (**0.04**)

s = Error de estimación (**0.05**)

REEMPLAZANDO:

$$n = \frac{(1.96)^2 (0.96) (0.04) (300)}{(0.05)^2 (300 - 1) + (1.96)^2 (0.96) (0.04)}$$

$$n = 49.44$$

4.5.3. Técnicas de Muestreo

Muestreo Aleatorio Simple, por la misma razón que los elementos de la población tiene la misma posibilidad de ser escogidos; así mismo las muestras probabilísticas son esenciales en los diseños de

investigación por encuestas en las que se pretende hacer estimaciones de variables en la población.

4.6. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

A) Análisis Documental: Se empleó esta técnica dada la naturaleza explicativa de la investigación, utilizándose el instrumento de ficha de análisis de contenido (fichaje), revisando diversa bibliografía sobre el tema de estudio.

Asimismo, se analizaron 50 esquelas de observación expedidas por los registradores como consecuencia de los trámites registrales en la oficina registral de Huancayo.

B) Encuestas: Se utilizó esta técnica mediante el instrumento del cuestionario dirigido a los Registradores Públicos de SUNARP y Abogados especialistas en Derecho Registral.

4.7. TÉCNICAS DE PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE DATOS

Se utilizó la estadística descriptiva haciendo uso de las distribuciones de frecuencia tales como:

- Frecuencia absoluta.
- Frecuencia relativa.

Por otro lado, para presentar los datos se utilizó:

- Cuadros Estadísticos.
- Gráficos de superficie como los circulares.

4.8. ASPECTOS ÉTICOS DE LA INVESTIGACIÓN

Las consideraciones éticas que se tuvieron presente en la investigación son:

- Los criterios de la conducta responsable en investigación
- La integridad científica
- Respeto de los derechos de autor
- Respeto y consideración el Reglamento General de Investigación de la Universidad Peruana Los Andes, el Código de Ética para la Investigación Científica en la Universidad Peruana Los Andes, el Reglamento de Propiedad Intelectual de la Universidad Peruana Los Andes y las demás normas pertinentes

CAPÍTULO V

RESULTADOS

A continuación, se presentan los resultados del análisis realizado a las 50 esquelas de observación de los Registros Jurídicos de la Zona Registral No VIII y de las encuestas dirigidas a 50 Registradores Públicos de SUNARP y Abogados especialistas en Derecho Registral.

5.1. DESCRIPCION DE RESULTADOS

A) Primera Hipótesis Específica

“La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría garantizando la seguridad jurídica en la Ciudad de Huancayo – 2019”.

A.1) Resultados del análisis de esquelas

Tabla N° 1. Cumplimiento del principio de “nemo dat quad non habet”

| | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válidos SI | 50 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Fuente: análisis de las esquelas de observación de los Registros Jurídicos de la Zona Registral No VIII

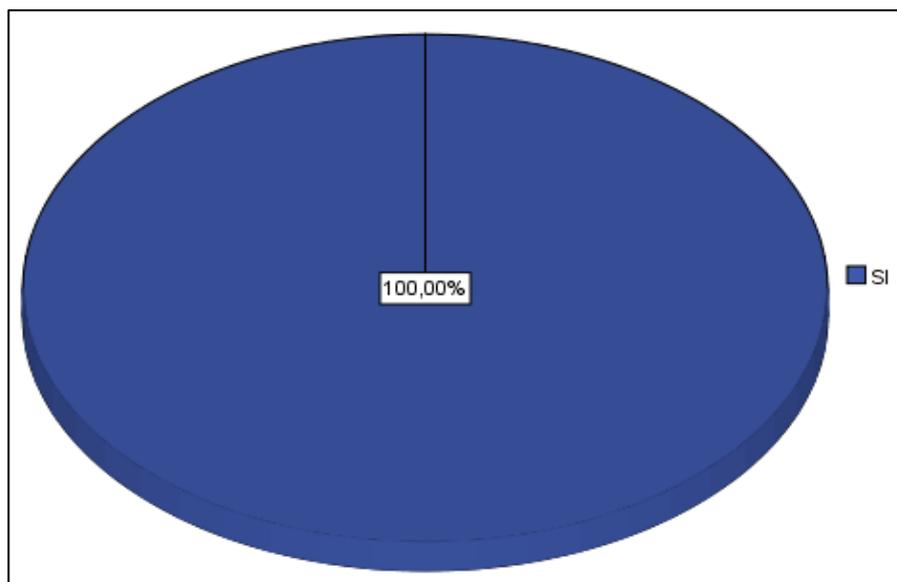


Gráfico N° 1. Cumplimiento del principio de “nemo dat quad non habet”

En las esquelas de observación de los Registros Jurídicos de la Zona Registral No VIII se ha analizado: Si se evidencia el cumplimiento del principio de “nemo dat quad non habet” Nadie puede dar lo que no tiene”, es decir, que no puede transferir la propiedad de algo que no le pertenece. Donde se observó que en el 100% de las esquelas analizadas si cumple el principio de “nemo dat quad non habet” Nadie puede dar lo que no tiene”, es decir, que no puede transferir la propiedad de algo que no le pertenece.

Tabla N° 2. La Privación de adquisición de un bien por causas que no conocía ni podía conocer

| | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válidos NO | 50 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Fuente: análisis de las esquelas de observación de los Registros Jurídicos de la Zona Registral No VIII

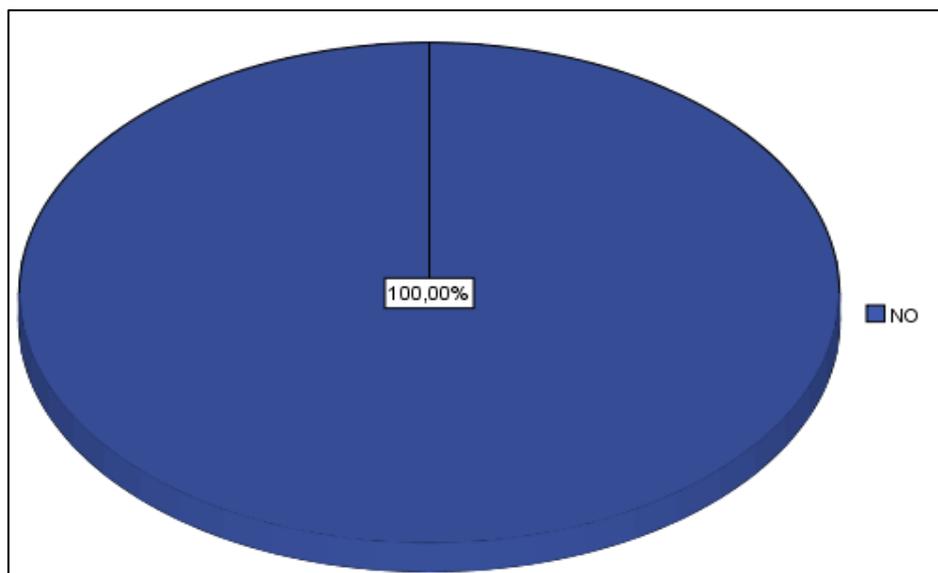


Gráfico N° 2. La Privación de adquisición de un bien por causas que no conocía ni podía conocer

En las esquelas de observación de los Registros Jurídicos de la Zona Registral No VIII se ha analizado: Si se evidencia la Privación de adquisición de un bien por causas que no conocía ni podía conocer. Donde en el 100% de las esquelas se observó que si se evidencia la Privación de adquisición de un bien por causas que no conocía ni podía conocer.

A.2) Resultados de la encuesta

Tabla N° 3. La propuesta de simplificación del procedimiento registral y la seguridad en la tenencia del derecho sobre los bienes

| | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válidos SI | 50 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Fuente: encuesta formulada a la muestra de investigación

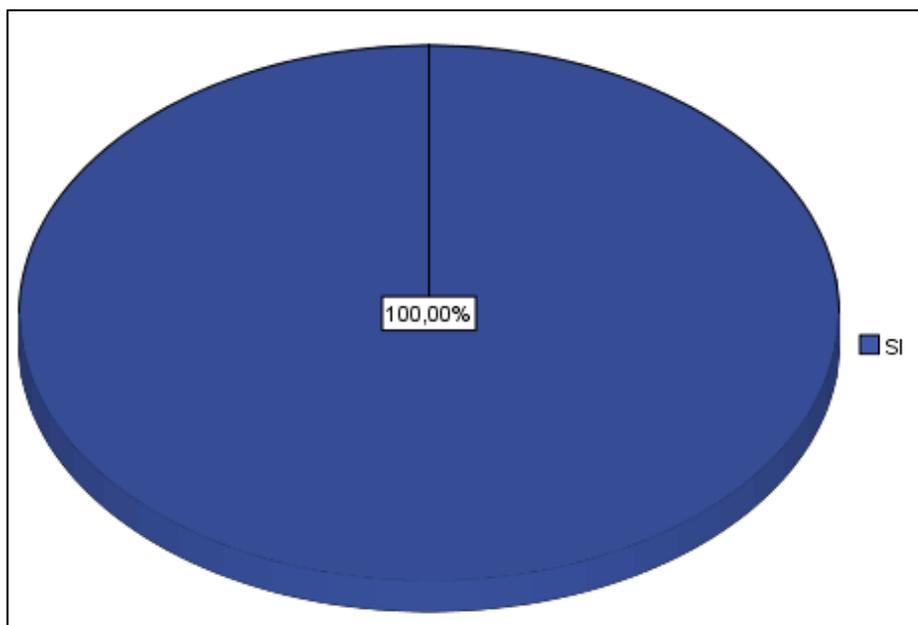


Gráfico N° 3. La propuesta de simplificación del procedimiento registral y la seguridad en la tenencia del derecho sobre los bienes

Al haberse formulado la siguiente pregunta: ¿Considera Ud. que con la propuesta de simplificación del procedimiento registral el titular tendrá una mayor Seguridad en la tenencia del derecho sobre los bienes? se puede apreciar que el 100% de los integrantes de la muestra de investigación han indicado que consideran que con la propuesta de simplificación del procedimiento registral el titular si tendrá una mayor Seguridad en la tenencia del derecho sobre los bienes.

Tabla N° 4. La propuesta de simplificación del procedimiento registral y el Cumplimiento del principio de “nemo dat quad non habet”

| | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válidos SI | 50 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Fuente: encuesta formulada a la muestra de investigación

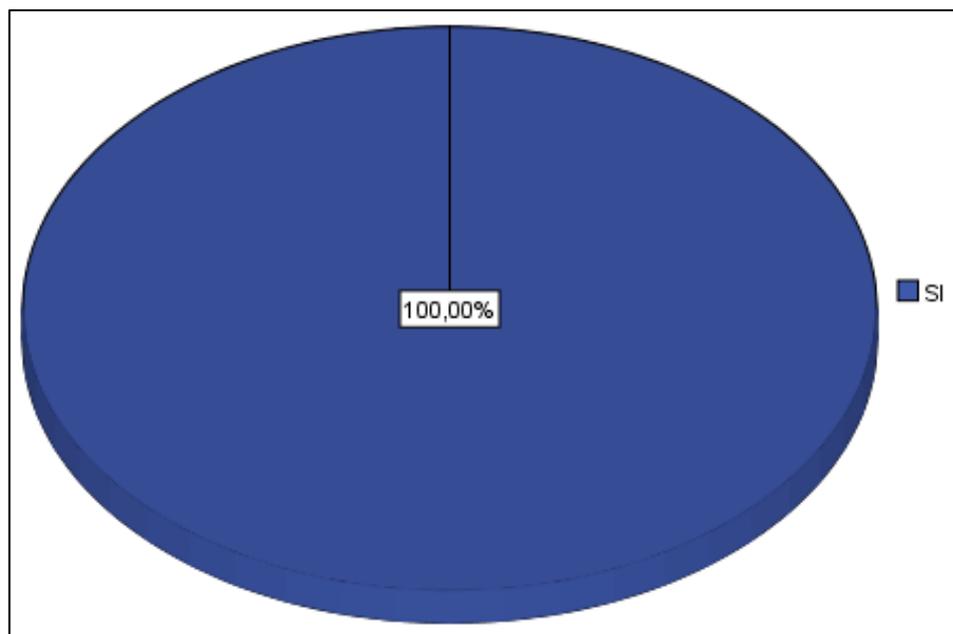


Gráfico N° 4. La propuesta de simplificación del procedimiento registral y el Cumplimiento del principio de “nemo dat quad non habet”

Al haberse formulado la siguiente pregunta: ¿Considera Ud. que con la propuesta de simplificación del procedimiento registral se garantizará el Cumplimiento del principio de “nemo dat quad non habet” (Nadie puede dar lo que no tiene”, es decir, que no puede transferir la propiedad de algo que no le pertenece? se puede apreciar que el 100% de los integrantes de la muestra de investigación consideran que con la propuesta de simplificación del procedimiento registral si se garantizará el Cumplimiento del principio de “nemo dat quad non habet”.

Tabla N° 5. La propuesta de simplificación del procedimiento registral y la Privación de adquisición de un bien por causas que no se conocía ni se podía conocer

| | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|---------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| SI | 49 | 98,0 | 98,0 | 98,0 |
| Válidos NS/NC | 1 | 2,0 | 2,0 | 100,0 |
| Total | 50 | 100,0 | 100,0 | |

Fuente: encuesta formulada a la muestra de investigación

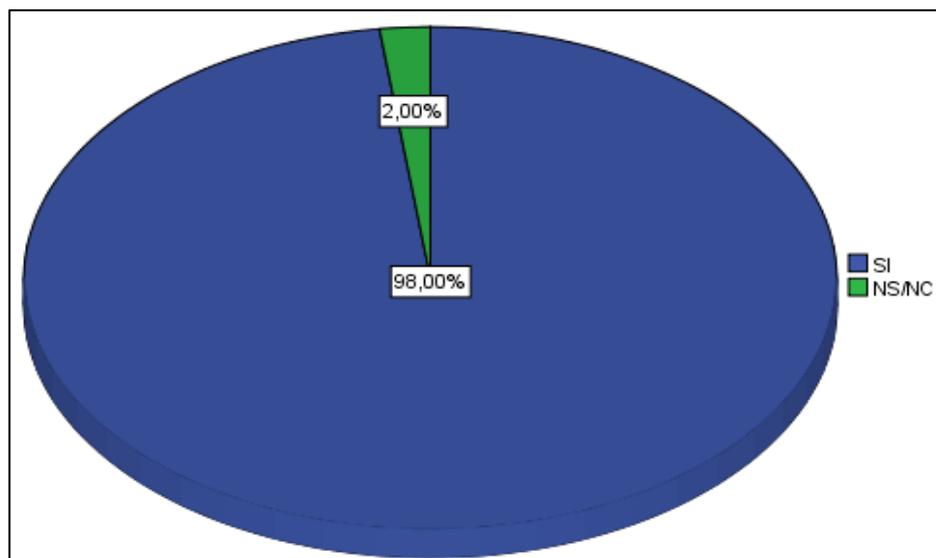


Gráfico N° 5. La propuesta de simplificación del procedimiento registral y la Privación de adquisición de un bien por causas que no se conocía ni se podía conocer

Al haberse formulado la siguiente pregunta: ¿Considera Ud. que con la propuesta de simplificación del procedimiento registral se garantizará la Privación de adquisición de un bien por causas que no se conocía ni se podía conocer? se puede apreciar que el 98% de los integrantes de la muestra de investigación consideran que con la propuesta de simplificación del procedimiento registral si se garantizará la Privación de adquisición de un bien por causas que no se conocía ni se podía conocer y el 2% indicó que no saben del tema.

Tabla N° 6. La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría garantizando la seguridad jurídica

| | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|-----------------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| TOTALMENTE DE ACUERDO | 49 | 98,0 | 98,0 | 98,0 |
| DE ACUERDO | 1 | 2,0 | 2,0 | 100,0 |
| Total | 50 | 100,0 | 100,0 | |

Fuente: encuesta formulada a la muestra de investigación

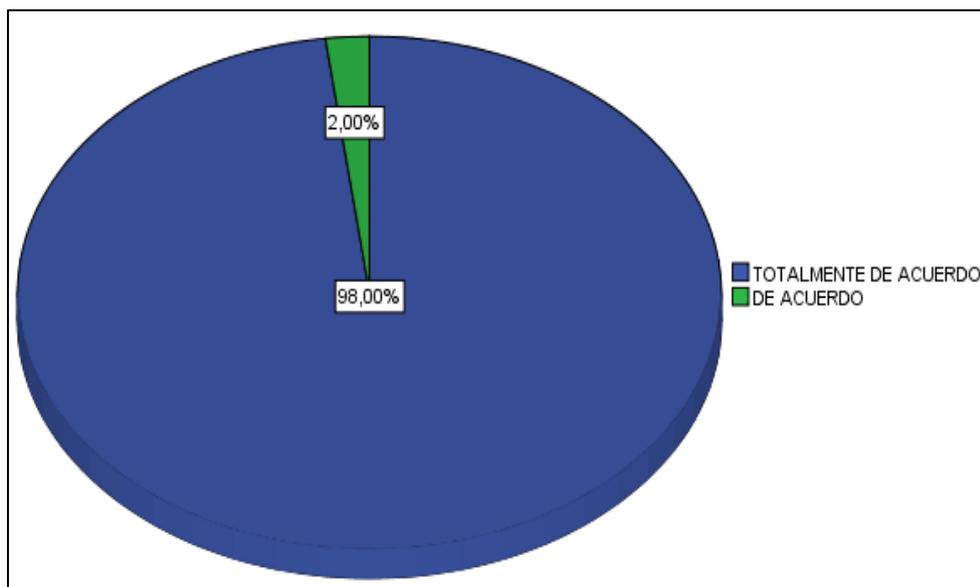


Gráfico N° 6. La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría garantizando la seguridad jurídica

Al haberse formulado la siguiente pregunta: ¿Está de acuerdo Ud. en que La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría garantizando la seguridad jurídica en la Ciudad de Huancayo? se puede apreciar que el 98% de los integrantes de la muestra de investigación han indicado que está totalmente de acuerdo en que la implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría garantizando la seguridad jurídica y el 2% indico que está de acuerdo.

B. Segunda Hipótesis Específica

“La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría favorablemente en el tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019”.

B.1) Resultados del análisis de esquelas

Tabla N° 7. La Falta de predictibilidad en la calificación

| | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válidos SI | 50 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Fuente: análisis de las esquelas de observación de los Registros Jurídicos de la Zona Registral No VIII

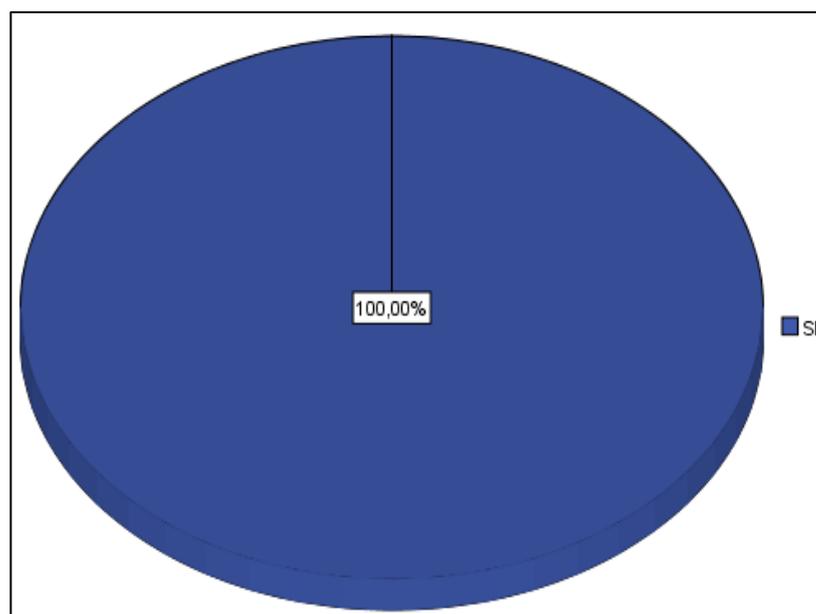


Gráfico N° 7. La Falta de predictibilidad en la calificación

En las esquelas de observación de los Registros Jurídicos de la Zona Registral No VIII se ha analizado: Si se evidencia la Falta de predictibilidad en la calificación. Donde en el 100% de las esquelas analizadas se observó que si se evidencia la Falta de predictibilidad en la calificación.

Tabla N° 8. La garantía en la publicidad registral

| | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válidos NO | 50 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Fuente: análisis de las esquelas de observación de los Registros Jurídicos de la Zona Registral No VIII

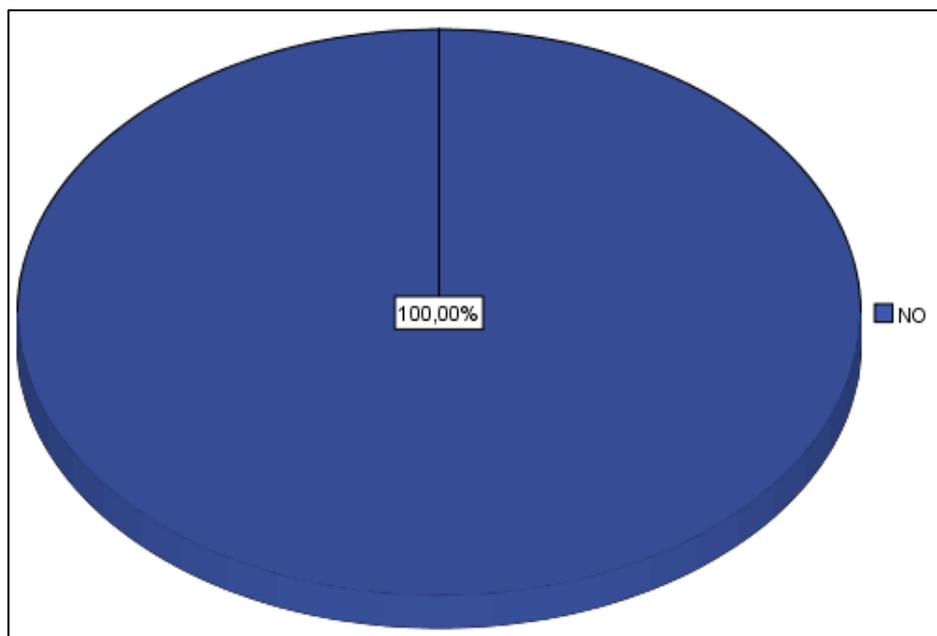


Gráfico N° 8. La garantía en la publicidad registral:

En las esquelas de observación de los Registros Jurídicos de la Zona Registral No VIII se ha analizado: Si se evidencia la garantía en la publicidad registral. Donde en el 100% de las esquelas analizadas no se evidencia la garantía en la publicidad registral.

B.2) Resultados de la encuesta

Tabla N° 9. La propuesta de simplificación del procedimiento registral y la falta de predictibilidad en la calificación

| | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válidos SI | 50 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Fuente: encuesta formulada a la muestra de investigación

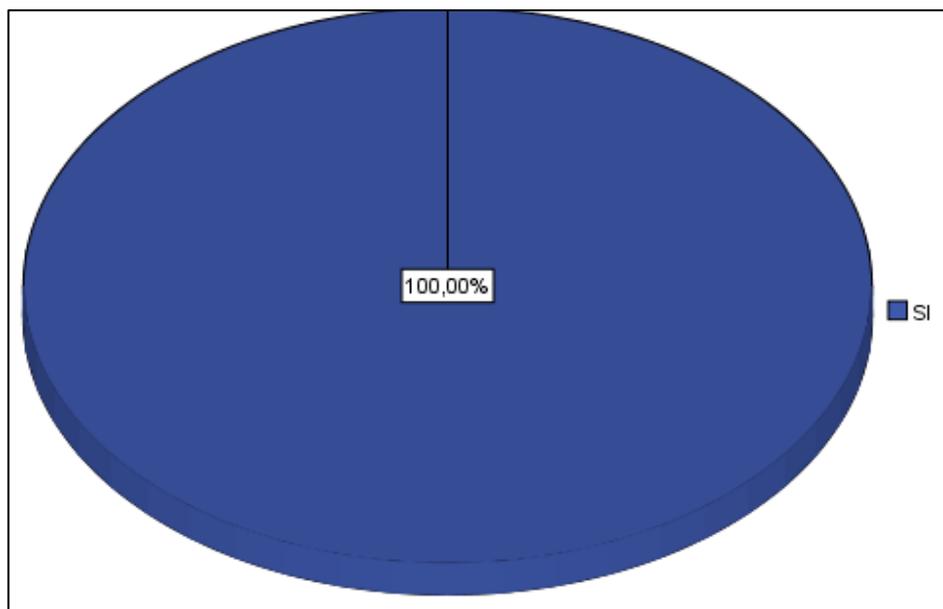


Gráfico N° 9. La propuesta de simplificación del procedimiento registral y la falta de predictibilidad en la calificación

Al haberse formulado la siguiente pregunta: ¿Considera Ud. que con la propuesta de simplificación del procedimiento registral se mejorará la falta de predictibilidad en la calificación? se puede apreciar que el 100% de los integrantes de la muestra consideran que con la propuesta de simplificación del procedimiento registral si se mejorará la falta de predictibilidad en la calificación.

Tabla N° 10. La propuesta de simplificación del procedimiento registral y la publicidad registral

| | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|---------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| SI | 49 | 98,0 | 98,0 | 98,0 |
| Válidos NS/NC | 1 | 2,0 | 2,0 | 100,0 |
| Total | 50 | 100,0 | 100,0 | |

Fuente: encuesta formulada a la muestra de investigación

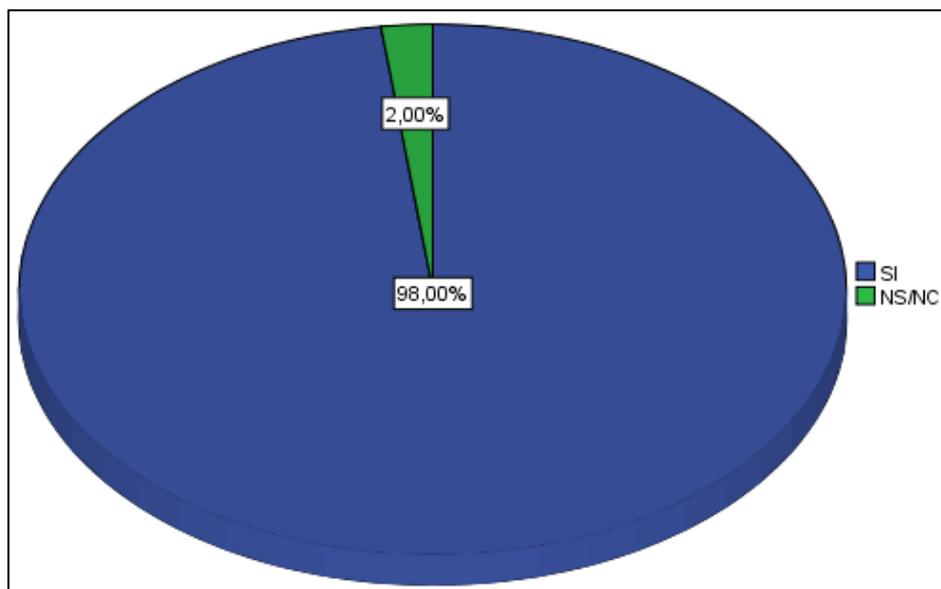


Gráfico N° 10. La propuesta de simplificación del procedimiento registral y la publicidad registral

Al haberse formulado la siguiente pregunta: ¿Considera Ud. que con la propuesta de simplificación del procedimiento registral se mejorará la publicidad registral? se puede apreciar que el 98% de los integrantes de la muestra de investigación consideran que con la propuesta de simplificación del procedimiento registral si se mejorará la publicidad registral y el 2% no consideran la mejora.

Tabla N° 11. La propuesta de simplificación del procedimiento y el desarrollo económico de los ciudadanos

| | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válidos SI | 50 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Fuente: encuesta formulada a la muestra de investigación

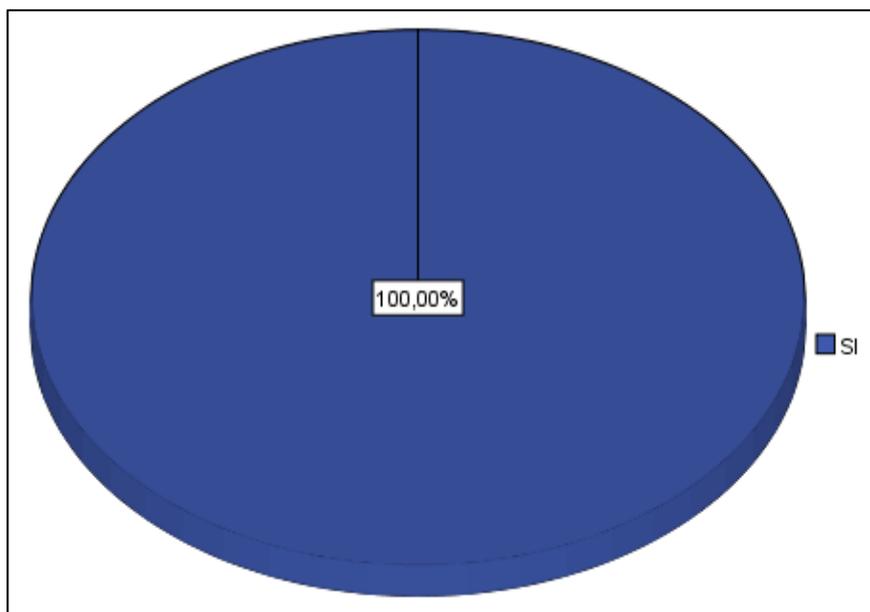


Gráfico N° 11. La propuesta de simplificación del procedimiento y el desarrollo económico de los ciudadanos

Al haberse formulado la siguiente pregunta: ¿Considera Ud. que con la propuesta de simplificación del procedimiento registral se mejorará desarrollo económico de los ciudadanos mediante la comercialización de bienes de forma segura y confiable? se puede apreciar que el 100% de los integrantes de la muestra de investigación consideran que con la propuesta de simplificación del procedimiento registral si se mejorará desarrollo económico de los ciudadanos mediante la comercialización de bienes de forma segura y confiable.

Tabla N° 12. La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría favorablemente en el tráfico jurídico

| | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje e válido | Porcentaje acumulado |
|---------|-----------------------|------------|---------------------|----------------------|
| Válidos | TOTALMENTE DE ACUERDO | 49 | 98,0 | 98,0 |
| | DE ACUERDO | 1 | 2,0 | 100,0 |
| | Total | 50 | 100,0 | 100,0 |

Fuente: encuesta formulada a la muestra de investigación

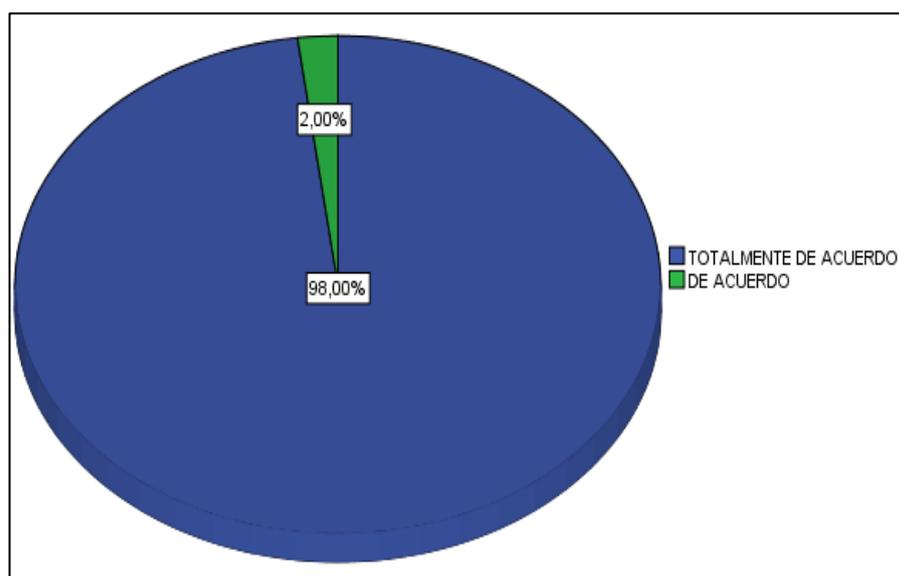


Gráfico N° 12. La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría favorablemente en el tráfico jurídico

Al haberse formulado la siguiente pregunta: ¿Está de acuerdo Ud. en que la implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría favorablemente en el tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo? se puede apreciar que el 98% de los integrantes de la muestra de investigación han indicado que están totalmente de acuerdo en que la implementación de una calificación accesoria en el proceso de

calificación de títulos incidiría favorablemente en el tráfico jurídico y el 2% indico que está de acuerdo.

C. Hipótesis General

“La simplificación de la Función Registral incidiría efectivizando la seguridad jurídica y tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019”

C.1) Resultados del análisis de esquelas

Tabla N° 13. Resultado de la calificación de la solicitud de inscripción registral

| | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|-----------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| INSCRIBE | 1 | 2,0 | 2,0 | 2,0 |
| OBSERVA | 33 | 66,0 | 66,0 | 68,0 |
| Válidos LIQUIDA | 15 | 30,0 | 30,0 | 98,0 |
| TACHA | 1 | 2,0 | 2,0 | 100,0 |
| Total | 50 | 100,0 | 100,0 | |

Fuente: análisis de las esquelas de observación de los Registros Jurídicos de la Zona Registral No VIII

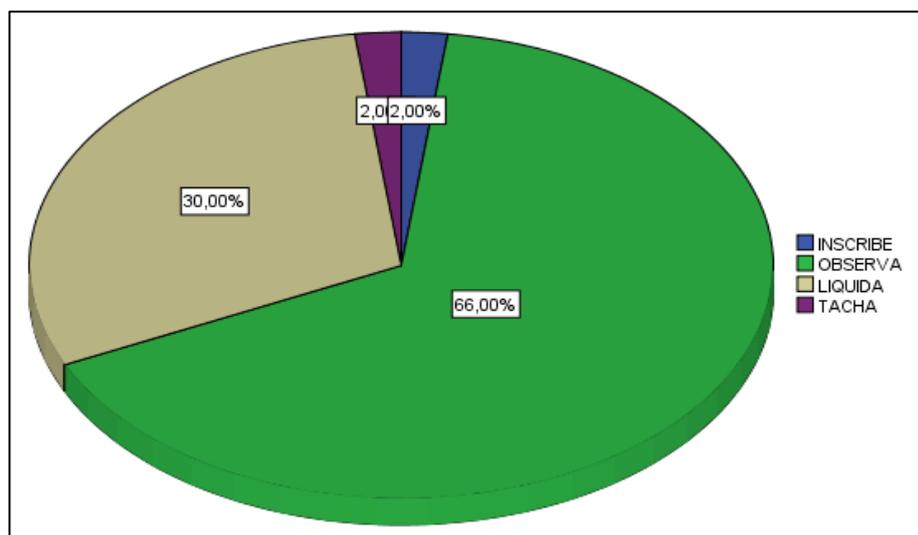


Gráfico N° 13. Resultado de la calificación de la solicitud de inscripción registral

En las esquelas de observación de los Registros Jurídicos de la Zona Registral No VIII se ha analizado: Cuál fue el resultado de la calificación de

la solicitud de inscripción registral. Donde del 100% de las esuelas analizadas el 2% fueron inscritas, el 66% fueron observadas, el 30% fueron liquidadas y el 2% fueron tachadas

Tabla N° 14. Apelación del de la calificación de la solicitud de inscripción registral

| | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|------------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| SI | 15 | 30,0 | 30,6 | 30,6 |
| Válidos NO | 34 | 68,0 | 69,4 | 100,0 |
| Total | 49 | 98,0 | 100,0 | |
| Perdidos Sistema | 1 | 2,0 | | |
| Total | 50 | 100,0 | | |

Fuente: análisis de las esuelas de observación de los Registros Jurídicos de la Zona Registral No VIII

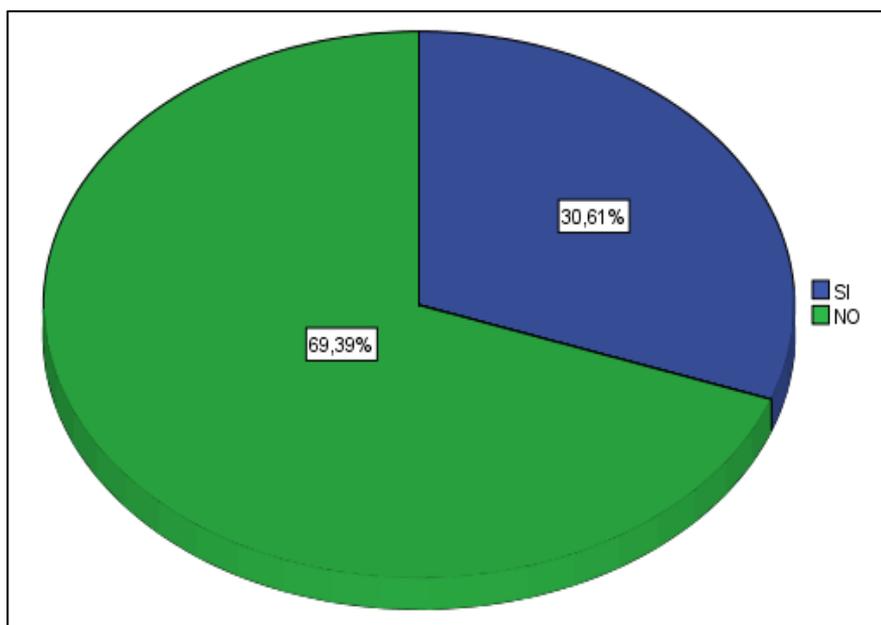


Gráfico N° 14. Apelación del de la calificación de la solicitud de inscripción registral

En las esuelas de observación de los Registros Jurídicos de la Zona Registral No VIII se ha analizado: Si el resultado de la calificación NO FUE LA INSCRIPCIÓN. ¿El solicitante de la inscripción registral APELÓ?

Donde del 100% de las esuelas analizadas el 30.61% fueron apeladas y el 69.39% no fueron apeladas.

Tabla N° 15. Resultado de la apelación al Tribunal Registral

| | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado | |
|---------|--|------------|-------------------|----------------------|-------|
| Válidos | dejar sin efecto la tacha formulada por el registrador | 32 | 64,0 | 64,0 | 64,0 |
| | revocar la tacha formulada por el registrador | 2 | 4,0 | 4,0 | 68,0 |
| | revocar la tacha sustantivo realizada por el registrador | 4 | 8,0 | 8,0 | 76,0 |
| | revocar los numerales 1 y 2 y deja sin efecto el numeral 3 y disponer su inscripción | 2 | 4,0 | 4,0 | 80,0 |
| | revocar la observación formulada por el registrador | 1 | 2,0 | 2,0 | 82,0 |
| | | 9 | 18,0 | 18,0 | 100,0 |
| | Total | 50 | 100,0 | 100,0 | |

Fuente: análisis de las esuelas de observación de los Registros Jurídicos de la Zona Registral No VIII

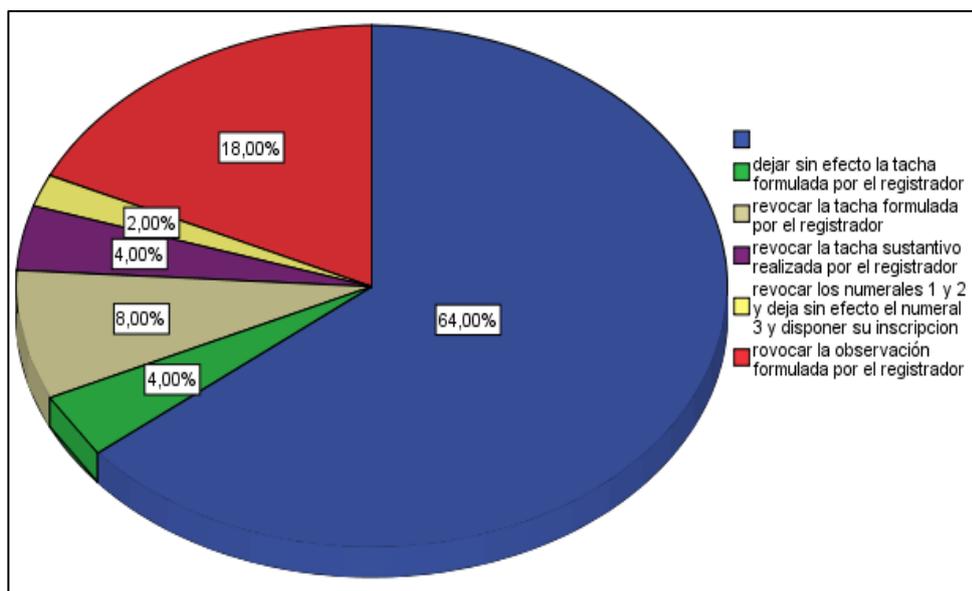


Gráfico N° 15. Resultado de la apelación al Tribunal Registral

En las esuelas de observación de los Registros Jurídicos de la Zona Registral No VIII se ha analizado: Cuál fue el resultado de la apelación al Tribunal Registral, donde del 100% de las esuelas analizadas, el 64% no tuvieron pronunciamiento, el 4% fueron observadas, el 30% deja sin efecto

la tacha, el 8% revoca la tacha formulada, el 4% revoca la tacha sustantiva realizada por el registrador, el 2% deja sin efecto el numeral 3 y dispone su inscripción y el 18% revocar la observación formulada por el registrador

Tabla N° 16. Tiempo de duración de atención del trámite de inscripción registral (días hábiles)

| | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|---------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| | 8 | 1 | 2,0 | 2,0 |
| | 10 | 1 | 2,0 | 4,0 |
| | 12 | 2 | 4,0 | 8,0 |
| | 13 | 2 | 4,0 | 12,0 |
| | 14 | 1 | 2,0 | 14,0 |
| | 15 | 1 | 2,0 | 16,0 |
| | 16 | 1 | 2,0 | 18,0 |
| | 17 | 1 | 2,0 | 20,0 |
| | 21 | 1 | 2,0 | 22,0 |
| | 24 | 2 | 4,0 | 26,0 |
| | 26 | 1 | 2,0 | 28,0 |
| | 27 | 1 | 2,0 | 30,0 |
| | 32 | 1 | 2,0 | 32,0 |
| | 36 | 2 | 4,0 | 36,0 |
| | 42 | 1 | 2,0 | 38,0 |
| | 44 | 1 | 2,0 | 40,0 |
| | 48 | 1 | 2,0 | 42,0 |
| | 53 | 2 | 4,0 | 46,0 |
| | 54 | 1 | 2,0 | 48,0 |
| Válidos | 63 | 1 | 2,0 | 50,0 |
| | 64 | 2 | 4,0 | 54,0 |
| | 67 | 1 | 2,0 | 56,0 |
| | 68 | 1 | 2,0 | 58,0 |
| | 70 | 1 | 2,0 | 60,0 |
| | 71 | 1 | 2,0 | 62,0 |
| | 73 | 1 | 2,0 | 64,0 |
| | 74 | 1 | 2,0 | 66,0 |
| | 79 | 1 | 2,0 | 68,0 |
| | 80 | 2 | 4,0 | 72,0 |
| | 94 | 1 | 2,0 | 74,0 |
| | 95 | 1 | 2,0 | 76,0 |
| | 99 | 1 | 2,0 | 78,0 |
| | 100 | 1 | 2,0 | 80,0 |
| | 102 | 1 | 2,0 | 82,0 |
| | 103 | 1 | 2,0 | 84,0 |
| | 110 | 1 | 2,0 | 86,0 |
| | 112 | 1 | 2,0 | 88,0 |
| | 115 | 1 | 2,0 | 90,0 |
| | 121 | 1 | 2,0 | 92,0 |

| | | | | |
|-------|----|-------|-------|-------|
| 125 | 1 | 2,0 | 2,0 | 94,0 |
| 126 | 1 | 2,0 | 2,0 | 96,0 |
| 145 | 1 | 2,0 | 2,0 | 98,0 |
| 148 | 1 | 2,0 | 2,0 | 100,0 |
| Total | 50 | 100,0 | 100,0 | |

Fuente: análisis de las esquelas de observación de los Registros Jurídicos de la Zona Registral No VIII

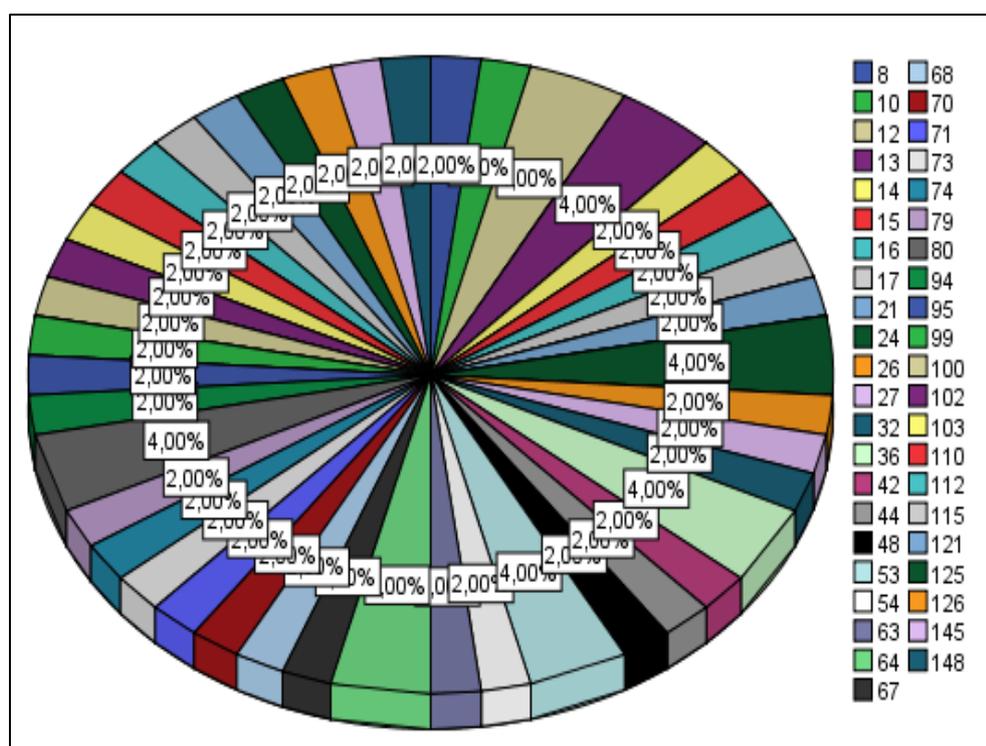


Gráfico N° 16. Tiempo de duración de atención del trámite de inscripción registral (días hábiles)

En las esquelas de observación de los Registros Jurídicos de la Zona Registral N° VIII se ha analizado: Cuál es el tiempo de duración de atención del trámite de inscripción registral (días hábiles), donde se observa que este tiempo varía de 8 días hasta 148 días, resaltándose que aproximadamente el 70% de ellos fueron atendidos de 32 a 148 días hábiles, es decir, aproximadamente entre 7 a 8 meses.

C.2) Resultados de la encuesta

Tabla N° 17. La SUNARP cumple con su misión

| | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| SI | 35 | 70,0 | 70,0 | 70,0 |
| Válidos NO | 15 | 30,0 | 30,0 | 100,0 |
| Total | 50 | 100,0 | 100,0 | |

Fuente: encuesta formulada a la muestra de investigación

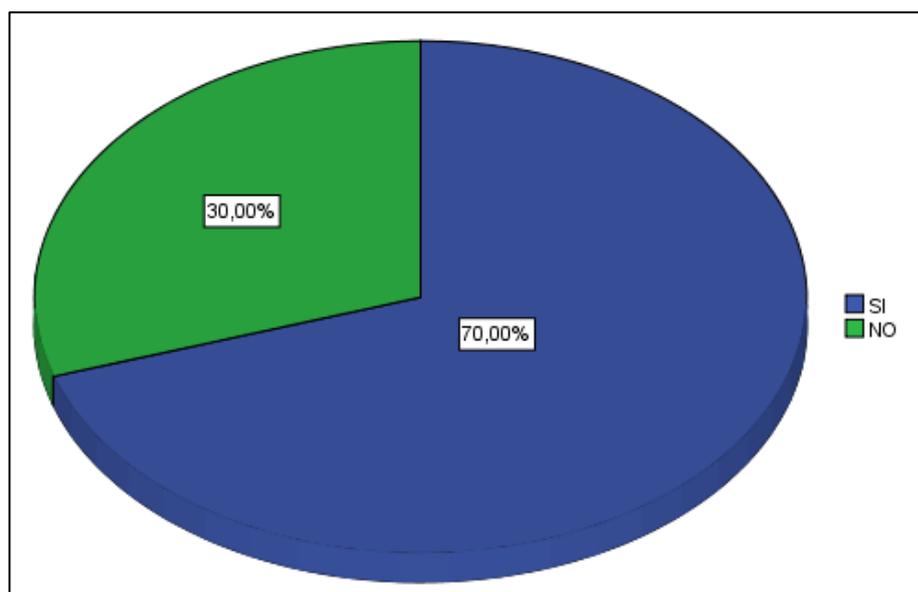


Tabla N° 17. La SUNARP cumple con su misión

Al haberse formulado la siguiente pregunta: ¿Está de acuerdo Ud. que en la SUNARP se cumple con su misión de Inscribir y publicitar actos, contratos, derechos y titularidades de los ciudadanos mediante un servicio de calidad accesible, oportuno y predecible? Se puede apreciar que el 70% de los integrantes de la muestra de investigación han indicado que si están de acuerdo en que en la SUNARP se cumple con lo estipulado en su misión y el 30% han indicado que no cumplen con su misión.

Tabla N° 18. El procedimiento de inscripción registral actual

| | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|------------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válidos SI | 48 | 96,0 | 100,0 | 100,0 |
| Perdidos Sistema | 2 | 4,0 | | |
| Total | 50 | 100,0 | | |

Fuente: encuesta formulada a la muestra de investigación

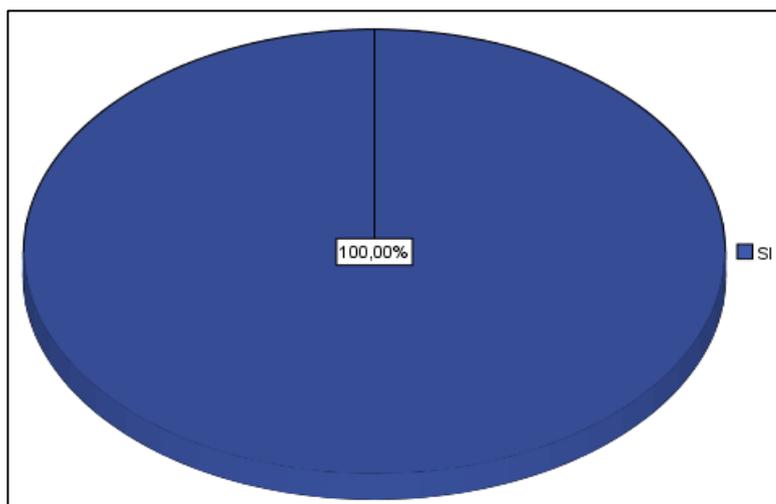


Gráfico N° 18. El procedimiento de inscripción registral actual

Al haberse formulado la siguiente pregunta: ¿Tiene Ud. conocimiento que en la actualidad el procedimiento de inscripción registral es como se muestra en la siguiente gráfica?

PROCEDIMIENTO EN LA ACTUALIDAD

El usuario ingresa la solicitud de inscripción



El Registrador califica e:



- Inscribe
- Observa
- Liquida
- Tacha

El usuario puede apelar ante el tribunal

En el procedimiento actual el usuario ingresa su solicitud de inscripción, el registrador califica e inscribe, observa, liquida o tacha según corresponda. Si se observa, liquida o tacha el título, el usuario puede apelar ante el Tribunal Registral lo que aproximadamente toma 60 días hábiles.

Se puede apreciar que el 100% de los encuestados indicaron que si conocen el procedimiento de inscripción registral actual.

Tabla N° 19. El Tiempo de duración del procedimiento registral actual

| | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|-----------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| MUY LENTO | 3 | 6,0 | 6,0 | 6,0 |
| LENTO | 35 | 70,0 | 70,0 | 76,0 |
| OPTIMO | 1 | 2,0 | 2,0 | 78,0 |
| RAPIDO | 11 | 22,0 | 22,0 | 100,0 |
| Total | 50 | 100,0 | 100,0 | |

Fuente: encuesta formulada a la muestra de investigación
Elaborado por: el investigador

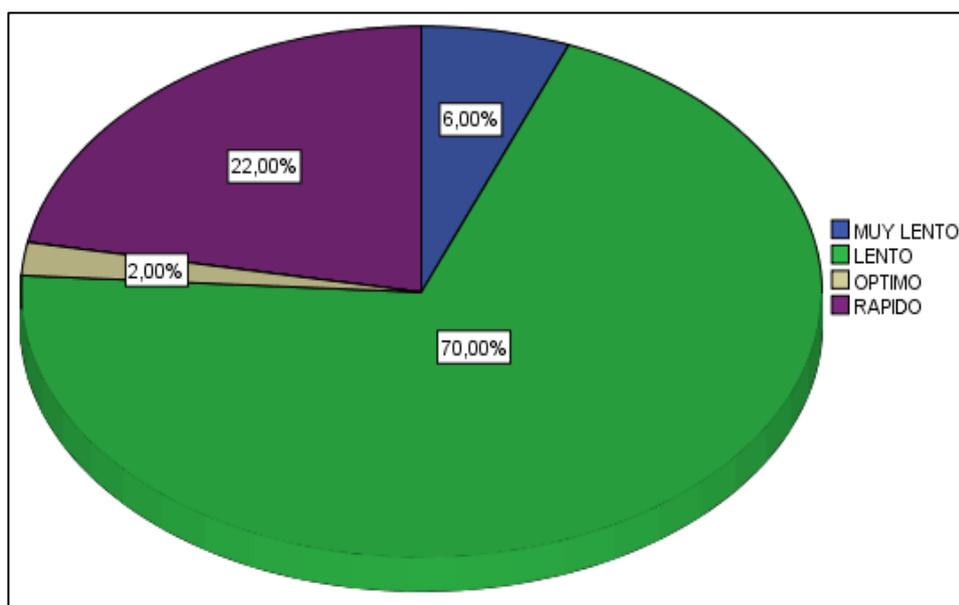


Gráfico N° 19. El Tiempo de duración del procedimiento registral actual

Al haberse formulado la siguiente pregunta: ¿Considera Ud. que el Tiempo de duración del procedimiento registral actual es? Se puede apreciar que el 6% de los integrantes de la muestra indicaron que el tiempo de duración del procedimiento registral actual es muy lento, el 70% indico que

la duración es lento, el 2% indicó que la duración es óptimo y el 22% indicó que la duración es rápido.

Tabla N° 20. Nivel de satisfacción en la atención con el actual procedimiento registral

| | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|---------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válidos | MALO | 14 | 28,0 | 28,0 |
| | REGULAR | 26 | 52,0 | 80,0 |
| | BUENO | 9 | 18,0 | 98,0 |
| | MUY BUENO | 1 | 2,0 | 100,0 |
| | Total | 50 | 100,0 | 100,0 |

Fuente: encuesta formulada a la muestra de investigación

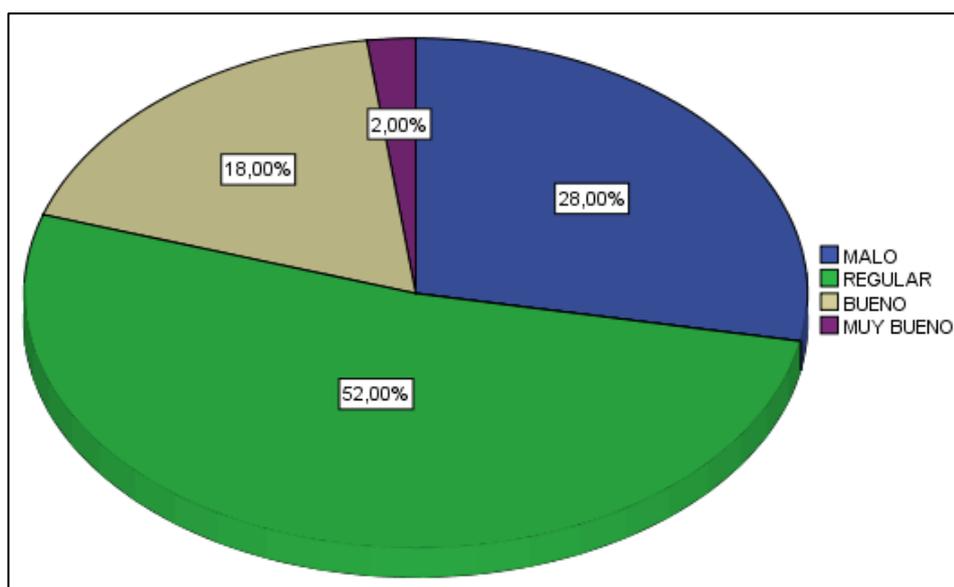


Gráfico N° 20. Nivel de satisfacción en la atención con el actual procedimiento registral

Al haberse formulado la siguiente pregunta: ¿Cuál es su nivel de satisfacción en la atención con el actual procedimiento registral? Se puede apreciar que el 28% de los integrantes de la muestra indicaron que su satisfacción en la atención con el actual procedimiento registral es mala, el

52% indico que su satisfacción es regular, el 18% indico que su satisfacción es buena y el 2% indico que su satisfacción es muy buena.

Tabla N° 21. La simplificación de la Función Registral incidiría efectivizando la seguridad jurídica y tráfico jurídico

| | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|---------|-----------------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válidos | TOTALMENTE DE ACUERDO | 48 | 96,0 | 96,0 |
| | DE ACUERDO | 2 | 4,0 | 100,0 |
| | Total | 50 | 100,0 | 100,0 |

Fuente: encuesta formulada a la muestra de investigación

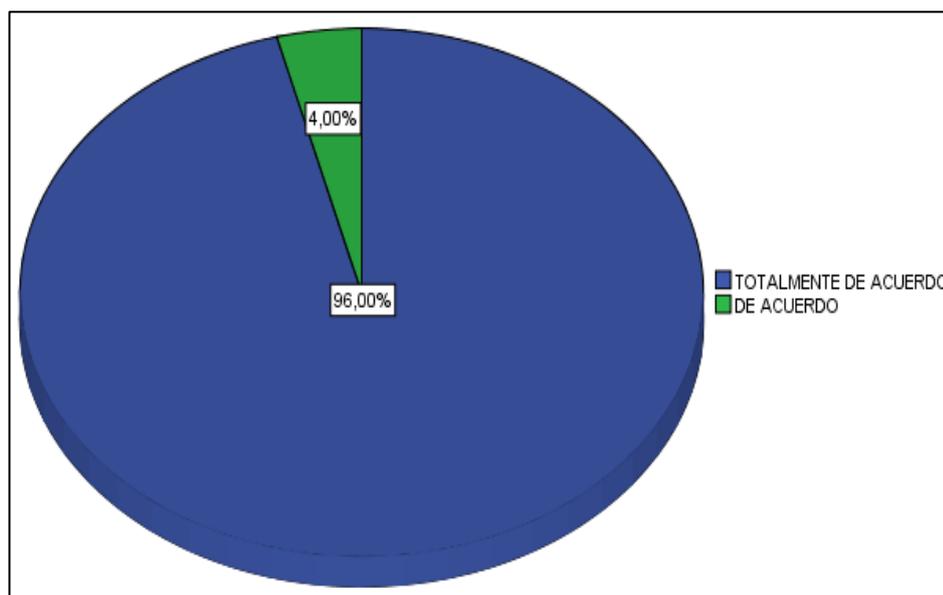


Gráfico N° 21. La simplificación de la Función Registral incidiría efectivizando la seguridad jurídica y tráfico jurídico

Al haberse formulado la siguiente pregunta: ¿Está de acuerdo Ud. en que la simplificación de la Función Registral incidiría efectivizando la seguridad jurídica y tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo? Se puede apreciar que el 96% de los integrantes de la muestra de investigación han indicado que están totalmente de acuerdo en que que la simplificación de la

Función Registral incidiría efectivizando la seguridad jurídica y tráfico jurídico y el 4% indicaron estar de acuerdo.

Tabla N° 22. El Tiempo de duración del procedimiento registral con la propuesta de simplificación de la función registral

| | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|-------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| OPTIMO | 42 | 84,0 | 84,0 | 84,0 |
| RAPIDO | 3 | 6,0 | 6,0 | 90,0 |
| Válidos MUY | 5 | 10,0 | 10,0 | 100,0 |
| RAPIDO | | | | |
| Total | 50 | 100,0 | 100,0 | |

Fuente: encuesta formulada a la muestra de investigación

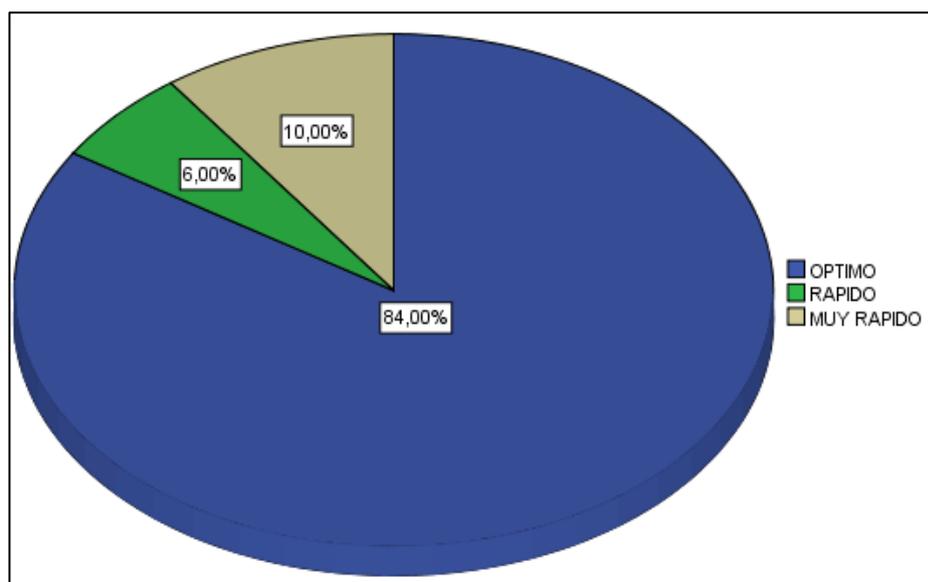


Gráfico N° 22. El Tiempo de duración del procedimiento registral con la propuesta de simplificación de la función registral

Al haberse formulado la siguiente pregunta: ¿Considera Ud. que el tiempo de duración del procedimiento registral con la propuesta de simplificación de la función registral será? Se puede apreciar que el 84% de los integrantes de la muestra de investigación consideran que el tiempo de

duración del procedimiento registral con la propuesta de simplificación de la función registral será óptimo, el 6% indicó que el tiempo de atención será rápido y el 10% indicó que el tiempo de atención muy rápido.

Tabla N° 23. En nivel de satisfacción en la atención del procedimiento registral con la propuesta de simplificación de la función registral

| | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|---------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válidos BUENO | 3 | 6,0 | 6,0 | 6,0 |
| MUY BUENO | 47 | 94,0 | 94,0 | 100,0 |
| Total | 50 | 100,0 | 100,0 | |

Fuente: encuesta formulada a la muestra de investigación

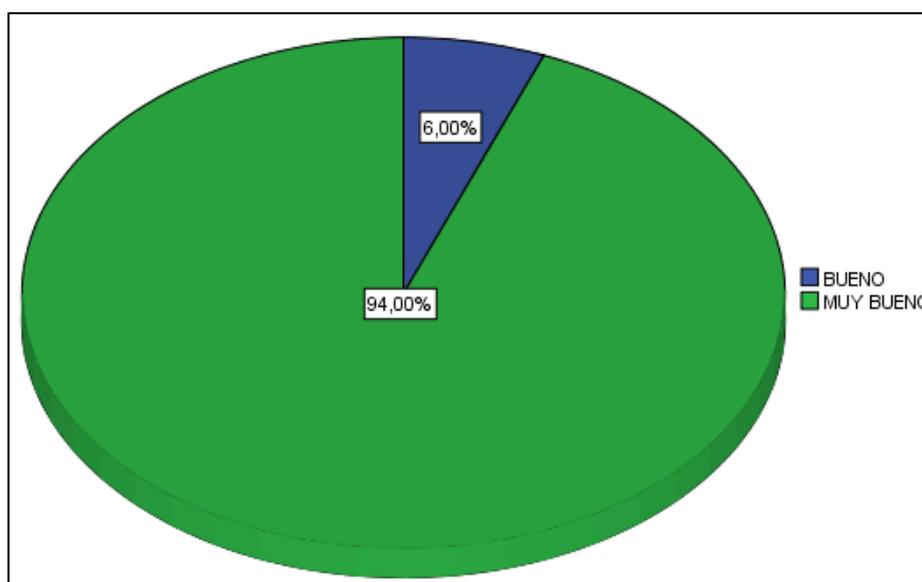


Gráfico N° 23. En nivel de satisfacción en la atención del procedimiento registral con la propuesta de simplificación de la función registral

Al haberse formulado la siguiente pregunta: ¿Cuál sería su nivel de satisfacción en la atención del procedimiento registral con la propuesta de simplificación de la función registral? Se puede apreciar que el 6% de los integrantes de la muestra de investigación han indicado que su nivel de

satisfacción en la atención del procedimiento registral con la propuesta de simplificación de la función registral sería buena y el 94% indico que su nivel de satisfacción sería muy buena.

5.2. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS

Considerando el nivel de investigación (explicativa), las hipótesis, variables e indicadores se ha utilizado el estadístico inferencial de contraste Chi Cuadrada y operativizada en el Software SPSS, habiéndose obtenido los siguientes resultados:

A) Primera Hipótesis Específica

H_0 : La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos NO incidiría garantizando la seguridad jurídica en la Ciudad de Huancayo – 2019.

H_A : La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría garantizando la seguridad jurídica en la Ciudad de Huancayo – 2019.

Después del procesamiento se ha obtenido el siguiente resultado:

Estadísticos de contraste de la Primera Hipótesis Específica

| | Está de acuerdo Ud. en qué La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría garantizando la seguridad jurídica en la Ciudad de Huancayo |
|---------------|---|
| Chi-cuadrado | 46,080 ^a |
| gl | 1 |
| Sig. asintót. | ,000 |

a. 0 casillas (0,0%) tienen frecuencias esperadas menores que 5. La frecuencia de casilla esperada mínima es 25,0.

Como se puede observar el valor de la χ^2 calculada es 46,080 al 95% de confianza y un valor-p = 0,000 siendo este $\leq 0,5$; por lo tanto, se rechaza la H_0 y se acepta la H_A , afirmándose que:

La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría garantizando la seguridad jurídica en la Ciudad de Huancayo – 2019.

B) Segunda Hipótesis Específica

H_0 : La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos NO incidiría favorablemente en el tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019.

H_A : La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría favorablemente en el tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019.

Después del procesamiento se ha obtenido el siguiente resultado:

Estadísticos de contraste de la Segunda Hipótesis Específica

| | |
|---------------|--|
| | Está de acuerdo Ud. en que La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría favorablemente en el tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo |
| Chi-cuadrado | 46,080 ^a |
| gl | 1 |
| Sig. asintót. | ,000 |

a. 0 casillas (0,0%) tienen frecuencias esperadas menores que 5. La frecuencia de casilla esperada mínima es 25,0.

Como se puede observar el valor de la χ^2 calculada es 46,080 al 95% de confianza y un valor-p = 0,000 siendo este $\leq 0,5$; por lo tanto, se rechaza la H_0 y se acepta la H_A , afirmándose que:

La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría favorablemente en el tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019.

C) Hipótesis General

H_0 : La simplificación de la Función Registral NO incidiría efectivizando la seguridad jurídica y tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019.

H_A : La simplificación de la Función Registral incidiría efectivizando la seguridad jurídica y tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019.

Después del procesamiento se ha obtenido el siguiente resultado:

Estadísticos de contraste de la Hipótesis General

| | Está de acuerdo Ud. en qué La simplificación de la Función Registral incidiría efectivizando la seguridad jurídica y tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo |
|---------------|--|
| Chi-cuadrado | 42,320 ^a |
| Gl | 1 |
| Sig. asintót. | ,000 |

a. 0 casillas (0,0%) tienen frecuencias esperadas menores que 5. La frecuencia de casilla esperada mínima es 25,0.

Como se puede observar el valor de la χ^2 calculada es 42,320 al 95% de confianza y un valor-p = 0,000 siendo este $\leq 0,5$; por lo tanto, se rechaza la H_0 y se acepta la H_A , afirmándose que:

La simplificación de la Función Registral incidiría efectivizando la seguridad jurídica y tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019.

ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

A. PRIMERA HIPÓTESIS ESPECÍFICA

“La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría garantizando la seguridad jurídica en la Ciudad de Huancayo – 2019”

Como ya hemos indicado en el desarrollo de la presente tesis, la seguridad jurídica viene a ser la garantía que le da el Estado al individuo de modo que su persona, sus bienes y derechos no serán violentados o que, si esto último llegara a producirse le serán asegurados por la sociedad. Esta se constituye como la certeza del derecho que tiene todo individuo en saber que su situación jurídica no será modificada más que por procedimientos regulares y conductos legales establecidos. A decir de Fernández Vásquez en su diccionario de Derecho Público, la seguridad jurídica se constituye como las “condiciones indispensables para la vida y el desenvolvimiento de las naciones y de los individuos que las integran. Añadiendo que, constituye la garantía de la aplicación objetiva de la ley, de tal modo que los individuos saben en cada momento cuáles son sus derechos y sus obligaciones, sin que el capricho, la torpeza o la mala voluntad de los gobernantes puedan causarles perjuicios. A su vez la seguridad delimita y determina las facultades y los deberes de los poderes públicos. Como es lógico, la seguridad jurídica solo se logra en el estado de derecho, porque en el régimen autocrático y totalitario las personas están siempre sometidas a la arbitrariedad de quienes detentan el poder. Puede decirse que todo el derecho y los mecanismos que la ley

organiza para su aplicación convergen hacia el objetivo común de suministrar seguridad jurídica a todos los habitantes de un país” (Fernández Vázquez, 1981, pág. 698).

El Registro Público tiene como finalidad otorgar seguridad jurídica la misma que se materializa a través de la calificación registral que es la evaluación que el Registrador efectúa de la legalidad y validez de los actos cuya inscripción se solicita, que está orientada directamente a la protección de los intereses de terceros de buena fe de tal manera que estos pueden actuar confiando en que la situación pública o publicada es para ellos inimpugnable por un lado y por el otro al haberse otorgado a tal información publicitada la presunción absoluta de ser conocida por todos sin admitirse prueba en contrario; es así que, tanto la eficacia legitimadora como la cognoscibilidad general son los pilares fundamentales que sustentan la seguridad jurídica que proporciona el registro. Por lo que, implementar una calificación accesoria dentro del procedimiento registral, la misma que facilite las inscripciones, garantizará la seguridad jurídica de los ciudadanos, esto debido a que debido se propenderá a que la calificación registral no sea excesivamente formalista e inconexa, evitando la exigencia de aspectos formales innecesarios o que de ser el caso, podamos solicitar una nueva calificación en vía de sustitución a través de la calificación accesoria. Este nuevo procedimiento hará que los ciudadanos estén tranquilos y seguros de que sus bienes no le serán despojados; es más, implementando la calificación accesoria se generará un procedimiento registral pro inscripción, prescindiendo de los formalismos innecesarios que se vienen aplicando en algunos casos en la actualidad, lo

cual generará que más personas decidan inscribir en los registros públicos, obteniendo a través de la inscripción la tan ansiada seguridad jurídica.

B. SEGUNDA HIPÓTESIS ESPECÍFICA

“La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría favorablemente en el tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019”

Durante los últimos años hemos podido verificar que el número de observaciones y tachas ha ido incrementándose cada año, esto debido al criterio “formalista” implantado por algunos Registradores Públicos dentro de su función calificadora, lo cual viene distorsionando el funcionamiento del mercado y desarrollo económico de nuestro país. El Registro Público es en la actualidad un importante agente para el desarrollo económico de nuestro país ya que en este se enmarcan un gran número de actos y contratos de tráfico patrimonial, lo cual hace necesario simplificar la función registral a efectos de proteger las inversiones, tutelar los derechos y la propiedad, fomentar la actividad crediticia, facilitar negocios, suscribir contratos, crear empresas y simplificar las transacciones. Por tanto, implantar la calificación accesoria será un avance para optimizar el buen clima de negocios en el país, debido a que se simplificarán los procedimientos y requisitos, se establecerán reglas y principios que guíen la actuación del registrador en la calificación de sus títulos y se evitará la dispersión de criterios y la ausencia de predictibilidad en sus decisiones. El hecho de que tengamos la posibilidad de hacer uso de la calificación accesoria significa que podamos reducir los

plazos, es decir si algún trámite me demoraba entre 30 y 60 días hábiles por alguna observación formalista, con este nuevo procedimiento podría tomarme solo 12 días hábiles. Este hecho hará y será un factor importante para dinamizar la economía en nuestra ciudad.

C. HIPÓTESIS GENERAL

“La simplificación de la Función Registral incidiría efectivizando la seguridad jurídica y tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019”

El Registro Público es en la actualidad un importante agente para el desarrollo económico pues en este se realizan una serie de actos y contratos para dinamizar el tráfico patrimonial. Reestructurar y especialmente simplificar la función registral resulta de vital importancia para de esta manera proteger las inversiones, la propiedad, fomentar el crédito, apoyar a los negocios, tutelar derechos, facilitar transacciones, etc.

La trascendencia del registro es que publicita los actos y contratos relevantes para la convivencia social y la economía de una sociedad, y esto es un elemento fundamental para lograr estabilidad en una sociedad. Es así que el registro adquiere vital importancia en la sociedad, asegurando derechos y protegiendo la buena fe.

Bajo este escenario, resulta necesario mejorar el servicio que brinda Sunarp en beneficio de la ciudadanía. Es así que, mediante el presente trabajo se pretende introducir la simplificación de la función registral a través del cual se pretende simplificar los procedimientos, estableciendo reglas y principios que guíen la actuación del registrador en la calificación de los

títulos, evitando dispersión de criterios y fortaleciendo la predictibilidad en sus decisiones.

A través de la simplificación de la función registral se pretende atacar la calificación formalista y literal que aplican algunos registradores públicos en el ejercicio de sus funciones. Si logramos esta simplificación podremos efectivizar la seguridad jurídica que tanto anhelan los ciudadanos, y como consecuencia de esta seguridad jurídica se dinamizará el tráfico jurídico, haciendo a su vez que la economía de nuestro país fluya y beneficie su crecimiento.

D. PROPUESTA CIENTIFICA JURÍDICA

La presente investigación tiene como finalidad simplificar la función registral para efectivizar la seguridad y tráfico jurídico. Para lograr tal fin, se va implementar la calificación accesoria dentro el procedimiento registral, tal como consta en el diagrama anterior.

De lo expuesto y para lograr la finalidad del presente trabajo de investigación se propone modificar el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado mediante Resolución N° 126-2012-SUNARP/SN, adicionando el numeral 31-A. Actualmente el artículo 31 señala lo siguiente:

DICE:

“Artículo 31.- Definición

La calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Está

a cargo del Registrador y Tribunal Registral, en primera y en segunda instancia respectivamente, quienes actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en este Reglamento y en las demás normas registrales.

En el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al registro.

DEBERÁ DECIR:

“Artículo 31.- Definición

La calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Está a cargo del Registrador y Tribunal Registral, en primera y en segunda instancia respectivamente, quienes actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en este Reglamento y en las demás normas registrales.

En el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al registro”

“Art. 31-A.- Calificación Sustitutoria

31.1 Si el registrador observa o tacha de plano un título, el usuario puede reingresar el título, solicitar que otro registrador asuma el título en vía de calificación sustitutoria o interponer recurso de apelación ante el Tribunal Registral. El registrador sustituto será designado aleatoriamente a través del mismo sistema de asignación de títulos por diario, teniendo en cuenta las competencias y especialización de los registradores conforme a la

organización de cada oficina registral. Para tal efecto, se establecerán reglamentariamente mecanismos idóneos”.

Propuesta del nuevo Procedimiento Registral

El usuario ingresa la solicitud de inscripción



El Registrador califica e:

- Inscribe
- Observa
- Liquida
- Tacha



El usuario solicita calificación sustitutoria



El registrador sustituto inscribe, coincide con los defectos advertidos o tacha



El usuario apela ante el Tribunal Registral (Aproximado de 60 días)



En la propuesta del nuevo procedimiento, el usuario ingresa su solicitud de inscripción, el registrador califica e inscribe, observa, liquida o tacha el título según corresponda. Si el título se observa, liquida o tacha, el usuario puede solicitar calificación sustitutoria, en la que otro registrador vuelve a calificar el título (solo califica los defectos advertidos por el registrador sustituido no pudiendo agregar nuevos defectos salvo que sea uno insubsanable que amerite su tacha de plano). El registrador sustituto puede inscribir el título finalizando el procedimiento registral; sin embargo, si el registrador sustituto coincide con los defectos advertidos o tacha el título el usuario puede apelar ante el Tribunal Registral lo que aproximadamente toma 60 días hábiles.

CONCLUSIONES

1. El registro adquiere vital importancia en la sociedad, asegurando derechos, protegiendo la buena fe, publicitando los actos y contratos relevantes para la convivencia social y la economía de una sociedad, y esto es un elemento fundamental para lograr estabilidad en una sociedad, por lo que la simplificación de la función registral, estableciendo reglas y principios que guíen la actuación del registrador en la calificación de los títulos, evitando dispersión de criterios y fortaleciendo la predictibilidad en sus decisiones efectivizara la seguridad jurídica y tráfico jurídico.
2. El Registro Público tiene como finalidad otorgar seguridad jurídica la que se materializa a través de la calificación registral que es la evaluación que el Registrador efectúa de la legalidad y validez de los actos cuya inscripción se solicita. es así que, tanto la eficacia legitimadora como la cognoscibilidad general son los pilares fundamentales que sustentan la seguridad jurídica que proporciona el registro. Por lo que, implementar una calificación accesoria dentro del procedimiento registral, la misma que facilite las inscripciones, garantizará la seguridad jurídica de los ciudadanos.
3. La implantación de la calificación accesoria es un avance para optimizar el buen clima de negocios en el país, permite que el Registro Público sea un importante agente para el desarrollo económico de nuestro país ya que en este se enmarcan un gran número de actos y contratos de tráfico patrimonial, que a través de la simplificación de la función registral

protege las inversiones, tutela los derechos y la propiedad, fomenta la actividad crediticia, facilita negocios, suscribe contratos, crea empresas y simplifica las transacciones.

RECOMENDACIONES

1. En la actualidad es necesario de la administración pública se adapte a los cambios a los nuevos cambios que permitan brindar servicios de calidad; por lo tanto, a las autoridades de la SUNARP acoger y aplicar la propuesta de modificación el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos cuya finalidad es simplificar la función registral para efectivizar la seguridad y tráfico jurídico.
2. Las entidades estratégicas como la SUNARP deben procurar en ofrecer servicios idóneos que satisfagan las expectativas de los ciudadanos, por lo que es pertinente que la Jefatura de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo implementar la calificación accesoria dentro del procedimiento registral para garantizar la seguridad jurídica de los ciudadanos.
3. Las autoridades, funcionarios y trabajadores de la SUNARP realizar actividades de capacitación y actualización interna a fin de optimizar los servicios que brindan, mediante propuesta estratégicas como la implantación de la calificación accesoria con la finalidad de coadyuvar al desarrollo económico de nuestra región y del país.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Aliaga Blanco, L. E. (2012). *La desnaturalización de la finalidad del Registro de propiedad inmueble en el Perú*. Lima - Perú: Repositorio Digital de Tesis PUCP. Obtenido de http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/1666/ALIAGA_BLANCO_LUIS_DESNATURALIZACION_REGISTRO.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Arevalos Leon, J., & Vasquez Villar, J. (1998). *Derecho Registral Inmobiliario* (Primera ed.). Lima: Ediciones Forenses.
- Becerra Sosaya, M. A. (2010). *Límites de la Calificación Registral a los Actos e Instrumentos Notariales* (Vol. Diálogo con la Jurisprudencia N° 123). Lima: Gaceta Jurídica.
- Cabrera Ydme, E. (2000). *El Procedimiento Registral en Perú* (Primera ed.). Lima: Editorial Palestra.
- Cardenas Quiroz, C. (1998). *Compendio de Legislación Registral* (Segunda ed.). Lima - Perú: Gaceta Jurídica.
- Congreso de la República. (28 de 12 de 1998). *Ley complementaria de promoción del acceso a la propiedad formal - Ley N° 27046*. Obtenido de <https://www.cofopri.gob.pe/media/4087/ley-27046-ley-complementariadeacessoalapropiedadinformal.pdf>
- Cossio, A. d. (1975). *Instituciones de Derecho Civil II: Derechos Reales. Derecho de familia y Sucesiones*. Madrid - España: Alianza.

- Deconceptos.com. (12 de 12 de 2015). *Concepto de tráfico*. Obtenido de <https://deconceptos.com/ciencias-sociales/trafico>
- Enciclopedia Jurídica. (2020). *Desarrollo*. Obtenido de Derecho Administrativo: <http://www.encyclopedia-jurídica.com/d/desarrollo/desarrollo.htm>
- Estuardo Cornejo, R. (1990). *La Fe Pública*. Lima - Perú: Concytec.
- Fernández Vásquez, E. (1981). *Diccionario de derecho público: administrativo, constitucional, fiscal*. Buenos Aires: Astrea.
- Fueyo Laneri, F. (1982). *Teoría General de los Registros*. Buenos Aires: Astrea.
- Gaceta Jurídica. (2010). *Código civil comentado: comentan 209 especialistas en las diversas materias del derecho civil*. Lima - Perú: Gaceta Jurídica.
- Gonzales Barrón, G. (1 de 10 de 2012). *Constitución y Principios Registrales*. Obtenido de https://www.usmp.edu.pe/derecho/10ciclo/civil/seminario_derecho_registral/dr_amado/art_nac/PRINCIPIOS%20REGISTRALES%20Y%20CONSTITUCION%20GONZALES.pdf
- Gonzalez Barrón, G. (2008). *Introducción al Derecho Registral y Notarial* (Segunda ed.). Lima - Perú: Jurista Editores.
- Gonzalez Barrón, G. (2015). *Fundamentos que explican la Primacía del Título Frente al Asiento Registral* (Actualidad Jurídica N° 174 ed.). Lima - Perú: Gaceta Jurídica.
- Guevara Manrique, R. (1999). *Derecho Registral* (Vol. Tomo I). Lima - Perú: Gráfica Horizontes S.A.
- Guevara Manrique, R., & Guevara Bringas, R. (1999). *Derecho Registral Tomo I*. Lima: Grafica Horizonte S.A.

- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2014). *Metodología de la Investigación* (6ta ed.). México: Mc Graw Hill.
- Herrera Cavero, V. (1987). *Derecho Registral y Notarial* (Tercera ed.). Lima-Peru: s/e.
- Jiménez Saavedra, H. (2001). Calificación registral de instrumentos judiciales. *Revista Jurídica Cajamarca*, 1-15. Obtenido de <https://www.derechoycambiosocial.com/RJC/REVISTA3/calificacion.htm>
- Laski, H. (1984). *El estado en la Teoría y en la Práctica*. España: The Viking Press. Obtenido de https://www.editorialreus.es/static/pdf/primeraspaginas_9788429015362_elestadoenlateoriayenlapractica.pdf
- Lithgow, W. (24 de 08 de 2018). *Sistemas De Registro De Propiedad*. Obtenido de <https://williamlithgow01.blogspot.com/2018/08/sistemas-de-registro-de-propiedad.html#:~:text=Los%20sistemas%20registrales%20Son%20el,en%20que%20asentar%20el%20cr%C3%A9dito>
- Martinez Coco, E. (1999). *Temas de Derecho Registral*. Lima - Perú: SUNARP.
- Maximo Paz, J. (2007). *Derecho Notarial Argentino de las Escrituras Públicas*. Buenos Aires - Argentina: Compañía Argentina de Editores.
- Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. (2015). *Código civil* (Décimo sexta ed.). (M. d. Perú, Ed.) Lima, Perú: Litho & Arte S.A.C.
- Moisset De Espanés, L. (2004). *La Publicidad Registral* (Cuarta ed.). Lima - Perú: Palestra Editores.

Ossorio, M. (1986). *Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales*.

Montevideo - Uruguay: Obra Grande. Obtenido de

[http://www.herrerapenalzoa.com/images/biblioteca/Diccionario-de-](http://www.herrerapenalzoa.com/images/biblioteca/Diccionario-de-Ciencias-Jurídicas-Políticas-y-Sociales---Manuel-Ossorio.pdf)

[Ciencias-Jurídicas-Políticas-y-Sociales---Manuel-Ossorio.pdf](http://www.herrerapenalzoa.com/images/biblioteca/Diccionario-de-Ciencias-Jurídicas-Políticas-y-Sociales---Manuel-Ossorio.pdf)

Pérez Luño, A.-E. (2000). La seguridad jurídica: una garantía del derecho y la

justicia. *Boletín de la Facultad de Derecho. Universidad de Sevilla*(15),

25-38. Obtenido de

[https://biblioteca.cejamericas.org/bitstream/handle/2015/2606/eserv.pdf?se-](https://biblioteca.cejamericas.org/bitstream/handle/2015/2606/eserv.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

[quence=1&isAllowed=y](https://biblioteca.cejamericas.org/bitstream/handle/2015/2606/eserv.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Presidencia de la República del Perú. (03 de 15 de 1996). *Decreto Legislativo N°*

803 - Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal. Obtenido de

<https://www.cofopri.gob.pe/media/2332/dl-803.pdf>

Rubio Bernuy, D. (2007). *Derecho Registral*. Trujillo - Perú: Zona Registral V –

SUNARP.

Serrano, A. (20 de 04 de 2020). *La importancia de la confianza en el tráfico*

jurídico. Obtenido de [https://www.antonioserranoacitores.com/confianza-](https://www.antonioserranoacitores.com/confianza-traffic-juridico/)

[traffic-juridico/](https://www.antonioserranoacitores.com/confianza-traffic-juridico/)

Soria Alarcon, M. (2001). *Comentarios a la Legislación Registral*. Lima - Perú:

Palestra Editores.

SUNARP. (2012). *Reglamento de Acceso a la Función Registral dentro del*

Sistema Nacional. Obtenido de

[https://www.sunarp.gob.pe/PDFs/CONVOCATORIA-CPM-001-](https://www.sunarp.gob.pe/PDFs/CONVOCATORIA-CPM-001-2014/APTOS-DOCUMENTOS-18122014/REGLAMENTO-DE-ACCESO-A-LA-FUNCION-REGISTRAL.pdf)

[2014/APTOS-DOCUMENTOS-18122014/REGLAMENTO-DE-](https://www.sunarp.gob.pe/PDFs/CONVOCATORIA-CPM-001-2014/APTOS-DOCUMENTOS-18122014/REGLAMENTO-DE-ACCESO-A-LA-FUNCION-REGISTRAL.pdf)

[ACCESO-A-LA-FUNCION-REGISTRAL.pdf](https://www.sunarp.gob.pe/PDFs/CONVOCATORIA-CPM-001-2014/APTOS-DOCUMENTOS-18122014/REGLAMENTO-DE-ACCESO-A-LA-FUNCION-REGISTRAL.pdf)

SUNARP. (14 de 04 de 2012). *Reglamento General de los Registros Públicos*.

Obtenido de

https://www.sunarp.gob.pe/viewdocument.asp?RutaFile=CONTENIDO_Documentos\DOCUMENTO_CONTENIDO\4225_302664&NombreFile=GRP+%5Factualizado%2Epdf

SUNARP. (15 de 10 de 2020). *Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos*. Obtenido de

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

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (1998). *Derecho Registral*

II. Lima - Perú: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Tarazona Alvarado, F. (2010). *Notas breves sobre el principio de rogación y su aplicación en el procedimiento registral* (Vol. Actualidad Jurídica N° 205). Lima Perú: Gaceta Jurídica.

Tarrillo Monteza, D. E. (2013). *Publicidad Registral y Derecho a la Intimidad*.

Lima: Repositorio Digital de Tesis PUCP. Obtenido de

http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/5003/TARRILLO_MONTEZA_DANIEL_PUBLICIDAD_REGISTRAL..pdf?sequence=1&isAllowed=y

Vallejo Aristizábal, S. (15 de 07 de 2014). *Articulación de la información entre el catastro y registro de la propiedad*. Obtenido de

<https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/07/Mini-curso-nacional-1.pdf>

Vivar Morales, E. (1998). *La Inscripción Registral de la Propiedad Inmueble en el Perú*. Lima - Perú: Fondo Editorial.

ANEXOS

**ANEXO 1
MATRÍZ DE CONSISTENCIA**

TITULO: “LA SIMPLIFICACIÓN DE LA FUNCIÓN REGISTRAL PARA LA SEGURIDAD Y TRÁFICO JURÍDICO EN LA CIUDAD DE HUANCAYO – 2019”

| PROBLEMA GENERAL | OBJETIVO GENERAL | HIPOTESIS GENERAL | VARIABLES DE INVESTIGACIÓN |
|--|---|---|--|
| ¿En qué medida la simplificación de la Función Registral incidiría en la seguridad y tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019? | Determinar en qué medida la simplificación de la Función Registral incidiría en la seguridad y tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019 | La simplificación de la Función Registral incidiría efectivizando la seguridad y tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019 | VARIABLE INDEPENDIENTE X: La simplificación de la Función Registral |
| PROBLEMAS ESPECIFICOS | OBJETIVOS ESPECIFICOS | HIPÓTESIS ESPECIFICAS | VARIABLE DEPENDIENTE Y1: La seguridad jurídica Y2: El tráfico jurídico |
| A. ¿En qué medida la implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría en la seguridad jurídica en la Ciudad de Huancayo – 2019? | A. Establecer en qué medida la implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría en la seguridad jurídica en la Ciudad de Huancayo – 2019 | A. La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría garantizando la seguridad jurídica en la Ciudad de Huancayo – 2019 | |
| B. ¿En qué medida la implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría en el tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019? | B. Establecer en qué medida la implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría en el tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019 | B. La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría favorablemente en el tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo – 2019 | |

ANEXO 2

MATRÍZ DE OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

| V. INDEPENDIENTE | INDICADORES |
|--|---|
| X: La simplificación de la Función Registral | <ul style="list-style-type: none"> • Resultado de la calificación • Apelación • Resultado de apelación • Tiempo de duración del procedimiento registral • La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos |

| V. DEPENDIENTE | DIMENSIONES | INDICADORES |
|------------------------|-----------------------------|---|
| Y1: Seguridad Jurídica | Seguridad jurídica estática | <ul style="list-style-type: none"> • Seguridad en la tenencia del derecho • Cumplimiento del principio "nemo dat quad non habet" |
| | Seguridad jurídica dinámica | <ul style="list-style-type: none"> • Privación de su adquisición por causas que no conocía ni podía conocer |
| Y2: Tráfico Jurídico | | <ul style="list-style-type: none"> • Falta de predictibilidad en la calificación • Publicidad registral • Desarrollo económico |

ANEXO 3

**CUESTIONARIO DE ENCUESTA SOBRE LA SIMPLIFICACIÓN DE LA
FUNCIÓN REGISTRAL PARA LA SEGURIDAD JURÍDICA Y TRÁFICO
JURÍDICO EN LA CIUDAD DE HUANCAYO**

OBJETIVO: Conocer su opinión para determinar en qué medida la Simplificación de la Función Registral incidiría en la seguridad jurídica y tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo. **INSTRUCCIONES:** La presente encuesta es anónima y por favor leer cada una de las preguntas y responder con toda sinceridad marcando con una (X) la alternativa que crea correcta.

1. Está de acuerdo Ud. que en la SUNARP se cumple con su misión de Inscribir y publicitar actos, contratos, derechos y titularidades de los ciudadanos mediante un servicio de calidad *accesible, oportuno y predecible*:

SI () NO () NS/NC()

2. Tiene Ud. conocimiento que en la actualidad el procedimiento de inscripción registral es como se muestra en la siguiente gráfica

Procedimiento de inscripción registral en la actualidad

- El usuario ingresa su solicitud de inscripción.
- El Registrador califica e inscribe, observa, liquida o tacha.
- El usuario puede apelar ante el tribunal registral (aprox. 60 días hábiles)

SI () NO () NS/NC()

3. ¿Considera Ud. que el Tiempo de duración del procedimiento registral actual es?

| | |
|------------|--|
| Muy lento | |
| Lento | |
| Optimo | |
| Rápido | |
| Muy rápido | |

4. ¿Cuál es su nivel de satisfacción en la atención con el actual procedimiento registral?

| | |
|-----------|--|
| Muy malo | |
| Malo | |
| Regular | |
| Bueno | |
| Muy bueno | |

5. En la siguiente grafica se propone una simplificación del procedimiento registral

Propuesta del nuevo procedimiento de inscripción registral

- El usuario ingresa su solicitud de inscripción.
- El Registrador califica e inscribe, observa, liquida o tacha (Duración 7 días hábiles).
- Si el título se observa, liquida o tacha, el usuario puede solicitar calificación sustitutoria, en la que otro registrador vuelve a calificar el título (califica sólo los defectos advertidos por el registrador sustituido, no pudiendo agregar nuevos defectos, salvo que sea uno insubsanable que amerite su tacha de plano).
- El Registrador sustituto puede inscribir el título finalizando el procedimiento registral (durante 5 días hábiles).
- Si el Registrador sustituto coincide con los defectos advertidos o tacha el título, el usuario puede apelar ante el Tribunal Registral, lo que aproximadamente dura 60 días hábiles)

Está de acuerdo Ud. en qué **La simplificación de la Función Registral incidiría efectivizando la seguridad jurídica y tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo**

| | |
|--------------------------|--|
| TOTALMENTE DE ACUERDO | |
| DE ACUERDO | |
| NO SABE / NO PECISA | |
| EN DESACUERDO | |
| TOTALMENTE EN DESACUERDO | |

6. ¿Considera Ud. que el Tiempo de duración del procedimiento registral con la propuesta de simplificación de la función registral será?

| | |
|------------|--|
| Muy lento | |
| Lento | |
| Óptimo | |
| Rápido | |
| Muy rápido | |

7. ¿Cuál sería su nivel de satisfacción en la atención del procedimiento registral con la propuesta de simplificación de la función registral?

| | |
|-----------|--|
| Muy malo | |
| Malo | |
| Regular | |
| Bueno | |
| Muy bueno | |

RESPECTO A LA SEGURIDAD JURÍDICA:

8. ¿Considera Ud. que con la propuesta de simplificación del procedimiento registral el titular tendrá una mayor Seguridad en la tenencia del derecho sobre los bienes?

SI () NO () NS/NC ()

9. ¿Considera Ud. que con la propuesta de simplificación del procedimiento registral se garantizará el Cumplimiento del principio de “nemo dat quad non habet” (Nadie puede dar lo que no tiene”, es decir, que no puede transferir la propiedad de algo que no le pertenece.)?

SI () NO () NS/NC ()

10. ¿Considera Ud. que con la propuesta de simplificación del procedimiento registral se garantizará la Privación de adquisición de un bien por causas que no se conocía ni se podía conocer?

SI () NO () NS/NC ()

11. Está de acuerdo Ud. en qué **La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría garantizando la seguridad jurídica en la Ciudad de Huancayo**

| | |
|--------------------------|--|
| TOTALMENTE DE ACUERDO | |
| DE ACUERDO | |
| NO SABE / NO PRECISA | |
| EN DESACUERDO | |
| TOTALMENTE EN DESACUERDO | |

RESPECTO AL TRÁFICO JURÍDICO:

12. ¿Considera Ud. que con la propuesta de simplificación del procedimiento registral SE MEJORARÁ LA FALTA DE PREDICTIBILIDAD EN LA CALIFICACIÓN?

SI () NO () NS/NC ()

13. ¿Considera Ud. que con la propuesta de simplificación del procedimiento registral SE MEJORARÁ LA PUBLICIDAD REGISTRAL?

SI () NO () NS/NC ()

14. ¿Considera Ud. que con la propuesta de simplificación del procedimiento registral SE MEJORARÁ DESARROLLO ECONÓMICO DE LOS CIUDADANOS MEDIANTE LA COMERCIALIZACION DE BIENES DE FORMA SEGURA Y CONFIABLE?

SI () NO () NS/NC ()

15. Está de acuerdo Ud. en qué **La implementación de una calificación accesoria en el proceso de calificación de títulos incidiría favorablemente en el tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo**

| | |
|--------------------------|--|
| TOTALMENTE DE ACUERDO | |
| DE ACUERDO | |
| NO SABE / NO PECISA | |
| EN DESACUERDO | |
| TOTALMENTE EN DESACUERDO | |

ANEXO 4



**UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES
ESCUELA DE POSGRADO**

**FICHA DE ANÁLISIS DE ESQUELAS DE OBSERVACIÓN DE LOS
REGISTROS JURÍDICOS DE LA ZONA REGISTRAL N° VIII**

OBJETIVO: Analizar las esquelas de observación de los registros jurídicos de la Zona Registral N° VIII; con la finalidad de determinar en qué medida la Simplificación de la Función Registral incidiría en la seguridad jurídica y tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo.

CÓDIGO DE EXPEDIENTE:

1. El resultado de la calificación de la solicitud de inscripción registral fue:

| | | | | | | | |
|-----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|--------------|--------------------------|
| INSCRIBE | <input type="checkbox"/> | OBSERVA | <input type="checkbox"/> | LIQUIDA | <input type="checkbox"/> | TACHA | <input type="checkbox"/> |
|-----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|--------------|--------------------------|

2. Si el resultado de la calificación NO FUE LA INSCRIPCIÓN. ¿El solicitante de la inscripción registral APELÓ?:

| | | | |
|-----------|--------------------------|-----------|--------------------------|
| SI | <input type="checkbox"/> | NO | <input type="checkbox"/> |
|-----------|--------------------------|-----------|--------------------------|

3. El resultado de la APELACIÓN al Tribunal Registral fue:

| |
|--|
| |
|--|

4. Tiempo de duración de atención del trámite de inscripción registral:

| | | |
|---------------------|--------------------|---|
| INICIO | ____ / ____ / ____ | TOTAL: _____ días hábiles |
| FINALIZACIÓN | ____ / ____ / ____ | |

5. Se evidencia el cumplimiento del principio de “nemo dat quad non habet” (Nadie puede dar lo que no tiene”, es decir, que no puede transferir la propiedad de algo que no le pertenece.):

| | | | |
|-----------|--------------------------|-----------|--------------------------|
| SI | <input type="checkbox"/> | NO | <input type="checkbox"/> |
|-----------|--------------------------|-----------|--------------------------|

6. Se evidencia la Privación de adquisición de un bien por causas que no conocía ni podía conocer:

| | | | |
|-----------|--------------------------|-----------|--------------------------|
| SI | <input type="checkbox"/> | NO | <input type="checkbox"/> |
|-----------|--------------------------|-----------|--------------------------|

7. Se evidencia la Falta de predictibilidad en la calificación:

| | | | |
|-----------|--------------------------|-----------|--------------------------|
| SI | <input type="checkbox"/> | NO | <input type="checkbox"/> |
|-----------|--------------------------|-----------|--------------------------|

8. Se evidencia la garantía en la publicidad registral:

| | | | |
|-----------|--------------------------|-----------|--------------------------|
| SI | <input type="checkbox"/> | NO | <input type="checkbox"/> |
|-----------|--------------------------|-----------|--------------------------|

ANEXO 5**CONFIABILIDAD Y VALIDEZ DEL INSTRUMENTO**

“Todo instrumento de recolección de datos debe reunir dos requisitos esenciales: confiabilidad y validez. La confiabilidad de un instrumento para recolectar datos se refiere al grado en que su aplicación repetida al mismo sujeto u objeto produce resultados iguales. La Validez, en términos generales se refiere al grado en que un instrumento realmente obtiene los datos que pretende obtener” (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014, págs. 176-177)

Para la validez de los cuestionarios aplicados, se puede recurrir a un Juicio de Expertos, quienes los evaluarán, corregirán y aprobarán.

Asimismo, para verificar la fiabilidad del instrumento utilizado se aplicó el test de confiabilidad Alfa de Cronbach, cuyo resultado es el siguiente:

| Estadísticos de Fiabilidad | |
|----------------------------|-----------------|
| Alfa de Cronbach | Nº de elementos |
| ,830 | 15 |

Del resultado obtenido, cuyo valor para el Alfa de Cronbach es 0,830 se deduce que el instrumento utilizado tiene una confiabilidad alta.

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 25 | 1 | 1 | 4 | 3 | 1 | 3 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 26 | 1 | 1 | 2 | 2 | 1 | 3 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 27 | 1 | 1 | 2 | 3 | 1 | 3 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 28 | 1 | 1 | 2 | 2 | 1 | 3 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 29 | 1 | 1 | 2 | 3 | 1 | 3 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 30 | 1 | 1 | 4 | 4 | 1 | 3 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 31 | 1 | 1 | 4 | 3 | 1 | 3 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 32 | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 3 | 5 | 1 | 1 | 3 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 33 | 1 | 1 | 2 | 3 | 1 | 3 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 34 | 1 | 1 | 2 | 4 | 1 | 5 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 35 | 1 | 1 | 2 | 3 | 1 | 5 | 4 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 36 | 1 | 1 | 2 | 2 | 1 | 3 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 37 | 1 | 1 | 4 | 3 | 1 | 3 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 38 | 1 | 1 | 2 | 3 | 1 | 3 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 39 | 1 | 1 | 2 | 3 | 1 | 3 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 40 | 1 | 1 | 2 | 3 | 1 | 5 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 41 | 1 | 1 | 4 | 3 | 1 | 3 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 42 | 1 | 1 | 4 | 4 | 1 | 5 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 43 | 1 | 1 | 2 | 4 | 1 | 3 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 44 | 1 | 1 | 4 | 4 | 1 | 3 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 45 | 1 | 1 | 2 | 4 | 1 | 5 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 46 | 1 | 1 | 4 | 4 | 1 | 4 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 47 | 1 | 1 | 2 | 2 | 1 | 4 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 48 | 1 | 1 | 2 | 2 | 1 | 4 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3 | 1 | 1 |
| 49 | 1 | 1 | 4 | 3 | 1 | 3 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 50 | 1 | 1 | 3 | 3 | 2 | 3 | 4 | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2 |

ANEXO 7
DATA DEL PROCESAMIENTO DE DATOS DEL ANÁLISIS DE LAS ESQUELAS

| | código | pregunta1 | pregunta 2 | pregunta 3 | pregunta 4 | pregunta 5 | pregunta 6 | pregunta 7 | pregunta 8 |
|-----------|---------------|------------------|-------------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1 | 2019-86244 | 2 | 1 | revocar la observación formulada por el registrador | 110 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 2 | 2019-1883 | 2 | 2 | | 48 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 3 | 2019-449628 | 3 | 2 | | 115 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 4 | 2019-1883 | 2 | 2 | | 44 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 5 | 2019-1226 | 4 | 1 | revocar la tacha sustantiva realizada por el registrador | 94 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 6 | 2019-1873 | 2 | 2 | | 68 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 7 | 2019-1765 | 2 | 2 | | 14 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 8 | 2019-1724 | 3 | 2 | | 13 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 9 | 2019-1547 | 2 | 2 | | 27 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 10 | 2019-1100 | 2 | 2 | | 64 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 11 | 2019-1099 | 2 | 2 | | 64 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 12 | 2019-2054 | 3 | 2 | | 17 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 13 | 2019-1635 | 2 | 2 | | 53 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 14 | 2019-2035 | 3 | 2 | | 13 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 15 | 2019-1747 | 2 | 2 | | 32 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 16 | 2019-2020 | 3 | 2 | | 10 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 17 | 2019-1986 | 3 | 2 | | 12 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 18 | 2019-1871 | 2 | 2 | | 21 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 19 | 2019-1767 | 2 | 2 | | 24 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 20 | 2019-1852 | 2 | | | 36 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 21 | 2019-1897 | 3 | 2 | | 12 | 1 | 2 | 1 | 2 |

| | | | | | | | | | |
|-----------|-------------|---|---|--|-----|---|---|---|---|
| 22 | 2019-4948 | 2 | 2 | | 8 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 23 | 2019-2010 | 3 | 2 | | 26 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 24 | 2019-1797 | 1 | 4 | | 67 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 25 | 2019-2005 | 1 | 4 | | 16 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 26 | 2019-2077 | 1 | 2 | | 36 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 27 | 2019-1449 | 1 | 2 | | 53 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 28 | 2019-1914 | 1 | 2 | | 15 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 29 | 2019-18926 | 1 | 2 | | 42 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 30 | 2019-1991 | 1 | 4 | | 24 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 31 | 2019-1221 | 1 | 4 | | 74 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 32 | 2019-1229 | 1 | 1 | | 73 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 33 | 2019-1276 | 1 | 2 | | 70 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 34 | 2019-1365 | 1 | 2 | | 63 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 35 | 2018-2159 | 1 | 2 | revocar la observación formulada por el registrador | 125 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 36 | 2019-124168 | 1 | 2 | revocar la observación formulada por el registrador | 103 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 37 | 2019-658995 | 1 | 4 | dejar sin efecto la tacha formulada por el registrador | 54 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 38 | 2019-479173 | 1 | 2 | revocar la tacha formulada por el registrador | 102 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 39 | 2019-891136 | 1 | 2 | revocar la observación formulada por el registrador | 71 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 40 | 2019-72970 | 1 | 2 | revocar la observación formulada por el registrador | 148 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 41 | 2019-834194 | 1 | 4 | revocar la observación formulada por el registrador | 79 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 42 | 2019-389594 | 1 | 4 | revocar los numerales 1 y 2 | 126 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 43 | 2019-812689 | 1 | 2 | revocar la observación formulada por el registrador | 100 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 44 | 2019-340511 | 1 | 4 | dejar sin efecto la tacha formulada pr el registrador | 80 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 45 | 2019-1149 | 1 | 2 | revocar la observación formulada por el registrador | 95 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 46 | 2019-865680 | 1 | 4 | revocar la tacha formulada por el registrador | 121 | 1 | 2 | 1 | 2 |

| | | | | | | | | | |
|-----------|-------------|---|---|--|-----|---|---|---|---|
| 47 | 2019-1140 | 1 | 2 | revocar la tacha formulada por el registrador | 112 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 48 | 2019-1220 | 1 | 2 | revocar la tacha formulada por el registrador | 99 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 49 | 2019-1444 | 1 | 4 | revocar la tacha sustantiva realizada por el registrador | 80 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| 50 | 2019-767940 | 1 | 3 | revocar la observación formulada por el registrador | 145 | 1 | 2 | 1 | 2 |

ANEXO 8**CONSENTIMIENTO INFORMADO DE PARTICIPACIÓN**

Yo, _____, de ____ años de edad, identificado con DNI N° _____, Registrador SUNARP (), Abogado (), Usuario SUNARP (), acepto voluntariamente participación en el trabajo de investigación; el cual tiene como fin: Determinar en qué medida la Simplificación de la Función Registral incidiría en la seguridad jurídica y tráfico jurídico en la Ciudad de Huancayo.

Toda información que se obtenga a través de este cuestionario será usado por el investigador responsable con la finalidad de elaborar un trabajo de investigación.

Se garantiza el anonimato y la confidencialidad en su totalidad de la información obtenida. Habiendo sido informado en forma adecuada sobre los objetivos del estudio, acepto y firmo este documento.

Huancayo _____ de _____, 2019
