



ESCUELA DE POSGRADO
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**Publicidad registral y seguridad jurídica en la Oficina
Registral Chimbote, 2018.**

TESIS PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE:

Maestro en Gestión Pública

AUTOR:

Br. Orlando Robin Valera Morales

ASESOR:

Dr. Nicolás Álvarez Carrillo

SECCIÓN:

Ciencias Empresariales

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Reforma y Modernización del Estado

CHIMBOTE – PERÚ

2019

Página de Jurado



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO ESCUELA DE POSGRADO

DICTAMEN DE LA SUSTENTACIÓN DE TESIS PARA OBTENER EL GRADO DE MAESTRO EN GESTIÓN PÚBLICA

El Bachiller **VALERA MORALES, ORLANDO ROBIN**, para obtener el Grado Académico de Maestro en Gestión Pública, ha sustentado la tesis titulada:

PUBLICIDAD REGISTRAL Y SEGURIDAD JURÍDICA EN LA OFICINA REGISTRAL CHIMBOTÉ, 2018.

El Jurado evaluador emitió el dictamen de: APROBAR POR UNANIMIDAD

Habiendo hecho las recomendaciones siguientes:

Nuevo Chimbote, 19 de enero del 2019

Apellidos, Nombres y firma de Presidente de Jurado

Dr. López Robles, Edwin

Apellidos, Nombres y firma de Secretario de Jurado

Mgr. Olivos Jiménez, Luis Marcelo

Apellidos, Nombres y firma de Vocal de Jurado

Dr. Álvarez Carrillo, Nicolás

Dedicatoria

A mis queridos padres con mucho amor y cariño, por ser la razón de ser de mis sueños y aspiraciones durante la formación de mi carrera profesional que fueron en todo momento el apoyo moral y referente para ser un hombre de bien.

A Elsa mi compañera por su comprensión y todo su cariño durante las cálidas horas de haber trasnochado, gracias por su, atención, paciencia, compañía y desvelo, por su café y besos dulces.

Orlando

Agradecimiento

A la Universidad “César Vallejo”, por haberme acogido en esta travesía académica hacia el logro mis metas “La Maestría en Gestión Pública”.

A las autoridades de la Oficina Registral Chimbote, por haberme permitido aplicar los instrumentos de investigación para el recojo de la información.

Al Dr. Nicolás Álvarez Carrillo, por su atinada y correcta orientación en el diseño y ejecución del proyecto de investigación, así como en la elaboración del informe de tesis.

A todos los docentes de la Escuela de Postgrado de la Universidad César Vallejo, por sus sabias enseñanzas que influyeron positivamente para el logro de este Posgrado académico.

El Autor

Declaratoria de Autoría

Yo, Orlando Robin Valera Morales, estudiante de la Escuela Profesional de Posgrado de la Universidad César Vallejo filial Chimbote, declaro que el trabajo académico titulado "Publicidad registral y seguridad jurídica en la oficina registral Chimbote, 2018" presentado en 109 folios, para la obtención del grado académico de Maestro en Gestión Pública, es de mi autoría.

Por lo tanto, declaro lo siguiente:

- He mencionado todas las fuentes empleadas en el presente trabajo de investigación identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes de acuerdo a lo establecido por las normas de elaboración de trabajo académico.
- No he utilizado ninguna otra fuente distinta de aquellas expresadamente señaladas en este trabajo.
- Este trabajo de investigación no ha sido previamente presentado completa ni parcialmente para la obtención de otro grado académico o título profesional
- Soy consciente de que mi trabajo puede ser revisado electrónicamente en búsqueda de plagios

De encontrar uso de material intelectual ajeno sin el debido reconocimiento de su fuente o autor, me someto a las sanciones que determinan el procedimiento disciplinario.

Nuevo Chimbote, 19 de enero, 2019



Orlando Robin Valera Morales
DNI N° 32857764

Presentación

Señores miembros del Jurado:

Se presenta la tesis titulada “Publicidad registral y seguridad jurídica en la oficina registral Chimbote, 2018.”, realizada de conformidad con el Reglamento de Investigación de Postgrado académico de Magister en Gestión de políticas públicas.

El informe está conformado por seis capítulos; capítulo I, Introducción; capítulo II, método; capítulo III, resultados; capítulo IV, discusión; capítulo V, conclusiones y capítulo VI, recomendaciones, además se incluye las referencias y el anexo correspondiente.

Se espera que esta investigación concuerde con las exigencias establecidas por nuestra universidad y merezca su aprobación.

El Autor.

Índice

	Página
Carátula	i
Página del jurado	ii
Dedicatoria	iii
Agradecimiento	iv
Declaración de autoría	v
Presentación	vi
Índice	vii
Resumen	ix
Abstract	x
I. INTRODUCCIÓN	11
1.1. Realidad problemática	12
1.2. Trabajos previos	19
1.3. Teorías relacionadas con el tema	20
1.4. Formulación del problema	45
1.5. Justificación del estudio	45
1.6. Hipótesis	45
1.7. Objetivos	47
II. MÉTODO	48
2.1. Diseño de Investigación	48
2.2. Variables, operacionalización	49
2.3. Población y muestra	50
2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos validez y confiabilidad	51
2.5. Métodos de análisis de datos	52
2.6. Aspectos éticos.	52

III. RESULTADOS	53
IV. DISCUSIÓN	62
V. CONCLUSIONES	67
VI. RECOMENDACIONES	69
VII. REFERENCIAS	71
ANEXOS	76

Resumen

Esta investigación aborda el problema de la publicidad registral y la seguridad jurídica en la oficina registral Chimbote, 2018, teniendo en cuenta sus respectivas dimensiones. El objeto de estudio fue determinar la relación entre las dos variables, dónde la publicidad registral se regula a través de las normas del Servicio de Publicidad Registral, y la seguridad jurídica como un medio para de evitar posibles estafas y conflictos, de esta manera garantizar que no se incurra en actos dolosos y pueda recaer en las partes, ante la entidad registral que certifica la situación jurídica de los actos inscritos y no inscritos brindando con ello seguridad jurídica.

El presente trabajo se desarrolló dentro del marco de una investigación básica, su diseño es descriptivo-correlacional. La población y muestra es igual, constituida por 24 trabajadores de la oficina registral Chimbote, que atiende la calificación y expedición de la publicidad registral, Se empleó como técnica la encuesta y como instrumento un cuestionario de 15 ítems para la variable publicidad registral y 10 para la variable seguridad jurídica; el instrumento fue validado por expertos que determinaron su aplicabilidad, el resultado de Alpha de Cronbach determinó alta confiabilidad. Para determinar la relación entre las dos variables se empleó la prueba de correlación de Pearson es $r_{xy} = 0.4$ esto indica que existe una correlación positiva directa y regular en la oficina registral Chimbote, 2018 y como $t_{cal} = 2.10 > t_{tab} = 2,069$ entonces la correlación es significativa.

Palabras Clave: publicidad registral, seguridad jurídica y actos dolosos.

Abstract

This research addresses the problem of registration advertising and legal security in the Chimbote registry office, 2018, taking into account their respective dimensions. The purpose of the study was to determine the relationship between the two variables, where registration advertising is regulated through the rules of the Registry Advertising Service, and legal security as a means to avoid possible scams and conflicts, thus ensuring that not incurring in malicious acts and may fall on the parties, before the registration entity that certifies the legal status of the registered and unregistered acts, thus providing legal security.

The present work was developed within the framework of a basic investigation, its design is descriptive-correlational. The population and sample is equal, constituted by 24 workers of the Chimbote registry office, which attends the qualification and issuance of the registry advertising. The survey was used as a technique and as a tool a questionnaire of 15 items for the registry advertising variable and 10 for the legal security variable; the instrument was validated by experts who determined its applicability, the result of Alpha de Cronbach determined high reliability. To determine the relationship between the two variables, the Pearson correlation test was used $r_{xy} = 0.4$ This indicates that there is a direct and regular positive correlation in the Chimbote registry office, 2018 and as $t_{cal} = 2.10 > t_{tab} = 2.069$ then the correlation is meaningful

Keywords: registry advertising, legal security and malicious acts.

CAPÍTULO I

INTRODUCCIÓN

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Realidad problemática

La publicidad registral es un sistema jurídico registral a través del cual una institución que actúa en representación del Estado ésta facultada para dar a conocer determinadas situaciones jurídicas inscritas en el tiempo, que a su vez promueven, facilitan y garantizan la difusión de determinados actos, derechos y contratos dotándoles de seguridad jurídica.

En ese sentido la resolución que emite la SUNARP en su artículo 126.2012 menciona que, la persona tiene el derecho para obtener previa cancelación de los derechos registrales la información de la publicidad registral, a no ser que se establezca una norma que prohíba la exoneración de dicho derecho. Así mismo, la entidad tiene la capacidad de reservar este derecho si se pretende vulnerar la intimidad de la persona humana, al amparo del marco jurídico y constitucional vigente.

Pugliatti, (1957), sostiene que, la publicidad en este orden de ideas surge en oposición a la clandestinidad, concebida la clandestinidad como aquella que implica el ocultamiento, secreto, ilegalidad y desconocimiento, en tanto la publicidad personaliza lo contrario, es decir la comunicación y divulgación de información y conocimiento, por consiguiente, podemos ver dos aspectos que caracterizan fundamentalmente este servicio público. En la presente investigación se discierne el tratamiento de los aspectos jurídicos de la publicidad en el que se entiende como una forma de exteriorizar o divulgar una situación jurídica susceptible de ser conocido o de producir cognoscibilidad genérica o el derecho a conocerse así mismo. Esto es bien, que las situaciones jurídicas no solo se deben conocer si no que se puedan visualizar en un medio oficial para ubicarlas y así socializarlas. En el campo del derecho, la publicidad implica tomar en cuenta la divulgación y práctica de situaciones jurídicas que garanticen el libre ejercicio de los derechos. Es por ello que la publicidad jurídica

es un conjunto de información, actos que se puede exteriorizar por un órgano público debidamente acreditado, esto refleja el autor al momento de relacionarla con un sistema de divulgación y cuando reafirma que la meta principal para la difusión y el conocimiento se produce con una declaración de voluntad válida. Esto hace que se diferencie de un negocio publicitario.

Cano (2012) manifiesta que en su definición técnica la publicidad registral es un instrumento jurídico válido y que en función a ello las personas tanto directa o indirectamente hacen uso para celebrar contratos u otros actos formales para establecer acuerdos entre ellos.

En este orden de ideas, por publicidad registral se entiende como aquel medio que permite celebrar contratos entre los usuarios que tengan conocimiento efectivo de los asientos registrales a fin de proteger su derecho, consiguiendo con ello confianza y seguridad efectiva.

Rimascca, (2015), establece que, en nuestra esfera jurídica peruana existen diversas clases de registros, en unos casos predomina la publicidad de los hechos como, por ejemplo: el Registro Civil del nacimiento, el matrimonio, el divorcio, la defunción, y otros actos relativos al estado civil de las personas. Otras veces se trata de la publicidad de bienes inmateriales, que tienen que ver con la propiedad intelectual e industrial a través de los Registros de la Propiedad Intelectual o Industrial que resguarda Indecopi. No obstante, la exteriorización o publicidad que vamos a desarrollar es la publicidad registral a través del Registro Públicos, esto se va referir a situaciones jurídicas, actos y/o negocios jurídicos que tienen que ver con los derechos reales sobre bienes inmuebles y otros relativos a la propiedad como las anotaciones, etc., también implica dicha publicidad referida a los actos, derechos y contratos celebrados por las personas naturales y jurídicas, el cual está referido al Registro de Personas Naturales y Jurídicas y demás registros. En este sentido, la publicidad registral busca publicitar los tomos, fichas, partidas electrónicas, rubros, asientos donde el registrador y/o abogado certificador se encarga de informar y certificar de lo que consta en los archivos de los Registros Públicos. Toda

esta información es pública para quienes tengan interés de conocer y averiguar los asientos de las partidas registrales de los diferentes registros.

Cuneo (1974), sostiene que la idea de justicia no parte esencialmente como derecho innato del ser humano sino de buscar la seguridad y de alcanzar la justicia social. Es por ello que el notario relaciona dos ideas claras y coherentes para formular un contrato: la sociabilidad y la seguridad. Así poder atender las necesidades del ser humano. Entonces surge la siguiente pregunta: Por qué y para qué nacen los derechos para los hombres, la encontramos contestada en la idea de justicia, con los valores que la acompañan como presupuestos básicos, como un valor subordinado, por esta razón la seguridad corresponde a una apremiable necesidad humana.

En 1989 se desarrolló el VIII congreso internacional de derecho registral y este se llevó a cabo en Argentina, y se llegó a la siguiente conclusión: Para alcanzar la paz social y el bien común se requiere de un valor esencial en el derecho la vigencia de la seguridad la cual ha de comprender la titularidad, el contenido de los derechos, y la protección sobre los mismos. En el Congreso de Buenos Aires de 1972, México de 1980 y Roma de 1982 se abordaron los registros jurídicos de bienes, su organización y principios, contribuyen eficazmente a la disminución de conflictos en el seno judicial, porque conocida la consecuencia de los actos, derechos y contratos, ahora se toma en cuenta la debida importancia del registro”.

En los diferentes actos, contratos y derechos ha de garantizarse el cumplimiento de las actividades de Registro por medio de la Publicidad Registral Seguridad Jurídica, por cuanto ha de presumirse, sin admisión a prueba en opuesto que no todas las personas manifiestan conocimiento de lo inscrito. Por esta razón, Registros Públicos publicita el efectivo conocimiento del contenido del archivo y los asientos de la partida registral, y en general, de aquel que obtenga información de las Oficinas Registrales, en el ámbito nacional, todas están facultadas a expedir publicidad registral, previa cancelación de los derechos registrales. En este contexto, la publicidad registral

adquiere una importancia fundamental en el tráfico comercial como consecuencia de un acto formal y como medio para obtener información fidedigna que registran las personas o sobre situaciones jurídicas existentes e inexistentes de bienes jurídicos materiales o inmateriales.

La publicidad jurídica citada de igual forma como publicidad registral se percibe como una manifestación asertiva, declarativa, proveniente de la SUNARP, órgano administrativo público que pone manifiesto en primer orden la inscripción registral que van a anotar, crear, modificar y extinguir derechos personales y económicos. Es así que como consecuencia de lo registrado en un segundo orden se pueda publicitar para interés de la mayoría de los ciudadanos, de esta manera, pueda advertirse que la publicidad registral sea un instrumento jurídico valido del órgano oficial público, que data de rasgos y cualidades claras, e incuestionables de la información registrada, que hace referencia la idea de formalidad y, otra donde se halla el carácter peculiar y singular de la voluntad de las partes y del conocimiento y presunción de plena veracidad y exactitud del contenido de la información registrada, así también la presentación de principios de carácter jurídico, debido al pronunciamiento que depende directamente de un servidor y/o funcionario responsable investido de facultades especiales, que actúan en nombre y representación del Estado, en búsqueda del interés colectivo y el bien común en los usuarios y la sociedad en general, de tal manera la declaración de voluntad de lo inscrito y/o registrado está dirigido a que un determinado acto que pueda ser exteriorizado oficialmente a través de la publicidad registral por la SUNARP. En tal sentido, la dación de un sistema jurídico de divulgación que afirme su naturaleza esencial en la difusión del conocimiento, por esta razón destaca la necesidad de la seguridad jurídica con la debida garantía para que la publicidad registral produzca de manera eficiente los efectos esperados.

En el entender común y corriente del ciudadano a pie, la publicidad jurídica en el ámbito del derecho registral es justificado como medio eficaz para garantizar certeza jurídica, por ello se protege y garantiza la validez del contenido de su constitución, vigencia, afectación, modificación, extensión y

extinción de ciertos derechos económicos patrimoniales y/o personales, por ello la entidad pública que custodia la información muestran protección del conocimiento para el ejercicio de la publicidad de los derechos, desde la autonomía de la voluntad han de prever ciertos elementos de seguridad que promueven que sean protegidos tanto los derechos inscritos como no inscritos.

El estado actual y prescriptivo de la publicidad registral en una sociedad creciente y moderna como la nuestra requiere las exigencias de la seguridad y confiabilidad en el ámbito jurídico, debe conllevar al resguardo de la información, además de la protección de los actos y derechos inscrito y de aquellos a crearse, sometidos a la visible rigurosidad de los preceptos jurídicos, sujetos a la presunción de existencia y pertinencia de la plena voluntad y eficacia de los actos celebrados por los sujetos intervinientes, como las consecuencias principales procedentes de la inscripción, que disminuyen las fuerzas de los actos y derechos publicitados, como consecuencia natural de la idea misma de necesidad de cognoscibilidad a consecuencia de los mismos actos y derechos inscritos y no inscritos por registros. Públicos.

Recasens, (2013), señala que, constantemente el hombre se hace la siguiente pregunta por qué y para que surge el derecho y como se establecen normas de regulación desde antes del origen de la vida, partiendo de la concepción, pasando por la capacidad de ejercicio, finalmente hasta después de la muerte, tendremos en cuenta que la motivación radical deriva de valores superiores. Asimismo, de establecer el valor de la vida en armonía con el interés común. Del mismo modo, si bien la Justicia es un valor jurídico supremo, esta ha de estar representada por principios normativos y valores morales que han de cimentar el marco jurídico del derecho, debidamente justificado de tal forma que cumpla las exigencias de tal valor; no obstante, ello, el derecho tiene que ver con la vida y la muerte en el día a día de la idea de Justicia, para satisfacer la integridad y certeza en la vida del hombre en sociedad. Por esta razón, el derecho no es pura idea, sino argumento jurídico válido de cumplimiento obligatorio, de imposición formal para establecer y garantizar el poder político del Estado, a cuyo estadio y señorío no podrá evadir ni mucho menos suplantar.

El apremio de esta necesidad demostrada surge del Derecho. Por ello, esta motivación protege en primer orden la dignidad humana. **Para Recasens**, la seguridad pertenece a la esfera de la naturaleza del derecho. Si se deja de lado existe la imperiosa necesidad de saber a qué atenerse, es decir, en lo consustancial de las relaciones humanas de relevancia jurídica y con la certeza para aplicar la normatividad será necesario emplear la fuerza, caso contrario desaparecería la esencia del derecho. Por esta razón, debe entenderse que la seguridad es un valor jurídico fundamental sin el cual no puede haber un marco normativo jurídico; pero este argumento no basta, pues el derecho debe modelar valores de rango superior como la justicia, la certeza o bien común. Por ello, el derecho refiere a estos valores para lograr en ellos su justificación desde luego para ser concebido como tal dentro de un contexto jurídico. Pero si se advierte en su contenido y su praxis, la idea de seguridad sin certeza no podríamos afirmar la existencia de un derecho bueno ni malo, ni justo e injusto, ni de ninguna clase. Por esta razón, además de la verdad, el Derecho deber ser justo, y servir para el logro del bien común. De ser todo lo contrario, sería injusto, y no estaría debidamente justificado, y por tanto, representaría una arbitrariedad. Pero, lo que es seguro es que al no validarse la seguridad con el marco jurídico, éste presentaría imprecisiones o vacíos, entonces podemos afirmar la ausencia del derecho y el temor a celebrar actos jurídicos, el cual se opondría a la justicia; como el ejercicio abusivo del derecho se opondría también a la utilidad del bien común: de ahí que: la esencia de lo jurídico esta intrínsecamente ligada a la ausencia de seguridad. En consecuencia tanto la Seguridad, como la Justicia coexisten y dejan de situarse en dos planos distintos. La seguridad constituye un valor inexorable en la vida del hombre y sin lugar a dudas, pero de rango inferior al de la justicia.

La seguridad jurídica se puede materializar a través de una norma jurídica o por intermedio de un precedente jurídico, también puede invocarse a través de los principios del derecho, esto a raíz de lo establece la norma cuando permite, prohíbe y obliga la celebración de determinados actos jurídicos, sin alterar y/o distorsionar la voluntad de las partes, o cuando se celebra un acto de naturaleza jurídica y cuyos efectos sean los esperados, asimismo cuando

estos permitan y faciliten el pleno conocimiento ante terceros, que refleje la expresión auténtica de los actos, derechos y contratos. De esta manera permitirá garantizar a los operadores registrales la eficacia de sus decisiones, en este sentido, la seguridad jurídica, es materia del derecho positivo. Es una concepción iuspositivista argumentativa y hermenéutica que no deriva de una apreciación simplemente descriptiva de conceptos ajenos al sujeto cognoscente de certeza absoluta.

En el Perú la SUNARP fue creada mediante Ley 26366 el 24 de Octubre de 1994, es un organismo autónomo descentralizado del Sector Justicia, con personería de Derecho Público; con patrimonio propio y autonomía funcional, jurídica registral, técnico, económico, financiero y administrativo, cuyo fin primordial es la organización del sistema registral a nivel nacional para la práctica coherente de la actividad registral en el Perú, logrando una correcta simplificación e integración especializada con una adecuada modernización de los procedimientos registrales. Es por ello que la SUNARP a nivel nacional dicta las políticas generales que organiza, planifica, coordina, dirige y supervisa las normas técnicas administrativas para llevar a cabo la expedición de la Publicidad Jurídica Registral de aquellos actos, derechos y contratos que hayan sido celebrado por los particulares entre ellos y/o con el Estado en el ámbito geográfico regional del Perú. Así como, en el extranjero.

El trabajo de investigación pretende comprobar la relación entre la publicidad registral y la seguridad jurídica, a raíz del estudio de la eficiencia y eficacia del servicio de publicidad registral a raíz de la inscripción de los actos, derechos y contratos, Así como poder advertir los errores, inexactitudes, omisiones que puedan originarse por el desatino e incongruencia de las funciones de parte de algunos servidores responsables y de qué manera califican y expiden lo requerido en la rogatoria del formulario registral. De ésta manera registros cumple con satisfacer las múltiples necesidades de carácter público y privado que requiere el tráfico jurídico, que se encuentran reguladas por un conjunto de normas especiales que brindan seguridad jurídica.

1.2. Trabajos previos

En la esfera internacional, se han encontrado investigaciones relativamente escasas relacionadas a las variables materia de estudio, en algunos casos han sido tediosas, presentándose argumentadas por separado con cada una de las variables y con otras teniendo una relación precaria con la presente investigación.

Orejuela, (2014), el autor sostiene que ante la negativa de inscripción visto por los registrador de propiedad inmueble estas son estudiadas y resueltas preferentemente por los jueces civiles, sin embargo a fin de establecer parámetros para garantizar de forma eficaz y eficiente la seguridad jurídica en los procesos registrales el investigador busca de esta manera dar por terminado la duplicidad de inscripción por parte de la acción jurisdiccional, prevaleciendo el principio de seguridad jurídica para la expedición formal y correcta los servicios de publicidad registral.

Pilot (2012), realizó un estudio concienzudo donde pretende explicar la valoración que ejerce la publicidad jurídica registral, dando a conocer por este medio el interés en el tráfico jurídico, la influencia marcada en el crédito, y la razón de su implicancia e importancia del porque el registro está cumpliendo eficaz y eficientemente frente al creciente desarrollo inmobiliario en el país. La investigación concluye que el registro logra en cierta medida satisfacer las necesidades de transparencia y certeza en el sector público y privado a través del sistema de publicidad registral que brinda seguridad jurídica en el ámbito del tráfico comercial inmobiliario debido en cierta forma a la implantación e implementación de las TIC en los registros públicos debido a la modernidad del Estados.

En el medio nacional las investigaciones realizadas son relativamente pocas en cuanto a las variables de estudio, algunas de estas variables se alternan unas con otras por su particularidad, importancia y problemática.

Tarrillo (2013), concluye que la finalidad de su investigación acerca de: Publicidad Registral y Derecho a la Intimidad fue conocer ciertos argumentos válidos acerca de los límites de la publicidad y a salvaguardar el derecho a la intimidad personal. Se logró concluir que tener acceso al registro no implica la demostración de un legítimo interés debido a que el contenido de la información ha de ser de interés público, pero si la publicidad registral conlleva a la vulneración de un derecho como el de la intimidad personal como el del interdicto, el divorcio por causal y el de testamento por desheredación, estos se deberán restringir su acceso y cognoscibilidad hacia los terceros por el registro. Por ello, al aparecer ésta relación conflictiva se requiere de una regulación normativa de control y de filtro a través de los sistemas informáticos de manera apropiada.

1.3. Teorías relacionadas al tema

Los sustentos teóricos del estudio se detallan y exponen a continuación:

García (1988), afirma que Aristóteles, en su obra “La Política” considerada el más grande tratado político, ya hace un poca más de trecientos años antes de antes de cristo, se asevera hechos de la existencia de un sistema de registros donde existió contratos privados celebrados y amparados por una magistratura a cargo de registradores que daban testimonio y anotaban los diversos contratos; así como las sentencias dadas por un órgano público en resolver litigios llamados tribunales. Para Aristóteles resulta de suma importancia esta figura de registro por tratarse de la existencia más antigua y remota de publicidad registral, como un sistema que prueba la protección y garantía de la existencia de derechos económicos, donde revelan la declaración de determinados derechos a través de la vía administrativa, notaria y judicial, que demuestra funciones históricas del registro y la publicidad jurídica.

Radbruch, (1932), filósofo escritor Alemán de Ciencias jurídicas define: “la seguridad jurídica como a la seguridad del Derecho” pues esta exige positividad

del Derecho: Así pues, afirma que cuando no se puede comprobar lo que es justo, debe fijarse lo que jurídicamente debe ser, de modo que aquello que se determina como válido, también esté en condiciones de imponerse. Asimismo, señala que la seguridad jurídica, junto a la justicia y el bien común son afines, y componen en cierta forma el núcleo del Derecho, y sin ellos no se caracteriza se esencia.

Asimismo, se deja entrever que la existencia de la realidad, el valor y un marco normativo son condiciones que garantizan la seguridad jurídica. De igual modo, sostiene que los valores que caracterizan a las ciencias jurídicas son la ética y la moral, estas llegan a ser fuente de la realidad positivista de las normas jurídicas; por ende, la atención estimativa de los valores axiológicos jurídicos, ontología social y la filosofía, permitan de esta manera que “La seguridad del Derecho exige positividad y ponderación del Derecho”. Así pues, cuando resulte difícil comprobar lo que es justo, entonces debe aplicarse jurídicamente la Ley, elemento esencial que componen el eje central del Derecho.

Bobbio (1951), sostiene que la seguridad jurídica en estos tiempos no solamente representa una necesidad para la existencia de las personas dentro del seno social, sino que es un elemento propio del derecho, que está orientado a evitar el abuso de poder y a proteger la vigencia e igualdad de la regulación de las obligaciones y derechos; de ahí que no es posible pensar que exista un ordenamiento jurídico sin que en éste produzca garantías mínimas para la convivencia de los ciudadanos en armonía.

Legaz (1978), uno de los componentes en el sistema jurídico es la salvaguarda de ciertas condiciones de estabilidad y previsibilidad. Éstas suelen agruparse bajo la idea de seguridad jurídica, la cual viene a constituir «una exigencia ineludible del Derecho y, dicho de manera acertada: una dimensión ontológica del mismo. Un sistema normativo deficiente de asegurar un grado primordial y fundamental de seguridad no puede comprenderse como un sistema jurídico, no constituya derechos elementales. Tal es el caso de un sistema normativo totalmente discreto apartado del bien común. En primer

lugar, nos encontramos que, por definición, las normas de este sistema no pueden ser conocidas por los miembros de la comunidad social al momento de su aplicación. Las personas sometidas a un sistema abusivo, serán siempre incapaces de prever las consecuencias de sus acciones. No existirá mínimo de certidumbre, seguridad o estabilidad que podamos establecer como válida. Podría pensarse, como operan los sistemas jurídicos actuales. Quien no es perito en leyes, sufre siempre cierto desconocimiento y abuso de lo jurídico. Junto al desconocimiento e ignorancia existe una sensación de inseguridad y riesgo frente al derecho.

Fuller (1968), filósofo jurídico estadounidense, señala que no se puede hablar de vigencia del Derecho sin seguridad jurídica y sostiene varios elementos que forman parte de él, que denomina moralidad del derecho, basado en el conocimiento de ciertas reglas vigentes que permitan anticipar el obrar ajeno con responsabilidad y reciprocidad de expectativas como un ambiente social de limitaciones.

Del mismo modo, afirmar el derecho que tienen las personas a recibir información de los actos, derechos y contratos celebrados, sin restricción alguna al igual que todos los ciudadanos, la que debe ser ejercida con plena libertad en uso de sus facultades sobre la información; Asimismo, señala que la vigencia de un Estado de Derecho se funda en la facultad a recibir y brindar información por su contenido jurídico, por tanto, su práctica y sus limitaciones han de contemplarse en el marco de la ley vigente.

García (1998) afirma que la publicidad jurídica constituye la exhibición de determinaciones relaciones jurídicas, validadas debidamente inscritas, que por razones de garantizar y brindar seguridad jurídica adquirida del contenido de los asientos de las partidas electrónicas o del título archivado, la misma que se organiza, implementa e instrumenta por la SUNARP para exteriorizar determinadas relaciones y situaciones jurídicas que se van adhiriendo a ella, la cual se implementa los efectos jurídicos que van a ajustarse a la realidad jurídica esperada.

Chico y Ortiz (2010) señala en su investigación que aquel que hace uso del principio de publicidad registral, este se somete por la apariencia de certeza en virtud del principio de legitimación por el contenido de las partidas registrales que no necesariamente refleja y sostiene la realidad jurídica. El registro público incorpora ciertas situaciones jurídicas y que la publicidad registral es el medio por el cual tiene a cargo poner en conocimiento ciertos actos o derechos materiales e inmateriales inscritos que pueden y deben ser exteriorizados bajo cualquier circunstancia con plena seguridad y certeza.

Gonzales (2015) conceptualiza a la publicidad registral como un sistema jurídico que permite la divulgación destinado a hacer manifiesto el conocimiento de un hecho, así como de actuaciones jurídicas específicas con el propósito de velar por la protección y difusión de los actos inscritos a través del tráfico jurídico. Este tipo de publicidad jurídica permite conocer determinadas situaciones válidas que son expedidas y otorgadas a través de la Sunarp.

Desde la perspectiva del Derecho Registral, se entiende que la SUNARP es un organismo autónomo descentralizado del Estado, encargada de organizar, planificar, normar, coordinar, dirigir, y supervisar la inscripción y publicidad de los diversos actos, derechos y contratos que han tenido acogida al cumplir ciertos requisitos establecidos por Ley, y de esta manera puedan ser divulgados conforme a lo previsto en la normatividad vigente como corresponde.

Salgado (2014) sostiene que la publicidad jurídica-registral representa la información relevante de todos los actos jurídicos que se inscriben en el registro, y que la expedición de las certificaciones representan un valor jurídico para celebrar actos futuros los cuales son susceptibles de solicitarse sin mediar justificación y acreditar un interés legítimo, teniendo como excepción los actos inscritos que atentan contra los derechos a la intimidad conforme a lo previsto en la normatividad vigente.

Es por ello, que en uso de sus facultades el solicitante acude a registros públicos a fin de requerir un servicio registral, cancelando previamente los derechos registrales, el cual responde a la necesidad de conocer el contenido real del acto, derecho o contrato como consecuencia de lo inscrito a través de una petición, certificación, resolución administrativa o instrumento público que fuera el caso. En este sentido, se debe señalar que el acceso al registro para adquirir información es público, y no requiere que el titular del derecho sea el mismo peticionante de aquel que accede a la publicidad jurídica registral.

Amado (2011) señala que la publicidad constituye una herramienta jurídica valiosa, por medio del cual el derecho exterioriza los hechos y relaciones jurídicas donde cualquier persona puede acceder al archivo, así como al contenido de las partidas registrales, para poder celebrar nuevos actos jurídicos que se ajusten a los legítimos intereses de los intervinientes, y con plena seguridad de conocer posteriormente los efectos y consecuencias de los mismos; extendiéndose los mismos actos para conocimiento de todos, incluso traspasando fronteras los cuales son regulados por el derecho internacional.

Hitler (2017), acerca de la Publicidad en su más amplia expresión sostiene lo siguiente: La esencia de la publicidad es la orientación que se tiene de la opinión pública en el sentido de una determinada idea y de la preparación para la hora de la consecución de los propósitos planeados, en tanto la organización se empeña en tener el resultado esperado, así como el triunfo mediante la cohesión activa, constante y sistemática de aquellos operadores que revelen disposiciones y aptitudes para impulsar el logro de los objetivos hasta un final victorioso.

Hitler, afirma que: Los grandes movimientos de la historia, se enervan por su carácter filosófico de dogmas y principios religiosos, políticos y hasta militares, para ello, debieron la construcción de su éxito portentoso magnificado gracias al conocimiento y aplicación de principios y valores; es más, en la historia no se conciben éxitos perdurables sin la observancia de tales leyes.

La publicidad para Hitler es propaganda que opera sobre el público en general, que va dirigida desde la comunicación social, y donde bastaría una idea puntual para difundir el contenido del mensaje, es por ello que para él la publicidad es un instrumento muy poderoso para restaurar el orden público y de esta manera cumplir con el logro de los objetivos.

La publicidad jurídica del registro hoy en día se encuentra regulada a través de diversos instrumentos normativos, en primer orden está establecida en la Constitución del Perú de 1,993, seguida por el Código Civil de 1,984, de igual manera regulada por el TUO del RGRP, por la Ley de Procedimientos Administrativo, el Reglamento de Publicidad Registral, las Directivas y otras que hacen posible su regulación y vigencia, por ello el marco jurídico está establecido por normas constitucionales, sustantivas, reglamentarias y otras supletorias. De manera tal que la norma jurídica de mayor jerarquía a nivel nacional es la Constitución Política porque en ella se sustenta de manera armoniosa los preceptos del derecho constitucional, y de esta manera solicitar a los organismos públicos información sobre la inscripción de derechos y el registro de bienes materiales, la publicidad según el autor debe ser requerida sin mediar explicación alguna o sin que se mencione la causa, teniendo en cuenta que el usuario por un servicio público deba cancelar por el costo que esta implique, asimismo deberá cumplir con el plazo establecido.

El artículo 2° de la Constitución del Perú de 1,993 y el artículo 2,012° del Código Civil de 1,984 sustentan taxativamente la norma sustantiva que establecen y argumentan la publicidad registral, que es considerado para muchos un principio jurídico - registral porque su contenido se encuentra legitimado, y porque válidamente no admite prueba en contrario, donde todos tienen derecho al acceso y conocimiento del registro siempre y cuando estén sujetas a las normas establecidas. Sin lugar a dudas este resultado contribuye al ejercicio constitucional de un Estado de Derecho.

La norma vigente ha permitido incorporar, como nuevas TIC, para el uso y expedición de Servicio de Publicidad Registral (SPR), también para aquellos

servicios de alcance nacional que pueden ser expedidos como oficina receptora y de destino denominado Servicio de Publicidad Registral en Línea (SPRL), así como el Sistema de Caja Única Nacional (SCUNAC), mediante el cual se estandariza el cobro y expedición de los servicios de publicidad jurídica registral.

Cabanellas (2008) manifiesta que la publicidad registral tiene un carácter público, como acceso y consulta, de los asientos de las partidas registrales. Como es el caso del Principio hipotecario que refiere a la realidad de las situaciones jurídicas anotadas o asentadas en el registro de propiedad, en estricto sentido de lo anotado o inscrito definitivamente, y que pone de conocimiento al adquirente del derecho que conste o no registrado en el registro. 1. Principio legal. (...) entiéndase que las consecuencias legales se presumirán frente a los derechos reales inscritos en el Registro que existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento registral respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los bienes inmuebles o derechos reales y quien tiene la posesión de los mismos. Como consecuencia de lo afirmado, nadie podrá establecer ejercicio de ninguna acción contradictoria del dominio de los bienes inmuebles o de los derechos reales inscritos a nombre de personas o entidades determinadas, sin que, previamente o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de las inscripciones por el fuero correspondiente. 2. En cuanto a lo establecido en la solicitud. Los registradores públicos del registro de propiedad, ante la petición verbal del presentante o interesado, y siempre su derecho en los libros del Registro en la parte pertinente del Asiento Registral de la Partida Electrónica, sin sacar los libros, tomos, legajos, fichas o títulos archivados de la oficina registral, teniendo especial cuidado en su traslado, estudio y calificación las precauciones debidas para su conservación la integridad del título del acto constituido.

La reglamentación de la publicidad registral se encuentra contenida en el título preliminar del TUO del RGRP, hace referencia en su artículo 1° a la publicidad material en este reglamento. En este sentido, la publicidad jurídica

brinda información de los diversos actos o derechos inscritos. De allí que la inscripción comprende también a las anotaciones preventivas. De esta manera, el contenido de las mismas afecta a terceros aun cuando no hubieran tenido conocimiento efectivo del mismo. Mientras que el artículo 2° señala que la publicidad registral formal asegura que las personas, sin distinción alguna, puedan acceder a un efectivo conocimiento del contenido de los asientos de las partidas registrales, así como obtener datos del archivo registral.

En función a la vigencia de las normas de transparencia, las entidades del estado deben asegurar el acceso a la información que administran, así como establecer los límites de acceso en caso de afectar el derecho a la intimidad personal y de seguridad del estado, tal como lo indica la norma supletoria en el art. IV del título preliminar de la Ley N° 27444 de PAG.

El Reglamento del Servicio de Publicidad Registral se aprobó el 30 de octubre de 2015 por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 281-2015-SUNARP/SN. En ella se establecen las políticas técnico administrativas que regulan los diferentes tipos de servicios de publicidad jurídica que integran el Sistema Nacional de los Registros Públicos, en el marco del proceso de simplificación, integración, modernización del Estado.

Rimascca (2015), sostiene que: uno de los fundamentos manifiestos del origen de la publicidad se da a través de “el principio de publicidad la misma que se concibe como aquella que dar a conocer de manera continua y ordenada de situaciones jurídicas de importancia efectiva, bajo el control del registrador público, abogado certificador y certificador de ser el caso, para producir consecuencias jurídicas válidas e importantes sobre la situaciones publicitadas. Del mismo modo, ésta difusión se orienta a dar a conocer de forma general situaciones jurídicas específicas que garanticen y faciliten el tráfico jurídico al amparo de la protección de sus derechos debidamente inscritos”.

El Tribunal Registral mediante la presente señala lo siguiente: “la publicidad registral cumple una función de interés general, que consiste en asegurar los

derechos y facilitar su tráfico, y solo puede lograrse si los distintos actos y contratos acceden al registro, lo cual necesitan que la calificación del registrador se realice de forma prudente y ponderada, dentro del ámbito estricto que señala la ley, reconociendo además sus límites y restricciones fundados en la naturaleza sumaria, documental y no contenciosa del procedimiento registral. Dentro de este contexto debe preponderarse a la inscripción de los casos en donde sea posible llegar a una interpretación razonable que propenda a la inscripción, sin que se infrinja el ordenamiento jurídico” (Resolución N° 785-2009-SUNARP-TRL, f. j. 7.

En nuestro marco normativo, el principio jurídico de publicidad registral está prescrito en el art. 2,012° del CC, y de forma literal se deja entrever lo siguiente: “toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones, sin admitir prueba en contrario”; disposición que también la encontramos desarrollada en los artículos I y II del Título Preliminar del TUO del RGRP.

La Resolución N° 1,387-2,013-SUNARP-TR-L, f. j. 5., el Tribunal Registral ha establecido cierta opinión respecto al principio de publicidad, en los siguientes términos: “en el mismo sentido, el artículo 2,012° del Código Civil de 1,984 al señalar que sin admitir prueba en contrario, se presume que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones. Asimismo, el artículo II del Título Preliminar del TUO del RGRP recoge el principio jurídico de publicidad formal, el cual establece que, siendo el Registro público, ésta garantiza que toda persona sin distinción alguna acceda al conocimiento efectivo de los asientos jurídicos de las partidas registrales, y en general obtener información del archivo registral. En virtud del referido principio jurídico, se tiene en cuenta los títulos que dieron origen a las partidas registrales, así como de aquellas solicitudes que se encuentran en trámite.

Ossorio (2007), acerca de la Publicidad registral afirma que es de: “Carácter público, el acceso y la consulta, de los registros públicos oficiales. Sostiene que el Principio hipotecario es la realidad y certeza de las situaciones jurídicas anotadas o asentadas en el Registro, y de que ésta es cognoscible de alguna

u otra manera la misma que puede afectar al titular y/o adquirente de cuyo derecho se halla debidamente registrado, o de aquel que no conste en el Registro y que se desee tener información.

Chico y Ortiz (2000), señala al respecto: “La publicidad registral material o sustantiva viene a ser el conocimiento legal de las situaciones jurídicas plasmadas en el registro, la misma puede afectar a terceros aun cuando estos no hubieran tenido conocimiento del acto, derecho o contrato celebrado, en tanto que ésta tenga una oponibilidad erga omnes. Cabe señalar la publicidad material tiene dos dimensiones, una positiva y otra negativa. La primera reviste la forma de una presunción; mientras que la segunda no presume nada. Asimismo, señala que: “La publicidad registral formal o adjetiva constituye la información acerca de las situaciones jurídicas que está legitimado por las partidas registrales, donde se accede al conocimiento del contenido de las mismas, y en general a obtener información del archivo registral”. Por ello, el aspecto formal de la publicidad “se da a través de los medios de hacer efectiva los diferentes modos de notoriedad, facilitando de esta manera a los usuarios las diversas formas de acceso al contenido estricto del registro”.

La Res. N° 1387-2,013-SUNARP-TR-L, f. j. 5. El Tribuna Registral sostiene la idea de publicidad registral material en los siguientes términos: “El art. 1° del Título Preliminar del RGRP recoge el principio jurídico de publicidad material, el cual consiste en que el registro brinda seguridad jurídica a los diversos actos y derechos asentados, así como el contenido de las mismas afecta a terceros aun cuando estos no tuvieran conocimiento efectivo del mismo.

La expedición de publicidad jurídica se encuentra regulada en el Título IX del RGRP conforme lo establece el art. 127°, donde el derecho de las personas a solicitar información del servicio registral, la cual es accesible mediante el pago de las tasas respectivas, tanto de aquellas que se encuentran en exhibición o en proceso de inscripción dentro del archivo registral, de la emisión de certificados literales y copias certificadas de los títulos que hayan servido para su inscripción o aquellos que obran en el archivo registral. Asimismo, la

expedición de certificados compendiosos que acrediten la existencia y vigencia de determinadas inscripciones o anotaciones. De otro lado, aquellos que determinan la inexistencia de determinados derechos, también es posible obtener información suministrada en la base de datos de los índices y de aquella prevista en los asientos de presentación.

El art. 2022° del CC de 1,984, señala lo siguiente: El fin principal del principio de publicidad es la “seguridad jurídica”, la misma reconoce dos vertientes: I. La seguridad estática *refiere a la tutela de derechos*, mediante la que ninguna persona titular de los derechos subjetivos ha de ser excluido o limitado en su ejercicio sin su aceptación, ya que los asientos registrales son intangibles; es decir, por garantía de intangibilidad de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia firme. Artículo 3° literal b, de la Ley N° 26366. II. La seguridad dinámica *trata de la firmeza del tráfico*, toda vez que el adquirente de un derecho subjetivo no puede ver ineficaz su adquisición de una causa que no conoció o que no debió conocer al tiempo de llevada a cabo. Asimismo, la referida seguridad se encuentra firme en salvaguarda por el principio de oponibilidad.

Debe señalarse que la publicidad registral representa la manifestación expresa y continúa que cumple un interés general de trascendencia para la sociedad, esto se debe a la autonomía plena de los Registradores, Abogados Certificadores, Asistentes Registrales y Certificadores del SINARP.

Cano (1992) manifiesta: La publicidad jurídica del registro, en su actividad determinada tiene un valor específico y efectivo que cualquier otra actividad de los operadores jurídicos, debido a su expresión técnico jurídico. En este sentido. Representa una herramienta a través de la que terceros han de conocer el contenido de los asientos registrales para que puedan efectuar de forma confiable los diferentes actos que favorezcan el tráfico jurídico comercial. En su sentido jurídico se relaciona con el acto de contratación para que puedan proteger y asegurar su derecho adquirido.

El RSPR establece que la boleta informativa contiene datos de los índices o asientos registrales, los cuales han sido estructurados y organizados por el sistema informático registral. Cabe señalar que éste documento no cuenta con la firma del servidor responsable autorizado. Por tanto, la boleta informativa es un documento simple de mero trámite de características informativa.

Por copia informativa el RSPR establece que es la reproducción total o parcial del expediente que conforma el título archivado, inclusive de las que se producen en tomo o ficha. En los casos de las partidas electrónicas registrales comprende la existencia de títulos pendientes. Asimismo, se puede expedir copia informativa de la partida electrónica total o parcial siempre y cuando se advierta que esta cuente con varios asientos registrales, advirtiéndose que la misma no contará con la firma del servidor responsable.

Por búsqueda registral a través de los índices informáticos el RSPR señala como el resultado de la información obtenida de los asientos de la partida registral de actos debidamente inscritos, como de aquellos no inscritos organizados de acuerdo al nombre de la persona natural y/o jurídica y de otros datos importantes en función a la naturaleza de cada registro jurídico.

Por exhibición de títulos archivados el RSPR señala como el medio para la consulta directa solicitada por el administrado para visualizar los títulos en archivo. Este servicio se lleva a cabo estrictamente en cada oficina registral respectiva contando con la presencia del servidor responsable para tal actividad, la exhibición de títulos archivados se autoriza por un tiempo determinado cancelando los derechos registrales, la entidad que custodia el acervo documentario de los títulos deberá tomar las medidas del caso para garantizar su conservación y vida útil. Asimismo, está terminantemente prohibido mutilar, sustraer, estropear hojas, hacer anotaciones y/o realizar actos que puedan alterar la integridad del documento que forma parte del título archivado, de hacerlo se habrá de tomar las medidas legales respectivas.

Dentro del servicio de publicidad, la visualización implica la consulta autorizada de los asientos de las partidas electrónicas registrales o de aquellos títulos archivados (tomos/legajos y fichas) que se encuentren debidamente constituidos en formatos digitales, por medio de los terminales fuentes localizados en las oficinas, cajeros, multiservicios u otros medios registrales. Se autoriza por un tiempo determinado previo pago de los derechos registrales por partida electrónica registral.

La publicidad formal certificada es un documento público certificado que proviene de la partida electrónica registral, y es expedido por un servidor y/o funcionario autorizado por la SUNARP, en cada registro de ciertos actos, derechos y contratos que han sido inscritos por cada bien mueble, inmueble, persona natural y/o jurídica por medio de los asientos registrales debidamente ordenados cronológicamente en una determinada partida electrónica registral Res. del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 281-2,015-SUNARP/SN.

Como mecanismo de divulgación de hechos con relevancia jurídica, la publicidad registral no se limita a un mero acto de difusión sino al conocimiento efectivo del mismo y a la función de certificación del Estado en la administración de los registros jurídicos que por su naturaleza e importancia otorga seguridad jurídica. Es por ello que se afirma que la razón del registro es la publicidad jurídica registral.

Según el RSPR por Certificado compendioso se entiende como el resultado del estudio y análisis para expedir una síntesis, extracto de una información especificada en una partida electrónica registral, como el dominio, tales como el dominio, la titularidad, las cargas, y gravámenes, nombramiento, revocación, anotaciones preventivas u otro dato importante. Es suscrito por el registrador o abogado certificador estampando su sello, firma y rúbrica en la hoja u hojas que comprenden la publicidad jurídica registral.

El Reglamento del Servicio de Publicidad Registral – RSPR, establece las siguientes clases de certificados compendiosos, que están comprendidos como sigue: el *certificado registral* que contiene datos importantes respecto a la descripción, titularidad, cargas y gravámenes respecto a las características de un bien determinado, de acuerdo a cada registro jurídico en particular. El servicio de publicidad acredita la información pertinente respecto a los derechos y obligaciones que posee una persona de acuerdo a los registros jurídicos; el *certificado de cargas y gravámenes* que contiene de forma breve las cargas, gravámenes u otro tipo de afectaciones relevantes respecto del bien de acuerdo a lo previsto en cada registro jurídico; el *certificado positivo* que describe la inscripción de la titularidad de un determinado derecho registral, donde se describe a la partida registral, teniendo en cuenta el origen del mismo y la secuencia de los actos, derechos y/o contratos inscritos, según corresponda; el *certificado negativo* describe la inexistencia de una inscripción respecto a un acto, derecho o contrato de un registro jurídico; el *certificado de vigencia* acredita la existencia de un poder y/o representación inscrito mediante un acto o derecho en determinado a la fecha de su expedición; el *certificado registral inmobiliario* (CRI) es la integración del certificado de gravamen y el certificado literal. Contiene información relevante que está referida a la descripción del inmueble, el dominio, cargas y gravámenes, así como, aquellas anotaciones en el registro personal y los datos adicionales de relevancia para conocimiento de terceros; y, el *certificado de búsqueda catastral registral* es aquella que se sustenta mediante informe técnico dónde el polígono descrito en el plano se encuentra inmatriculado de manera parcial o total de un predio ya inscrito que consta incorporado en la base gráfica registral del índice que corresponde de la partida electrónica registral mediante Res. del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 281-2,015-SUNARP/SN.

El duplicado de tarjeta de identificación vehicular acredita los datos generales del vehículo, la sede de la oficina registral es la única que emite este documento correspondiente a un determinado vehículo, consignando el número de la partida registral, número de la placa única nacional de rodaje, DUA, el número título y fecha de presentación, la firma del Abogado Certificador

responsable y fecha de emisión de la tarjeta de identificación vehicular. Asimismo, otras características esenciales del vehículo, previstas en el RIRPV previstas en el art. 126° y 127°.

Cabanellas (2001), manifiesta que la estabilidad de las instituciones y la vigencia de la Ley se debe a la seguridad jurídica, y que dentro de éste marco jurídico esta cualidad produce certeza y confianza en el ciudadano, respecto a los derechos enunciados y proclamados frente al vacío, oscurantismo o transgresión, a fin de restablecer la justicia ante supuestos negados, dentro de un marco que se sustente en el estado de derecho, en cada momento, previsible en el futuro, como presupuesto válido dejando sentada las pautas de medios razonables para un clima de confianza en un orden jurídico predecible.

Pérez, (1994), sostiene que la vigencia de las normas, representa el conocimiento jurídico, que convierte la forma en que se realiza la experiencia jurídica de manera equilibrada y estable. De tal manera, permite difundir en armonía al orden jurídico, en igualdad y libertad; sin embargo, esto no es posible si la seguridad jurídica se enfrenta con la justicia, tema de discusión, porque el derecho ha de garantizar el orden y la seguridad, en tanto la estructura del Derecho da cumplimiento válido de su tarea fundamental de enervar la justicia en su máximo esplendor, bajo la voluntad racional inherente del derecho, que justifica su esencia y contenido existencial cuando válidamente es aplicado correctamente.

La seguridad jurídica requiere de un orden pre-constituido y un marco jurídico pre establecido claro, eficiente y eficaz sin desmejorar correctamente las relaciones humanas con equidad y justicia.

Si la seguridad jurídica es un valor universal práctico reconocido por el Derecho, esta se concibe en su extensión como lo mandado y permitido o como aquel previsto y prohibido por el poder jurídico, de uno para con los demás y/o de los demás para con uno. Por esta razón, la seguridad jurídica es la garantía válida reconocida y otorgada por el Estado, de que los derechos de la persona

no serán violentados, y por si esto llegará a suceder ante un eventual hecho circunstancial no previsto, le serán asegurados por la sociedad y el Estado. Entiéndase como protección a la reparación del daño causado cuando se vulnera la seguridad jurídica que busca como garantía de una determinada relación jurídica que no será cambiada sino por aquellos procedimientos establecidos en la ley.

En cuanto a la axiología y deontología lógica del derecho en su contenido normativo jurídico derivado de un juicio de valor, ha de entenderse como una cualidad negativa resultado de la conducta humana, en el caso donde el agente de tal conducta, infunda valores negativos, se hace acreedor a una infracción y sanción impuesta por el derecho, contenida en la norma primaria de Kelsen. Si al contrario la conducta humana cumple con los valores positivos, a lo que corresponde al ser humano debe aspirar cumplir el contenido de las reglas del derecho en la norma, para Kelsen, según el ordenamiento su conducta es meritorio.

Ávila (2012), sostiene que la seguridad jurídica comprende no solo actos, sino también hechos y conocimientos que de forma directa no están supeditados a la acción de las personas. Piénsese, por ejemplo, en el mero deterioro de una maquina: su existencia será importante para conocer las reglas aplicables a la deducción por depreciación; o en el simple transcurso del tiempo: su paso será decisivo para verificar la existencia de prescripción o caducidad del Derecho.

Por ello, la seguridad para el derecho resulta ser un instrumento valioso, de hecho que a todas luces previene los conflictos por su eficacia, certeza y búsqueda continua del bien común, porque es un debe ser, con todo lo que implica la ética jurídica y el análisis consensuado que fundan los valores en el derecho, la doctrina y la praxis de la justicia, alcanzado valores fácticos como el de libertad, paz, igualdad, seguridad y el bien común. El problema de los valores del derecho nacen a través de las leyes, se aplican y mueren en el tiempo; así tenemos que el derecho positivo cambia ante el hecho factico de la

realidad jurídica y se enerva cuando la sociedad crece y se vuelve más compleja. Las normas necesitan adaptarse a los cambios, es por ello que su estadía en el tiempo es cada vez más breve, es así que el ser humano para vivir en armonía con sus pares se ha preocupado por encontrar la felicidad como una aspiración válida a través de los principios y valores éticos y morales que han de servir para fundamentar al derecho, y de esta manera establecer un control a la voluntad de aquellos que tienen que regular el derecho en su labor legislativa.

Cabanellas, (2008), por su parte establece que la seguridad jurídica representa: La vigencia auténtica de ley, el amparo eficaz y la estabilidad de las instituciones del Estado, con respeto a los derechos proclamados, ante desconocimientos o trasgresiones, de la defensa, protección y acción restablecedora de la justicia, así también en los supuestos negados, donde el marco normativo tiene que estar altamente vivenciado con el Derecho. Cuando existan adversidades y desavenencias o aparezcan matices muy singulares debe plantearse una inmediata acción integradora de seguridad jurídica, esta reacción tiene que ser natural y consciente en los operadores del poder público. Dando para ello una lucha sin frentes contra los actos de corrupción y que debe ponerse al descubierto de manera frontal, a fin de combatir y desterrar su vigencia.

La primera idea de la palabra justicia es la que identifica con el bien supremo, entendiéndose como la más alta de las virtudes, plasmándose en ella la realización ética perfecta, en cambio el Derecho es un producto humano, y sobre él siempre nos obliga a hacernos preguntas existenciales sobre el hombre. De ahí que la justicia es ese anhelado fin tan buscado, y que aparece sin forcejeo como su verdadero carácter de simple principio que nos coloca en la puerta de la ética, pero que a veces resulta difícil de alcanzar por lo que se sitúa muy lejos. De esta manera, el espíritu de la justicia en el derecho debe tomarse en cuenta por el estudio de los valores jurídicos, para fortalecer los cimientos de la estructura del conocimiento del derecho y de los principios jurídicos que encuadran el derecho, por esta razón el derecho sostiene que

la justicia y la equidad se encuentran estrechamente vinculados, lo que representa su fortaleza para la establecer del bien común en un nuevo orden social. Porque conocidos algunos de estos fundamentos podemos conocer resultados válidos y de esta manera argumentar una aplicación correcta del derecho.

Ossorio, (2007), acerca de la seguridad jurídica señala que ésta representa la garantía de la aplicación objetiva del Derecho. De modo tal que, es el resultado de la carencia de dudas y ausencia de incertidumbres sobre un determinado hecho o cosa. Por ello, los individuos saben en cada momento cuáles son sus derechos y sus obligaciones, como una clara, segura y firme convicción de la verdad que el juzgador adquiere, y sin la torpeza, el capricho, perjuicio o la mala voluntad que las partes puedan causar. Esto se traduce en el resultado de una condición esencial para la vida y el desenvolvimiento de los individuos y de las naciones que las integran. A su vez, la integridad del valor de la justicia en la seguridad limita y determina las facultades y los deberes de los poderes públicos. Resulta que por esta razón, la seguridad jurídica sólo se logra en los Estados de Derecho, porque, en los regímenes autocráticos y totalitarios se concentra el poder para reducir y someter a las personas siempre a arbitrariedades y vejámenes que atentan sus derechos fundamentales.

Pau, (2003), revela que para mantener una relación jurídica donde se otorgan derechos y se generan obligaciones, resulta necesario tener confianza y seguridad de quien es el titular del derecho, ello implica que, a efectos de otorgar confianza y firmeza al tráfico comercial, por esta razón el Estado presta el servicio de publicidad registral para poner en conocimiento la condición y el estado jurídico del bien o derecho objeto de transferencia.

Atkinson, (1978), señala que: “Todas las personas tenemos en nuestro interior una capacidad enorme para la voluntad; el problema es que la pereza y los miedos nos vencen y no la usamos como medio de reflexión y ponderación. No somos capaces de reunir los ánimos para decirnos con sinceridad que lograremos algo por la fuerza de la voluntad. Si pudiéramos

reunir el valor necesario para lograrlo, y después sujetarlo para que no se nos ocurriese entre los dedos, llegaríamos a poder usar la voluntad humana, uno de los mayores poderes a nuestro alcance. No tenemos verdadera idea del poder real de nuestra voluntad, pero los estudios de las enseñanzas ocultas son conscientes de que es una de las grandes fuerzas dinámicas de Universo, capaz de lograr los objetivos más milagrosos si somos capaces de dirigirla en forma adecuada”.

Valera, (1960), La Santa Biblia. Salmos 37;6. “Exhibirá tu justicia como la luz, y tu derecho como el medio día”. Entiéndase como el resplandecer de la luz a la fortaleza de la justicia sin límites, como un fin que el hombre pretende alcanzar; y el medio día como el derecho representa un atributo en la mente del hombre para manifestar respeto y equidad al momento de manifestar de su voluntad.

Valera, (1960), La Santa Biblia. Proverbios 21;3. Señala: “Hacer justicia y juicio es a Jehová, más agradable que sacrificio”. La sabiduría de Dios es grande; por ello, entiéndase que los castigos y penitencias que el hombre se infiera, no representan un cambio en su conducta o voluntad del mismo, sino mediante el arrepentimiento por haber actuado en desacuerdo a un orden de principios y valores debidamente constituido en la sociedad. Hacer justicia y juicio es como amar al prójimo como a sí mismo, lo que representa para la humanidad un Estado de equidad, de amor a la verdad, liberándose para ello de la vanidad, el egoísmo, la iniquidad y el abuso que empobrecen la fortaleza de la espiritualidad del hombre, a través de sus actos.

Valera, (1960), La Santa Biblia. Hebreos, 11,1. Señala: “Es pues, la fe la certeza de lo que se espera, la convicción de lo que no se ve”. Comprender este argumento de la fe como el principio básico de fidelidad del cristianismo, es como no dudar de la espiritualidad del hombre, y tener confianza de lo que no se ve, pero certeza de lo que se siente. Por ello, ha de entenderse que las cosas que no se ven no son temporales, son eternas.

Cabanellas (2008) destaca: El bien común en un sentido político, social y jurídico, es de conveniencia o utilidad para un determinado núcleo, sector, país e incluso para la humanidad en conjunto; lo mismo que de interés público general, así como en una perspectiva privada, cuando se trata de cosas indivisas o bienes comunes.

Tomás (1225-1274), defensor de Aristóteles, destaca: El fin del Estado es la conservación de la paz interior, mediante la protección de los enemigos exteriores, y, la administración de justicia, la cual se clasifica en: conmutativa, distributiva y legal, el pensamiento de Aristóteles, vincula los problemas dogmáticos de la iglesia. Sostiene que el bien común se manifiesta en el bienestar de los integrantes de una comunidad política soberana, pero nada impide que se predique el "bien común universal" o del "bien común de la creación. Asimismo, también podemos hablar del bien común de sociedades más pequeñas, tales como la familia, la aldea, la asociación, etc. El bien común de cualquiera de estas comunidades se cifra en la consecución del fin en vista del cual coexiste dicha comunidad. Por lo tanto, si queremos describir el bien común de un colectivo, habremos de expresar su propio fin, la razón de ser del colectivo en cuestión. Por otra parte, la ley está asociada íntimamente a la noción de bien común. Esto es porque la ley es concebida como un instrumento para la consecución de dicho fin. La Ley ya sea natural o positiva, es un instrumento que ordena y dispone la consecución del bien común, en cuanto expresa adecuadamente normas a las partes para constituir un todo en armonía con el interés social.

Maritain (1963), sostiene que, uno de los conceptos claves de la filosofía política es el bien común. Por ello argumenta que el fin de la sociedad política es perseguir el bien común. Pero este, no es la mera suma de los bienes particulares, sino el conjunto de condiciones de la vida social que tiene que ver con la libertad, el orden, la seguridad, la educación, el empleo, la salud, la familia, la justicia, entre otros.

Por ende el bien común está ligada íntimamente a la naturaleza de la vida humana y no de la suma de los bienes materiales, tampoco es la mera suma de los individuos, sino la autorrealización colectiva de la sociedad para que la persona se realice como tal, que presente condiciones que hagan posible el desarrollo integral de la persona, hacia la perfección histórica y cultural, algunos hablan de condiciones mínimas de desarrollo en el aspecto material, aunque no forme parte de su integridad y desarrollo, no debemos permitir que se atente la dignidad humana y que el bien común deje de lado el orden, el progreso y bienestar de las personas.

Las normas sociales ordenan a las personas cual fuera su condición, en consecuencia, el bien común está por encima de sí mismo, es decir el bien de las personas es trascendente en la medida en que se oriente a la búsqueda del interés social.

Torres, (2015), sostiene que el bien común es el fin por la cual los integrantes de una sociedad se han constituido y relacionado en ella. Tiene como característica el hecho de que por su propia naturaleza es esencialmente participable y comunicable a los integrantes del grupo social. El bien común abarca a todo el hombre, tanto a las exigencias del cuerpo como a la del espíritu. Lo cual los gobernantes deben procurar dicho bien respetando los valores, la prosperidad material y espíritu. Abarca todo un conjunto de condiciones sociales que permitan a los ciudadanos el desarrollo pleno de su propia perfección. La razón de todo gobernante debe respetar la naturaleza del propio bien común, ajustando al mismo tiempo normas jurídicas a la situación real de las circunstancias. De donde todos deban de acomodar sus intereses a las necesidades de los demás, y deben colocar sus prestaciones dentro del orden social, político y económico, según las normas de justicia y el debido proceso a los límites fijados por un Estado Constitucional de Derecho.

Atkinson, (2014), manifiesta que: “Todas las personas tenemos en nuestro interior una capacidad enorme para la voluntad; el problema es que la pereza y los miedos nos vencen y no la usamos como medio de reflexión y

ponderación. No somos capaces de reunir los ánimos para decirnos con sinceridad que lograremos algo por la fuerza de la voluntad. Si pudiéramos reunir el valor necesario para lograrlo, y después sujetarlo para que no se nos ocurriese entre los dedos, llegaríamos a poder usar la voluntad humana, uno de los mayores poderes a nuestro alcance. No tenemos verdadera idea del poder real de nuestra voluntad, pero los estudios de las enseñanzas ocultas son conscientes de que es una de las grandes fuerzas dinámicas de Universo, capaz de lograr los objetivos más milagrosos si somos capaces de dirigirla en forma adecuada”.

Ossorio, (2007), acerca del Bien común sostiene que: “Es aquel que es usado por todos, pero cuya propiedad no pertenece a nadie. Por ejemplo: la luz solar, el aire, la lluvia, el mar. Pasando de la esfera jurídica y patrimonial pública al ámbito privado, así también el bien común de los condóminos, servidumbres el que se mantiene proindiviso entre ellos.

El fundamento de la exigencia en la presentación de instrumentos públicos para la inscripción, estriba en la necesidad de dotar a la institución registral de la máxima exactitud, legalidad y necesarias condiciones a fin de garantizar la seguridad del tráfico jurídico.

García, (1988), señala que en la titulación autentica, el sistema registral "logra que los documentos tengan una primera garantía de legalidad por haber sido autorizados por funcionario público".

Naturaleza jurídica de la calificación es una labor importante que suelen tener los Registradores Públicos y Abogados Certificadores en la SUNARP persiguen la legalidad, a fin de verificar la validez de los actos, derechos y contratos que se inscriben y publicitan en registros en un grupo de instituciones jurídicas que comparten ciertos procedimientos especiales, dentro de ciertas particularidades no esenciales, por ende los autores del derecho registral no han sido ajenos a esta preocupación y de la función calificadora en particular. El Art. 4° de la Ley 26366 establece: “la autonomía registral”.

Coghlan (1984) señala que la calificación registral ha de ser autónoma, y no influenciada por causa o agente extraño alguno a la actividad específica que ella comprende.

El Registrador y/o el Abogado Certificador desempeñan su labor con plena libertad de criterio, de manera diligente y subordinada a la ley, cuando estudia y expide servicios de publicidad registral no obedece ni recibe directivas de ningún otro origen, que, limite o impida su producción calificadora, lo cual no significa una potestad arbitraria ya que cumple una labor con arreglo riguroso al derecho vigente, al tratarse esencialmente de un quehacer jurídico.

La argumentación es un proceso cognitivo especializado teórico - práctico que expresan ideas jurídicas coherentes, fundadas en la razón y con conocimientos idóneos sobre el caso, de explicar una proposición o tesis debidamente justificadas La argumentación jurídica se formaliza relacionando premisas, principios y demás cánones lógicos relativos a la cadena secuencial de ideas, según el caso, afirme, nieguen o justifique, valide o invalide la vigencia real de la norma jurídica, así como la pertinencia o impertinencia, la aplicabilidad o inaplicabilidad, la compatibilidad o incompatibilidad, es manifiesta si se trasluce a través de la expresión oral o escrita de un razonamiento válido.

Debido a cambios producidos en los sistemas jurídicos, hoy cobra especial importancia la argumentación jurídica en los Estados Constitucionales de Derecho, como elemento esencial del proceso de calificación en la toma de decisiones racionales justificadas, la aparición de nuevos hechos sociales, así como determinadas conductas deben ser reguladas, en armonía con interés social y el bien común para una correcta aplicación del Derecho dentro del marco del Estado Constitucional. Estas nuevas teorías del derecho deben interpretarse con una sencilla argumentación jurídica, para entenderse como una herramienta fundamental del quehacer de los operadores jurídicos.

El marco jurídico de la Constitución Política del Perú de 1,993, hace referencia a ciertos principios jurídicos y derechos de la función registral, así como aquellos que se refieren a derechos fundamentales garantizados por la constitución, que protegen a la persona humana para su libre desarrollo y que son siempre públicos.

El Perú está en vitrina, se presenta ante el mundo como un país que convive con la corrupción, mostrando una visión falseada ajena a los principios y valores éticos institucionales ideales, más bien se rinde culto a los prejuicios e intereses particulares y oscuros, donde la mentira y el engaño es admitida como algo normal del quehacer público, asimismo, la integridad y la honestidad corren la misma suerte, donde la palabra dada no tiene ningún valor, y para ello se hace necesario el compromiso de quienes quieren alcanzar cierta garantía en la convivencia entre humanos y llevar una vida digna y segura, como la búsqueda de la verdad de la realidad en la propia vida y en la vida pública de nuestro país. Equivocarse es humano, pero la falsedad, la mentira y el engaño destruyen al hombre en su ser más profundo. Sin embargo, alcanzar la confianza cuando se hace un juicio de valor entre el bien y el mal distinguiendo quienes son de tal calidad y tan superiores éticamente al oscurantismo del mal y la mentira que éstos, definitivamente, van a destruirse a sí mismos, mientras que el bien tiene asegurada su permanencia definitiva. De esta manera “el pensamiento religioso por buscar lo trascendente más allá de las variaciones y contradicciones de la realidad, corre el riesgo y peligra de descuidar los datos concretos y el constante progreso de la ciencia. Esto ha ocasionado que los símbolos bíblicos sobre el origen del hombre o la naturaleza del mundo son variantes que obstaculizaran a veces la formación de un conocimiento más analítico y científico de la realidad social cuando son mal interpretados y argumentados.

Camino (2016), afirma que: la inmoralidad en nuestra sociedad no sólo se da sino que siempre ha existido, y que representa la carencia de valores y principios entre el bien y el mal con una base objetiva, sino que representa la amoralidad cuando se niega explícita o implícitamente tal distinción, sólo se

tiene en cuenta el provecho mezquino para el individuo o grupo social. A partir de ello se ha priorizado bajo cualquier medio que estos han tomado el lugar de los fines ideales para alcanzar la felicidad: el dinero, el poder, el prestigio, el placer, etc. etc., son las metas idealizadas por las personas; en tanto, el bien común pasa por segundo lugar. Para el común de las personas, aun cuando se trata de uno mismo, ante hechos facticos de esta naturaleza se llega a pensar equivocadamente que en nuestra condición muchos se encuentran, postergados y más aún convertidos en instrumento para lograr tener dinero, poder, éxito, etc.

1.4. Formulación del problema

¿Qué relación existe entre la publicidad registral y la seguridad Jurídica en la oficina registral chimbote, 2,018?

1.5. Justificación del estudio

Se explicó teóricamente el estado de la relación entre las variables publicidad registral y la seguridad jurídica por medio de la sistematización de los aportes de diferentes teóricos y especialistas de derecho registral

Su justificación practica se centra en establecer cuáles son las causas que está produciendo la poca o alta relación que existe ente la publicidad registral y la seguridad jurídica que determinan la eficiencia y eficacia del servicio público en la población a fin de mejorar calidad en el servicio público en la oficina registral Chimbote.

Metodológicamente la investigación se justifica mediante la elaboración de dos cuestionarios de preguntas cerradas de carácter novedoso, validados y confiables para recoger información en diversos contextos de la investigación.

1.6. Hipótesis

1.6.1. Hipótesis general

H_i Existe relación significativa entre la publicidad registral y la seguridad Jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018.

Si: $r_{xy} \neq 0 \wedge t_{cat} > t_{tab}$ = es significativa

H_o No existe relación significativa entre la publicidad registral y la seguridad jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018.

Si: $r_{xy} = 0 \wedge t_{cat} < t_{tab}$ = No es significativa

1.6.2. Hipótesis específica

H_{i1} : Existe relación significativa entre la publicidad registral formal simple y el bien común en la Oficina Registral Chimbote, 2018.

Si: $r_{xy} \neq 0 \wedge t_{cat} > t_{tab}$ = es significativa

H_{o1} : No existe relación significativa entre la publicidad registral formal simple y el bien común en la Oficina Registral 2018.

Si: $r_{xy} = 0 \wedge t_{cat} < t_{tab}$ = No es significativa

H_{i2} : Existe relación significativa entre la publicidad registral formal simple y la certeza jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018.

Si: $r_{xy} \neq 0 \wedge t_{cat} > t_{tab}$ = es significativa

H_{o2} : No existe relación significativa entre la publicidad registral formal simple y la certeza jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018.

Si: $r_{xy} = 0 \wedge t_{cat} < t_{tab} =$ No es significativa

H_{i3}: Existe relación significativa entre la publicidad registral formal certificada y el bien común en la Oficina Registral Chimbote, 2018.

Si: $r_{xy} \neq 0 \wedge t_{cat} > t_{tab} =$ es significativa

H_{o3}: No existe relación significativa entre la publicidad formal certificada y el bien común en la Oficina Registral Chimbote, 2018.

Si: $r_{xy} = 0 \wedge t_{cat} < t_{tab} =$ No es significativa

H_{i4}: Existe relación significativa entre la publicidad registral formal certificada y la certeza en la Oficina Registral Chimbote, 2018.

Si: $r_{xy} \neq 0 \wedge t_{cat} > t_{tab} =$ es significativa

H_{o4}: No existe la relación significativa entre la publicidad registral certificada y la certeza jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018.

Si: $r_{xy} = 0 \wedge t_{cat} < t_{tab} =$ No es significativa

1.7. Objetivos

1.7.1. Objetivo general

Determinar la relación que existe entre la seguridad jurídica y la publicidad registral en la oficina registral Chimbote, 2018.

1.7.2. Objetivo específico

Describir el nivel de la publicidad registral en la Oficina Registral Chimbote, 2018.

Describir el nivel de la seguridad jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018.

Determinar la relación que existe entre la publicidad registral formal simple y el bien común en la Oficina Registral Chimbote, 2018.

Determinar la relación que existe entre la publicidad registral formal simple y la certeza jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018.

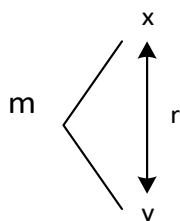
Determinar la relación que existe entre la publicidad registral formal certificada y el bien común en la Oficina Registral Chimbote, 2018.

Determinar la relación que existe entre la publicidad registral formal certificada y la certeza jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018.

II. ODO

2.1. Diseño de investigación

La investigación empleó el diseño descriptivo correlacional bivariado entendido como “una forma de recoger datos de dos variables en un solo momento o de manera transeccional para luego describir su estado y el nivel de relación que existe entre ellas” (Alarcón, 1991, p. 78), y tiene por esquema:



Donde:

m: Trabajadores de la Oficina Registral Chimbote

x: Publicidad registral

r : Relación entre las dos variables.

y: Seguridad jurídica.

En la investigación se ha tenido en cuenta que la información de las variables se realizó su recopilación en un tiempo específico se empleó un diseño transeccional o transversal (Hernández, 2014, p. 154).

2.2. Variables, operacionalización

Tabla 1: Operacionalización de las variables

VARIABLE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA / INSTRUMENTO
V1: Vx PUBLICIDAD REGISTRAL	Es el medio institucional donde se da conocer determinadas situaciones jurídicas para garantizar derechos y la seguridad en el tráfico comercial. (González, 2014)	Es la opinión de los trabajadores cómo se está difundiendo la información jurídica registral acorde al cuestionario de preguntas.	PUBLICIDAD FORMAL SIMPLE Es la información simple del archivo registral, carece de certificación del responsable en su extensión. (RSPR, 2015)	<ul style="list-style-type: none"> • Boleta informativa • Copias informativas • Búsquedas de los índices informáticos • Exhibición de los títulos archivados • Visualización de la partida electrónica. 	Escala de medición nominal del tipo de Likert Técnica: Encuesta Instrumento: Cuestionario de preguntas cerradas
			PUBLICIDAD FORMAL CERTIFICADA Es aquel que da fe del contenido de la información en el registro, suscrita por el abogado certificador autorizado. (RSPR, 2015)	<ul style="list-style-type: none"> • Certificado literal • Certificado compendioso • Certificado de gravamen • Certificado registral • Certificado registral inmobiliario • Certificado de búsqueda catastral • Duplicado de tarjeta de identificación vehicular. • Certificado de vigencia • Certificado positivo • Certificado negativo. 	
V2: Vy SEGURIDAD JURÍDICA	Es la estabilidad de las instituciones y la vigencia de la ley con el respeto de los derechos proclamados ante desconocimiento y transgresión por la acción restablecedora de la justicia. (Cabanellas, 2018)	Es la opinión de los trabajadores respecto a las transgresiones de la seguridad jurídica y la certeza como se aplica la ley, recogida por un cuestionario de preguntas.	BIEN COMÚN Es el estado de armonía donde los integrantes de una sociedad intentan alcanzar condiciones para una vida digna. (Zamagni, 2017)	<ul style="list-style-type: none"> • La Justicia • La Equidad • El bien Común 	
			CERTEZA DEL DERECHO Es lo que debe saber el sujeto y aquello que está mandado, permitido o prohibido, donde los destinatarios pueden organizar su conducta y actuación jurídica bajo pautas razonables. (Pérez, A.1996)	<ul style="list-style-type: none"> • Principio de Legalidad • Independencia Autónoma • Argumentación jurídica 	

2.3. Población y muestra

Población (N): 24

Bravo (1,998, p. 179), “El universo está conformado toda la población o conjunto de unidades a estudiar y que podrían ser observadas individualmente en el estudio”. La población está constituida por 24 trabajadores que laboran en la Oficina Registral Chimbote, la cual se detalla a continuación:

	Área Registral	Área de publicidad Registral	Área de Archivo	Área de Informes y Orientación	Área de Defensoría del Usuario	Total
Registradores, y Asistentes Registrales	14					
Abogados Certificadores y Certificadores		6				
Técnico de Archivo y Analistas			2			
Informes y Orientación				1		
Defensor del Usuario					1	
Total						24

Fuente: Nominas de trabajadores de la Oficina Registral Chimbote

Muestra (n): (24) No es probabilística y es igual a la población.

En relación a la muestra está conformado por personas que forman parte de la población dentro de un estudio (Tamayo, 1997). Se aplicó una muestra censal representada por 24 trabajadores y representa el porcentaje de la población que existe para generalizar los resultados obtenidos.

$N = n = 24$

2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad.

Técnicas

Se aplicó la encuesta, que representa una técnica muy versátil, eficaz y dinámica para la obtención de información relevante para una investigación (Arias, 2012).

Instrumentos

Sabino (1998) señala que el instrumento es un recurso del cual se vale un investigador para estudiar un fenómeno o aspectos susceptibles de análisis de información y que se formula de acuerdo a las dimensiones e indicadores del estudio (p. 149).

Se utilizaron preguntas, con respuestas en escala de Likert (nunca 1, a veces 2 y siempre 3). Como consecuencia de este proceso el instrumento recoge la información de las variables.

Validez

Se entiende por validez al contenido del instrumento y a la capacidad que han de poseer para recoger la información que deben medirse en cuanto al propósito del estudio (Hernández et al., 2014). Este procedimiento fue realizado por el asesor metodólogo, Dr. Nicolás Álvarez y por el Abogado Doctor en Derecho Ángel Quezada Tomas quienes validaron el contenido y las preguntas planteadas en los instrumentos de investigación

Confiabilidad del instrumento

Se obtuvo mediante una prueba piloto de 24 informantes y luego se aplicó el Alfa de Cronbach, permitió comprobar la fiabilidad y seguridad de la aplicación del instrumento obteniendo el resultado de $\alpha = 0,90$ para la variable publicidad registral y de $\alpha = 0,80$ para la variable seguridad jurídica lo cual representa en ambos casos una fiabilidad muy buena lo cual permiten

concluir que ambos instrumentos son susceptibles y seguros de aplicarse la muestra a determinados sujetos de estudio.

2.5. Métodos de análisis de datos

Como primer método se empleó la estadística descriptiva que permitió mostrar el estado de las variables a partir de la construcción de tablas de frecuencias y gráficos en el programa SPSS que permitieron sistematizar los resultados cuantitativos.

Además se empleó dentro del método inferencial el coeficiente de Pearson y ver la relación entre publicidad registral y seguridad jurídica, también la prueba “t” Student y determinar la significancia de correlación.

Prueba de Pearson:

$$r_{xy} = \frac{\sum xy - \bar{x}\bar{y}}{S_x S_y}$$

Prueba “t” Student:

$$t_{cal} = \frac{r_{xy} - 0}{\sqrt{\frac{1 - r_{xy}^2}{n - 2}}}$$

2.6. Aspectos éticos

Como principios éticos se realizó gestionar el consentimiento de las personas que conformaron la muestra de estudio. La información recogida de los participantes o muestra del estudio fueron manejadas con responsabilidad, cuidado y discreción.

Para salvaguardar la originalidad de la información se utilizó la herramienta Turnitin que arrojó un porcentaje menor a 25%.

III. RESULTADOS

3.1. Del objetivo general

Tabla 1

De la Correlación entre la publicidad registral y la seguridad jurídica en la oficina registral Chimbote, 2018.

Hipótesis estadística	Nivel de Significancia	Coefficiente de Pearson	Prueba "t" Student
Si: $r_{xy} = 0$ $\Rightarrow t_{cal} < t_{tab}$	$\alpha = 0,05 = 5\%$	$r_{xy} = 0.4$	$t_{cal} = 2.10 > t_{tab} = 2,056$

Curva de Gauss

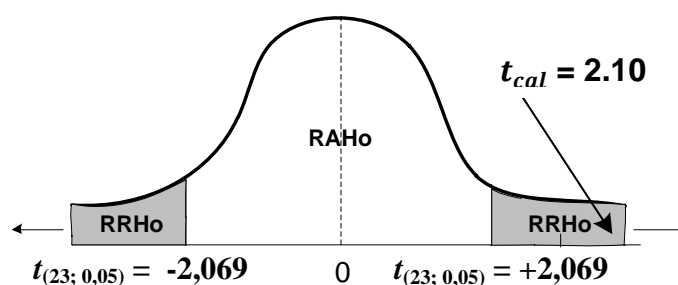


Figura N° 1

De la tabla 1, el coeficiente de correlación de Pearson es $r_{xy} = 0.4$ esto indica la existencia de correlación positiva directa y regular entre publicidad registral y la seguridad jurídica en la oficina registral chimbote, 2018 y como $t_{cal} = 2.10 > t_{tab} = 2,069$ por tanto es significativa la correlación entre las variables.

3.2. De los objetivos específicos:

Tabla 2

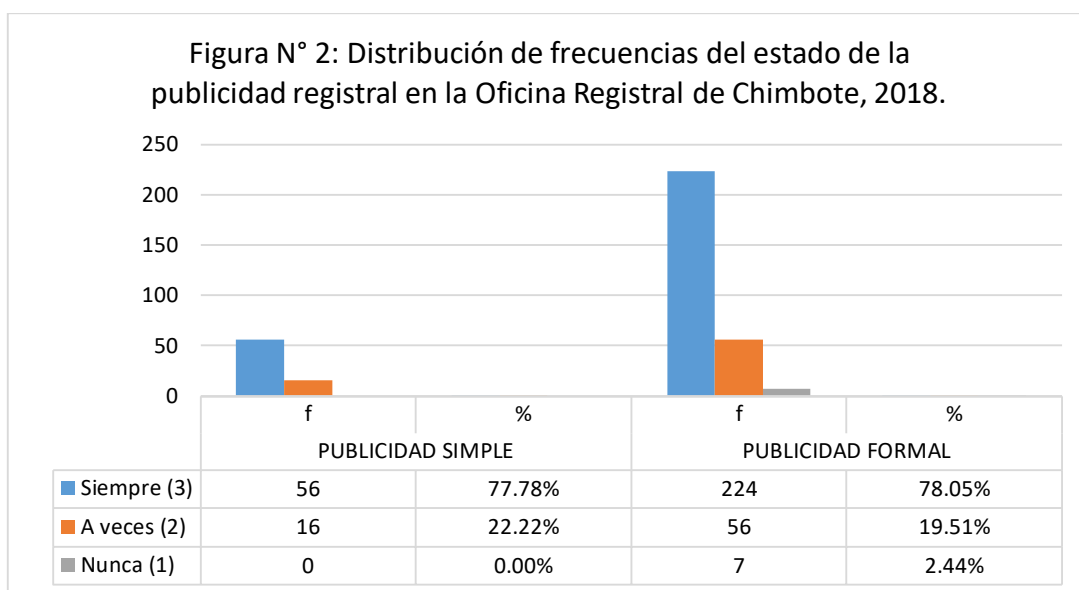
Distribución de frecuencias del estado de la publicidad registral en la oficina registral chimbote, 2018.

PUBLICIDAD REGISTRAL

NIVEL DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL		
	f	%
Siempre (3)	280	78.00
A veces (2)	72	20.00
Nunca (1)	7	2.00
TOTAL	359	100.00

	PUBLICIDAD SIMPLE		PUBLICIDAD FORMAL	
	f	%	f	%
Siempre (3)	56	77.78%	224	78.05%
A veces (2)	16	22.22%	56	19.51%
Nunca (1)	0	0.00%	7	2.44%
TOTAL	72	100.00%	287	100.00%

Fuente: Base de datos



Fuente: Base de datos

En la figura 2 en la dimensión publicidad simple, se obtuvo un significativo 77,78% señala que siempre se puede acceder a la información simple del archivo registral, mientras que un 22,22% señala que a veces se puede acceder a la información; en la dimensión publicidad formal, un 78% señala que siempre es confiable la información contenida en el registro y un bajo 2,44% expresa que nunca es confiable la información de la publicidad formal. Por lo que existe un buen sistema institucional de la publicidad jurídica en la Oficina Registral de Chimbote, 2018.

Tabla 3:

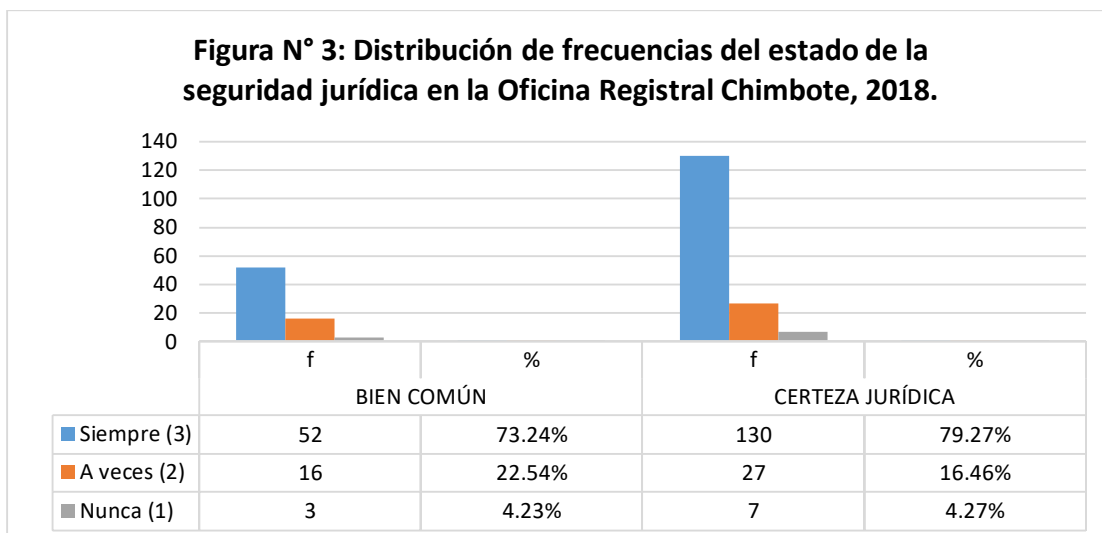
Distribución de frecuencias del estado de la seguridad jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018.

SEGURIDAD JURÍDICA

NIVEL DE LA SEGURIDAD JURIDICA		
	f	%
Siempre (3)	182	77.45
A veces (2)	43	18.30
Nunca (1)	10	4.25
TOTAL	235	100.00

	BIEN COMÚN		CERTEZA JURÍDICA	
	f	%	f	%
Siempre (3)	52	73.24%	130	79.27%
A veces (2)	16	22.54%	27	16.46%
Nunca (1)	3	4.23%	7	4.27%
TOTAL	71	100.00%	164	100.00%

Fuente: Base de datos



Fuente: Base de datos

En la figura 3 se puede observar que en la dimensión bien común se obtuvo un significativo 95,78% expresa que a veces y siempre existe las condiciones para una vida digna y de calidad, mientras que un bajo 4,23% manifiesta que nunca existe lo señalado; en la dimensión certeza jurídica, un relevante 95,73% señala que a veces y siempre el ciudadano conoce de su actuación jurídica y un bajo 4,27% expresa que no conoce. Por lo que existe un buen estado de la seguridad jurídica en la oficina registral chimbote, 2018.

Tabla 4

De la Correlación entre la publicidad registral formal simple y el bien común en la Oficina Registral Chimbote, 2018.

Hipótesis estadística	Nivel de Significancia	Coefficiente de Pearson	Prueba "t" Student
Si: $r_{xy} = 0$ $\Rightarrow t_{cal} < t_{tab}$	$\alpha = 0,05 = 5\%$	$r_{xy} = 0,375$	$t_{cal} = 1,875 < t_{tab} = 2,056$

Curva de Gauss

RAHo

$t_{cal} = 1,875$

$t_{(23; 0,05)} = -2,069$ 0 $t_{(23; 0,05)} = +2,069$

RRHo

Figura N° 4

Fuente: Base de datos

En la figura 4, nos muestra a: $r_{xy} = 0,375$ esto indica una correlación positiva regular y directa entre la publicidad registral formal simple y el bien común en la oficina registral chimbote, 2018, y como $t_{cal} = 1,875 < t_{tab} = 2,069$ la correlación entre las dimensiones no es significativa.

Tabla 5:

De la Correlación entre la publicidad registral formal simple y la certeza jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018.

Hipótesis estadística	Nivel de Significancia	Coefficiente de Pearson	Prueba "t" Student
Si: $r_{xy} = 0$ $\Rightarrow t_{cal} < t_{tab}$	$\alpha = 0,05 = 5\%$	$r_{xy} = -.0,25$	$t_{cal} = -1,25 < t_{tab} = 2,056$

Curva de Gauss

Figura N° 5

Fuente: Base de datos

En la figura 5, nos muestra que $r_{xy} = -0,25$ esto indica una correlación negativa baja e indirecta entre la publicidad registral formal simple y la certeza jurídica y como $t_{cal} = -1,25 < t_{tab} = 2,069$ por tanto no es significativa la correlación entre las dimensiones.

Tabla N° 6: De la Correlación entre la publicidad registral formal certificada y el bien común en la Oficina Registral Chimbote, 2018.

Hipótesis estadística	Nivel de Significancia	Coefficiente de Pearson	Prueba "t" Student
Si: $r_{xy} = 0$ $\Rightarrow t_{cal} < t_{tab}$	$\alpha = 0,05 = 5\%$	$r_{xy} = 0,45$	$t_{cal} = 2,37 > t_{tab} = 2,056$

Curva de Gauss

Figura N° 6

Fuente: Base de datos

En la tabla 6, nos muestra que $r_{xy} = 0,45$ esto indica una correlación positiva moderada y directa entre publicidad registral formal certificada y el bien común y como $t_{cal} = 2,37 > t_{tab} = 2,069$ por tanto, entre las dimensiones es significativa la correlación, se descarta la hipótesis nula y se comprueba la hipótesis de estudio.

Tabla 7

De la Correlación entre la publicidad registral formal certificada y la certeza jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018.

Hipótesis estadística	Nivel de Significancia	Coefficiente de Pearson	Prueba "t" Student
Si: $r_{xy} = 0$ $\Rightarrow t_{cal} < t_{tab}$	$\alpha = 0,05 = 5\%$	$r_{xy} = -0,38$	$t_{cal} = -1,9 < t_{tab} = 2,056$

Curva de Gauss

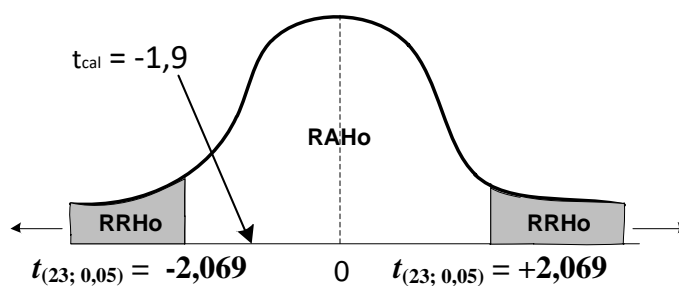


Figura N° 7

Fuente: Base de datos

En la tabla 7, $r_{xy} = -0,38$ esto indica una correlación negativa baja e indirecta entre publicidad registral formal certificada y la certeza jurídica y como $t_{cal} = -1,9 < t_{tab} = 2,069$ por tanto la correlación entre las dimensiones no es significativa.

IV. DISCUSIÓN

En cuanto al *objetivo general* en la tabla y figura 1, el coeficiente de correlación de Pearson es $r_{xy} = 0.4$ esto indica la existencia de una correlación positiva directa y regular entre la publicidad registral y la seguridad jurídica en la oficina registral Chimbote, 2018 y como $t_{cal} = 2.10 > t_{tab} = 2,069$ por tanto es significativa la correlación entre las variables. Estos hallazgos coinciden en Cano (1992, p. 1), de lo que se infiere que “La publicidad registral representa una herramienta fundamental para que los terceros posean conocimiento del contenido de los asientos registrales, y asistan con confianza a los distintos actos que favorezcan el tráfico jurídico”. De ahí que la publicidad registral represente un instrumento técnico jurídico válido para celebrar un contrato, de tal forma que los usuarios con pleno conocimiento de causa puedan contratar y de ésta manera proteger el derecho adquiriendo con plena seguridad jurídica.

En la tabla y figura 2 en la dimensión publicidad simple, se obtuvo un resultado significativo 77,78% se aprecia que siempre es posible acceder a la información a través de la publicidad simple del archivo registral, mientras que un 22,22% señala que a veces se puede acceder a la información; en la dimensión publicidad formal, un 78% señala que siempre es confiable la información contenida en el registro y un bajo 2,44% expresa que nunca es confiable la información de la publicidad formal. Por lo que existe un buen sistema institucional de la publicidad jurídica en la Oficina Registral de Chimbote, 2018. Estos resultados se fundan en la Resolución Del Superintendente Nacional de Los Registros Públicos N° 126.2012-SUNARP-SN., que aprueba el TULO del RGRP (Art. I y II del título preliminar).

Del mismo modo, en la tabla y figura 3 se puede apreciar que en la dimensión bien común se obtuvo un significativo 95,78% expresa que a veces y siempre existe las condiciones para una vida digna y de calidad, mientras que un bajo 4,23% manifiesta que nunca existe lo señalado; en la dimensión certeza jurídica, un

relevante 95,73% señala que a veces y siempre el ciudadano conoce de su actuación jurídica y un bajo 4,27% expresa que no conoce. Por lo que existe un buen estado de la seguridad jurídica en la Oficina Registral de Chimbote, 2018. Estos resultados se fundamentan en lo que Cabanellas (2008), señala respecto a la seguridad jurídica que representa "solidez de las instituciones públicas y privadas y la eficacia auténtica de la ley, con respeto a los derechos proclamados y su amparo efectivo, ante transgresiones, por la acción restablecedora razonable de la justicia, dentro de un cuadro que tiene que mediar y ensortijar el estado de derecho". De tal forma que se genera certeza y confianza ciudadana respecto a lo que es Derecho en cada momento y sobre todo previsible en el futuro. Por eso, la seguridad jurídica "representa un clima de confianza en el orden público, fundada en pautas jurídicas premunidas de verdad que no requieren de otro tipo de comprobación, del cual es artífice el estado de derecho".

De los objetivos específicos correlacionales:

En la gráfica 4, nos muestra que $r_{xy} = 0,375$ esto indica una correlación positiva regular y directa entre publicidad registral formal simple y el bien común en la Oficina Registral Chimbote, 2018 y $t_{cal} = 1,875 < t_{tab} = 2,069$ la correlación entre las dimensiones no es significativa. La publicidad registral formal simple, según el RSPR constituye la información simple del archivo registral, sin la certificación del servidor. Asimismo, Recasens, L. (2013), respecto al bien común formula la pregunta: por qué y para qué los hombres fijan determinados derechos como norma de regulación desde antes del origen de la vida hasta después de la muerte, tendremos en cuenta que la motivación radica no siempre de valores superiores, sino de inferior jerarquía. Efectivamente, si bien la Justicia es un valor jurídico supremo del derecho, esta representa en su seno criterios de orden axiológico que motiva la justificación del derecho, en la medida en que cumpla las exigencias de tal valor; no obstante ello, el derecho nace desde que aparece la vida humana y su regulación posterior a ella, en virtud al deseo de rendir culto a la idea de Justicia, sino para colmar la ineludible urgencia de seguridad y certeza en la vida social. El derecho no es pura idea o deseo de alcanzar el bien común a través de un orden social, que infiere respuesta a la praxis del día día, sujeta al cumplimiento

obligatorio, de imposición garantizada por el poder político que ejerce el Estado, a cuyo estadio y señorío no podrá evadirse, y es al sortilegio de tal necesidad que surge a ésta su motivación primaria, su más honda raíz en la vida humana. Para Recasens, la seguridad pertenece a la esfera de la naturaleza del derecho. Si se deja de lado existe la necesidad de un saber a qué atenerse, es decir, lo consustancial a las relaciones humanas de relevancia jurídica y con la aplicación de la normatividad se empleará la coacción, desaparece el sentido del derecho. Entiéndase que la seguridad es un valor jurídico, sin el cual carece de derecho; pues el derecho debe modelar una serie de valores como la justicia, el orden social, la certeza o bien común. Por tanto, estos valores encuentran su justificación en la medida que se define su propia concepción. De esta manera concebir la idea de seguridad sin seguridad no existe, así como derecho bueno ni malo, ni justo e injusto, ni de ninguna clase. Por esta razón, además de la verdad, el Derecho deber ser justo, y servir para los pueblos el logro el bien superior común. De ser todo lo contrario, será injusto, y no estará debidamente justificado, y por tanto, representará una lúdica arbitrariedad. Pero, lo cierto que es seguro es que si no representa un orden de seguridad, no hay derecho de ninguna clase. Por ello, la injusticia se opone a la justicia; y la fuerza de ésta se opone a determinados fines de la utilidad común del derecho: de ahí que: la falta de seguridad niega la esencia misma del Derecho en lo jurídico. En consecuencia tanto la Seguridad, como la Justicia coexisten y pueden situarse en dos planos distintos. La seguridad constituye un valor inexorable y sin lugar a duda alguna representa principios de rango inferior al de la justicia.

La tabla y figura 5, nos muestra que $r_{xy} = -0,25$ lo cual indica el resultado que existe una correlación negativa baja e indirecta entre la publicidad registral formal simple y la certeza jurídica y como $t_{cal} = -1,25 < t_{tab} = 2,069$ por tanto la correlación entre las dimensiones no es significativa. La publicidad registral formal simple, según el Reglamento del Servicio de Publicidad Registral prescribe que contiene la información simple del archivo y los asientos registrales, sin la certificación del servidor responsable en su extensión. Por su parte, Cuneo (1974), sostiene que el derecho constituye un orden para garantizar la vigencia de la seguridad como esencia del Derecho, frente a la Justicia, que representa solamente uno de sus

propósitos. Al dar certeza al contrato, el Notario armoniza las dos dimensiones inherentes a todo hombre: Sociabilidad y Seguridad. La apetencia de seguridad jurídica de los individuos puede atenderse desde el Estado. La pregunta de por qué y para qué nacen los derechos para los hombres, la encontramos contestada en la estructura de la idea de justicia, con los valores que la acompañan como presupuestos básicos, como un valor subordinado, por esta razón la seguridad jurídica, correspondiente a una necesidad humana. Sin embargo, ante ello, la seguridad jurídica no se puede materializar simplemente en la reproducción de copias simples donde no amerita el estudio fehaciente de la calificación del registrador público y/o abogado certificador para dar certeza de la titularidad, dominio, vigencia, cargas y gravámenes entre otros de los actos, derechos y contratos inscritos. La seguridad jurídica, en este aspecto, es materia del derecho positivo. Es una concepción argumentativa y hermenéutica que no deriva de una simple apreciación descriptiva del registro.

En la tabla y figura 6, nos muestra que $r_{xy} = 0,45$ esto indica una correlación positiva moderada y directa entre publicidad registral formal certificada y el bien común y como $t_{cal} = 2,37 > t_{tab} = 2,069$ por tanto, la correlación entre las dimensiones es significativa, se descarta la hipótesis nula y se comprueba con la variable de estudio. De ahí, la publicidad formal certificada proviene de los asientos registrales de la partida electrónica, que es un documento certificado verificado y expedido por personal autorizado por la SUNARP según lo previsto en el Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, donde regula la forma como ha servicios de publicidad registral que contiene el registro de los actos, derechos y contratos inscritos por cada bien y/o persona a través de los asientos registrales de una determinada partida electrónica, regulada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos. Asimismo, entre las Conclusiones del VIII Congreso Internacional de Derecho Registral en Buenos Aires, llevado a cabo en 1989, figura alcanzar y proteger la paz social, por ello, es ineludible lleva a cabo la realización del bien común. Este equilibrio debe alcanzar a la titularidad, el contenido de los derechos, y la garantía del tráfico comercial. Los registros jurídicos de bienes, enunciados en el Congresos de Buenos Aires de 1972, México de 1980 y Roma de 1982, sobre la organización y principios esenciales del bien común, aportan de forma eficaz a la reducción de conflictos sociales y judiciales, porque conocida las consecuencia de los actos, derechos y contratos, ahora se toma en cuenta la debida importancia del registro”.

En la tabla y figura 7, $r_{xy} = -0,38$ indica una correlación negativa baja e indirecta entre publicidad registral formal certificada y la certeza jurídica, resulta de $t_{cal} = -1,9 < t_{tab} = 2,069$ por tanto, la correlación entre las dimensiones no alcanza ser significativa. Por ende, la publicidad formal certificada proviene del archivo registral, que has sido redactados en los asientos de la partida electrónica, el cual a través del certificado expedido por la SUNARP publicitado se advierte errores materiales en la redacción del nombre de los titulares de la propiedad inscrita, duplicidad de partidas electrónicas, montos divergentes en las cargas y gravámenes inscritos, el retardo en la calificación registral, entre otros que genera malestar ante el apremio de celebrar nuevos actos jurídicos entre personas naturales y jurídicas o viceversa. Para Pérez, A. (1996), la seguridad jurídica y la Certeza del Derecho, es lo que debe saber y entender el sujeto con claridad, todo aquello que está mandado, permitido o prohibido, en función de este conocimiento las personas pueden organizar su conducta y actuación jurídica futura bajo pautas razonables. Entiéndase para ello el valor que representa la seguridad jurídica, a la certeza que tiene el individuo al intervenir en una determinada situación jurídica que no será modificada posteriormente por procedimientos que lesionen los derecho de los particulares y del propio Estado, por medios regulares o conductos pre establecidas.

V. CONCLUSIONES

Existe un nivel de correlación significativa baja entre las variables publicidad registral y la seguridad jurídica en la oficina registral Chimbote, 2018; ello se debe que a través del acceso a la publicidad registral se favorece el conocimiento de la inscripción de los actos, derechos y contratos a través del archivo y los asientos de las partidas electrónicas, pero se advierten errores materiales en el registro en cuanto a la titularidad del dominio de los bienes muebles e inmuebles, el monto de las cargas y gravámenes de los bienes inscritos, la duplicidad de asientos y partidas electrónicas, entre otros, que estén lejos de la verdad y presenta dudas e incertidumbres al momento de ser publicitados, y que su conocimiento deja entrever cierta falencia en la integridad del servicio final. Por esta razón, se busca que el producto del servicio, esté revestida de la debida protección, garantía y seguridad jurídica.

En relación a la primera hipótesis específica, se afirma que sí existe una correlación positiva regular y directa entre la publicidad registral formal simple y el bien común en la Oficina Registral Chimbote, 2018. Por lo tanto, se observa que la información de la publicidad registral formal simple está establecido que se puede acceder del archivo y de los asientos registrales, por ser menos engorroso para ser solicitada, se obtienen en poco tiempo, es sobre todo es más económica y no requieren de la firma del abogado certificador, es decir la publicidad como tal es más eficiente en su difusión. Sin embargo, en cuanto al bien común existen condiciones para obtener una vida de digna.

Respecto a la segunda hipótesis se concluye que no existe una correlación significativa, entre publicidad registral formal simple y certeza jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018, por cuanto existe una correlación negativa baja e indirecta entre la publicidad registral formal simple y la certeza jurídica. Es decir, la correlación entre las dos dimensiones no es significativa. Por tanto, debería mejorarse con la calidad del servicio o en su defecto sólo expedir la publicidad registral formal certificada (publicidad compendiosa), que no amerita errores de concepto, porque existe una calificación posterior de la publicidad antes de ser

expedida. Los usuarios acceden sin dificultad a la publicidad registral simple sobre todo para atender requerimientos de mero trámite o de información básica. Sin embargo, la certeza jurídica en la publicidad registral formal simple va más allá que su contenido que no se puede obtener, por eso, esta forma de publicidad tiene limitaciones y restricciones que la norma establece.

En la tercera hipótesis se comprobó que existe una relación significativa, positiva moderada y directa entre publicidad registral formal certificada y bien común en la Oficina Registral Chimbote, 2018. Por lo tanto, la correlación entre las dos dimensiones es significativa, descartándose así la hipótesis nula, aceptándose la hipótesis de estudio. El acceso al registro con este tipo de publicidad satisface a la población porque previene conflictos por su eficacia y por donde se mire es un debe ser, que implica la ética jurídica y el análisis de los valores jurídicos, la doctrina y la praxis de justicia, que alcanza valores como la libertad, igualdad, seguridad y el bien común que el Estado pretende alcanzar ofreciendo condiciones necesarias para obtener una vida digna de calidad.

En la cuarta hipótesis específica se concluye una correlación negativa baja e indirecta entre la publicidad registral formal certificada y la certeza jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018. Por tanto, la correlación entre ambas dimensiones no es significativa. Por tanto, se observa que a pesar de que la publicidad registral formal certificada sea sustancialmente más completa, también se advierten ciertas deficiencias en el sistema registral que se han podido advertir como: la duplicidad de asientos registrales, asientos registrales sin la firma del registrador público, errores materiales en la digitación de los asientos registrales, no está debidamente actualizado el índice del registro de propiedad inmueble, personas naturales, embarcaciones pesqueras, los asientos registrales de las partidas electrónica del registro de propiedad vehicular y registro mobiliario de contratos no figura la fecha de expedición, la numeración correlativa, la relación de títulos pendientes. Por ello, no permite con certeza se otorgue una publicidad eficiente en toda su extensión y por ende la relación de la publicidad registral formal certificada con la certeza jurídica tenga para el caso concreto ciertas limitaciones que disminuyen su valoración pero no su importancia.

VI. RECOMENDACIONES:

No basta con otorgar seguridad jurídica por medio de los servicios de publicidad registral, sino la forma de realizar la prevención ante situaciones conflictivas en los estatutos o lugares jurídicos, para ello la oficina registral Chimbote, a través de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz debe implementar políticas públicas de transparencia y accesibilidad a fin de difundir la importancia que tiene la publicidad registral en la celebración de actos, derechos y contratos comerciales; además ésta oficina registral como entidad pública habrá de ofrecer todas las facilidades informativas a los usuarios para brindar un buen servicio de publicidad registral de calidad.

La publicidad registral debe llegar a la población en general, para ello deberá reducir los costos en la expedición de los servicios de publicidad, debiendo utilizar tecnología de punta; y de esta manera los usuarios puedan acceder al registro con la celeridad debida accediendo a la información registral inscrita y no inscrita, así como expedir el servicio de publicidad registral certificada escrita y en digital que brinda la SUNARP a nivel nacional.

En cuanto al ejercicio de la seguridad jurídica, se recomienda reforzar las medidas de seguridad en el archivo registral de la oficina registral Chimbote, así también la conservación y restauración de los títulos archivados (legajos, tomos y fichas móviles) porque de esta manera se protege el contenido de los asientos registrales, por ser información de relación directa entre las partes de un hecho preexistente a un acto, derecho y contrato celebrado que requiere de la debida protección jurídica.

La publicidad registral tiene como finalidad proteger, mantener y preservar la unidad y coherencia del ejercicio de la función registral en todo el país, la SUNARP a través de la oficina registral Chimbote debe encaminar los empeños para ofrecer normas ciudadanas para reforzar la protección de los actos y derechos registrados, en este sentido se recomienda implementar nuevos servicios de publicidad registral a los nuevos cambios que implementa el Estado y a las necesidades de la

población, actualizando lo normado de modo tal se proteja a través de la seguridad jurídica los bienes, derechos y recursos de las personas naturales y jurídicas.

CAPITULO VII

REFERENCIAS

VII. REFERENCIAS

- Amado, E. (2011). La publicidad registral en el Perú. Universidad San Martín de Porras. Facultad de Derecho.
- Ávila, H. (2012). "Teoría de la Seguridad Jurídica". Ediciones Jurídicas y Sociales, S.A. Madrid, 2012. p. 122-123.
- Atkinson J. (1978). Personality, Motivation and Achievement. New York: Hemisphere Pub. Corp.
- Bobbio, N. (1951). "La Razón del Estado al Gobierno Democrático". Talleres de Pandora Impresiones, S.A. C.V. Edición por Carlos López Alba.
- Cabanellas, G. (2008). "Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual. Tomo I-VIII. 30° Buenos Aires. Edición. Editorial Heliasta S.R.L. 1994, 2008.
- Cano, C. (1992). Manuel de Derecho Hipotecario. 2^{da}. edición. Madrid: S.L. CIVITAS EDIC.
- Chico y Ortiz, J. (2010). "Los principios hipotecarios de la fe pública y buena fe en la legislación hipotecaria de 1994" N° 625, Madrid, España,
- Crisóstomo, k. (2017). La publicidad registral y la adquisición del derecho de propiedad en la Sunarp. Zona XIV Ayacucho, 2017, tesis para optar el Grado de Maestra en Gestión Pública, Universidad César Vallejo, Perú.
- Cuneo, A. (1974). Materiales para un estudio del fenómeno jurídico. Primera edición 1974. Editorial Jurídica de Chile.
- De Aquino, T. 1267-1274. Teólogo Filósofo Italiano. La Suma Teológica.
- Fuero Registral – Sunarp (2009) García, G. (1998).
- Fuller, L. (1968). El canon del pensamiento jurídico estadounidense. American Legal Realism, 82 University of Pennsylvania.
- García, G. (1998). Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario, Tomo I. Madrid.

- Gonzales, G. (2015). Tratado Derecho Registral y Notarial. 4^{ta}. Edición. Lima: Ediciones Legales, 2015.
- Hitler, A. (2017). Mi Lucha. Editorial. Createspace Independent Pub. Fecha de publicación 1 mayo 2017.
- Ley N° 26366, (1994). Creación de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- Legaz, L. (1978). El pactismo en la historia de España. Editorial IEDE. Madrid 1978. España
- Maritain, J. (1963). Introducción a la Filosofía. Biblioteca Argentina de Filosofía. Impreso en la Argentina en Talleres gráficos DULAU, Rauch, Buenos Aires.
- Moisset, L. (2004). La publicidad registral. 4^a. edición, Palestra editores, Lima, 2004.
- Orejuela, B. (2014). Las negativas de inscripciones en los registros de Propiedad; acto civil o administrativo y la seguridad jurídica, tesis para optar el Grado de Cuarto Nivel de Magíster en derecho Notarial y Registral, Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ecuador.
- Ossorio, M. (2007). Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. 26° ed. – Buenos Aires; Heliasta 2007.
- Pau, A. (2003), Curso de Practica Registral. Madrid: Pontificia Universidad Católica de Comillas.
- Pérez, A. (1996), Seguridad jurídica, voz en la obra colectiva a cargo de E. Garzón Valdés y F. Laporta, El derecho y la justicia, de la Enciclopedia Iberoamericana de Filosofía.
- Pilot, D. (2012). Consideraciones entorno a la errónea toma de razón por parte del registro de la propiedad inmueble, tesis para optar el Título de Abogado, Universidad Abierta Interamericana, Argentina. Ramos, A. (2011).
- Pugliatti S. (1957), La Trascrizione, Milán. “La Publicidad en el Distrito Privado”, Parte general, Messina, 1945-466.

- Recasens, L. (2013). Tratado General de la Filosofía del Derecho. Editorial Porrúa. Edición 21° -2013. México, D.F., México.
- Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126.2012-SUNARP-SN. Aprueba el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos. Lima, 18 Mayo 2012.
- Resolución N° 1387-2013-SUNARP-TR-L, f. j. 5., Tribunal Registral la Libertad.
- Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 281-2015-SUNARP/SN, del 30 de octubre del 2015, aprueba el Reglamento del Servicio de Publicidad Registral.
- Resolución N° 1175-2010-SUNARP-TR-L, f. j. 2. La Libertad.
- Rimascca, A. (2015). “La agonía del principio del tracto sucesivo en el registro de personas jurídicas y naturales”. Actualidad Jurídica. Tomo 255, febrero, Gaceta Jurídica. Lima, 2015.
- Salgado, A. (2014). Manual del derecho registral, CADILLO. Editorial e imprenta S.R.L.
- Tarrillo, D. (2013). Publicidad Registral y Derecho a la Intimidad, tesis para optar el Grado de Magíster en Derecho Civil, Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Torres, A. (2015). Introducción al Derecho - Teoría general del derecho. Quinta Edición actualizada y aumentada - febrero 2015. Edición a cargo de: Instituto Pacífico S.A.C.
- Valera, R. (1960). La Santa Biblia – Antiguo y Nuevo Testamento. La Justicia y el Derecho, Salmos, 37;6.
- Valera, R. (1960). La Santa Biblia – Antiguo y Nuevo Testamento. La Certeza y la Justicia, Proverbios 21;3.
- Valera, R. (1960). La Santa Biblia – Antiguo y Nuevo Testamento. La Certidumbre y la Seguridad, Hebreos, 11,1.

Venero, J. "Aplicación del principio de publicidad registral en el Perú". Tesis de grado. Universidad de San Martín de Porres, 1988.

ANEXOS

Anexo N° 1:**Instrumentos 1****FICHA DE CUESTIONARIO DE PREGUNTAS CERRADAS****VARIABLE 1: PUBLICIDAD REGISTRAL**

Estimado trabajador, la presente encuesta consta de 15 preguntas (ítems) y se desea saber tu opinión al siguiente cuestionario, que tiene por finalidad obtener información sobre “Qué relación existe entre la publicidad registral y la seguridad jurídica en la oficina registral Chimbote, 2018”.

Hacemos de conocimiento que esta encuesta es anónima y los resultados que se obtengan serán de uso exclusivo para la investigación, desde luego servirán para implementar una serie de mejoras para la satisfacción de los usuarios en la calidad del servicio que ofrece y otorga los registros públicos Chimbote.

N°	ITEMS DE PREGUNTAS	ESCALA		
		Siempre (3)	A veces (2)	Nunca (1)
	LA PUBLICIDAD FORMAL SIMPLE			
01	La Boleta informativa contiene suficiente información jurídica válida como resultado de las inscripciones registrales.			
02	Las Copias Informativas constituyen la reproducción fidedigna del original simple del título archivado y partida registral que se encuentran en el Archivo Registral			
03	La Búsqueda de los Índices Informáticos está determinada a brindar información jurídica de los actos, derechos y contratos registrados y no registrados.			
04	La Exhibición de los Títulos Archivados es un medio de publicidad directa que brinda el archivo registral			
05	La Visualización de la Partida Electrónica es el acceso digital de los Asientos Registrales inscritos en Partida Electrónicas.			

	LA PUBLICIDAD FORMAL CERTIFICADA	Siempre (3)	A veces (2)	Nunca (1)
06	El Certificado Literal es una copia certificada total o parcial de una Partida Registral, es de fácil comprensión.			
07	El Certificado Compendioso es un servicio de Publicidad Registral que indica determinadas circunstancias que constan en la Partida Registral.			
08	El Certificado Registral acredita existencia e inexistencia de Cargas y Gravámenes vigentes, que facilitan el tráfico comercial en el sistema financiero.			
09	La existencia de Cargas y Gravámenes y otras afectaciones vigentes respecto del bien, requieren que se anexe su Certificado Literal en un Certificado de Cargas y Gravámenes.			
10	El Certificado Positivo acredita la existencia de una inscripción respecto al dominio en determinado Registro Jurídico.			
11	El Certificado Negativo acredita la inexistencia de una inscripción respecto al dominio en determinado Registro Jurídico.			
12	La Vigencia de Poder da credibilidad de la existencia y eficacia de un acto o derecho a la fecha de su expedición en determinado registro jurídico.			
13	El Certificado Registral Inmobiliario es la integración del certificado de gravamen y el certificado literal. La información está referida a la descripción del inmueble, la titularidad, las cargas y gravámenes vigentes, las anotaciones en el registro personal y los datos adicionales de relevancia para conocimiento de terceros.			
14	El Certificado de Búsqueda Catastral acredita si el polígono descrito en el plano presentado se encuentra inmatriculado o si parcial o totalmente forma parte de un predio ya inscrito			
15	El Duplicado de Tarjeta de Identificación Vehicular acredita los datos generales del vehículo, la sede de la oficina que emite la tarjeta a la cual pertenece, número de la partida registral del vehículo, número de la Placa única nacional de rodaje.			

MATRIZ DE VALIDACION

CONFIABILIDAD DEL INSTRUMENTO 1

PUBLICIDAD FORMAL SIMPLE			PUBLICIDAD REGISTRAL FORMAL CERTIFICADA											
P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15
3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3
2	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3
3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
3	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3
2	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3
3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	3
3	2	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	3	3	3	3	3
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	3
2	3	3	3	3	2	3	3	1	3	3	3	3	3	3
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	3
3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3
2	3	3	3	3	3	2	3	3	3	1	3	3	3	3
2	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	3	3	3	3
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2

Fuente: Instrumento – Cuestionario de la investigación

Ecuación de Alfa de Cronbach

$$\alpha = \frac{k}{k-1} \left(1 - \frac{\sum S_i^2}{\sum S_T^2} \right)$$

$$\alpha = \frac{24}{24-1} \left(1 - \frac{2.4}{4.98} \right)$$

$$\alpha = 0.52$$

Lo que indica, según la Escala de Cronbach, que el instrumento es Muy bueno y puede ser aplicado a una muestra mayor.

Escala “Alfa de Cronbach”

Excluyente	Bajo	Regular	Bueno	Muy bueno
0	0,01 – 0,10	0,11 – 0,20	0,21 – 0,50	0,51 – 1,00

Ficha Técnica 1

PUBLICIDAD REGISTRAL

DENOMINACIÓN DEL INSTRUMENTO	Cuestionario de preguntas cerradas
AUTOR	Bach. Orlando Robin Valera Morales
MUESTRA DE ESTUDIO	n =2 4
ESCALA DE MEDICION	Nominal, con respuestas de tipo escala de Likert
CATEGORIA DE RESPUESTAS	(3) Siempre (2) A veces (1) Nunca
NIVELES DE MEDICION	Muy bueno: (0.51 - 1.00) Bueno : (0.21 - 0.50) Regular : (0.11 - 0.20) Bajo : (0.01 - 0.10)
CONFIABILIDAD DEL INSTRUMENTO	$\alpha = 0.52$
N° DE ITEMS	15
DISTRIBUCIÓN DE ITEMS POR DIMENSIONES	Publicidad registral formal simple 01, 02, 03, 04, 05
	Publicidad registral formal certificada 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14,15
CRITERIO DE VALICACIÓN	A juicio de 02 expertos Docente metodólogo: Dr. Nicolás Álvarez Carrillo Profesional del Área: Dr. Ángel Roberto Quezada Tomas

Validez y Confiabilidad del instrumento 1. Mide la variable publicidad registral

MATRIZ DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO 1

TÍTULO: PUBLICIDAD REGISTRAL EN LA OFICINA REGISTRAL CHIMBOTE, 2018.

DIMENSIONES / items		CRITERIO DE EVALUACIÓN										Sugerencia y Recomendaciones	
		Siempre (3)	A veces (2)	Nunca (1)	Relación entre la variable y dimensión		Relación dimensión y el indicador		Relación indicador y los ítems		Relación entre el ítem y la opción respuesta		
SI	NO				SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
LA PUBLICIDAD REGISTRAL FORMAL SIMPLE													
PUBLICIDAD REGISTRAL	La Boleta informativa contiene suficiente información jurídica válida como resultado de las inscripciones registrales.				X		X		X		X		
	Las Copias Informativas constituyen la reproducción fidedigna del original simple del título archivado y partida registral que se encuentran en el Archivo Registral						X		X		X		
	La Búsqueda de los Índices Informáticos está determinada a brindar información jurídica de los actos, derechos y contratos registrados y no registrados.						X		X		X		
	La Exhibición de los Títulos Archivados es un medio de publicidad directa que brinda el archivo registral						X		X		X		
	La Visualización de la Partida Electrónica es el acceso digital de los Asientos Registrales inscritos en Partida Electrónicas.						X		X		X		
	LA PUBLICIDAD REGISTRAL FORMAL CERTIFICADA					X	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
	El Certificado Literal es una copia certificada total o parcial de una Partida Registral, es de fácil comprensión.						X		X		X		
	El Certificado Compendioso es un servicio de Publicidad Registral que indica determinadas circunstancias que constan en la Partida Registral.						X		X		X		
El Certificado Registral acredita existencia e inexistencia de Cargas y Gravámenes vigentes, que facilitan el tráfico comercial en el sistema financiero.					X			X		X			

La existencia de Cargas y Gravámenes y otras afectaciones vigentes respecto del bien, requieren que se anexe su Certificado Literal en un Certificado de Cargas y Gravámenes.						X		X		X		
El Certificado Positivo acredita la existencia de una inscripción respecto al dominio en determinado Registro Jurídico.						X		X		X		
El Certificado Negativo acredita la inexistencia de una inscripción respecto al dominio en determinado Registro Jurídico.						X		X		X		
La Vigencia de Poder da credibilidad de la existencia y eficacia de un acto o derecho a la fecha de su expedición en determinado registro jurídico.						X		X		X		
El Certificado Registral Inmobiliario es la integración del certificado de gravamen y el certificado literal. La información está referida a la descripción del inmueble, la titularidad, las cargas y gravámenes vigentes, las anotaciones en el registro personal y los datos adicionales de relevancia para conocimiento de terceros.					X			X		X		
El Certificado de Búsqueda Catastral acredita si el polígono descrito en el plano presentado se encuentra inmatriculado o si parcial o totalmente forma parte de un predio ya inscrito						X		X		X		
El Duplicado de Tarjeta de Identificación Vehicular acredita los datos generales del vehículo, la sede de la oficina que emite la tarjeta a la cual pertenece, número de la partida registral del vehículo, número de la Placa única nacional de rodaje.						X		X		X		

Observaciones: Ninguna, Opinión de aplicabilidad favorable

Aplicado el día 07 de Noviembre del 2018.

Apellidos y nombre s del juez evaluador: Ángel Roberto Quezada Tomas

DNI: 32775159. Especialidad del evaluador.

Lugar y fecha: Nuevo Chimbote, Noviembre 2018.


Dr. Angel Quezada Tomas
 ABOGADO
 C.A.S. Reg 382

Instrumento 2

FICHA DE CUESTIONARIO

VARIABLE 2: LA SEGURIDAD JURIDICA

CUESTIONARIO DE PREGUNTAS CERRADAS

Estimado trabajador, la presente encuesta consta de 10 preguntas (ítems) y se desea saber tu opinión al siguiente cuestionario, que tiene por finalidad obtener información sobre “Qué relación existe entre la publicidad registral y la seguridad jurídica en la oficina registral Chimbote, 2018”.

Hacemos de conocimiento que esta encuesta es anónima y los resultados que se obtengan serán de uso exclusivo para la investigación, que desde luego servirán para implementar una serie de mejoras para la satisfacción de los usuarios en la calidad del servicio que ofrece los registros públicos de la oficina registral Chimbote.

N°	ITEMS DE PREGUNTAS	ESCALA		
		Siempre (3)	A veces (2)	Nunca (1)
	EL BIEN COMÚN			
01	La justicia debe tomar en cuenta el estudio de los valores jurídicos, para poder obtener conocimientos claros del derecho, del cual debemos tener buenos y concretos conocimientos de conceptos jurídicos en que se basa o se fundamenta en el derecho, las leyes, y la jurisdicción.			
02	La Equidad posee una connotación de justicia e igualdad social con responsabilidad y valorización de la individualidad, llegando a un equilibrio entre las dos cosas, la equidad es lo justo en plenitud			
03	Bien común es el conjunto de condiciones de la vida social que permiten que las asociaciones y cada uno de sus miembros alcancen de manera más fácil e íntegra la perfección que les corresponde.			

	LA CERTEZA DEL DERECHO	Siempre (3)	A veces (2)	Nunca (1)
04	Los Registradores Públicos y Abogados Certificadores en la SUNARP persiguen la legalidad, a fin de verificar la validez de los actos, derechos y contratos que se inscriben y publicitan en registros dentro de un determinado grupo de instituciones jurídicas que comparten ciertos procedimientos especiales.			
05	La legalidad es un principio fundamental, conforme al cual todo ejercicio de un poder público debe realizarse acorde a la ley vigente y su jurisdicción y no a la voluntad de las personas.			
06	El Registrador y/o el Abogado Certificador desempeñan su labor con diligencia y subordinación a la ley, con total libertad de criterio. Cuando califica, estudia y expide el conjunto de servicios de publicidad registral no recibe ni obedece a directivas de ninguna fuente, sea que persigan orientar, limitar o impedir la calificación que a él sólo toca producir, lo cual no significa el ejercicio de una potestad direccional o arbitraria.			
07	El servidor responsable en Registros Públicos tiene la obligación de dar cumplimiento lo resuelto en apelación ante el tribunal registral.			
08	Se entiende por argumentación jurídica al conjunto de razonamientos de índole jurídico que sirven para demostrar, justificar, persuadir o refutar alguna petición, proposición que va encaminada a la obtención de un resultado			
09	Las Expediciones, Observaciones, Liquidaciones y Denegaciones de los servicios de publicidad registral deben estar debidamente motivadas para ser acogidas por el público usuario.			
10	Existe Seguridad Jurídica en la inscripción de títulos y expedición de Publicidad Registral en la Oficina Registral Chimbote.			

MATRIZ DE VALIDACION

CONFIABILIDAD DEL INSTRUMENTO 2

SEGURIDAD JURIDICA									
BIEN COMUN			CERTEZA				JURIDICA		
S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
3	2	3	3	3	2	3	3	3	3
3	2	3	3	3	3	3	3	3	2
2	3	2	3	3	2	3	2	3	3
3	3	3	3	3	2	3	3	3	3
3	3	3	2	3	3	3	3	3	3
3	3	3	3	3	2	3	3	3	3
2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
1	3	3	3	3	3	3	2	3	2
3	3	2	3	3	3	3	3	3	3
3	3	3	2	3	3	3	3	3	3
2	2	3	3	1	3	2	3	3	3
3	3	2	3	3	2	3	3	3	3
3	3	3	3	3	2	3	3	3	3
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
3	2	3	3	2	3	3	3	3	3
3	3	2	3	3	2	3	3	3	3
3	3	2	3	3	2	3	3	3	3
3	2	3	3	3	3	3	3	3	3
3	3	1	2	3	2	2	3	3	3
3	2	3	2	3	3	3	3	3	3
2	3	3	1	3	2	3	3	3	3
2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
3	3	3	3	3	2	3	3	3	3

Fuente: Instrumento – Cuestionario de la investigación

Ecuación de Alfa de Cronbach

$$\alpha = \frac{k}{k-1} \left(1 - \frac{\sum S_i^2}{\sum S_T^2} \right)$$

$$\alpha = \frac{24}{24-1} \left(1 - \frac{2.3}{7.08} \right)$$

$$\alpha = 0.71$$

Lo que indica, según la Escala de Cronbach, que el instrumento es muy bueno y puede ser aplicado a una muestra mayor.

Escala “Alfa de Cronbach”

Excluyente	Bajo	Regular	Bueno	Muy bueno
0	0,01 – 0,10	0,11 – 0,20	0,21 – 0,50	0,51 – 1,00

Ficha Técnica 2

SEGURIDAD JURIDICA

DENOMINACIÓN DEL INSTRUMENTO	Cuestionario de preguntas cerradas
AUTOR	Bach. Orlando Robin Valera Morales
MUESTRA DE ESTUDIO	n = 24
ESCALA DE MEDICION	Nominal, con respuestas de tipo escala de Likert
CATEGORIA DE RESPUESTAS	(3) Siempre (2) A veces (1) Nunca
NIVELES DE MEDICION	Muy bueno: (0.51 - 1.00) Bueno : (0.21 - 0.50) Regular : (0.11 - 0.20) Bajo : (0.01 - 0.10)
CONFIABILIDAD DEL INSTRUMENTO	$\alpha = 0.71$
N° DE ITEMS	10
DISTRIBUCIÓN DE ITEMS POR DIMENSIONES	El bien común 01, 02, 03
	La certeza del Derecho 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10
CRITERIO DE VALICACIÓN	A juicio de 02 expertos Docente metodólogo: Dr. Nicolás Álvarez Carrillo Profesional del Área: Dr. Ángel Roberto Quezada Tomas

Validez y Confiabilidad del instrumento 2. Mide la variable seguridad jurídica

MATRIZ DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO 2

TÍTULO: LA SEGURIDAD JURÍDICA EN LA OFICINA REGISTRAL CHIMBOTE, 2018.

DIMENSIONES / items					CRITERIO DE EVALUACIÓN								Sugerencia y Recomendaciones
		Siempre (3)	A veces (2)	Nunca (1)	Relación entre la variable y dimensión		Relación dimensión y el indicador		Relación indicador y los items		Relación entre el ítem y la opción respuesta		
SI	NO				SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
EL BIEN COMÚN													
SEGURIDAD JURIDICA	La justicia debe tomar en cuenta el estudio de los valores jurídicos, para poder obtener conocimientos claros del derecho, del cual debemos tener buenos y concretos conocimientos de conceptos jurídicos en que se basa o se fundamenta en el derecho, las leyes, y la jurisdicción.						X		X		X		
	La Equidad posee una connotación de justicia e igualdad social con responsabilidad y valorización de la individualidad, llegando a un equilibrio entre las dos cosas, la equidad es lo justo en plenitud				X		X		X		X		
	Bien común es el conjunto de condiciones de la vida social que permiten que las asociaciones y cada uno de sus miembros alcancen de manera más fácil e integra la perfección que les corresponde.						X		X		X		
	LA CERTEZA DEL DERECHO						SI	NO	SI	NO	SI	NO	
	Los Registradores Públicos y Abogados Certificadores en la SUNARP persiguen la legalidad, a fin de verificar la validez de los actos, derechos y contratos que se inscriben y publicitan en registros dentro de un determinado grupo de instituciones jurídicas que comparten ciertos procedimientos especiales.						X		X		X		
	La legalidad es un principio fundamental, conforme al cual todo ejercicio de un poder público debe realizarse acorde a la ley vigente y su jurisdicción y no a la voluntad de las personas.						X		X		X		

El Registrador y/o el Abogado Certificador desempeñan su labor con diligencia y subordinación a la ley, con total libertad de criterio. Cuando califica, estudia y expide el conjunto de servicios de publicidad registral no recibe ni obedece a directivas de ninguna fuente, sea que persigan orientar, limitar o impedir la calificación que a él sólo toca producir, lo cual no significa el ejercicio de una potestad direccional o arbitraria.				X		X		X		X		
El servidor responsable en Registros Públicos tiene la obligación de dar cumplimiento lo resuelto en apelación ante el tribunal registral.						X		X		X		
Se entiende por argumentación jurídica al conjunto de razonamientos de índole jurídico que sirven para demostrar, justificar, persuadir o refutar alguna petición, proposición que va encaminada a la obtención de un resultado						X		X		X		
Las Expediciones, Observaciones, Liquidaciones y Denegaciones de los servicios de publicidad registral deben estar debidamente motivadas para ser acogidas por el público usuario.				X		X		X		X		
Los Registradores Públicos y Abogados Certificadores en la SUNARP persiguen la legalidad, a fin de verificar la validez de los actos, derechos y contratos que se inscriben y publicitan en registros dentro de un determinado grupo de instituciones jurídicas que comparten ciertos procedimientos especiales.						X		X		X		

Observaciones: Ninguna, Opinión de aplicabilidad favorable

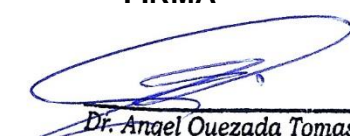
Aplicado el día 07 de Noviembre del 2018.

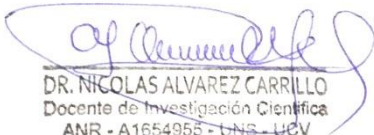
Apellidos y nombres del juez evaluador: Ángel Roberto Quezada Tomas

DNI: 32775159. Especialidad del evaluador.

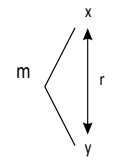
Lugar y fecha: Nuevo Chimbote, Noviembre 2018.


Dr. Angel Quezada Tomas
 ABOGADO
 C.A.S. Reg 382

Nombres y Apellidos	ANGEL ROBERTO QUEZADA TOMAS	DNI N°	32775159
Nombre del Instrumento	Cuestionario de preguntas cerradas		
Dirección domiciliaria	Urbanización Los Álamos B-6 Nuevo Chimbote.	Teléfono domicilio	043-310398
Título Profesional/ Especialidad	Abogado	Teléfono celular	964694432
Grado Académico	Doctor		
Mención	Derecho y Ciencias Políticas		
Centro laboral	Universidad San Pedro		
Experiencia como experto	Decano de la facultad de derecho y Ciencias Políticas		
FIRMA  <i>Dr. Angel Quezada Tomas</i> ABOGADO C.A.S. Reg 382		Lugar y Fecha	Nuevo Chimbote, Noviembre 2018

Nombres y Apellidos	NICOLAS ALVAREZ CARRILLO	DNI N°	32736800
Nombre del instrumento	Cuestionario de preguntas cerradas		
Dirección domiciliaria	Urb. Casuarinas II Etapa H ₂ – 6 Nuevo Chimbote	Teléfono domicilio	-----
Título Profesional / Especialidad	Licenciado en Educación. Matemática, Física y Computación	Teléfono Celular	943411774
Grado Académico	Doctor		
Mención	Educación		
Centro laboral	Universidad César Vallejo		
Experticia como juez y/o experto	Asesor metodológico en el área de investigación		
FIRMA  DR. NICOLAS ALVAREZ CARRILLO Docente de Investigación Científica ANR - A1654955 - UNS - UCV		Lugar y Fecha: Nuevo Chimbote, Octubre 2018	

Anexo N° 3: MATRIZ DE CONSISTENCIA

TÍTULO	PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	MARCO TEÓRICO	METODOLOGÍA	TÉCNICA E INSTRUMENTO
<p>La publicidad registral y la seguridad jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018.</p>	<p>¿Qué relación existe entre la publicidad registral y la seguridad jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018?</p>	<p>Objetivo general:</p> <p>Determinar la relación que existe entre la publicidad registral y la seguridad jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018.</p> <p>Objetivos específicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Describir el nivel de la publicidad registral en la Oficina Registral Chimbote, 2018. 2. Describir el nivel de la seguridad jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018. 3. Determinar la relación que existe entre la publicidad formal simple y certeza jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018. 4. Determinar la relación que existe entre la publicidad formal simple y el bien común en la Oficina Registral Chimbote, 2018. 5. Determinar la relación que existe entre la publicidad formal certificada y la certeza jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018. 6. Determinar la relación que existe entre la publicidad formal certificada y el bien común en la Oficina Registral Chimbote, 2018. 	<p>Hipótesis general</p> <p>H₁: Existe relación significativa entre la publicidad registral y la seguridad jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018.</p> <p>H₀: No existe relación significativa entre la publicidad registral y la seguridad jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018.</p> <p>Hipótesis específica</p> <p>H₁₁: Existe relación significativa entre la publicidad registral formal simple y el bien común en la Oficina Registral Chimbote, 2018.</p> <p>H₀₁: No existe relación significativa entre la publicidad registral formal simple y el bien común en la Oficina Registral 2018.</p> <p>H₁₂: Existe relación significativa entre la publicidad registral formal simple y la certeza jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018.</p> <p>H₀₂: No existe relación significativa entre la publicidad registral formal simple y la certeza jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018.</p> <p>H₁₃: Existe relación significativa entre la publicidad registral formal certificada y el bien común en la Oficina Registral Chimbote, 2018.</p> <p>H₀₃: No existe relación significativa entre la publicidad formal certificada y el bien común en la Oficina Registral Chimbote, 2018.</p> <p>H₁₄: Existe relación significativa entre la publicidad registral formal certificada y la certeza en la Oficina Registral Chimbote, 2018.</p> <p>H₀₄: No existe relación significativa entre la publicidad registral formal certificada y la certeza jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018.</p>	<p>Publicidad registral</p> <ul style="list-style-type: none"> • Definición • fuentes • Características • Importancia • Objetivo • Fines • Función. <p>Publicidad formal simple:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Definición • Características • Importancia. <p>Publicidad formal certificada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Definición • Características • Importancia. <p>Seguridad Jurídica</p> <ul style="list-style-type: none"> • Definición • Importancia • Objetivo • Finalidad <p>La certeza del derecho:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Definición • Importancia • Finalidad <p>El bien común:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Definición • Importancia • Finalidad. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tipo de investigación. Cuantitativa. • Diseño de investigación Correlacional.  <ul style="list-style-type: none"> • Población (N): Constituido por 24 servidores públicos de la Oficina Registral Chimbote • Muestra (m): Muestra probabilística de 24 servidores públicos de la Oficina Registral Chimbote. • Método de análisis de datos: Estadística inferencial: Prueba estadística de Pearson para determinar la correlación entre las variables y/o dimensiones y, la prueba "t" Student para determinar la significatividad de la correlación. 	<p>. Técnica: Encuesta</p> <p>. Instrumento: Cuestionario de preguntas cerradas.</p> <p>. Escala: Nominal de tipo de Rensis Liker (1932)</p> <p>. Categorías: Siempre (3) A veces (2) Nunca (1)</p> <p>. Validez: Se determinara a criterio de juicio de dos expertos. Un experto de la especialista del tema con grado de magister y/o doctor. Y el docente metodólogo del curso.</p> <p>. Confiabilidad: Se determinara por medio de la prueba estadística de Alfa de Crombach aplicado a una muestra piloto.</p>

Anexo N° 4: BASE DE DATOS

PUBLICIDAD REGISTRAL Y SEGURIDAD JURIDICA																								
PUBLICIDAD REGISTRAL															SEGURIDAD JURIDICA									
PUBLICIDAD FORMAL SIMPLE			PUBLICIDAD FORMAL CERTIFICADA												BIEN COMUN			CERTEZA JURIDICA						
P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10
3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	2	3	3	3	3
3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3	3	2
3	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	2	3	3	2	3	2	3	3
3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3
2	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	3	3	3	3	2	3	2
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3
3	2	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3
3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3	3	1	3	2	3	3	3
2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	3
3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2	3	3	3	3	2	3	3	1	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	3
3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3	3	3
3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3
2	3	3	3	3	3	2	3	3	3	1	3	3	3	3	3	3	3	1	2	3	2	2	3	3
2	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3	2	3	3	3	3
2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3

Anexo N° 5: Solicitud para el recojo de información

Orlando Valera Morales <ovalera_chimbote@sunarp.gob.pe>

SOLICITA PERMISO PARA REALIZAR ENCUESTA DE INVESTIGACIÓN EN OFICINA REGISTRAL CHIMBOTE.

2 mensajes

Orlando Valera Morales <ovalera_chimbote@sunarp.gob.pe>
Para: Carlos Miguel Campos Gutierrez <ccampos_huaraz@sunarp.gob.pe>
Cc: Mercedes Alva Chacon <malva_huaraz@sunarp.gob.pe>
Cco: "Valera, Orlando" <ovalera_chimbote@sunarp.gob.pe>

6 de noviembre de 2018, 18:20

BUENAS TARDES DR. CAMPOS.,
MEDIANTE LA PRESENTE SOLICITA PERMISO PARA REALIZAR ENCUESTA DE INVESTIGACIÓN EN OFICINA REGISTRAL CHIMBOTE.

Orlando Valera Morales
Abogado - Certificador
Oficina Registral Chimbote
I.P 4328 Telefono: 977280748



SOLICITA PERMISO PARA REALIZAR ENCUESTA DE INVESTIGACIÓN EN OFICINA REGISTRAL CHIMBOTE..docx
13K

Carlos Miguel Campos Gutierrez <ccampos_huaraz@sunarp.gob.pe>
Para: Orlando Valera Morales <ovalera_chimbote@sunarp.gob.pe>, Ramiro Moreno Silva <rmoreno_chimbote@sunarp.gob.pe>, Mercedes Alva Chacon <malva_huaraz@sunarp.gob.pe>

6 de noviembre de 2018, 18:48

Esta autorizado Dr. Valera, previa comunicación al Dr. Ramiro Moreno.

Saludos,
Carlos Campos

[El texto citado está oculto]

"Año del Dialogo y la Reconciliación Nacional"

SOLICITA PERMISO PARA REALIZAR ENCUESTA DE INVESTIGACIÓN EN OFICINA REGISTRAL CHIMBOTE.

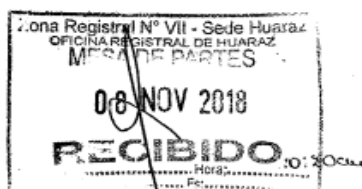
Dr. Carlos Miguel Campos Gutiérrez
Jefe de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.
Huaraz.-

Que, dentro de la formación de Post Grado de la Universidad Cesar Vallejo para obtener el Grado de "Magister en Gestión Pública" la cual se considera muy importante realizar la presente actividad de investigación en mi tesis que tiene por título: "Qué relación existe entre la Publicidad Registral y la Seguridad Jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018". Para lo cual, solicito se brinde las facilidades del caso, a fin de aplicar una encuesta anónima de 25 preguntas.

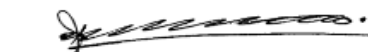
En este marco, los maestrantes desarrollan estudios de investigación a fin de contribuir con la mejora y calidad de los servicios públicos como se pretende a través de esta actividad para sustentar la tesis que que tiene por finalidad obtener información sobre "Qué relación existe entre la Publicidad Registral y la Seguridad Jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018". Es importante señalar que esta actividad no conlleva ningún gasto para la institución y se tomaran los resguardos necesarios para no inferir con el normal funcionamiento de las actividades laborales propias del centro laboral.

Sin otro particular, agradezco por anticipado la colaboración brindada.

Chimbote, 06 de Noviembre del 2018.




Atentamente:


Orlando Robin Valera Morales
Auxiliar Administrativo
Oficina registral Chimbote.

H.I. 07 01 - 2018 - 003629
Fecha : 08/11/2018
Hora : 14:01:19
ZONA REGISTRAL VII - Sede Huaraz
OFICINA HUARAZ
CARTEAGA

Anexo N° 6: Constancia emitida por la institución que autoriza la realización de la investigación.



sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

TRAMITE DOCUMENTARIO
Hoja de Trámite

Número : 07 01-2018 - 003629

ZONA REGISTRAL VII - Sede Huaraz
Oficina Huaraz

Fecha Registro : 08/11/2018 14:01:19

Remitente : VALERA MORALES ORLANDO ROBIN
Origen : OFICINA REGISTRAL DE CHIMBOTE

Documento: SOLICITUD N°01 **N° de Folios : 1**

Asunto: PERMISO PARA REALIZAR ENCUESTA DE INVESTIGACION

Fecha Documento: 08/11/2018

Para Entregar a:	Indicaciones	Fecha	Firma
HUARAZ - JEFATURA ZONAL		08/11/2018 15:20:04	
<i>Para que se brinde las facilidades del caso, para que el personal realice sus encuestas.</i>			
<i>Autorizado</i>			
<i>Jefatura Chimbote - Dr. Valera</i>			

01.- Conocimiento	07.- Opinión	INDICACIONES	17.- Notificar al interesado
02.- Coordinación con	08.- Solicitar Información	13.- Transcribir	18.- Para Trámite
03.- Devolver al Remitente	09.- Urgente	14.- Para V°B°	19.- Para firma
04.- Atención	10.- Archivo	15.- Anexar Antecedentes	20.- Otros
05.- Preparar Respuesta	11.- Liquidación	16.- Informar en Directorio	21.- Distribuir a:
06.- Estudio e Informe	12.- Proyectar Resolución		22.- Con Copia a:
			23.- Para Revisión
			24.- Seguimiento
			25.- Consolidar.
			26.- Difusión.
			27.- Agendar.


OBSERVACIONES :

Recepcionado por : (Espacio para sellos)

ZONA REGISTRAL N° VII - SEDE HUARAZ
JEFATURA
RECIBIDO

08 NOV. 2018

N° Reg. 003629 Folio 03
Hora: 15:20
Firma: [Signature]



CARLOS MIGUEL CAMPOS GUTIERREZ
JEFE ZONAL
ZONA REGISTRAL N° VII - SEDE HUARAZ

Anexo

Artículo Científico

1. TÍTULO

Publicidad registral y seguridad jurídica en la oficina registral Chimbote, 2018.

2. AUTOR

Orlando Robin Valera Morales, orlandovaler@hotmail.com, estudiante de la UCV.

3. RESUMEN

Esta investigación aborda el problema de la publicidad registral y la seguridad jurídica en la oficina registral Chimbote, 2018, teniendo en cuenta sus respectivas dimensiones. El objeto de estudio fue determinar la relación entre las dos variables, dónde la publicidad registral se regula a través de las normas del Servicio de Publicidad Registral, y la seguridad jurídica como un medio para de evitar posibles estafas y conflictos, de esta manera garantizar que no se incurra en actos dolosos y pueda recaer en las partes, ante la entidad registral que certifica la situación jurídica de los actos inscritos y no inscritos brindando con ello seguridad jurídica.

El presente trabajo se desarrolló dentro del marco de una investigación básica, su diseño es descriptivo-correlacional. La población y muestra es igual, constituida por 24 trabajadores de la oficina registral Chimbote, que atiende la calificación y expedición de la publicidad registral, Se empleó como técnica la encuesta y como instrumento un cuestionario de 15 ítems para la variable publicidad registral y 10 para la variable seguridad jurídica; el instrumento fue validado por expertos que determinaron su aplicabilidad, el resultado de Alpha de Cronbach determinó alta confiabilidad. Para determinar la relación entre las dos variables se empleó la prueba de correlación de Pearson es $r_{xy} = 0.4$ esto indica que existe una correlación positiva directa y regular en la oficina registral Chimbote, 2018 y como $t_{cal} = 2.10 > t_{tab} = 2,069$ entonces la correlación es significativa.

4. PALABRAS CLAVES

Publicidad registral y seguridad jurídica.

5. ABSTRACT

This research addresses the problem of registration advertising and legal security in the Chimbote registry office, 2018, taking into account their respective dimensions. The purpose of the study was to determine the relationship between the two variables, where registration advertising is regulated through the rules of the Registry Advertising Service, and legal security as a means to avoid possible scams and conflicts, thus ensuring that not incurring in malicious acts and may fall on the parties, before the registration entity that certifies the legal status of the registered and unregistered acts, thus providing legal security.

The present work was developed within the framework of a basic investigation; its design is descriptive-correlational. The population and sample is equal, constituted by 24 workers of the Chimbote registry office, which attends the qualification and issuance of the registry advertising. The survey was used as a technique and as a tool a questionnaire of 15 items for the registry advertising variable and 10 for the legal security variable; the instrument was validated by experts who determined its applicability, the result of Alpha de Cronbach determined high reliability. To determine the relationship between the two variables, the Pearson correlation test was used $r_{xy} = 0.4$ this indicates that there is a direct and regular positive correlation in the Chimbote registry office, 2018 and as $t_{cal} = 2.10 > t_{tab} = 2.069$ then the correlation is meaningful.

6. KEYWORDS

Key words: Registration advertising and legal security

7. INTRODUCCIÓN

La publicidad registral es un sistema jurídico registral a través del cual una institución que actúa en representación del Estado ésta facultada para dar a conocer determinadas situaciones jurídicas inscritas en el tiempo, que a su vez promueven, facilitan y garantizan la difusión de determinados actos, derechos y contratos dotándoles de seguridad jurídica.

En este sentido, "toda persona tiene derecho a solicitar y obtener del Registro, previo pago de la tasa correspondiente, la información de las partidas registrales así como del archivo registral en general, salvo que exista norma prohibitiva o la información solicitada afecte el derecho a la intimidad. En este último caso sólo

puede otorgarse cuando el solicitante acredite legítimo interés”. Juristas Editores (2017).

Pugliatti S. (1957), señala que, la publicidad en este orden de ideas surge en oposición a la clandestinidad, concebida la clandestinidad como aquella que implica el ocultamiento, secreto, ilegalidad y desconocimiento, en tanto la publicidad supone todo lo contrario, es decir difusión y divulgación de información y conocimiento, por consiguiente podemos ver dos aspectos que caracterizan fundamentalmente este servicio público. Sin embargo, no nos llevan más allá de lo que podríamos calificar como noción convencional, a la publicidad también se le conoce como propaganda o difusión, por medio de las publicaciones impresas, también a través de un medio oral, visual y virtual. Pero, en todos estos casos, lo más importante es el conocimiento efectivo de la información; la publicidad, en principio, agota su función en el hecho mismo de la difusión del conocimiento de que se trate. Esta percepción de efectos esencialmente publicitario, sin lugar a dudas, de enorme alcance económico y social, es, no obstante, de escasa relevancia para nuestra investigación, por tanto, en este trabajo de investigación debemos centrarnos en los aspectos jurídicos de la publicidad. En sentido jurídico, la publicidad es la exteriorización o divulgación de una situación jurídica susceptible de ser conocido o de producir cognoscibilidad general o posibilidad de conocerse. Se trata, no tanto de que las situaciones jurídicas lleguen a conocimiento de todos, como de que todos tengan un medio oficial de conocerlas en el día día. El medio más conocido de publicidad en el campo del Derecho, supone hablar de un sistema de divulgación encaminado a hacer de conocimiento determinadas situaciones jurídicas para garantizar la tutela de los derechos. Por ello la publicidad jurídica constituye “Declaración de voluntad dirigida a que un determinado acto se exteriorice a través de un órgano público”. De este concepto, que el autor elabora tras presuponer la existencia de un sistema de divulgación y afirmar el objetivo esencial de difusión y conocimiento, hay que destacar la necesidad de la declaración de voluntad para que la publicidad jurídica se produzca, exigencia que separa el negocio publicado de la publicidad en sí misma considerada.

Rimascca, A (2015), establece que, en nuestra esfera jurídica peruana existen diversas clases de registros, en unos casos predomina la publicidad de hechos, como, por ejemplo el Registro Civil el nacimiento, el matrimonio, el divorcio y

defunción, y otros casos se trata de actos relativos al estado civil de las personas. Otras veces se trata de la publicidad de bienes inmateriales, como la propiedad intelectual e industrial a través de los Registros de la Propiedad Intelectual o Industrial que resguarda Indecopi. No obstante, la exteriorización o publicidad que vamos a desarrollar es la publicidad registral a través del Registro Públicos, esto se va a referir a situaciones jurídicas, actos y/o negocios jurídicos consistentes en derechos reales sobre inmuebles y otros supuestos relativos a la propiedad como las anotaciones, etc., también implica dicha publicidad referida a las personas naturales y jurídicas, el cual está referido al Registro de Personas Jurídicas y Registro de sociedades, y demás registros. En este sentido, la publicidad registral busca publicitar los tomos, fichas, partidas electrónicas, rubros, asientos donde el registrador y/o abogado certificador se encarga de informar y certificar de lo que consta en los archivos de los Registros Públicos. Toda esta información es pública para quienes tengan interés de conocer y averiguar los asientos de las partidas registrales de los diferentes registros.

El Registro otorga Publicidad Jurídica de los diversos actos, derechos y contratos inscritos, en tanto se presume, sin admitirse prueba en contrario, que todos tienen conocimiento de lo inscrito. Por ello, el Registro es público, y la publicidad registral permite que toda persona acceda al conocimiento efectivo del contenido del archivo y de los asientos de la partida registral, y en general, de aquel que obtenga información de las Oficinas Registrales, en el ámbito nacional, todas están facultadas a otorgar publicidad registral, previo pago de las tasas registrales. En este contexto, la publicidad registral adquiere una importancia fundamental en el tráfico comercial como consecuencia de un acto formal y como medio para obtener información fidedigna de los actos, derechos y contratos que celebran y registran las personas o sobre situaciones jurídicas existentes e inexistentes de bienes jurídicos materiales o inmateriales.

La publicidad jurídica citada de igual forma como publicidad registral se percibe como una manifestación asertiva, declarativa, proveniente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, órgano administrativo público que pone de manifiesto en primer orden la inscripción de los actos, derechos y contratos jurídicos, que su vez estos van a anotar, crear, modificar y extinguir derechos personales y económicos. Es así que como

consecuencia de lo registrado en un segundo orden se pueda publicitar para interés de la mayoría de los ciudadanos, de esta manera, pueda advertirse que la publicidad registral sea un instrumento jurídico válido del órgano oficial público, que data de rasgos y cualidades claras, e incuestionables de la información registrada, que hace referencia la idea de formalidad y, otra donde se halla el carácter peculiar y singular de la voluntad de las partes y del conocimiento y presunción de la veracidad y exactitud de la información registrada, así también la presentación de principios de carácter jurídico, debido al pronunciamiento que depende directamente de un servidor y/o funcionario responsable investido de facultades especiales, que actúan en nombre y representación del Estado, en búsqueda del interés colectivo y el bien común en los usuarios y la sociedad en general, de tal manera la declaración de voluntad de lo inscrito y/o registrado está dirigido a que un determinado acto que pueda ser exteriorizado oficialmente a través de la publicidad registral por la SUNARP. En tal sentido, la existencia de un sistema jurídico de divulgación que afirme el objetivo esencial de la difusión del conocimiento, por esta razón destaca la necesidad de la seguridad jurídica con la debida garantía para que la publicidad registral produzca de manera eficiente los efectos esperados.

En el entender común y corriente, la publicidad registral se justifica por su eficacia como un medio de brindar seguridad jurídica, por ello se protege y garantiza la validez del contenido de su constitución, vigencia, afectación, modificación y extinción de los derechos económicos y personales, que muestran certeza del conocimiento para la publicidad de los derechos, desde la autonomía de la voluntad han de prever los elementos de seguridad jurídica, que promueven la protección de los derechos inscritos y no inscritos.

Cano (1992), manifiesta que “La publicidad registral, en su sentido técnico jurídico, se constituye como una instrumento válido a través del cual los terceros toman conocimiento del contenido de los asientos registrales que asiste y contribuye a que puedan realizar con seguridad los distintos actos que faciliten el tráfico jurídico”.

En este orden de ideas, por publicidad registral se entiende como aquel medio que permite celebrar contratos entre los usuarios que tengan conocimiento efectivo

de los asientos registrales a fin de proteger su derecho, consiguiendo con ello confianza y seguridad efectiva.

8. METODO

En la presente investigación se utilizó el diseño descriptivo correlacional, una población de igual al tamaño de la muestra de $N = n = 24$ trabajadores de la oficina registral Chimbote y de carácter no probabilístico, la técnica de la encuesta, dos cuestionarios de preguntas cerradas con escalas de medición del tipo Likert, el primero para medir los niveles de publicidad registral ($\alpha_{\text{Cronbach}} = 0,90$) y el segundo para medir la seguridad jurídica en la oficina registral Chimbote ($\alpha_{\text{Cronbach}} = 0,88$). Los instrumentos fueron validados a criterio de juicio de expertos. Se utilizó la prueba estadística de Pearson y para la significatividad de la correlación la Prueba estadística "t" Student por comparación de promedios. Y, para el desarrollo del Proyecto de Investigación se solicitó el permiso al Jefe de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.

9. RESULTADOS

En relación al objetivo general, se observa que el coeficiente de correlación de Pearson es $r_{xy} = 0.4$ esto indica que existe una correlación positiva directa y regular entre la publicidad registral y la seguridad jurídica en la oficina registral Chimbote, 2018 y como $t_{cal} = 2.10 > t_{tab} = 2,069$ entonces la correlación entre las variables es significativa. De los objetivos específicos, la muestra encuestada se observa que en la dimensión publicidad registral formal simple, un significativo 77,78% señala que siempre se puede acceder a la información simple del archivo registral, mientras que un 22,22% señala que a veces se puede acceder a la información; en la dimensión publicidad registral formal certificada, señala que un 78% siempre es confiable la información contenida en el registro y un bajo 2,44% expresa que nunca es confiable la información de la publicidad formal. Por lo que existe un buen sistema institucional de la publicidad jurídica en la Oficina Registral de Chimbote, 2018. De la muestra encuestada se puede observar que en la dimensión bien común, un significativo 95,78% expresa que a veces y siempre existe las condiciones para una vida digna y de calidad, mientras que un bajo 4,23% manifiesta que nunca existe lo señalado. Asimismo, la dimensión certeza jurídica, un relevante 95,73% señala que a veces y siempre el ciudadano conoce de su

actuación jurídica y un bajo 4,27% expresa que no conoce. Por lo que existe un buen estado de la seguridad jurídica en la Oficina Registral de Chimbote, 2018.

10. DISCUSIÓN

Se observa que el coeficiente de correlación de Pearson es $r_{xy} = 0.4$ esto indica que existe una correlación positiva directa y regular entre la seguridad jurídica y la publicidad registral en la oficina registral Chimbote, 2018 y como $t_{cal} = 2.10 > t_{tab} = 2,069$ entonces la correlación entre las variables es significativa. Estos resultados coinciden con lo afirmado por Cano (1992, p. 1), De lo que se infiere que “La publicidad registral, se constituye como una herramienta esencial a través del cual los terceros toman conocimiento del contenido de los asientos registrales, y asistan a que se pueda realizar con confianza los distintos actos que faciliten el tráfico jurídico”. Por esta razón, se desprende que la publicidad registral sea un instrumento técnico jurídico válido para celebrar un contrato, de tal forma que los usuarios con pleno conocimiento de causa puedan contratar y de ésta manera proteger el derecho adquiriendo con plena seguridad jurídica. De la tabla y figura N° 2 de la muestra encuestada se observa que en la dimensión publicidad simple, un significativo 77,78% señala que siempre se puede acceder a información simple del archivo registral, mientras que un 22,22% señala que a veces se puede acceder a la información; en la dimensión publicidad formal, un 78% señala que siempre es confiable la información contenida en el registro y un bajo 2,44% expresa que nunca es confiable la información de la publicidad formal. Por lo que existe un buen sistema institucional de la publicidad jurídica en la Oficina Registral de Chimbote, 2018. Estos resultados se fundan en la Resolución Del Superintendente Nacional de Los Registros Públicos N° 126.2012-SUNARP-SN., que aprueba el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (Art. I y II del título preliminar) es la norma reglamentaria de la publicidad registral. Artículo I del título preliminar del reglamento general de los registros públicos Publicidad material. El Registro otorga publicidad jurídica a los diversos actos o derechos inscritos. El concepto de inscripción comprende también a las anotaciones preventivas, salvo que este reglamento expresamente las diferencie. El contenido de las partidas registrales afecta a los terceros aun cuando estos no hubieran tenido conocimiento efectivo del mismo. Artículo II del título preliminar del reglamento general de los registros públicos. La publicidad registral formal garantiza que toda persona acceda

al conocimiento efectivo del contenido de las partidas registrales y, en general, obtengan información del archivo registral Así mismo, la ley del Procedimiento Administrativo General, norma supletoria, el art. IV del título preliminar, dispone que las entidades públicas deben brindar las condiciones mínimas a los usuarios para que puedan acceder a la información que administran, cuya limitación de acceso se encuentra restringida para los casos que afectan a intimidad personal y seguridad nacional. Por último, la Resolución N° 281-2015-SUNARP/SN., señala que “las políticas técnico administrativas de los Registros Públicos, estando encargada de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional, en el marco de un proceso de simplificación, integración y modernización de los Registros”. De la tabla y figura N° 3 de la muestra encuestada se puede observar que en la dimensión bien común, un significativo 95,78% expresa que a veces y siempre existe las condiciones para una vida digna y de calidad, mientras que un bajo 4,23% manifiesta que nunca existe lo señalado; en la dimensión certeza jurídica, un relevante 95,73% señala que a veces y siempre el ciudadano conoce de su actuación jurídica y un bajo 4,27% expresa que no conoce. Por lo que existe un buen estado de la seguridad jurídica en la Oficina Registral de Chimbote, 2018. Estos resultados se fundamentan en lo que Cabanellas, G. (2008), señala respecto a la seguridad jurídica que es "la solidez de las instituciones públicas y privadas y la eficacia auténtica de la ley, con respeto a los derechos proclamados y su amparo efectivo, ante desconocimientos o transgresiones, por la acción restablecedora de la justicia, dentro de un cuadro que tiene que mediar y ensortijar el estado de derecho". De tal forma que se produce certeza y confianza en el ciudadano sobre lo que es Derecho en cada momento y sobre todo previsible en el futuro. Por eso, la seguridad jurídica “establece ese clima de confianza en el orden jurídico, fundada en pautas razonables premunidas de verdad que no requieren de otro tipo de comprobación, del cual es artífice el estados de derecho”.

11. CONCLUSIONES

De manera general se concluyó que, “Sí existe un nivel de correlación significativa entre las variables publicidad registral y la seguridad jurídica en la oficina registral Chimbote, 2018; por lo tanto, el acceso a la publicidad registral nos

permite conocer la inscripción de los actos, derechos y contratos a través del archivo y los asientos de las partidas electrónicas registran la titularidad, dominio, vigencia, cargas y gravámenes de los bienes que están debidamente inscritos, y que requieren de la debida protección, garantía y seguridad jurídica respectivamente. Y, de manera específica: 1) Con respecto a la primera hipótesis específica, se concluye que sí existe una correlación positiva regular y directa entre la publicidad registral formal simple y el bien común en la Oficina Registral Chimbote, 2018. Por lo tanto, se observa que la información de la publicidad registral formal simple está establecido que se puede acceder del archivo y de los asientos registrales, por ser menos engorroso para ser solicitada, se obtienen en poco tiempo, es sobre todo es más económica y no requieren de la firma del registrador público o abogado certificador, es decir esta publicidad como tal es más eficiente en su difusión. Sin embargo, en cuanto al bien común expresa que a veces existen las condiciones para una vida digna y de calidad. Asimismo, 2) Con respecto a la segunda hipótesis específica se concluye que no existe una correlación significativa, entre la Publicidad registral formal simple y la certeza jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018. Esto indica que existe una correlación negativa baja e indirecta entre la publicidad registral formal simple y la certeza jurídica. Es decir, la correlación entre las dos dimensiones no es significativa. Por tanto, debería mejorarse con la calidad del servicio o en su defecto sólo expedir la publicidad registral formal certificada (publicidad compendiosa), que no amerita errores de concepto, porque existe una calificación posterior de la publicidad antes de ser expedida. Los usuarios acceden sin dificultad a la publicidad registral simple sobre todo para atender requerimientos de mero trámite o de información básica. Sin embargo, la certeza jurídica en la publicidad registral formal simple va más allá que su contenido que no se puede obtener, por eso, esta forma de publicidad tiene limitaciones y restricciones que la norma establece.

12. REFERENCIAS

- Amado, E. (2011). La publicidad registral en el Perú. Universidad San Martín de Porras. Facultad de Derecho.
- Ávila, H. (2012). "Teoría de la Seguridad Jurídica". Ediciones Jurídicas y Sociales, S.A. Madrid, 2012. p. 122-123.

- Atkinson J. (1978). *Personality, Motivation and Achievement*. New York: Hemisphere Pub. Corp.
- Bobbio, N. (1951). "La Razón del Estado al Gobierno Democrático". Talleres de Pandora Impresiones, S.A. C.V. Edición por Carlos López Alba.
- Cabanellas, G. (2008). "Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual. Tomo I-VIII. 30° Buenos Aires. Edición. Editorial Heliasta S.R.L. 1994, 2008.
- Cano, C. (1992). *Manuel de Derecho Hipotecario*. 2^{da}. edición. Madrid: S.L. CIVITAS EDIC.
- Chico y Ortiz, J. (2010). "Los principios hipotecarios de la fe pública y buena fe en la legislación hipotecaria de 1994" N° 625, Madrid, España,
- Crisóstomo, k. (2017). *La publicidad registral y la adquisición del derecho de propiedad en la Sunarp. Zona XIV Ayacucho, 2017*, tesis para optar el Grado de Maestra en Gestión Pública, Universidad Cesar Vallejo, Perú.
- Cuneo, A. (1974). *Materiales para un estudio del fenómeno jurídico*. Primera edición 1974. Editorial Jurídica de Chile.
- De Aquino, T. 1267-1274. Teólogo Filósofo Italiano. *La Suma Teológica*.
- García, G. (1998). *Fuero Registral – Sunarp (2009)*
- Fuller, L. (1968). *El canon del pensamiento jurídico estadounidense*. American Legal Realism, 82 University of Pennsylvania.
- García, G. (1998). *Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario, Tomo I*. Madrid.
- Gonzales, G. (2015). *Tratado Derecho Registral y Notarial*. 4^{ta}. Edición. Lima: Ediciones Legales, 2015.
- Ley N° 26366, (1994). *Creación de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos*.
- Legaz, L. (1978). *El pactismo en la historia de España*. Editorial IEDE. Madrid 1978. España

DECLARACIÓN JURADA DE AUTORÍA Y AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN DEL ARTÍCULO CIENTÍFICO


Yo, Orlando Robin Valera Morales, estudiante (X), del Programa de Maestría en Gestión Pública de la Escuela de Postgrado de la Universidad César Vallejo, identificado(a) con DNI 32857764, con el artículo titulado:

Publicidad registral y seguridad jurídica en la oficina registral Chimbote, 2018.

Declaro bajo juramento que:

- 1) El artículo pertenece a mi autoría
- 2) El artículo no ha sido plagado ni total ni parcialmente.
- 3) El artículo no ha sido autoplagado; es decir, no ha sido publicado ni presentado anteriormente para alguna revista.
- 4) De identificarse fraude (datos falsos), plagio (información sin citar a autores), autoplagio (presentar como nuevo algún trabajo de investigación propio que ya ha sido publicado), piratería (uso ilegal de información ajena) o falsificación (representar falsamente las ideas de otros), asumo las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, sometiéndome a la normatividad vigente de la Universidad César Vallejo.
- 5) Si, el artículo fuese aprobado para su publicación en la Revista u otro documento de difusión, cedo mis derechos patrimoniales y autorizo a la Escuela de Postgrado, de la Universidad César Vallejo, la publicación y divulgación del documento en las condiciones, procedimientos y medios que disponga la Universidad.

Lugar y fecha: Chimbote, 05 agosto 2018



Orlando Robin Valera Morales
DNI N° 32857764

	ACTA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD DE TESIS	Código : F06-PP-PR-02.02 Versión : 07 Fecha : 31-03-2017 Página : 1 de 1
---	--	---

Yo, **EDWIN LÓPEZ ROBLES**, de la EC Diseño y desarrollo del Trabajo de Investigación de la Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo, filial Chimbote, revisor de la tesis titulada:

"Publicidad registral y seguridad jurídica en la Oficina Registral Chimbote, 2018" para obtener el grado de Maestro en Gestión Pública, del estudiante **Valera Morales, Orlando Robin**; constaté que el informe final del trabajo de investigación tiene un índice de similitud de 18 % verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

El suscrito analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

Chimbote, 30 de agosto de 2019



Dr. EDWIN LÓPEZ ROBLES
DNI N° 32959952



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Centro de Recursos para el Aprendizaje y la Investigación (CRAI)
"César Acuña Peralta"

FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DE LAS TESIS

1. DATOS PERSONALES

Apellidos y Nombres: (solo los datos del que autoriza)

Valera Morales Orlando Robin
D.N.I. : 32057264
Domicilio : Av. Cesar Vallejo 656 Av. 14 - San Juan - Chiclayo
Teléfono : Fijo : 043-405184 Móvil : 993280748
E-mail : orlandovalera@hotmail.com

2. IDENTIFICACIÓN DE LA TESIS

Modalidad:

Tesis de Pregrado

Facultad :
Escuela :
Carrera :
Título :

Tesis de Post Grado

Maestría

Doctorado

Grado : Maestro
Mención : Gestión Pública

3. DATOS DE LA TESIS

Autor (es) Apellidos y Nombres:

Valera Morales Orlando Robin

Título de la tesis:

Publicidad Registral y Seguridad Jurídica en la Oficina
Registral Chiclayo, 2018.

Año de publicación : 2018

4. AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE LA TESIS EN VERSIÓN ELECTRÓNICA:

A través del presente documento,

Si autorizo a publicar en texto completo mi tesis.



No autorizo a publicar en texto completo mi tesis.



Firma :

Fecha :

19/01/2019



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

AUTORIZACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

CONSTE POR EL PRESENTE EL VISTO BUENO QUE OTORGA EL ENCARGADO DE
INVESTIGACIÓN DE

LA ESCUELA DE POSGRADO FILIAL CHIMBOTE

A LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN QUE PRESENTA:

Valera Morales, Orlando Robin

INFORME TITULADO:

**Publicidad registral y seguridad jurídica en la Oficina Registral Chimbote,
2018.**

PARA OBTENER EL GRADO DE:

Maestro en Gestión Pública

SUSTENTADO EN FECHA: 19 de enero del 2019

NOTA O MENCIÓN: **Aprobar por unanimidad**



FIRMA DEL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN

Dr. Edwin López Robles

DTC Escuela de Posgrado UCV