



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES  
ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO**

La ética del registrador público y la calificación de títulos en el registro de personas jurídicas de la zona registral N°IX- Sunarp. Lima 2018

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:  
ABOGADA**

**AUTORA:**

Nicoll Anyelim Campos Cáceres (ORCID: 0000-0001-6025-6823)

**ASESORES:**

Dr. Rosas Job Prieto Chavez (ORCID: 0000-0003-4722-838X)

Mg. Esau Vargas Huamán (ORCID: 0000-0002-9591-9663)

Mg. Joe Oriol Olaya Medina (ORCID: 0000-0002-5939-082X)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Derecho de Familia, Derechos Reales, Contratos y Responsabilidad Civil Contractual y Extracontractual y Resolución de Conflictos,

**LIMA-PERÚ**

**2019**

Dedicatoria: A mi madre

Agradecimiento:

A mis asesores por el tiempo dedicado en la elaboración de la presente tesis y todos mis docentes por la formación profesional brindada.

## Índice

Dedicatoria:.....	ii
Agradecimiento:.....	iii
Página de los Jurados .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Indicé .....	iv
Resumen.....	v
Abstrack.....	vi
I. Introducción .....	1
II. Método.....	20
2.1. Tipo y diseño de investigación .....	20
2.2. Escenario de Estudio .....	20
2.3. Participantes .....	20
2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	21
2.5. Procedimiento.....	22
2.6. Método de análisis de información .....	22
2.7. Aspectos éticos .....	23
III. RESULTADOS:.....	23
IV. DISCUSIÓN. ....	32
V. CONCLUSIONES: .....	36
VI. RECOMENDACIONES .....	37
Anexos .....	41

## Resumen

El presente trabajo de investigación, abarca temas relacionados con la ética de los funcionarios públicos (registradores públicos), esta investigación tiene un enfoque cualitativo, el espacio de investigación se ubicó en la superintendencia nacional de los registros públicos, y los participantes fueron registradores públicos, abogados especialistas y un notario, su utilización de instrumentos: la guía de entrevistas y la guía de análisis documental con el fin de responder al objetivo general, es cual es demostrar de qué manera la ética del registrador público incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, de la zona registral N°IX- SUNARP. Lima 2018, y los objetivos específicos; en la guía de análisis documental se realizó el estudio de diversos documentos que contribuyen en la investigación.

En ese sentido, los resultados obtenidos en la investigación confirmaron que la ética del registrador incide en la calificación, puesto que el registrador al ejercer la función calificadora, se ve con el deber de cumplir con lo establecido con las normas pertinentes, así mismo la ética se refleja en la poca existencia de quejas o reclamos por parte de los administrados. Por lo tanto la ética implica que el registrador actúe respetando los deberes y derechos que le son asignados en el ejercicio de su función; y el funcionamiento adecuado de la administración va a asegurar que los derechos o actos sean cautelados y que la calificación sea idónea.

por otro lado el cumplimiento al principio de probidad y neutralidad, garantiza la correcta calificación de títulos, puesto que el registrador al ser honesto, y desarrollar sus funciones con veracidad y rectitud está garantizando que la calificación del título este realizada de forma correcta, bajo los alcances de la ley; así mismo el principio de neutralidad implica que el registrador actúe de forma imparcial, esto es respetando el procedimiento registral y actuando en beneficio del interés público.

Palabras claves: función pública. funcionario público, calificación registral.

## Abstract

This research work covers issues related to the ethics of public officials (public registrars), this research has a qualitative approach, the research space was located in the national superintendence of public records, and the participants were public registrars, specialist lawyers and a notary, his I use two instruments: the guide of interviews and the guide of documentary analysis with the purpose of responding to the general objective, is which is to demonstrate how the ethics of the public registrar influences in the qualification of titles, in the registration of legal entities, of the registration area N ° IX- SUNARP. Lima 2018, and the specific objectives; In the document analysis guide, the study of various documents that contribute to the research was carried out.

In this sense, the results obtained in the investigation confirmed that the ethics of the registrar affects the rating, since the registrar, in exercising the qualifying function, is obliged to comply with the provisions set forth in the relevant regulations, as well as ethics. it is reflected in the limited existence of complaints or claims by the administrated. Therefore, ethics implies that the registrar acted respecting the duties and rights assigned to him in the exercise of his function; and the proper functioning of the administration will ensure that the rights or acts are safeguarded and that the qualification is suitable.

On the other hand, compliance with the principle of probity and neutrality guarantees the correct qualification of degrees, since the registrar, being honest, and carrying out his functions with truth and rectitude is ensuring that the qualification of the title is carried out correctly, under the scope of the law; Likewise, the principle of neutrality implies that the registrar acts impartially, this is respecting the registration procedure and acting in the public interest.

Keywords: public function public official, registry qualification.

## I.Introducción

El presente trabajo de investigación, inicia describiendo la realidad problemática, señalando que ética es un elemento que permite combatir la corrupción y otros supuestos que contravienen los valores, que van en contra del ejercicio correcto de la función pública, y que no permiten un correcto desempeño en los empleados públicos; este tipo de situaciones generan problemas en la sociedad de todo el mundo, si un servidor público como es el registrador no desempeña sus funciones en marco a la ética, entonces no existe seguridad jurídica en el registro, por ende estarías frente a una incorrecta calificación registral, que perjudicaría a todo un sistema.

Según la constitución política del estado en su Art. 39º “Todos los funcionarios y trabajadores públicos están al servicio de la Nación (..)” entonces en el Perú los servidores o empleados públicos tienen el deber de estar al servicio de los ciudadanos y esto implica brindar una adecuada atención, ejercer sus funciones respetando los valores, principios y la ética, pero no siempre es así, se ven casos de funcionarios que dañan y perjudican la imagen del estado ante la sociedad, es por todo ello que se debe buscar el cumplimiento de los códigos de ética en la instituciones del estado.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), es una institución independiente, pilar del sistema nacional del registro público, encomendada de consagrar seguridad jurídica, el cual involucra la publicidad de los derechos, actos y contratos inscritos; esta institución está integrada por diversos empleados del estado entre ellos el registrador publico quien desempeña la función pública, y es aquí donde surgen una serie de inconvenientes ante el ejercicio de la función pública, el determinar si el registrador califica correctamente los títulos y si respeta los principios y valores registrales que están enmarcados en la ética pública. Estas acciones se pueden verificar con denuncias presentadas en contra de los registradores (caso Orellana), quejas realizadas por los usuarios, amonestaciones y/o sanciones que se presentan en el registro.

Algunas de las causas de este problema sería el desconocimiento por parte de los registradores sobre los principios éticos señalados en la ley de ética de la función pública y las sanciones, o el escaso tiempo para calificar varios títulos, puesto que todos los días ingresan títulos al registro, también podría verse casos de corrupción como el caso Orellana, donde se vieron involucrados varios registradores por la supuesta

comisión del delito de apropiación ilícita de propiedades, un claro ejemplo de la transgresión de los principios de la función pública.

De mantenerse este problema generaría un caos en la sociedad, ya que el registro brinda seguridad jurídica, y al verse este tipo de actos lo que genera es menoscabar la seguridad que brinda el registro. En consecuencia se busca concientizar al servidor público, a fin de ejercer la función pública en base a la ética, y brindar un servicio correcto, bueno y responsable a la nación; por lo tanto se debe mantener informado a los funcionarios públicos respecto a las consecuencias de la mala aplicación, o la inobservancia de algunos principios éticos que rigen el registro, también brindar información a los usuarios y a los trabajadores de la SUNARP que frente a situaciones que transgredan un procedimiento registral, avisar a las autoridades.

Respecto a la presente investigación a nivel nacional como internacional, se han desarrollado los siguientes trabajos previos, que desarrollan temas con similitudes al presente trabajo.

Solis (2017), en su tesis: “La ética en el registrador y la seguridad jurídica en la zona registral ix – sunarp”, plantea demostrar si los principios éticos garantizan la labor del funcionario en la SUNARP. El instrumento de investigación fue la encuesta a 225 Abogados hábiles CAL. Concluye su investigación determinando que la ética, en el registrador, incide elocuentemente en la seguridad legal en la zona registral IX – SUNARP.

Cervantes (2017), en su tesis: “La publicidad registral y derechos fundamentales según los registradores públicos del registro de predios de la zona registral n° ix – sede lima. año 2016”, en la investigación se plantea demostrar la relación que existe entre la Publicidad Registral y los Derechos Fundamentales según los registradores públicos del Registro de Predios de la zona registral N° IX sede Lima en el año 2016, El instrumento de investigación fue la encuesta a 50 registradores públicos de ZONA REGISTRAL N° IX. Concluye su investigación determinando que concurre una relación importante entre la publicidad registral y los derechos fundamentales según los registradores públicos del registro de predios de la zona registral N° IX – sede Lima en el año 2016.

Coronel (2017). “Análisis de los límites a la función de calificación registral a la luz de la resolución n° 329-2013-sunarp-tr-a”, en la investigación se plantea averiguar si el registrador al calificar prevé un hecho que se presenta en la realidad y no el en



Registro, si es correcto admitirlo en el ordenamiento legal, creando derechos esenciales, que conlleven a modificaciones de normas. Se concluye la investigación señalando que no es bueno limitar o anular la función calificadora del registrador, puesto que no se estaría efectuando la finalidad del sistema registral, pero al admitir actos no reglamentados se genera engaño y perjuicio al usuario, puesto que se publicaría actos que no son coherentes con el registro.

Puerta (2017).” Los documentos complementarios: la disyuntiva en la calificación registral de los instrumentos públicos desde el artículo 2010 del código civil”, en la presente tesis se analiza la evaluación registral de los alcances y se analiza el artículo 2010 del Código Civil, que permite establecer la cabida con que cuenta el Registrador Público para efectuar una calificación registral en el registro de predio, respecto a los planos. Se concluye señalando que el especialista de catastro debe revisar los planos de forma previa a la calificación del título, se esta forma se agiliza el trámite y garantiza que los planos son correctos, claro está que el registrador debe revisar en integridad el título.

Tabra (2017). “Los asientos registrales extendidos por incorrecta calificación”. En la tesis se plantea establecer si al extender un asiento inscripción, por una incorrecta calificación por parte del registrador, afecta al registro en general. Se concluyó que, si presenta una afectación al registro, dado que, al ser extendidos de forma incorrecta, perjudica a todo el registro, y esto genera que el titular no puede ejercer su derecho a cabalidad.

Corzo (2015).” El modelo procedimental de infraestructura ética y su incidencia en la función pública peruana”. La presente tesis plantea determinar de la Ley Marco del Empleo Público en la función pública peruana y su contraste con la ética y desarrollar los alcances con los supuestos de la Ley Marco del Empleo Público. Se concluye señalando que el modelo de Infraestructura Ética busca mejorar el trabajo de los empleados públicos, sobre todo de aquellos que lograron perfeccionar su plan ético, elaborado en los talleres de capacitación ética. Ello, con la finalidad de que los trabajadores públicos desarrollen sus funciones en marco a la ética; también se menciona el compromiso de los trabajadores hacia el estado y los ciudadanos.

Martínez (2014), “División horizontal y obra nueva: formalización notarial e inscripción registral”, en la investigación se plantea las formalidades técnico-jurídico

que se requiere para la inscripción de la declaración de obra nueva, señalando la importancia y complejidad de la escritura pública de obra nueva, también señala su evolución histórica, su especial configuración y naturaleza jurídica; además aborda la importante labor del registrador en este acto. Concluye su investigación destacando que los funcionarios y profesionales del Derecho juegan un papel notable, y que su respectiva injerencia, autónoma e independiente jerárquicamente, aporta notablemente a amparar la seguridad jurídica preventiva y el control de legalidad urbanística tan necesarios para una sociedad moderna y avanzada.

Quiñonez (2017). “Los códigos de conducta y el derecho registral e inmobiliario”, en la investigación el problema se centró en estudiar en qué medida el otorgar publicidad a los códigos de conducta en el Registro de condiciones generales de la contratación, generarían dicha publicidad. Se Concluye que la publicidad registral de los códigos de conducta, deberían ser para aquellos códigos de conducta que no gozan de publicidad registral, y para aquellos que generan efectos jurídicos coactivos, sea directa (como contratos o estatutos) sea indirectamente (como norma a tener en cuenta en relación con los mismos contratos o estatutos, como instrumento complementario).

Ramírez (2017) “Alcances de la calificación registral de documentos notariales”, en el trabajo de investigación se estudia desde la postura del notario, en cuanto a la evaluación de documentos suplementarios en el registro de propiedad, el cual exige documentos que no son requeridos por la norma, menoscabando la fe pública notarial. La investigación concluye estableciendo que el Registro General de la Propiedad se atribuye facultades que no le corresponden, exigiendo documentos que no exige la norma, violación el principio constitucional de legalidad y al principio registral de presunción de autenticidad de los documentos presentados para su registro.

Antes de introducirnos al tema debemos tener algunas nociones exactas de los términos empleados, por ello vamos a definir la ética, que estudia el comportamiento humano, desde la reflexión de acciones que realizan y orienta en su vida a cada persona, es la idea del bien, que oriente las decisiones y acciones hacia el bien. El vocablo ética descende del griego ethos, que significa hábito, conducta. También significa moral.

A fin de poder comprender todo el panorama que genera la ética, voy a plantear un contexto social, la corrupción por ejemplo es un fenómeno que afecta a la sociedad y a la administración de justicia en específico, una persona al realizar un acto deshonesto, es corrupto, ahora esta actitud desleal y deshonesto puede no cometerse si el individuo

reflexiona y actúa en base a sus valores y principios que se han forjado al largo de su vida, o en el ínterin de sus labores; a este actuar correcto anti corrupción, que genera que el individuo realice lo correcto se le llama ética, el respetar las normas y actuar correctamente, sin transgredir o trastocar el funcionamiento correcto de la administración pública. Entonces la ética es un instrumento para combatir la corrupción y todos aquellos actos ilícitos que afectan significativamente nuestra administración a nivel nacional.

La ética pública según Menéndez (2007) es el desempeño de todo funcionario público, respetando los valores y principios que exige el ejercicio correcto de la función pública (p. 95)

La ética es el correcto comportamiento humano, es decir cada día vivimos diferentes situaciones, donde tomamos decisiones de cómo actuar frente a estas, la ética es actuar frente a estas situaciones de forma correcta y respetando los derechos de los demás. La ética, es un término estudiado y tratado desde años atrás, por grandes filósofos, como Sócrates que fue considerado el primer ético en Grecia en el siglo V a.c., Sócrates era considerado un ético, por que estudiaba la conducta humana orientada al bien, usaba como instrumento el dialogo; Sócrates señalaba que el vivir y el conocimiento eran términos unidos, que él vivía en conocimiento a lo que realizaba, y que conocía lo que vivía, es por ello que el hombre podría saber sobre el bien y la verdad.

Para Rodríguez la ética pública es la ciencia que estudia la moralidad en las actuaciones de la persona, pero realizados por funcionarios públicos (1998, p. 6).

En un estudio realizado por Saravia (2019) sostiene que la enseñanza de ética debe de contener los conceptos teóricos de esta, y conceptos sobre la conducta humana. Ya que no es solo necesario conocer los conceptos sino internalizar el concepto, esto es reflejarlo en los actos.

Entonces la ética, es en general la conducta humana, el actuar del individuo en sociedad, la aplicación correcta de los valores y principios dados al hombre, para convivir en armonía. La moral se encuentra vinculada a la ética, ya que esta es la que estudia los principios y valores de la conducta humana, y la ética es el pensamiento filosófico, en cambio la moral es la práctica. Esto quiere decir que la ética es el juicio, el pensamiento de lo correcto y a moral es la aplicación de esto, el hacer lo correcto.

Para Bunge (2005) la ética en la psicología social asimila la aparición, el sustento, la innovación y el descenso de las normas morales (P.70).

Para Nino (2005) la ética es el método que estudia la conducta moral del individuo en sociedad, su intención es establecer y explicar razonablemente las normas, costumbres, principios y valores que dirigen la conducta, a encaminar la justicia y la libertad (p.113).

En un estudio publicado por Ramón (2014) sostiene que la ética forma el carácter de los individuos, esto significa que los seres humanos germinan con un condición innato, pero sentimientos que pueden variar en el transcurso de su vida; por lo que, es viable ir obteniendo un nuevo carácter. El individuo tiene que ir forjándose a sí mismo al elegir unas posibilidades vitales y rechazar otras (p.62)

Entonces la moral ensaya la ética, es decir la aplica, la ejecuta, la desarrolla, es el actuar de la persona en sociedad, mientras la ética es el pensar correctamente y querer realizar las acciones en base a lo bueno, lo ético, lo esperado, ya con la moral esto se realiza; en conclusión son términos unidos, que uno va ligado el otro, porque no solo se puede pensar para realizar una buena conducta, sino que se tiene que materializar o concretar con el acto, esto quiere decir se tiene que hacer lo correcto.

En conclusión la ética, la moral, el acto moral, todos estos términos son distintos, pero se encuentran enmarcados los unos a los otros, no solo basta con tener ética, sino con aplicarla mediante la moral y concretizarlo con el acto moral.

Para comprender la presente investigación tenemos que definir que es función pública, esto sería el servicio que brindan los empleados del estado, en observancia a los principios, valores y obligaciones que atestiguan el ejercicio de la función pública. Así también es la aplicación de la ética en el sector público y la conducta garante de los individuos encargados de ejercer la función en representación del estado.

La Ley N°27815 del Código de Ética de la Función Pública, establece que: “se concibe por función pública toda diligencia estacional o duradera, retribuida o pagada, efectuada por un individuo en representación o disposición de las entidades de la administración pública, en cualquier nivel subordinados”

El Código de Ética de la Función Pública indica los principios que guían la actuación pública, los cuales son: respeto, probidad, eficiencia, idoneidad, veracidad, lealtad, obediencia, justicia, equidad, y lealtad al Estado de Derecho. La infracción de

estos principios se considera infracción al Código y genera responsabilidad pasible de sanción.

Entonces la ética pública es la conducta que se espera de un servidor público, el cual debe obrar respetando los principios dados por la ley de la especialidad y la ley general, esto quiere decir que se debe actuar de tal forma que se cumpla con la finalidad y objetivo de la institución en la cual labora el servidor público y velar por la seguridad jurídica. La ética pública es un mecanismo importante contra la corrupción y contra diversas actitudes antiéticas, que refuerza y vitaliza la función pública en un estado, así mismo la ética permite generar conciencia en la conducta y permite encaminar el servicio público hacia un camino de principios y valores.

Para Gonzales (2010) la ética pública conforma el grupo de valores que son deseables en el actuar del servidor público (p. 67).

En su investigación Diego (2008) sostiene que la ética pública se refiere entonces a los hechos humanos que son ejecutados por gobernantes y funcionarios públicos en observancia del deber.

Tengamos presente que la ética es necesaria en las organizaciones privadas y en la administración pública, ya que brinda seguridad jurídica en estas instituciones, y en registros públicos como ente rector del registro, que protege y vela por sus intereses, debe brindar personal de confianza, con valores, que se encargan de calificar y de ser el caso ingresar al registro actos válidos y enmarcados en derecho. Tengamos claro que para mejorar la gestión, se requiere adiestrar los criterios de conducta ética, esto es no solo dar las normas, sino enseñar a los funcionarios como aplicar la ética en su labor. La ética orientada a la función pública es de suma relevancia ya que tiene como punto primordial la imagen del servir a la nación, es decir, las labores y acciones que efectúan los funcionarios públicos están emplazadas al bien social.

Según Gonzales (2010) la ética pública precisamente se asocia con valores y principios en la conducta del individuo en concordancia al desempeño público (p. 67).

En consecuencia la ética pública busca que las personas que ocupan un lugar en la administración pública, realicen sus actividades con honestidad.

En líneas anteriores hemos visto la relación de la ética y la moral, pero la ética pública, en que se relaciona con estos dos términos, pues bien quedamos en que la ética es el pensar, el reflexionar y querer hacer lo correcto, y la moral era el concretizar y

realizar el acto, entonces la ética pública es el pensar y actuar correctamente de un funcionario o servidor público, es un conjunto del todo, esto quiere decir el respetar los valores, los principios, la voluntad, respetar todo el marco constitucional de una sociedad y actuar de forma correcta, no dejarse llevar por fines económicos, o intereses particulares, sino hacer lo bueno, lo que se debe hacer para ofrecer un servicio correcto y apropiado al país, en nombre del estado y por el estado.

En su investigación Ramón (2014) señala que el conocimiento de la ética en los servidores públicos es un componente que ayuda para alcanzar conciencia en los principios de conducta y mejorar la atención en la calidad y gestión de los intereses colectivos.

Entonces la protección de los derechos está a cargo del estado, quien a través de sus instituciones vela por brindar seguridad jurídica a los ciudadanos, estas instituciones a su vez están representadas por personas encargadas de ejercer la función pública, quienes están al servicio de los ciudadanos, como lo señala la constitución política del estado en su Art. 39º “Todos los funcionarios y trabajadores públicos están al servicio de la Nación (..)”.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), es un órgano independiente, ente rector del sistema nacional del registro público, encomendada de consagrar seguridad jurídica, el cual involucra la publicidad de los derechos, actos y contratos inscritos; Nosotros los usuarios accedemos al registro con el objetivo de oponer nuestro derecho a terceros “Erga Omnes”, ya que se entiende que como el registro es público, es de conocimiento de todos, como lo establece el II Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos: “El Registro es público”.

Teniendo un panorama más amplio sobre las SUNARP, cabe señalar a un funcionario que lleva a cabo el procedimiento registral, y quien se encarga de calificar y verificar que los títulos se ajusten a las disposiciones legales y estatutarias, pero a su vez, este personaje tiene principios, deberes que cumplir en ejercicio de su función así también prohibiciones éticas, y debe de actuar teniendo en cuenta tales principios como: Respeto, Probidad, Eficiencia, Idoneidad, Veracidad, lealtad, Obediencia, Justicia, Equidad y Lealtad al Estado de Derecho, estamos refiriéndonos al “Registrador público”, quien es el pilar de la Calificación, el ser que debe estar embestido de transparencia, neutralidad y discreción al momento de calificar un título registral.

Garay (2010) señala que el funcionario público es aquel Sujeto designado o electo principalmente para realizar cargos políticos o de confianza, representa al gobierno y tiene poder de decisión, expide resoluciones, otorga instrumentos públicos, etc (p.434)

El registrador público como servidor público asume responsabilidades, como consecuencias provenientes de las acciones u omisiones, las cuales se producen dentro de sus funciones asignadas como empleado del estado; la ley de Marco del empleado público establece que los funcionarios son responsables civil, penal y administrativamente por contravenir las normas legales y administrativas en el ejercicio de su función; Así mismo el registrador como servidor público se rige bajo la Ley N°27815 Ley de Código de Ética de la Función Pública, la cual establece que: “se concibe por función pública toda diligencia transitoria o estable, retribuida, efectuada por un sujeto en nombre del estado, a través de la instituciones estatales”, entonces el registrador público como funcionario público debe realizar su labor en base a la ética, pero comprendemos el significado de ética?, pues el Reglamento de la ley de Código de Ética de la Función Pública, aprobado mediante decreto supremo N°033-2005-PCM, señala que la ética pública viene a ser las diligencias de los empleados públicos, en base a valores, principios y deberes, que garantizan el desempeño adecuado de su labor profesional y la vigor en el ejercicio de la función pública; téngase en cuenta que según la R.A.E, la ética es el conjunto de normas morales que rigen la conducta de la persona en cualquier ámbito de la vida.

La calificación de títulos registrales es una de las funciones más significativas del Registrador, donde este haciendo uso de todo su conocimiento y actuando de manera independiente, personal e indelegable, tiene que realizar una evaluación integral del título cuyo fin es su inscripción, lo cual comprende: comparar el ajuste del título con las partidas registrales y demás referencias que obran en el registro, verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, la formalidad del título, verificar la capacidad de los otorgantes, así como verificar la existencia de obstáculos contenidos en las partidas registrales y el cumplimiento de los requisitos establecidos normativamente por cada acto o derecho; La calificación comprende la verificación de las formalidades del título ( se entiende por título: los documentos en que se materializa el derecho o acto que se pretende inscribir, y que acreditan la existencia del derecho o acto) conforme al Reglamento General de los Registros Públicos y a su vez del reglamento en específico.

En un estudio realizado por Delgado (2018) señala que la calificación registra es el revisión exhaustiva que realiza el registrador, a fin de establecer si el título exhibido al registro es inscribible sobre la base de los principios registrales, si cumple con los requisitos y presupuestos técnicos para la inscripción, (p.244).

El registrador es el funcionario público, encargado de calificar los títulos registrales que ingresan a la SUNARP, con la finalidad de la inscripción; la calificación comprende revisar los documentos presentados bajo los lineamientos del reglamento de la institución, el código civil y la ley en general.

Entonces el registrador califica la legalidad con arreglo los propios títulos presentados y a los propios asientos del registro, es decir es el primer cumplidor de la ley en el registro. De conformidad al Art 4º de la Ley de Código de Ética de la función pública: “ (..) Se entiende como servidor público a todo trabajador de las entidades de la Administración Pública, en cualquiera de las modalidades de trabajo, que realice actividades o funciones en nombre o al servicio del Estado”.

La ética del registrador hace referencia a que este funcionario debe actuar en respeto a las buenas conductas, esto quiere decir no cometer actos de corrupción, o actuar de tal forma que transgreda la ley, o si por omisión no realizan alguna actuación determinada dentro del marco de sus facultades. La función registral es una función pública, que se lleva a cabo por servidores públicos y consiste en hacer públicos los actos que se inscriben en el registro, para que estos se opongan a terceros, esto es a conocimiento de todos los ciudadanos.

En consecuencia el registrador público cumple una función calificadora, que lo envuelve de responsabilidad, en tanto es su deber cumplir y velar por brindar seguridad en el registro, ya que es él quien incorpora actos y derechos al registro; veamos aun poco de historia respecto al registrador público, en Mesopotamia por ejemplo existía un archivo donde tenían guardados todos los actos que se realizaban y estaba a cargo de un responsable que era un funcionario del rey, es una clara figura que guarda parentesco al registrador público; en otros países como en Grecia respecto al realizar algún acto de transferencia o que otorgue algún derecho a otro, era de utilidad el principio de publicidad, esto consistía en poner en conocimiento a toda una comunidad sobre los actos realizados y eso era más que suficiente.



Para comprender la función pública, debemos tener claro las acepciones sobre estado, en un concepto general se podría decir que es la organización encargada de dictar normas, establecer organismos y regular las conductas de un determinado de sujetos en determinado espacio y territorio. Este estado al ser abstracto tiene que tener funcionarios, servidores y/o trabajadores públicos que forman el gobierno; los servidores en nombre del estado desempeñan funciones públicas, que están respaldadas y establecidas en normas, las cuales determinan las sanciones, y amonestaciones si incumplen lo encomendado. La función pública está formada por las normas que regulan al empleo público, y que garantiza un adecuado manejo de los recursos del estado.

En su trabajo de investigación Solórzano (2018), sostiene que la gestión pública es la capacidad para crear nuevos conocimientos, saber compartirlos en forma adecuada, proteger ese conocimiento de los competidores y saber desechar el conocimiento desactualizado; sin obviar la tecnología, base de datos y herramientas de extracción de informaciones sistematizada (p.253).

La función pública se ejerce a través de los funcionarios públicos, servidores públicos y empleados públicos, quienes deben cumplir y respetar las normas dadas por la administración. Al hablar de función pública, claramente hacemos referencia a actividad estatal, que es la serie de actuaciones que realiza el estado a través de sus poderes y de otras instituciones autónomas reguladas por el estado, como es el caso de la SUNARP, en esta institución se realizan actividades estatales mediante los registradores que son servidores públicos, y realizan funciones en nombre del estado a fin de brindar legalidad y seguridad a los actos.

Para Galindo (2005) la función pública es el nexo, y/o unión que existe entre el Estado y sus trabajadores (funcionarios), compuesta por el cúmulo de derechos, deberes y contextos que los enlazan. La función pública está establecida por el régimen jurídico ajustable al personal administrativo que brinda sus servicios en los órganos del estado (p.143).

Entonces la función pública son las diligencias realizadas por sujetos, que actúan representado al estado. El Art.2º de la Ley del Código de Ética de la función pública, establece: A los efectos del presente Código, se entiende por función pública toda actividad transitoria o duradera, remunerada o ad honore, realizada por un individuo en

nombre o al servicio de las entidades de la administración pública, en cualquier nivel jerárquico.

El ámbito de aplicación de la función pública es en todas las instituciones del estado, señaladas en el artículo 1 de la Ley No 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, incluyendo a las empresas públicas. La ética pública es el sostén de las actuaciones en el sector público, ya que su ausencia trae como consecuencia una serie de actos de corrupción, que perjudican, dañan y alteran el orden público, no solo afectando la imagen del estado, sino la seguridad jurídica que rige y controla una nación.

La Función Pública está orientada bajo prohibiciones, sanciones, principios y valores éticos los cuales deben sujetar la actuación del servidor público, así mismo los deberes que avalan el profesionalismo y la eficacia en el ejercicio de la función pública; estos se encuentran dirigidos por diversas normas. Entre ellas, el Código de Ética de la Función Pública y su Reglamento, la Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, la Ley que Regula la Gestión de Intereses en la Administración Pública y su Reglamento, la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Respecto a eso, se hace mención a la corrupción que enfrenta el estado, en el campo de la regulación de la ética pública, ya que en la actualidad existen muchos factores que perjudican al Estado, en referencia a la actuación del servidor público. Uno de los problemas es la falta de difusión de la normativa sobre la materia, para que realmente existan cambios en el comportamiento de los servidores y funcionarios públicos. Si bien lo normativo es sólo un aspecto dentro de los factores, también es importante tener instrumentos y mecanismos que hagan que los procedimientos y las sanciones que se aplicaran a las personas que no cumplan con las normas, se realice de forma eficiente y eficaz, de esta manera no se afectara a los ciudadanos y sobre todo la imagen del estado como tal.

Por lo tanto la finalidad de la Función Pública son la del servicio a la nación, en la que se obtiene mayor aprobación de la ciudadanía en la misión de satisfacer las necesidades de estos, de manera eficiente, unificando la ética del servidor público con las funciones que a él se le confieren.

La ética pública, es la ética aplicada y puesta en práctica en el servicio público, como mencione líneas arriba, esta señala principio y valores aplicables a la conducta del

hombre que desempeña la función pública. La ética aplicada a la función pública es muy importante ya que tiene como base la idea de servicio, por ende, las tareas y actividades que realizan los funcionarios públicos tiene como finalidad el bien común. Entonces la función pública es la ciencia del buen comportamiento en el servicio a la ciudadanía. La ética pública es por tanto un instrumento fundamental para evitarla corrupción al elegir a los representantes más idóneos para gobernar.

En su investigación Peña (2007) sostiene que la ética debe ser un componente fundamental en el desempeño político y en el ejercicio del poder (p.164)

Es bueno recuperar los valores y principios éticos con el fin de superar los conflictos y dilemas a los que servidores públicos de toda índole se enfrentan a diario. Ahora relacionemos la transparencia y la ética pública. La transparencia es un derecho a favor del ciudadano, totalmente democrático, no es algo que funciones por sí misma. Esta se tiene que elaborar, construir, implementar a largo plazo y que debe calificar a diversos objetivos en relación a las instituciones estatales. Estos objetivos pueden ser legales, reglamentarios, políticos, organizacionales, educativos y culturales.

La transparencia es considerada necesaria para el buen ejercicio de un gobierno lo que necesitaríamos es un gobierno que sea abierto, en donde exista más transparencia en la toma de las decisiones, donde haya mayor acceso de la ciudadanía a la información pública y donde exista mayor control y vigilancia, deja ver a primera vista que existe un importante desarrollo en cuanto a la cuestión de la ética dentro de la administración pública .

La función pública se enmarca en los principios que son cimientos, reglas que dirigen la vida del individuo, son de carácter general y universal que permiten vivir en armonía, y desarrollar actividades cotidianas sin generar algún tipo de problema. Ahora los principios de la función pública, sirven para que los funcionarios y/o los servidores públicos realicen sus funciones, en marco a una regla general que permita y asegure la correcta administración pública y la seguridad jurídica que todo el país necesita. Como tenemos entendido el servidor público al ejercer la función pública debe seguir una serie de principios, a fin de realizar una buena labor; ¿pero que son los principios? Son el pilar, la base o el eje que rige una sociedad, organización, estado o conjunto de personas, que deben ser cumplidos para vivir en armonía.

En su investigación Delgado (2018) sostiene que los principios registrales son rasgos fundamentales que informan a un determinado sistema registral y que lo distinguen o asemejan de otros, convirtiéndose en los medios a través de los cuales, en forma mediata o inmediata se alcanzan los fines de la publicidad jurídica registral (p.256).

El Art 6<sup>a</sup> de la Ley de Código de Ética de la función pública, establece ocho principios, los cuales son: i) Respeto: Implica ajustar la conducta de los servidores público hacia el respeto de la carta magna del estado (Constitución política del Perú) y las leyes, asegurando que en todas las actuaciones se van a respetar los lineamientos de la ley. ii) Probidad: Conlleva actuar en base a la honestidad y honradez, a fin de compensar el interés común y evitando algún tipo de interés particular. iii) Eficiencia: ejercer las funciones siempre actualizándose en la ley, y brindar un trabajo de calidad. iv) Idoneidad: El servidor debe capacitarse constantemente acorde a la realidad social. v) Veracidad: Actúa en base a la verdad y en relación con los demás servidores de la institución. vi) Lealtad y Obediencia: Opera con lealtad hacia los empleados de la institución, efectuando las disposiciones que le ordene el superior jerárquico. vii) Justicia y Equidad: Tiene constante disposición al cumplimiento de sus funciones, dando a cada quien lo que corresponde. viii) Lealtad al Estado de Derecho: Actuando con lealtad a la constitución y el estado. El principio que se estudia en la presente tesis es el de probidad.

Según García (2014) la probidad es el ejercicio honesto y leal de la función o cargo, y el acatamiento de los fines institucionales con el fin de una mejor presentación de servicios, realizando la labor con eficacia (p.230).

Los principios señalados con antelación son valores, que el funcionario público (registrador) debe cumplir a fin de asegurar una buena labor, al realizar sus actividades encomendadas. La función pública implica respetar, cumplir y hacer cumplir estos principios, durante todo el ejercicio de la función pública, Los registradores públicos deben guardar obediencia a los principios establecidos en el reglamento general de los registros público, a su reglamento específico de cada registro y los detallados en la ley del código de ética. Los principios son elementos universales que cimientan la conducta del individuo independientemente de la cultura o época en la que se encuentre, es el deber ser de los funcionarios, servidores o empleados públicos.

Respecto a los principios Alvarado (2009) dice que la calificación registral se efectuara en marco a los principios dados en la norma, estos principios están hechos para proteger y brindar un soporte de seguridad jurídica a los usuarios que recuren al registro (p. 247).

Por otro lado tenemos los deberes que son un compromiso establecido anticipadamente para su cumplimiento, así mismo son actitudes que deben tener los seres humanos, para vivir en armonía y en obediencia de sus tareas asignadas.

En su investigación Pariona (2014) sostiene que las normas contenidas en el Código de Ética buscan normar el buen desempeño de los profesionales (p. 100).

Los deberes de los funcionarios públicos están estipulados en la ley N° 27815 del Código de Ética, donde se señala que se considera como servidor público a todo funcionario o empleado de las entidades de la administración pública, sin importar el cargo que este tenga, siendo lo principal que desempeñe funciones en nombre del Estado.

El Art 7° de la Ley de Código de Ética de la función pública, establece seis deberes, los cuales son:

Neutralidad: Implica actuar con absoluta imparcialidad, o evitar la afinidad a algún conjunto de organizaciones, demostrar independencia. En el desempeño de sus funciones el servidor público debe actuar siempre con imparcialidad económica, política o de cualquier otra índole, además debe demostrar que no está vinculado con partidos políticos, personas o instituciones. Transparencia: Implica facilitar todo tipo de información oportuna, confiable y veraz. El servidor público debe actuar de manera transparente en el ejercicio de sus funciones, además los actos que ejecute deben ser de carácter público y deben ser accesibles para cualquier persona, el funcionario público también debe facilitar información completa y oportuna. Discreción: Guardar silencio respecto a la información que es su conocimiento y que no puede ser revelada a los demás. El servidor público cuando realice sus funciones debe guardar reserva de las informaciones o hechos de los que tenga conocimiento, sin perjuicio de los deberes que tiene con respecto a facilitar la información que es de carácter público. Ejercicio adecuado del cargo. No deber actuar con coacción o represalias hacia algún servidor público u otras personas. El servidor público en el ejercicio de sus funciones y

aprovechando el poder que el Estado le otorga, no puede tener represalia de ningún tipo o ejercer coacción alguna contra otras personas u otros servidores públicos.

Uso adecuado de los bienes del estado: Usar los bienes necesarios para el ejercicio de su profesión, sin causar daño y de manera racional. Los bienes que el estado le otorgue al servidor público para que este realice sus funciones deben ser conservados y utilizados de manera racional, evitando derroche, abuso o desaprovechamiento, además los bienes del estado no se deben usar para fines particulares. Responsabilidad: Ejercer sus funciones de forma integral, respetando los derechos de los administrados.

Los deberes son las actuaciones que son de obligatorio cumplimiento a los funcionarios público, el registrador público, como funcionario debe cumplir sus deberes. Estos deberes aseguran un ejercicio correcto, eficaz y transparente de la función pública. El deber que es materia de estudio en la presente tesis es el principio de neutralidad.

En un estudio realizado por Munte (2004) sostiene que la neutralidad se distingue en base a dos caracteres: La no participación en el conflicto y la imparcialidad (p. 25).

Así mismo en su investigación Latorre (2006) señala que la neutralidad es la suma de imparcialidad e independencia (p. 359)

Entonces cuando un individuo es asignado para un cargo público, la sociedad confía, y espera que esa confianza sea retribuida, que esta persona que ha sido elegida actúe en base a la ética. Así este individuo debe realizar sus funciones respetando los valores, principios, deberes ideales y normas establecidas en el código de ética y el reglamento interno de su institución. De ese modo el funcionario, servidor o empleado público debe velar por actuar imparcialmente, respetando la igualdad ante la ley, y promoviendo la democracia.

Para Soria (1997) el registrador “ejecuta un juicio crítico sobre la calificación y la legalidad e inscribibilidad de los hechos y contextos jurídicos cuya publicidad se requiere; de manera que la calificación registral se representa no solo el documento, sino también en el acto y/o situación jurídica (p.618).

Los deberes son de vital importancia, un empleado público en el nivel jerárquico que encuentren debe cumplir lo encomendado por el estado, solo así se brinda seguridad jurídica, y en el registro esta seguridad se va cumplir con el respeto de los deberes

encomendados al registrador público, como funcionario encargado de velar por el registro.

A fin de comprender a cabalidad la función principal del registrador, que es la calificación registral, debemos precisar su concepto, el cual viene a ser: un control legal de los actos que se pretenden inscribir, y está a cargo del registrador, quien ejerciendo la función pública va determinar mediante la inscripción, que actos ingresan al registro y cuáles no, pero estos actos deben cumplir con los apéndices que da la ley, como lo establece el Art 2011° del Código Civil.- Los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos.

Procedimiento registral es la secuencia de pasos con el fin de inscribir un acto, este inicia con la introducción del título por el diario, al amparo del Art 12° del R.G.R.P, su plazo es de 35 días hábiles desde la presentación del título, pero susceptible de extenderse por diversas circunstancias. La calificación registral es la evaluación completa de los documentos ostentados al registro, es el registrador quien califica en primera instancia y el tribunal registral en segunda instancia. La calificación registral consiste en la revisión del cumplimiento de las formalidades que exige la norma y la capacidad de los intervinientes en el acto, así como la validez del acto. El procedimiento registral es exclusivo e importante, es un procedimiento no contencioso, ya que no media el conflicto, controversia o Litis, cuya finalidad y objetivo es la inscripción; No se permite el apersonamiento de terceros ya que no hay oposición, si se presentase alguna solicitud sobre oposición se rechaza.

La superintendencia de los registros públicos, cuenta con un Reglamento para aplicar la Ley del Código de Ética de la Función Pública, aprobada mediante la Resolución N° 179-2014-SUNARP/SN, en la cual se establece el procedimiento para la aplicación de Ley del Código de Ética de la Función Pública en la institución, señalando las multas, sanciones y ejecución de la ley. En el reglamento la Sunarp indica 3 principios, primero dignidad de las personas, la persona es el fin supremo del estado y por ende las instituciones estatales deben velar por el cumplimiento de este fin, es por ello que no se debe discriminar bajo ningún contexto a las personas que requieren el servicio en la institución, ya que todos somos iguales ante la ley. El segundo principio es respeto a la integridad humana, las personas que están vinculadas a la institución

merecen respeto y apoyo en situaciones difíciles y el último principio es responsabilidad y desarrollo personal, los trabajadores son responsables de las funciones que realizan, es deber y derecho de los trabajadores mantenerse capacitados a fin de brindar un mejor servicio.

El comité de ética es un órgano de la superintendencia nacional de los registros públicos que aplicara el reglamento y la ley del código de ética, frente algún caso disciplinario; este órgano tiene funciones custodiar el cumplimiento de los principios éticos, alguna de sus funciones son promover el respeto y el cumplimiento del código de ética, promover transparencia en la gestión pública y el ejercicio correcto de la función pública, y el más importante que es sancionar al servidor público en ejercicio o algún ex trabajador que incurra en faltas de carácter ético. El comité contara con la ayuda de la secretaria técnica. La secretaria técnica está integrada por un abogado designado por la sunarp mediante resolución, su funciones informar al comité de ética sobre la comisión de alguna presunta falta cometida por algún funcionario público en ejercicio o no; su evaluación es sobre la transgresión a los principios éticos, o la ética.

El Estado peruano cuenta con una institución autónoma que vela por la seguridad del registro, que protege los bienes inscribibles de los ciudades, el cual es público, y por lo tanto está predispuesto a una serie de acontecimientos, que perjudican no solo la imagen de la institución (SUNARP), sino también afecta a los usuarios, quienes presentan sus títulos son la finalidad de la inscripción; El registrador público como funcionario del estado, es el encargado de la calificación registral y de llevar a cabo el procedimiento registral, ahora bien este servidor en el desarrollo de sus actividades, se puede ver inmerso en diversas situaciones, donde puede hacer uso de sus valores, principios (ética), o bien puede trastocar sus ideales y cometer alguna serie de actos indebidos en ejercicio de sus funciones; Es aquí donde surge una controversia frente a diversas figuras que muchos usuarios se plantean, si es que el registrador califica los títulos en base y enmarcado a sus principios y valores (ética) o califica los títulos prescindiendo de estos.

Es por lo descrito anteriormente que en la presente tesis se desarrolla la siguiente interrogante como problema general ¿De qué manera la ética del registrador publico incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, de la zona registral N°IX- SUNARP, Lima 2018?, así mismo para responder el problema general se han formulado los siguientes problemas específicos: N°01 ¿En qué medida el



ejercicio correcto de la función pública incide en la calificación de títulos en el registro de personas jurídicas?, N°02 ¿De qué manera el cumplimiento del principio de probidad, garantiza la correcta calificación de títulos en el registro de personas jurídicas?, y N° 03¿De qué manera el cumplimiento al deber de neutralidad, garantiza la correcta calificación de títulos en el registro de personas jurídicas?.

Así mismo el objetivo general de la tesis es demostrar de qué manera la ética del registrador público incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, de la zona registral N°IX- Sunarp. lima 2018, y los objetivos específicos planteados son los siguientes: Establecer de qué manera el ejercicio correcto de la función pública, incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas; Determinar de qué manera el cumplimiento al principio de probidad, garantiza la correcta calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas; y Determinar de qué manera el cumplimiento al deber de neutralidad, garantiza la correcta calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas.

El presente investigación se realiza con la finalidad de comprobar si los valores y principios son un factor predominante en el procedimiento registral, esto quiere decir si el registrador aplica la ética al calificar.

La necesidad de la ética, exige el desarrollo de códigos ético para mejorar el nivel moral de sus instituciones, para el crecimiento de estas organizaciones; Es así que mediante este estudio se va esclarecer si los registradores del registro de personas jurídicas de Lima, aplican los códigos éticos establecidos en la norma, para emitir sus pronunciamientos sobre los títulos presentados. Así mismo determinar si esta institución (SUNARP) cuenta con funcionarios fundados en valores y principios, los cuales brindan seguridad al momento de calificar de forma autónoma los títulos, claro está respetando las normas.

Teórica: El presente trabajo creará nueva teoría, donde se esclarecerá si los registradores públicos respetan y cumplen sus funciones en base a la ley.

Practica: Con la investigación realizada en la presente tesis se va tener una visión más clara sobre las funciones de los registradores públicos, poder determinar si estos actúan aplicando los valores y deberes al calificar.

Metodológica: El presente estudio propone una mejora de método en el estudio del área.

## II. Método.

### 2.1. Tipo y diseño de investigación

El diseño de la presente investigación es Teoría Fundamentada, que se encuentra dentro del diseño interpretativo, del enfoque cualitativo. El tipo de investigación de la presente tesis es Básica.

### 2.2. Escenario de Estudio

El escenario de estudio de la presente tesis se desarrolló en La superintendencia Nacional de los Registros públicos, zona N°IX-Lima, para ser más exactos en el registro de personas jurídicas.

### 2.3. Participantes

Es importante establecer a los sujetos que fueron parte del proceso de la investigación, los cuales fueron 05 registradores públicos de la SUNARP, un Notario Público de Lima y 04 abogados especializados en Derecho Registral, siendo los siguientes:

- Percy Paul Pérez Torres, registrador público de Lima de la Sunarp Zona N°IX-Lima, con 16 años de experiencia.
- Díaz Paredes José Carlos Martin, registrador público de Lima de la Sunarp Zona N°IX-Lima, con 19 años de experiencia.
- Juan Arturo Toscano Meneses, registrador público de Lima de la Sunarp Zona N°IX-Lima, con 15 años de experiencia.
- Liliana Arrunategui Anicama, registradora público de Lima de la Sunarp Zona N°IX-Lima, con 23 años de experiencia.
- Martha Quineche Barturen, abogada colegiada Cal: 68972, magister en derecho registral. Trabaja en Notaria Tambini Avila, con 5 años de experiencia.
- Stefany Espejo Pacheco, abogada colegiada Cal: 74024, magister en derecho registral. Trabaja en Notaria Gomez Anaya, con 6 años de experiencia.
- Perfecto Alba Cesar Antonio, registrador público de Lima de la Sunarp Zona N°IX-Lima, con 18 años de experiencia.
- Alexander Jesús Terrones Prado, abogado colegiado Cal: 78460, trabaja en Notaria Tambini Avila, con 5 años de experiencia.
- Barrientos Montellanos Luis Orlando, abogado colegiado Cal: 4824, trabaja en Sunarp Zona N°IX-Lima, con 10 años de experiencia.

- Notario Público de Lima Donato Hernán Carpio Velez, con 20 años de experiencia.

#### 2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

La recolección de datos permite sustentar y definir el trabajo de investigación, las técnicas que se van a utilizar es la entrevista y análisis documental.

La entrevista es una técnica que permite captar opiniones, de las personas encuestadas, nos brinda información respecto al impacto que tiene el tema de investigación en la sociedad. Esta técnica consiste en acopiar fundamentos respecto un tema determinado, en el cual intervienen dos sujetos: entrevistador y entrevistado.

Por otro lado tenemos el análisis de registro documental, que permite recolectar información de los trabajos previos, libros, revistas, nacionales o internacionales que sirvan de sustento en la presente tesis.

Los instrumentos son la guía de entrevista: Este instrumento Contiene 12 preguntas dirigidas al entrevistado, las cuales han sido elaboradas en base al problema general y los específicos, este instrumento es de suma importancia, ya que permite obtener información que es de utilidad en la investigación.

El otro instrumento es la guía de análisis de fuente documental, este instrumento nos permite reclutar información de distintas fuentes y poder sustentar los datos obtenidos en la guía de entrevista, en el presente trabajo se ha obtenido información de 03 revistas (fuente doctrinaria) y una resolución (fuente jurisprudencial).

Al respecto cabe mencionar que los instrumentos de recolección de datos deben ser válidos y confiables.

La validez del instrumento será evaluado por los expertos, que vienen a ser 01 experto metodológico y 02 expertos temáticos.

Las investigaciones cualitativas se realizan de forma objetiva, en base a las diversas teorías estudiadas y herramientas que aseguran la calidad de la investigación.

En el trabajo de investigación el rigor es un aspecto importante ya que es la esencia de la investigación, esto implica una planificación ordenada, sistemática y estructurada del estudio, y conlleva al resultado de acuerdo a la audiencia a la cual comunicamos los resultados de la investigación.

Al respecto, cabe indicar que la validez del instrumento fue corroborada por los asesores expertos en el tema de investigación, dos asesores temáticos y un asesor

metodólogo, otorgando la validación de los instrumentos que conforman la guía de entrevista y la guía de análisis documental, las cuales se detallan a continuación.

Validación de instrumentos:

Guía de entrevista

- Dr. Esau Vargas Huamán, Docente en la Universidad César Vallejo. Porcentaje 96%.
- Dr. Joe Oriol Olaya Medina, Docente en la Universidad César Vallejo. Porcentaje 91%.
- Dr. Luca Aceto, Docente en la Universidad César Vallejo. Porcentaje 95%

Promedio: 94%

Guía de Análisis Documental

- Dr. Esau Vargas Huamán, Docente en la Universidad César Vallejo. Porcentaje 93%.
- Dr. Joe Oriol Olaya Medina, Docente en la Universidad César Vallejo. Porcentaje 95%.
- Dr. Luca Aceto, Docente en la Universidad César Vallejo. Porcentaje 95%.

Promedio: 94.5%

## 2.5. Procedimiento

La presente tesis tiene un enfoque cualitativo, su diseño es de Teoría Fundamentada, que se encuentra dentro del diseño interpretativo, es de tipo básico, cuyo propósito es obtener nueva información; el escenario de estudio fue en la Superintendencia Nacional de Los Registros Públicos, exactamente en el registro de personas jurídicas de la Zona registral N°IX; donde se entrevistó a 05 registradores públicos, 02 notarios y tres abogados colegiados con experiencia en el campo registral; así mismo se obtuvo información de diversas fuentes para desarrollar el marco teórico, y el método, así también se pasó a aplicar la guía de entrevista y realizar la guía de análisis documental, realizando un análisis de cada instrumento y obteniendo los resultados de estos, después se realizó la discusión de toda la información obtenida, así se adquirió conclusiones finales que ayudaron a responder los objetivos.

## 2.6. Método de análisis de información

Los métodos aplicados:

Método Interpretativo.- Este método es de carácter razonable, porque estudio situaciones complejas en su totalidad para conceptualizarlas, en este método se recopiló

información tales como: trabajos previos, que sirve de sustento en la presente investigación.

Método Hermenéutico: el análisis hermenéutico se basa en la interpretación de compendios legales con la finalidad de ayudarnos a comprender lo que quiere decir la norma jurídica respecto de un tema propuesto.

## 2.7. Aspectos éticos

El presente trabajo de investigación está elaborado en marco a los parámetros brindados por la Universidad Cesar Vallejo, con información valida y confiable revisada por los asesores.

La presente tesis está elaborada en marco a la ética, no vulnera, ni infringe alguna norma, al contrario, el tema de tesis busca fomentar el respeto a los valores, principios del ser humano, reforzando la concepción de la ética desde una perspectiva en la función pública.

## III. RESULTADOS:

Descripción de resultados de la Guía de entrevistas

Objetivo General

Demostrar de qué manera la ética del registrador público incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, de la zona registral N° IX- Sunarp. Lima 2018.

1. En su opinión, ¿de qué manera la ética del registrador público incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, de la zona registral N° IX- Sunarp. Lima 2018?

Toscano, Terrones, Quineche, Díaz, Carpio (2019) sostienen que:

La ética incide de manera directa en la calificación de títulos, esto supone la aplicación de normas, principios legales y éticos.

Así mismo Díaz (2019) señala que la ética incide en el buen criterio de la calificación y la buena fe en la evaluación de los títulos.

Por otro lado Arrunategui, Pacheco, Barrientos, Perez (2019) indican que:

La ética es importante en la calificación, por ello se debe actuar cumpliendo y respetando la igualdad, imparcialidad, respeto, dignidad, evitando intereses ajenos al correcto desempeño laboral.

Asimismo, Perfecto (2019) sostiene que: en el desenvolvimiento personal del ejercicio de sus funciones, si actúa dentro del marco ético, esto le permite establecer lo correcto o incorrecto en el ejercicio de sus funciones.

Los entrevistados sostienen que la ética es muy importante en la calificación de los títulos, ya que permite a los registradores actuar en base a los valores y principios, y desarrollar de forma correcta la función pública.

2. En su opinión, ¿la ética del registrador público es aplicada de forma correcta en el registro de personas jurídicas?

Toscano, Terrones, Quineche, Díaz, Arrunategui, Pacheco, Barrientos, Perez, Perfecto (2019) sostienen que:

La ética si es aplicada de forma correcta en el registro, ya que se refleja en la calidad del servicio, y en los registradores que ejercen sus funciones dentro del marco ético.

Así mismo Diaz (2019), señala que: La autonomía registral permite aplicar su criterio de los registradores en la calificación.

Así mismo Carpio (2019) sostiene que depende de los principios personales de cada registrador.

En general los entrevistados sostienen que la ética si se aplica de forma correcta en el registro y que esta actuación se refleja en la calidad del servicio.

3. En su opinión, ¿los registradores públicos califican los títulos bajo la observancia de los principios éticos en el registro de personas jurídicas?

Toscano, Terrones, Quineche, Díaz, Arrunategui, Pacheco, Barrientos, Perez, Perfecto, Carpio (2019) sostienen que:

La calificación de títulos se realiza observando los principios éticos, ya que respetan las normativas, cumplen el reglamento, esto en base a la poca existencia de reclamos y quejas al respecto; además garantiza a los usuarios que los tramites solicitados brinden seguridad jurídica.

Asimismo, Perfecto (2019) señala que el uso de los principios éticos no solo es para el ejercicio profesional, sino también para el actuar de toda persona en todas sus facetas como individuo y como integrante de una sociedad.

En general los entrevistados sostiene que la calificación si se realiza bajo la observancia de los principios éticos, y esto se ve reflejado por la poca existencia de quejas o reclamos, así mismo señalan que el reglamento exige el cumplimiento de estos principios.

Objetivo Específico 1

Establecer de qué manera el ejercicio correcto de la función pública, incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas.

4. En su opinión, ¿el ejercicio correcto de la función pública, incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas?

Toscano, Terrones, Quineche, Díaz, Arrunategui, Pacheco, Barrientos, Perez, Carpio, Perfecto (2019) sostienen que:

El ejercicio correcto de la función pública incide en la calificación, porque de ello se desprende los derechos de los usuarios, permite que mejore los criterios a aplicarse por parte de los operadores del registro y porque facilita la inscripción en pro del administrado para que este pueda realizar o ejecutar los actos o derechos que otorga el registro.

Asimismo, Toscano (2019) señala: que el ejercicio correcto de la función pública si incide en la calificación, porque no se podría dar el caso de una función pública mal llevada o ejecutada y que tenga como consecuencia una correcta calificación de títulos, en conclusión, hay una relación de causa y efecto.

5. En su opinión ¿el ejercicio correcto de la función pública garantiza la seguridad jurídica en el registro de personas jurídicas?

Toscano, Terrones, Quineche, Díaz, Arrunategui, Pacheco, Barrientos, Perez, Perfecto, Carpio (2019) sostienen que:

El ejercicio correcto de la función pública garantiza la seguridad jurídica, debido que el correcto funcionamiento asegura que los derechos rogados sean cautelados, además afirmar que un servidor público idóneo y con solvencia profesional y personal garantiza un servicio de calidad superlativa, esto originara que los actos inscritos, están dotados de absoluto certeza legal.

Díaz (2019) señala: que el ejercicio correcto de la función pública si garantiza la seguridad jurídica, porque la predictibilidad en la calificación asegura al usuario un resultado previsible.

Terrones establece que, si garantiza la seguridad jurídica, porque permite a los usuarios registrar y publicitar por ejemplo el periodo de mandato de las diferentes organizaciones y sus cargos, es decir ser conocible por todos y sobre todo garantizar que lo resuelto por el registrador puede ser apelable.

Los entrevistados sostienen en gran parte que el ejercicio correcto de la función pública incide en la calificación de títulos, porque de ello se desprende los derechos de los usuarios, permite que mejore los criterios a aplicarse por parte de los operadores del

registro y porque facilita la inscripción en pro del administrado, así mismo se refleja cuando se cumple el procedimiento dado por la norma, y cuando se exige las formalidades establecidas en el reglamento para su inscripción.

6. En su opinión ¿el registrador público al calificar un título debe guardar reserva respecto de la información obtenido como producto del ejercicio de sus funciones?

Toscano, Terrones, Quineche, Díaz, Arrunategui, Pacheco, Barrientos, Perez, Perfecto (2019) sostienen que:

El registrador público si debe guardar reserva de la información obtenida en el ejercicio de sus funciones, puesto que la calificación de títulos incide directamente en aquellas personas que son parte del derecho inscribible y se debe guardar reserva y confidencialidad sobre lo solicitado, así mismo señalan que la confidencialidad de la información garantiza que su acceso solo se reserva a las personas autorizadas y respetando los protocolos, hacer uso de la información privilegiada contraviene a las normas éticas.

Asimismo, Barrientos y Carpio (2019) sostiene que, en cumplimiento del deber de discreción, normado en el Art. 7º numeral 3. Ley Nª 27815 el registrador deber guardar reserva respecto de la información obtenido como producto del ejercicio de sus funciones

En conclusión, los entrevistados sostienen que, al calificar un título registral, el registrador guarda discreción de la información que se le brinda, en cumplimiento a el Art. 7º numeral 3. Ley Nª 27815.

#### Objetivo Específico 2

Determinar de qué manera el cumplimiento al principio de probidad, garantiza la correcta calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas.

7. En su opinión ¿el cumplimiento del principio de probidad garantiza la correcta calificación de títulos en el registro de personas jurídicas?

Toscano, Terrones, Quineche, Díaz, Arrunategui, Pacheco, Barrientos, Perez, Perfecto, Carpio (2019) sostienen que:

El principio de probidad si garantiza la correcta calificación, porque una de las garantías del procedimiento registral requiere de la aplicación correcta de las normas y del principio de legalidad, asi mismo sostienen que el actuar con rectitud, honradez y honestidad van a lograr que dicha garantía se consolide.



Asimismo, Perfecto (2019) establece que una persona íntegra y honrada en sus acciones, te garantiza no solo un buen servicio, sino una sociedad civilizada.

Díaz (2019) señala que la calificación honesta y legal garantiza un sólido sistema registral.

En general el cumplimiento del principio de probidad garantiza la correcta calificación, puesto que el uso y aplicación de este principio garantiza un sólido sistema registral.

8. En su opinión ¿los registradores públicos procuran satisfacer el interés público y desechan todo provecho o ventaja personal en cumplimiento al principio de probidad en el registro de personas jurídicas?

Toscano, Terrones, Quineche, Díaz, Arrunategui, Pacheco, Barrientos, Perez, Carpio, Perfecto (2019) sostienen que:

Un registrador público como parte de la administración pública, necesariamente tiene que tener vocación de servicio y por ello se descarta que en el ejercicio de sus funciones procure satisfacer intereses personales, así mismo el registrador público es un funcionario que se debe a una responsabilidad de calificar el título, aplicando el principio de legalidad, pero con probidad a fin de satisfacer un interés público.

Asimismo, Terrones (2019) sostiene que satisfacer el interés público es un objetivo por la cual se creó sunarp, priorizar a los usuarios de acuerdo a ley para tramitar sus solicitudes; sin embargo, como en toda institución pública se debe comunicar y combatir la corrupción.

Así mismo Toscano (2019) señala que el registrador público satisface el interés público porque de lo contrario significaría que la función registral incurriría en ilícitos penales como el cohecho.

En consecuencia, todos los entrevistados han señalado que el registrador publico actúa en beneficio del interés público, cumpliendo con las normas y brindando un servicio adecuado a los usuarios.

9. En su opinión ¿el registrador público al calificar un título guarda privacidad, neutralidad, transparencia y observa el cumplimiento del debido procedimiento de la calificación?

Toscano, Terrones, Quineche, Díaz, Arrunategui, Pacheco, Barrientos, Perez, Perfecto (2019) sostienen que:

Que el registrador público si guarda privacidad, neutralidad y transparencia ya que es su responsabilidad y por qué se guía de los principios éticos que rigen su función y de los

deberes que la reglan, además contravenir supondría tener la falta de privacidad, parcialidad y arbitrariedad en el proceso de calificación.

Así mismo Perfecto y Carpio (2019), señala que: dentro del umbral del debe ser, el registrador es ético al cumplir con las normas procedimentales, también guardar la reserva del caso.

En regla general los entrevistadores señalan que los registradores públicos cumplen con calificar los títulos bajo el amparo y obediencia de los principios de privacidad, neutralidad, transparencia.

### Objetivo Específico 3

Determinar de qué manera el cumplimiento al deber de neutralidad, garantiza la correcta calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas.

10. En su opinión ¿el cumplimiento al deber de neutralidad, garantiza la correcta calificación de títulos en el registro de personas jurídicas?

Toscano, Terrones, Quineche, Díaz, Arrunategui, Pacheco, Barrientos, Perez, Carpio, Perfecto (2019) sostienen que:

Que el cumplimiento al deber de neutralidad si garantiza la correcta calificación, por que calificar títulos supone que el registrador debe garantizar ante todo la imparcialidad y separar el interés personal con el interés público, ello significa no involucrarse en controversias que afecten al usuario.

Así mismo Perfecto (2019) manifiesta que todo servidor funcionario o empleado público tiene que observar los principios de la función pública.

11. Considera usted ¿los registradores públicos actúan con absoluta imparcialidad política, económica o de cualquier índole, en cumplimiento al deber de neutralidad en el registro de personas jurídicas?

Terrones, Espejo, Toscano, Barrientos, Arrunategui, Quineche (2019), sostiene que:

Los registradores actúan con absoluta imparcialidad de cualquier índole, porque en cumplimiento de su cargo en el ejercicio de sus funciones, se prioriza el interés general y para esto se debe separar el interés particular y dar a los usuarios un trabajo correcto, libre de opiniones personales, además una de las garantías del sistema nacional de los registros públicos es la autonomía en las funciones que supone objetividad contraria a la parcialidad que pudiera haber.

Por otro lado Perez, Diaz, Carpio y Perfecto (2019) sostienen que sería lo ideal pero a veces no, porque muchas veces los títulos son muy conflictivos y genera otro tipo consecuencias, como hechos ilícitos penales.

En consecuencia respecto a esta pregunta los entrevistadores señalan que si bien un grupo de registradores actúan bajo el imperio de la ley y califican respetando las garantías, por otro lado no se cumple porque cada ser humano tiene sus propios pensamientos y actúa conforme sus ideales.

12. Considera usted ¿Qué los registradores públicos desempeñan sus funciones demostrando independencia a sus vinculaciones con personas, u otras instituciones al calificar títulos en el registro de personas jurídicas?

Terrones, Espejo, Toscano, Quineche, Arrunategui, Perez, Barrientos (2019) sostienen que:

Los registradores públicos si actúan con total independencia a cualquier vinculación ajena a la entidad, así mismo señalan que la función registral solo se debe observar los principios y normas registrales que guían la mencionada función, plasmados en el código civil y la ley de creación Sunarp.

Por otro lado Perfecto y Carpio (2019) sostiene: que en la calificación de un título si existen vinculaciones con otras instituciones, ya que el ordenamiento legal le faculta obtener aportaciones de la calificación.

Los entrevistadores señalan que los registradores públicos si actúan con total independencia a cualquier vinculación ajena a la entidad, pero que a su vez si pueden obtener información de otras entidades que contribuyen a la calificación.

Descripción de resultados de la guía de análisis documental.

Objetivo General

Demostrar de qué manera la ética del registrador público incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, de la zona registral N° IX- Sunarp. Lima 2018.

El Art.31° de la Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, señala: “La calificación registral es la Evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Está a cargo del Registrador y Tribunal Registral, en primera y en segunda instancia respectivamente, quienes actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en este Reglamento y en las demás normas registrales. En el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al registro.” El análisis realizado a la norma determina que la calificación comprende la evaluación total de los documentos presentados al registro, cuyo objetivo es la inscripción, y esto se realiza mediante el

procedimiento registral que está a cargo del registrador y del tribunal registral en sus respectivas instancias; el registrador al cumplir la función calificadora debe actuar de manera independiente, bajo los terminos señalados en el Reglamento General de los Registros Públicos y dentro de los lineamientos del reglamento están señalados los principios que se deben cumplir.

#### Objetivo Específico 1

Establecer de qué manera el ejercicio correcto de la función pública, incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas.

El Artículo denominado “Función pública”, publicado el enero del 2017, por la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC), del autor Francisco Merino Amand, en la página 33, señala: “La función pública está constituida por el conjunto de arreglos institucionales mediante los que se articulan y gestionan el empleo público y las personas que integran éste, en una realidad determinada. Dichos arreglos comprenden normas, escritas o informales, estructuras, pautas culturales, políticas explícitas o implícitas, procesos, prácticas y actividades cuya finalidad es garantizar un manejo adecuado de los recursos humanos, en el marco de una Administración pública profesional y eficaz, al servicio del interés general”. Mediante el análisis realizado al artículo científico denominado Función pública, se determina que la función pública constituye el conjunto de normas que regulan las actividades realizadas por un funcionario público, cuyas normas garantizan el correcto funcionamiento de la administración pública en base a la ley y la ética.

#### Objetivo Específico 2

Determinar de qué manera el cumplimiento al principio de probidad, garantiza la correcta calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas.

El artículo denominado Deber de probidad y el ejercicio de la abogacía en la función pública, por el autor Lic. Christian Campos Monge, publicado en junio 2006, en la pág.: 258, señala: “Una persona proba se reconocerá a sí mismo y al mundo que lo rodea, sabrá distinguir el bien que debe hacerse y el mal que debe evitarse, buscará lo justo, será reflexiva de las cosas, hará las cosas a conciencia, sea que ha sido hecho bien pensado, buscará ecuanimidad, serenidad en el juicio, imparcialidad, será bondadosa, mostrará rectitud; actuará con honestidad, decencia y buen comportamiento, será recatada, será decorosa y modesta, tendrá la virtud que exige dar a cada uno lo que le pertenece. La probidad será, pues, el grupo de valores, principios o enunciados de arraigo interno y personal, de tinte ético y moral, que guiarán las acciones de cada

persona”. Del artículo antes señalado se entiende que la persona que actúa con probidad es aquella en la cual sus acciones son dirigidas hacia el bien, ejerce con honradez, respetando los deberes encomendados y guía sus actividades hacia la ética y la moral. Por ello el cumplimiento al principio de la probidad garantiza que la calificación registral sea realizada de forma correcta.

### Objetivo Específico 3

Determinar de qué manera el cumplimiento al deber de neutralidad, garantiza la correcta calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas.

La revista de la Biblioteca Nacional del Perú, Primera publicación: agosto de 2009, Impreso en el Perú-Printed in Peru, por Corporación Gráfica Andina SAC, Autor: Julia Zamora Leclére Artículo denominada: Ética de la Función Pública y Buen Gobierno. Pág. 27. Señala: “No es neutral el servidor o funcionario público que aprovechando su cargo, utiliza bienes o recursos del Estado para favorecer o perjudicar a un candidato o a una organización política, pero tampoco es neutral el servidor o funcionario que en el ejercicio de sus funciones abusa del poder que le confiere su cargo mediante prácticas en las que se presentan conflictos de intereses, pues en ellas prevalecen intereses propios o de terceros distintos al interés general a cuya satisfacción debe orientarse la actividad pública. Entre esas prácticas se encuentran el nepotismo, el clientelismo y el mal uso de información privilegiada, que en tanto expresiones de abuso o mal uso de poder constituyen actos corruptos”. El artículo de la revista antes citada, nos explica que un servidor o funcionario público no debe abusar de los poderes confiados por el estado, que debe satisfacer el interés público, y que el mal uso de las facultades encomendadas conlleva a mal uso del poder y esto termina en corrupción.

#### IV. DISCUSIÓN.

Teniendo como objetivo general: Demostrar de qué manera la ética del registrador público incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, de la zona registral N° IX- Sunarp. Lima 2018 y como supuesto general: La ética del registrador público incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, de la zona registral N°IX- Sunarp. Lima 2018, puesto que la ética implica que el registrador actúe respetando los deberes y derechos que le son asignados en el ejercicio de su función, por lo tanto este al calificar estaría aplicando la ética; la gran mayoría de los entrevistados sostienen que la ética es muy importante en la calificación de los títulos, ya que permite a los registradores actuar en base a los valores y principios, y desarrollar de forma correcta la función pública; y del análisis documental se obtuvo que el registrador al cumplir la función calificadora debe actuar de manera independiente, bajo los términos señalados en el Reglamento General de los Registros Públicos y dentro de los lineamientos del reglamento están señalados los principios que se deben cumplir; así mismo Solís (2017), en su tesis: “La ética en el registrador y la seguridad jurídica”, sostiene que la ética en el registrador incide elocuentemente en la seguridad legal en la zona registral IX – SUNARP, de igual forma, Nino (2005) y el entrevistado Perfecto (2019) sustentan y explican que la ética implica actuar con igualdad, imparcialidad, respeto y dignidad.

Por lo tanto de lo contrastado anteriormente la ética del registrador público si incide en la calificación registral en el registro de personas jurídicas zona registral IX – SUNARP, cuando se aplica los principios y deberes, cuando el registrador actúa en cumplimiento de las normas y las leyes, cuando realiza sus funciones bajo la observancia de los principios éticos.

Teniendo como objetivo específico 01: Establecer de qué manera el ejercicio correcto de la función pública, incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, y como supuesto específico N° 01: El ejercicio correcto de la función pública, incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, cuando el registrador cumpla con los procedimientos y lineamientos dados por la norma, a fin de generar seguridad jurídica; la gran mayoría de los entrevistados sostienen que el ejercicio correcto de la función pública incide en la calificación de títulos, porque de ello se desprende los derechos de los usuarios, permite que mejore los criterios a

aplicarse por parte de los operadores del registro y porque facilita la inscripción en pro del administrado, así mismo se refleja cuando se cumple el procedimiento dado por la norma, y cuando se exige las formalidades establecidas en el reglamento para su inscripción; y mediante el análisis documental se determina que la función pública constituye el conjunto de normas que regulan las actividades realizadas por un funcionario público, cuyas normas garantizan el correcto funcionamiento de la administración pública en base a la ley y la ética; así mismo Corzo (2015). En su tesis” El modelo procedimental de infraestructura ética y su incidencia en la función pública peruana”. Sostiene que la ética puede mejorar en el sector público mediante constantes talleres y capacitaciones, con la finalidad de que los trabajadores públicos desarrollen sus funciones en marco a la ética, por otro lado, Galindo (2005) indica que la función pública es el vínculo que existe entre el Estado y sus funcionarios, y que dicha relación se refleja en la actividad pública, la cual debe brindar seguridad jurídica; así mismo el entrevistado Díaz (2019) sostiene que el ejercicio de la función pública si garantiza la seguridad jurídica.

Por lo tanto de lo contrastado anteriormente el ejercicio correcto de la función pública si incide en la calificación de títulos en el registro de personas jurídicas zona registral IX – SUNARP, cuando los títulos se califican cumpliendo el procedimiento dado por la norma, y cuando se exige las formalidades establecidas en el reglamento para su inscripción.

Teniendo como objetivo específico 02: Determinar de qué manera el cumplimiento al principio de probidad, garantiza la correcta calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas y como supuesto específico N° 02: El cumplimiento del principio de probidad, garantiza la correcta calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, puesto que la aplicación de este principio conlleva a que el registrador actué en base al interés público, en beneficio del usuario, lo cual genera que la calificación de los títulos registrales sea correcta; en general los entrevistados sostienen que el cumplimiento del principio de probidad garantiza la correcta calificación, puesto que el uso y aplicación de este principio garantiza un sólido sistema registral, así mismo todos los entrevistados han señalado que el registrador público actúa en beneficio del interés público, cumpliendo con las normas y brindando un servicio adecuado a los usuarios, esto quiere decir que los registradores públicos cumplen con calificar los títulos bajo el amparo y obediencia de los principios de privacidad, neutralidad, transparencia; y en el resultado de la guía de análisis

documental se obtuvo que la persona que actúa con probidad es aquella en la cual sus acciones son dirigidas hacia el bien, ejerce con honradez, respetando los deberes encomendados y guía sus actividades hacia la ética y la moral. Por otro lado Ramírez (2017) en su tesis “Alcances de la calificación registral de documentos notariales”, sostiene que el registrador se atribuye facultades que no le corresponden, exigiendo documentos que no exige la norma, vulnerando el principio constitucional de legalidad y al principio registral de presunción de autenticidad de los documentos presentados para su registro, teniendo como excusa el velar por la seguridad jurídica no cumpliendo con el principio de probidad; por otro lado García (2014) sostiene que el registrador debe acatar lo establecido en la norma, con el fin de una mejor presentación de servicios, realizando la labor con eficacia.

Por lo tanto de lo contrastado anteriormente, el cumplimiento al principio de probidad, si garantiza la correcta calificación de títulos en el registro de personas jurídicas zona registral IX – SUNARP, cuando el registrador público es honesto, y desarrollar sus funciones con veracidad, rectitud y responsabilidad, bajo los alcances de la ley, respetando los lineamientos dados en la norma y en base al interés público.

Teniendo como Objetivo Específico 03: Determinar de qué manera el cumplimiento al deber de neutralidad, garantiza la correcta calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, y como supuesto específico N°03 se estableció que el cumplimiento del deber de neutralidad, garantiza la correcta calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, ya que el registrador público al actuar de forma imparcial, garantiza que la calificación registral sea la idónea; Por lo general los entrevistadores sostienen que si bien un grupo de registradores actúan bajo el imperio de la ley y califican respetando las garantías, por otro lado no se cumple porque cada ser humano tiene sus propios pensamientos y actúa conforme sus ideales, así mismo señalan que los registradores públicos si actúan con total independencia a cualquier vinculación ajena a la entidad, pero que a su vez si pueden obtener información de otras entidades que contribuyen a la calificación; y del resultado del análisis documental se obtuvo que un servidor o funcionario público no debe abusar de los poderes confiados por el estado, que debe satisfacer el interés público, y que el mal uso de las facultades encomendadas conlleva a mal uso del poder y esto termina en corrupción.. Por otro lado Bautista (2001), en su tesis “la ética en los servidores públicos”, sostiene que para alcanzar la ética en los servidores públicos, se requiere educar dicha conductas, por lo que es significativo constituir una nueva generación de servidores con integridad, que cumplan



con sus deberes, así mismo señala que si el estado llega a contar con servidores embestidos en principios y valores, se llegaría al objetivo y se cumpliría con la finalidad de velar por el ciudadano.

Por lo tanto de lo contrastado anteriormente, el cumplimiento al principio de neutralidad si garantiza la correcta calificación de títulos registrales en el registro de personas jurídicas zona registral IX – SUNARP, cuando el registrador actúa con absoluta imparcialidad política, económica o de cualquier índole, así mismo cuando actúa con total independencia a cualquier vinculación ajena a la entidad, pero si pueden solicitar información de otras entidades que contribuyen a la calificación

## V. CONCLUSIONES:

En Primer lugar la ética del Registrador Público tal como lo señala la Ley N° 27815 del código de la ética, si incide en la calificación registral en el registro de personas jurídicas Zona Registral IX – SUNARP, en cuanto en la calificación registral los registradores aplican los principios y deberes, y actúan en cumplimiento de las normas y las leyes.

En segundo lugar el ejercicio correcto de la función pública tal como lo señala la Ley N° 27815 del código de la ética si incide en la calificación de títulos en el registro de personas jurídicas Zona Registral IX – SUNARP, en cuanto en la calificación registral el registrador exige las formalidades establecidas en el reglamento para su inscripción.

En tercero lugar el cumplimiento al principio de probidad tal como lo señala el art 6° de la Ley N° 27815 del código de la ética, si garantiza la correcta calificación de títulos en el registro de personas jurídicas Zona Registral IX – SUNARP, puesto que el registrador público al calificar es honesto, y desarrolla sus funciones con veracidad, rectitud y responsabilidad, bajo los alcances de la ley, respetando los lineamientos dados en la norma y en base al interés público.

En cuarto lugar el cumplimiento al principio de neutralidad tal como lo señala el art 7° de la Ley N° 27815 del código de la ética si garantiza la correcta calificación de títulos registrales en el registro de personas jurídicas Zona Registral IX – SUNARP, puesto que el registrador actúa con absoluta imparcialidad política, económica o de cualquier índole, así mismo cuando actúa con total independencia a cualquier vinculación ajena a la entidad.

## VI. RECOMENDACIONES

En primer lugar se recomienda a la Sunarp una mayor difusión del Código de Ética, aprobado por la Ley N°27815 , con la finalidad de garantizar la calificación registral en el registro de personas jurídicas Zona Registral N°IX-SUNARP, dentro del marco de los principios y deberes señalados en los contenidos normativos del mencionado código de ética, incluso, se hace extensivo que la difusión debe realizarse permanentemente a través de los distintos medios de comunicación, especialmente a través de revistas semanales de la institución.

En segundo lugar se recomienda a la Sunarp implementar medidas que contribuyan a seguir ofreciendo una mejor calificación de parte de los registradores, tales como un sistema digital completo donde conste cualquier irregularidad que se haya presentado en los títulos anteriores respecto a la misma partida, de tal forma se va llevar un seguimiento de los títulos, a fin de evitar que en las calificaciones posteriores se omita cualquier acto irregular y se inscriba un derecho o acto que no debió ingresar al registro.

En tercer lugar se recomienda a la Sunarp, reglamentar un procedimiento administrativo especial que permita la rectificación de las partidas afectadas por errores en la calificación, de tal manera que no se vean vulnerados los derechos del titular registral, de esta forma la institución va seguir ofreciendo un servicio óptimo en beneficio del interés público.

En cuarto lugar se recomienda a la Sunarp, llevar un índice de aquellos registradores que se encuentren vinculados por cualquier índole (político, social y económico) a alguna institución, a fin de mantenerlos apartados de aquellos procedimientos registrales donde tienen vínculos, para evitar que prime el interés particular, con la finalidad de que el registrador siga actuando con total independencia e imparcialidad.

## VII.

## REFERENCIAS:

Alvarado, A. (2009). *Aplicación de los principios registrales en la calificación registral*". <https://bit.ly/38lfAk3>

Bautista, O. (2001). *La ética en los servidores públicos*. (Tesis de Maestría: Universidad Pedagógica Nacional de México). <https://bit.ly/39ctFQ6>

Bunge, M. (2005). *Diccionario de filosofía*. (3ª ed. en español) México: Siglo XXI.

Campos M. (junio, 2006). *Revista ciencias políticas de la universidad de Costa Rica*. (109). <https://bit.ly/3opiwlw>

Cervantes, L. (2017). *La publicidad registral y derechos fundamentales según los registradores públicos del registro de predios de la zona registral n° ix – sede lima. año 2016*. (Tesis de Maestría, Universidad Inga Garcilaso de la Vega). <https://bit.ly/3ooITrI>

Coronel, N. (2017). *Análisis de los límites a la función de calificación registral a la luz de la resolución n° 329-2013-sunarp-tr-a*. (Tesis de Maestría, Pontificia Universidad Católica del Perú). <https://bit.ly/2LoHiU9>

Código Civil Peruano

Delgado, S. (2018). Pontificia universidad católica del Perú: *Revista IUS ET VERITAS* (57). <https://bit.ly/3noDQpY>

Diego, O. (2008). Toluca: Instituto de Administración Pública del Estado de México, A.C. <https://bit.ly/35gK19q>

Fernández, C. (2018). Pontificia Universidad Católica del Perú. *Revista Ius Et Veritas* (57). <https://bit.ly/3hON6CC>

Galindo, M. (2000). *Teoría de la Administración Pública*. México: Porrúa.

García, M. (2014). *Revista UNAM-ACLATAM*.(ed.16). <https://bit.ly/3booeAx>

Garay, P. (2010). Revista de la facultad de derecho de la universidad alas peruanas: Lex.  
<https://bit.ly/3biEByg>

Gonzales, J. (2010). *La Ética de la administración*. Madrid: Civitas.

Latorre, B. (2006). Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú:  
Revista Derecho y Sociedad. <https://bit.ly/2LekpD0>

La constitución política del Perú.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la  
República N° 2778.

Ley N°27815 Ley de Código de Ética de la Función Pública.

Ley N°28175, Ley Marco del Empleado Público.

Leclére, J. (2009). *Ética de la función pública y buen gobierno*. Lima: Mesa de  
concertación.

Martínez, J. (2014). *División horizontal y obra nueva: formalización notarial e  
inscripción registral*. (Tesis Doctoral de la UNED en España).  
<https://bit.ly/3pZOkxK>

Menendez, A. (2007). *Ética profesional*. México: Herrera.

Merino, A. (2017). *Función pública. Revista Universidad Peruana de Ciencias  
Aplicadas (UPC)*. (primera ed, p.33).

Muente, S. (2004). Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú:  
Revista Derecho y Sociedad. <https://bit.ly/38kVvkz4>

Nino, C. (2005). *Ética y derechos humanos*. Buenos Aires: Astrea.

Pariona, G. (2014). *Cambiar hacia lo ético. Quipukamayoc*. <https://bit.ly/3pZOWn2>

Peña, K. (2007). Revista IIPSI, Facultad de Psicología UNMSM.  
<https://bit.ly/3hPnFAV>

Puerta, J. (2017). *Los documentos complementarios: la disyuntiva en la calificación  
registral de los instrumentos públicos desde el artículo 2010 del código civil*

(Tesis de Maestría, Pontificia Universidad Católica del Perú).  
<https://bit.ly/35g3JSn>

Quiñones, D. (2014). *Los códigos de conducta y el derecho registral e inmobiliario*. (Tesis Doctoral, Universidad Complutense en Madrid). <https://bit.ly/395QPaS>

Ramírez, D. (2017). *Alcances de la calificación registral de documentos notariales*. (Tesis de Maestría, Universidad de San Carlos de Guatemala). Recuperada de:  
[http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/04/04\\_14218.pdf](http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/04/04_14218.pdf)

Ramón, J. (2014) .UNMSM: Revista Quipukamayoc. <https://bit.ly/3pRMXku>

Reglamento General de los Registros Públicos

Reglamento de la ley de Código de Ética de la Función Pública, D.S N°033-2005-PCM.

Rodríguez, C. (2005), *Teoría y Práctica del análisis de datos cualitativos. Proceso General y Criterios de Calidad*. España: Revista Internacional de Ciencias Sociales y Humanidades, SOCIOTAM

Sarabia S. (enero, 2019). Universidad Cayetano Heredia: Revista médica herediana.  
<https://bit.ly/2LrNfzR>

Sánchez, L. (2016). Revista Jurídica Científica SSIAS. <https://bit.ly/3bopZO9>

Soria, M. (1997) *Estudios de Derecho Registral*. Perú: Palestra Editores S.R.L.

Solís C. (2017), La ética en el registrador y la seguridad jurídica en la zona registral ix – Sunarp. <https://bit.ly/2MliCXr>

Solorzano, A. (2008). Revista IIPSI, Facultad de Psicología UNMSM.  
<https://bit.ly/3pYcQPD>

Zamora, L. (agosto, 2009). La ética de la función pública y el buen gobierno. Revista mesa de concentración para la lucha contra la pobreza. (primera ed, p.27).

## Anexos

### MATRIZ DE CONSISTENCIA

Nombre del estudiante: Campos Cáceres Nicoll Amyelim

Facultad/escuela: Derecho

<b>TÍTULO</b>	
La ética del registrador y la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, de la zona registral N°IX- Sunarp. Lima 2018	
<b>PROBLEMAS</b>	
<b>Problema General</b>	¿De qué manera la ética del registrador publico incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, de la zona registral N°IX- Sunarp? Lima 2018?
<b>Problema Específico 1</b>	¿En qué medida el ejercicio correcto de la función pública incide en la calificación de títulos en el registro de personas jurídicas?
<b>Problema Específico 2</b>	¿De qué manera el cumplimiento del principio de probidad, garantiza la correcta calificación de títulos en el registro de personas jurídicas?
<b>Problema Específico 3</b>	¿De qué manera el cumplimiento al deber de neutralidad, garantiza la correcta calificación de títulos en el registro de personas jurídicas?
<b>OBJETIVOS</b>	
<b>Objetivo General</b>	Demostrar de qué manera la ética del registrador público incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, de la zona registral N°IX- Sunarp. lima 2018
<b>Objetivo Específico 1</b>	Establecer de qué manera el ejercicio correcto de la función pública, incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas.
<b>Objetivo Específico 2</b>	Determinar de qué manera el cumplimiento al principio de probidad, garantiza la correcta calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas.
<b>Objetivo</b>	Determinar de qué manera el cumplimiento al deber de neutralidad, garantiza la correcta calificación de títulos, en el registro de personas

<b>Específico 3</b>	jurídicas.
<b>SUPUESTOS JURÍDICOS</b>	
<b>Supuesto General</b>	La ética del registrador público incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, de la zona registral N°IX- Sunarp. Lima 2018, puesto que la ética implica que el registrador actúe respetando los deberes y derechos que le son asignados en el ejercicio de su función, por lo tanto este al calificar estaría aplicando la ética.
<b>Supuesto Específico 1</b>	El ejercicio correcto de la función pública, incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, cuando el registrador cumpla con los procedimientos y lineamientos dados por la norma, a fin se genere seguridad jurídica.
<b>Supuesto Específico 2</b>	El cumplimiento del principio de probidad, garantiza la correcta calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, puesto que la aplicación de este principio conlleva a que el registrador actúe en base al interés público, en beneficio del usuario, lo cual genera que la calificación de los títulos registrales sea correcta.
<b>Supuesto Específico 3</b>	El cumplimiento del deber de neutralidad, garantiza la correcta calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, ya que el registrador público al actuar de forma imparcial, garantiza que la calificación registral sea la idónea.
<b>Categorización</b>	<p><b>Categoría 1: La ética del registrador</b></p> <p>Subcategoría 1: Ejercicio de la función pública</p> <p>Subcategoría 2: Principio de probidad</p> <p>Subcategoría 3: Principio de neutralidad</p> <p><b>Categoría 2: La calificación de títulos</b></p>
<b>MÉTODO</b>	
<b>Diseño de investigación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Enfoque:</b> Cualitativo</li> <li>- <b>Diseño:</b> Teoría Fundamentada</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Tipo de investigación:</b> Básica</li> <li>- <b>Nivel de la investigación:</b> Descriptivo</li> </ul>
<b>Método de muestreo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Población:</b> Registradores públicos, abogados y Notarios públicos</li> <li><b>Muestra:</b> 5 registradores públicos, 4 abogados y 1 notario público</li> </ul>
<b>Plan de análisis y trayectoria metodológica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Técnica e instrumento de recolección de datos</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Técnica:</b> Entrevista y análisis de documentos</li> <li>✓ <b>Instrumento:</b> Guía de entrevista y guía de análisis documental</li> </ul> </li> </ul>
<b>Análisis cualitativo de datos</b>	<p>Hermenéutico, interpretativo.</p>

Anexo 2  
Guía de entrevista

Título: La ética del registrador y la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, de la zona registral N°IX- Sunarp. Lima 2018

Entrevistado.....

Cargo/Profesión/Grado Académico.....

Institución.....

Lugar.....Fecha.....Duración.....

Objetivo General

Demostrar de qué manera la ética del registrador público incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, de la zona registral N° IX- Sunarp. Lima 2018.

1. En su opinión, ¿de qué manera la ética del registrador público incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, de la zona registral N° IX- Sunarp. Lima 2018?

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

2. En su opinión, ¿la ética del registrador público es aplicada de forma correcta en el registro de personas jurídicas? ¿Por qué?

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

3. En su opinión, ¿los registradores públicos califican los títulos bajo la observancia de los principios éticos en el registro de personas jurídicas? ¿Por qué?

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Objetivo Específico 1

Establecer de qué manera el ejercicio correcto de la función pública, incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas.

4. En su opinión, ¿el ejercicio correcto de la función pública, incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas? ¿Por qué?

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

5. En su opinión ¿el ejercicio correcto de la función pública garantiza la seguridad jurídica en el registro de personas jurídicas? ¿Por qué?

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

6. En su opinión ¿el registrador público al calificar un título debe guardar reserva respecto de la información obtenido como producto del ejercicio de sus funciones? ¿Por qué?

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Objetivo Específico 2

Determinar de qué manera el cumplimiento al principio de probidad, garantiza la correcta calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas.

7. En su opinión ¿el cumplimiento del principio de probidad garantiza la correcta calificación de títulos en el registro de personas jurídicas? ¿Por qué?

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

8. En su opinión ¿los registradores públicos procuran satisfacer el interés público y desechan todo provecho o ventaja personal en cumplimiento al principio de probidad en el registro de personas jurídicas? ¿Por qué?

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

9. En su opinión ¿el registrador público al calificar un título guarda privacidad, neutralidad, transparencia y observa el cumplimiento del debido procedimiento de la calificación? ¿Por qué?

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Objetivo Específico 3

Determinar de qué manera el cumplimiento al deber de neutralidad, garantiza la correcta calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas.

10. En su opinión ¿el cumplimiento al deber de neutralidad, garantiza la correcta calificación de títulos en el registro de personas jurídicas? ¿Por qué?

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

11. Considera usted ¿los registradores públicos actúan con absoluta imparcialidad política, económica o de cualquier índole, en cumplimiento al deber de neutralidad en el registro de personas jurídicas? ¿Por qué?

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

12. Considera usted ¿Qué los registradores públicos desempeñan sus funciones demostrando independencia a sus vinculaciones con personas, u otras instituciones al calificar títulos en el registro de personas jurídicas? ¿Por qué?

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Nombre del entrevistado	Sello y firma

Guía de Análisis Documental

TÍTULO: La ética del registrador público y la calificación de títulos en el registro de personas jurídicas de la zona registral N°IX- SUNARP. lima 2018

OBJETIVO GENERAL: Demostrar de qué manera la ética del registrador público incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas, de la zona registral N° IX- Sunarp. Lima 2018.

Fuente Documental	Contenido de la fuente a analizar	Análisis del contenido	Conclusión
<p>Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN que aprueba el Reglamento general de los registros públicos</p>	<p>“Artículo 31.- Definición La calificación registral es la Evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Está a cargo del Registrador y Tribunal Registral, en primera y en segunda instancia respectivamente, quienes actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en este Reglamento y en las demás normas registrales. En el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al registro.”</p>	<p>Mediante el análisis realizado al Art.31° de la Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, se puede determinar que la calificación comprende la evaluación total de los documentos presentados al registro, cuyo objetivo es la inscripción, el procedimiento registral está a cargo del registrador y del tribunal registral en sus respectivas instancias; el registrador al cumplir la función calificadora debe actuar de manera independiente, bajo los terminos señalados en el Reglamento General de los Registros Públicos y dentro de los lineamientos del reglamento están señalados los principios que se deben cumplir.</p>	<p>Por lo tanto, se puede afirmar que la ética del registrador publico incide en la calificación de los títulos registrales, puesto que la ética implica que el registrador actúe respetando los deberes y derechos que le son asignados en el ejercicio de su función.</p>

OBJETIVO ESPECIFICO N° 01: Establecer de qué manera el ejercicio correcto de la función pública, incide en la calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas.

Fuente Documental	Contenido de la fuente a analizar	Análisis del contenido	Conclusión
<p>REVISTA de la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC). Primera publicación: enero de 2017 Impreso en el Perú-<i>Printed in Peru</i>. <i>Autor:</i> Francisco Merino Amand  Artículo: Función Publica Pag. 33.</p>	<p>“La función pública está constituida por el conjunto de arreglos institucionales mediante los que se articulan y gestionan el empleo público y las personas que integran éste, en una realidad determinada. Dichos arreglos comprenden normas, escritas o informales, estructuras, pautas culturales, políticas explícitas o implícitas, procesos, prácticas y actividades cuya finalidad es garantizar un manejo adecuado de los recursos humanos, en el marco de una Administración pública profesional y eficaz, al servicio del interés general”.</p>	<p>Mediante el análisis realizado al artículo científico denominado Función pública, publicado en la revista de la universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, se determina que la función pública constituye el conjunto de normas que regulan las actividades realizadas por un funcionario público (registrador), cuyas normas garantizan el correcto funcionamiento de la administración pública en base a la ley y la ética; en efecto en los registros públicos los registradores ejercen la función pública, la cual implica las acciones que realizan estos funcionarios en representación del estado.</p>	<p>Por lo tanto el ejercicio correcto de la función pública incide en la calificación de títulos, ya que la calificación registral es una función encomendada a un funcionario público (registrador), y si esta función es realizada conforme a la ley garantiza que las actividades realizadas por el registrador sean las idóneas, brindando una correcta labor en el ejercicio de sus funciones.</p>

OBJETIVO ESPECIFICO N° 02: Determinar de qué manera el cumplimiento al principio de probidad, garantiza la correcta calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas.

Fuente Documental	Contenido de la fuente a analizar	Análisis del contenido	Conclusión
<p>Revista de Ciencias Jurídicas de la Universidad de Costa Rica</p> <p>Artículo: Deber de probidad y el ejercicio de la abogacía en la función pública.</p> <p>Autor: Lic. Christian e. Campos Monge.</p> <p>Publicación: junio 2006.</p> <p>Página: 258.</p>	<p>“Una persona proba se reconocerá a sí mismo y al mundo que lo rodea, sabrá distinguir el bien que debe hacerse y el mal que debe evitarse, buscará lo justo, será reflexiva de las cosas, hará las cosas a conciencia, sea que ha sido hecho bien pensado, buscará ecuanimidad, serenidad en el juicio, imparcialidad, será bondadosa, mostrará rectitud; actuará con honestidad, decencia y buen comportamiento, será recatada, será decorosa y modesta, tendrá la virtud que exige dar a cada uno lo que le pertenece. La probidad será, pues, el grupo de valores, principios o enunciados de arraigo interno y personal, de tinte ético y moral, que guiarán las acciones de cada persona”.</p>	<p>Del artículo antes señalado se entiende que la persona que actúa con probidad es aquella en la cual sus acciones son dirigidas hacia el bien, ejerce con honradez, respetando los deberes encomendados y guía sus actividades hacia la ética y la moral. Por ello el cumplimiento al principio de la probidad por los registradores públicos garantiza que la calificación registral sea realizada de forma correcta.</p>	<p>Por lo tanto el cumplimiento al principio de probidad, garantiza la correcta calificación de títulos, en cuanto el registrador ejerza sus funciones con honradez, rectitud, veracidad, en pro del interés público.</p>



OBJETIVO ESPECIFICO N° 03: Determinar de qué manera el cumplimiento al deber de neutralidad, garantiza la correcta calificación de títulos, en el registro de personas jurídicas.

Fuente Documental	Contenido de la fuente a analizar	Análisis del contenido	Conclusión
<p>REVISTA de la Biblioteca Nacional del Perú</p> <p>Primera publicación: agosto de 2009</p> <p>Impreso en el Perú-Printed in Peru, por Corporación Gráfica Andina SAC</p> <p>Autor: Julia Zamora Leclére</p> <p>Artículo: Ética de la Función Pública y Buen Gobierno</p> <p>Pag. 27.</p>	<p>“No es neutral el servidor o funcionario público que aprovechando su cargo, utiliza bienes o recursos del Estado para favorecer o perjudicar a un candidato o a una organización política, pero tampoco es neutral el servidor o funcionario que en el ejercicio de sus funciones abusa del poder que le confiere su cargo mediante prácticas en las que se presentan conflictos de intereses, pues en ellas prevalecen intereses propios o de terceros distintos al interés general a cuya satisfacción debe orientarse la actividad pública. Entre esas prácticas se encuentran el nepotismo, el clientelismo y el mal uso de información privilegiada, que en tanto expresiones de abuso o mal uso de poder constituyen actos corruptos”.</p>	<p>El artículo de la revista antes citada, nos explica que un servidor o funcionario público no debe abusar de los poderes confiados por el estado, que debe satisfacer el interés público, y que el mal uso de las facultades encomendadas conlleva a mal uso del poder y esto termina en corrupción, por ello el cumplimiento al principio de neutralidad por los registradores públicos garantiza que la calificación sea realizada en beneficio del interés público.</p>	<p>Por lo tanto el cumplimiento al deber de neutralidad, garantiza la correcta calificación de títulos, en cuanto esto implica que el registrador actúe en interés de la actividad pública, esto es respetar las normas y cumpliendo con el poder encomendado.</p>