



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

Optimización de la Seguridad Jurídica en Publicidad Registral según  
los Ejes de Política Nacional de Modernización de Gestión Pública,  
2020

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:  
ABOGADA

**AUTORA:**

Barboza Vasquez, Celina Clara (ORCID: 0000-0002-9345-3724)

**ASESOR:**

Dr. Gamarra Ramón, José Carlos (ORCID: 0000-0002-9159-5737)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Estudio sobre los actos del Estado y su regulación entre actores interestatales y la  
relación público privado, Gestión Pública, Política Tributaria y Legislación  
Tributaria.

LIMA – PERÚ

2021

## **DEDICATORIA**

*Esta tesis está dedicada principalmente a Dios porque gracias a él, podemos hacer posible nuestros sueños, tan solo con tener un gramo de fe. De igual manera dedico este proyecto a los pilares de mi vida, mi padre quien desde el cielo guía e ilumina mi camino, mi madre quien me acompaña con su infinito amor y ejemplo de mujer, así como también a mi hermano por motivarme con sus ocurrencias en todo momento.*

## **AGRADECIMIENTO**

*Agradezco a Dios, a quien considero que hizo que este momento sea posible mediante la fe y a su vez, por otorgarme la bendición de tener unos maravillosos padres quienes han sido un gran ejemplo de vida para mí, por inculcarme valores y enseñarme que en la sencillez está la belleza de la vida, por su tenacidad, amor y consejos para formarme como un ser humano de bien. De igual forma a mi hermano menor, quien me acompaña con alegría y me motiva a no rendirme jamás.*

*A los Doctores José Carlos Gamarra y Luca Aceto, que nos orientan arduamente y de forma incondicional a través de sus consejos, reflexiones y pautas metodológicas para mejorar este proyecto de investigación. Asimismo, a todos los docentes que formaron parte de mi vida académica en la Universidad César Vallejo, debido a que gracias a ellos, adquirí valiosos conocimientos.*

## Índice de Contenido

Carátula .....	i
<b>DEDICATORIA .....</b>	<b>ii</b>
<b>AGRADECIMIENTO .....</b>	<b>iii</b>
<b>Índice de Contenido.....</b>	<b>iv</b>
<b>Índice de tablas.....</b>	<b>v</b>
<b>Índice de abreviaturas.....</b>	<b>vi</b>
<b>Resumen.....</b>	<b>vii</b>
<b>Abstract.....</b>	<b>viii</b>
<b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>II. MARCO TEÓRICO.....</b>	<b>3</b>
<b>III. METODOLOGÍA.....</b>	<b>10</b>
<b>3.1. Tipo y diseño de investigación.....</b>	<b>10</b>
<b>3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización.....</b>	<b>10</b>
<b>3.3. Escenario de estudio.....</b>	<b>11</b>
<b>3.4. Participantes.....</b>	<b>11</b>
<b>3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....</b>	<b>12</b>
<b>3.6. Procedimiento .....</b>	<b>13</b>
<b>3.7. Rigor científico.....</b>	<b>13</b>
<b>3.8. Método de análisis de la información.....</b>	<b>14</b>
<b>3.9. Aspectos éticos .....</b>	<b>14</b>
<b>IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN .....</b>	<b>14</b>
<b>V. CONCLUSIONES.....</b>	<b>26</b>
<b>VI. RECOMENDACIONES .....</b>	<b>27</b>
<b>REFERENCIAS .....</b>	<b>28</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>1</b>

## Índice de tablas

<b>Tabla N° 01:</b> Participantes.....	11
<b>Tabla N° 02:</b> Validación de instrumentos.....	12

## Resumen

La presente investigación titulada “Optimización de la Seguridad Jurídica en Publicidad Registral según los Ejes de Política Nacional de Modernización de Gestión Pública, 2020”, la cual se elaboró para obtener el título profesional de abogado, tiene como objetivo determinar la creciente necesidad de que las personas tengan la posibilidad de identificar la importancia que posee el acceso a la información en cuanto al sistema registral, para que el usuario ostente de seguridad jurídica al celebrar transacciones inmobiliarias o contrataciones que requieran la certeza de los datos públicos propios de los participantes, a fin de evitar fraudes registrales y perjuicio en el patrimonio.

Asimismo, la metodología empleada corresponde a un enfoque cualitativo cuyo tipo de investigación es básica que otorga resultados los cuales se podrán tomar como referencia a escala universal, dependiendo de resultados y de las teorías que intervendrán en la transformación del objeto de estudio. Por otra parte, presenta un diseño basado en la teoría fundamentada, lo cual nos permitirá realizar un estudio apropiado sobre la información recopilada mediante los instrumentos de recolección de datos y su análisis, para que de esa manera se produzca una teoría o se desarrolle una teoría preconcebida que pueda aclarar o extender una existente

***Palabras claves:*** *Optimización de la Seguridad Jurídica, Publicidad Registral, Recursos Tecnológicos, Gestión Pública, Acceso a la Información.*

## **Abstract**

The present investigation entitled "Optimization of Legal Security in Registration Advertising according to the National Policy Axes for Modernization of Public Management, 2020", which was developed to obtain the professional title of lawyer, aims to determine the growing need for the People have the possibility of identifying the importance of access to information in terms of the registry system, so that the user has legal security when entering into real estate transactions or contracts that require the certainty of the participants' own public data, in order to avoid registry fraud and damage to the patrimony.

Likewise, the methodology used corresponds to a qualitative approach whose type of research is basic that provides results which can be taken as a reference on a universal scale, depending on the results and the theories that will intervene in the transformation of the object of study.

On the other hand, it presents a design based on grounded theory, which will allow us to carry out an appropriate study on the information collected through data collection instruments and their analysis, so that in this way a theory is produced or a theory is developed. preconceived that can clarify or extend an existing.

**Keywords:** Optimization of Legal Security, Registration Advertising, Technological Resources, Public Management, Access to Information

## I. INTRODUCCIÓN

La **realidad problemática** suscitada en el presente trabajo de investigación nació ante la inminente necesidad de poder identificar la importancia que posee el acceso a la información en cuanto al sistema registral, donde se le otorgue al usuario la seguridad jurídica necesaria para realizar en transacciones inmobiliarias o contrataciones que requieran la certeza de los datos propios de los participantes, a fin de evitar fraudes registrales y perjuicio en el patrimonio.

Es por ello que, cabe destacar que en el Perú, el sistema registral ha venido tratando de perfeccionar aquellas falencias que en muchas oportunidades, que han terminado vulnerando la seguridad jurídica la cual se supone es aplicable en dichas actuaciones. Asimismo, es necesario recordar que el acceso a la información de manera eficiente y segura permite que las transacciones comerciales del tipo predial, por nombrar un ejemplo, sean repotencializadas al punto de que la economía del país pueda regirse de manera más dinámica.

Entonces, ante lo mencionado líneas arriba, es que el Estado interviene mediante la existencia de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), entidad que tiene como uno de sus principales propósitos otorgar la seguridad jurídica mediante la inscripción y publicación de actos, titularidades, derechos, contratos y demás propios de los usuarios de forma transparente, oportuna y eficiente. No obstante, a lo largo de los años desde su creación y con la finalidad de acogerse a los lineamientos de un Gobierno Electrónico, SUNARP ha implementado mecanismos electrónicos que permiten otorgar al usuario la información existente en los archivos de Registros Públicos que sean de su utilidad.

Ante ello, se puede plantear la incógnita de cómo el Estado, quien es capaz de administrar y resguardar los servicios registrales, coloca al alcance de todos los usuarios pertenecientes a diversos sectores del país el acceso a la información mediante tecnologías de la información (TICs), además de que pese a los lineamientos otorgados por las políticas de Modernización, estas TICs carecen de eficiencia.

Ante lo expuesto, el **problema general** se formula de la siguiente forma: ¿De qué manera puede optimizarse la seguridad jurídica en publicidad registral según los ejes de política nacional de modernización de gestión pública, 2020? Asimismo, como **primer problema específico**: ¿Cuál es la relación entre la seguridad jurídica en la publicidad registral y la aplicación de los principios registrales? y como **segundo problema específico**: ¿Cuáles son los alcances de los ejes de política nacional de modernización de gestión pública frente al acceso a la información registral?

La **justificación** de la presente investigación se gira en torno al análisis necesario sobre optimizar a la seguridad jurídica de la Publicidad Registral, evitando de esta manera una la posible vulneración, la cual debe actuar bajo un contexto de modernización de gestión pública. Asimismo, es necesario dilucidar que en nuestro país existen diversas formas de obtención de datos utilizando diferentes herramientas pertenecientes a la globalización como el “Internet”, los cuales brindan al ciudadano el acceso a documentación pública o semipública. Es así que en el sistema registral peruano ostenta una data disponible al usuario de manera simple o certificada para el acceso a la información rigiéndose a la Modernización, debido a que la demanda de los servicios de consultas registrales en línea ha causado un gran impacto. Sin embargo el desempeño de esta contiene un margen de error en los datos que solo vulnera la seguridad jurídica sobre la aplicación de los principios registrales.

En cuanto a la justificación teórica, la motivación que ampara el presente trabajo es la de perfeccionar la implementación y materialización de la data registral pública, en un ámbito idóneo donde prime la eficacia de la gestión pública en cuanto a la modernización de un gobierno abierto, brindando así la exactitud requerida para evitar alguna vulneración hacia la seguridad jurídica.

Finalmente, la justificación metodológica del presente trabajo de investigación se sustenta en documentación que proviene de fuentes confiables, así como también los instrumentos de recolección de datos aplicados a especialistas en la materia que disponen de un amplio conocimiento sobre el tema de estudio, permitiendo de esta manera el acopio de información confiable y verídica.

En ese marco, se ha planteado como **objetivo general**: Determinar la manera en que puede optimizarse la seguridad jurídica en publicidad registral según los ejes de política nacional de modernización de gestión pública, 2020. De igual forma, tenemos como **primer objetivo específico**: Demostrar la relación entre la seguridad jurídica en la publicidad registral y la aplicación de los principios registrales y como **segundo objetivo específico**: Analizar cuáles son los alcances de los ejes de política nacional de modernización de gestión pública frente al acceso a la información registral.

Asimismo, tenemos como **supuesto jurídico general** que: El sistema registral peruano presenta vulnerabilidad respecto a la seguridad jurídica en la Publicidad registral, considerando que se ha visto necesario implementar una política de modernización de gestión pública que facilite el acceso a los archivos de los Registros Públicos de forma eficiente y segura mediante la tecnología de información. De igual forma, como **primer supuesto jurídico específico** que: La seguridad jurídica en relación a la publicidad registral se ha visto en la necesidad de optimar, dado a que aun con la aplicación de principios registrales, existe irregularidades en el tráfico jurídico y como **segundo supuesto jurídico específico**: El Estado busca desarrollar canales que le permitan a los ciudadanos tener acceso a la información de una manera transparente, sin embargo a las tecnologías de información y comunicación implementadas presentan dificultades para cumplir con este propósito.

## II. MARCO TEÓRICO

Es fundamental resaltar cuáles fueron los **antecedentes** recopilados en el presente trabajo en relación al tema de investigación, los cuales están conformados por artículos de revistas científicas, tesis, libros, entre otros, tanto nacionales como internacionales.

En primer lugar, a **nivel nacional** encontramos a Lino (2015) en su tesis titulada *“El Establecimiento del Carácter Constitutivo de Inscripción Sobre Transferencia de Bienes Inmuebles en el Registro de Predios Garantiza la Seguridad Jurídica”* para la Universidad Privada Antenor Orrego, tuvo como objetivo especificar que el

Derecho debe gozar del bien común y de la justicia, incluyendo la seguridad jurídica. El autor concluyó que es necesaria la participación de dos individuos que interactúen entre sí, para que se concrete el cumplimiento de los fines señalados, esto a raíz de que en el Derecho se busca consolidar y otorgar el orden social, estableciendo lineamientos de comportamiento que logren la satisfacción del cumplimiento de los bienes ya mencionados.

Por otro lado, Aliaga (2012) en la tesis de su autoría, la cual se titula “*La Desnaturalización de la finalidad del Registro de Propiedad Inmueble*”, especifica que la seguridad jurídica, en sentido lato, se debe entender como la protección que el Estado está obligado a otorgar, con el propósito de que todas las personas puedan afrontar las distintas controversias que condicionen un cambio en su situación jurídica. Concluye de esta manera que la seguridad jurídica compromete el control, la determinación y disminución de los riesgos, con la finalidad de prevenir riesgos a futuro de algún acto jurídico. De esta manera, las medidas tomadas evitarán consecuencias directas e indirectas de las relaciones jurídicas.

Por otra parte, en antecedentes a **nivel internacional** encontramos a Ordoñez (2021) en su artículo titulado “*La seguridad jurídica en la acción de protección, un estudio desde el Ecuador*” para la revista científica FIPCAEC (Fomento De La investigación Y publicación En Ciencias Administrativas, Económicas Y Contables), señala que en el Derecho, la seguridad jurídica es un pilar imprescindible para sentar la confianza de los ciudadanos en cuanto a cada actuación del Estado a través de sus instituciones públicas.

De igual forma, Rabascall (2016), en su propia tesis titulada “*La Seguridad Jurídica como Derecho Justiciable en Ecuador*”, tiene como objetivo la identificación de la seguridad jurídica en una connotación justiciable, es por ello que él manifiesta que la seguridad jurídica está constituida el día de hoy, como un derecho que es plenamente justiciable, de manera independiente y autónoma, el cual podría ser evocado por alguna persona, del tipo natural o jurídica, como fundamento de garantía constitucional, cuya finalidad sea la obtención de una tutela efectiva por parte de la justicia constitucional para alcanzar a el respeto y la práctica de sus derechos.

Por último, García (2013) se asegura que la seguridad jurídica no consta solo de saber de la existencia de una organización de carácter legal vigente, por más desigual que aparente, no solo es conocer a qué afrontarse, no es solamente conocer de las prohibiciones y permisiones por la normativa legal. Poseer la seguridad jurídica engloba todo eso, pero también representa la exigencia de que lo dispuesto por la legalidad se realice con legitimidad.

Por otra parte, es imprescindible hacer mención de las **teorías y enfoques conceptuales** sobre las categorías y subcategorías consideradas en el presente trabajo, dado a que ellas permitirán la contribución del desarrollo de la investigación, con base a conceptos precisos lo cuales están recopilados en nuestra legislación.

En tal sentido, tenemos como primera categoría: la **seguridad jurídica en la publicidad registral**, la cual representa un pilar importante para el presente trabajo, al respecto tenemos a Beltrán (2018), en su artículo llamado “Introducción” en la revista: Seguridad jurídica, pobreza y corrupción en Iberoamérica, quien nos dice que la seguridad jurídica se constituye como una garantía frente a la ineficacia, arbitrariedad, incertidumbre y todo lo que pueda representar un peligro a la confiado en cuanto a su vigencia y administración imparcial.

Asimismo, López (2011) en su artículo *“La Consagración Del Principio De Seguridad Jurídica Como Consecuencia De La Revolución Francesa De 1789”*, para la revista científica Prolegómenos. Derechos y Valores, XIV (28), señala que el Principio de Seguridad Jurídica se haya reconocida en el amplio campo del Derecho a causa de ser representante de la certeza de conocimiento de todo lo prohibido, ordenado y autorizado por el Gobierno, concordando con DIP (2016), el cual continúa señalando que la Seguridad Jurídica le brinda al individuo la certeza de que su situación jurídica no presentará ningún cambio salvo estos ocurran a causa de algún proceso regular y a través de conductos entablados de forma consistente y clara.

Por su parte, el Tribunal Constitucional en la STC N°0016-2002-AI/TC señaló sobre la seguridad jurídica que forma parte consubstancial del Estado Constitucional de Derecho, es decir que es la predictibilidad de las conductas de

los poderes públicos frente a algún supuesto determinados por el Derecho. Entonces, se podría considerar como la garantía conforma a todo el ordenamiento jurídico y a su vez afianza la exclusión de la arbitrariedad.

Por otra parte, Arrázola (2014) señala que la doctrina resalta la existencia de cuatro condiciones que generan la existencia de seguridad jurídica:

La primera de ellas es que el derecho sea positivo, la segunda es que el Derecho sea preciso, es decir, que pueda basarse en la factibilidad de los hechos y que los mismos no sean remitidos a los juicios de valor propios del mismo juez, siendo amparados bajo algún criterio como “*buenas costumbres*”. En tercer lugar, que los hechos en los que recaerá el Derecho se desarrollen en un contexto objetivo y sean comprobables y por último, que el Derecho no sea vulnerable de cambios constantes.

En cuanto a la Publicidad Registral, Seña (2018), menciona en su publicación titulada “Inseguridad Jurídica, Pobreza y Corrupción”, de la revista Seguridad jurídica, pobreza y corrupción en Iberoamérica, que la publicidad es un conglomerado de medios cuya finalidad es proliferar el conocimiento o novedad de hechos determinados con propósito de impartir un aprendizaje certero y efectivo al interesado. Además que esta actividad se materializa mediante el funcionamiento de las instituciones que concluye su existencia: Los registros.

Como su subcategoría tenemos a la Intervención de SUNARP en el Registro Inmobiliario, dado que, es un elemento de suma importancia por ser el ente representante del Estado en cuanto a la Publicidad registral.

Suarez (2017) en la tesis de su autoría que lleva por título “Sistematización del Servicio Público Registral Inmobiliario en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en Colombia”, del tipo cualitativo, tuvo como objeto el análisis de las modificaciones que han nacido en las oficinas dedicadas al Registro de Instrumentos Públicos al implementarse esta modernización del sistema de servicio público registral inmobiliario. De la misma forma, también distinguir en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en Colombia, los servicios y trámites ofrecidos a los usuarios, concluyendo que las funciones ejecutadas por la Superintendencia de Notariado y Registro la cual ha venido desarrollándose con la

meta de optimizar sus recursos a ritmo constante mediante la calidad en el servicio que ofrece, debido a que existe una gran demanda de lugares remotos dentro del territorio nacional que necesitan acceder a estos servicios, es por ello que desde el nacimiento de las oficinas de registro de instrumentos públicos se implementaron los círculos registrales, permitiendo de esta manera que los usuarios accedieran de una manera cercana al trámite de registro de instrumentos públicos. [...] Por otra parte, a través de la anexión de implementos tecnológicos para la obtención de la información, el procedimiento del registro de herramientas públicas no solo se ha agilizado, sino que ha permitido consolidar la información que se lleva de tal forma que, al realizar una consulta de matrícula, se puedan obtener los datos eficientemente.

Es así que, al igual que en aquellos países, el sistema registral peruano a través de SUNARP trata de imitar la eficiencia obtenida, permitiendo así a los usuarios la facilidad de acceso a la información.

Por otro lado, tenemos a la segunda subcategoría, la cual es: la Optimización del acceso a Publicidad Registral como instrumento de certeza, de la cual, es pertinente evocar a Monar (2018) que con su propia tesis la cual titula: “Mecanismos normativos para garantizar la seguridad jurídica en el sistema registral peruano. ¿Realmente nos protege del fraude inmobiliario? Un análisis de los mecanismos electrónicos y normativos”, siendo su enfoque del tipo cualitativo, tuvo como objetivo determinar cómo los mecanismos electrónicos que se han aplicado en la Publicidad Registral son óptimos en cuanto a su acceso para así asegurar el cumplimiento de la seguridad jurídica frente a un posible fraude inmobiliario en nuestro sistema registral, concluyendo que: estos mecanismos empleados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos tales como el bloqueo registral, inmovilización de las partidas, mecanismos biométricos y la alerta registral han resultado eficientes, cumpliendo con su objetivo principal el cual es otorgar la mencionada seguridad jurídica de los actos inscribibles, materializando así el concepto de ‘instrumento de certeza’. Lavander (2014) acota que de esta manera se previene el fraude inmobiliario, permitiendo la comunicación y armonía entre el propietario o interesado y el registro.

Con base a ello, la gestión realizada por SUNARP en cuanto a la Publicidad Registral, configura que el uso de tecnología es imprescindible para otorgar la seguridad jurídica necesaria a la ciudadanía, siendo así un medio de certidumbre que optimiza el aprovechamiento de herramientas en el sistema registral.

A continuación, tenemos a nuestra segunda categoría: **Política Nacional de modernización de Gestión Pública**, que para tener una mayor comprensión, se debe reconocer que el inminente avance de la tecnología a nivel mundial ha traído como consecuencia que los diferentes Gobiernos de cada país implementen políticas de índole modernizadora para que de esa manera la administración pública posea un alcance flexible y apto para toda la ciudadanía,

Entonces, con base a lo mencionado anteriormente, es necesario destacar que el Gobierno ha implementado la Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado N° 27658, la cual declara en su artículo 1° al Estado peruano en vías de la modernización con el objeto de que la mejora de la Gestión Pública tenga como resultado un estado en democracia, descentralizado y en atención del ciudadano.

Asimismo, la modernización del Estado acarrea que se implementen tácticas de rediseño y perfeccionamiento en la gestión para que, mediante el proceso, pueda otorgársele al ciudadano los mecanismos idóneos para el acceso a la información.

En tal sentido, el Estado moderno procura estar a disposición del ciudadano, mediante la eficiencia, la descentralización, ser inclusivo y la transparencia.

De igual manera, su primera subcategoría es: el Acceso a la información registral en un Gobierno Electrónico, la cual representa un pilar muy importante en la materia de investigación.

Como es de conocimiento, Huerta (2021) señala que la utilización de Medios Tecnológicos de Información está en constante incremento debido a la globalización por la que atravesamos en esta 'era digital'. Es por ello que, a raíz de esos cambios, señala Gonzales (2015), las entidades públicas se han visto en la obligación de acoplarse mediante la red, lo cual permita que se obtenga información segura y accesible para todos.

Entonces, en el ámbito registral, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos ha venido desarrollando mecanismos tecnológicos de manera que todos los usuarios obtengan el acceso a la información registral que administra, cumpliendo con los principios administrativos como la participación, simplicidad (en cuanto a la factibilidad de trámites), de eficacia, etc.

Es por ello que SUNARP, mediante su Oficina General de Tecnologías de la Información, implementa mejoras en la tecnología empleada por la institución, mediante Directiva N° 05-2017-SUNARP/SN, aprobada por Resolución N° 236-2017-SUNARP/SN, donde se crea, por ejemplo, una APP llamada “EL REGISTRO AL ALCANCE DE TU MANO”, posible de utilizar mediante dispositivos electrónicos como celulares, computadoras, tabletas, donde el usuario accede gratuitamente a realizar trámites para obtención de la Información Registral.

Ahora, la segunda subcategoría es: la Implementación de herramientas tecnológicas de información al sistema registral, de la cual nos explica Campos (2014) en su tesis titulada “Estudio de Caso: Modernización del Sistema Nacional de los Registros Públicos: Factores que Permitieron la Incorporación de una Política Pública de Utilización de Tecnologías de Información y Comunicación en el Servicio Público Registral”, para la Pontificia Universidad Católica del Perú, concluye que la globalización y la Tecnología de la Información, han traído consigo cambios en los servicios públicos. Es el caso de los servicios virtuales con los que se cuentan a la fecha, como por ejemplo la alerta registral, la cual se haya en el contexto de los objetivos del registro, la cual es igual a brindarle al usuario seguridad jurídica. Paravicino (2018) expone también que la forma en que se materializa ello es a través de la entrega de títulos presentados por correo electrónico. De esta manera, el servicio representará una fuente de protección hacia un posible fraude.

Bajo esa premisa, cabe mencionar también que SUNARP ha implementado diversas herramientas en los últimos años (de naturaleza tecnológica) a disposición de los usuarios para acceder a servicios de Publicidad Simple, Publicidad Certificada, etc. Consecuentemente, Zambrano (2013) señala que la administración electrónica brindada en estos servicios, también ha otorgado beneficios a las instituciones gubernamentales involucradas en cuanto al ahorro de costos,

agilización de transacciones y contribución a ser un Gobierno abierto y transparente.

### III. METODOLOGÍA

#### 3.1. Tipo y diseño de investigación

El presente trabajo de investigación empleo el **tipo básico**, siendo que este tipo de investigación es el que produce resultados los cuales se podrán tomar como referencia a escala universal, dependiendo de resultados y de las teorías que intervendrán en la transformación del objeto de estudio (Rodríguez, 2014).

Respecto al diseño de investigación, se utilizó el **diseño de teoría fundamentada**, siendo que este diseño de investigación es aquel que permite, mediante la recopilación de datos y su análisis, se produzca una teoría o se desarrolle una teoría preconcebida que pueda aclarar o extender una ya existente (De la Espriella y Gómez, 2020).

Asimismo, dentro de la teoría fundamentada encontramos el **diseño sistemático**, el cual se fundamenta en una codificación abierta del cual nacen distintas categorías de la recolección de datos, otorgándole al investigador la facultad de seleccionar la categoría central para así relacionarla con las demás Valderrama (2012).

#### 3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización

La presente investigación comprende dos categorías y cuatro subcategorías:

##### **CATEGORÍA 1**

Seguridad jurídica en la publicidad registral

##### **Subcategorías 1**

- Intervención de SUNARP en el Registro de Inmuebles
- Optimización del acceso a Publicidad Registral como instrumento de certeza

##### **CATEGORÍA 2**

Política Nacional de modernización de Gestión Pública

## **Subcategorías 2**

- Acceso a la información registral en un Gobierno Electrónico
- Implementación de herramientas tecnológicas de información al sistema registral.

### **3.3. Escenario de estudio**

El escenario de estudio donde se desarrolla el presente trabajo de investigación es en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona IX – Lima y todos los accesos virtuales o presenciales para usuarios y miembros de la entidad, debido a que para seleccionarlo, debemos considerar la intención del investigador entre lo que se desea y lo que es posible para obtener óptimos resultados (Guasch, 2016).

### **3.4. Participantes**

Para la presente investigación se seleccionó a abogados especialistas en materia registral, los cuales ostentan el mérito de certificadores en SUNARP, donde manifestaron su opinión sobre la Optimización de la Seguridad Jurídica en Publicidad Registral según los Ejes de Política Nacional de Modernización de Gestión Pública.

**Tabla N°01:** Lista de entrevistados

<b>N°</b>	<b>NOMBRE Y APELLIDOS</b>	<b>PROFESIÓN</b>	<b>CARGO</b>
1	Elmer Alcántara Hernández	Abogado	Coordinador del área de Publicidad
2	Luis Alberto Ramos Sanes	Abogado	Abogado certificador
3	Jimmy Alberto Moran Vásquez	Abogado	Abogado certificador
4	Sailing Yanelli's Espichán Vicente	Abogada	Asistente Registral
5	Graciela Elizabeth Trevejo Rojas	Abogada	Asistente Registral

6	Jesús Victoria Córdova Rafael	Abogada	Abogada certificadora
7	Víctor Guillermo Rodríguez Tito	Abogado	Abogado certificador
8	Esther Leticia Urbina	Abogada	Abogada certificadora

*Nota: Elaboración propia*

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

En cuanto a las técnicas, estas le permiten recabar información vital y necesaria al investigador para que tome conocimiento del tema en cuestión y avance hacia el cumplimiento de logros planteados (Clavijo, Guerra y Yáñez, 2014).

Es así que, en esta investigación se empleó como técnica: a la **entrevista**, la cual tiene como objetivo la obtención de respuestas ante interrogantes sobre un tema específico a través de una comunicación de índole verbal donde son partícipes o intervinientes el investigador y el sujeto de estudio (López y Sandoval, 2016). Por otro lado, en cuanto a la técnica de **análisis documental**, se debe mencionar que ejecuta la función en torno a la representación de la forma y contenido de algún documento primario, permitiendo así el nacimiento de documentos secundarios (Ramírez, J.; González, F.; López, A.; 2019).

Asimismo, en cuanto a los instrumentos, se utilizó la **guía de entrevista**, siendo que la misma contiene un apartado de interrogantes planteadas por el investigador con la finalidad de ser resueltas por el participante (Brianza, 2020). En la **guía de análisis documental**, se configura la información relevante hallada una vez de efectuada la búsqueda de información (Castro, 2016).

En tal sentido, es imprescindible destacar que los instrumentos utilizados para realizar la recopilación de información fueron certificados por tres especialistas en la materia:

**Tabla N° 02: Validación de instrumento – Guía de entrevista**

<b>Validación de Instrumento</b>			
<b>Instrumento</b>	<b>Datos generales</b>	<b>Cargo o Institución</b>	<b>Porcentaje</b>
<b>Guía de entrevista</b>	Elmer Alcántara Hernández	Coordinador del área de Publicidad	94.5
	Luis Alberto Ramos Sanes	Abogado certificador	93.5
	Jimmy Alberto Moran Vásquez	Abogado certificador	85.5

*Nota: elaboración propia*

### **3.6. Procedimiento**

El procedimiento para la investigación se ejecutó mediante la revisión literaria de libros, artículos de revistas indexadas y jurisprudencias correspondientes a las categorías y subcategorías, para tener un mayor alcance sobre la problemática planteada. Posteriormente, la guía de entrevista permitió recopilar la información proporcionada por especialistas expertos en el objeto de estudio, así como también, se empleó la guía de análisis documental, donde consta la documentación de relevancia jurídica y doctrinal.

Consecuentemente, los instrumentos empleados brindaron la información fidedigna acerca del tema de estudio, atravesando el proceso de ser analizados y comparados con las preguntas y objetivos propuestos al inicio de la investigación, dando lugar al nacimiento de los resultados.

### **3.7. Rigor científico**

El desarrollo de la investigación se ejecutó con base a un rigor científico, a través de los criterios generales establecidos en el área de la metodología, tales como: credibilidad, imparcialidad, transferencia, neutralidad y honradez (Arias y Giraldo, 2011); asimismo, mediante la validación de los instrumentos se ratificó la calidad y veracidad del contenido de la información.

### **3.8. Método de análisis de la información**

En relación al método, se utilizó el analítico – sintético, debido a que en ambos casos existe la concurrencia de un análisis detallado sobre una determinada problemática a fin de encontrar una respuesta. El método analítico – sintético son dos procesos diferentes que se complementan al unificarse, siendo así que el análisis posibilita descomponer el objeto de estudio con el fin de identificar cada componente, mientras que la síntesis estará dirigida a fusionar los componentes analizados, para que al ser integradas como un todo, resulten en el descubrimiento de las relaciones y características investigadas (Rodríguez y Pérez, 2017).

### **3.9. Aspectos éticos**

La presente tesis se llevó a cabo bajo los principios éticos que comprende el respeto hacia las personas, la beneficencia y la justicia. Al respecto, se ha concretado el estudio de acuerdo a todos los lineamientos y el diseño de investigación cualitativa establecido por la Universidad César Vallejo.

En cuanto a los derechos de autor, se ha cumplido con respetar lo establecido en el Decreto Legislativo N°822 – Ley sobre el Derecho de Autor, por lo que las fuentes de información han sido citadas con sus respectivas referencias bibliográficas de acuerdo a las normas APA. Asimismo, en cumplimiento de las normas anti plagio se empleó el software Turnitin.

Por último, las entrevistas se llevaron a cabo con la autorización de cada uno de los participantes interesados en la contribución de información sobre el tema de estudio de forma presencial. Para ello se coordinó con los mismos, bajo la aplicación de los métodos, técnicas e instrumentos de investigación con rigurosidad, a efectos de obtener información veraz y confiable.

#### IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

En cuanto este apartado, con el propósito de seguir adelante con la presente tesis, se detallan cuáles son resultados que se obtuvieron mediante el empleo de los instrumentos de recolección de datos, los mismos que conforman la Guía de Entrevista y la Guía de Análisis de Fuente Documental. En primera instancia, acerca de la **guía de entrevista** se recopilaron los siguientes resultados:

A propósito del **objetivo general**; determinar la manera en que puede optimizarse la seguridad jurídica en publicidad registral según los ejes de política nacional de modernización de gestión pública, 2020, se realizó la **primera pregunta**: 1. Desde su perspectiva ¿De qué manera considera usted que la seguridad jurídica pueda optimizarse?

Los especialistas entrevistados; Jimmy Alberto Morán Vasquez (2021), Graciela Trevejo Rojas (2021) y Jesús Victoria Córdova Rafael (2021), respondieron de una manera similar al considerar que es necesaria la innovación de recursos informáticos, herramientas en cuanto a la optimización de la seguridad jurídica en el contexto registral, ello con la finalidad de poder alcanzar lineamientos trazados de un gobierno electrónico, que brinde así a los usuarios el acceso a la información de carácter público. Asimismo, agregan que, a raíz de la pandemia ocasionada por el COVID-19, la forma de optimizar la seguridad jurídica en cuanto a la virtualización de la atención es otorgar respuesta a las solicitudes de los usuarios de manera oportuna, cumpliendo con el plazo establecido por norma.

Por otra parte, Víctor Guillermo Rodríguez Tito (2021) propone que la interconexión entre entidades públicas con SUNARP como RENIEC, COFOPRI y más, pueden brindar garantía en los servicios de publicidad. Bajo esa idea, Elmer Alcántara Hernández (2021) acota que debe existir un compromiso en cada sector con la finalidad de optimizar el proceso de inscripción de predios y formalización de pequeñas empresas de tal manera que, al disponer de la seguridad jurídica de sus actos, haya una mayor contribución a la economía y desarrollo del país.

Además, Sailing Espichán Vicente (2021), Leticia Urbina (2021) y Luis Alberto Ramos Sanes (2021) concuerdan que es necesaria la integración de herramientas tecnológicas internas e interconectadas con otras instituciones. Entonces, acorde a los resultados de la primera pregunta, encontramos concordancia en las opiniones en cuanto a que sí existe la necesidad de optimizar

la seguridad en el contexto jurídico, en donde incluso, postulan estrategias que se han determinado a raíz de su permanencia en la institución.

Asimismo, en cuanto a la **segunda pregunta** tenemos: En base a su experiencia, ¿Estima usted si lo consignado en los ejes de Modernización de Gestión Pública son aplicados en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos?, respecto a ello, Jimmy Alberto Morán Vásquez (2021), Graciela Elizabeth Trevejo Rojas (2021), Víctor Guillermo Rodríguez Tito (2021), concordaron al afirmar que sí son aplicados, pero solo de mero cumplimiento debido a que se necesita de un planeamiento que se desarrolle a un largo plazo sin sesgos políticos, asimismo añaden que algunos servicios registrales cuentan con el ISO 9001(2015), sin embargo presentan deficiencias en todo sentido que como entidad se debería mejorar, haciendo hincapié en fortalecer la capacitación del personal quienes guardan contacto directo con los usuarios y consecuentemente que también vaya ligado a una supervisión continua.

Por otro lado, Jesús Victoria Córdova Rafael (2021) resalta que la gestión pública como conjunto de procesos en la modernización de la SUNARP es poco eficiente, ya que los lineamientos del eje transversal electrónico en los sistemas informáticos que se manejan en las distintas gerencias se han visto modificadas y no logran una respuesta óptima. Elmer Alcántara Hernández (2021) agrega que la SUNARP pone a disposición de las entidades de la administración pública una herramienta de gestión orientadora para mejorar los bienes y servicios otorgados y de esta forma contribuir con la mejora de la calidad de vida de las personas.

Leticia Urbina (2021), Sailing Yanelli's Espichán Vicente (2021) y Luis Alberto Ramos Sanes (2021) concuerdan que los ejes mencionados se han estado aplicando de manera progresiva, ya que la fase de migración en cuanto a las reformas internas para mejorar los servicios, se tuvieron que adaptar al contexto actual.

Es por ello que, en concordancia con los resultados obtenidos de la segunda pregunta, se puede determinar que todos los entrevistados han coincidido al afirmar que si bien existe la aplicación de los ejes de modernización en cuanto a la Gestión

Pública, debido al contexto social que atravesamos, necesita mejorar en cuanto aplicación y ejecución del uso de herramientas.

Por otro lado, respecto al **objetivo específico 1** sobre: Demostrar la relación entre la seguridad jurídica en la publicidad registral y la aplicación de los principios registrales, la **tercera pregunta** fue: ¿Considera usted que la Seguridad Jurídica se materializa en cuanto a la Publicidad Registral otorgada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos?; A lo que Jimmy Alberto Morán Vásquez (2021), Elmer Alcántara Hernández (2021), Jesús Victoria Córdova Rafael (2021), Luis Alberto Ramos Sanes (2021), Graciela Elizabeth Trevejo Rojas (2021), Víctor Guillermo Rodríguez Tito (2021), Leticia Urbina (2021) aseveran que sí puesto que la publicidad registral le permite al usuario tener acceso a toda la información que se encuentra en el Registro, salvo las excepciones que se encuentran estipuladas en el Reglamento otorgándole seguridad jurídica frente a cualquier acto jurídico. Además que la seguridad jurídica registral se materializa al momento en que los usuarios recurren a las oficinas por distintos intereses, los mismos que para ser atendidos se les exige su registro para comprobar su legitimidad de acción, evitando así que terceros con intereses ajenos o ilícitos obtengan la información solicitada.

Por otra parte, Sailing Yanelli's Espichán Vicente (2021) señala que no hay una materialización de manera absoluta, dado que todo acto de publicidad se encuentra adherido a lo que configura un título o una partida, pero que esta podría consignar errores o datos inexactos, haciendo que se genere incertidumbre.

Conforme a los resultados expuestos sobre la tercera interrogante, es posible observar que 7 de los 8 entrevistados han afirmado que la SUNARP, como organismo especializado garantiza la información registral mediante la publicidad formal, asegurando que los actos inscritos surten efectos jurídicos y otorguen la seguridad jurídica ante terceros. Sin embargo, aún bajo ese principio, se puede producir incertidumbre en cuanto la información conferida en la institución respecto a partidas o títulos.

En relación a la **cuarta pregunta** del objetivo específico 1, tenemos que: ¿Qué importancia tiene la aplicación de Principios Registrales en el servicio ofrecido por SUNARP?, respecto a esa pregunta; Jimmy Alberto Morán Vásquez (2021), Elmer Alcántara Hernández (2021), Graciela Elizabeth Trevejo Rojas (2021) y Luis Alberto Ramos Sanes (2021), respondieron que Los principios registrales son la base dentro del sistema registral peruano y que su importancia radica en sus líneas directrices que sirven como base para el desarrollo del sistema Registral. Por ello, toda intención de Inscripción de un título está sometida a una previa calificación registral a fin de que sólo tengan acceso a la inscripción los que resulten válidos y perfectos. Una vez inscrito un acto o derecho produce la presunción “Juris et de jure” nadie puede alegar desconocimiento o ignorancia de lo que aparece inscrito en los Registros Públicos, porque para ello existe la Publicidad Registral. Además Elmer Alcántara Hernández (2021), Sailing Yanelli’s Espichán Vicente (2021), Víctor Guillermo Rodríguez Tito (2021) y Leticia Urbina (2021) añadieron que los Principios Registrales, informan el derecho positivo registral de cada Estado, y están orientados a la aprobación de nuevas normas y Reglamentos Registrales.

Entonces, en relación a los resultados descritos anteriormente que responden a la cuarta interrogante, podemos inferir que los todos los entrevistados concluyen que los principios registrales actúan y están presentes como base fundamental del registro, recalcando que los servicios que otorga la institución los tienen como pilar, especialmente en la inscripción de títulos y expedición de publicidad.

Desde otro perspectiva, respecto al **objetivo específico 2** sobre: Analizar cuáles son los alcances de los ejes de política nacional de modernización de gestión pública frente al acceso a la información registral.; la **quinta pregunta** fue: ¿Qué importancia representa, según su criterio, la implementación de materiales idóneos para incorporar la política nacional de modernización de gestión pública?; en ese sentido, Jimmy Alberto Morán Vásquez (2021), Graciela Elizabeth Trevejo Rojas (2021), Jesús Victoria Córdova Rafael (2021) coinciden al responder que, mediante la implementación de los medios informáticos, la información se uniformiza generando seguridad, confiabilidad e inmediatez para que el administrado, a través de mecanismos idóneos, acceda al mejoramiento de la gestión pública teniendo en cuenta la realidad actual. Luis Alberto Ramos Sanes

(2021), acota también que los materiales como los ordenadores y el software usados en estos, se revisten de una importancia fundamental ya que son los medios necesarios para la incorporación de la política nacional de modernización pública

Elmer Alcántara Hernández (2021), Leticia Urbina (2021), Víctor Guillermo Rodríguez Tito (2021) y Sailing Yanelli's Espichán Vicente (2021), concuerdan al resaltar que la importancia implica una transformación de enfoques y prácticas de gestión para brindar bienes y/o servicios de calidad, en donde la calidad esté determinada por la capacidad de satisfacer las necesidades y/o expectativas de quienes reciben el bien y/o servicio ofrecido.

Entonces, en relación a la quinta pregunta, se observa que los entrevistados manifiestan que es importante que la administración Pública es eficiente y ostente condiciones de crecimiento sostenible, que conlleve al desarrollo económico y social. La implementación de la modernización de la Gestión Pública en SUNARP, tiene como meta optimizar el servicio en cuanto al servicio solicitado para que de esta manera se evite la afectación personal (al usuario) y colectiva (a la economía del país).

Ahora, respecto a la **sexta pregunta** que responde al mismo objetivo, tenemos lo siguiente: ¿Considera que, en la actualidad, aún se continúa realizando un mal manejo del acceso a la información registral proporcionada por SUNARP?; ante ello, Graciela Elizabeth Trevejo Rojas (2021), Víctor Guillermo Rodríguez Tito (2021), Luis Alberto Ramos Sanes (2021), Elmer Alcántara Hernández (2021) señalan que, SUNARP ha ido implementando sistemas que han permitido que la información registral se encuentre más ordenada, organizada, accesible y dinámica con la presentación virtual, que ha dado un resultado que podría mejorar aún más, si se llega a superar los problemas informáticos de conectividad. Además de que la entidad cumple con todas las formalidades materiales e integrales, puesto que el monitoreo del cumplimiento de gestión pública y políticas como la de antisoborno son de carácter obligatorio.

Por otra parte Sailing Yanelli's Espichán Vicente (2021) y Jesús Victoria Córdova Rafael (2021), opinan lo contrario a los otros entrevistados, resaltando que hay un mal manejo por no existir un respaldo del sistema de publicidad que sea óptimo,

por el índice desactualizado como respaldo de información a los usuarios (internos y externos) y por la no unificación de criterios en la expedición de la publicidad formal.

De acuerdo a la sexta pregunta, es posible deducir de los resultados obtenidos que 6 especialistas se muestran de acuerdo al señalar que no existe un mal manejo del acceso a la información registral y 2 entrevistadas que argumentan que sí es inminente la existencia del mal manejo de la información registral bajo la visión de los usuarios.

Finalmente, sobre la **séptima pregunta** del objetivo específico 2, tenemos: En base a su experiencia ¿qué cambios propondría para dar efecto a la aplicación de una política nacional de modernización de gestión pública frente al acceso de información registral en SUNARP?, respecto a ello, Jimmy Alberto Morán Vásquez (2021), Graciela Elizabeth Trevejo Rojas (2021), Jesús Victoria Córdova Rafael (2021), Luis Alberto Ramos Sanes (2021), Elmer Alcántara Hernández (2021), Sailing Yanelli's Espichán Vicente (2021), Víctor Guillermo Rodríguez Tito (2021) y Leticia Urbina (2021), sugieren que haya, a raíz del contexto actual, la necesidad de una actualización constante de los medios informáticos, lo cual agilizaría la implementación, mejoraría y materializaría los objetivos planteados ante la creación de la política nacional de modernización de gestión pública. Asimismo, la política nacional de modernización de gestión pública debe estar dirigida a satisfacer las necesidades de la ciudadanía, proporcionando un servicio de calidad que sea eficaz y eficiente y cubra las expectativas de cada persona con un sistema informático eficiente, equipos de amplia capacidad de almacenamiento y con capacitación constante.

Finalmente, que haya interconexión entre entidades del Estado, que se cree un grupo de trabajo para la actualización del índice registral y se mejoren los canales de atención utilizados por los usuarios, a fin de evitar confusión e inconformidad.

Desde otro panorama y con el propósito de proseguir con el desarrollo de la investigación, se materializará la **guía de análisis de fuente documental** de la cual se tuvo los siguientes resultados:

En base al **objetivo general**; Determinar la manera en que puede optimizarse la seguridad jurídica en publicidad registral según los ejes de política nacional de modernización de gestión pública, 2020, se hizo uso de dos documentos.

En primer lugar, del artículo *“La Seguridad Jurídica: Una Garantía de Derecho y la Justicia”* de Perez (2016), encontramos que lo que detalla el autor sobre la seguridad jurídica es que esta puede denominársele como “valor”, la cual guarda una profunda relación con el Estado de Derecho, el cual refiere, debe concretarse en una corrección estructural y funcional. La primera de ellas hace alusión a la creación de normativa idónea y oportuna, la segunda, se refiere al cumplimiento que debe existir por parte del sector público.

En segundo lugar, en el artículo *“Gestión por procesos y su relación con el plan estratégico en un contexto de modernización de la gestión pública peruana”* de Begazo (2017), hemos podido encontrar que el autor trata acerca de un análisis de la normativa existente sobre la modernización de gestión pública, donde relata que los pasos a seguir para su cumplimiento, deben comenzar con la diagnosis general de la realidad peruana en cuanto a gestión pública, identificando las principales deficiencias, para que de esa manera sea posible generar una visión, misión, alcances, objetivos, creando una estrategia sostenible.

Entonces, se puede decir que el análisis realizado respecto a este instrumento es que existe una estrecha conexión entre la seguridad jurídica y el Estado de Derecho, donde se verá reflejada mediante la corrección estructural y funcional, que refieren sobre la creación de normativa adecuada y estricto cumplimiento en los órganos especializados. Por otra parte, podemos deducir que es necesario crear un plan en base al panorama real que atraviesa el Perú. Solo de esa manera es posible identificar cuáles son las falencias que posee en el campo de gestión pública, dando paso a la creación de estrategias orientadas a resultados sostenibles que permitan el desarrollo.

Respecto al **objetivo específico 1**: Demostrar la relación entre la seguridad jurídica en la publicidad registral y la aplicación de los principios registrales. Se utilizaron 2 documentos.

Primero, del artículo *“La publicidad registral como sinónimo de seguridad jurídica.”* de Portillo (2016), se infiere que la información consta de un carácter valorativo sumamente alto y de relevancia para las personas que conforman una sociedad, tanto en el sentido individual, como el colectivo. Por ello que, señala, la creación de una institución reguladora como SUNARP es indispensable, debido a que, mediante la disposición de diversas herramientas disponibles para el usuario, es posible el registro.

Segundo, del artículo *“Aplicación de los principios registrales en la calificación registral.”* de Delgado (2014), se obtuvo que de alguna manera, sintetiza el concepto de principios registrales como postulados que se identifican en la doctrina, la cual es perceptible mediante la materialización de la misma, cuyo fin es ser una medida de protección, aplicable excepcionalmente para salvaguardar actuaciones jurídicas.

Entonces, podemos decir que, de lo analizado en base al objetivo específico 1, la información es vital para una sociedad y los individuos que la conforman. Por ello, la existencia de los Registros Públicos, permite que los usuarios dispongan de su derecho a inscribir y publicitar actos de carácter jurídico con la finalidad de obtener protección y certeza jurídica ante cualquier conflicto que pueda presentarse. Por otro lado, se puede inferir que, en primer lugar, la existencia de principios registrales está recogida en la doctrina jurídica y tienen la finalidad de brindar protección a los actos donde participe la persona en cuanto a la adquisición de un bien y su necesidad de resguardar, oponer y proteger su derecho.

Asimismo, en base al **objetivo específico 2**: Analizar cuáles son los alcances de los ejes de política nacional de modernización de gestión pública frente al acceso a la información registral. Se utilizaron 2 documentos.

Como primer punto, del artículo *“El acceso a la información registral y las medidas cautelares, en el registro de propiedad inmueble de la zona registral N° IX”* de Chavarri (2020), inferimos que la información pública, alcanzable para los ciudadanos, desarrollándose en un marco de control entre entidades públicas y sus representantes. La misma se deberá manifestar en actuaciones deliberadas y propias al ordenamiento.

En segundo lugar, del artículo *“Relación entre la protección de los datos personales y el derecho de acceso a la información pública dentro del marco del derecho comparado.”* de Sáenz (2016), obtuvimos que la información pública es todo dato material que ostenta una entidad pública, en el cual no es necesario escatimar sobre fecha de creación, características o contenido de la misma, bastará solo con que el nacimiento de la misma haya ocurrido dentro del organismo de carácter público.

De lo expuesto con anterioridad en el instrumento, para el objetivo específico 2, se concluye que la información que posea cualquier entidad pública debe ser accesible para los ciudadanos en cuanto estos la requieran. Es decir, las mismas instituciones han previsto disponer de distintos mecanismos o vías de obtención de información a donde los ciudadanos puedan recurrir.

Consecuentemente, se procederá a desarrollar la **discusión** acerca de la información recabada en el desarrollo de la presente tesis. Es por ese motivo que cabe resaltar que en este estudio, no se tuvo como propósito el plasmar taxativamente los resultados obtenidos, sino que se propuso consignar los juicios de valor, los cuales permitieron darle sentido y determinaron el enfoque de la investigación.

En ese sentido, en relación al **objetivo general**: Determinar la manera en que puede optimizarse la seguridad jurídica en publicidad registral según los ejes de política nacional de modernización de gestión pública, 2020.

En referencia al instrumento de guía de entrevista, se ha podido determinar que los entrevistados opinan que hay una necesidad inminente de la innovación de recursos informáticos, herramientas en cuanto a la optimización de la seguridad jurídica en el contexto registral, ello con la finalidad de poder alcanzar lineamientos trazados de un gobierno electrónico, incluso proponen que exista la interconexión entre entidades públicas con SUNARP como RENIEC, COFOPRI entre otros más, para brindar garantía en los servicios de publicidad y concuerdan que es necesaria la integración de herramientas tecnológicas internas e interconectadas con otras instituciones.

Por otro lado, en la guía de análisis documental se determinó que, según Pérez (2016) seguridad jurídica es un “valor” que guarda una profunda relación con el Estado de Derecho, y se manifiesta mediante la corrección estructural y funcional, las cuales aluden sobre la creación de normativa adecuada y obligatoria en los órganos especializados.

En razón al **objetivo específico 1**: Demostrar la relación entre la seguridad jurídica en la publicidad registral y la aplicación de los principios registrales.

Sobre el instrumento de la guía de entrevista, se apreció que los entrevistados opinan que la publicidad registral le permite al usuario tener acceso a toda la información que se encuentra en el Registro, salvo las excepciones que se encuentran estipuladas en el Reglamento otorgándole seguridad jurídica frente a cualquier acto jurídico.

No obstante, uno de los entrevistados manifestó que, no hay una materialización de manera absoluta dado a que pueden existir errores o datos inexactos, lo que podría generar incertidumbre.

En base a la guía de análisis documental, Portillo (2016), coincide de alguna manera al resaltar que la información posee un carácter valorativo sumamente alto y de relevancia para las personas que conforman una sociedad; por ello que la creación de una institución reguladora como SUNARP es indispensable, para hacer posible el registro de manera más segura.

Por otro lado, en base al **objetivo específico 2**: Analizar cuáles son los alcances de los ejes de política nacional de modernización de gestión pública frente al acceso a la información registral.

Sobre este instrumento de la guía de entrevista se destacó que los entrevistados manifestaron que SUNARP ha ido implementando sistemas que han permitido que la información registral se encuentre más ordenada, organizada, accesible y dinámica con la presentación virtual. No obstante, dos de ellos se mostraron en contra señalando que, resaltando que hay un mal manejo por no existir un respaldo del sistema de publicidad que sea óptimo.

Por otra parte, en cuanto a la guía de análisis documental, Chavarri (2020) acota que la información pública es alcanzable para los ciudadanos debido a que se desarrolla en un marco de control entre entidades públicas y sus representantes.

## **V. CONCLUSIONES**

A manera de conclusión, en primer lugar es necesario mencionar que en lo que concierne a la seguridad jurídica en el ámbito del Derecho Registral, la institución busca cumplir con los principios registrales en cada actuación de la que es partícipe con el usuario. Sin embargo, al existir modificaciones o cambios en los datos de los actos inscribibles, se aprecia la ineficiencia en cuanto actualización de la información, por ende, desestabiliza la seguridad jurídica que se supone estar presente.

En segundo lugar, en cuanto a la aplicación de principios registrales ligados de la mano con una política de gestión pública, se puede concluir que, si bien es cierto se ejecutan, hay deficiencias que ameritan el constante seguimiento y mejora, dado que son los usuarios quienes sufren la afectación de su derecho. Cuando se mencionan estas deficiencias, se debe hacer hincapié que la referencia va dirigida a la implementación de estrategias de manera irregular en el territorio nacional, es decir, que no existe la correcta distribución de recursos (herramientas) informáticas que garanticen al ciudadano que la actuación de SUNARP es segura jurídica y administrativamente.

Asimismo, se concluye que, aún resalta la falta de implementación de herramientas idóneas y materiales de índole tecnológica para que sea posible el cumplimiento de lo estipulado en los ejes de modernización de Gestión Pública en el órgano estatal, esto debido a que la modernización del mismo, configura en su concepto la utilización de TICs para brindarle al usuario seguridad jurídica en los actos de manera óptima y eficaz. Es por ello que también se infiere que estos resultados se deben a la poca presencia de propuestas sistematizadoras por parte del Sistema Administrativo, el cual supone ser impulsador de la modernización de Gestión Pública.

## **VI. RECOMENDACIONES**

A raíz de la investigación realizada, la optimización de la seguridad jurídica se debe de afianzar con la implementación correcta de instrumentos idóneos que sugieren los propios ejes de modernización de gestión pública haciendo posible la creación e implementación de normativa idónea. Asimismo, resaltar que las propuestas realizadas para lograr este cometido se lleven a cabo a través de un estudio hecho por profesionales en la materia que posean contacto directo con el usuario, a fin de que los resultados obtenidos sean óptimos para la ciudadanía.

Por otra parte, se recomienda que, en cuanto la implementación de estas políticas de modernización en SUNARP se disipe toda característica de irregularidad sobre su aplicación en el territorio nacional, buscando la forma de implementar la tecnología de manera accesible y amigable para el usuario, generando así actuaciones seguras y óptimas, tanto de carácter jurídico como administrativo.

Asimismo, se recomienda que, todo proyecto, plan, estrategia y demás, diseñados para implementar esta gestión de modernización, tenga un respaldo, seguido de una constante supervisión para evaluar su efectividad y la aplicación correcta de las herramientas informáticas que sugiere esta política. Adicionalmente, cabe resaltarla importancia de que se ejecuten mediante la interconexión de entidades que coadyuven al procedimiento (RENIEC, SUNAT, COFOPRI, SAT, SBN, etc.), debido a que así se podrá construir un prototipo técnico – jurídico idóneo para su implementación en SUNARP.

Finalmente, se recomienda que, tanto en SUNARP como otras entidades públicas partícipes del derecho registral directa o indirectamente, cuenten con la intervención de especialistas en cuanto a modernización de la gestión pública, capaces de crear, ejecutar y supervisar las estrategias para lograr este cometido; de manera que también sea posible convertirse en asidero de aprendizaje para todas los funcionarios y servidores públicos, logrando así que todas las actuaciones de la institución sean seguras y óptimas.

## REFERENCIAS

Arias Valencia, M. y Giraldo Mora, C (2011). El rigor científico de la investigación cualitativa. Invest Educ Enferm, 29, 500-5014  
<https://www.redalyc.org/pdf/1052/105222406020.pdf>

Arrázola Jaramillo, F. (2014). El concepto de seguridad jurídica, elementos y amenazas ante la crisis de la ley como fuente del derecho. Revista de Derecho Público, 32, 5–27.

Begazo Villanueva, J. D., & Fernandez Baca, W. (2017). Gestión por procesos y su relación con el plan estratégico en un contexto de modernización de la gestión pública peruana. Gestión En El Tercer Milenio, 19(37), 25–30.  
<https://doi.org/10.15381/gtm.v19i37.13773>

Beltrán, J., & Blanco, C. (2018). INTRODUCCIÓN. In BLANCO C. & BELTRÁN J. (Eds.), Seguridad jurídica, pobreza y corrupción en Iberoamérica (pp. 13-16). MADRID; BARCELONA; BUENOS AIRES; SÃO PAULO: Marcial Pons, Ediciones Jurídicas y Sociales.  
<https://doi.org/10.2307/j.ctv10sm8mb.3>

Brianza, A. 2020. El instrumento de recolección de datos. Un rol posible en la investigación artística. Revista UCES.dg “Enseñanza y Aprendizaje del Diseño. Recuperado de:  
<https://publicacionescientificas.uces.edu.ar/index.php/disgraf/article/view/976>

Castro, A. (2016). Elaboración de fichas. Universidad de San Carlos de Guatemala.  
<https://url2.ci/PCrql>

- Campos, Y. (2013). Estudio de Caso: Modernización del Sistema Nacional de los Registros Públicos: Factores que Permitieron la Incorporación de una Política Pública de Utilización de Tecnologías de Información y Comunicación en el Servicio Público Registral (Tesis de maestría). Recuperado de <http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/123456789/4871>
- Clavijo, D., Guerra, D. y Yáñez, D. (2014). Método, metodología y técnicas de la investigación aplicada al Derecho. Editorial IBAÑEZ.
- Chavarri Villavicencio, C. E., & Sullon Sosa, J. A. (2020). El acceso a la información registral y las medidas cautelares, en el registro de propiedad inmueble de la zona registral N° IX-sede Lima, 2018. <https://repositorio.upn.edu.pe/handle/11537/24353>
- De la Espriella, R., & Gómez Restrepo, C. (2020). Teoría fundamentada. Revista Colombiana de Psiquiatría, 49(2), 127–133. <https://doi.org/10.1016/j.rcp.2018.08.002>
- Delgado Scheelje, A. (2014). Aplicación de los principios registrales en la calificación registral. Redefiniendo los conceptos tradicionales y planteando los nuevos principios. IUS ET VERITAS, 9(18), 254-262. Recuperado a partir de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/15837>
- DIP, R. (2016). La Juridicidad de la Seguridad Jurídica. In Seguridad jurídica y crisis del mundo posmoderno (pp. 79-136). MADRID; BARCELONA; BUENOS AIRES; SÃO PAULO: Marcial Pons, Ediciones Jurídicas y Sociales <https://doi.org/10.2307/j.ctv10rrcj4.5>

Garrido, M. V. (2016). *La seguridad jurídica en la Ley General Tributaria. La prescripción de las Obligaciones* [tesis de grado, Universidad de Jaén]. Repositorio de Trabajos Académicos UJA. <https://hdl.handle.net/10953.1/6821>

Gonzales Barrón, Gunther Hernán (2015). Tecnología y seguridad jurídica en las modificaciones recientes de la ley peruana del notariado. IUS. Revista del Instituto de Ciencias Jurídicas de Puebla A.C., IX (36),249-273 <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=293244044011>

Guasch O. (2016). Observaciones participantes. Revista de Metodología, (30), 30. Recuperado de: <https://doi.org/10.7440/res39.2016.06>

Huerta Ayala, O. (2021). La era digital en la inscripción registral y publicidad registral. Lucerna Iuris Et Investigatio, (1), 7-28. <https://doi.org/10.15381/lucerna.v0i1.18372>

Lavander Merchan, H. (2014). La publicidad registral y sus implicancias en las transferencias inmobiliarias en el Perú. LEX - REVISTA DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS, 10(9), 447-462. <http://dx.doi.org/10.21503/lex.v10i9.388>

Lifante Vidal, I. (2013). Seguridad jurídica y previsibilidad. Doxa. Cuadernos de Filosofía del Derecho, 0(36), 85-105. <https://doi.org/10.14198/DOXA2013.36.04>

- Lino, L. (2015). El Establecimiento del Carácter Constitutivo de Inscripción Sobre Transferencia de Bienes Inmuebles en el Registro de Predios Garantiza la Seguridad Jurídica (Tesis de pregrado). Recuperado de [https://studylib.es/doc/1609646/lino\\_lizeth\\_establecimiento\\_caracter\\_constitutivo.pdf](https://studylib.es/doc/1609646/lino_lizeth_establecimiento_caracter_constitutivo.pdf)
- López Oliva, José O. (2011). LA CONSAGRACIÓN DEL PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA COMO CONSECUENCIA DE LA REVOLUCIÓN FRANCESA DE 1789. Prolegómenos. Derechos y Valores, XIV (28),121-134 ISSN: 0121-182X. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=87622536008>
- López, N. y Sandoval, I. (2016). Métodos y técnicas de investigación cuantitativa y cualitativa. UDGVIRTUAL. <http://biblioteca.udgvirtual.udg.mx/jspui/handle/123456789/176>
- Luño, A. E. P. (2015). Seguridad jurídica. In Enciclopedia de las Ciencias Morales y Políticas para el siglo XXI: Ciencias Políticas y Jurídicas (Con Especial Referencia a la Sociedad Pos-Covid-19) (pp. 1078-1081). Academia de Ciencias Morales y Políticas. <https://biblioteca.cejamericas.org/bitstream/handle/2015/2606/eserv.pdf>
- Marinon, L. G. (2012). El precedente en la dimensión de la seguridad jurídica. Ius et Praxis, 18(1), 249-266. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-00122012000100008>
- Monar, J. (2018). Mecanismos normativos para garantizar la seguridad jurídica en el sistema registral peruano. ¿Realmente nos protege del fraude inmobiliario? Un análisis de los mecanismos electrónicos y normativos

(Tesis de pregrado). Recuperado de <http://repositorio.uwiener.edu.pe/handle/123456789/1752>

Ordóñez-Rodas, M. E., & Vázquez-Calle, J. L. (2021). La seguridad jurídica en la acción de protección, un estudio desde el Ecuador. *Revista Científica FIPCAEC (Fomento De La investigación Y publicación En Ciencias Administrativas, Económicas Y Contables)*. ISSN: 2588-090X. Polo De Capacitación, Investigación Y Publicación (POCAIP), 6(3), 531-552. <https://doi.org/10.23857/fipcaec.v6i3.410>

Ortega, A. (2017). La función notarial y la seguridad jurídica en los contratos de compraventa inmobiliaria, en el distrito de Ventanilla, 2016 (Tesis de pregrado). Universidad Cesar Vallejo, Lima, Perú.

Pasco, J. C. (2015). La Modernización del Estado en el Perú. *Revista Estudios de Políticas Públicas*, 1(2), 246-252. [https://www.researchgate.net/profile/Juan-Pasco-Herrera/publication/292344918\\_La\\_modernizacion\\_del\\_estado\\_en\\_el\\_Peru/links/5f7311cd299bf1b53efcb00f/](https://www.researchgate.net/profile/Juan-Pasco-Herrera/publication/292344918_La_modernizacion_del_estado_en_el_Peru/links/5f7311cd299bf1b53efcb00f/)

Paravicino, O., & Stefani, Y. (2018). Registry Publicity and Fundamental Rights according to Public Registrar of the Property Registry of the Registration Area No. IX-Lima Office, Year 2016. *LEX*, 263. Lay, J. A. (2015). El aspecto constitucional del tributo. *Revista LEX*. Vol. 13. N°16, 281 – 314. <https://url2.cl/lpe9r>

Portillo Machaca, R. (2016). La publicidad registral como sinónimo de seguridad jurídica. Recuperado de <http://repositorio.unap.edu.pe/handle/UNAP/11594>

Ramírez, J.; González, F.; López, A. (2019) Development of a data collection instrument for the evaluation of the level of digital literacy of university students ; Desarrollo de un instrumento de recolección de datos para la evaluación del nivel de alfabetización digital de estudiantes universitarios. <https://ridda2.utp.ac.pa/handle/123456789/12162>

Rabascall, F. (2016). La Seguridad Jurídica Como Derecho Justiciable en Ecuador (Tesis de maestría). Recuperado de <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/reduq/17125>

Robles Gomez, C., & Yachachin Perez, L. E. (2019). Política nacional de modernización de la gestión pública y el desarrollo organizacional de la municipalidad distrital de Yanacancha-Pasco periodos 2016 a 2018. [https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/RUND\\_4486a9db5f3bb47acf607648100213f3](https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/RUND_4486a9db5f3bb47acf607648100213f3)

Rodríguez, A. y Pérez, A. O. (2017). Métodos científicos de indagación y de construcción del conocimiento. Revista EAN. Núm. 82, 179 – 200. <https://doi.org/10.21158/01208160.n82.2017.1647>

Sáenz Salguero, F. (2016). Relación entre la protección de los datos personales y el derecho de acceso a la información pública dentro del marco del derecho comparado. *Ius et Praxis*, 22(1), 323-376. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-00122016000100010>

Seña, J. (2018). INSEGURIDAD JURÍDICA, POBREZA Y CORRUPCIÓN. In BLANCO C. & BELTRÁN J. (Eds.), Seguridad jurídica, pobreza y corrupción en Iberoamérica (pp. 19-46). MADRID; BARCELONA; BUENOS AIRES;

SÃO PAULO: Marcial Pons, Ediciones Jurídicas y Sociales.  
<https://doi.org/10.2307/j.ctv10sm8mb.4>

Tarrillo Monteza, D. E. (2013). Publicidad registral y derecho a la intimidad.  
Recuperado de:

<https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/5003>

Tribunal Constitucional (2003, 30 de abril). STC N° 0016-2002-AI/TC.  
<https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2003/00016-2002-AI.pdf>

Ulloa, V., & del Cisne, N. (2020). La rectificación y actualización de la publicidad registral como medio de seguridad jurídica inmobiliaria. Recuperado de  
<http://201.159.223.180/handle/3317/14133>

Valderrama, S. (2012). Pasos para elaborar proyectos de investigación científica.  
Editorial San Marcos.

Zambrano, L. (2013). La creación de instrumentos públicos como certificados y firmas electrónicas que se implementen en la actividad notarial y registral dentro de la modernización tecnológica, por lo que es necesario que el derecho informático cuente con las regulaciones de carácter jurídico que norme dichos procedimientos (Tesis de pregrado). Recuperado de  
<http://dspace.unl.edu.ec/jspui/handle/123456789/748?mode=full>

## **ANEXOS**

**MATRIZ DE CONSISTENCIA – PROYECTO DE INVESTIGACIÓN**

**OPTIMIZACIÓN DE SEGURIDAD JURÍDICA EN LA PUBLICIDAD REGISTRAL SEGÚN LOS EJES DE POLÍTICA NACIONAL DE MODERNIZACIÓN DE GESTIÓN PÚBLICA 2020**

<b>PROBLEMA GENERAL</b>	<b>OBJETIVO GENERAL</b>	<b>SUPUESTO GENERAL</b>	<b>CATEGORÍAS</b>	<b>METODOLOGÍA</b>
<p>¿De qué manera puede optimizarse la seguridad jurídica en publicidad registral según los ejes de política nacional de modernización de gestión pública, 2020?</p> <p><b>PROBLEMAS ESPECÍFICOS</b></p> <p>a.- ¿Cuál es la relación entre la seguridad jurídica en la publicidad registral y la aplicación de los principios registrales?</p> <p>b.- ¿Cuáles son los alcances de los ejes de política nacional de modernización de gestión pública frente al acceso a la información registral?</p>	<p>Determinar la manera en que puede optimizarse la seguridad jurídica en publicidad registral según los ejes de política nacional de modernización de gestión pública, 2020</p> <p><b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b></p> <p>a.- Demostrar la relación entre la seguridad jurídica en la publicidad registral y la aplicación de los principios registrales</p> <p>b.- Analizar cuáles son los alcances de los ejes de política nacional de modernización de gestión pública frente al acceso a la información registral.</p>	<p>a.- El sistema registral peruano presenta vulnerabilidad respecto a la seguridad jurídica en la Publicidad registral, considerando que se ha visto necesario implementar una política de modernización de gestión pública que facilite el acceso a los archivos de los Registros Públicos de forma eficiente y segura mediante la tecnología de información.</p> <p><b>SUPUESTOS ESPECÍFICOS</b></p> <p>a.- La seguridad jurídica en relación a la publicidad registral se ha visto en la necesidad de optimar, dado a que aun con la aplicación de principios registrales, existe irregularidades en el tráfico jurídico.</p> <p>b.- El Estado busca desarrollar canales que le permitan a los ciudadanos tener acceso a la información de una manera transparente, sin embargo a las tecnologías de información y comunicación implementadas presentan dificultades para cumplir con este propósito.</p>	<p>1.- Seguridad jurídica en la publicidad registral</p> <p>2.- Política Nacional de modernización de Gestión Pública</p> <p><b>SUBCATEGORÍAS:</b></p> <p>1.1. Intervención de SUNARP en el Registro de Inmuebles</p> <p>1.2. Optimización del acceso a Publicidad Registral como instrumento de certeza</p> <p>2.1. Acceso a la información registral en un Gobierno Electrónico</p> <p>2.2. Implementación de herramientas tecnológicas de información al sistema registral</p>	<p>Enfoque cualitativo (porque se recopilará datos para interpretar una realidad, con el método de la hermenéutica, que es la interpretación de textos)</p> <p><b>DISEÑO DE INVESTIGACIÓN</b></p> <p>Teoría Fundamentada</p> <p><b>TIPO DE INVESTIGACIÓN</b></p> <p>Básica</p> <p><b>NIVEL DE INVESTIGACIÓN</b></p> <p>Descriptivo</p> <p><b>ESCENARIO DE ESTUDIO</b></p> <p>SUNARP</p> <p><b>PARTICIPANTES</b></p> <p>EXPERTOS</p> <p><b>TÉCNICA E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS</b></p> <p>Entrevista – Guía de Entrevista</p>

## Anexo 3. – INSTRUMENTO DE VALIDACIÓN DE DATOS

### GUÍA DE ENTREVISTA

Dirigido a los especialistas registrales pertenecientes a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona IX Lima

OPTIMIZACIÓN DE SEGURIDAD JURÍDICA EN LA PUBLICIDAD REGISTRAL SEGÚN LOS EJES DE POLÍTICA NACIONAL DE MODERNIZACIÓN DE GESTIÓN PÚBLICA 2020

Entrevistado:

Cargo:

Entidad:

---

### OBJETIVO GENERAL

Determinar la manera en que puede optimizarse la seguridad jurídica en publicidad registral según los ejes de política nacional de modernización de gestión pública, 2020.

### Preguntas:

1. Desde su perspectiva ¿De qué manera considera usted que la seguridad jurídica pueda optimizarse?

.....

.....

.....

.....

2. En base a su experiencia, ¿Estima usted si lo consignado en los ejes de Modernización de Gestión Pública son aplicados en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos?

.....  
.....  
.....  
.....

**OBJETIVO ESPECÍFICO 1**

Demostrar la relación entre la seguridad jurídica en la publicidad registral y la aplicación de los principios registrales

**Preguntas:**

3. ¿Considera usted que la Seguridad Jurídica se materializa en cuanto a la Publicidad Registral otorgada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos?

.....  
.....  
.....  
.....

4. ¿Qué importancia TIENE la aplicación de Principios Registrales en el servicio ofrecido POR SUNARP?

.....

.....  
.....  
.....

**OBJETIVO ESPECÍFICO 2**

Analizar cuáles son los alcances de los ejes de política nacional de modernización de gestión pública frente al acceso a la información registral.

**Preguntas:**

5. ¿Qué importancia representa, según su criterio, la implementación de materiales idóneos para incorporar la política nacional de modernización de gestión pública?

.....  
.....  
.....  
.....

6. ¿Considera que, en la actualidad, aún se continúa realizando un mal manejo del acceso a la información registral proporcionada por SUNARP?

.....  
.....  
.....  
.....

7. En base a su experiencia ¿qué cambios propondría para dar efecto a la aplicación de una política nacional de modernización de gestión pública frente al acceso de información registral en SUNARP?

.....

.....

.....

.....

SELLO	FIRMA

## ANEXO 4.- GUÍA DE ANÁLISIS DE FUENTE DOCUMENTAL

**Título:** Optimización de Seguridad Jurídica en la Publicidad Registral según Los Ejes de Política Nacional de Modernización de Gestión Pública, 2020.

**Objetivo General:** Determinar la manera en que puede optimizarse la seguridad jurídica en publicidad registral según los ejes de política nacional de modernización de gestión pública, 2020

FUENTE DOCUMENTAL	CONTENIDO DE LA FUENTE A ANALIZAR	ANÁLISIS DEL CONTENIDO	CONCLUSIÓN
<p>Pérez, A. (2016). La Seguridad Jurídica: Una Garantía de Derecho y la Justicia. Revista Indexada "Enciclopedia de las Ciencias Morales y Políticas para el siglo XXI: Ciencias Políticas y Jurídicas (Con Especial Referencia a la Sociedad Pos-Covid-19)" de la Academia de Ciencias Morales y Políticas.</p>	<p>"[...] La seguridad jurídica es un valor estrechamente ligado a los Estado de Derecho que se concreta en exigencias objetivas de: corrección estructural (formulación adecuada de las normas del ordenamiento jurídico) y corrección funcional (cumplimiento del Derecho por sus destinatarios y especialmente por los órganos encargados de su aplicación)."</p>	<p>La información tiene un "valor" sumamente importante para las personas y para la sociedad en su conjunto, es así que el estado crea herramientas que estén a la disposición y alcance de la sociedad como la SUNARP, el cual está encargado de la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los registros públicos</p>	<p>La información que posea cualquier entidad pública debe ser accesible para los ciudadanos en cuanto estos la requieran. Es decir, las mismas instituciones han previsto disponer de distintos mecanismos o vías de obtención de información a donde los ciudadanos puedan recurrir.</p>
<p>Begazo, J. (2017). Gestión por procesos y su relación con el plan estratégico en un contexto de modernización de la gestión pública peruana. Gestión En El Tercer Milenio Revista jurídica de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos.</p>	<p>"[...] En cuanto al contenido de la norma, ella se inicia con un diagnóstico de la situación general de la gestión pública en el Perú y sus principales deficiencias, plantea los fundamentos de la política con una visión, alcance, objetivos y principios de la misma, sigue con la definición de la estrategia central: una gestión pública orientada a resultados en base a procesos que tenga como uno de sus objetivos claves el servicio al ciudadano (incluyendo componentes, pilares centrales, ejes transversales y desarrollo y sostenibilidad de la política de modernización)."</p>	<p>Para sintetizar la información, es necesario señalar que la información pública es todo dato material que ostenta una entidad pública, en el cual no es necesario escatimar sobre fecha de creación, características o contenido de la misma, bastará solo con que el nacimiento de la misma haya ocurrido dentro del organismo de carácter público.</p>	<p>En cuanto a la existencia de la información pública, estará ligada con el "acceso" de la misma que necesita ser ejecutada por el ciudadano o usuario final, pudiéndose llevar esta de las siguientes maneras: siendo "mostrada" sin que haya un requerimiento formal de por medio, o "adquirida" como conocimiento con la petición expresa del usuario ante el órgano competente.</p>

## GUÍA DE ANÁLISIS DE FUENTE DOCUMENTAL

**Objetivo Específico 1:** Demostrar la relación entre la seguridad jurídica en la publicidad registral y la aplicación de los principios registrales.

FUENTE DOCUMENTAL	CONTENIDO DE LA FUENTE A ANALIZAR	ANÁLISIS DEL CONTENIDO	CONCLUSIÓN
<p>Portillo, R. (2016). <i>La publicidad registral como sinónimo de seguridad jurídica</i>. Revista de Derecho de la Universidad Nacional del Altiplano.</p>	<p>“[...] La información tiene un “valor” sumamente importante para las personas y para la sociedad en su conjunto, es así que el estado crea herramientas que estén a la disposición y alcance de la sociedad como la SUNARP, el cual está encargado de la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los registros públicos.”</p>	<p>En cuanto a la existencia de la información pública, estará ligada con el “acceso” de la misma que necesita ser ejecutada por el ciudadano o usuario final, pudiéndose llevar esta de las siguientes maneras: siendo “mostrada” sin que haya un requerimiento formal de por medio, o “adquirida” como conocimiento con la petición expresa del usuario ante el órgano competente.</p>	<p>Supone ser, la información pública, alcanzable para los ciudadanos, desarrollándose en un marco de control entre entidades públicas y sus representantes. La misma se deberá manifestar en actuaciones deliberadas y propias al ordenamiento.</p>
<p>Delgado, A. (2014) <i>Aplicación de los principios registrales en la calificación registral. Redefiniendo los conceptos tradicionales y planteando los nuevos principios.</i></p>	<p>“[...] Los principios registrales son hipótesis concretas de la doctrina jurídica de protección de la apariencia, de ámbito excepcional, y de aplicación estricta con el fin de salvaguardar algunos actos de adquisición que se fundan en la confianza de uno, y que se origina en la apariencia creada por culpa de otro.</p>	<p>Es necesario señalar que la información pública es todo dato material que ostenta una entidad pública, en el cual no es necesario escatimar sobre fecha de creación, características o contenido de la misma, bastará solo con que el nacimiento de la misma haya ocurrido dentro del organismo de carácter público.</p>	<p>En cuanto a la existencia de la información pública, estará ligada con el “acceso” de la misma que necesita ser ejecutada por el ciudadano o usuario final, pudiéndose llevar esta de las siguientes maneras: siendo “mostrada” sin que haya un requerimiento formal de por medio, o “adquirida” como conocimiento con la petición expresa del usuario ante el órgano competente.</p>

## GUÍA DE ANÁLISIS DE FUENTE DOCUMENTAL

**Objetivo Específico 2:** Analizar cuáles son los alcances de los ejes de política nacional de modernización de gestión pública frente al acceso a la información registral.

FUENTE DOCUMENTAL	CONTENIDO DE LA FUENTE A ANALIZAR	ANÁLISIS DEL CONTENIDO	CONCLUSIÓN
<p>Chávarri, C. (2020). <i>El acceso a la información registral y las medidas cautelares, en el registro de propiedad inmueble de la zona registral N° IX - sede Lima, 2018</i> de la Universidad Privada del Norte.</p>	<p>“[...] La colectiva abarca a la información pública como un bien público al alcance de todos los ciudadanos, sirviendo de mecanismo de control de las instituciones públicas y los representantes de las mismas. Por otro lado, la individual adquiere importancia en ser el privilegio personal que cuenta cada ciudadano de poder acceder a la información pública que solicita.</p>	<p>Supone ser, la información pública, alcanzable para los ciudadanos, desarrollándose en un marco de control entre entidades públicas y sus representantes. La misma se deberá manifestar en actuaciones deliberadas y propias al ordenamiento.</p>	<p>La información que posea cualquier entidad pública debe ser accesible para los ciudadanos en cuanto estos la requieran. Es decir, las mismas instituciones han previsto disponer de distintos mecanismos o vías de obtención de información a donde los ciudadanos puedan recurrir.</p>
<p>Saenz, S. (2016). <i>Relación entre la protección de los datos personales y el derecho de acceso a la información pública dentro del marco del derecho comparado. Ius et Praxis</i>, Revista de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso de Chile.</p>	<p>“[...]dentro del ámbito jurídico el concepto "información pública" apunta al conjunto de datos que se encuentran en poder de organismos del Estado o, en otras palabras, a la información existente en una entidad pública, e incluye cualquier documento producido o conservado por una institución de carácter público,”</p>	<p>Para sintetizar la información, es necesario señalar que la información pública es todo dato material que ostenta una entidad pública, en el cual no es necesario escatimar sobre fecha de creación, características o contenido de la misma, bastará solo con que el nacimiento de la misma haya ocurrido dentro del organismo de carácter público.</p>	<p>En cuanto a la existencia de la información pública, estará ligada con el “acceso” de la misma que necesita ser ejecutada por el ciudadano o usuario final, pudiéndose llevar esta de las siguientes maneras: siendo “mostrada” sin que haya un requerimiento formal de por medio, o “adquirida” como conocimiento con la petición expresa del usuario ante el órgano competente.</p>

## Anexo 5. – VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

### VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

#### I. DATOS GENERALES

- I.1. Apellidos y Nombres: ALCÁNTARA HERNÁNDEZ ELMER  
 I.2. Cargo e institución donde labora: COORDINADOR DE PUBLICIDAD - SUNARP  
 I.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de entrevista  
 I.4. Autor(A) de Instrumento: Barboza Vásquez Celina Clara

#### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Este adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.													X
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales											X		
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.											X		
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.											X		
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos													X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

#### III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación

#### IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN

94.5



FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE  
 DNI: 16676289      TELF: 998251169

## VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

### I. DATOS GENERALES

- I.1. Apellidos y Nombres: RAMOS JONES LUIS ALBERTO  
 I.2. Cargo e institución donde labora: ABOGADO CERTIFICADOR - JUNARLP  
 I.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de entrevista  
 I.4. Autor(A) de Instrumento: Barboza Vásquez Celina Clara

### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.										X			
3. ACTUALIDAD	Este adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.													X
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales											X		
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.											X		
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.											X		
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos													X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													X
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.											X		

### III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación

SI
X

### IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN

93.5

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI: \_\_\_\_\_ TELF: \_\_\_\_\_  
**LUIS ALBERTO RAMOS SANES**  
 Abogado Certificador  
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

10095845      966466487

## VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

### I. DATOS GENERALES

- I.1. Apellidos y Nombres: **MORÁN VÁSQUEZ JIMMY**  
 I.2. Cargo e institución donde labora: **ABOGADO CERTIFICADOR - JUNAR P**  
 I.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: **Guía de entrevista**  
 I.4. Autor(A) de Instrumento: **Barboza Vásquez Celina Clara**

### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.										X			
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													X
3. ACTUALIDAD	Este adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.													X
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.										X			
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales										X			
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.										X			
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.													X
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos										X			
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.										X			
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.										X			

### III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación

SI X
NO

### IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN

89.5

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI:      TELF:

Jimmy Morán Vásquez  
 DNI 10139464  
 Cel. 986672359

## VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

### I. DATOS GENERALES

- I.1. Apellidos y Nombres: **SALVING YANELLI'S ESPICHAN VICENTE**  
 I.2. Cargo e institución donde labora: **ASISTENTE DE PUBLICIDAD**  
 I.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: **Guía de entrevista**  
 I.4. Autor(a) de Instrumento: **Barboza Vásquez Celina Clara**

### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100*
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													X
3. ACTUALIDAD	Este adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.													X
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.													X
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales													X
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.													X
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.													X
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos													X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													X
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													X

### III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación

SI
X

### IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN

99.5



FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

7462461 DNI:      TELF: 976063445

## Anexo 6. – FOTOGRAFÍAS CON LOS ESPECIALISTAS ENTREVISTADOS

- a) Con el Dr. Elmer Alcántara Hernández (Coordinador del área de Publicidad)



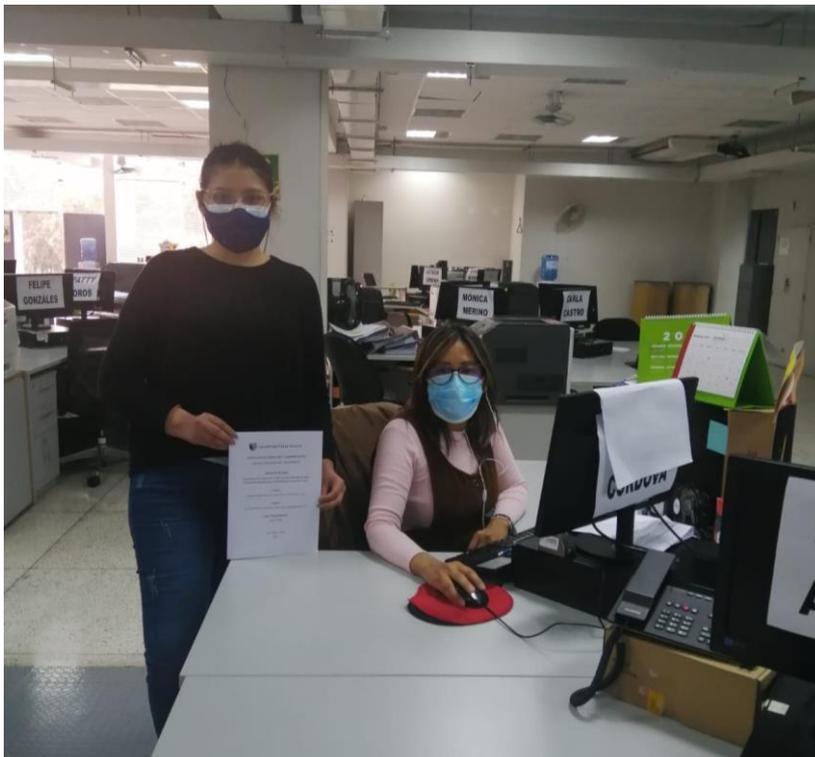
- b) Con los Doctores Luis Alberto Ramos Sanes y Jimmy Alberto Moran Vásquez (Abogados certificadores)



- c) Con la Dra. Sailing Yanelli's Espichán Vicente (Abogada Asistente Registral)



- d) Con la doctora Jesús Victoria Córdova Rafael (Abogada Certificadora)



## Anexo 7. – ENTREVISTAS DE LOS ESPECIALISTAS

### a) Sailing Yanelli's Espichán Vicente

#### GUÍA DE ENTREVISTA

Dirigido a los abogados certificadores pertenecientes a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona IX Lima

OPTIMIZACIÓN DE SEGURIDAD JURÍDICA EN LA PUBLICIDAD REGISTRAL SEGÚN LOS EJES DE POLÍTICA NACIONAL DE MODERNIZACIÓN DE GESTIÓN PÚBLICA 2020

Entrevistado: SAILING YANELLI'S ESPICHAN VICENTE  
Cargo: TÉCNICO REGISTRAL PUBLICIDAD  
Entidad: SUNARP

#### OBJETIVO GENERAL

Determinar la manera en que puede optimizarse la seguridad jurídica en publicidad registral según los ejes de política nacional de modernización de gestión pública, 2020.

#### Preguntas:

1. Desde su perspectiva ¿De qué manera considera usted que la seguridad jurídica pueda optimizarse?

INCORPORÁNDOSE TECNOLOGÍAS DIGITALES, TANTO DE MANERA INTERNA EN LA INSTITUCIÓN COMO EN COOPERACIÓN CON OTRAS INSTITUCIONES SEMI ESTAN PÚBLICAS O PRIVADAS.

2

2. En base a su experiencia, ¿Estima usted si lo consignado en los ejes de Modernización de Gestión Pública son aplicados en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos?

LA SUNARP A MEDIDA QUE PASAN LOS AÑOS VIENE MEJORANDO E IMPLEMENTANDO SUS SERVICIOS DE INSCRIPCIÓN Y PUBLICIDAD REGISTRAL, CAPACITANDO A SUS TRABAJADORES, OBTENIENDO CERTIFICACIONES ISO, TODO ESTO ORIENTADO A BRINDAR UN MEJOR SERVICIO AL CIUDADANO, AÚN HAY CIERTOS ASPECTOS QUE DEBEN MEJORAR E IMPLEMENTARSE.

3

### OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Demostrar la relación entre la seguridad jurídica en la publicidad registral y la aplicación de los principios registrales

#### Preguntas:

3. ¿Considera usted que la Seguridad Jurídica se materializa en cuanto a la Publicidad Registral otorgada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos?

NO DE MANERA ABSOLUTA, DADO QUE LA PUBLICIDAD SE OTORGA EN BASE AL CONTENIDO DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL O EN SU CASO AL TÍTULO ARCHIVADO, EN LA PRÁCTICA SE CONOCE QUE EXISTEN ERRORES EN LAS INSCRIPCIONES.

4. ¿Qué importancia tiene la aplicación de Principios Registrales en el servicio ofrecido por SUNARP?

LOS PRINCIPIOS AL SER LA BASE FUNDAMENTAL DEL REGISTRO, SON MUY IMPORTANTES, PUES DETERMINA EL SISTEMA REGISTRAL QUE NOS RIGE.

### OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar cuáles son los alcances de los ejes de política nacional de modernización de gestión pública frente al acceso a la información registral

#### Preguntas:

1. ¿Qué importancia representa, según su criterio, la implementación de materiales idóneos para incorporar la política nacional de modernización de gestión pública?

SON MUY IMPORTANTES PORQUE AYUDARÁN A CONSEGUIR MÁS FACILMENTE EL OBJETIVO.

2. ¿Considera que, en la actualidad, aún se continúa realizando un mal manejo del acceso a la información registral proporcionada por SUNARP?

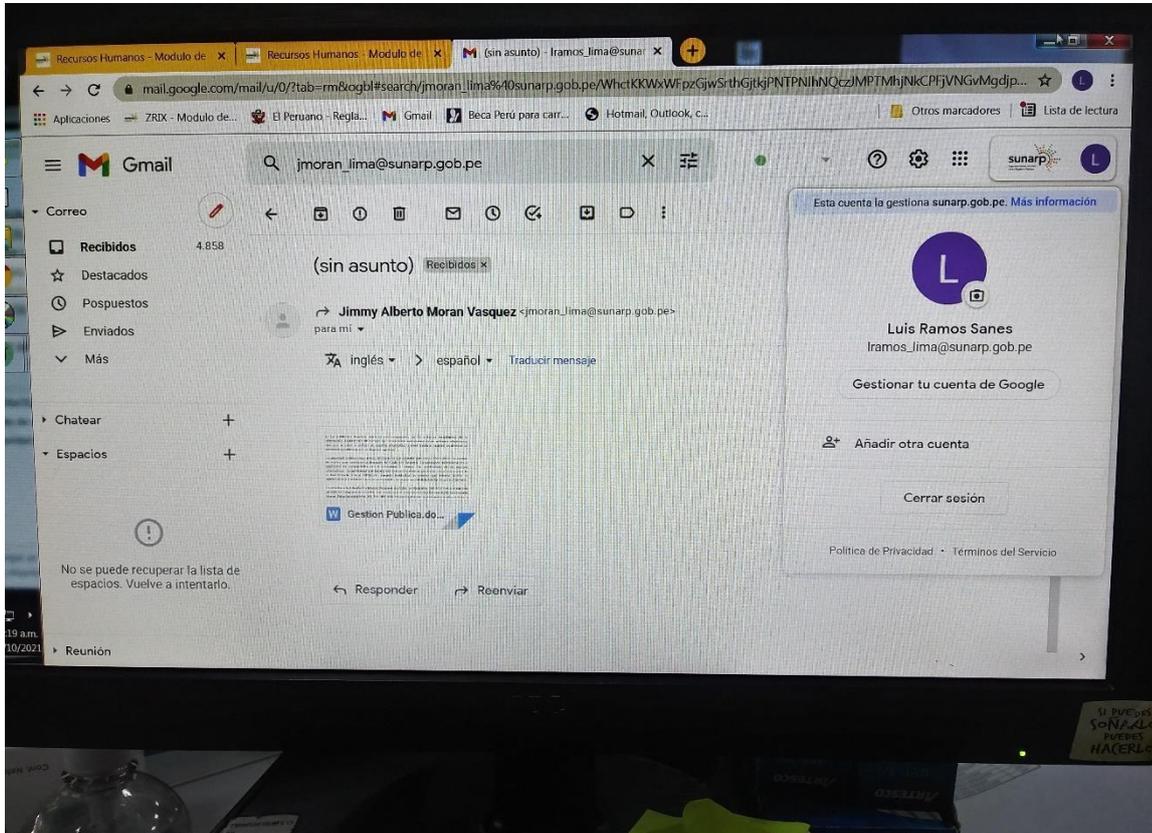
SÍ, SIN EMBARGO SON ACTOS DE LOS QUE NO PUEDO HACERME RESPONSABLE LA INSTITUCIÓN.

3. En base a su experiencia ¿qué cambios propondría para dar efecto a la aplicación de una política nacional de modernización de gestión pública frente al acceso de información registral en SUNARP?

EN REFERENCIA A LOS SERVICIOS BRINDADOS EN LÍNEA ESTOS DEBERÍAN CONTENER MAYORES Y MEJORES MEDIDAS DE SEGURIDAD Y UNIDAD EN SU ADULTERACIÓN O FALSIFICACIÓN.

SELLO	FIRMA
SALVINO MARILLI'S ESPINOSA VICENTE	

## b) Jimmy Alberto Morán Vásquez



1.- La publicidad Registral, necesita una reingeniería en los sistemas tecnológicos de la información. La intención de cumplir los lineamientos con alcance de un gobierno electrónico, hizo que se corra a unificar un soporte informático a nivel Nacional cuando localmente ya presentaba problemas en sus diversos registros.

La seguridad Jurídica crea certeza del Derecho. Los actuales aplicativos informáticos no ayudan de mucho para satisfacer la demanda de Publicidad Registral. La saturación de Información o servidores no compactibles con la necesidad, el abuso del rendimiento de los equipos informáticos, los problemas que ha originado adicionalmente la pandemia con el uso masivo de la Red Privada Virtual (VPN) etc, creando lentitud a un sistema que debería facilitar la operatividad del servicio con alcance nacional y de mayor accesibilidad de los usuarios al servicio.

En relación a la Articulación Interinstitucional, no todos los Abogados Certificadores cuentan con un sistema integrado de consulta, que coadyuven al cruce de información con instituciones como Reniec, Relación exteriores, etc. Por ello sería necesario afianzar los convenios Institucionales y homogenizar las herramientas necesarias para desarrollar las funciones en el área de publicidad.

2.- Son aplicados, pero de mero cumplimiento. Se necesita de un planeamiento que se desarrolle a un largo plazo sin toques políticos. Sin la apariencia de figurar y robustecer un gran sistema de publicidad, cuando en realidad no se han superado varias debilidades.

3.- La Publicidad Registral es la exteriorización de situaciones Jurídicas, cuyo efecto produce cognoscibilidad a terceros. Por ello, materializa la certeza del derecho brindando una Seguridad Jurídica.

4.- Su importancia radica en sus líneas directrices que sirve como base para el desarrollo del sistema Registral. Por ello, toda intención de Inscripción de un título está sometida a una previa calificación registral a fin de que sólo tengan acceso a la inscripción los que resulten válidos y perfectos. Una vez inscrito un acto o derecho produce la presunción “Juris et de jure” nadie puede alegar desconocimiento o ignorancia de lo que aparece inscrito en los Registros Públicos, porque para ello existe la Publicidad Registral.

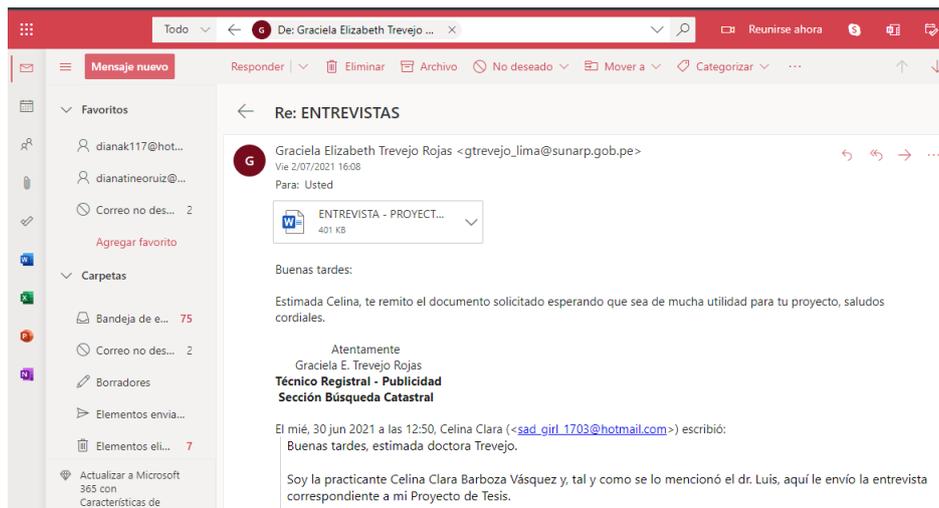
5.- Es importante que un Gobierno muestre que su administración Pública sea eficiente y demuestre condiciones de crecimiento sostenible, que conlleve al desarrollo económico y social. La implementación de la modernización de la Gestión Pública en la SUNARP, tiene como meta cortar las brechas que impone un servicio de atención presencial, en relación a la distancia de los usuarios a las sedes Registrales u oficinas zonales, horarias y días de atención. Actualmente las atenciones de los Servicios de

Publicidad en su gran mayoría se están dando utilizando la vía de presentación Virtual.

6.- Hacer del servicio de Publicidad más accesible y dinámico con la presentación virtual, ha dado un resultado que podría mejorar aún más, si se llega a superar los problemas informáticos de conectividad.

7.- En relación a la Publicidad Registral, todo mejoraría con un sistema informático eficiente, equipos de amplia capacidad de almacenamiento y con capacitación constante a fin de homogenizar algunos criterios en la elaboración de los certificados.

### c) Graciela Elizabeth Trevejo Rojas



**Entrevistado: Graciela Elizabeth Trevejo Rojas**  
**Cargo: Técnico Registral**  
**Entidad: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos**

---

## **OBJETIVO GENERAL**

**Preguntas:**

Determinar la manera en que puede optimizarse la seguridad jurídica en publicidad registral según los ejes de política nacional de modernización de gestión pública, 2020.

8. Desde su perspectiva ¿De qué manera considera usted que la seguridad jurídica pueda optimizarse?

Considero que teniendo en cuenta el contexto que estamos atravesando, a consecuencia del COVID- 19 aunado a ello que los trámites se han virtualizado en la mayoría de instituciones públicas, la mejor manera para optimizar la seguridad jurídica sería atender a tiempo y de manera oportuna las solicitudes de los administrados.

Si bien es cierto, que los servicios que brinda la SUNARP cuenta con un plazo para su expedición establecido en el Reglamento de Publicidad Registral, si analizamos la realidad jurídica en la mayoría de los casos no se cumple a tiempo, generando incomodidad en el usuario por lo que conlleva a que el administrado formule su reclamo. Personalmente, considero que SUNARP debería implementar un sistema que les permita ingresar su reclamo a los usuarios de manera virtual, así como contar con especialistas que hagan seguimiento a los reclamos y puedan absolver las dudas de los administrados.

9. En base a su experiencia, ¿Estima usted si lo consignado en los ejes de Modernización de Gestión Pública son aplicados en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos?

En su gran mayoría sí, cabe resaltar que algunos servicios registrales cuenta con el ISO 9001(2015), pese a ello aún siguen habiendo deficiencias en todo sentido que como entidad se debería mejorar, sobre todo fortalecer la capacitación al personal que tiene contacto directo con los usuarios en aras de lograr una atención de calidad dirigido al público en general.

**OBJETIVO ESPECÍFICO 1**

Demostrar la relación entre la seguridad jurídica en la publicidad registral y la aplicación de los principios registrales

**Preguntas:**

10. ¿Considera usted que la Seguridad Jurídica se materializa en cuanto a la Publicidad Registral otorgada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos?

Considero que sí, puesto que la publicidad registral le permite al usuario tener acceso a toda la información que se encuentra en el Registro, salvo las excepciones que se encuentran estipuladas en el Reglamento otorgándole seguridad jurídica frente a cualquier acto jurídico.

11. ¿Qué importancia tiene la aplicación de Principios Registrales en el servicio ofrecido por SUNARP?

Los principios registrales son la base dentro del sistema registral peruano, ahora bien en los servicios registrales son de mucha utilidad, porque coadyuva a una adecuada calificación al momento de la expedición de la publicidad registral así como frente a la inscripción de un título.

Los principios registrales son la columna vertebral donde se apoya los reglamentos y las directivas que rigen la normativa legal de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**OBJETIVO ESPECÍFICO 2**

Analizar cuáles son los alcances de los ejes de política nacional de modernización de gestión pública frente al acceso a la información registral.

**Preguntas:**

1. ¿Qué importancia representa, según su criterio, la implementación de materiales idóneos para incorporar la política nacional de modernización de gestión pública?

La importancia radica en conseguir la satisfacción en el administrado a través de mecanismos idóneos que coadyuven al mejoramiento de la gestión pública más aun teniendo en cuenta el contexto que estamos atravesando, donde todos los servicios que ofrecen las entidades del Estado se han virtualizado en su gran mayoría debemos tomar en cuenta que lo que busca el administrado es una atención de calidad que sea eficaz y eficiente al servicio de la comunidad.

2. ¿Considera que, en la actualidad, aún se continúa realizando un mal manejo del acceso a la información registral proporcionada por SUNARP?

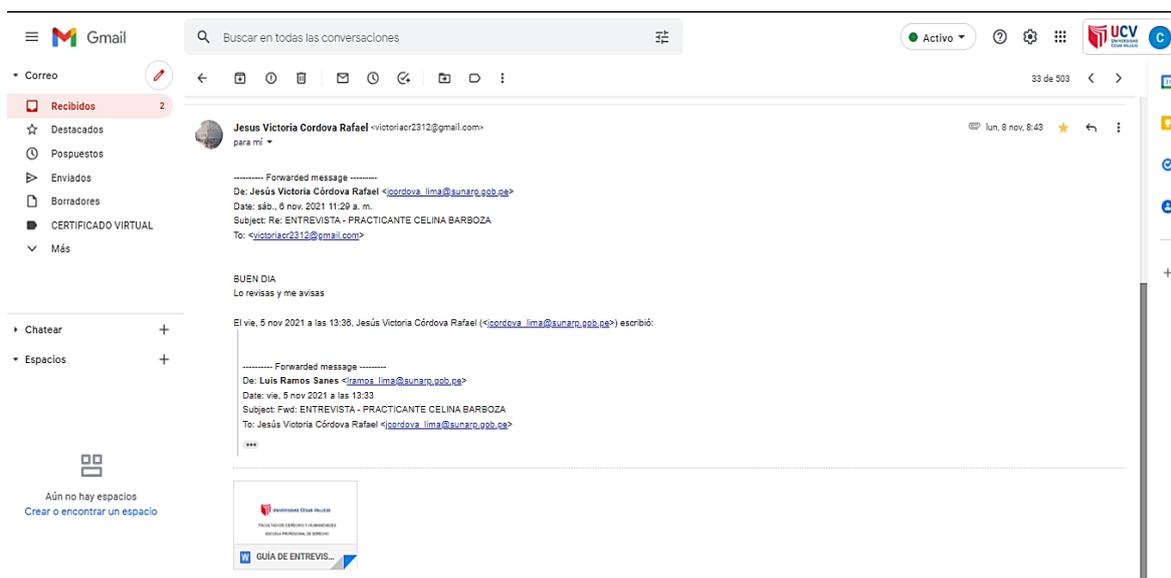
Considero que no, porque SUNARP ha ido implementando sistemas que han permitido que la información registral se encuentra más ordenada y organizada, que facilitan el acceso de toda información a la ciudadanía cuando requieran solicitar algún servicio registral.

3. En base a su experiencia ¿qué cambios propondría para dar efecto a la aplicación de una política nacional de modernización de gestión pública frente al acceso de información registral en SUNARP?

La política nacional de modernización de gestión pública debe estar dirigida a satisfacer las necesidades de la ciudadanía, proporcionando un servicio de calidad que sea eficaz y eficiente y cubra las expectativas de cada persona, para ello este plan de política nacional debe contar con ciertos parámetros que permitan el acceso igualitario a los servicios que ofrece el Estado, procurando fortalecer las debilidades que se puedan presentar dentro de su implementación, como sociedad necesitamos que el Estado se encuentre al servicio de la ciudadanía, sin discriminación alguna en aras de mejorar la gestión pública.

SELLO	FIRMA
	 <p data-bbox="938 1870 1348 1926"><b>GRACIELA E. TREVEJO ROJAS</b> <b>TÉCNICO REGISTRAL PUB.</b></p>

## d) Jesús Victoria Córdova Rafael



### **OBJETIVO GENERAL**

Determinar la manera en que puede optimizarse la seguridad jurídica en publicidad registral según los ejes de política nacional de modernización de gestión pública, 2020.

### **Preguntas:**

12. Desde su perspectiva ¿De qué manera considera usted que la seguridad jurídica pueda optimizarse?

LA SEGURIDAD JURIDICA ES LA BASE DE LAS ENTIDADES DEL ESTADO Y PARA OBTENER RESULTADOS OPTIMOS O PARA OPTIMIZAR LA SUNARP, DEBE DE MEJORAR LOS SISTEMAS INFORMATICOS, EQUIPOS Y EL SOPORTE TECNICO.

13. En base a su experiencia, ¿Estima usted si lo consignado en los ejes de Modernización de Gestión Pública son aplicados en la

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos?

LA GESTION PUBLICA COMO CONJUNTO DE PROCESOS EN LA MODERNIZACION DE LA SUNARP ES POCO EFICIENTE, YA QUE LOS LINEAMIENTOS DEL EJE TRANSVERSAL ELECTRONICO EN LOS SISTEMAS INFORMATICOS QUE SE MANEJAN EN LAS DISTINTAS GERENCIAS SE HAN VISTO MODIFICADAS Y SE SIGUEN MODIFICANDO.

### **OBJETIVO ESPECÍFICO 1**

Demostrar la relación entre la seguridad jurídica en la publicidad registral y la aplicación de los principios registrales

#### **Preguntas:**

14. ¿Considera usted que la Seguridad Jurídica se materializa en cuanto a la Publicidad Registral otorgada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos?

LA SUNARP COMO ORGANISMO ESPECIALIZADO GARANTIZA LA INFORMACION REGISTRAL MEDIANTE LA PUBLICIDAD FORMAL, ASEGURA QUE LOS ACTOS INSCRITOS SURTEN EFECTOS JURIDICOS Y OTORGA LA SEGURIDAD JURIDICA ANTE TERCEROS.

15. ¿Qué importancia TIENE la aplicación de Principios Registrales en el servicio ofrecido POR SUNARP?

LOS PRINCIPIOS REGISTRALLES COMO LA LEGITIMACION REGISTRAL Y OTROS, SON LA BASE DEL DERECHO REGISTRAL; YA QUE FACILITAN O BRINDAN A LOS TERCEROS LA VERACIDAD DE

**OBJETIVO ESPECÍFICO 2**

Analizar cuáles son los alcances de los ejes de política nacional de modernización de gestión pública frente al acceso a la información registral.

**Preguntas:**

4. ¿Qué importancia representa, según su criterio, la implementación de materiales idóneos para incorporar la política nacional de modernización de gestión pública?

MEDIANTE LA IMPLEMENTACION DE LOS MEDIOS INFORMATICOS;  
SE UNIFORMIZA LA INFORMACION (BASE DE DATOS) PARA QUE  
ESTA SEA SEGURA, CONFIABLE Y OPORTUNA.

5. ¿Considera que, en la actualidad, aún se continúa realizando un mal manejo del acceso a la información registral proporcionada por SUNARP?

SI CONSIDERO QUE SE REALIZA UN MAL MANEJO:

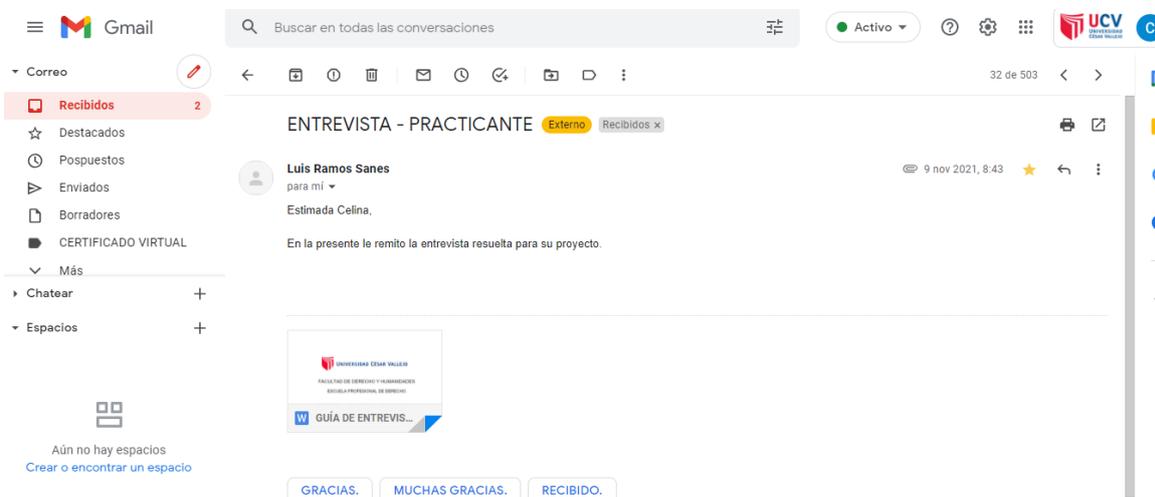
- NO EXISTE UN RESPALDO DEL SISTEMA DE PUBLICIDAD OPTIMO, NI EQUIPOS.
- EL INDICE NO ESTA ACTUALIZADO COMO RESPALDO DE INFORMACION A LOS USUARIOS (INTERNOS, EXTERNOS).
- NO HAY UNA UNIFICACION DE CRITERIOS EN LA EXPEDICION DE LA PUBLICIDAD FORMAL (VIGENCIAS DE PERSONAS JURIDICAS).

6. En base a su experiencia ¿qué cambios propondría para dar efecto a la aplicación de una política nacional de modernización de gestión pública frente al acceso de información registral en SUNARP?

LOS CAMBIOS:

- 1.- INTERCONEXION ENTRE ENTIDADES DEL ESTADO (RENIEC Y OTROS). ES LIMITADO PARA ALGUNOS USUARIOS INTERNOS.
- 2.- CREAR UN GRUPO DE TRABAJO PARA LA ACTUALIZACION DEL INDICE REGISTRAL.
- 3.- MEJORAR EL SPRN, MEDIANTE EL INGRESO DE SOLICITUDES DE PUBLICIDAD. (EL ACTUAL LOS LLEVA A CONFUSION Y POR CONSIGUIENTE EL RETRASO DE EXPEDICION DEL CERTIFICADO SOLICITADO).

#### e) Luis Alberto Ramos Sanes



Preguntas:

#### OBJETIVO ESPECÍFICO 1

- 1.- Desde su perspectiva ¿De qué manera considera usted que la seguridad jurídica pueda optimizarse?

Esta puede optimizarse a través de una actualización constante del Software de los ordenadores, lo cual permitiría una mayor fluidez en el desarrollo de las labores registrales lo que tendría como resultado el cumplimiento de los objetivos institucionales, siendo uno de estos la seguridad jurídica efectiva.

2.- En base a su experiencia, ¿Estima usted si lo consignado en los ejes de Modernización de Gestión Pública son aplicados en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos?

Los ejes mencionados se han estado aplicando de manera progresiva, ya que la fase de migración en cuanto a las reformas internas para mejorar los servicios, se tuvieron que adaptar al contexto actual, por lo que estos se han estado brindando de manera virtual para la comodidad de los usuarios y el cuidado de su salud.

3.- ¿Considera usted que la Seguridad Jurídica se materializa en cuanto a la Publicidad Registral otorgada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos?

En efecto, La seguridad jurídica registral se materializa al momento en que los usuarios recurren a las oficinas por distintos intereses, los mismos que para ser atendidos se les exige su registro para comprobar su legitimidad de acción, evitando así que terceros con intereses ajenos o ilícitos obtengan la información solicitada.

4.- ¿Qué importancia tiene la aplicación de Principios Registrales en el servicio ofrecido por SUNARP?

Son importantes porque permiten brindar servicios eficaces y de calidad, toda vez que las materias de inscripción y de publicidad se encuentren bajo el enfoque de buena fe registral.

## **OBJETIVO ESPECÍFICO 2**

1.- ¿Qué importancia representa, según su criterio, la implementación de materiales idóneos para incorporar la política nacional de modernización de gestión pública?

Los materiales como los ordenadores y el software usados en estos, se revisten de una importancia fundamental ya que son los medios necesarios para la incorporación de la política nacional de modernización pública, puesto que mientras más actualizados estén estas herramientas informáticas, se logrará el cambio o migración del servicio convencional brindado por uno que se ajuste a las necesidades actuales según el contexto de pandemia generada por la COVID-19.

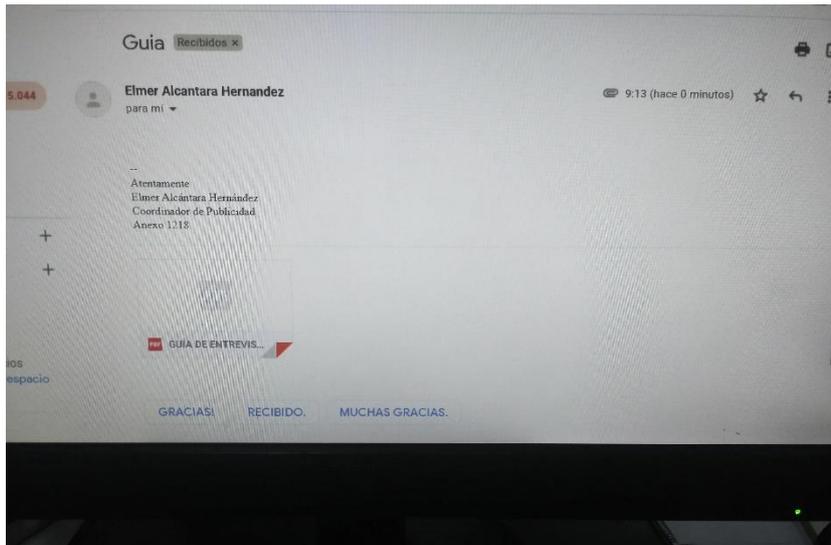
2.- ¿Considera que, en la actualidad, aún se continúa realizando un mal manejo del acceso a la información registral proporcionada por SUNARP?

Considero que la entidad cumple con todas las formalidades materiales e integrales, pues el monitoreo del cumplimiento de gestión pública y políticas como la de antisoborno son de obligatorio cumplimiento, sin embargo, la información brindada por SUNARP una vez expedida escapa de nuestras manos, pues los intereses de los usuarios son ajenos a la institución.

3.- En base a su experiencia ¿Qué cambios propondría para dar efecto a la aplicación de una política nacional de Modernización de gestión pública frente al acceso de información registral en SUNARP?

Ante un eventual y radical cambio como el que suscitó la pandemia, surge la necesidad de una actualización constante de los medios informáticos, lo cual agilizaría la implementación, mejoraría y materializaría los objetivos planteados ante la creación de la política nacional de modernización de gestión pública.

f) Elmer Alcántara Hernández



ENTREVISTA\_ ELMER ALCANTARA HERNANDEZ.pdf - Adobe Acrobat Reader DC (32-bit)

na Ayuda

53062\_700103875...

ENTREVISTA\_ ELM... x

ENCUESTA-VICTOR...



**GUÍA DE ENTREVISTA**

Dirigido a los especialistas en materia registral pertenecientes a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona IX Lima

**OPTIMIZACIÓN DE SEGURIDAD JURÍDICA EN LA PUBLICIDAD REGISTRAL SEGÚN LOS EJES DE POLÍTICA NACIONAL DE MODERNIZACIÓN DE GESTIÓN PÚBLICA 2020**

Entrevistado:  
Cargo:  
Entidad:

**OBJETIVO GENERAL**

Determinar la manera en que puede optimizarse la seguridad jurídica en publicidad registral según los ejes de política nacional de modernización de gestión pública, 2020.

**Preguntas:**

- Desde su perspectiva ¿De qué manera considera usted que la seguridad jurídica pueda optimizarse?

La SUNARP como organización debe comprometerse con la participación en la economía local, regional o nacional para que, a través de la inscripción de los predios o la formalización e inscripción de las pequeñas empresas, o la formación de organizaciones sociales de base, asociaciones, etc., generen y desarrollen una economía sostenible. Asimismo, armonizar las normas, procedimientos y obligaciones formales aprobadas.

- En base a su experiencia, ¿Estima usted si lo consignado en los ejes de Modernización de Gestión Pública son aplicados en la Superintendencia Nacional

de los Registros Públicos?

Considero que la SUNARP pone a disposición de las entidades de la administración pública una herramienta de gestión que oriente a la mejora de los bienes y servicios otorgados y de esta forma contribuir con la mejora de la calidad de vida de las personas.

**OBJETIVO ESPECÍFICO 1**

Demostrar la relación entre la seguridad jurídica en la publicidad registral y la aplicación de los principios registrales

**Preguntas:**

- ¿Considera usted que la Seguridad Jurídica se materializa en cuanto a la Publicidad Registral otorgada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos?

Si, toda vez que, a través de la Publicidad Registral tiene por objeto establecer los registros de la publicidad formal, el procedimiento y las demás formalidades necesarias para su expedición, así como los efectos de la publicidad material.

- ¿Qué importancia TIENE la aplicación de Principios Registrales en el servicio ofrecido POR SUNARP?

Los Principios Registrales informan el derecho positivo registral de cada Estado, orientando la aprobación de nuevas normas y Reglamentos Registrales y sirviendo de orientación para una adecuada interpretación de las normas registrales, aplicando los métodos generales de interpretación y de los métodos específicos de interpretación del derecho.

**OBJETIVO ESPECÍFICO 2**

Analizar cuáles son los alcances de los ejes de política nacional de modernización de gestión pública frente al acceso a la información registral.

**Preguntas:**

1. ¿Qué Importancia representa, según su criterio, la Implementación de materiales Idóneos para Incorporar la política nacional de modernización de gestión pública?

Tiene importancia toda vez que, implica una transformación de sus enfoques y prácticas de gestión para brindar bienes y/o servicios de calidad. Donde la calidad está determinada por la capacidad de satisfacer las necesidades y/o expectativas de quienes reciben el bien y/o servicio ofrecido. En este sentido, se establece los puntos de referencia para que las entidades públicas adopten acciones que permitan mejorar la provisión de los servicios que satisfagan las necesidades y expectativas del ciudadano.

2. ¿Considera que, en la actualidad, aún se continúa realizando un mal manejo del acceso a la Información registral proporcionada por SUNARP?

Considero que no, por cuanto el servicio de acceso de la información se brinda en mérito a una normativa donde se especifican el procedimiento de dicho servicio.

3. En base a su experiencia ¿qué cambios propondría para dar efecto a la aplicación de una política nacional de modernización de gestión pública frente al acceso de Información registral en SUNARP?

\* Establecer y aplicar métodos que permitan el desarrollo de la capacidad, conocimiento y desempeño del personal.

\* Proporcione y mantenga un ambiente de trabajo adecuado para las personas que integran la entidad, sustentado en reglamentaciones existentes sobre seguridad y salud en el trabajo o similares.

\* La entidad podrá aplicar de forma periódica, mediciones de los indicadores de calidad que a partir de los resultados se tomen decisiones en pro de la mejora de los bienes y servicios.

## g) Víctor Guillermo Rodríguez Tito

Gmail

Q victor guillermo

Activo

UCV

Correo

Recibidos 2

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores

CERTIFICADO VIRTUAL

Más

Chatear +

Espacios +

Aún no hay espacios  
[Crear o encontrar un espacio](#)

ENCUESTA N°1-VICTOR GUILLERMO TITO Externo Recibidos x

Luis Ramos Sanes  
 para mí

vie, 12 nov, 13:01

inglés > español Traducir mensaje Desactivar para: inglés x

ENCUESTA-VICTO...

Responder Reenviar



FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

PROYECTO DE TESIS

Optimización de la Seguridad Jurídica en Publicidad Registral según los Ejes de Política Nacional de Modernización de Gestión Pública

AUTORA:

Barboza Vasquez Celina Clara (código ORCID: 000-0002-9345-3724)

ASESOR:

Dr. Gamarra Ramón José Carlos (código ORCID: 0000-0002-9159-5737)

LINEA DE INVESTIGACIÓN:

Gestión Pública

LIMA NORTE – PERÚ

2021

Dirigido a los especialistas en materia registral pertenecientes a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona IX Lima

OPTIMIZACIÓN DE SEGURIDAD JURÍDICA EN LA PUBLICIDAD REGISTRAL SEGÚN LOS EJES DE POLÍTICA NACIONAL DE MODERNIZACIÓN DE GESTIÓN PÚBLICA 2020

Entrevistado: VICTOR GUILLERMO ROBRIGUEZ TITO
Cargo: ABOGADO
Entidad: SUNARP

OBJETIVO GENERAL

Determinar la manera en que puede optimizarse la seguridad jurídica en publicidad registral según los ejes de política nacional de modernización de gestión pública, 2020.

Preguntas:

1. Desde su perspectiva ¿De qué manera considera usted que la seguridad jurídica pueda optimizarse?

Se puede optimizar a través de la interconexión de los servicios que presta los entes como: notariales, talleres, ejemplo: Ruc, Sunarp, Censos, etc.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Demostrar la relación entre la seguridad jurídica en la publicidad registral y la aplicación de los principios registrales

Preguntas:

3. ¿Considera usted que la Seguridad Jurídica se materializa en cuanto a la Publicidad Registral otorgada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos?

Definitivamente si, toda vez que la publicidad registral es al brazo derecho y la cara de la SUNARP, por tal razón la seguridad jurídica debe ir de la mano y materializarse en los documentos de publicidad registral tales como la capitalización, visados de poder, cri, etc.

4. ¿Qué importancia TIENE la aplicación de Principios Registrales en el servicio ofrecido POR SUNARP?

Los principios registrales es el pilar del Derecho Registral, por tal motivo los servicios que brinda la SUNARP en publicidad e inscripción de títulos se basa en estos principios, los cuales regulan la expedición de

2. En base a su experiencia, ¿Estima usted si lo consignado en los ejes de Modernización de Gestión Pública son aplicados en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos?

Si considero que son aplicados en la SUNARP, sin embargo debe realizarse una supervisión continua para mejorar los servicios, evitando de esta forma que los ejes de modernización se relajen en el tiempo.

Los documentos y la inscripción de títulos de inscripción.

**OBJETIVO ESPECÍFICO 2**

Analizar cuáles son los alcances de los ejes de política nacional de modernización de gestión pública frente al acceso a la información registral.

**Preguntas:**

1. ¿Qué importancia representa, según su criterio, la implementación de materiales idóneos para incorporar la política nacional de modernización de gestión pública?

Es de suma importancia que se implemente, progresivamente, los materiales y herramientas tecnológicas y sistémicas en la política de modernización en torno al aparato estatal.  
La modernización de la gestión pública requiere de implementación, cambios y refuerzos de materiales idóneos y oportunos.

2. ¿Considera que, en la actualidad, aún se continúa realizando un mal manejo del acceso a la información registral proporcionada por SUNARP?

La pandemia en la que vivimos ha golpeado a todos y al aparato estatal sin excepción: ello ha generado retrasos en los servicios que brinda la SUNARP, lo cual genera desconfianza entre los administrados y retrasa el tráfico inmobiliario, afectando la economía peruana.

3. En base a su experiencia ¿qué cambios propondría para dar efecto a la aplicación de una política nacional de modernización de gestión pública frente al acceso de información registral en SUNARP?

- Promover los servicios digitales que realiza la SUNARP
- Implementar progresivamente el trabajo simultáneo de los servidores públicos.
- Promover la atención personalizada de inicio a fin del adulto Mayor quienes no saben utilizar los canales digitales
- Realizar un control de calidad de las inscripciones de títulos, para evitar las solicitudes de rectificación de oficio.

SELLO	FIRMA
<p>VICTOR GUILLERMO RODRIGUEZ TITO ABOGADO C.A.L. N° 45666</p>	

