



**ESCUELA DE POSGRADO**  
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Concepciones - Creencias de la responsabilidad del  
registrador público, una mirada a la Gerencia de Bienes  
Muebles de la Zona Registral N° IX, Sede Lima

**TESIS PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE:**

Maestro en Gestión Pública

**AUTOR:**

Bach. Abraham Dante Acosta Llancare

**ASESOR:**

Dr. Miguel Ángel Valdivia Pinto

**SECCIÓN:**

Gestión Pública

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Administración Pública

**LIMA - PERÚ**

**2018**



### DICTAMEN DE LA SUSTENTACIÓN DE TESIS

EL / LA BACHILLER (ES): **ACOSTA LLANCARE, ABRAHAM DANTE**

Para obtener el Grado Académico de *Maestro en Gestión Pública* ha sustentado la tesis titulada:

**CONCEPCIONES-CREENCIAS DE LA RESPONSABILIDAD DEL REGISTRADOR PÚBLICO, UNA MIRADA A LA GERENCIA DE BIENES MUEBLES DE LA ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA**

Fecha: 23 de junio de 2017

Hora: 8:15 p. m.

**JURADOS:**

**PRESIDENTE: Dr. Freddy Ochoa Tataje**

Firma: 

**SECRETARIO: Mgtr. Roberto Santiago Bellido García**

Firma: 

**VOCAL: Mgtr. Samuel Rivera Castillo**

Firma: 

El Jurado evaluador emitió el dictamen de:

APROBADO POR MAYORIA

Habiendo encontrado las siguientes observaciones en la defensa de la tesis:

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

Recomendaciones sobre el documento de la tesis:

MEJORAR ANTECEDENTES, APA

.....  
.....

**Nota: El tesista tiene un plazo máximo de seis meses, contabilizados desde el día siguiente a la sustentación, para presentar la tesis habiendo incorporado las recomendaciones formuladas por el jurado evaluador.**

## **Dedicatoria**

A mis padres, quienes desde el cielo guían mi caminar y me orientan a continuar, a perseverar y a no desfallecer ante las vicisitudes de la vida cotidiana.

A mis hijos Rodrigo Alonso y Génesis Guadalupe, quienes son mi motivación para luchar constantemente y para continuar forjando un camino académico exitoso, el cual se encuentra lleno de sacrificios y postergaciones.

A todas aquellas personas, familiares y amigos que confiaron en este servidor y aportaron su voz de aliento para seguir cosechando éxitos.

### **Agradecimiento**

A mi asesor de tesis, el Dr. Miguel Ángel Valdivia Pinto, quien contribuyó enormemente en mi trabajo de investigación, desde su formulación, planteamiento, desarrollo hasta su culminación.

A mi novia, Andrea Victoria Machuca Breña, por brindarme siempre su apoyo durante el proceso de elaboración del presente trabajo de investigación, así como su ayuda incondicional en todo momento que la necesité.

## Índice

Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice	iv
Índice de tablas	vi
Índice de figuras	vii
Resumen	ix
Abstract	xi
<b>I. Introducción</b>	
1.1 Antecedentes	15
1.2 Marco teórico referencial	15
1.3 Marco espacial	17
1.4 Marco temporal	19
1.5 Contextualización histórica, política, cultural y social.	19
<b>II. Problema de Investigación</b>	
2.1 Aproximación temática	23
2.2 Formulación del problema de investigación	26
2.3 Justificación	27
2.4 Relevancia	27
2.5 Contribución	27
2.6 Objetivos	28
<b>III. Marco Metodológico</b>	
3.1 Metodología	30
3.2 Escenario de estudio	31
3.3 Caracterización de sujetos	31
3.4 Trayectoria metodológica	32
3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	34
3.6 Tratamiento de la información	36
3.7 Mapeamiento	36
3.8 Rigor científico	37
<b>IV. Resultados</b>	
4.1 Descripción de los resultados	39

V. Discusión	71
VI. Conclusiones	79
VII. Recomendaciones	81
VIII. Referencias Bibliográficas	83
<b>Anexos</b>	
Anexo 1. Instrumento de recolección de datos: Entrevista	86
Anexo 2. Resumen de proyecto	89

**Índice de tablas**

Tabla 1.	Distribución de los términos según las cantidades mencionadas	39
Tabla 2.	Distribución de los términos según las cantidades mencionadas (continuación)	40
Tabla 3.	Distribución de los términos según las cantidades mencionadas (continuación)	41
Tabla 4.	Distribución de los términos según las cantidades mencionadas (continuación)	42
Tabla 5.	Distribución de los términos según las cantidades mencionadas (continuación)	43

## Índice de figuras

Figura 1. Mapeamiento de la investigación	37
Figura 2. Nodos conglomerados según la similitud de palabra	44
Figura 3. Hallazgos de la entrevista ENT1, ENT2, ENT3, ENT4	45
Figura 4. Marca de nube de nodos de la entrevista ENT1, ENT2, ENT3, ENT4	46
Figura 5. Marca de nube de nodos de la entrevista ENT1, ENT2, ENT3, ENT4	47
Figura 6. Distribución de los valores de las categorías y el porcentaje de coberturas de la ENT1	48
Figura 7. Distribución de marca de nubes de la ENT1	49
Figura 8. Distribución de los valores según los nodos seleccionados de la ENT2	50
Figura 9. Marca de nubes de la ENT2	51
Figura 10. Distribución de valores por nodos seleccionados de la ENT3	52
Figura 11. Marca de nubes de la ENT3	53
Figura 12. Distribución de los valores por nodos seleccionados de la ENT4	54
Figura 13. Marca de nubes de la ENT4	55
Figura 14. Consulta de búsqueda de texto: Procedimiento (vista preliminar de resultados)	56
Figura 15. Consulta de búsqueda de texto: Calificación (vista preliminar de resultados)	57
Figura 16. Consulta de búsqueda de texto: Registro (vista preliminar de resultados)	58
Figura 17. Consulta de búsqueda de texto: Usuario (vista preliminar de resultados)	59

Figura 18. Consulta de búsqueda de texto: Funciones (vista preliminar de resultados)	60
Figura 19. Consulta de búsqueda de texto: Proceso (vista preliminar de resultados)	61
Figura 20. Consulta de búsqueda de texto: Responsabilidad (vista preliminar de resultados).	62
Figura 21. Consulta de búsqueda de texto: Inadecuada (vista preliminar de resultados).	63
Figura 22. Consulta de búsqueda de texto: Plazo (vista preliminar de resultados).	64
Figura 23. Consulta de búsqueda de texto: Control (vista preliminar de resultados)	65
Figura 24. Consulta de búsqueda de texto: Mala (vista preliminar de resultados)	66
Figura 25. Consulta de búsqueda de texto: Público (vista preliminar de resultados)	67
Figura 26. Relación entre el “órgano de control” y su “función de los parámetros”	68
Figura 27. Análisis del uso de los términos “responsabilidad” y “competencia”.	69
Figura 28. Análisis del uso de los términos “conocimientos” y “criterio”	70

## Resumen

El servidor público es el lazo entre la comunidad y el Estado. Por ello, su desempeño laboral debe ser asumido con responsabilidad. En este contexto, la investigación tiene como finalidad analizar las concepciones y/o creencias de la responsabilidad del registrador público desde una mirada a la Gerencia de Bienes Muebles de la Zona Registral N° IX, de la sede Lima.

Para este propósito se han establecido los siguientes objetivos: Describir las percepciones de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto de las competencias de los registradores públicos; analizar las concepciones o creencias de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto a la calificación registral del registrador público; identificar las causas que generan una inadecuada labor de los registradores públicos en la Gerencia de Bienes Muebles de la Zona Registral N° IX Sede LIMA; interpretar las percepciones de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto a la apertura del procedimiento administrativo disciplinario, y, finalmente, comparar las percepciones de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto a la responsabilidad del registrador público en sus actividades laborales diarias.

La investigación es de naturaleza cualitativa, como instrumento de investigación se ha utilizado una entrevista estructurada.

La investigación permitió conocer las opiniones de los usuarios, del registrador público que había sido procesado, que otro registrador público en proceso administrativo disciplinario, de un servidor público que no es registrador y de un usuario. De ellos, se observó que la apertura del procedimiento administrativo disciplinario ha sido considerada por los entrevistados como un elemento controversial pues para los usuarios es garantía del servicio que deben realizar. Sin embargo, para los registradores considera que estos muchas veces son injustos pues no se evalúa las razones del incumplimiento de una calificación, sino que se interpone la respectiva denuncia contra el trabajador.

Al comparar las percepciones de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto a la responsabilidad del registrador público, se observó que los registradores consideran que la responsabilidad debe ser compartida con el personal que lo asiste. Por su parte, el servidor público señaló que, si bien su trabajo es importante, sobre él no recae la misma responsabilidad que sobre la del registrado público. El usuario sostuvo que es necesario que los trabajadores sean responsables de sus funciones pues los errores los perjudican.

**Palabras claves:** Registrador Público, Responsabilidad y Concepciones.

## Abstract

The public servant is the bond between the community and the state. Therefore, their work must be assumed with responsibility. In this context, the objective of the research is to analyze the conceptions and / or beliefs of the responsibility of the public registrar from a look at the Furniture Property Management of Registry Zone N ° IX, of Lima headquarters.

For this purpose the following objectives have been established: Describe the perceptions of public registrars, users and other public servants regarding the competencies of public registrars; Analyze the conceptions or beliefs of the public registrars, users and other public servants regarding the registry qualification of the public registrar; To identify the causes that generate an inadequate work of the public registrars in the Management of Furniture Goods of the Registration Zone N ° IX Headquarters LIMA; To interpret the perceptions of public registrars, users and other public servants regarding the opening of the administrative disciplinary procedure, and finally, to compare the perceptions of public registrars, users and other public servants. Public recorder in his daily work activities.

The research is of a qualitative nature, as a research instrument a structured interview has been used.

The investigation made it possible to know the opinions of the users, the public recorder that had been processed, the other public registrar in the administrative disciplinary process and a public servant who is not a registrar. Of these, it was observed that the opening of the disciplinary administrative procedure has been considered by the interviewees as a controversial element for the users is guarantee of the service that must perform. However, for registrars, they consider that they are often unfair because the reasons for non-compliance with a rating are not evaluated, but the respective complaint against the worker is filed.

When comparing the perceptions of public registrars, users and other public servants with respect to the responsibility of the public registrar, it was noted that the registrars consider that the responsibility should be shared with the staff that assists it. For his part, the public servant pointed out that although his work is

important, he alone does not bear the same responsibility as on the public registry. The user argued that it is necessary for workers to be held accountable for their duties to the detriment of users.

**Keywords:** public recorder, responsibility, conceptions

## **I. Introducción**

La presente investigación analiza la responsabilidad del Estado. Se cuestiona la responsabilidad del Estado a través de sus agentes en el desempeño de funciones. El funcionario, por su actuación como sujeto de derecho público, es decir, la persona física investida como agente público. Él actúa en y para la administración, pero trascendiéndola, es decir “hacia afuera” de ella y en interrelación con otras personas físicas o jurídicas ajenas a la organización, lo que hace que en cierta forma pierda su “individualidad” y establezca una relación distinta denominada “orgánica”. Se establece un vínculo en el que existe una identificación entre la persona y el ente y; por lo tanto, un fenómeno de incrustación en la propia organización. De esta última, se deriva la responsabilidad del Estado.

Esta investigación nos permitirá identificar las diferentes percepciones de los registradores públicos y usuarios sobre la apertura del Procedimiento Administrativo Disciplinario (PAD) ya sea por una inadecuada evaluación o calificación registral de una solicitud de inscripción de dominio de un vehículo automotor en el Registro de Propiedad Vehicular a cargo de la Gerencia de Bienes Muebles de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) y de ser posible proponer alternativas de solución ante las innumerables denuncias o reclamos de los usuarios.

Los motivos de las denuncias contra los registradores públicos de la Gerencia de Bienes Muebles son diversos; por ejemplo, por demora en el plazo de calificación, inadecuada aplicación de las normas legales o por desconocimiento de los propios reglamentos aplicables a cada caso. Estas circunstancias afectan directamente al público usuario, quien acude para inscribir su propiedad en el Registro de Propiedad Vehicular.

Por ello, resulta importante comprender e interpretar las creencias de la responsabilidad del registrador público frente a los procesos administrativos disciplinarios iniciados y de ser posible describir y comprender cuáles son las percepciones y molestias del público usuario respecto de un servicio público como el de la inscripción registral, luego formular nuevas teorías o conceptos de esta temática, y como se indicó proponer alternativas de solución.

## **1.1 Antecedentes**

Según Gonzalez Mercado (2005) la Administración Pública, es considerada como una actividad realizada por el Gobierno, la cual genera equilibrio, orden y organización a favor del Estado. Sin embargo, no solo es un ente organizador, sino que su función es la de estrechar los vínculos entre el Estado y la ciudadanía (p. 165). De ello, se puede aservera que la Administración Pública ordena el caos existente en todo Estado y genera o estrecha los vínculos existentes entre la nación y su Gobierno. Para cumplir su objetivo, el estado se organiza a través de diversas instituciones que se encargan de dirigir el país, es decir, encarga a cada institución la realización de un servicio público, el cual debe desarrollarse del mejor modo posible para el beneficio de la nación.

Según Herdegen (2007) teniendo como premisa que la adminitración pública va de la mano con el Estado. es necesario que el Estado a su vez vaya acompañado del marco jurídico o legal de tal forma que no exista razones para que genere un desequilibrio social y por el contrario se generen caminos que lleven a un eficiente cumplimiento de las normas (p. 13). Es importante el cumplimiento de las normas de diversos rangos en una sociedad para que esta llegue al éxito dado que ello genera aceptación de otras sociedades, lo cual favorece en diverso aspectos como por ejemplo en el aspecto económico abriendo puertas a la inversión a consecuencia de la estabilidad generada por el orden y cumplimiento normativo. (p. 15)

## **1.2 Marco teórico referencial**

El Registrador Público es la persona encargada de la evaluación integral de los títulos presentados al registro. Su función es determinar la procedencia de su inscripción; entendiéndose por título para efectos de la inscripción el documento o documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible y que, por si solos, acrediten fehaciente e indubitablemente su existencia.

La supervisión del desempeño laboral de los registradores públicos en el ejercicio de sus funciones es un tema fundamental y controversial en la sociedad, pues a pesar de que se considera que laboran de acuerdo a su desempeño y ética profesional, con frecuencia se reportan denuncias, quejas o reclamos sobre su proceder.

En el *Marco del Buen Desempeño Laboral del Registrador Público*, se indica que este deberá conocer las normas legales para realizar la calificación de un título, ya sea si este es registrado o no; puesto que su desconocimiento y/o la denuncia de un usuario conllevaría a que se le inicie un Procedimiento Administrativo Disciplinario (PAD) conforme a la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 040-2014-PCM.

En la Gerencia de Bienes Muebles de la Zona Registral N° IX Sede Lima, se ha expedido resoluciones de inicio del Procedimiento Administrativo Disciplinario (PAD) contra registradores públicos de oficio, pues estos han sido denunciados por los usuarios. El público usuario demandante alega que el registrador público no ha calificado correctamente el título o que la atención no se ha realizado en el plazo establecido según la ley.

Las denuncias presentadas perjudican la imagen institucional de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, pues contradicen a la Misión y Visión establecidas:

**Misión:** Otorgar seguridad jurídica al ciudadano a través del registro y publicidad de derechos y titularidades, brindando servicios eficientes, transparentes y oportunos.

**Visión:** Ser una institución modelo que brinde los servicios registrales de calidad a satisfacción del ciudadano, con un personal altamente capacitado y motivado.

El registrador público al cumplir su función como evaluador de una solicitud de inscripción, sus acciones se enmarcan dentro del concepto de la función pública, la cual tiene como finalidad satisfacer el interés general y el bien común mediante la prestación de servicios públicos a los ciudadanos, todo ello dentro del marco de

la Constitución y de la Ley. Así, la función pública se desarrolla como manifestación de la voluntad y ejercicio del poder estatal.

La función pública, conforme al artículo 2° de la Ley N° 27815, *Ley del Código de Ética de la función pública*, es toda actividad temporal o permanente, remunerada u honoraria, realizada por una persona en nombre o al servicio de las entidades de la administración pública en cualquiera de sus niveles jerárquicos.

El registrador público como persona moral, de acuerdo a su función pública, asume la responsabilidad de sus actos. El término “responsabilidad”, según diccionario de la Real Academia Española (RAE), posee diversas acepciones, pero se resaltaré la referencia al compromiso u obligación de tipo moral que surge de la posible equivocación cometida por un individuo en un asunto específico.

La responsabilidad es, también, la obligación de reparar un error y compensar los males ocasionados cuando la situación lo amerita, dejando en claro además que la acción u omisión de un funcionario o servidor público puede determinar la existencia de responsabilidad civil, penal o administrativa.

La labor registral, como servicio público, conlleva a trabajar con mucha responsabilidad y consciencia, pues caso contrario sería sancionado. Además, el buen servicio prestado por parte de los trabajadores será una expresión de la calidad del servicio prestado por la SUNARP, así como del cumplimiento de los objetivos trazados.

### **1.3 Marco espacial**

El marco espacial de la presente investigación es la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, de manera específica el Registro de Bienes Muebles.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) es un organismo autónomo enmarcado dentro del sector justicia y es el ente rector de todo el Sistema Nacional de los Registros Públicos.

Su función y potestad más importante es el establecimiento de políticas y normas técnico registrales de los registros públicos que integran el Sistema Nacional.

Según el organigrama de la SUNARP, el órgano máximo de dicha institución es el Consejo Consultivo; en según lugar, se encuentra, el Superintendente Nacional. En la Superintendencia se encuentra la Comisión Consultiva, el Tribunal Registral, la Procuraduría pública y el Órgano de control Institucional. Otra sección muy importante es la Secretaría General, la cual está conformada por la Oficina General de Tecnologías de la Información, Oficina General de Administración, Oficina General de Comunicación, Oficina General de Recursos Humanos, Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, Oficina General de Asesoría Jurídica, vale decir que la Oficina General de Administración a su vez se encuentra conformada por la Oficina de Tesorería, la Oficina de Contabilidad y la Oficina de Abastecimiento.

La Oficina General de Planeamiento y Presupuesto se encuentra dividida en la Oficina de Presupuesto y la Oficina de Planeamiento.

La Superintendencia tiene como apoyo a la Dirección Técnica Registral, la cual está conformada por la Subdirección de Operaciones Registrales, Subdirección de Capacitación Registral, Subdirección de Catastro Registral y; por último, la Subdirección de Normativa Registral. Luego, se encuentran los Órganos desconcentrados conformados por 14 Zonas Registrales las cuales se encuentran ubicadas en todo el Perú.

Es así que la Zona Registral N° IX se encuentra conformada por cuatro Registros, cada uno específico en su rubro, los Registros son:

El Registro de la Propiedad Inmueble

El registro de Bienes Muebles

El registro de Personas Naturales

El registro de Personas Jurídicas

El Registro de Bienes Muebles, se encuentra conformado por el Registro de la Propiedad Vehicular, el Registro de Naves, Aeronaves, Buques y Embarcaciones Pesqueras, y el Registro Mobiliario de Contratos.

#### **1.4 Marco temporal**

La presente investigación se desarrolló durante los años 2015 y 2016, pues en ese periodo se incrementó la apertura de PAD en contra de los registradores públicos del Registro de la Propiedad Vehicular, lo cual generó curiosidad en examinar cuáles eran las causas que habían desencadenado tal fenómeno.

Para analizar la problemática es necesario comprender y entender las circunstancias por las cuáles existen una serie de faltas cometidas por los Registradores, dado que solo de esa manera, se podrá prever y subsanar los errores cometidos, lo que conllevará a frenar el incremento de faltas cometidas por los registradores públicos.

La SUNARP es una institución que se encuentra al servicio de la sociedad, razón por la cual, debería ser un medio para estrechar los vínculos entre la ciudadanía y el Estado peruano. Sin embargo, por las deficiencias en el servicio público, el usuario ha presentado sus quejas o reclamos. Ante ello, la institución ha procedido a la amonestación verbal y/o escrita, incluso, según la gravedad del caso, se ha suspendido sin goce de haber a los registradores públicos implicados en el problema.

#### **1.5 Contextualización histórica, política, cultural y social.**

En el desarrollo social del país han surgido múltiples necesidades. El Estado cumple la función de brindar servicios que faciliten la vida de los ciudadanos y les brinda seguridad jurídica. Sin embargo, ellos no contaban con un sistema que les brinde seguridad jurídica sobre sus patrimonios.

Ante esta problemática, durante el gobierno del Presidente Alberto Fujimori se crea la SUNARP mediante la Ley N° 26366. A través de la Ley, se inicia el proceso de modernización del Estado pues era necesario inscribir los bienes que forman parte del patrimonio de los ciudadanos. El término “patrimonio”, según

Schalk Muñoz (2008) bajo la teoría jurídica de patrimonio propuesta por Binding, consiste en la sumatoria de absolutamente todos los derechos y todas las obligaciones patrimoniales de todo sujeto de derecho. Cada uno de los ciudadanos tiene la libertad de ejercer su derecho al patrimonio sin impedimento alguno y sin taras que oblitaren el ejercicio de dicha facultad (p. 263). Es decir, los ciudadanos producto de su trabajo, esfuerzo o simplemente por herencia pueden adquirir bienes que van formando parte de su patrimonio. Todo ciudadano tiene el derecho de disponer y gozar de los frutos y productos emanados de su patrimonio.

Actualmente, la SUNARP no sólo brinda seguridad jurídica sino que además proporciona la publicidad de diversos actos relacionados con el patrimonio ya que es necesario el cumplimiento del principio del *Tracto sucesivo* regulado en el Art.VI del *Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos*, en el cual se manifiesta que ninguna inscripción salvo la primera deberá realizarse sin que previamente se encuentre inscrito o se inscriba el derecho de donde emana. Es decir, la procedencia de un bien sea este inmueble o mueble debe ser legítima y secuencial, vale decir, que la única persona que puede disponer o transferir un bien debe ser solo y únicamente el propietario de dicho bien con derecho inscrito.

Con el término “derecho inscrito” se señala que la naturaleza jurídica del Registro es no contenciosa, con lo cual no cabe apersonamiento alguno en aquellos casos en los se ponga en tela de juicio la titularidad de un determinado bien.

En lo referido al aspecto cultural y social, se puede afirmar que en el Perú se vive el gran problema de la informalidad, es decir, existe una cultura informal, en la cual los bienes no se encuentran registrados, probablemente por ignorancia y/o desinformación o en muchos casos por la falta de recursos.

### **1.5.2 Supuestos teóricos**

La presente investigación es de enfoque cualitativo; por ello, no se ha establecido hipótesis, pero se ha considerado pertinente el establecimiento de categorías, vale decir, supuestos categóricos. Según Martínez (2015), las verdaderas categorías deben necesariamente emerger del objeto de estudio y mediante la realización de diversos procesos: contratación y teorización; para ello, los supuestos teóricos

proporcionarán la información de lo que puede ser y dicha información será contrastada con la realidad (p. 137).

A continuación se establecen los supuestos teóricos o categóricos de la presente investigación:

- Solo conociendo las percepciones de los registradores públicos, de los usuarios y de los servidores administrativos respecto de las competencias de los registradores públicos, se podrán encontrar soluciones a favor de la Administración y de los administrados.
- Si se creara una serie de normas que facilitara la labor de los registradores públicos, la calificación sería menos engorrosa y complicada, lo cual conllevaría a una reducción de faltas dada la simplicidad normativa.
- Si los registradores cumplieran con los acuerdos tomados o con los precedentes de observancia obligatoria, la calificación sería homogénea y no existiría el criterio registral, el cual es utilizado inadecuadamente durante el proceso.

## **II. Problema de Investigación**

## **2.1 Aproximación temática**

El tema de investigación se encuentra delimitado por la normativa del Derecho Registral y las normas referidas al Procedimiento Administrativo Disciplinario.

### **2.1.1 Observaciones**

Cabe resaltar que la SUNARP y, en específico, el Registro de Bienes Muebles se ha propuesto solucionar la problemática de la informalidad y la carencia de registros de los bienes. No obstante, existen personas que perjudican la labor del Registro, estos son los denominados “tramitadores”, estos individuos en muchos casos mal informan a la ciudadanía y generan un servicio deficiente, lo cual obstaculiza la labor del registrador público. Es necesario exponer esta problemática pues los “tramitadores” perjudican a la ciudadanía ya que realizan cobros excesivos. Además, de generar malos entendidos entre el registrador públicos y la población.

En la presente investigación, producto de las entrevistas realizadas se visibiliza dos aspectos resaltantes: por un lado, la insatisfacción del registrador público, quien señala que los encargados de llevar a cabo los procedimientos administrativos disciplinarios desconocen la labor registral; por otro lado, el malestar del público usuario al señalar que no reciben un buen servicio de parte del registrador ya sea por desconocimiento de la norma o por la excesiva carga laboral que se les asigna.

### **2.1.2 Estudios Relacionados**

Para el desarrollo de la temática, se ha consultado publicaciones indexadas a nivel nacional e internacional.

#### **A nivel internacional**

Olivera (2013) manifiesta que la responsabilidad administrativa se visualiza cuando algún funcionario en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, “no se ajusta a las obligaciones previstas en la ley” y por los actos u omisiones que afecten los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que rigen en el servicio público (p. 67).

Dermisaky Peredo (2012) añade que la responsabilidad es un concepto legal y moral, es decir, es una obligación inseparable del ejercicio de toda función pública y privada.

Esta responsabilidad puede ser de tres tipos: civil, penal y administrativa. La primera deriva del principio general de Derecho, en la cual se establece que todo aquel que causa un daño a otro está obligado a repararlo. La segunda es consecuencia de la comisión de delitos tipificados en el Código Penal y se manifiesta en la aplicación de las sanciones previstas en el mismo Código y en leyes conexas. Finalmente, la responsabilidad administrativa sobreviene por faltas cometidas en el desempeño del trabajo según las leyes y reglamentos respectivos (Dermisaky Peredo, 2012, p. 13).

Escobar Juárez (2012) analiza la responsabilidad civil del registrador del segundo registro de la propiedad, en ella se reafirma la propiedad de los registradores por los daños o perjuicios causados, ya sea por rehusarse a admitir un título o por los retrasos sin causa justificada o en el caso de que se cometan errores, inexactitudes u omisiones en los certificados que se expiden.

### **A nivel nacional**

En el ámbito nacional, se revisó la investigación de Calderon (2010). Él señala que la responsabilidad es la virtud o disposición habitual de asumir las consecuencias de las propias decisiones, respondiendo de ellas ante alguien. Responsabilidad, también, es la capacidad de dar respuesta de los propios actos, si la persona física es titular de un órgano (p. 72).

Por tanto, la responsabilidad está relacionada con la voluntad y con la disposición de realizar actos habituales, los cuáles se requerirán si se asumen las consecuencias de aquellas decisiones que uno ha tomado en un determinado momento.

Delgado Menéndez (2012) analiza la desnaturalización de la finalidad del registro de propiedad inmueble en el Perú pues considera que las transacciones sobre un inmueble registrado son muy tediosas, además que las tarifas por los

servicios profesionales son muy caros. Estos problemas generan desidia y molestia en la población, lo cual conlleva a la informalidad.

### **2.1.3 Preguntas orientadoras**

El inadecuado desempeño de algunos registradores públicos en sus labores genera el descontento del público usuario de los servicios registrales en la Gerencia de Bienes Muebles de la Zona Registral N° IX Sede Lima. Por ello, es necesario implementar nuevos procedimientos que permitan reducir la interposición de denuncias contra los registradores públicos. También, es importante conocer a través de la presente investigación, cuáles son las percepciones y las molestias por parte de los usuarios, así como analizar el sentir de los propios registradores públicos que han sido sancionados con un procedimiento administrativo disciplinario y de aquellos que mantienen vigente un procedimiento administrativo disciplinario. Esta problemática, conlleva a formular las siguientes Preguntas Norteadoras:

¿Cuáles son las percepciones de los registradores públicos, de los servidores administrativos de la Gerencia de Bienes Muebles de la Zona Registral N° IX y de los usuarios respecto de las competencias de los registradores públicos?

¿Cuál es el análisis de las percepciones, concepciones o creencias de los registradores públicos, de los servidores administrativos y de los usuarios respecto a la calificación registral del registrador público?

¿Cuáles son las causas que generan una inadecuada labor de los registradores públicos en la Gerencia de Bienes Muebles de la Zona Registral N° IX Sede Lima?

¿Cuál es la interpretación de las percepciones de los registradores públicos, de los servidores administrativos y de los usuarios respecto a la apertura del procedimiento administrativo disciplinario?

Producto de la comparación ¿Cuáles serían las diferencias o similitudes en relación a las percepciones de los registradores públicos, de los servidores administrativos y de los usuarios en relación a la responsabilidad del registrador público en sus actividades laborales diarias?

## 2.2 Formulación del problema de investigación

Durante el gobierno del presidente Alberto Fujimori se crea la SUNARP mediante la Ley N°26366. A través de la Ley, se inicia el proceso de modernización del Estado pues era necesario inscribir los bienes que forman parte del patrimonio de los ciudadanos.

Es en este contexto que la Sunarp se encuentra conformada por diversas áreas administrativas, siendo las más importantes el Registro de Propiedad Inmueble, el Registro de Personas Jurídicas, el Registro de Personas Naturales y el Registro de Bienes Muebles.

El tema materia de investigación se encuentra enmarcado en el Registro de Bienes Muebles, en el cual, los títulos presentados al registro son calificados por un registrador público quien tiene por finalidad determinar la procedencia de su inscripción; entendiéndose por título para efectos de la inscripción el documento o documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible y que, por si solos, acrediten fehaciente e indubitadamente su existencia. La supervisión de la actuación de los registradores públicos en el ejercicio de sus funciones, es un tema que desde siempre ha estado en la mira de la sociedad, ya que si bien debe haber honestidad en su actuar en la labor encomendada, no pocas ocasiones resulta ser todo lo contrario. En la Gerencia de Bienes Muebles de la Zona Registral N° IX Sede Lima, se vienen expidiendo resoluciones de inicio de Procedimiento Administrativo Disciplinario (PAD), contra registradores públicos de oficio o debido a las denuncias presentadas por los ciudadanos por la incorrecta o inadecuada calificación de los títulos o por demora en su atención.

Por lo expuesto, se plante la siguiente interrogante:

¿Por qué se origina y qué genera la conducta irresponsable del registrador público en sus labores en la Gerencia de Bienes de la Zona Registral n° IX Sede Lima?

### **2.3 Justificación**

La presente investigación será un gran aporte al tema Registral, de manera específica a la responsabilidad, pues posibilita conocer las perspectivas de los usuarios, registradores públicos y de otros servidores públicos sobre las irregularidades en los procesos de inscripción de un bien inmueble, así como de mostrar las concepciones respecto al inicio del procedimiento disciplinario administrativo.

Conocer las percepciones, creencias o concepciones posibilitará tener una información objetiva para proponer proyectos o medidas para concientizar a los servidores públicos para que éstos desarrollen con buena voluntad y con la mejor predisposición sus funciones, pero sobre todo con empatía, es decir, colocándose en el lugar del usuario. Solo de esta manera se podrán obtener los resultados anhelados, dado que es importante saber que tras el ingreso de un título al Registro, no se encuentran presentes solo los intereses del titular, sino, que probablemente de toda una familia.

### **2.4 Relevancia**

Considero que la presente investigación es relevante porque permitirá analizar la importancia de la responsabilidad del registrador público en su labor diaria en la Gerencia de Bienes Muebles de la Zona Registral N° IX Sede Lima. El aporte de diversas concepciones permitirá mejorar los procedimientos para un mejor desempeño en su actuación y brindar mecanismos que lleven a conocer las causas por las cuales el servidor público no tiene un buen desempeño al calificar las solicitudes de inscripción.

### **2.5 Contribución**

La presente investigación puede contribuir a establecer las razones de la falta de responsabilidad de los registradores públicos y, con ello, la implementación de nuevos procedimientos para un mejor desempeño con un mayor compromiso en sus labores, ya que ellos son un nexo entre la sociedad y el Estado.

## 2.6 Objetivos

La presente investigación es de naturaleza cualitativa; por ello, no hay hipótesis. De acuerdo a esta naturaleza, se establecen los objetivos del proceso investigador. Basados en la Taxonomía de Bloom, se han clasificado los conocimientos cognitivos según su nivel de complejidad (cognitivo, conductual y psicomotor).

Describir las percepciones de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto de las competencias de los registradores públicos.

Analizar las concepciones o creencias de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto a la calificación registral del registrador público.

Identificar las causas que generan una inadecuada labor de los registradores públicos en la Gerencia de Bienes Muebles de la Zona Registral N° IX Sede Lima.

Interpretar las percepciones de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto a la apertura del procedimiento administrativo disciplinario.

Comparar las percepciones de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto a la responsabilidad del registrador público en sus actividades laborales diarias.

### **III. Marco Metodológico**

### **3.1 Metodología**

El término “metodología”, según Quecedo y Castano (2002), se encuentra orientado al modo o a la manera en que se plantean los problemas y buscamos las respuestas, a la forma de realizar la investigación. Nuestros propósitos, nuestras perspectivas y nuestros supuestos teóricos, son los que nos encaminan a seleccionar una u otra metodología (p. 7).

La metodología consiste en encontrar diversas estrategias para poder acercarse al objeto que es el sujeto de estudio, lo cual permite identificar de forma directa la unidad de análisis. Además, es importante saber que la metodología resuelve una serie de cuestionamientos como ¿Quién?, ¿Qué?, ¿Cuándo? y ¿Cómo?

La metodología, también, es comprendida como un proceso, en el cual se van a presentar contradicciones entre la teoría y los resultados; en consecuencia, la investigación requiere de un trabajo metodológico arduo y agotador, el cual conlleva a la generación de nuevos aportes metodológicos (Quecedo y Castano, 2002, p. 97).

Por ello, se puede afirmar que la metodología es un conjunto de procesos que posibilita analizar la información obtenida; luego, mediante estos, se obtendrán diversos resultados, los cuales conducirán a encontrar respuestas a los cuestionamientos que fueron planteados al inicio, y es que parte de la metodología es también contrastar la información recogida para poder plantear nueva información.

#### **3.1.1 Tipo de estudio**

El presente estudio es de tipo cualitativo. Según Quecedo y Castano (2002) la metodología cualitativa puede ser definida como aquella investigación que produce una serie de datos los cuales son descriptivos, por ejemplo, las palabras de cualquier individuo ya sean éstas habladas o plasmadas en soporte físico así como también las conductas observables (p. 7).

### **3.1.2 Diseño**

El diseño aplicado es de investigación emergente y en cascada, dado que se va elaborando a medida que avanza la investigación. En este diseño no estandarizado se flexibiliza el estudio de formas más acorde con la realidad y los datos que se obtienen aportan un infinito número de posibilidades.

### **3.2 Escenario de estudio**

Para el presente trabajo de investigación, el escenario de estudio será el lugar en donde se ejerce la labor de calificación registral, esto es, la Gerencia de Bienes Muebles de la Zona Registral N° IX Sede Lima. Ahí, los registradores públicos y demás servidores realizan sus funciones, mientras que los usuarios acuden a la Gerencia de Bienes Muebles a solicitar la inscripción de su derecho de propiedad. Si la atención no satisface al cliente, estos pueden denunciar a los registradores públicos.

### **3.3 Caracterización de sujetos**

Para el presente trabajo de investigación, los sujetos fueron seleccionados según las funciones que realizan dentro de la Gerencia de Bienes Muebles.

La población de la investigación está conformada por un registrador público que ha tenido procesos disciplinarios, un registrador público que tiene proceso disciplinario a la fecha y que aún no concluyen, un servidor público que no labora como registrador público y un usuario escogido al azar entre los que acuden al registro.

La población es diversa pues el objetivo es conocer sus apreciaciones sobre la labor de los registradores públicos.

A continuación, se presenta clasificación y denominación de cada uno de los sujetos:

El registrador público (ENT1), que ha tenido procesos disciplinarios concluidos tendrá una visión más exacta de lo vivido durante todo el proceso

administrativo disciplinario, manifestará sus diferencias o contradicciones relacionado con dichos procesos.

El registrador público (ENT2) que mantiene un proceso disciplinario sin concluir, tendrá una visión distinta a la de un registrador que ya ha tenido un proceso culminado, pues, se encuentra aún a la expectativa de los resultados de la evaluación por el área correspondiente y por ello deberá de preparar su defensa.

El servidor público (ENT3) que no es registrador público y tomado en cuenta para el presente trabajo es un servidor que tiene funciones que no son tan relevantes como las que si tiene un registrador público, es decir que sus funciones no deciden la inscripción de una propiedad, siendo importante sus apreciaciones pues tendrá una visión más alejada de las inadecuadas calificaciones registrales.

El usuario (ENT4) será quien manifestará su experiencia en un procedimiento de calificación registral y que en muchos casos por una incorrecta evaluación de su solicitud, es que se dispone el inicio de un procedimiento disciplinario debido a las denuncias que pueden presentar.

### **3.4 Trayectoria metodológica**

Para obtener los resultados de la investigación, se aplicaron los siguientes métodos:

La hermenéutica: Jürgenson y Alvarez Gayou (2003) exponen que la hermenéutica es conocida también como la teoría de la interpretación. Esta es muy antigua; por ejemplo, fue utilizada por la Iglesia para interpretar textos bíblicos. Desde ese momento, sirve de base para un enfoque filosófico, lo cual permite analizar la comprensión y la conducta humana.

Hermeneútica dialógica.- Se reconoce la subjetividad en el desarrollo del trabajo de interpretación, pues no existe una verdad única sobre el contenido de un texto, puesto que el trabajo de interpretación es consecuencia de un proceso dialógico entre las subjetividad del investigador y el contenido objetivo del texto. Por ello, es necesario que el investigador delimite explícitamente la perspectiva teórica a partir de la cual realizará su interpretación. Este enfoque se basa en un modelo

epistemológico idealista, sus representantes son: Rudolph Bultman, Hans-Georg Gadamer, Paul Ricoeur, y Martin Heidegger.

La fenomenología. - Fue desarrollada por Husserl, Heidegger, Sartre, Heshusius, y Melich, entre otros, siempre guiados por Álvarez y Jürgenson (2003, pp.85-88). Ellos consideraban que analizar los datos consistía en un proceso de lectura, reflexión, escritura y reescritura, la cual permite al investigador transformar la experiencia vivida en una expresión textual siempre centrado en la experiencia personal, esta se fundamenta en el tiempo vivido, el espacio vivido, el cuerpo vivido y la relación humana vivida. En estas circunstancias, las percepciones de la persona debe significar para ella la existencia del mundo, no como lo piensa, sino como lo vive, y la existencia humana debe ser significativa e interesante.

La fenomenología busca la esencia, la estructura invariable del significado de la experiencia, en ella, las experiencias contienen la apariencia externa e interna basadas en la memoria, la imagen y el significado. El análisis fenomenológico de los datos se realiza mediante una metodología reductiva orientada a la búsqueda de significados posibles, confiado en la intuición, en la imaginación y en las estructuras universales para aprehender la experiencia, para explorar el significado que las personas le confieren y solicitar que se les describan las experiencias vividas cotidianamente. Se obtiene información de quienes han experimentado el fenómeno que estudian, generalmente por medio de entrevistas.

Desde el paradigma fenomenológico, las preguntas del investigador siempre se dirigen hacia una comprensión del significado que la experiencia vivida tiene para la persona. Especialmente importante resulta que el investigador llegue con el participante sin ideas preconcebidas y abierto a recibir cuanto éste exprese.

Si con la fenomenología descubrimos los significados ocultos de una experiencia vivida para analizarlos y describirlos, con la hermenéutica se pretende la interpretación de textos, al utilizar esta metodología se expande a la autointerpretación de la existencia humana como tal. Por ello, se debe utilizar sus enfoques: la fenomenología reflexiva-trascendental, la fenomenología dialógica, la fenomenología empírica, la fenomenología existencial y la fenomenología social.

### 3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

El análisis de los resultados del proceso de recolección de datos y los análisis intermedios deben estar en concordancia con el paradigma emergente o socio crítico, la reducción y preparación de dichos datos lo haremos manualmente y mediante las ayudas de los softwares: ETNOBIOGRAFI 9, MAXQDA THE ART OF DATA ANALYSIS.

Por tanto, los procedimientos técnicos usados para analizar los datos de campo tienen que ver con las estrategias preliminares y con el proceso de construcción y validación de las interrogantes utilizadas o de las preguntas. Después de agotar el análisis del trabajo de campo, se debe encontrar la relación entre la teoría, la recolección y el análisis de datos respetando los procesos cognitivos comprensión, síntesis, teorización y recontextualización, todas estas deben consignar y tener una secuencia lógica ligada al proceso de elaboración mental a partir del investigador, con el fin de crear el conocimiento.

La entrevista. - Esta técnica lo desarrolla con gran detalle y claridad el autor Valle (1999). Él sostiene que las entrevistas manifiestan la perspectiva de la persona frente a sus experiencias vividas, las cuales son expresadas con sus propias palabras debido a que siguen el modelo de una conversación entre iguales, razón por la cual debe de existir un ambiente propicio para el desarrollo de dichas entrevistas (pp. 177-232).

Por ello, sugiere que se debe entrevistar a los que tienen mejores historias que contar, y a los que tienen disposición de colaborar. De preferencia, los sujetos deben ser extraños ya que son mejores informantes que los amigos o parientes u otros vinculados al investigador.

El investigador debe contar con una guía de la entrevista, es decir, con una lista de aspectos generales que deben cubrirse con cada informe, pues aun cuando su diseño sea flexible, solo se debe realizar indagaciones sobre determinados temas.

Respecto a la selección de informantes; no importa el número de personas, lo que importa es la información que puedan proporcionar.

El investigador al acercarse al informante debe mostrar su intención investigadora y generar expectativas del resultado de las investigaciones. Así mismo, debe buscar proteger la identidad de sus informantes, no ofrecer pagos o dadas a cambio de información, puesto que ello desnaturaliza y corrompe el vínculo con su fuente. Otro aspecto a considerar es la necesidad de establecer un horario y un lugar para las entrevistas, siendo recomendable unas dos horas por sesión o semana, en un lugar con privacidad.

Es importante señalar que el investigador debe aparecer como un sujeto que está dispuesto a aprender de los informantes, para ello, registro de actividades, en el cual anote detalle a detalle la información. Aun cuando el entrevistador sea el confidente, no se debe emitir juicios de valor, pues si se desea que la personas manifiesten sus opiniones es necesario abstenernos de emitir juicios negativos o positivos sobre ella, o tratar de acallarla, sino que se debe generar un clima que permita la libre expresión.

Aun cuando el investigador no esté interesado en el tema es necesario no interrumpir la conversación. Se sugiere virar durante las pausas. También, es importante que el entrevistador posibilite la conversación fluida mediante gestos de simpatía.

Prestar atención mientras se conversa es fundamental, pues muestra un sincero interés de conocer los hechos. Ante la información presentada, el investigador debe ser sensible para percibir el modo en que sus palabras y gestos afectan a los informantes.

### **3.5.1 Instrumento**

El principal instrumento de la investigación es el investigador cualitativo, entonces la observación participativa viene a ser la técnica primaria para adquirir información, hasta se podría realizar observaciones etnográficas y entrevistas semi-estructuradas. Para su propósito, se debe vivir lo más cerca posible de las personas que se desea investigar, compartir sus creencias y costumbres, ser aceptado para

poder tomar notas de campo, estas deben ser revisadas periódicamente. Concluida esa etapa, se debe reorientar la observación e investigación, para finalmente categorizarla en apreciaciones cognoscitivas, solo así se estará en condiciones de proponer los mecanismos para un mejor desempeño de los registradores públicos en sus labores diarias.

### **3.6 Tratamiento de la información**

El tratamiento de la información recibida es fundamental pues las conclusiones y recomendaciones surgirán de ellas. A continuación, elementos a considerar:

En primer lugar, es necesario aplicar la observación, mediante la cual se puede vivenciar y tener contacto con el fenómeno a estudiar.

En segundo lugar, se realizará grabaciones de la información obtenida producto de la entrevista, la cual ya previamente se elaboró de forma semi- estructurada.

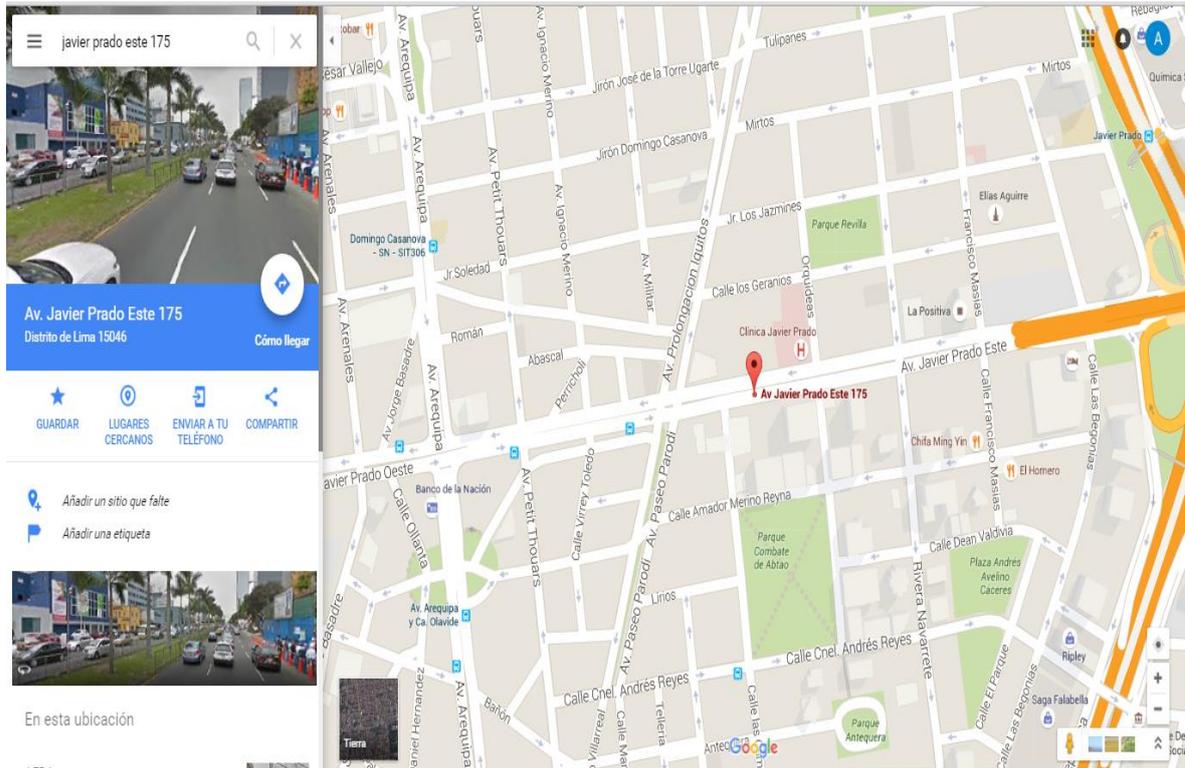
En tercer lugar, se procederá a intrapolar, es decir, transcribir y colocar en un soporte (papel) la grabación de la entrevista.

En cuarto lugar, se deberá extrapolar, esto es, extraer nodos producto de la intrapolación, los nodos son términos que aportan gran cantidad de información a la investigación.

Finalmente, se desarrollará la interpretación, la cual se construirá con de las manifestaciones registradas por los nodos en las entrevistas.

### **3.7 Mapeamiento**

Es ubicar mentalmente el terreno o escenario donde se va a desarrollar la investigación. Consiste en lograr un acercamiento a la realidad social o cultural que es objeto de estudio para que se identifique a los actores o participantes (véase figura 1).



Fuente: Imagen del lugar de la investigación. Recuperado de <https://www.google.com.pe/maps>

*Figura 1. Mapeamiento de la investigación*

### 3.8 Rigor científico

En la investigación es importante el rigor científico dado que es necesario tener la certeza que la información recogida es verás, cierta y auténtica.

Para ello, se aplica la confirmabilidad y la confiabilidad, la primera consiste en contrastar la información proporcionada por los entrevistados, es decir, que en la fase de la grabación al pasar a la intrapolación, se debe de corroborar que no se adultere el sentido o el contenido de las respuestas proporcionadas por los entrevistados.

Con la segunda, se obtiene la aprobación de que los resultados son seguros y precisos. La confiabilidad se obtiene mediante varios estudios, es decir, un mismo modelo de entrevista y de pregunta realizada a distintas personas que tengan las mismas características pues sus respuestas homogéneas o similares.

## **IV. Resultados**

#### 4.1 Descripción de los resultados

De la información obtenida en las entrevistas se realizó un análisis lingüístico para determinar qué términos son los más mencionados (ver tabla 1). En la lista se observa la frecuencia constante de los nodos. Las palabras registradas son de naturaleza múltiple, es decir, algunos son juicios valorativos negativos o positivos; mientras que otras solo son categorías de información.

Tabla 1.

*Distribución de los términos según las cantidades mencionadas*

Términos		
CALIFICACIÓN REGISTRAL	0	0
ambiente cómodo	1	1
antecedente registral,	1	1
aplicación de las normas	1	1
Arbitrariedad	1	1
Asistentes	1	1
Autonomía	1	1
cada persona debe hacer	1	1
cada persona que interviene	1	1
calificar mi solicitud	1	1
cambio de color	1	1
cambió de titular	1	1
campo muy amplio	1	1
Cancelación	1	1
cantidad de procesos	1	1
color no coincide	1	1
concepto de partidas	1	1
control,	1	1
Criterio	1	1
Criterios	1	1
Cuestionar	1	1
Deciden	1	1
demora en el plazo	1	1
desconocimiento de la norma	1	1
desempeño de las funciones	1	1

Tabla 2.

*Distribución de los términos según las cantidades mencionadas (continuación)*

Términos		
despacho del archivo	1	1
disposiciones internas	1	1
Documento	1	1
documento privado	1	1
el registrador califica	1	1
en función de los parámetros	1	1
error en la inscripción	1	1
escritura pública	1	1
falta de personal	1	1
Formalidad	1	1
Formularios	1	1
función a parámetros	1	1
Herramientas	1	1
hizo una mala calificación	1	1
inadecuada calificación	1	1
incumplimiento de los principios	1	1
Independiente	1	1
inducir a error	1	1
Inscripción	1	1
Investigación	1	1
labor muy importante	1	1
libre albedrío	1	1
llamar por teléfono	1	1
mala calificación	1	1
manda un oficio	1	1
manera injustificada	1	1
me perjudicó	1	1
norma expresa	1	1
Normatividad vigente.	1	1
obra en el registro,	1	1
partida directamente vinculada	1	1
partida registral	1	1
Preparación	1	1
principio de legalidad	1	1
principio de legitimación	1	1
principio de literalidad	1	1
proceder del registrador	1	1
procedimiento registral	1	1
procedimientos	1	1
Proceso	1	1
Prórroga	1	1
prórroga no subsana	1	1
prórroga no subsana la demora	1	1
que tan capacitado	1	1
Registrador	1	1
registro de personas naturales	1	1
registro de propiedad inmueble	1	1
Reglamento	1	1

Tabla 3.

*Distribución de los términos según las cantidades mencionadas (continuación)*

Término		
Relevancia	1	1
responsabilidad compartida	1	1
Resultado	1	1
solicitar documentos	1	1
Solicitud	1	1
su calificación definen	1	1
tantos títulos	1	1
tema de criterio	1	1
tema de plazos	1	1
tengo responsabilidad	1	1
Título	1	1
título falso	1	1
Títulos	1	1
Transferencia de mi vehículo con un cambio de color.	1	1
Transferencias	1	1
<b>CAPACIDAD</b>	0	0
acciones de los trabajadores	1	1
Apoyo	1	1
Asistente	1	1
Autenticidad	1	1
Beneficio	1	1
Capacitación	1	1
Concentrados	1	1
concepto amplio	1	1
Conocimientos	1	1
Cuestionado	1	1
Deficiencia	1	1
Directivas	1	1
está en la norma.	1	1
<b>COMPETENCIA</b>	0	0
a la labor de los registradores	1	1
Abogado Certificador	1	1
Actos	1	1
actos irregulares	1	1
algunas injusticias,	1	1
Aperturado	1	1
Archivado	1	1
Archivados	1	1

Tabla 4.

*Distribución de los términos según las cantidades mencionadas (continuación)*

Término		
Calificación	1	1
Calificar	1	1
capacitado el trabajador	1	1
Conocimiento	1	1
Contradictorios	1	1
Culpa	1	1
debe responder	1	1
Deberes	1	1
Delimitado	1	1
Desconfiar	1	1
Estudiante	1	1
Expeditiva	1	1
Facultades	1	1
falta de personal	1	1
gente que no califica	1	1
Gerencia	1	1
incumplido con sus deberes	1	1
más amplio	1	1
Normas	1	1
Procedimiento	1	1
procedimiento administrativo	1	1
Propiedad	1	1
pude denunciar al registrador	1	1
registros públicos	1	1
Respuesta	1	1
Sistema	1	1
solicitud de inscripción	1	1
Trabajador	1	1
Transferencia	1	1
trato cordial	1	1
venta de bienes	1	1
<b>FUNCIÓN PÚBLICA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Abogado	1	1
Funciones	1	1
La policía	1	1
mi reclamo fue atendido	1	1
órgano de control	1	1
Poder	1	1
registrador público	1	1
una gerencia	1	1

Tabla 5.

*Distribución de los términos según las cantidades mencionadas (continuación)*

Término		
<b>RESPONSABILIDAD</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a veces son publicados	1	1
Falso	1	1
muchas mejoras	1	1
no podía usar mi carro,	1	1
Ordenada	1	1
perjudicar a otros	1	1
perjudicó enormemente	1	1
primero el desconocimiento	1	1
protección al usuario	1	1
Publicidad	1	1
público usuario	1	1
que el asistente lo haga	1	1
Reclamo	1	1
responsabilidad debe ser sancionada,	1	1
Responsable	1	1
responsable por los actos	1	1
Sancionado	1	1
se les pasará	1	1
segundo el descuido	1	1
ser registradores nuevos	1	1
tercero puede ser por la falta de experiencia	1	1
todo funcionario	1	1
Trabajando	1	1
Uno incurre en responsabilidad	1	1
Usuarios	1	1

Nota: Elaboración propia

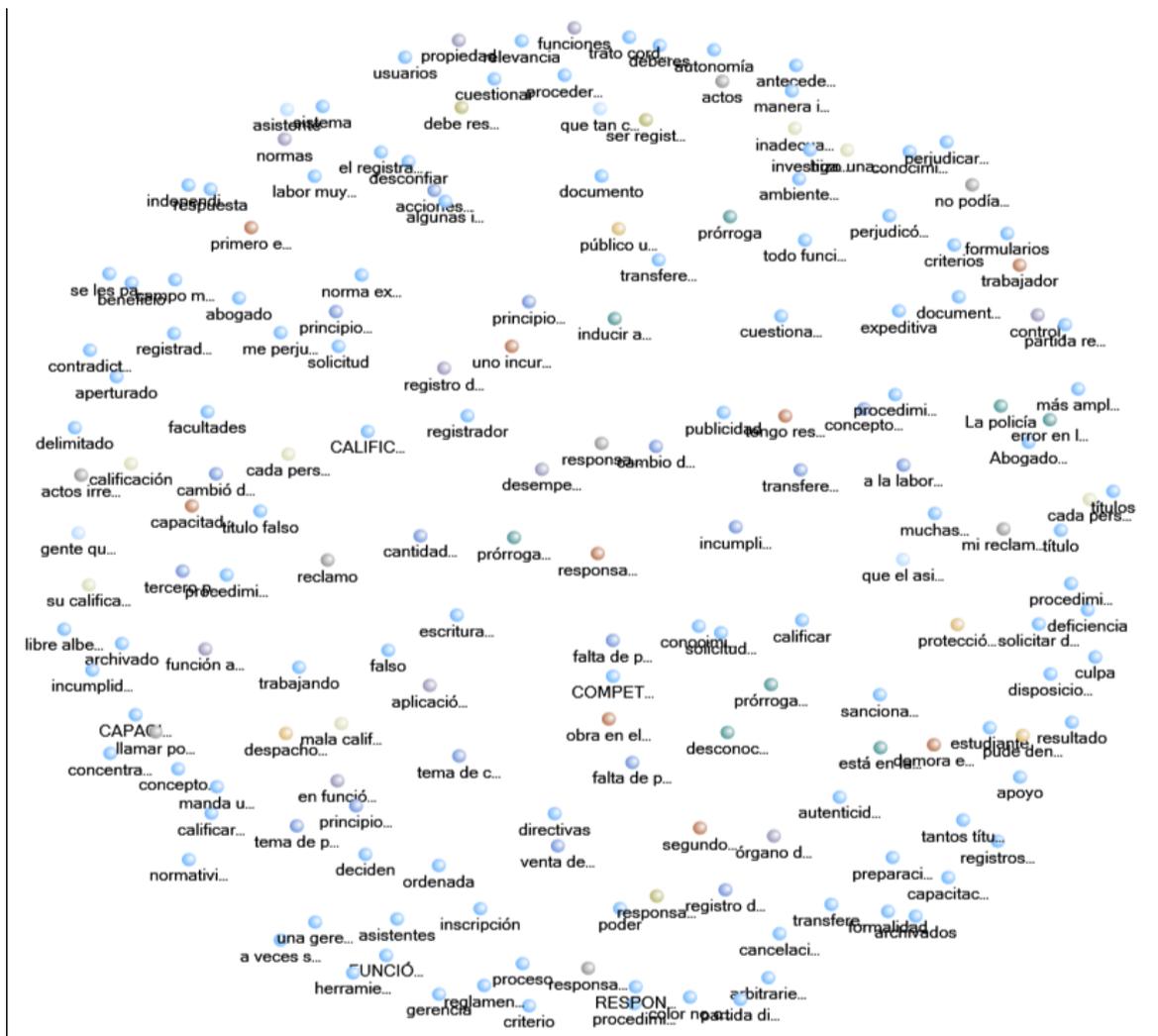
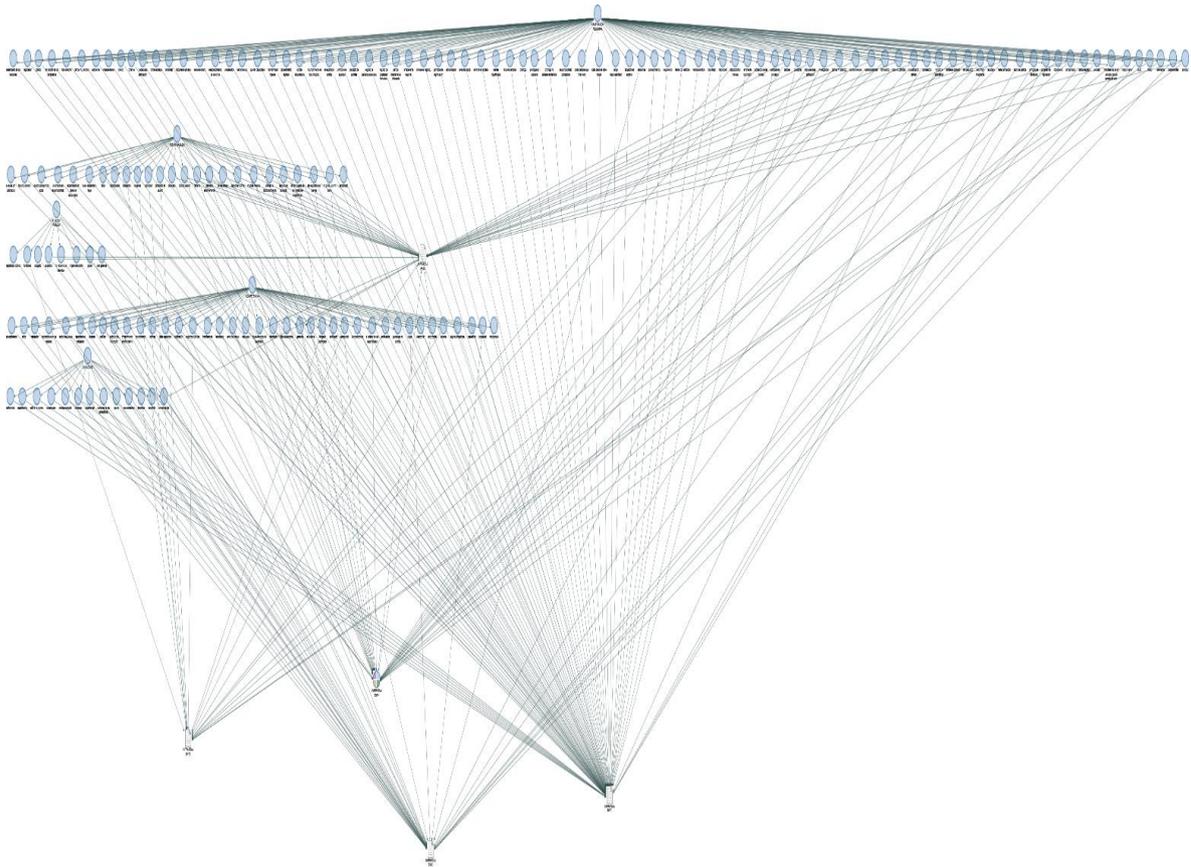


Figura 2. Nodos conglomerados según la similitud de palabra

Modelo de nodos por similitud de palabras. Las cuatro entrevistas fueron vaciadas al sistema de análisis de datos, en la figura 2 se puede visualizar que los nodos de mayor repetición involucran términos de “una gerencia” “responsabilidad” “arbitrariedad”. Los términos expresados pueden contener juicios valorativos o categorías. Las palabras más notorias con “Funciones”, “Competencias”, “Capacitación” y “capacitación”. Elaboración propia.



*Figura 3.* Hallazgos de la entrevista ENT1, ENT2, ENT3, ENT4

Modelo de hallazgos de la entrevista en los cuatro casos. El programa arroja la consulta de frecuencia de palabras. Las entrevistas arrojan 88 nodos, los cuales son jerarquizados en 13 categorías que emergen a voluntad de la propia persona entrevistada. Se puede visualizar que la ENT1 y ENT2 poseen mayor nivel de elementos comunes. La categoría con mayor interacción es “responsabilidad”, “capacidad”, “función pública”, “calificación registral”, “competencia”. Elaboración propia.





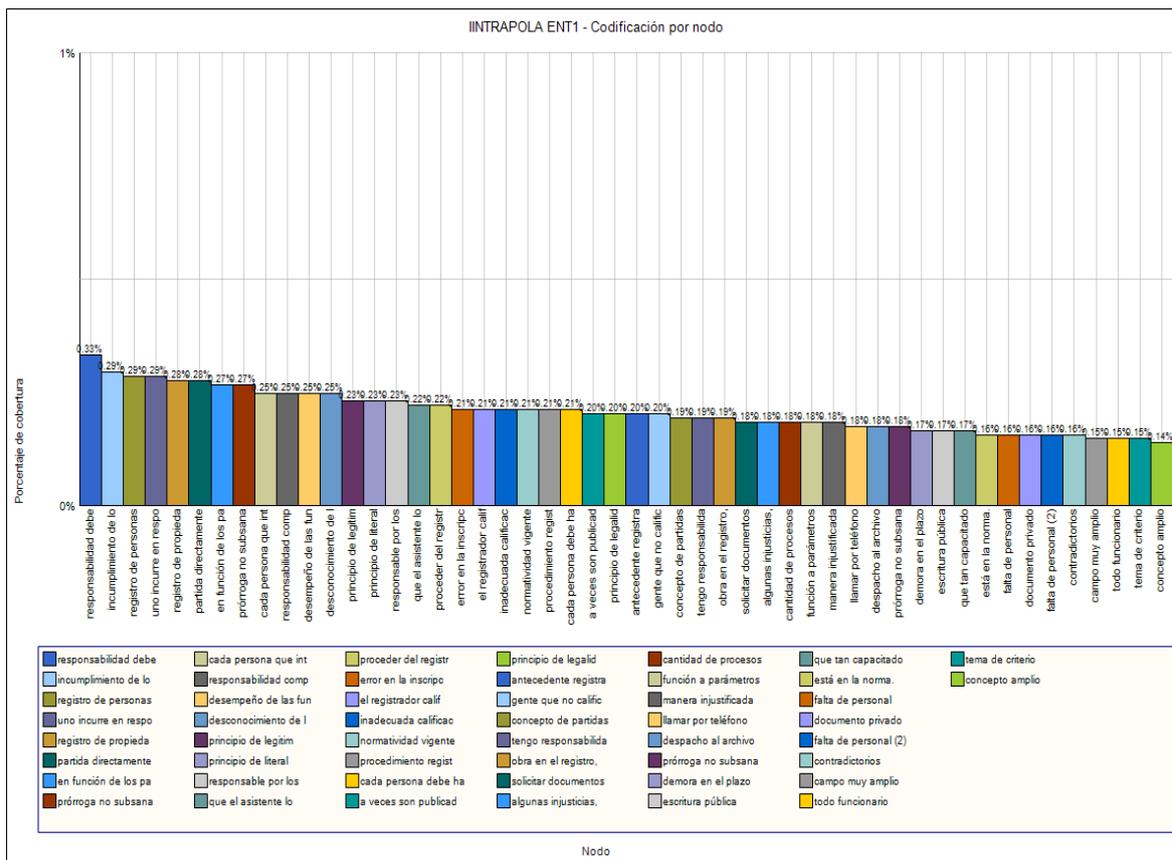


Figura 6. Distribución de los valores de las categorías y el porcentaje de coberturas de la ENT1

Según el valor porcentual de cobertura, el nodo con mayor incidencia es “responsabilidad debes” (33%), el de menor incidencia es “concepto amplio” (15%), las cuales son elementos para identificar las percepciones sobre las funciones de los registradores públicos. Elaboración propia



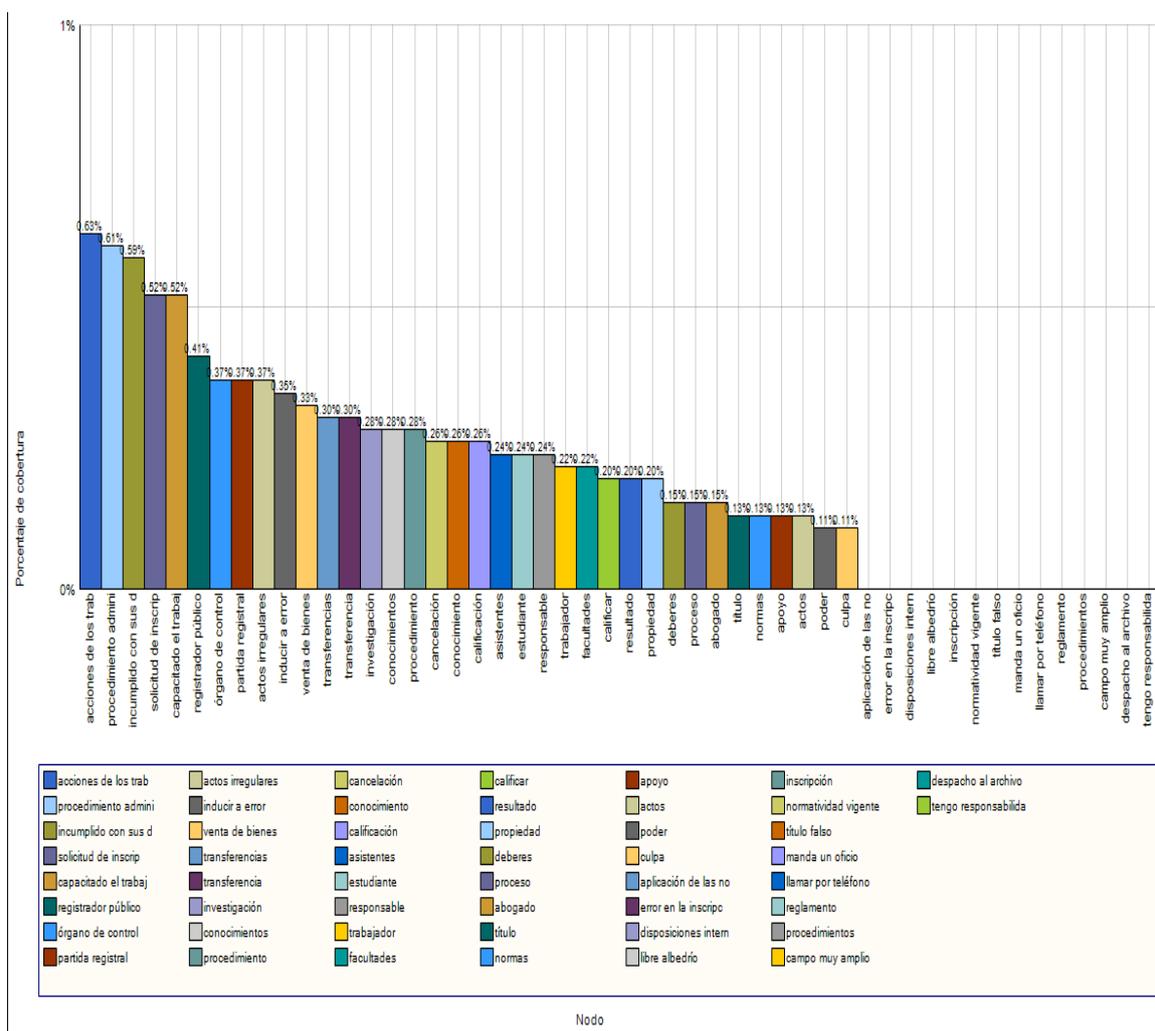


Figura 8. Distribución de los valores según los nodos seleccionados de la ENT2

Según el valor porcentual de cobertura, el nodo con mayor incidencia es “acciones de los trabajadores” (0.63%), el de menor incidencia es “poder” (0.11%), los cuales son elementos para identificar la percepción del registrator público sobre su desempeño laboral. Los nodos que se mantienen constantes son los referentes a “conocimiento”, “procedimiento” e “investigación”. Esto permite observar que el desempeño laboral está relacionado con el conocimiento las leyes y sobre todo se relaciona directamente con el proceso administrativo que se puede iniciar si hay una queja o denuncia por incumplimiento de funciones o por negligencia en las actividades. Elaboración propia.



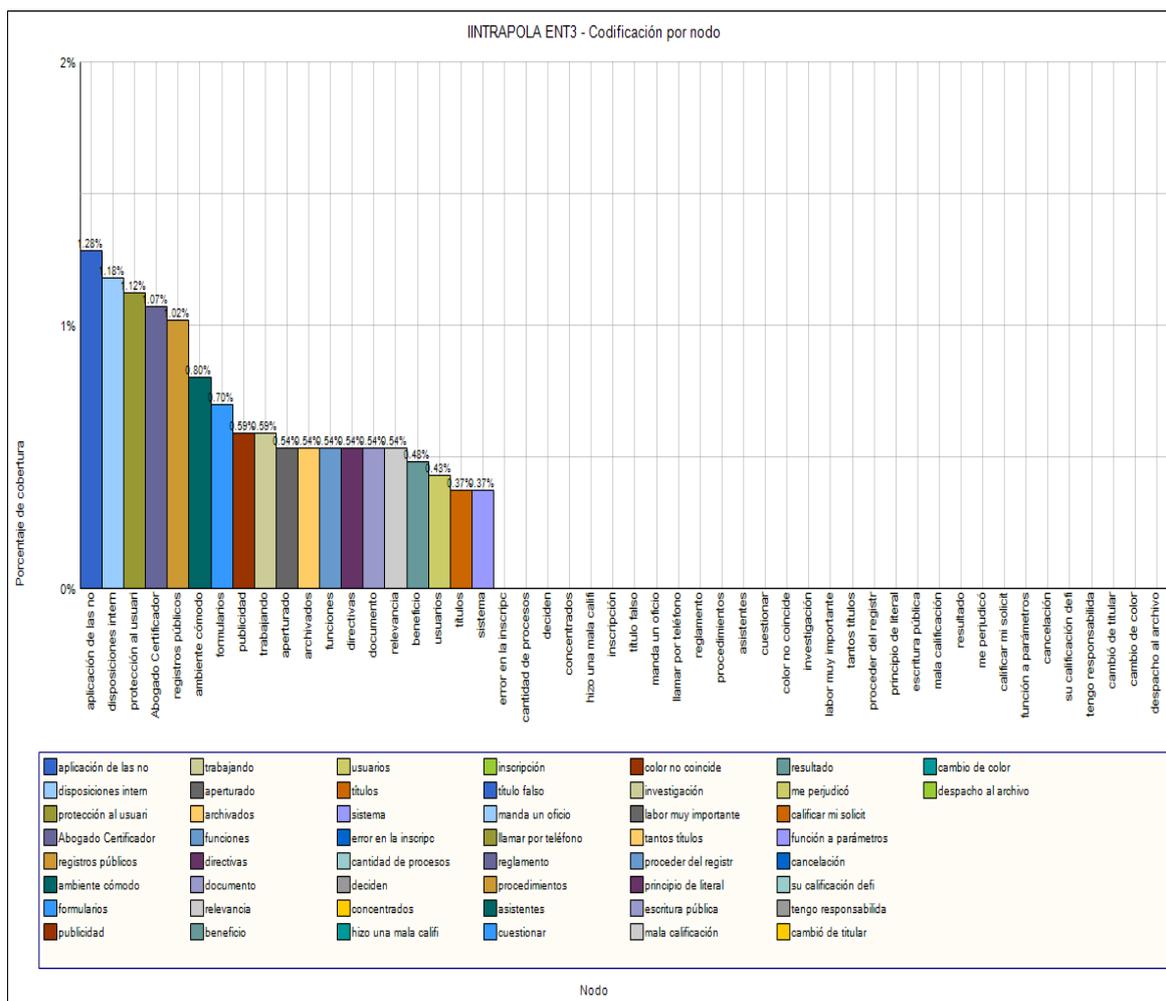


Figura 10. Distribución de valores por nodos seleccionados de la ENT3

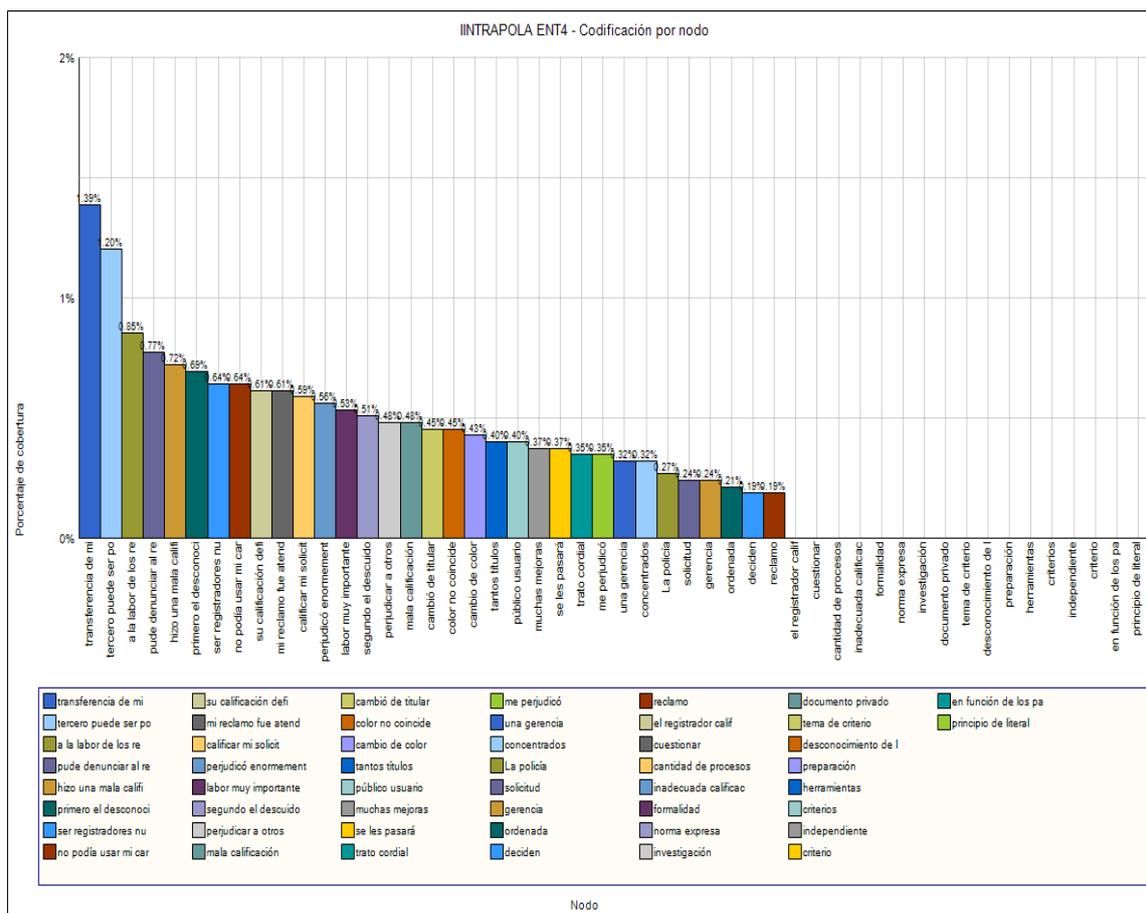
Según el valor porcentual de cobertura, el nodo con mayor incidencia es “aplicación de las normas” (1.28%), el de menor incidencia es “títulos” (0.37%), estos son elementos para identificar las percepciones de un servidor que no es registrador público. El servidor identifica la Gerencia de Bienes Muebles con atención de solicitudes de títulos. También, considera que esta es un organismo regida por leyes y tiene como función certificar un documento. Elaboración propia.



Figura 11. Marca de nubes de la ENT3

Figura 8. Con la información recogida de la entrevista al sujeto ENT3, se ha realizado un conglomerado por similitud de palabra. Las cuatro palabras fundamentales son “registrador”, “funciones”, “bienes” y “gerencia” Estas se refieren a las funciones del registrador público desde la perspectiva de otro servidor.

Para el servidor público, la Gerencia de Bienes Muebles realiza su trabajo según las directivas interna. En esta institución, las funciones del registrador público son consideradas como la de mayor responsabilidad pues son las encargadas de calificar un título. Elaboración propia



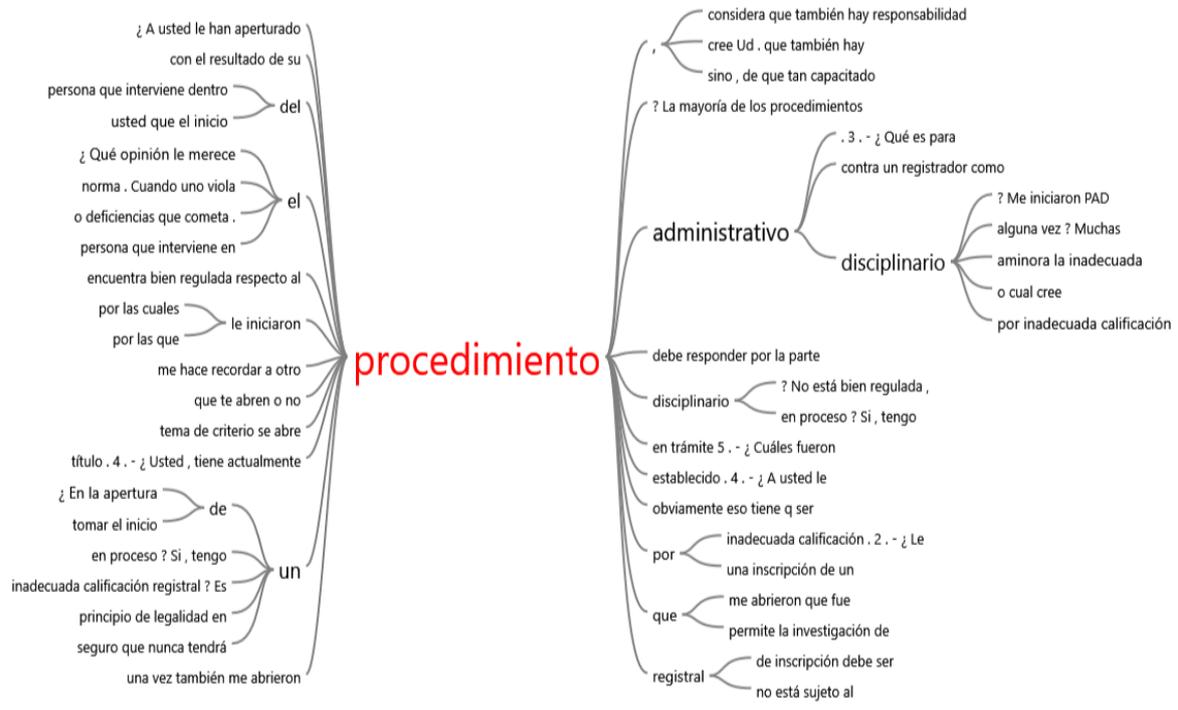
Elaboración propia

**Figura 12.** Distribución de los valores por nodos seleccionados de la ENT4

Según el valor porcentual de cobertura, el nodo con mayor incidencia es “transferencia de mi” (1.39%), el de menor incidencia es “reclamo” (0.19%), estos son elementos para identificar las percepciones de un usuario sobre el desempeño del registrador público.

El usuario considera que identifica la Gerencia de Bienes Muebles como una oficina en la que puede ser tratado cordialmente y en caso que su no se encuentre satisfecho, tiene la oportunidad para presentar su reclamo.





Nota: Elaboración propia

*Figura 14. Consulta de búsqueda de texto: Procedimiento (vista preliminar de resultados)*

Figura 10. En el desarrollo de las cuatro entrevistas, se observa que el procedimiento administrativo disciplinario es controversial entre los usuarios y los servidores públicos, sean registradores o no. Se ha señalado que este se encuentra regulado pero que no sujeto a la realidad.

Además, entre los usuarios se visualiza que existe la percepción de que la aplicación de un procedimiento disminuye la inadecuada atención hacia ellos.



*Elaboración propia.*

*Figura 15. Consulta de búsqueda de texto: Calificación (vista preliminar de resultados)*

Figura 11. En el desarrollo de las cuatro entrevistas, se observa que la calificación es fundamental pues es el punto controversial entre los usuarios y los servidores públicos, sean registradores o no. Se ha señalado que una inadecuada calificación conlleva a conflictos y quejas de los usuarios.

Una inadecuada calificación define el destino de una solicitud y si esta no es aceptada o rechazada en el plazo establecido se considera que es deficiencia de los registradores públicos.



Elaboración propia

Figura 16. Consulta de búsqueda de texto: Registro (vista preliminar de resultados)

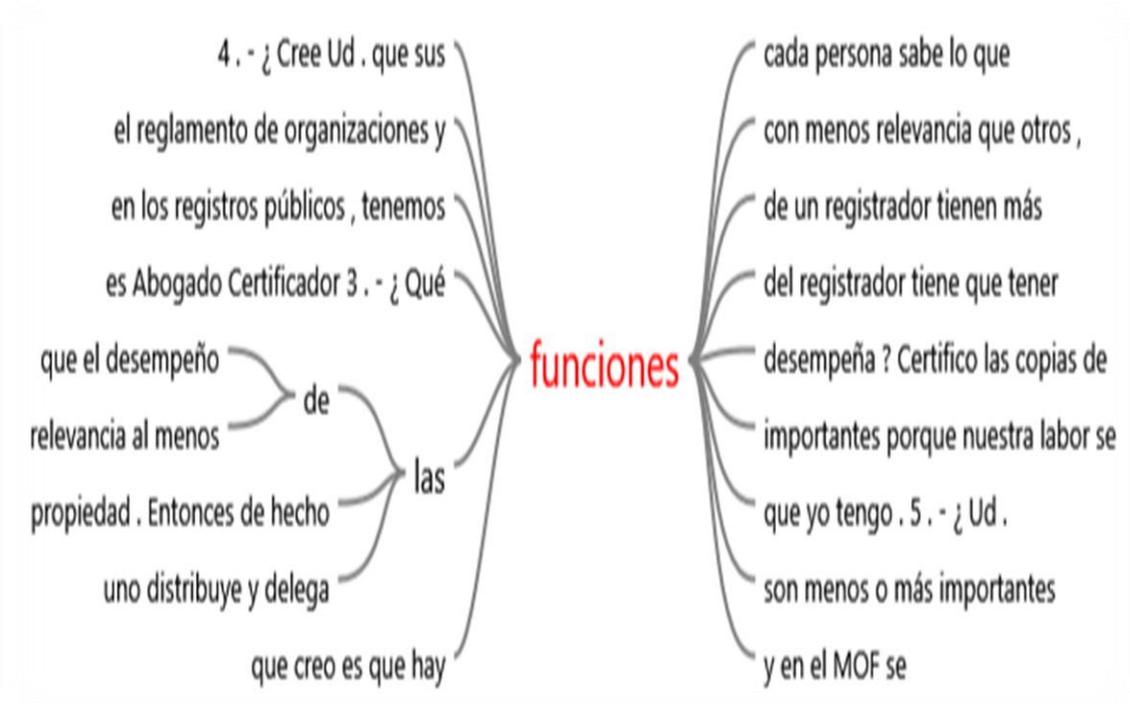
Figura 12. En el desarrollo de las cuatro entrevistas, se observa que el “registro” es fundamental pues es el punto controversial entre los usuarios y los servidores públicos, sean registradores o no. Se ha señalado que el registro de propiedad de bienes inmuebles se inicia con la presentación de una solicitud. El usuario realiza el trámite esperando la fecha que está determinada por ley. Sus conocimientos son básicos.



Figura 17. Consulta de búsqueda de texto: Usuario (vista preliminar de resultados)

Figura 13. En el desarrollo de las cuatro entrevistas, se observa que el término “usuario” es fundamental pues es el punto controversial entre los usuarios y los servidores públicos, sean registradores o no.

Se ha señalado que el usuario califica negativamente el desempeño del registrador público pues los errores en el proceso de inscripción lo ha perjudicado. Además, se sostiene que para entender el proceso a veces es necesario asesoría jurídica externa. Elaboración propia



Elaboración propia.

Figura 18. Consulta de búsqueda de texto: Funciones (vista preliminar de resultados)

Figura 14. En el desarrollo de las cuatro entrevistas, se observa que el término “funciones” es fundamental pues es el punto controversial entre los usuarios y los servidores públicos, sean registradores o no.

El ENT3 sostiene que las funciones del registrador público son más relevantes que las suyas pues involucran mayor responsabilidad.



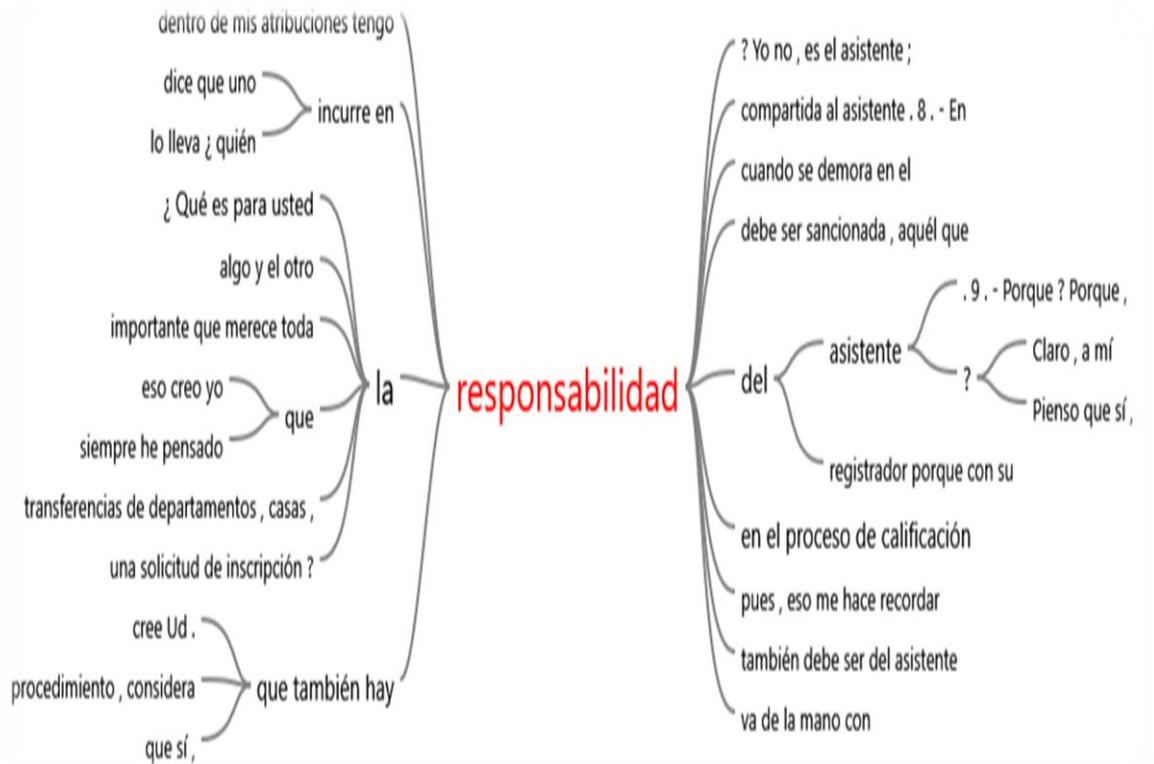
Elaboración propia.

Figura 19. Consulta de búsqueda de texto: Proceso (vista preliminar de resultados)

Figura 15. En el desarrollo de las cuatro entrevistas, se observa que el término “proceso” es fundamental pues es el punto controversial entre los usuarios y los servidores públicos, sean registradores o no.

El ENT1 sostiene que si le han aperturado procedimiento administrativo disciplinario.

El ENT2 sostiene que la aplicación del procedimiento administrativo disciplinario a veces es injustificada.

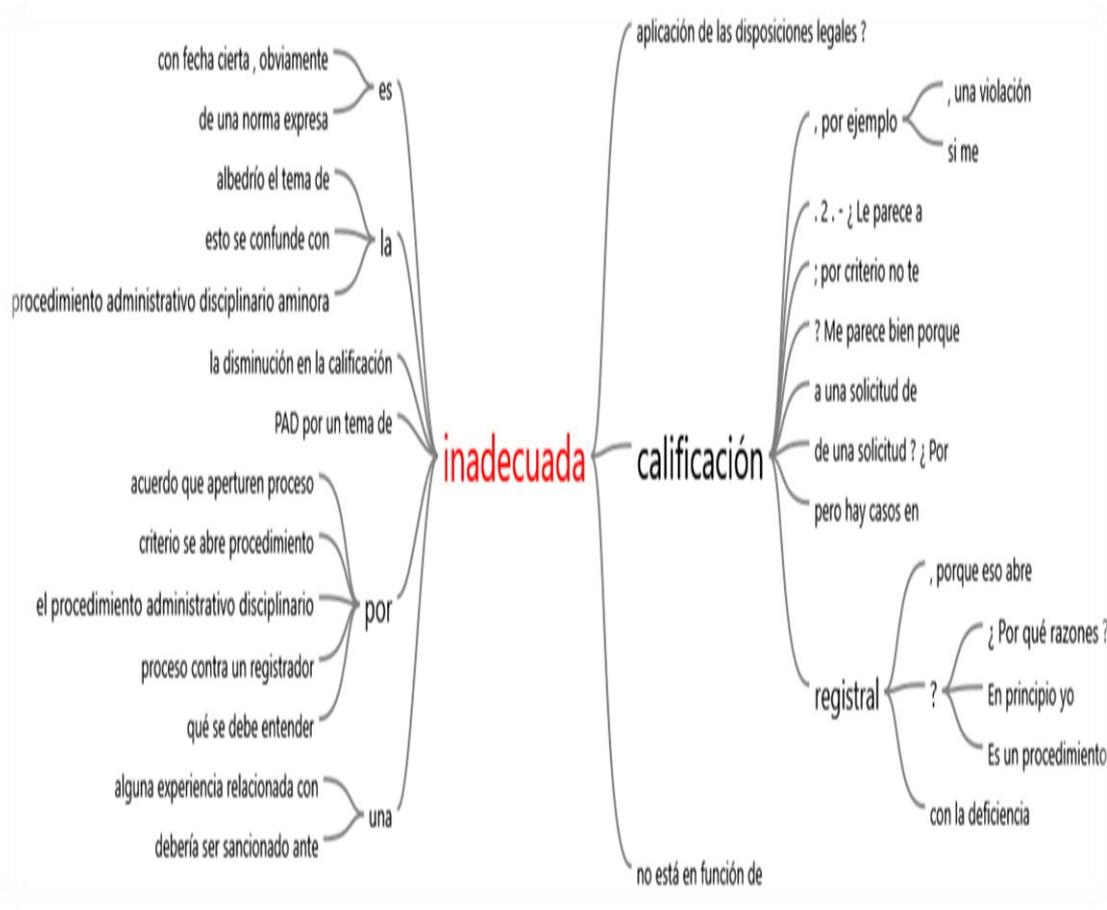


Elaboración propia.

*Figura 20.* Consulta de búsqueda de texto: Responsabilidad (vista preliminar de resultados).

Figura 16. En el desarrollo de las cuatro entrevistas, se observa que el término “responsabilidad” es fundamental pues es el punto controversial entre los usuarios y los servidores públicos, sean registradores o no.

El ENT1 considera que la responsabilidad debe ser compartida con el asistente. Además, la falta de responsabilidad conlleva a una sanción.



Elaboración propia.

Figura 21. Consulta de búsqueda de texto: Inadecuada (vista preliminar de resultados).

Figura 17. En el desarrollo de las cuatro entrevistas, se observa que el término “responsabilidad” es fundamental pues es el punto controversial entre los usuarios y los servidores públicos, sean registradores o no.

El ENT1 considera que la responsabilidad debe ser compartida con el asistente. Además, la falta de responsabilidad conlleva a una sanción.

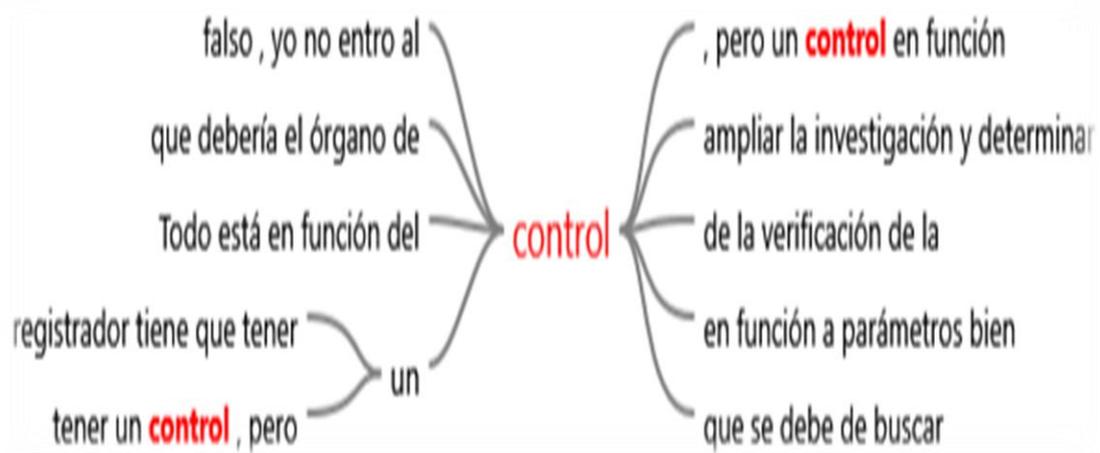


Elaboración propia.

*Figura 22.* Consulta de búsqueda de texto: Plazo (vista preliminar de resultados).

Figura 22. En el desarrollo de las cuatro entrevistas, se observa que el término “plazo” es fundamental pues es el punto controversial entre los usuarios y los servidores públicos, sean registradores o no.

Se considera que la comunicación entre el registrador público y el asistente no siempre es fluida pues este no se entera de los plazos. Además, a veces los plazos no se cumplen pues son establecidos de manera injustificada.



Elaboración propia.

*Figura 23. Consulta de búsqueda de texto: Control (vista preliminar de resultados)*

Figura 23. En el desarrollo de las cuatro entrevistas, se observa que el término “control” es fundamental pues es el punto controversial entre los usuarios y los servidores públicos, sean registradores o no.

Se afirma que el control del procedimiento posibilita establecer los parámetros de atención.

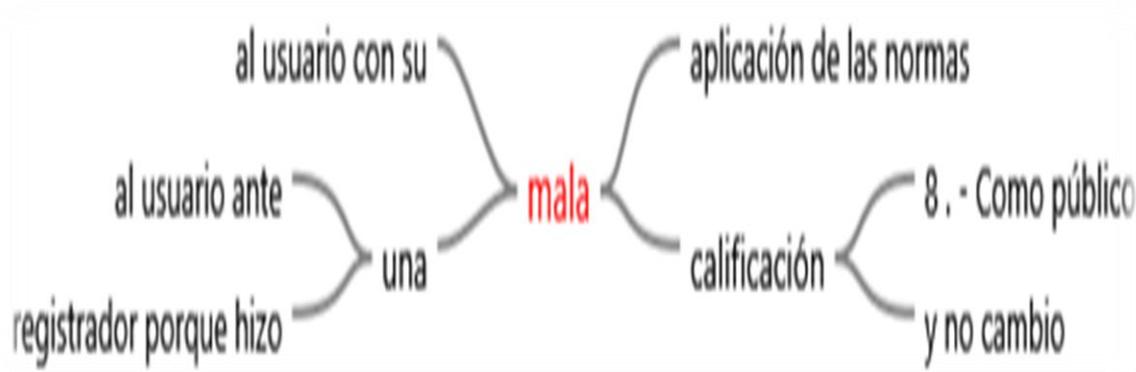


Figura 24. Consulta de búsqueda de texto: Mala (vista preliminar de resultados)

Figura 24. En el desarrollo de las cuatro entrevistas, se observa que el término “mala” es fundamental pues es el punto controversial entre los usuarios y los servidores públicos, sean registradores o no.

En la ENT4, se afirma que el usuario percibe la atención como mala pues su trámite no fue calificado. Elaboración propia.

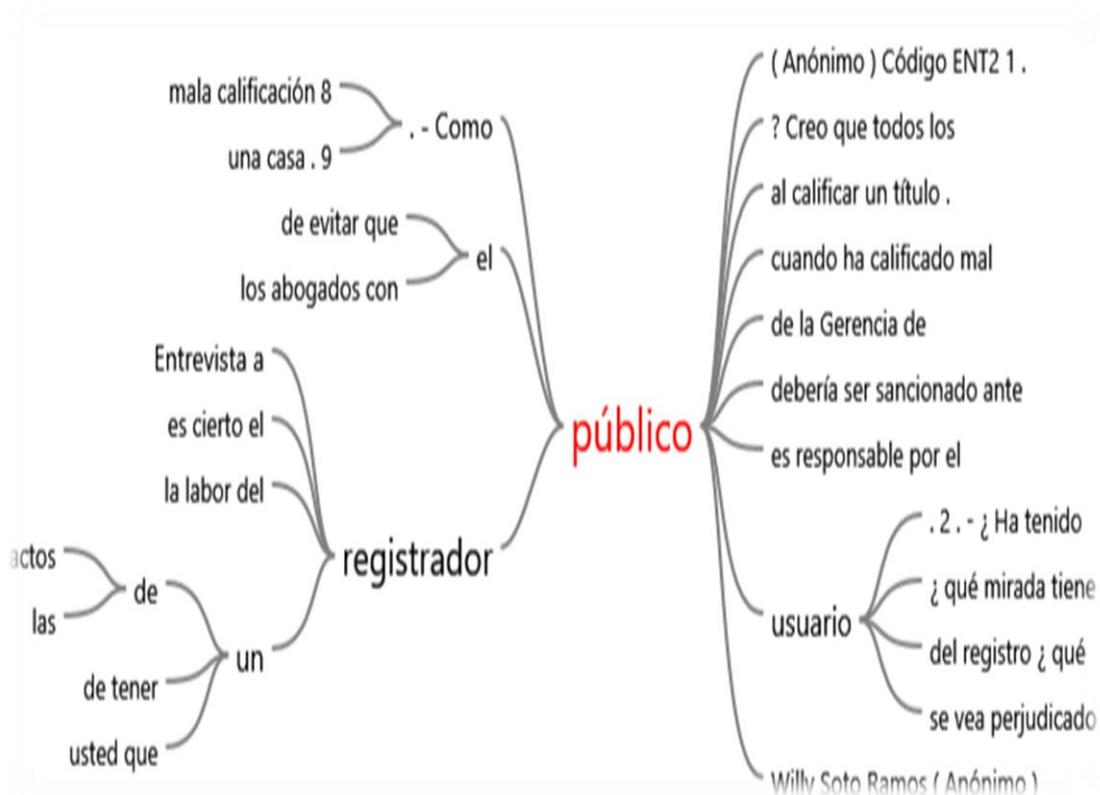
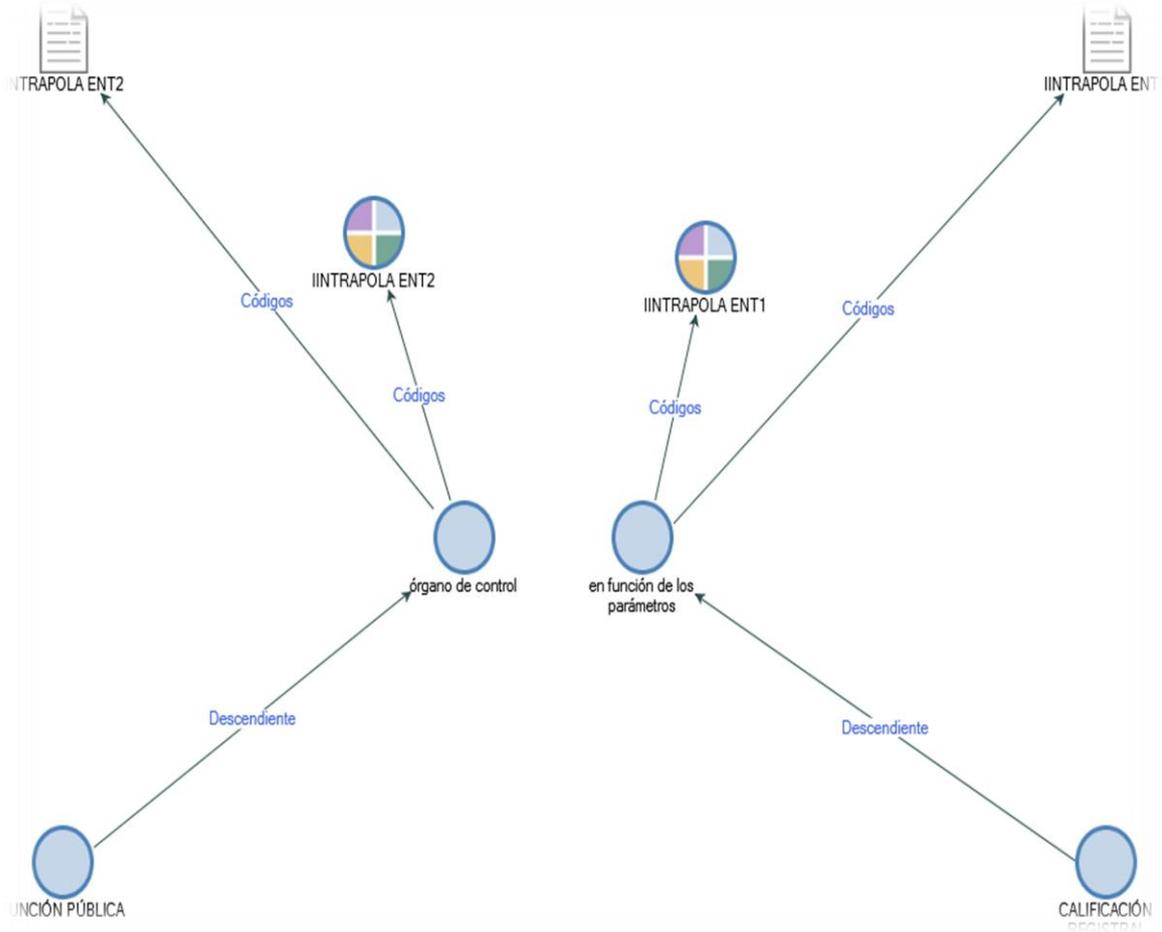


Figura 25. Consulta de búsqueda de texto: Público (vista preliminar de resultados)

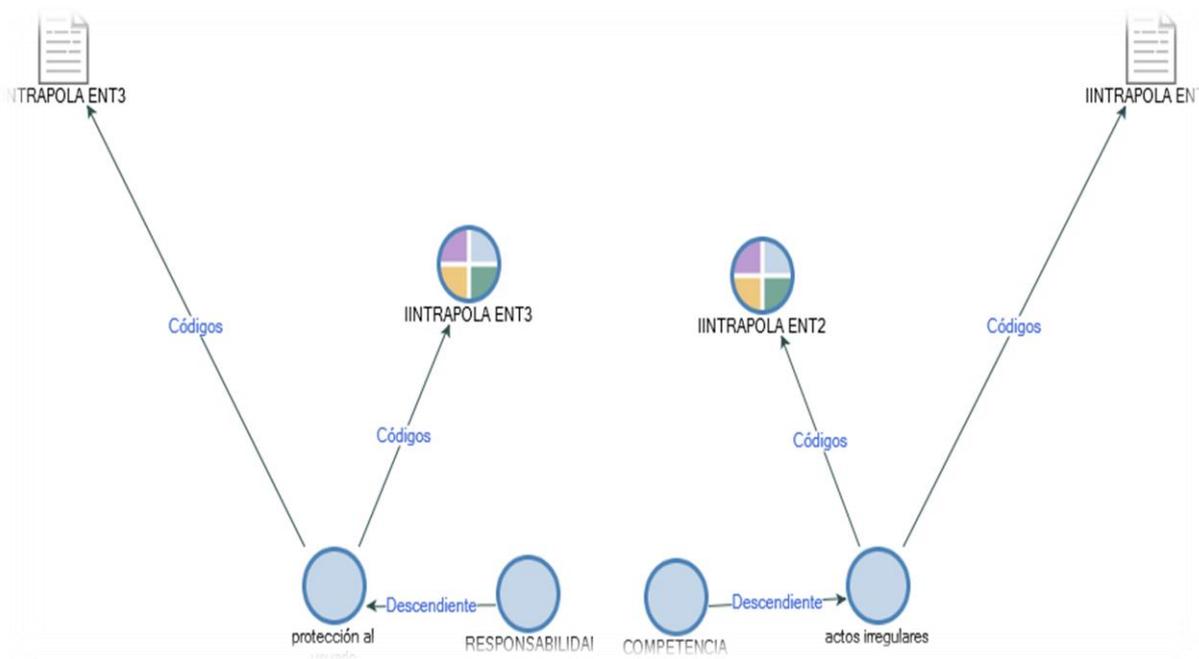
Figura 25. En el desarrollo de las cuatro entrevistas, se observa que el término “público” es fundamental pues es el punto controversial entre los usuarios y los servidores públicos, sean registratoros o no.

Se afirma que el registrator público es el responsable de las acciones y será sancionado si se comete un error. Elaboración propia.



*Figura 26. Relación entre el “órgano de control” y su “función de los parámetros”*

Figura 26. En este esquema se compara la ENT2 y la ENT1. Se establece la oposición entre las categorías “órgano de control” y “en función de los parámetros”. Se contrasta la “acción pública” frente a la “calificación”.



*Elaboración propia.*

*Figura 27. Análisis del uso de los términos “responsabilidad” y “competencia”.*

Figura 27. En este esquema se compara la ENT3 y la ENT2. Se establece la oposición entre las categorías “protección” que se relaciona con “responsabilidad” y “competencias” con “actos irregulares”.



## **V. Discusión**

El presente trabajo de investigación tiene como propósito describir, analizar, identificar, interpretar y comparar las diferentes razones que generan una inadecuada labor de algunos registradores públicos en la Gerencia de Bienes Muebles de la Zona Registral N° IX Sede Lima.

Así mismo, se busca conocer las opiniones de los entrevistados (un registrador público que tiene vigente un proceso disciplinario y otro que ha tenido, a un servidor público con diferentes responsabilidades que las de un registrador público y a un usuario que hace uso de los servicios del registro) sobre su experiencia en el proceso de registro de un bien mueble.

Del resultado de las entrevistas realizadas se ha advertido 5 grandes categorías que emergen de la presente investigación siendo las siguientes:

- 1.- Calificación Registral
- 2.- Capacidad
- 3.- Competencia
- 4.- Función Pública
- 5.- Responsabilidad

**Objetivo 1:** Describir las percepciones de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto de las competencias de los registradores públicos

La categoría COMPETENCIA se relaciona con dos nodos importantes como son el CONOCIMIENTO y el PROCEDIMIENTO, lo que quiere decir que el registrador público de acuerdo al conocimiento que tenga, será competente para el cargo el cual ejerce, y podrá realizar los procedimientos necesarios para brindar un servicio registral de calidad para satisfacción del usuario.

Lo expuesto lo podemos contrastar con el concepto aportado por Olivera (2013) el cual manifiesta que las responsabilidades se relacionan con la aplicación de los principios de honestidad, lealtad, eficiencia y sobre todo legalidad (p.67), debido

a que solo conociendo la normativa a aplicar la calificación se realizará de manera óptima resultando beneficiados tanto la Administración como el administrado.

En la ENT1, se expresa que el registrador conoce las leyes pero que estas no están delimitadas. El entrevistado sostiene que “muchas veces se aplica el criterio, pero esto se confunde con la inadecuada calificación”. En la ENT2, el entrevistado sostiene que las competencias y el conocimiento no solo se deben exigir a los registradores públicos sino también a sus asistentes, pues ellos son sus apoyos. En la ENT3, considera que el entrevistado conoce la materia y que su error es otra categoría. En la ENT4, El entrevistado sostiene que la gerencia siempre está ordenada y califica de positivo el ámbito laboral.

**Objetivo 2:** Analizar las concepciones o creencias de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto a la calificación registral del registrador público

En relación a la categoría CALIFICACIÓN REGISTRAL, uno de los nodos más importante es el DESCONOCIMIENTO DE LA NORMA. Este desconocimiento genera por parte del registrador público una calificación inadecuada de la solicitud de inscripción. Por otro lado, en el ciudadano se genera insatisfacción y luego, este procede a las denuncias.

Lo anteriormente expuesto lo podemos contrastar con lo manifestado por el autor Dermisaky Peredo (2012), el cual indica que responsabilidad no es solo un concepto legal sino también moral, y efectivamente producto de las opiniones recogidas se puede decir que entra a tallar el ámbito personal; los valores con los cuales se encuentra formada cada persona, los cuales impulsan a desenvolverse en el ámbito laboral no solo de manera correcta sino con pro actividad, es decir, tratando de hacer un trabajo excelente, mejor de lo que se espera.

En la ENT1, se observó que el Registrador público reconoce que la calificación registral se realiza de acuerdo a sus funciones pero sostuvo que no hay parámetros bien establecidos, es decir, como la norma posibilita la interpretación, a veces el registrador usa el criterio, mas esta situación se confunde con una inadecuada calificación. El registrador público considera que se debería delimitar,

regular y establecer con claridad qué elementos comprenden una inadecuada calificación. Se puede afirmar que solo se la considera inadecuada cuando se viola una norma expresa o si solicitan como una formalidad escritura pública y esta es registrada en base a un documento privado.

En la ENT2, se puede observar un problema de la SUNARP. Si bien el responsable del resultado de la calificación es el Registrador Público, no se ha considerado la precalificación que realiza el asistente. Por tanto, insinuó que el PAD también se debe iniciar al asistente pues un mal desempeño de su labor induce al error al registrador. Así mismo, el entrevistado comentaba que la responsabilidad de sus acciones van ligadas al conocimiento y a la capacidad para ejercer sus funciones.

En la ENT3, no se registra información sobre la calificación registral pero el entrevistado consideró que el inadecuado desempeño justifica la aplicación del PAD. Por otro lado, en la ENT4, la información recolectada del usuario posibilita observar que este acude a la oficina de la SUNARP y ella le transmite confianza, pues considera que las personas que laboran ahí han recibido educación especializada para realizar sus trabajos, pero algunas veces cometen errores.

**Objetivo 3:** Identificar las causas que generan una inadecuada labor de los registradores públicos en la Gerencia de Bienes Muebles de la Zona Registral N° IX Sede LIMA.

En la categoría CAPACIDAD, encontramos como nodo importante a la CAPACITACIÓN, del cual, podemos indicar que será necesario que todos los registradores públicos deben encontrarse debidamente capacitados para ofrecer un servicio de calidad al momento de calificar una solicitud de inscripción.

Lo expuesto líneas arriba lo podemos contrastar con lo manifestado por Escobar Juárez (2012) el cual indica que los registradores muchas veces son acusados por daños y perjuicios causados al haber cometido errores, ante ello podemos decir que los errores más cometidos son por falta de capacitación, dado que la norma es dinámica y está afecta a cambios y si los registradores no se

encuentran actualizados en cuanto a la normativa, muchas veces se excederán en sus requerimientos al no solicitar sus peticiones conforme a ley.

En la ENT1, se indica que algunos procedimientos no están regulados, pero cuando el registrador hace uso del criterio, a veces es sancionado pues los supervisores lo consideran como falta a la norma, es decir, inadecuado desempeño laboral. Además, reafirma que el problema va más allá “de un tema de preparación, o un tema de capacitación. En muchos casos hay herramientas que a veces uno desconocer; por ejemplo, como el tema de tribunal registral, los precedentes de observancia obligatoria a veces son publicados, pero no son puestos a conocimiento de uno a veces son tantos o contradictorios entre sí, que uno no tiene manera de hacer manejo efectivo de todas las herramientas. Entonces el tema de la disminución en la calificación inadecuada no está en función de que te abren o no procedimiento sino de que tan capacitado está uno y qué tanto conoce la normatividad vigente”.

En la ENT2, el registrador público considera que la capacidad del trabajador va ligada a su desempeño cuando califica una solicitud de inscripción. Por tanto, si conoce las normas, no tendrá ningún inconveniente y; por tanto, no se le iniciará un PAD. Además, considera fundamental evaluar la capacidad de los asistentes durante el proceso de calificación.

En la ENT3, considera que registrar una calificación es una labor de gran relevancia; por ello, la persona debe conocer ampliamente sus funciones. En la ENT4 que se realiza a un usuario se puede observar que ellos consideran que la mala atención se genera por el descuido de los registradores públicos y/o la carga de trabajo.

**Objetivo 4:** Interpretar las percepciones de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto a la apertura del procedimiento administrativo disciplinario.

Con relación a la categoría FUNCIÓN PÚBLICA, encontramos como resultado el nodo ORGANO DE CONTROL, lo cual podemos mencionar que siendo la función del registrador una función pública en beneficio del público usuario que

solicita la inscripción de un derecho, será el ORGANISMO DE CONTROL, el área encargada y competente de supervisar las acciones que el registrador público realice durante el procedimiento de inscripción.

Lo anteriormente expuesto lo podemos contrastar con lo manifestado por González Mercado (2005), el cual indica que la Administración pública es considerada una actividad realizada por el Gobierno, la cual genera equilibrio y orden, no obstante su otro fin es el de estrechar los vínculos entre el Estado y la ciudadanía; con lo cual podemos colegir que efectivamente el Estado en su afán de mantener un orden establece una jerarquía en la cual los funcionarios deben estar vigilados a fin de supervisar su labor, por ello debe existir un Órgano de control que fiscalice la labor de éstos.

En la ENT1, la cual se realiza a un registrador público, se puede visualizar que el PAD a veces es injustificado pues el Órgano de control inicia un procedimiento por inadecuada calificación cuando en realidad el registrador público ha utilizado su criterio para discernir.

La entrevista ENT1 es fundamental por permite conocer de cerca el sentir del registrador público, en este caso, al sujeto de análisis de la apertura muchas veces un PAD. El entrevistado comentó que en una ocasión se le inició un PAD de forma injusta. Este PAD estaba relacionado con un tema de plazos. Los plazos son establecidos por la norma, pero la norma no considera que a veces no se cuenta con el personal necesario para el desarrollo de las funciones, o que muchas veces el registrador público posee saldos. Si bien estos pueden ser prorrogados, se genera siempre demora en la atención. Además, el ENT1 reconoce que la apertura de PAD era injusta por el SERVIR lo revocó.

La entrevista ENT1, también, permitió observar una falencia en los supervisores de los registradores públicos: ellos no han calificado títulos. El ENT1 sostuvo que como ellos no califican títulos entonces se rigen por el principio de literalidad y “no saben que hay cosas que no están en el reglamento, por ejemplo, para efectos de certificar la autenticidad de un parte, eso de llamar por teléfono no está en el reglamento, sin embargo es una práctica que todo el mundo hace, llamar por teléfono, pero hay gente que no lo hace y manda un oficio de frente”.

La entrevista ENT2 posibilita conocer la percepción de un registrador público al cual se le ha iniciado un PAD. Este registrador considera que la apertura del PAD es una forma de resguardar al usuario de los actos irregulares o incorrectos de los trabajadores. Así mismo, sostiene que la aplicación de un PAD no disminuye la inadecuada calificación registral pues esto va ligada a su capacidad.

Por otro lado, es importante mencionar que para el sujeto de la ENT2, la aplicación del PAD protege al usuario, pero a veces se han aplicado de forma incorrecta. En la entrevista comentó que el PAD que se le ha iniciado es injusto “porque supuestamente hice valer la firma de un representante en la venta de un vehículo cuando no tenía facultades para vender; y revisada la partida registral donde obra los poderes de esta persona, si se advierte que a la fecha de la venta si tenía dichas facultades; si posteriormente le cancelaron dichas facultades, eso ya no es culpa mía o de repente se demoraron el presentar al registro la cancelación de esas facultades pero al momento de la celebración del contrato si tenía facultades”.

El sujeto de la ENT3 considera que el PAD es una forma de protección al usuario ante la mala aplicación de las normas o disposiciones. Particularmente, él menciona que no se le ha aperturado ningún proceso administrativo porque considera que él ha cumplido con las disposiciones internas. El sujeto de la ENT2 sostiene que el PAD es una forma de protección pues a veces por descuido un error del registrador público los perjudica. En su caso, lo perjudicó a nivel familiar pues había realizado planes para salir de la ciudad con unos amigos. El perjuicio se realizó porque el registrador no cambió en la tarjeta vehicular el nuevo color del auto.

**Objetivo 5:** Comparar las percepciones de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto a la responsabilidad del registrador público en sus actividades laborales diarias.

En la categoría RESPONSABILIDAD, se observó el nodo PERJUDICAR A OTROS, lo cual, podemos indicar el grado de responsabilidad que un registrador público tiene como factor importante en la decisión que tome al calificar una solicitud de inscripción, pues es posible que perjudique los intereses del usuario.

Lo expuesto lo contrastamos y reafirmamos con lo manifestado por Calderón (2010), el cual señala que la responsabilidad es una virtud o disposición habitual de asumir consecuencias de las propias decisiones, respondiendo de ellas ante alguien (pg.72), con lo cual podemos decir que debe existir una predisposición de no lastimar no hacer daño al administrado que está solicitando un servicio, debe de haber un ánimo de buena voluntad por parte del Registrador de realizar su trabajo lo mejor posible, teniendo como premisa al usuario.

En la ENT1, considera que la responsabilidad pública no solo debe recaer sobre el registrador público, sino que “toda persona que interviene dentro del procedimiento registral de inscripción debe ser responsable por los actos u omisiones, arbitrariedades o deficiencia que cometa”. Así mismo, el ENT2 reafirma lo anterior y señala que la responsabilidad también debería recaer en la responsabilidad del asistente, pues “el asistente es un apoyo que tiene el registrador, y por ende, debe de tener los conocimientos necesarios para poder calificar como acto previo la solicitud de una inscripción de propiedad, por eso, tiene que ser o estudiante de derecho o un abogado”.

Por otro lado, el ENT3 sostiene que la autoridad de los registradores públicos es mayor que el de los demás servidores públicos ya que su función implica mayor cuidado. El ENT4 sostiene que la labor del registrador público “merece toda la responsabilidad [...] porque con su calificación definen y deciden el destino de una propiedad y no solo de un vehículo, sino también hasta de una casa”.

Por ello, se sostiene que las percepciones sobre la “responsabilidad” varían tanto para el registrador público en comparación con la del servidor público ya bajo este la responsabilidad es inferior pues no califica títulos.

## **VI. Conclusiones**

Las percepciones de los entrevistados son diversas, pero en común consideran que las normas sobre calificación registral no están delimitadas en parámetros determinados.

Se concluye que el análisis realizado se encuentra relacionado con la calificación del servicio recibido a favor de los usuarios, éstos son críticos dado que se encuentra de por medio su patrimonio.

La inadecuada labor de los registradores públicos se debe al desconocimiento de la norma por parte de ellos o de sus asistentes. Además, se sostiene que, si bien los usuarios consideran que el registrador tiene un desempeño deficiente, no se considera los factores externos a la labor.

Producto de la interpretación de la información recogida concluimos que la apertura del procedimiento administrativo disciplinario ha sido considerada por los entrevistados como un elemento controversial pues para los usuarios es garantía del servicio que deben realizar. Sin embargo, para los registradores considera que estos muchas veces son injustos pues no se evalúa las razones del incumplimiento de una calificación, sino que se interpone la respectiva denuncia contra el trabajador.

Al comparar las percepciones de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto a la responsabilidad del registrador público, se observó que los registradores consideran que la responsabilidad debe ser compartida con el personal que lo asiste. Por su parte, el servidor público señaló que si bien su trabajo es importante, solo él no recae la misma responsabilidad que sobre la del registrado público. El usuario sostuvo que es necesario que los trabajadores sean responsables de sus funciones pues los errores perjudican a los usuarios.

## **VII. Recomendaciones**

- Primera. Se recomienda que a través de las áreas competentes se realicen encuestas a los usuarios que permitan conocer sus inquietudes y/o aciertos con relación a la competencia de los registradores públicos.
- Segunda. Se recomienda que el área de recursos humanos tome acciones con relación a las inquietudes de los usuarios teniendo en cuenta los casos presentados.
- Tercera. La gerencia debe generar cursos y/o capacitaciones sobre la calificación registral. Estos cursos no solo deben estar dirigidos a los registradores públicos sino también a sus asistentes o personal de apoyo.
- Cuarta. Es necesario evaluar las condiciones externas antes de apertura del procedimiento administrativo disciplinario. También, se considera fundamental establecer normas y reglamentos precisos pues la interpretación de ellos ha conducido a errores.
- Quinta. A través de la oficina de capacitación, se deben realizar campañas de concientización a los asistentes registrales y a los registradores públicos sobre sus responsabilidades en sus actividades laborales.

## **VIII. Referencias Bibliográficas**

- Aliaga B, M. (2012). *La desnaturalización de la finalidad del registro de propiedad inmueble en el Perú*. Recuperado de file:///C:/Users/USER/Downloads/ALIAGA\_BLANCO\_LUIS\_DESNATURALIZACION\_REGISTRO.pdf
- calderon, F. (2010). *Auditoría y gestión de los fondos*.
- Dermisaky P. (enero, 2012). *La responsabilidad de los servicios públicos*. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4805069>
- Escobar J, E. (2012). *Estudio Jurídico de la Responsabilidad civil del Registrador del Segundo Registro de la Propiedad*. Recuperado de <http://biblio3.url.edu.gt/Tesis/2012/07/01/Escobar-Edgar.pdf>
- Gonzalez M. (2005). *La administración pública como ciencia. Una aproximación a su objeto de estudio*. Espacio públicos. Recuperado de <http://www.redalyc.org/pdf/676/67681511.pdf>
- Jürgenson y Álvarez G. (2003). *Cómo hacer investigación cualitativa, fundamentos y metodología*. México D.F.: PAIDOS.
- Ley del Servicio Civil 30057 (2013)
- Ley del Código de Ética de la Función Pública Ley N° 27815 (2005)
- Ley de Creación de SUNARP N°26366 (1994)
- Martínez, M. (2015). *La investigación cualitativa*.
- Olivera, L. (2013). *Responsabilidad administrativa de los servidores públicos*. Mexico D.F.: UNAM
- Quecedo y Castaño, C. (2002). *Introducción a la metodología de la investigación*. *Revista de psicodidáctica*.
- Schlak M, A. (2008). *El concepto de patrimonio y su contenido en el delito de estafa*. *Revista Chilena de Derecho*, 261-292.
- Valles, M. (1999). *Técnicas cualitativas de investigación social. Reflexión metodológica y práctica*. Madrid: Síntesis.

## **Anexos**

## Anexo 1. Instrumento de recolección de datos: Entrevista

### ESQUEMA DE ENTREVISTA

Entrevista efectuada a 4 personas, entre ellas 2 registradores públicos, un servidor que no es registrador público y un usuario escogido al azar de muchos que acuden a la Gerencia de Bienes Muebles, con la finalidad de inscribir su propiedad.

N°	Área Temática	Código del Entrevistado	Pregunta
1	Responsabilidad del registrador	ENT 1 ENT 2	1.- ¿Qué opinión le merece el procedimiento administrativo disciplinario por inadecuada calificación registral?
			2.- ¿Le parece a usted que el inicio del procedimiento administrativo disciplinario aminora la inadecuada calificación registral? ¿Por qué razones?
			3.- ¿Qué es para usted la responsabilidad en el proceso de calificación de una solicitud de inscripción?
2	Responsabilidad del registrador	ENT 1	1.- ¿A usted le han aperturado procedimiento administrativo disciplinario alguna vez?
			2.- ¿Cuáles fueron las causas por las cuales le iniciaron procedimiento administrativo disciplinario?
			3.- ¿Cree Ud. que las razones fueron justificadas?
			4.- ¿Por qué?
			5.- En la apertura de un procedimiento, considera que también hay responsabilidad del asistente? ¿Por qué?
			6.- ¿Cuál fue su expectativa con el resultado de su procedimiento?
Responsabilidad del registrador	ENT 2	1.- ¿Cuáles fueron las causas por las cuales le iniciaron procedimiento administrativo disciplinario?	
		2.- ¿Cree Ud. que las razones fueron justificadas?	
		3.- ¿Por qué?	

			<p>4.- ¿En la apertura de un procedimiento, cree Ud. que también hay responsabilidad del asistente? ¿Por qué?</p> <p>5.- Considera usted que la normativa se encuentra bien regulada respecto al procedimiento disciplinario?</p>
3	Responsabilidad del servidor	ENT 3	<p>1.- ¿Qué opinión tiene Ud. de la Gerencia de Bienes Muebles?</p> <p>2.- ¿Cuál es su cargo dentro de la Gerencia de Bienes Muebles?</p> <p>3.- ¿Qué funciones desempeña?</p> <p>4.- ¿Cree Ud. que sus funciones son menos o más importantes que las de un registrador público?</p> <p>5.- ¿Por qué?</p> <p>6.- ¿Ud. está de acuerdo que aperturen proceso por inadecuada aplicación de las disposiciones legales?</p> <p>7.- ¿Por qué?</p> <p>8.- ¿A Ud. le han aperturado algún proceso administrativo?</p>
4	Concepción del usuario	ENT 4	<p>1.- ¿Qué concepción tiene de la Gerencia de Bienes Muebles?</p> <p>2.- ¿Ha tenido alguna experiencia relacionada con una inadecuada calificación a una solicitud de inscripción?</p> <p>3.- ¿Nos podría narrar que sucedió?</p> <p>4.- ¿Qué opinión le merece el que se abra proceso contra un registrador por inadecuada calificación?</p> <p>5.- ¿Por qué cree Ud. que un registrador califique mal una solicitud de inscripción?</p> <p>6.- ¿Qué espera del Registro al presentar una solicitud de inscripción?</p>

5            Mirada del            ENT 4  
                  usuario

7.- ¿Considera usted que un registrador público debería ser sancionado ante una inadecuada calificación de una solicitud? ¿Por qué?

1.- Como público usuario del registro ¿qué opinión tiene de la labor de los registradores públicos?

2.- Como público usuario ¿qué mirada tiene de la Gerencia de Bienes Muebles?

3.- Puede decirnos 3 razones por las cuales podría no confiar en la labor del registrador público de la Gerencia de Bienes Muebles? ¿Por qué?

GRACIAS POR SU COLABORACION  
Bach. Abraham Dante Acosta Llancare ©

## Anexo 2. Resumen de proyecto

ABRAHAM ACOSTA - ENT1,ENT2,ENT3, ENT4

13/12/2016 9:34 p. m.

Nombre jerárquico	Tipo de elemento	Creado por Nombre de usuario	Creado el	Modificado por Nombre de usuario	Modificado el
-------------------	------------------	---------------------------------	-----------	-------------------------------------	---------------

C:\Users\MIGUEL ANGEL\Documentos

**Creado por:** ABRAHAM ACOSTA  
**Creado el:** 13/12/2016 5:15 p. m.  
**Modificado por última vez por:** ABRAHAM ACOSTA

13/12/2016 9:32 p. m.

### Buscar carpetas

Buscar carpetas\\Todos los nodos	Carpeta de búsqueda	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.
Buscar carpetas\\Todos los recursos	Carpeta de búsqueda	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.
Buscar carpetas\\Todos los recursos no incluidos	Carpeta de búsqueda	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.

13/12/2016 9:34 p. m.

Nombre jerárquico	Tipo de elemento	Creado por Nombre de usuario	Creado el	Modificado por Nombre de usuario	Modificado el
-------------------	------------------	---------------------------------	-----------	-------------------------------------	---------------

### Elementos internos

Elementos internos\\INTRAPOLA ENT1	Documento	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:19 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 8:35 p. m.
------------------------------------	-----------	----------------	-----------------------	----------------	-----------------------

Elementos internos\\IINTRAPOLA ENT2	Documento	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:19 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 8:35 p. m.
Elementos internos\\IINTRAPOLA ENT3	Documento	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:19 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:16 p. m.
Elementos internos\\IINTRAPOLA ENT4	Documento	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:19 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 8:23 p. m.

### Extractos

Extractos\\Extracto de la estructura del nodo	Extracto	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.
Extractos\\Extracto del resumen de clasificación de nodo	Extracto	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.
Extractos\\Extracto del resumen de la clasificación de recurso	Extracto	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.
Extractos\\Extracto del resumen de nodos	Extracto	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.
Extractos\\Extracto del resumen del proyecto	Extracto	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.
Extractos\\Extracto del resumen del recurso	Extracto	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.
Extractos\\Resumen de codificación por extracción de nodo	Extracto	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.
Extractos\\Resumen de codificación por extracto de recurso	Extracto	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.

### Informes

Informes\\Informe de la estructura del nodo	Informe	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.
---	---------	----------------	-----------------------	----------------	-----------------------

Informes\\Informe del resumen de la clasificación de nodo	Informe	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.
Informes\\Informe del resumen de la clasificación de recurso	Informe	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.
Informes\\Informe del resumen de nodos	Informe	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.
Informes\\Informe del resumen del proyecto	Informe	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.
Informes\\Informe del resumen del recurso	Informe	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.
Informes\\Resumen de codificación por informe de nodo	Informe	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.
Informes\\Resumen de codificación por informe de recurso	Informe	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:15 p. m.

Informes\\Informe del resumen del proyecto

Page 2 of 9

13/12/2016 9:34 p. m.

Nombre jerárquico	Tipo de elemento	Creado por Nombre de usuario	Creado el	Modificado por Nombre de usuario	Modificado el
<b>Nodos</b>					
Nodos\\CALIFICACIÓN REGISTRAL	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:07 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:07 p. m.
Nodos\\CALIFICACIÓN REGISTRAL\\ambiente cómodo	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:48 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:48 p. m.
Nodos\\CALIFICACIÓN REGISTRAL\\antecedente registral,	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:28 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:28 p. m.
Nodos\\CALIFICACIÓN REGISTRAL\\aplicación de las normas	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:51 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:51 p. m.

Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\arbitrariedad	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:29 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:29 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\asistentes	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:42 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:42 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\autonomía	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:22 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:22 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\cada persona debe hacer	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:33 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:33 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\cada persona que interviene	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:33 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:33 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\calificar mi solicitud	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:55 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:55 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\cambio de color	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:55 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:55 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\cambió de titular	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:55 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:55 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\campo muy amplio	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:22 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:22 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\cancelación	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:43 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:43 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\cantidad de procesos	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:24 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:24 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\color no coincide	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:56 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:56 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\concepto de partidas	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:27 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:27 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\control,	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:21 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:21 p. m.

Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\criterio	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:22 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:22 p. m.
---------------------------------------	------	----------------	-----------------------	----------------	-----------------------

Informes\Informe del resumen del proyecto

Page 3 of 9

13/12/2016 9:34 p. m.

Nombre jerárquico	Tipo de elemento	Creado por Nombre de usuario	Creado el	Modificado por Nombre de usuario	Modificado el
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\criterios	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:37 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:37 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\cuestionar	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:36 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:36 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\deciden	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:00 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:00 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\demora en el plazo	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:31 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:31 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\desconocimiento de la norma	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:24 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:24 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\desempeño de las funciones	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:21 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:21 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\despacho al archivo	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:34 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:34 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\disposiciones internas	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:51 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:51 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\documento	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:50 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:50 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\documento privado	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:23 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:23 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\el registrador califica	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:27 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:27 p. m.

Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\en función de los parámetros	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:27 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:27 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\error en la inscripción	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:28 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:28 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\escritura pública	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:23 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:23 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\falta de personal	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:39 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:31 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\formalidad	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:23 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:23 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\formularios	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:48 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:48 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\función a parámetros	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:21 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:21 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\herramientas	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:25 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:25 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\hizo una mala calificación	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:58 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:58 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\inadecuada calificación	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:22 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:22 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\incumplimiento de los principios	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:26 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:26 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\independiente	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:22 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:22 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\inducir a error	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:44 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:44 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\inscripción	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:36 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:36 p. m.

Nodos\\CALIFICACIÓN REGISTRAL\\investigación	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:37 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:37 p. m.
Nodos\\CALIFICACIÓN REGISTRAL\\labor muy importante	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:00 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:00 p. m.
Nodos\\CALIFICACIÓN REGISTRAL\\libre albedrío	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:22 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:22 p. m.
Nodos\\CALIFICACIÓN REGISTRAL\\llamar por teléfono	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:35 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:35 p. m.

Informes\\Informe del resumen del proyecto

Page 4 of 9

13/12/2016 9:34 p. m.

Nombre jerárquico	Tipo de elemento	Creado por Nombre de usuario	Creado el	Modificado por Nombre de usuario	Modificado el
Nodos\\CALIFICACIÓN REGISTRAL\\mala calificación	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:00 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:00 p. m.
Nodos\\CALIFICACIÓN REGISTRAL\\manda un oficio	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:35 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:35 p. m.
Nodos\\CALIFICACIÓN REGISTRAL\\manera injustificada	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:31 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:31 p. m.
Nodos\\CALIFICACIÓN REGISTRAL\\me perjudicó	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:58 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:58 p. m.
Nodos\\CALIFICACIÓN REGISTRAL\\norma expresa	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:23 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:23 p. m.
Nodos\\CALIFICACIÓN REGISTRAL\\normatividad vigente.	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:25 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:25 p. m.
Nodos\\CALIFICACIÓN REGISTRAL\\obra en el registro,	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:28 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:28 p. m.
Nodos\\CALIFICACIÓN REGISTRAL\\partida directamente vinculada	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:28 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:28 p. m.

Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\partida registral	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:43 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:43 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\preparación	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:25 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:25 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\principio de legalidad	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:27 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:27 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\principio de legitimación	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:29 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:29 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\principio de literalidad	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:32 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:32 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\proceder del registrador	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:27 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:27 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\procedimiento registral	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:26 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:26 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\procedimientos	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:34 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:34 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\proceso	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:39 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:39 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\prórroga	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:32 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:32 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\prórroga no subsana	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:32 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:32 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\prórroga no subsana la demora	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:32 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:32 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\que tan capacitado	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:25 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:25 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\registrador	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:21 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:21 p. m.

Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\registro de personas naturales	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:28 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:28 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\registro de propiedad inmueble	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:27 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:27 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\reglamento	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:35 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:35 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\relevancia	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:50 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:50 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\responsabilidad compartida	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:33 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:33 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\resultado	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:45 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:45 p. m.

Informes\Informe del resumen del proyecto

Page 5 of 9

13/12/2016 9:34 p. m.

Nombre jerárquico	Tipo de elemento	Creado por Nombre de usuario	Creado el	Modificado por Nombre de usuario	Modificado el
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\solicitar documentos	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:26 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:26 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\solicitud	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:59 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:59 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\su calificación definen	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:00 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:00 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\tantos títulos	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:59 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:59 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\tema de criterio	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:23 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:23 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\tema de plazos	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:31 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:31 p. m.

Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\tengo responsabilidad	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 5:33 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:33 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\título	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 5:39 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:39 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\título falso	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 5:35 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:35 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\títulos	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 5:48 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:48 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\ttransferencia de mi vehículo con un cambio de color.	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 5:53 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:53 p. m.
Nodos\CALIFICACIÓN REGISTRAL\ttransferencias	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 5:44 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:44 p. m.
Nodos\CAPACIDAD	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 6:15 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:15 p. m.
Nodos\CAPACIDAD\acciones de los trabajadores	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 5:38 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:38 p. m.
Nodos\CAPACIDAD\apoyo	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 5:43 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:43 p. m.
Nodos\CAPACIDAD\asistente	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 5:34 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:34 p. m.
Nodos\CAPACIDAD\autenticidad	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 5:35 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:35 p. m.
Nodos\CAPACIDAD\beneficio	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 5:50 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:50 p. m.
Nodos\CAPACIDAD\capacitación	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 5:25 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:25 p. m.
Nodos\CAPACIDAD\concentrados	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 5:59 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:59 p. m.

Nodos\\CAPACIDAD\\concepto amplio	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:30 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:30 p. m.
Nodos\\CAPACIDAD\\conocimientos	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:44 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:44 p. m.
Nodos\\CAPACIDAD\\cuestionado	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:29 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:29 p. m.
Nodos\\CAPACIDAD\\deficiencia	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:24 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:24 p. m.
Nodos\\CAPACIDAD\\directivas	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:47 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:47 p. m.
Nodos\\CAPACIDAD\\está en la norma.	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:26 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:26 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:09 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:09 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\\a la labor de los registradores	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:01 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:01 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\\Abogado Certificador	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:48 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:48 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\\actos	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:37 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:37 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\\actos irregulares	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:38 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:38 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\\algunas injusticias,	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:23 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:23 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\\aperturado	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:51 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:51 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\\archivado	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:29 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:29 p. m.

13/12/2016 9:34 p. m.

Nombre jerárquico	Tipo de elemento	Creado por Nombre de usuario	Creado el	Modificado por Nombre de usuario	Modificado el
Nodos\\COMPETENCIA\\archivados	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:48 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:48 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\\calificación	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:39 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:39 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\\calificar	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:38 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:38 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\\capacitar al trabajador	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:38 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:38 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\\conocimiento	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:39 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:39 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\\contradictorios	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:25 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:25 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\\culpa	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:43 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:43 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\\debe responder	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:33 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:33 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\\deberes	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:38 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:38 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\\delimitado	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:22 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:22 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\\desconfiar	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:36 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:36 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\\estudiante	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:44 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:44 p. m.

Nodos\\COMPETENCIA\expeditiva	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:32 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:32 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\facultades	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:41 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:41 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\falta de personal	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:31 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:31 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\gente que no califica	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:30 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:30 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\gerencia	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:52 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:52 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\incumplido con sus deberes	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:38 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:38 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\más amplio	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:32 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:32 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\normas	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:39 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:39 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\procedimiento	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:37 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:37 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\procedimiento administrativo	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:38 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:38 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\propiedad	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:44 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:44 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\puede denunciar al registrador	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:57 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:57 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\registros públicos	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:49 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:49 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\respuesta	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:36 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:36 p. m.

Nodos\\COMPETENCIA\\sistema	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:50 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:50 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\\solicitud de inscripción	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:38 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:38 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\\trabajador	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:37 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:37 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\\transferencia	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:41 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:41 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\\trato cordial	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:52 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:52 p. m.
Nodos\\COMPETENCIA\\venta de bienes	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:41 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:41 p. m.
Nodos\\FUNCIÓN PÚBLICA	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:08 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:08 p. m.
Nodos\\FUNCIÓN PÚBLICA\\abogado	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:44 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:44 p. m.
Nodos\\FUNCIÓN PÚBLICA\\funciones	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:50 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:50 p. m.
Nodos\\FUNCIÓN PÚBLICA\\La policía	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:56 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:56 p. m.
Nodos\\FUNCIÓN PÚBLICA\\mi reclamo fue atendido	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:57 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:57 p. m.

Informes\\Informe del resumen del proyecto

Page 7 of 9

13/12/2016 9:34 p. m.

Nombre jerárquico	Tipo de elemento	Creado por Nombre de usuario	Creado el	Modificado por Nombre de usuario	Modificado el
Nodos\\FUNCIÓN PÚBLICA\\órgano de control	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:45 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:45 p. m.

Nodos\FUNCIÓN PÚBLICA\poder	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 5:42 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:42 p. m.
Nodos\FUNCIÓN PÚBLICA\registrador público	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 5:39 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:39 p. m.
Nodos\FUNCIÓN PÚBLICA\una gerencia	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 6:00 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:00 p. m.
Nodos\RESPONSABILIDAD	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 6:08 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:08 p. m.
Nodos\RESPONSABILIDAD\la veces son publicados	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 5:25 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:25 p. m.
Nodos\RESPONSABILIDAD\falso	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 5:36 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:36 p. m.
Nodos\RESPONSABILIDAD\muchas mejoras	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 6:00 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:00 p. m.
Nodos\RESPONSABILIDAD\no podía usar mi carro,	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 5:58 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:58 p. m.
Nodos\RESPONSABILIDAD\ordenada	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 5:52 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:52 p. m.
Nodos\RESPONSABILIDAD\perjudicar a otros	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 6:00 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:00 p. m.
Nodos\RESPONSABILIDAD\perjudicó enormemente	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 5:58 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:58 p. m.
Nodos\RESPONSABILIDAD\primero el desconocimiento	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 6:01 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:01 p. m.
Nodos\RESPONSABILIDAD\protección al usuario	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 5:51 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:51 p. m.
Nodos\RESPONSABILIDAD\publicidad	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 016 5:48 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:48 p. m.

Nodos\\RESPONSABILIDAD\público usuario	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:53 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:53 p. m.
Nodos\\RESPONSABILIDAD\que el asistente lo haga	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:34 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:34 p. m.
Nodos\\RESPONSABILIDAD\reclamo	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:55 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:55 p. m.
Nodos\\RESPONSABILIDAD\responsabilidad debe ser sancionada,	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:33 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:33 p. m.
Nodos\\RESPONSABILIDAD\responsable	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:44 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:44 p. m.
Nodos\\RESPONSABILIDAD\responsable por los actos	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:26 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:26 p. m.
Nodos\\RESPONSABILIDAD\sancionado	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:26 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:26 p. m.
Nodos\\RESPONSABILIDAD\se les pasará	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:59 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:59 p. m.
Nodos\\RESPONSABILIDAD\segundo el descuido	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:01 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:01 p. m.
Nodos\\RESPONSABILIDAD\ser registradores nuevos	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:01 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:01 p. m.
Nodos\\RESPONSABILIDAD\tercero puede ser por la falta de experiencia	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:01 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 6:01 p. m.
Nodos\\RESPONSABILIDAD\todo funcionario	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:25 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:25 p. m.
Nodos\\RESPONSABILIDAD\trabajando	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:47 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:47 p. m.
Nodos\\RESPONSABILIDAD\uno incurre en responsabilidad	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:31 p. m.	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2016 5:31 p. m.

---

Nodos\\RESPONSABILIDAD\usuarios	Nodo	ABRAHAM ACOSTA	13/12/2 016 5:48 p. m.	ABRAHA M ACOSTA	13/12/2016 5:48 p. m.
---------------------------------	------	-------------------	---------------------------------	-----------------------	--------------------------

---

Informes\\Informe del resumen del proyecto Page 9 of 9

1.- ¿Qué opinión le merece el procedimiento administrativo disciplinario por inadecuada calificación registral?

En principio yo siempre he pensado que el desempeño de las funciones del registrador tiene que tener un control, pero un control en función a parámetros bien establecidos, no se puede dejar sujeto libremente al libre albedrío el tema de la inadecuada calificación registral, porque eso abre un campo muy amplio para que en algunos casos, inmiscuirse en el tema de la autonomía. El registrador, de acuerdo a las normas es autónomo e independiente en la calificación registral de títulos y en muchos casos que no están regulados en los procedimientos, en los reglamentos, entonces cuando no está regulado en los procedimientos se supone que se aplica el criterio y muchas veces se aplica el criterio pero esto se confunde con la inadecuada calificación; por criterio no te pueden sancionar pero hay casos y supuestos en los cuales no está bien delimitado cuándo opera el criterio y cuándo no opera el criterio; pero a mí me parece que en realidad a efectos de no cometer algunas injusticias, se debería delimitar y establecer claramente qué se debe entender por inadecuada calificación, por ejemplo, una violación de una norma expresa es inadecuada calificación, por ejemplo si me piden como una formalidad escritura pública y lo inscribo en base a un documento privado con fecha cierta, obviamente es inadecuada calificación pero hay casos en los cuales no está regulado y muchas veces a pesar de que es un tema de criterio se abre procedimiento por inadecuada calificación.

2.- ¿Le parece a usted que el inicio del procedimiento administrativo disciplinario aminora la inadecuada calificación registral? ¿Por qué razones?

No porque no tiene nada que ver el que a uno le inicien un PAD por un tema de inadecuada calificación registral con la deficiencia en muchos casos en la preparación o a veces por el desconocimiento de la norma misma; eso no tiene nada que ver con que disminuya o aumente la cantidad de procesos.

El tema va más por un tema de preparación, o un tema de capacitación. En muchos casos hay herramientas que a veces uno desconoce, por ejemplo como el tema de tribunal registral, los precedentes de observancia obligatoria a veces son publicados pero no son puestos a conocimiento de uno o a veces son tantos o contradictorios entre sí, que uno no tiene manera de hacer un manejo efectivo de todas las herramientas. Entonces el tema de la disminución en la calificación inadecuada no está en función de que te abren o no procedimiento, sino, de que tan capacitado esta uno y qué tanto conoce la normatividad vigente.

3.- ¿Qué es para usted la responsabilidad en el proceso de calificación de una solicitud de inscripción?

Obviamente, todo funcionario, no solo registrador, toda persona que interviene dentro del procedimiento registral de inscripción debe ser responsable por los actos, u omisiones o arbitrariedades o deficiencias que cometa. El procedimiento registral no está sujeto al libre

albedrío, el registrador no califica en función a lo que él quiere, sino a lo que debe y en lo que está en la norma. Cuando uno viola el procedimiento obviamente eso tiene que ser sancionado, violan plazos, formalidades demasiadas exageradas más allá de lo que se pide, errores o defectos en la calificación, solicitar documentos que no debe de solicitar, violación del principio de legalidad, incumplimiento de los principios, etc. Todo está en función del control que se debe de buscar en el proceder del registrador, el registrador califica y es un filtro, pero no como él cree, sino en función de los parámetros del principio de legalidad en un procedimiento establecido.

4.- ¿A usted le han aperturado procedimiento administrativo disciplinario alguna vez?

Muchas veces

5.- ¿Cuáles fueron las causas por las cuales le iniciaron procedimiento administrativo disciplinario o cual cree usted que fue el más importante?

Yo proponía en el último pleno el tema de concepto de partidas directamente vinculadas, me abrieron un proceso de un PAD porque yo calificué en un función de una partida cuando estaba en registro de propiedad inmueble, en base a una partida de registro de personas naturales y me dijeron que ese no era una partida directamente vinculada que yo solo podía calificar en función a una partida de propiedad inmueble y la partida directamente vinculada era la cual yo iba a realizar la inscripción, pero esa no es la partida directamente vinculada, la partida directamente vinculada así como el antecedente registral, es todo lo que obra en el registro, si yo tengo una interdicción o tengo un poder que contiene un error en la inscripción y está en el registro de personas naturales yo no puedo hacer una inscripción o una transferencia de una propiedad inmueble sabiendo que hay un error que obviamente a todas luces es perceptible; yo no puedo legitimar un error de registro que yo se que es un error. Si bien es cierto, el error corregido rige a partir del momento en que se hace, pero no es menos cierto que hay casos en los cuales si es evidente, yo no puedo en base al principio de legitimación cometer una arbitrariedad y transferir un inmueble cuando hay un poder que está cuestionado o hay una interdicción en archivado que no ha sido inscrito, entonces en ese caso me abrieron un proceso y me sancionaron. Dijeron que yo no tenía por qué mirar esa partida, ese antecedente, porque esa partida no era directamente vinculada, como no va a estar directamente vinculada? Si los antecedentes se va más allá de lo que está en la partida del registro de propiedad, se va hasta el archivado por qué no puedo yo en el tema de partidas hacer un concepto amplio. Entonces hay casos en los cuales los procedimientos se abren, y ese es el error que la gente que apertura los procedimientos como el secretario técnico es gente que no califica títulos, entonces en la práctica en la calificación de títulos es que uno comienza a entender las cosas no en la teoría, entonces como ellos no califican títulos muchas veces te abren procedimientos.

6.- ¿Entonces definitivamente me puede decir que no ha sido justificado el proceso?

No fue justificado porque SERVIR lo revocó.

Y todo fue por un tema de plazos, ese es otro tema también la norma dice que uno incurre en responsabilidad cuando se demora en el plazo de manera injustificada, entonces acá viene el tema de siempre ¿cuándo es justificada? y ¿cuándo es injustificada? El mal de siempre es la falta de personal, el saldo, si uno tiene saldo obviamente es porque no tiene personal esa demora es justificada o injustificada, siempre para el proceso es injustificada porque dice que la norma no dice que cuando falte personal o haya un tema de saldo no tengo porqué demorarme que para eso está la prórroga, pero el tema de la prórroga no subsana la demora, yo prorrogare la vigencia del asiento pero igual me voy a demorar en la atención, entonces ahí viene el tema qué cosa es justificado qué no es injustificado ahí también me abrieron proceso por eso y me sancionaron por falta de personal, es un tema bien amplio.

7.- ¿Entonces Ud. estaría de acuerdo que haya una modificación en la norma?

Claro a mí me parece que hay casos en los cuales en los procedimientos disciplinarios se sujetan al principio de literalidad y establecen lo que la norma dice a raja tabla pero me parece que tiene que ser un poco más amplio, la norma debe ser un poco más expeditiva, como más abierta, yo siempre he pensado que la responsabilidad debe ser sancionada, aquél que comete algo y el otro la responsabilidad compartida al asistente.

8.- En la apertura de un procedimiento, considera que también hay responsabilidad del asistente?

Claro, a mí me parece que cada funcionario, cada persona que interviene en el procedimiento debe responder por la parte que le toca por su función porque en el reglamento de organizaciones y funciones y en el MOF se establece, qué es lo que cada persona debe hacer si yo incumplo algo que está dentro de mis atribuciones tengo responsabilidad pues, eso me hace recordar a otro procedimiento que me abrieron que fue por no enviar el despacho al archivo en el plazo que establece la directiva y me dijeron que era porque yo tenía que controlar que el asistente lo llevara en el plazo, pero yo como puedo saber si el asistente lo llevo o no lo llevó, en el manual dice que quien lleva el despacho es el asistente, si el asistente no lo lleva ¿quién incurre en responsabilidad? Yo no, es el asistente; lo que pasa es que ellos van más allá y dicen lo que pasa es que usted tiene que vigilar que el asistente lo haga, entonces si yo voy a responder por eso, ¿en qué momento voy a calificar?, se supone que así como uno distribuye y delega las funciones cada persona sabe lo que lo toca, igual si esa persona incumple lo que le toca quien responde es esa persona

9.- ¿Cuál fue su expectativa con el resultado de su procedimiento?

La mayoría de los procedimientos me han sancionado, porque yo entiendo como le explico las personas que abren procesos normalmente no han calificado títulos y como no han calificado títulos se rigen por el principio de literalidad y ellos no saben que hay cosas en la práctica que van más allá del reglamento, cosas que se hacen en la práctica que no están en el reglamento por ejemplo para efectos de certificar la autenticidad de un parte, eso de llamar por teléfono no está en el reglamento, sin embargo es una práctica que todo el mundo hace, llamar por teléfono, pero hay gente que no lo hace y manda un oficio de frente. El tema de los oficios por ejemplo, una vez también me abrieron procedimiento por una inscripción de un título falso en que la respuesta del oficio era falsa y me dijeron que por qué no había yo observado el título porque el oficio había llegado muy rápido, el notario era de La Oroya, se ofició hoy día y al día

siguiente estaba la respuesta, me dijeron por qué no observó? Pero yo que tengo que cuestionar si llega rápido o demora si eso llega por un Courier y entra por hoja de trámite, como puedo desconfiar yo que eso es falso, yo no entro al control de la verificación de la firma del notario en la respuesta del oficio, porque si fuera así le voy a oficiar para que me responda si el oficio de la respuesta lo ha mandado él? Entonces cuando me mande la respuesta también le voy a preguntar si lo ha mandado él y nunca podría tener la certeza que es el, pero ya en realidad en la práctica es donde uno va a asumir los criterios y en muchos casos los que hacen los procedimientos como no han calificado no saben cómo es en la práctica, se dejan llevar por la literalidad, en realidad no es culpa de ellos es parte del esquema, del sistema.



.....  
Miguel Angel Valdivia Pinto  
DOCENTE  
INVESTIGADOR SOCIAL  
CEASPICS

1.- ¿Qué opinión le merece el procedimiento administrativo disciplinario por inadecuada calificación registral?

Es un procedimiento que permite la investigación de los actos de un registrador público cuando ha calificado mal un título o también la investigación de algún otro trabajador cuando ha incumplido con sus deberes, y eso me parece bien porque permite controlar las acciones de los trabajadores a fin de evitar que el público usuario se vea perjudicado por actos irregulares.

2.- ¿Le parece a usted que el inicio del procedimiento administrativo disciplinario aminora la inadecuada calificación registral? ¿Por qué razones?

En principio debería aminorar, pero no creo que sea posible porque todo depende de cuánto se encuentre capacitado el trabajador con relación a sus deberes al momento de calificar una solicitud de inscripción. No podemos tomar el inicio de un procedimiento administrativo contra un registrador como una advertencia para otro registrador, ya que como dije, todo depende del conocimiento del registrador, pues si conoce la normas o sus deberes, estoy seguro que nunca tendrá un procedimiento administrativo.

3.- ¿Qué es para usted la responsabilidad en el proceso de calificación de una solicitud de inscripción?

La responsabilidad en el proceso de calificación es muy importante porque conforme a las normas, el registrador es responsable del resultado de su calificación, por eso creo yo que la responsabilidad va de la mano con el conocimiento y con la capacidad que debe de tener un registrador público al calificar un título.

4.- ¿Usted, tiene actualmente procedimiento disciplinario en proceso?

Si, tengo un procedimiento en trámite

5.- ¿Cuáles fueron las causas por las que le iniciaron procedimiento administrativo disciplinario?

Me iniciaron PAD porque, aparentemente inscribí una transferencia vehicular sin observar las normas correspondientes a las facultades que tiene el representante de la empresa vendedora, es decir, el denunciante señaló que el representante de la empresa no tenía facultades para la venta de bienes de la empresa, pero nosotros tenemos a los asistentes que nos apoyan y ellos revisan previamente la solicitud y revisan los poderes de la persona que vende; luego lo revisa el registrador y en este caso lo revisé y efectivamente revisado el poder

y se verifica que a la fecha de la compra del vehículo el representante si tenía facultades y que posteriormente le redujeron facultades, siendo uno de ellos la facultad para vender.

6.- ¿Cree Ud. que las razones fueron justificadas?

Definitivamente no.

7.- ¿Por qué?

Porque como ya le mencioné me han aperturado un PAD porque supuestamente hice valer la firma de un representante en la venta de un vehículo cuando no tenía facultades para vender; y revisada la partida registral donde obra los poderes de esta persona, si se advierte que a la fecha de la venta si tenía dichas facultades; si posteriormente le cancelaron dichas facultades, eso ya no es culpa mía o derrepente se demoraron el presentar al registro la cancelación de esas facultades pero al momento de la celebración del contrato si tenía facultades.

8.- ¿En la apertura de un procedimiento, cree Ud. que también hay responsabilidad del asistente?

Pienso que sí, que también hay responsabilidad del asistente.

9.- Porque?

Porque, el asistente es un apoyo que tiene el Registrador, y por ende debe de tener los conocimientos necesarios para poder calificar como acto previo la solicitud de una inscripción de propiedad, por eso tiene que ser o estudiante de derecho o un abogado; ahora no solo en el registro vehicular, sino también en el registro de bienes inmuebles, o sea donde se inscriben transferencias de departamentos, casas, la responsabilidad también debe ser del asistente porque puede ser que el asistente lo puede inducir a error al registrador.

10.- ¿Considera usted que la normativa se encuentra bien regulada respecto al procedimiento disciplinario?

No está bien regulada, porque si bien es cierto el registrador público es responsable por el resultado de las calificaciones, ¿qué sucede cuando el asistente luego de su pre calificación le pasa el título al registrador con un error y el registrador procede con la inscripción?, ¿contra quien abren el PAD? es contra el registrador, y no contra el asistente que previamente calificó e indujo a error. Ahí me parece que debería el órgano de control ampliar la investigación y determinar que el asistente (de comprobarse) aperturarle también un PAD

  
Miguel Angel Valdivia Pinto  
DOCENTE  
INVESTIGADOR SOCIAL  
CEASPICS

Entrevista a Servidor que no es registrador (Anónimo) (Código ENT3)

1.- ¿Qué opinión tiene Ud. de la Gerencia de Bienes Muebles?

Mi opinión de la Gerencia de Bienes Muebles es que viene trabajando bien cumpliendo con las directivas internas y procedimientos que permiten al trabajador laborar en un ambiente cómodo.

2.- ¿Cuál es su cargo dentro de la Gerencia de Bienes Muebles?

Mi cargo es Abogado Certificador

3.- ¿Qué funciones desempeña?

Certifico las copias de los títulos que se encuentran archivados y de las partidas registrales que los usuarios soliciten a través de los respectivos formularios de publicidad que se presentan por caja.

4.- ¿Cree Ud. que sus funciones son menos o más importantes que las de un registrador público?

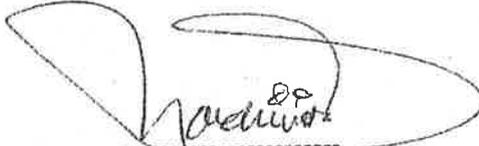
Creo que todos los que trabajamos en la Gerencia de Bienes Muebles y en general en los registros públicos, tenemos funciones importantes porque nuestra labor se dirige en beneficio del usuario; lo que creo es que hay funciones con menos relevancia que otros, por ejemplo mi función de certificar un documento que ya está en el archivo o que se expide del sistema, puede tener menos relevancia que la función de un registrador que es la de inscribir una propiedad. Entonces de hecho las funciones de un registrador tienen más relevancia al menos de las funciones que yo tengo.

5.- ¿Ud. está de acuerdo que aperturen proceso por inadecuada aplicación de las disposiciones legales?

Por supuesto que si estoy de acuerdo, porque es una forma de protección al usuario ante una mala aplicación de las normas o disposiciones

6.- ¿A Ud. le han aperturado algún proceso administrativo?

No, hasta ahora al menos no me han aperturado ningún proceso administrativo porque creo que hasta ahora cumplo con las disposiciones internas.

  
Miguel Angel Valdivia Pinto  
DOCENTE  
INVESTIGADOR SOCIAL  
CEASPICS

OK

Entrevista a un usuario del registro (Anónimo) (Código ENT4)

Entrevistador	Servidor
1.- ¿Qué concepción tiene de la Gerencia de Bienes Muebles?	Es una gerencia ordenada, veo siempre un orden en las colas para que sean atendidas las personas, veo que existe un trato cordial del trabajador de ventanillas y de los abogados con el público usuario.
2.- ¿Ha tenido alguna experiencia relacionada con una inadecuada calificación a una solicitud de inscripción?	Si, una vez cuando presente una solicitud de transferencia de mi vehículo con un cambio de color.
3.- ¿Nos podría narrar que sucedió?	Lo que pasó es que, me compré un auto pero era color rojo y yo quería cambiarlo a color plata. Entonces como es normal, primero pinté el vehículo en una empresa que se dedica a eso y presenté luego la transferencia conjuntamente con el cambio de color. El registrador al calificar mi solicitud sólo cambió de titular, es decir que solo inscribió el vehículo a mi nombre, pero no cambió el color que incluso ya había pagado por ese acto. Pero lo peor es que al hacer mi reclamo porque la tarjeta que me dieron seguía el mismo color y era día viernes y yo iba a salir ese día en la noche al sur con mi carro, mi familia y unos amigos en sus carros, pero al final no fuimos en mi carro, sino nos dividimos en dos carros de mis amigos porque se imagina si hay una batida en la panamericana? La policía pide la tarjeta y ahí se ve que el color no coincide con el del vehículo porque decía aun rojo y de hecho que habría una detención del vehículo; así que para evitar problemas no fuimos en mi carro, sino en otros carros, entonces mi reclamo fue atendido ya para el día lunes con una nueva tarjeta a mi nombre y con el color plata.
4.- ¿Qué opinión le merece el que se abra proceso contra un registrador por	Me parece bien porque en el caso que le he contado, pude denunciar al registrador porque hizo una mala calificación y no cambio el color lo que me perjudicó porque ya no podía usar mi carro, cuando ya estaba todo planificado con mi familia, me perjudicó

inadecuada calificación?	enormemente.
5.- ¿Por qué cree Ud. que un registrador califique mal una solicitud de inscripción?	Seguro porque no se da cuenta de la solicitud o porque como tienen tantos títulos que calificar se les pasará pero igual deben de estar bien concentrados al momento de atender un título porque como a mi me perjudicaron pueden perjudicar a otros.
6.- ¿Qué espera del Registro al presentar una solicitud de inscripción?	Bueno definitivamente como toda persona que presenta un título al registro, espero la inscripción de mi solicitud.
7.- ¿Considera usted que un registrador público debería ser sancionado ante una inadecuada calificación de una solicitud? ¿Por qué?	Si, porque perjudica al usuario con su mala calificación
8.- Como público usuario del registro ¿qué opinión tiene de la labor de los registradores públicos?	Es una labor muy importante que merece toda la responsabilidad del registrador porque con su calificación definen y deciden el destino de una propiedad y no solo de un vehículo, sino también hasta de una casa.
9.- Como público usuario ¿qué mirada tiene de la Gerencia de Bienes Muebles?	Puedo decir que a futuro veo una gerencia con muchas mejoras en cuanto a la labor de los registradores.
10.- Puede decirnos 3 razones por las cuales podría no confiar	Bueno 3 razones? Puede ser el primero el desconocimiento de las normas vigentes, el segundo el descuido en la calificación como sucedió en mi caso y tercero puede ser por la falta de experiencia pues

en la labor del  
registrador público  
de la Gerencia de  
Bienes Muebles?

pueden ser registradores nuevos.



Miguel Angel Valdivia Pinto  
DOCENTE  
INVESTIGADOR SOCIAL  
CEASPICS



**ESCUELA DE POSTGRADO**

UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**Concepciones - Creencias de la  
responsabilidad del registrador público, una  
mirada a la Gerencia de Bienes Muebles de  
la Zona Registral N° IX, Sede Lima**

Bach. Acosta Llancare, Abraham Dante

Escuela de Postgrado  
Universidad César Vallejo Filial Lima

## **Resumen**

El servidor público es el lazo entre la comunidad y el Estado. Por ello, su desempeño laboral debe ser asumido con responsabilidad. En el presente artículo se analizó las concepciones y/o creencias de la responsabilidad del registrador público desde una mirada a la Gerencia de Bienes Muebles de la Zona Registral N° IX, de la sede Lima. La investigación fue enfocada desde la naturaleza cualitativa, como instrumento de investigación se ha aplicado una entrevista estructurada a cuatro individuos (2 registradores públicos, un servidor que no es registrador público y un usuario escogido al azar). Al comparar las percepciones de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto a la responsabilidad del registrador público, se observó que los registradores consideran que la responsabilidad debe ser compartida con el personal que lo asiste. Por su parte, el servidor público señaló que si bien su trabajo es importante, sobre él no recae la misma responsabilidad que sobre la del registrador público. El usuario sostuvo que es necesario que los trabajadores sean responsables de sus funciones pues los errores los perjudican.

**Palabras clave:** registrador público, responsabilidad, concepciones

## **Abstract**

The public servant is the bond between the community and the state. Therefore, their work performance must be assumed with responsibility. This article analyzed the conceptions and / or beliefs of the responsibility of the public recorder from a look at the Furniture Property Management of Registry Zone N ° IX, of Lima headquarters. The research was focused from the qualitative nature, as a research instrument has been applied a structured interview to four individuals (2 public registrars, a server that is not a public registrar and a user chosen at random). When comparing the perceptions of the public registrars, users and other public servants regarding the responsibility of the public registrar, it was observed that the registrars consider that the responsibility should be shared with the staff that assists it. For his part, the public servant pointed out that although his work is important, he does not have the same responsibility as that of the public registrar. The user argued that it is necessary for the workers to be responsible for their functions as the errors are prejudicial to them.

**Keywords:** public recorder, responsibility, conceptions

## **Introducción**

La responsabilidad del estado se puede analizar desde las funciones del servicio público. El funcionario, por su actuación como sujeto de derecho público, es decir, la persona física investida como agente público. Él actúa en y para la administración, pero trascendiéndola, es decir “hacia afuera” de ella y en interrelación con otras personas físicas o jurídicas ajenas a la organización, lo que hace que en cierta forma pierda su “individualidad” y establezca una relación distinta denominada “orgánica”. Se establece un vínculo en el que existe una identificación entre la persona y el ente y; por lo tanto, un fenómeno de incrustación en la propia organización. De esta última, se deriva la responsabilidad del Estado. En la presente investigación se busca conocer las concepciones y creencias de dos registradores públicos, un servidor público y de un usuario respecto a la responsabilidad del registrador público.

## **Antecedentes del Problema**

La investigación se enmarca en la administración pública. En el estado de cuestión se considera los trabajos realizados por Olivera (2013) y Dermisaky Peredo (2012). Para Olivera (2013) manifiesta que la responsabilidad administrativa se visualiza cuando algún funcionario en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, “no se ajusta a las obligaciones previstas en la ley” y por los actos u omisiones que afecten los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que rigen en el servicio público (p. 67). Mientras que para Dermisaky Peredo (2012) la responsabilidad es un concepto legal y moral, es decir, es una obligación inseparable del ejercicio de toda función pública y privada. En el ámbito nacional, se revisó la investigación de Calderon (2010).

## **Revisión de la Literatura**

El Registrador Público es la persona encargada de la evaluación integral de los títulos presentados al registro. Su función es determinar la procedencia de su inscripción; entendiéndose por título para efectos de la inscripción el documento o documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible y que, por si solos, acrediten fehaciente e indubitadamente su existencia.

La supervisión del desempeño laboral de los registradores públicos en el ejercicio de sus funciones es un tema fundamental y controversial en la sociedad, pues a pesar de que se considera que laboran de acuerdo a su desempeño y ética profesional, con frecuencia se reportan denuncias, quejas o reclamos sobre su proceder.

En el *Marco del Buen Desempeño Laboral del Registrador Público*, se indica que este deberá conocer las normas legales para realizar la calificación de un título, ya sea si este es registrado o no; puesto que su desconocimiento y/o la denuncia de un usuario conllevaría a que se le inicie un Procedimiento Administrativo Disciplinario (PA) conforme a la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 040-2014-PCM.

En la Gerencia de Bienes Muebles de la Zona Registral N° IX Sede Lima, se ha expedido resoluciones de inicio del Procedimiento Administrativo Disciplinario (PAD) contra registradores públicos de oficio pues estos han sido denunciados por los usuarios. El público usuario demandante alega que el registrador público no ha calificado correctamente el título o que la atención no se realizó en el plazo establecido según la ley.

## **Problema**

En la Gerencia de Bienes Muebles de la Zona Registral N° IX Sede LIMA se observó el incremento de apertura de los Procesos Administrativos sancionadores a los registradores públicos. Con la finalidad de conocer las posibles causas, se han establecido las siguientes preguntas de investigación:

- ¿Cuáles son las percepciones de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto de las competencias de los registradores públicos?

- ¿Cuáles son las concepciones de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto a la calificación registral del registrador público?
- ¿Cuáles son las causas que generan una inadecuada labor de los registradores públicos en la Gerencia de Bienes Muebles de la Zona Registral N° IX Sede LIMA?
- ¿Cuáles son las percepciones de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto a la apertura del procedimiento administrativo disciplinario en la función pública?
- ¿Cuáles son las percepciones de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto a la responsabilidad del registrador público en sus actividades laborales diarias?

### **Objetivo**

La presente investigación es de naturaleza cualitativa, para el análisis se plantearon los siguientes objetivos:

- Describir las percepciones de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto de las competencias de los registradores públicos.
- Analizar las concepciones o creencias de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto a la calificación registral del registrador público.
- Identificar las causas que generan una inadecuada labor de los registradores públicos en la Gerencia de Bienes Muebles de la Zona Registral N° IX Sede LIMA.
- Interpretar las percepciones de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto a la apertura del procedimiento administrativo disciplinario.
- Comparar las percepciones de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto a la responsabilidad del registrador público en sus actividades laborales diarias.

### **Método**

La investigación fue de tipo cualitativo, de naturaleza descriptiva. Se aplicó el diseño de investigación emergente y en cascada.

### **Resultados**

De las entrevistas realizadas se ha advertido 5 grandes categorías: Calificación Registral, Capacidad, Competencia, Función Pública y Responsabilidad.

### **Discusión**

La categoría COMPETENCIA se relaciona con dos nodos importantes como son el CONOCIMIENTO y el PROCEDIMIENTO, lo que quiere decir que el registrador público de acuerdo al conocimiento que tenga, será competente para el cargo el cual ejerce, y podrá realizar los procedimientos necesarios para brindar un servicio registral de calidad para satisfacción del usuario.

En la ENT1, se expresa que el registrador conoce las leyes pero que estas no están delimitadas. El entrevistado sostiene que “muchas veces se aplica el criterio pero esto se confunde con la inadecuada calificación”. En la ENT2, el entrevistado sostiene que las competencias y el conocimiento no solo se deben exigir a los registradores públicos sino también a sus asistentes, pues ellos son sus apoyos. En la ENT3, considera que el entrevistado conoce la materia y que su error es otra categoría. En la ENT4, el entrevistado sostiene que la gerencia siempre está ordenada y califica de positivo el ámbito laboral.

En relación a la categoría CALIFICACIÓN REGISTRAL, uno de los nodos más importantes es el DESCONOCIMIENTO DE LA NORMA. Este desconocimiento genera por parte del registrador público una calificación inadecuada de la solicitud de inscripción. Por otro lado, en el ciudadano se genera insatisfacción y luego, este procede a las denuncias.

En la ENT1, se observó que el Registrador público reconoce que la calificación registral se realiza de acuerdo a sus funciones pero sostuvo que no hay parámetros bien establecidos, es decir, como la norma posibilita la interpretación, a veces el registrador usa el criterio, mas esta situación se confunde con una inadecuada calificación. El registrador público considera que se debería delimitar, regular y establecer con claridad qué elementos comprenden una inadecuada calificación. Se puede afirmar que solo se la considera inadecuada cuando se viola una norma expresa o si solicitan como una formalidad escritura pública y esta es registrada en base a un documento privado.

En la ENT2, se puede observar un problema de la SUNARP. Si bien el responsable del resultado de la calificación es el Registrador Público, no se ha considerado la precalificación que realiza el asistente. Por tanto, insinuó que el PAD también se debe iniciar al asistente pues un mal desempeño de su labor induce al error al registrador. Así mismo, el entrevistado comentaba que la responsabilidad de sus acciones van ligadas al conocimiento y a la capacidad para ejercer sus funciones.

En la ENT3, no se registra información sobre la calificación registral pero el entrevistado consideró que el inadecuado desempeño justifica la aplicación del PAD. Por otro lado, en la ENT4, la información recolectada del usuario posibilita observar que este acude a la oficina de la SUNARP y ella le transmite confianza, pues considera que las personas que laboran ahí han recibido educación especializada para realizar sus trabajos pero algunas veces cometen errores.

En la categoría CAPACIDAD, encontramos como nodo importante a la CAPACITACIÓN, del cual, podemos indicar que será necesario que todos los registradores públicos deben encontrarse debidamente capacitados para ofrecer un servicio de calidad al momento de calificar una solicitud de inscripción.

En la ENT1, se indica que algunos procedimientos no están regulados, pero cuando el registrador hace uso del criterio, a veces es sancionado pues los supervisores lo consideran como falta a la norma, es decir, inadecuado desempeño laboral. Además, reafirma que el problema va más allá “de un tema de preparación, o un

tema de capacitación. En muchos casos hay herramientas que a veces uno desconoce; por ejemplo, como el tema de tribunal registral, los precedentes de observancia obligatoria a veces son publicados pero no son puestos a conocimiento de uno a veces son tantos o contradictorios entre sí, que uno no tiene manera de hacer manejo efectivo de todas las herramientas. Entonces el tema de la disminución en la calificación inadecuada no está en función de que te abren o no procedimiento sino de que tan capacitado está uno y qué tanto conoce la normatividad vigente”.

En la ENT2, el registrador público considera que la capacidad del trabajador va ligada a su desempeño cuando califica una solicitud de inscripción. Por tanto, si conoce las normas, no tendrá ningún inconveniente y; por tanto, no se le iniciará un PAD. Además, considera fundamental evaluar la capacidad de los asistentes durante el proceso de calificación.

En la ENT3, considera que registrar una calificación es una labor de gran relevancia; por ello, la persona debe conocer ampliamente sus funciones. En la ENT4 que se realiza a un usuario se puede observar que ellos consideran que la mala atención se genera por el descuido de los registradores públicos y/o la carga de trabajo.

Con relación a la categoría FUNCIÓN PÚBLICA, encontramos como resultado el nodo ORGANO DE CONTROL, lo cual podemos mencionar que siendo la función del registrador una función pública en beneficio del público usuario que solicita la inscripción de un derecho, será el ORGANO DE CONTROL, el área encargada y competente de supervisar las acciones que el registrador público realice durante el procedimiento de inscripción.

En la ENT1, la cual se realiza a un registrado público, se puede visualizar que el PAD a veces es injustificado pues el Órgano de control inicia un procedimiento por inadecuada calificación cuando en realidad el registrador público ha utilizado su criterio para discernir.

La entrevista ENT1 es fundamental por permite conocer de cerca el sentir del registrador público, en este caso, al sujeto de análisis de la apertura muchas veces un PAD. El entrevistado comentó que en una ocasión se le inició un PAD de forma injusta. Este PAD estaba relacionado con un tema de plazos. Los plazos son establecidos por la norma pero la norma no considera que a veces no se cuenta con el personal necesario para el desarrollo de las funciones, o que muchas veces el registrador público posee saldos. Si bien estos pueden ser prorrogados, se genera siempre demora en la atención. Además, el ENT1 reconoce que la apertura de PAD era injusta por el SERVIR lo revocó.

La entrevista ENT1, también, permitió observar una falencia en los supervisores de los registradores públicos: ellos no han calificado títulos. El ENT1 sostuvo que como ellos no califican títulos entonces se rigen por el principio de literalidad y “no saben que hay cosas que no están en el reglamento, por ejemplo, para efectos de certificar la autenticidad de un parte, eso de llamar por teléfono no está en el

reglamento, sin embargo es una práctica que todo el mundo hace, llamar por teléfono, pero hay gente que no lo hace y manda un oficio de frente”.

La entrevista ENT2 posibilita conocer la percepción de un registrador público al cual se le ha iniciado un PAD. Este registrador considera que la apertura del PAD es una forma de resguardar al usuario de los actos irregulares o incorrectos de los trabajadores. Así mismo, sostiene que la aplicación de un PAD no disminuye la inadecuada calificación registral pues esto va ligada a su capacidad.

Por otro lado, es importante mencionar que para el sujeto de la ENT2, la aplicación del PAD protege al usuario, pero a veces se han aplicado de forma incorrecta. En la entrevista comentó que el PAD que se le ha iniciado es injusto “porque supuestamente hice valer la firma de un representante en la venta de un vehículo cuando no tenía facultades para vender; y revisada la partida registral donde obra los poderes de esta persona, si se advierte que a la fecha de la venta si tenía dichas facultades; si posteriormente le cancelaron dichas facultades, eso ya no es culpa mía o de repente se demoraron el presentar al registro la cancelación de esas facultades pero al momento de la celebración del contrato si tenía facultades”.

El sujeto de la ENT3 considera que el PAD es una forma de protección al usuario ante la mala aplicación de las normas o disposiciones. Particularmente, él menciona que no se le ha aperturado ningún proceso administrativo porque considera que él ha cumplido con las disposiciones internas. El sujeto de la ENT2 sostiene que el PAD es una forma de protección pues a veces por descuido un error del registrador público los perjudica. En su caso, lo perjudicó a nivel familiar pues había realizado planes para salir de la ciudad con unos amigos. El perjuicio se realizó porque el registrador no cambió en la tarjeta vehicular el nuevo color del auto.

En la categoría RESPONSABILIDAD, se observó el nodo PERJUDICAR A OTROS, lo cual, podemos indicar el grado de responsabilidad que un registrador público tiene como factor importante en la decisión que tome al calificar una solicitud de inscripción, pues es posible que perjudique los intereses del usuario.

En la ENT1, considera que la responsabilidad pública no solo debe recaer sobre el registrador público sino que “toda persona que interviene dentro del procedimiento registral de inscripción debe ser responsable por los actos u omisiones, arbitrariedades o deficiencia que cometa”. Así mismo, el ENT2 reafirma lo anterior y señala que la responsabilidad también debería recaer en la responsabilidad del asistente, pues “el asistente es un apoyo que tiene el registrador, y por ende, debe de tener los conocimientos necesarios para poder calificar como acto previo la solicitud de una inscripción de propiedad, por eso, tiene que ser o estudiante de derecho o un abogado”.

Por otro lado, el ENT3 sostiene que la autoridad de los registradores públicos es mayor que el de los demás servidores públicos ya que su función implica mayor cuidado. El ENT4 sostiene que la labor del registrador público “merece toda la responsabilidad [...] porque con su calificación definen y deciden el destino de una propiedad y no solo de un vehículo, sino también hasta de una casa”.

Por ello, se sostiene que las percepciones sobre la “responsabilidad” varían tanto para el registrador público en comparación con la del servidor público ya bajo esta la responsabilidad es inferior pues no califica títulos.

### **Conclusiones**

Las competencias del servicio que brinda el registrador público son visualizados como muy importante. Por ello, se considera que es necesario que desarrolle mayores competencias para atender de forma satisfactoria al usuario. Las entrevistas mostraron la insatisfacción del usuario pues un error en el registro le genera inconvenientes.

Las percepciones de los entrevistados son diversas pero en común considera que las normas sobre calificación registral no están delimitadas en parámetros determinados.

La inadecuada labor de los registradores públicos se debe al desconocimiento de la norma por parte de ellos o de sus asistentes. Además, se sostiene que si bien los usuarios consideran que el registrador tiene un desempeño deficiente, no se considera los factores externos a la labor.

La apertura del procedimiento administrativo disciplinario ha sido considerada por los entrevistados como un elemento controversial pues para los usuarios es garantía del servicio que deben realizar. Sin embargo, para los registradores considera que estos muchas veces son injustos pues no se evalúa las razones del incumplimiento de una calificación sino que se interpone la respectiva denuncia contra el trabajador.

Al comparar las percepciones de los registradores públicos, de los usuarios y de otros servidores públicos respecto a la responsabilidad del registrador público, se observó que los registradores consideran que la responsabilidad debe ser compartida con el personal que lo asiste. Por su parte, el servidor público señaló que si bien su trabajo es importante, solo él no recae la misma responsabilidad que sobre la del registrado público. El usuario sostuvo que es necesario que los trabajadores sean responsables de sus funciones pues los errores perjudican a los usuarios

### **Referencias**

- Aliaga Blanco, M. (2012). La desnaturalización de la finalidad del registro de propiedad inmueble en el Perú. Recuperado de [file:///C:/Users/USER/Downloads/ALIAGA\\_BLANCO\\_LUIS\\_DESNATURALIZACION\\_REGISTRO.pdf](file:///C:/Users/USER/Downloads/ALIAGA_BLANCO_LUIS_DESNATURALIZACION_REGISTRO.pdf)
- Calderon, F. (2010). *Auditoría y gestión de los fondos*.
- Dermisaky Peredo (enero, 2012). La responsabilidad de los servicios públicos. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4805069>
- Escobar Juárez, E. (2012). Estudio Jurídico de la Responsabilidad civil del Registrador del Segundo Registro de la Propiedad. Recuperado de <http://biblio3.url.edu.gt/Tesis/2012/07/01/Escobar-Edgar.pdf>
- Gonzalez Mercado (2005). La administración pública como ciencia. Una aproximación a su objeto de estudio. Espacio públicos. Recuperado de <http://www.redalyc.org/pdf/676/67681511.pdf>

Jürgenson y Álvarez Gayou (2003). *Cómo hacer investigación cualitativa, fundamentos y metodología*. México D.F.: PAIDOS.

Ley del Servicio Civil 30057 (2013)

Ley del Código de Ética de la Función Pública Ley N° 27815 (2005)

Ley de Creación de SUNARP N°26366 (1994)

Martínez, M. (2015). *La investigación cualitativa*.

Olivera, L. (2013). *Responsabilidad administrativa de los servidores públicos*. MEXICO D.F.: UNAM

Quecedo y Castaño, C. (2002). Introducción a la metodología de la investigación. *Revista de psicodidáctica*.

Schlak Muñoz, A. (2008). El concepto de patrimonio y su contenido en el delito de estafa. *Revista Chilena de Derecho*, 261-292.

Valles, M. (1999). *Técnicas cualitativas de investigación social. Reflexión metodológica y práctica*. Madrid: Síntesis.



**ESCUELA DE POSTGRADO**  
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

### Acta de Aprobación de originalidad de Tesis

Yo, Miguel Ángel Valdivia Pinto, docente de la Escuela de Postgrado de la UCV y revisor del trabajo académico titulado **“Concepciones - Creencias de la responsabilidad del registrador público, una mirada a la Gerencia de Bienes Muebles de la Zona Registral N° IX, Sede Lima”** del estudiante **Abraham Dante Acosta Llancare**; y habiendo sido capacitado e instruido en el uso de la herramienta Turnitin, he constatado lo siguiente:

Que el citado trabajo académico tiene un índice de similitud constato 12% verificable en el reporte de originalidad del programa turnitin, grado de coincidencia mínimo que convierte el trabajo en aceptable y no constituye plagio, en tanto cumple con todas las normas del uso de citas y referencias establecidas por la universidad César Vallejo.

Lima, 14 enero del 2017



  
Miguel Ángel Valdivia Pinto

DNI: 01326270



# ACOSTA LLANCARE, ABRAHAM DANTE

## PROCEDIMIENTOS DE IMPRESIÓN PARA ADJUNTAR EL INFORME DE ACTA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD

Visualizador de Documentos de Turnitin - Google Chrome  
Seguro | https://turnitin.com/dv?i=1&o=759043604&u=1053917582&lang=es&...  
Probar el nuevo Feedback Studio

Desarrollo del trabajo de Investiga... Informe final turnitin 2017 para el 21 E...  
turnitmap Trabajo 4 de 19

Originality GradeMark PeerMark  
Concepciones - Creencias de la responsabilidad del registrador público, una mirada a la Gerencia de Bienes Muebles de la Zona Registral N° IX, Sede turnitin 12% 12  
FUENTE DE INTERNET

**Resumen de Coincidencias**

Rank	Source	Percentage
1	www.connect6.com Fuente de Internet	2%
2	www.scribd.com Fuente de Internet	2%
3	araper.pe Fuente de Internet	1%
4	docplayer.es Fuente de Internet	1%
5	www.segafyc.org Fuente de Internet	1%
6	es.scribd.com Fuente de Internet	1%
7	www.sunarp.gob.pe Fuente de Internet	<1%
8	Entregado a Pontificia Trabajo de estudiante	<1%
9	www.icfes.gov.co Fuente de Internet	<1%
10	docslide.us Fuente de Internet	<1%
11	www.revistas.unam.mx Fuente de Internet	<1%
12	www.buenastareas.com Fuente de Internet	<1%
13	mef.gob.pe Fuente de Internet	<1%

ESCUELA DE POSGRADO  
UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO

Concepciones - Creencias de la responsabilidad del registrador público, una mirada a la Gerencia de Bienes Muebles de la Zona Registral N° IX, Sede Lima

TESIS PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE  
Máster en Gestión Pública  
AUTOR:  
Dante Abraham Dante Acosta Llanca

ASESOR:  
Dr. Miguel Ángel Valdivia Pinto

SECCIÓN:  
GESTIÓN PÚBLICA

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:  
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

PERÚ - 2016

PÁGINA 1 DE 51  
Verificado solo texto de...  
11:07 a. m.  
22/01/2017



FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DE LAS TESIS

1. DATOS PERSONALES

Apellidos y Nombres: (solo los datos del que autoriza)
ACOSTA LLANCARE ABRAHAM DANTE
D.N.I. : 09801683
Domicilio : JR. AZCONA 1130 - BREÑA
Teléfono : Fijo : Móvil : 966417215
E-mail : branyacosta@gmail.com

2. IDENTIFICACIÓN DE LA TESIS

Modalidad:
[ ] Tesis de Pregrado
Facultad :
Escuela :
Carrera :
Título :
[X] Tesis de Posgrado
[X] Maestría [ ] Doctorado
Grado : MAESTRO
Mención : GESTION PUBLICA

3. DATOS DE LA TESIS

Autor (es) Apellidos y Nombres:
ACOSTA LLANCARE ABRAHAM DANTE
Título de la tesis:
CONCEPCIONES - CREENCIAS DE LA RESPONSABILIDAD DEL REGISTRADOR PUBLICO, UNA MIRADA A LA GERENCIA DE BIENES MUEBLES DE LA ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA
Año de publicación : 2018

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

A través del presente documento,
Si autorizo a publicar en texto completo mi tesis. [X]
No autorizo a publicar en texto completo mi tesis. [ ]

Firma : [Signature] Fecha: 12/10/2018



# UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

## AUTORIZACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

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

ESCUELA DE POSGRADO

A LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN QUE PRESENTA:

ACOSTA LLANCARE ABRAHAM DANTE

INFORME TÍTULADO:

CONCEPCIONES-CREENCIAS DE LA RESPONSABILIDAD DEL  
REGISTRADOR PÚBLICO, UNA MIRADA A LA GERENCIA DE  
BIENES MUEBLES DE LA ZONA REGISTRAL N.º IX SEDE LIMA.

PARA OBTENER EL TÍTULO O GRADO DE:

MAESTRO EN GESTIÓN PÚBLICA

SUSTENTADO EN FECHA: 23 DE JUNIO DE 2017

NOTA O MENCIÓN: APROBADO POR MAYORÍA



\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN

Dr. Willian Sebastian Flores Sotelo  
Docente Investigador de Posgrado  
CEL N° 09426