



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**Implicancias Jurídicas en la regulación de la emisión de partes notariales de
actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación
Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral
Numero N° IX**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR

Sergio Daniel Visurraga Belleza

ASESOR

José Jorge Rodríguez Figueroa

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

Derecho Civil

LIMA- PERÚ

2017

Página del jurado

Presidente

Secretario

Vocal

Dedicatoria

A DIOS:

Por iluminarme y todos los días de mi vida, todo lo que tengo es gracias a él.

A MIS PADRES:

Mil gracias por el apoyo incondicional que me brindaron. Por todos los sacrificios que hicieron, así como su comprensión y paciencia en momentos *difíciles*.

A MIS AMIGOS:

Por su comprensión y calidez en todo momento

Agradecimiento

Principalmente agradecer a mi asesor, quien fue la persona que creyó siempre en el trabajo que realicé, además, por la inquebrantable dedicación que tuvo para encaminar el desarrollo de la presente investigación y por sus constantes recomendaciones las cuales me fueron muy valiosas.

A los funcionarios de la SUNARP, quienes colaboraron con las entrevistas, brindándome su tiempo e interés por el tema de investigación llevado a cabo.

Agradecer a mis amigos, quienes siempre me brindaron el soporte necesario y me alentaron a continuar en esta aventura, a pesar de las adversidades que se presentaron en el camino, pero siempre tuvieron las palabras y actitudes claves para seguir adelante.

Declaratoria de autenticidad

Yo, Sergio Daniel Visurraga Belleza, con DNI N° 70455203, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Escuela Académico Profesional de Derecho, declaro bajo juramento que:

1. La tesis es de mi autoría.
2. He respetado las normas internacionales de cita y referencias para las fuentes consultadas, por lo tanto, la tesis no ha sido plagiada ni total ni parcialmente.
3. La tesis no ha sido auto plagiado, es decir, no ha sido publicada ni presentada con anterioridad para obtener el grado o título profesional alguno.
4. Los datos presentados en los resultados son reales, no han falseados duplicados ni copiados y por tanto los resultados que se presentan en la presente tesis se constituirán en aportes a la realidad investigada.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad César Vallejo.

Lima, 20 de noviembre de 2017.

Sergio Daniel Visurraga Belleza
DNI N° 70455203

Presentación

Señores miembros del Jurado:

En cumplimiento de las normas establecidas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Cesar Vallejo S.A.C., para optar la Licenciatura en Derecho, pongo a disposición de los miembros del jurado la presente tesis titulada “Implicancias jurídicas en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX”.

La presente investigación está dividida en los siguientes capítulos: En el Capítulo I se expone la parte introductoria del trabajo; de la misma forma, en el Capítulo II se desarrolla todo lo referente al marco metodológico y el Capítulo III la descripción de los resultados, en el Capítulo IV la discusión con relación al objeto de estudio, en el Capítulo V las conclusiones, y por último se finaliza con el Capítulo VI, con las recomendaciones y referencias bibliográficas.

Señores miembros del jurado espero que esta investigación se ajuste a las exigencias establecidas por la Universidad y merezca su aprobación.

El autor.

Índice

Página del jurado	ii
Dedicatoria	iii
Agradecimiento	iv
Declaratoria de autenticidad	v
Presentación	vi
RESUMEN	ix
ABSTRACT	x
I. INTRODUCCION	1
Aproximación Temática	3
Trabajos previos	5
Teorías Relacionadas al tema	7
Formulación del problema	24
Justificación del estudio	25
Objetivo	26
Supuesto jurídico	27
II. METODO	29
2.1 Tipo de investigación	30
2.2 Diseño de Investigación	30
2.3 Caracterización de Sujetos	32
2.4 Población y muestra	33
2.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad	33
2.6 Métodos de análisis de datos	34
2.7 Tratamiento de la Información: Unidades Temáticas, Categorización	35

2.8	Aspectos Éticos	36
III. RESULTADOS		37
IV. DISCUSIÓN		44
V. CONCLUSIÓN		50
VI. RECOMENDACIONES		53
VII. REFERENCIAS		55
ANEXOS		60
Anexo 01: Matriz de consistencia		61
Anexo 02 : Instrumento		63
Anexo 03: Validación de Instrumento realizada por Jorge Rodríguez Figueroa		66
Anexo 04: Validación de Instrumentos realizada por Joel Martin Visurraga Agüero		74
Anexo 05: Validación de Instrumentos realizada por Giuseppe Morales Cauqui		82
Anexo 06: Entrevista realizada a Karina Rosario Guevara Porlles		90
Anexo 07: Entrevista realizada a Cesar Artemio Carranza Boza.		94
Anexo 08: Entrevista realizada a Adriana Patricia Chávez Hernani.		99
Anexo 09: Entrevista realizada a Hugo Luis Sedano Nuñez.		104
Anexo 09: Entrevista realizada a Walter Augusto Recalde Morales.		109
Anexo 10: Entrevista realizada a Luis Alberto Caycho Figueroa.		114
Anexo 11: Entrevista realizada a Juan Carlos Velásquez Gabriel.		119

RESUMEN

El presente trabajo de investigación se basa en el estudio de las implicancias jurídicas de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima; asimismo la metodología del presente trabajo es de tipo cualitativo de modo interpretativo doctrinal, en el cual se hace uso del método teoría fundamentada, método que nos permitirá analizar el objeto de estudio, por lo que se realizara el análisis de los resultados obtenidos de la aplicación del instrumento de investigación, con ello procederá a discutir la teoría con los resultados obtenidos a través de los entrevistados para conocer si se alcanzaron los objetivos de la investigación, por consiguiente de los discutido se arribara a las conclusiones y por último las recomendaciones.

Palabras Claves: Partes notariales, Registro de Propiedad Inmueble, firma electrónica, Sistema de Intermediación Digital.

ABSTRACT

The present research work is based on the study of the implications of the issuance of notarial actions of transmission acts presented through the Digital Intermediation System before the registration of Real Property of the Registry Area N. IX - Lima Headquarters; the methodology of the present work is of qualitative type of interpretive doctrinal way, in which the method based theory is used, the method that allows us to analyze the object of study, reason why the analysis of the results of the application of the instrument is made of investigation, with this the theory can be accessed with the results obtained through the interviewees to know if the objectives of the research were reached, therefore, the conclusions were reached and finally the recommendations.

Key Words: Notarial parts, Real Property Registry, electronic signature, Digital Intermediation System.

I. INTRODUCCION

La presente investigación está relacionada con determinar las implicancias jurídicas de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima. Siendo mi objetivo determinar las implicancias jurídicas de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital (en adelante SID-SUNARP).

Considerando que en la actualidad el problema real es que existen personas distintas a los dependientes de los Notarios debidamente acreditados ante la Sunarp que tramitan la inscripción de títulos con documentación falsa ante las Oficinas de los Registros Públicos con la finalidad de inscribir actos o derechos falsos, los mismos que no son detectados oportunamente al momento de su presentación y acceden al registro a través de la inscripción registral, situación que trae como consecuencia jurídica que se generen derechos a mérito de documentos ilegítimos transgrediendo de esta manera la seguridad estática y seguridad dinámica de los derechos y por ende vulnerando el derecho de propiedad de los titulares legítimos.

Por otro lado, estos documentos falsos acarrearán que la información contenida en el registro induzca a error al tercero adquirente de buena fe, quien asume que la información contenida en el Registro es íntegra y auténtica y adquiere para sí inmuebles que fueron anteriormente enajenados mediante la falsificación documental, al respecto es necesario precisar que el ordenamiento jurídico protege al tercero de buena fe conforme a lo dispuesto por el artículo 2014 del código civil, sin embargo, esta norma puede ser considerada como un arma de doble filo debido a que por un lado protege al adquirente de buena fe que desconocía los hechos fraudulentos, y por el otro, lo desprotege frente a otro tercero de buena fe que pretende adquirir su inmueble de manera fraudulenta, generándose así un círculo interminable de falsificación.

Así mismo, es necesario precisar que la situación referida en el párrafo precedente trae como consecuencia que se brinde una defectuosa publicidad registral respecto a situaciones jurídicas falsas y por ende los funcionarios

encargados de la inscripción de los títulos extienden el tiempo asignado para la calificación registral de un título debido a la desconfianza sobre la autenticidad de la documentación presentada, y por ello se ralentiza el tráfico patrimonial de nuestro contexto actual.

Aproximación Temática

La aproximación temática, es la aproximación al cómo de la construcción del objeto y como se realizará el estudio del mismo, con la aproximación al objetivo de estudio, se podrá realizar un acercamiento a la problemática que se identificado, aquello que se querrá alcanzar con nuestro objetivo general, asimismo el vínculo de la problemática con el conocimiento que se analizara mediante la recolección de teorías, de modo que se analizara la resultado social que podría acarrear la investigación (Meyer, 2010, Pg. 10).

La presente investigación, ha sido realizada debido a la necesidad existente de realizar un análisis respecto a la implementación de la Resolución N° 068-2016-SUNARP/SN expedida el 10 de marzo del 2016, que regula la ampliación del servicio de presentación electrónica del parte notarial con firma digital mediante el SID SUNARP, para el acto de compraventa en el Registro de Predios en el extremo referido a la ampliación de la aplicación del SID – SUNARP hacía todos los demás actos de transferencia expedidos mediante partes notariales que son inscribibles en el Registro de Propiedad Inmueble , esto con el fin de garantizar la intangibilidad de los instrumentos públicos que son trasladados a los Registros Públicos para su inscripción.

En ese sentido, concebimos que la presentación electrónica de partes notariales a través del Sistema de Intermediación Digital – SID SUNARP ante el Registro de Propiedad Inmueble según lo Regulado por la Resolución señalada en el párrafo precedente, tiene como objetivo lograr la modernización de la Sunarp, la cual es fundamental para favorecer a la ciudadanía, a razón de ello se plasmó en el año 2013 un proyecto llamado Inscripción Registral con Competencia Nacional (IRCN) orientado a enfocarse a solucionar defectos existentes en la Sunarp planteando el uso de la firma digital en los servicios de información que tenga la Sunarp, de ese modo, una de las plataformas que contribuiría a ello sería el SID-SUNARP que

eliminaría la utilización de soporte papel en cuanto a los partes notariales emitidos por el notario público permitiendo que los mismos sean firmados digitalmente tanto por el notario como por el registrador, y como consecuencia de ello se aminoraría la posibilidad de que se presentación de documentación falta. Es preciso señalar que si bien es cierto se reduce al mínimo la posibilidad de que se presente documentación falsa, tal mecanismo no reduce por completo que se presente documentos en cuyo contenido exista falsedad ideológica, entre otros.

Por ello, referimos la evolución de la presente normativa que inicio con la regulación del Decreto Legislativo N° 1232, el cual modifico al Decreto Legislativo N°1049 – Ley del Notariado, se regularon diversas medidas con la finalidad de combatir el fraude en la elaboración de instrumentos públicos, dentro de los cuales encontramos al Sistema de intermediación digital, SID- SUNARP, el mismo que busca eliminar el uso del soporte papel en el procedimiento de inscripción registral así mismo se señaló que el parte notarial que es firmado digitalmente tiene la misma validez que un parte notarial firmado de forma manuscrita, además con ello se estaría previniendo el fraude al dotar de medidas de seguridad pertinentes y eficaces que aseguren la comunicación entre el notario y el registro en cuanto al envío de información.

Del mismo modo, es importante saber que las transferencias de propiedad inician formalmente a través de un contrato privado, en el cual las partes, comprador y vendedor, estipulan clausulas y demás obligaciones a fin de transferir la propiedad de un determinado bien, posterior a ello, estos acuden a un Notario Público, para que este de fe respecto del acto celebrado, para ello realiza diversos procedimientos, como el de verificar la capacidad, libertad y libre discernimiento de los contratantes, además de establecer de manera indubitable que las personas que intervienen el acto de transferencia sean realmente quienes dicen ser, para ello el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil – RENIEC, le brinda herramientas para comprobar la identidad. Una vez realizado ello, El Notario procede a elevar a escritura pública, el documento privado, para que luego sea extendido a los Registro Públicos, vía parte notarial para su respectiva inscripción.

Dada la gran cantidad de transferencias que se producen en los oficios notariales, el notario requiere de dependientes que se encarguen de trasladar los partes notariales a los Registros Públicos, para ello, son acreditados a través del módulo denominado "Sistema de Notario" para presentar los partes notariales que este extiende. También el Notario y de manera excepcional, tiene la facultad de delegar esta función a una persona distinta a él o sus dependientes. Véase la séptima disposición transitoria y final del Decreto Legislativo N°1049 (Decreto Legislativo del Notariado) posteriormente modificada por el Decreto Legislativo N°1232.

Ante la necesidad de buscar mecanismos para detener el accionar de las mafias que optan por recurrir a la falsificación una vez que el Parte Notarial es trasladado para su presentación en la SUNARP por las personas ya mencionadas en el párrafo anterior, generando así una situación de incertidumbre e inseguridad jurídica respecto a la autenticidad de los instrumentos públicos expedidos por los despachos notariales que ingresan a los Registros Públicos; es necesario implementar medidas que contrarresten tales situaciones que vulneran la intangibilidad de los instrumentos públicos notariales.

Trabajos previos

Con el propósito de enriquecer esta investigación, se han tomado en consideración tesis relacionadas al tema de investigación, dentro de las cuales podemos analizar las siguientes:

Lizeth Beatriz Lino Rodríguez, en su investigación titulada "El establecimiento del carácter constitutivo de inscripción sobre transferencia de bienes inmuebles en el Registro de Predios garantiza la seguridad jurídica", la misma que tiene como objetivo general:

"Determinar de qué manera el establecimiento del carácter constitutivo de inscripción sobre transferencia de bienes inmuebles en el Registro de Predios garantiza la seguridad jurídica de los usuarios en el Perú 2014."

Por lo que se refiere al método utilizado en la investigación señalada en el apartado anterior, esta empleó el método hermenéutico jurídico para el análisis de sus resultados.

Asimismo, de dicho análisis la investigadora arribó a la siguiente conclusión:

“La seguridad jurídica inmobiliaria brinda certeza o ausencia de duda sobre las reglas existentes, certeza de las fuentes que proclama el registro, el tracto sucesivo, la especialidad, la calificación y la confianza, y ausencia de temor en el Derecho inmobiliario.” (Lino, 2015, p. 115)

En ese sentido, se colige que es muy importante fortalecer la confianza por parte de los sujetos hacia el registro mediante la seguridad jurídica inmobiliaria a fin de optimizar el tráfico jurídico de bienes.

Por su parte, Kabawil Ixquiac Aguilar, en su investigación titulada “La función notarial y el instrumento público protocolar, frente al desarrollo tecnológico informático del documento electrónico”, estableció como objetivo general:

“Difundir las bondades y ventajas que conlleva realizar la actividad notarial a través de medios tecnológico-electrónicos, modernizando la función notarial con respecto al instrumento público protocolar, adaptándolo a un formato digital.”

Por lo que se refiere al método utilizado en la investigación señalada en apartado anterior, esta empleó el método analítico para el análisis de sus resultados.

De ese modo, como consecuencia del análisis realizado, el investigador concluyó que:

El trámite de los instrumentos públicos por medios electrónicos con el objeto de hacer uso de las herramientas informáticas al momento de crear, autorizar y registrar los instrumentos públicos, facilitaría la actividad notarial, dotándola de rapidez y un máximo aprovechamiento del factor tiempo para un mejor funcionamiento y optimización al realizar la función notarial.

A fin analizar lo investigado por el autor es evidente que existe un beneficio para los notarios públicos con el empleo de instrumentos públicos electrónicos al ser estas herramientas que optimicen y agilicen la función notarial

Por otro lado, Irma Contreras López, en su investigación titulada “La firma electrónica y la función notarial en Jalisco: Homologación Federal y Estatal”, estableció como objetivo general reflexionar acerca de los avances científicos–tecnológicos que se conjugan para establecer desafíos en la ciencia del derecho pensando principalmente en el derecho notarial auxiliado con la Firma Electrónica FIEL y su certificación.

Por lo que se refiere al método utilizado en la investigación señalada en apartado anterior, esta empleó el método analítico para el análisis de sus resultados.

De ese modo, como consecuencia del análisis realizado, el investigador concluyó que:

El Derecho tiene que seguir innovándose para dar soluciones a los nuevos esquemas cambiantes y no quedarse con las instituciones obsoletas y específicamente la función notarial la cual se encuentra innovando paulatinamente en el esquema de sociedad digital para dar paso a una nueva generación de actividades y procesos sistematizados trascendiendo del papel al documento digital.

Realizando un análisis a lo mencionado se puede advertir que el derecho debe evolucionar en el sentido que la función notarial utilice los documentos digitales en lugar de los documentos con soporte papel que con el paso del tiempo quedaran obsoletos, así mismo esto constituye un gran avance para simplificar y agilizar la celebración de los negocios jurídicos, es por ello que el papel del estado es el de generar las condiciones propicias para el mayor aprovechamiento de este recurso electrónico

Teorías Relacionadas al tema

“El marco teórico es una descripción detallada de cada uno de los elementos de la teoría que serán directamente utilizados en el desarrollo de la investigación. También incluye las relaciones más significativas que se dan entre esos elementos teóricos” (García, 1998. Pg. 5).

En el presente trabajo se procedió a analizar tesis que guardan relación con las categorías identificadas en esta investigación.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), a lo largo de la lucha constante contra las estafas inmobiliarias y mafias organizadas cuyo único fin es el de causar perjuicio a sus titulares ha venido desarrollando una serie de campañas y mecanismos que lo contrarresten, es por ello que en el Informe de Gestión del periodo 2012 – 2016, se menciona que la SUNARP ha difundido el SID – SUNARP a fin de que los usuarios tengan conocimiento que además de poder inscribir las MYPES y poderes a través del SID SUNARP, también es posible la presentación de partes notariales firmados digitalmente por el notario, los cuales posteriormente serán registrados digitalmente. Es importante acrecentar el uso de este sistema ya que nos encontramos ante un trámite mucho más seguro evitando de esta manera fraudes y garantizando la integridad y autenticidad de los documentos notariales presentados ante el Registro. (p. 46).

Es importante mencionar que el Sistema de Intermediación Digital – SID, fue el sistema que admitió por primera vez en nuestro país, que los partes notariales firmados digitalmente por el notario sean presentados electrónicamente al registro para los actos de constitución de sociedades y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, eliminando de manera paulatina el soporte papel en el procedimiento de inscripción registral, lo cual garantizaría plenamente la autenticidad e integridad del instrumento público. (p. 69)

Además, tenemos que durante el año 2013 se realizaron mejoras en cuanto a la normatividad registral nacional, una de ellas fue el procedimiento para que los notarios puedan presentar electrónicamente la solicitud del bloqueo registral en un plazo de 24 horas, situación que generó que el referido trámite registral sea mucho más rápido y eficiente porque no se necesitaba la presentación de documentos físicos. (p.58)

El SID SUNARP no es ajeno al conocimiento de quienes están facultados para utilizarlo puesto que, desde setiembre de 2014 a abril de 2016, es decir durante

un periodo aproximado de dos años, se ha venido capacitando a trabajadores de notarías y notarios de distintas zonas sobre el uso y las funcionalidades del SID SUNARP.

De lo mencionado en los párrafos anteriores se advierte la existencia de una necesidad por parte de la Sunarp de combatir el fraude, así como de modernizar el estilo de trabajo que se ha venido empleando desde años anteriores, es por tal motivo que se crea el SID SUNARP en aras de proteger la seguridad jurídica asegurando la integridad y autenticidad del instrumento público notarial, del mismo modo este sistema agiliza y hace más eficiente el trámite inscripción registral reduciendo el plazo de calificación debido a que ya no resulta necesario presentar documentos físicos, hecho que beneficia enormemente a todos los sujetos que participan en el proceso de inscripción de un determinado acto. Ahora bien, este sistema no debe ser visto como si fuera totalmente novedoso y nada confiable en su uso, ya que como se mencionó al ser este un sistema totalmente novedoso para nuestro contexto, se ha tenido a bien brindar información por razonable periodo de tiempo para que sus principales operadores conozcan todas las funcionalidades y modo de empleo que se necesita para realizar sus actividades a través del SID- SUANRP, por ende esta sería una herramienta esencial en el futuro, ya que si bien es cierto que se aplicó inicialmente para ciertos actos y tuvo una gran aceptación y demostró que mediante su uso se logra una eficiente labor en trámite inscripción registral, entonces es evidente que si globalizamos la presentación de documentos electrónicos a través del SID estaríamos mejorando y a la vez simplificando el trámite de inscripción registral generando confianza en la ciudadanía al momento de inscribir sus derechos en los registros públicos.

Por otro lado, dentro de la revista Enfoque Registral se resalta la declaración de la Notaria Clara Carnero Avalos quien hace notar su bienestar y satisfacción con el servicio brindado por el SID – SUNARP, así mismo ella manifiesta que sus clientes se sienten gratamente beneficiados con el uso de dicho sistema. Por otro lado, la Notaria agrega finalmente que la SUNARP debería continuar mejorando el servicio brindado por el SID – SUNARP hacia la ciudadanía. Sin embargo, la

Notaria Jessica de Vettori opino que este módulo no erradica la falsificación de documentos notariales presentados al registro, sino que previene la misma, por lo que aún es necesario que se sigan tomando medidas y acciones para contrarrestarla, no obstante, este módulo agiliza tramites y ahorra tiempo. De otro lado, esta herramienta brindada por la Sunarp beneficia a la celeridad en la calificación de los documentos notariales debido a que ya no resultaría necesario que los registradores cursen oficios a los despachos notariales a fin de verificar la autenticidad del documento en calificación reduciendo el plazo y emitiendo un pronunciamiento sobre los títulos en un menor periodo de tiempo. (p.10, 2015).

De los enunciados vertidos en el presente párrafo se puede afirmar que el SID-SUNARP es un sistema que claramente es aceptado por todos los sujetos que lo utilizan, ya sean estos Notarios Públicos, Registradores Públicos, y la población en general. Respecto al Trámite de Inscripción Registral, es un gran avance en lo concerniente a la verificación de la autenticidad de los documentos notariales puesto que ya no hay necesidad de aplazar el tiempo de calificación de los documentos notariales al tener la seguridad de la integridad y autenticidad de los documentos emitidos por los despachos notariales.

Gracias al SID – SUNARP se ha logrado un gran avance en lo que respecta al otorgamiento de poderes ya que actualmente solo se admite la presentación de partes notariales a través del SID – SUNARP. En dicha revista se determinaron los siguientes beneficios respecto al SID – SUNARP: La promoción de la constitución de empresas, el ahorro de tiempo y costo al momento de realizar los trámites registrales, impedir la falsificación de documentos notariales al prescindir del soporte papel y contribuir con el cuidado del medio ambiente. (p.14)

Partiendo de lo señalado en el párrafo anterior, podemos creer que si la implementación del SID – SUNARP en el registro de poderes ha sido favorable en muchos sentidos, entonces su ampliación seguiría el mismo éxito obtenido en el registro de propiedad inmueble, en donde las transferencias de la propiedad inmueble tienen una gran repercusión en la economía nacional, es por ello que

advertimos la necesidad de ampliar en la implementación del SID – SUNARP en la mayor medida posible.

Para Welp Las tecnologías de información buscan dos objetivos, uno de ellos es lograr integrar absolutamente toda la información a fin de potenciarla, esto en el sector publico implica ir más allá de las fronteras institucionales; mientras tanto el segundo objetivo busca reducir el periodo de tiempo desde que la información se genera hasta que la misma se integra a un determinado sistema. (p. 7, 2007).

Según lo mencionado por Gustavo Ehni, quien ostenta el cargo de Gerente General de Actual Inmobiliaria, el precio de las viviendas aumentara debido a la alta demanda que existe actualmente. Por otro lado, Estas operaciones requieren ser inscritas a fin de ser publicitadas respecto a la certeza jurídica sobre la situación de los bienes inmuebles con la finalidad de que sus adquisiciones sean realizadas con las formalidades establecidas en nuestra legislación para dotar de mecanismos de protección a sus propiedades. Casi la totalidad de actos jurídicos que implican la modificación de la situación de un determinado bien inmueble son inscritos en los Registro Públicos, ya que con esto se está dando publicidad registral de que un determinado bien es de propiedad de legítimo vendedor, evitando así actos fraudulentos que pretenden estafar a quienes de buena pretenden adquirir un inmueble. (p. 1, 2017)

Estas transferencias de bienes producto de las compraventas y demás actos, dan inicio formalmente a través de un contrato privado, o también llamada minuta, en el cual las partes, comprador y vendedor, estipulan las cláusulas y demás acuerdos a fin de formalizar la transferencia de un determinado bien, posterior a ello, estos acuden a un Notario Público, para que este de fe respecto del acto celebrado, para ello realiza diversos procedimientos, como el de verificar la capacidad, libertad y libre discernimiento de los contratantes, además de establecer de manera indubitable que las personas que intervienen el acto de transferencia sean realmente quienes dicen ser, para ello el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil – RENIEC, le brinda herramientas para comprobar la identidad. Una vez realizado ello, El Notario procede a elevar a escritura pública,

el documento privado, para que luego sea extendido a los Registro Públicos, vía parte notarial para su respectiva inscripción.

Dada la gran cantidad de transferencias que se producen en los oficios notariales, el Notario requiere de dependientes que se encarguen de llevar estas partes a los Registros Públicos, para ello el Notario los inscribe en el sistema brindado por la Sunarp, autorizándolos para presentar las partes notariales que este extiende. También el Notario, tiene la facultad de delegar esta función de presentación a un tercero debidamente autorizado que no precisamente labora para él, está en su mayoría, es una persona que es designada de mutuo acuerdo por las partes para que por alguna razón se encargue personalmente de la presentación del parte notarial ante la Sunarp. Dada mi experiencia laborando en dicha Institución calificando las solicitudes de inscripción (títulos), he podido observar que los terceros autorizados exclusivamente por los notarios, independientemente de los trabajadores asiduos del Notario, son comúnmente los abogados que redactaron las minutas (abogados independientes), los compradores o también, los vendedores. Hasta este punto, aparentemente, no hay ningún inconveniente ni algo oscuro o de mala fe.

Una vez que la escritura pública se expide del despacho del Notario Público vía Parte Notarial, es llevada para su presentación en la SUNARP por las personas ya mencionadas en el párrafo anterior, es aquí cuando surge el alto riesgo de su adulteración, sobre todo cuando los presentantes son los terceros autorizados por el Notario, ya que ellos no se encuentran vinculados laboralmente con este, con ello no se descarta la responsabilidad respecto a los documentos presentados. A diferencia de los presentantes que laboran para los Notarios, los terceros son quienes pretenden adulterar el documento, esta adulteración puede consistir respecto a lo siguiente: la adición de información en el documento, por ejemplo, el cambio del bien objeto de venta, es decir que las partes mediante contrato privado pactaron la venta solo de un departamento, y producto de la adulteración se “pacto” la venta de todas las propiedades del vendedor; otro caso se da cuando se omite información, esto se puede dar cuando los actos a inscribir es una compraventa más una hipoteca, y, producto de la adulteración, se elimina la

cláusula de garantía hipotecaria, solicitando solo la inscripción de la venta, generando así una situación de incertidumbre e inseguridad jurídica respecto a los traslados notariales adulterados fuera del despacho notarial. Así como de la publicidad que otorga el Registro.

Realizando un análisis de lo mencionado en la resolución descrita en el párrafo anterior, podemos decir que las personas que desean realizar una transferencia fraudulenta se valen de un poder falso para poder consumir el acto. A modo de ejemplo, "A" es propietario de un inmueble el cual lo usa como casa-habitación y no desea transferirlo. Sin embargo, B y C, personas ajenas al sujeto "A", desean apropiarse de su inmueble de manera "legal", para lograr su objetivo, otorgan una escritura pública ante notario fraudulenta en la cual suplantán al sujeto "A" de tal manera que, en la escritura pública, que luego será trasladada a los registros públicos por parte notarial, simulan que "A" otorga un poder a favor de "B" a fin de que este pueda realizar actos de disposición de sus bienes, esto con el fin de transferirlos a terceros. Acto seguido, el poder es inscrito en los Registros Públicos. Posterior a ello, "B", el apoderado falso otorga una escritura pública de donación del inmueble de propiedad de "A" actuando en su nombre y representación a favor de "C". Cuando se efectúe el traslado de la escritura pública a los Registros Públicos, esta será inscrita sin ningún inconveniente por el Registrador Público designado al estar aparentemente conforme a lo normado. Es así como se inicia una serie de transferencias que ponen en peligro la seguridad jurídica, así lo precisa la resolución N°179-2015-SUNARP/SN.

Encontramos al instrumento público notarial en nuestra legislación nacional en el Decreto Legislativo del Notariado N° 1049, el cual lo define como aquel instrumento que el Notario extienda o autorice en el pleno ejercicio de sus funciones, siempre que sea dentro de los límites de su competencia y de acuerdo a la forma establecida. Por otro lado, estos instrumentos dan fe de los actos jurídicos en que el Notario es testigo, de la misma forma que aquellos instrumentos que el notario extiende valiéndose de las herramientas tecnológicas (Artículos 23 y 24 del DL N° 1049).

Al brindar la Sunarp un servicio de carácter público, es necesario saber que Fernando Garrido Falla define al servicio público como aquella prestación brindada al público de forma habitual y firme a través de recursos tanto materiales como personales de los cuales la titularidad le corresponde a la administración la cual se encuentra debidamente regulada según un régimen jurídico especial. (p.15-16, 1994).

Previo al análisis del acto de compraventa y su inscripción en los registros públicos, es importante conocer cómo opera el procedimiento registral; en primer lugar, el procedimiento registral comienza con la presentación de la solicitud de inscripción del título por la oficina del Diario, esta solicitud es extendida a instancia de los otorgantes del acto o derecho o del tercero interesado, salvo disposición contraria.

Una vez ingresada la solicitud de inscripción del título, procede realizar la calificación de este. El artículo 32^a del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos regula los alcances de la calificación en el cual se verifican todos los aspectos que comprende el título a inscribir.

Respecto a las transferencias de propiedad inmueble, es necesario tener conocimientos acerca de los actos inscribibles en el Registro de Predios. La compraventa, la transferencia realizada por dación en pago o permuta, transferencia de propiedad por sucesión, Donación, transferencias por aporte, transferencias por reducción de capital, transferencias por fusión, escisión y reorganización simple, y el fideicomiso, entre otros. Estos son los principales actos regulados en el presente reglamento. Por otro lado, la formalidad para que se efectúe la inscripción de los traslados de dominio respecto a los inmuebles en los Registros Públicos se rige a lo normado por el Código Civil, el cual establece que debe ser por escrito a fin de acreditar su validez.

Del mismo modo, la Resolución N° 320-2010-SUNARP/SN del 13/10/2010, reduce el plazo de para la calificación de los títulos que son presentados de manera electrónica en el registro de predios de 7 días hábiles a 48 horas, siempre y cuando los títulos de compraventa reúnan la siguiente condición: que el acto

solo tenga como objeto de venta un predio, es decir una sola partida registral, así como quien transfiera su derecho sea el titular del mismo.

Es preciso señalar que la compraventa de bienes inmuebles es la figura contractual más utilizada respecto a las transferencias en el registro de propiedad inmueble, por tal motivo es necesario dinamizarla de manera tal que su inscripción se realice en un plazo más corto que el normado según el Reglamento General de los Registros Públicos, el cual consta de 7 días hábiles. El motivo por el cual este plazo es reducido se debe a la existencia de una comunicación directa entre el Notario y los Registros Públicos, prescindiendo de esta manera de los presentantes debidamente autorizados. Así mismo, es necesario que el acto de transferencia no comprenda la transferencia de cuotas ideales de un predio, condición que aparentemente no es complicada, sin embargo, la transferencia de cuotas ideales comprende realizar un análisis exhaustivo en la partida registral por cuanto en muchos casos existen inmuebles que comprenden un gran espacio territorial y los mismos contienen una gran cantidad de asientos, por lo que resultaría insuficiente las 48 horas para su calificación.

Realizando un análisis al artículo publicado en el Diario Gestión por el Dr. Martin Mejorada, lo regulado por la mencionada ley es de vital importancia para comercio de bienes dentro del mercado nacional, pues gracias a ello se tutelan los derechos de los titulares registrales de los bienes inmuebles inscritos en la SUNARP. La figura del tercero de buena fe, quien adquiere el derecho del anterior propietario, es protegida ya que se le permite conservar su derecho sobre el inmueble. De no existir la figura del tercero de buena fe, resulta claro que ninguna persona se atrevería a celebrar contratos sobre bienes inmueble, por el motivo que una persona como compradora nunca tendría la suficiente convicción de que quien dice ostentar el dominio de un determinado predio es realmente el titular registral inscrito, entonces se tendría realizar un análisis exhaustivo de la propiedad que pretende adquirir, lo que tomaría un largo periodo de tiempo, pues se tendría que analizar desde la primera inscripción de un predio y como se fue transfiriendo la titularidad del mismo así como los títulos archivados que se encuentran en los archivos registrales, y aun así no se podría tener un

conocimiento pleno de todos los hechos. Elementos contenidos en los instrumentos públicos notariales como la capacidad de los contratantes, la plena libertad o la intimidación, la falsificación de documentos y el estado civil de las personas, tal y como lo regula el DL N° 1049 (Decreto Legislativo del Notariado) son de difícil comprobación. Si los que pretenden adquirir un inmueble se tomarían el tiempo para hacer una verificación sobre todo ello, traería como consecuencia la paralización del mercado o los precios de estos llegarían a cifras exorbitantes, por ello la fe pública registral juega un papel muy importante respecto a las transferencias de bienes. No obstante, existe un gran número de facinerosos que logran transgredir con todas estas garantías mencionadas. (p1. 2016).

Para Gino Benvenuto Murguía, La seguridad jurídica es la confianza o certeza en el sistema jurídico tanto en lo general como en lo particular, siendo preciso para ello tener reglas claras y previsibles, así como que sus operadores jurídicos en su accionar también sean previsibles y ajustados a derecho, de ahí que resultó un acierto en su momento que el registro estableciera un sistema de precedentes obligatorios, con el fin que el sistema registral, registradores y tribunal, sin perjuicio de su independencia funcional, resulte predecible y coherente en su conjunto. Benvenuto Murguía, define la seguridad jurídica desde tres puntos de vista, desde el punto de vista de una persona en particular, la seguridad se aprecia desde la confianza de haber realizado una transferencia de acuerdo a lo regulado por la norma, esto es, seguir los procedimientos legales preestablecidos, así como, la injerencia de sujetos competentes. (Fuero Registral (2011, p. 480)

Desde el punto de vista del sistema, esta se percibe cuando existe certidumbre que se ha realizado un acto jurídico acorde con la norma, lo que no quiere decir que este acto haya generado resultados de acuerdo a lo solicitado, un ejemplo de ello, es el tercero, cuya intervención va acorde con los derechos, sin embargo, esto no es beneficioso para alguna de las partes dado que le generaría un perjuicio. Desde el punto de vista de la paz social, a razón de la existencia de seguridad en todo tipo de actos jurídicos. Es por ello que el Dr. Murguía concluye que, la seguridad jurídica no debe ser percibida desde un solo punto de vista, como se ha descrito en los párrafos anteriores, asimismo, la seguridad jurídica es

aplicada por los actores del derecho, es por ello que esta certidumbre jurídica cuenta con evocaciones distintas. Es entonces que, la seguridad jurídica no es un concepto que tenga un solo sentido, es un principio que inspira diversas normas, y que es de aplicación efectiva por distintos actores del derecho, de ahí que esa certeza legal tenga connotaciones muy especiales.

En los tiempos antiguos la manera de brindar certeza legal a los contratos celebrados entre las personas era rudimentaria, es entonces que dichos mecanismos de seguridad quedaron desfasados, dando pie al nombramiento de un tercero interviniente en esta relación contractual, quien actualmente es el Notario. Entonces, es evidente que a causa de la necesidad de certidumbre es que el Notario asumiera un papel importante, así como el instrumento notarial. En consecuencia, el Notario y el instrumento público notarial al asumir un papel de autentificador sobre las relaciones jurídicas (contratos) entre las personas, es el sujeto encargado de brindar seguridad jurídica efectiva, y con ello evitar futuros problemas al ser estos garantes.

En cuanto a la falsificación de documentos, que es otra parte del problema, Benvenuto Murguía explica que el Colegio de Notarios de Lima ha impulsado la presentación cautiva de títulos, Esto significa que las solicitudes de inscripción de títulos, sean solo presentados por el Notario o sus dependientes (trabajadores) quienes figuran en el Modulo de Notarios de la SUNARP. Cabe señalar que esta presentación cautiva solo era obligatoria para el registro vehicular, sin embargo, gracias a la ley del notariado DL N° 1049 esta disposición es extendida al registro de poderes y al de predios. El autor manifiesta que esta medida es insuficiente dado que las medidas de seguridad de los partes notariales son técnicamente desactualizadas, siendo necesaria la utilización de partes electrónicos, con la firma digital que permita generar certeza de la autoría e intangibilidad del instrumento público. De lo mencionado, es evidente que existe una necesidad de brindar una nueva manera de presentar los instrumentos públicos para su inscripción, esto es su presentación vía electrónica tal y como actualmente está regulado en las diversas resoluciones que se mencionaron al inicio de la introducción. (Fuero Registral (2011), p. 502)

De conformidad con lo establecido por la sentencia del Tribunal Constitucional en el expediente N° 0016-2002-AI/TC, en el cual vincula la seguridad jurídica con el derecho de propiedad de la siguiente manera: La seguridad jurídica además de garantizar el balance de las cosas, es decir que se mantenga intacta la situación jurídica de un derecho, también garantice el desarrollo económico y social de la población, en la medida que partiendo de la titularidad de los derechos, se comience a generar riqueza. Por otro lado, el derecho constitucional a la propiedad tiene un aspecto muy importante que es el económico, de tal modo que la constitución política reconoce el derecho a la propiedad no solo como un derecho fundamental, sino que además fomenta su defensa y promoción los cuales constituyen pilares para que se produzca el desarrollo económico.

Entonces, para que se produzca el perfeccionamiento del derecho de propiedad tal y como lo reconoce la Constitución en el inciso 16 del artículo segundo, no basta que una persona sepa que es titular de un derecho, sino también que este derecho pueda ser oponible a terceros, partiendo de esto, es posible generar seguridad jurídica producto de la oponibilidad. En conclusión, el estado tiene la obligación de implementar mecanismos para institucionalizar este derecho, El derecho de propiedad se convierte en una garantía institucional generadora de riqueza con su inscripción en los registros públicos, y como resultado de esto, el desarrollo económico de los pueblos tanto individual como colectivamente.

Gladys Rojas León, nos dice que el conocimiento se multiplica aceleradamente año tras año, por lo que resulta necesario que por lo menos cada cierto tiempo tenemos que renovar nuestro estilo de trabajo puesto que hay la posibilidad que nuestro estilo de trabajo actual pueda estar quedando obsoleto; entonces, con la renovación constante del estilo de trabajo podremos encontrar medidas que las dificultades que se vayan presentando. Pero algo es cierto, el cambio implica esfuerzo, dado que nos acostumbramos a lo aprendido, en muchos casos obsoleto, y adecuarnos a una situación nueva genera incertidumbre, es por ello que nos aferramos a no cambiar. Tal y como lo manifiesta J.M. Keynes, quien afirmaba que lo más difícil no es que las personas acepten las ideas nuevas, sino

que olviden las viejas ideas. En el futuro el servicio de internet será indispensable para el estilo de vida permitiendo manejar todas nuestras actividades con internet, entonces las personas no tendrán que trasladarse de un lugar a otro para hacer su trabajo, pudiendo hacerlo desde su hogar. Es por ello que Gladys Rojas manifiesta que para la modernización de los Registros Públicos es necesario el apoyo tecnológico para simplificar el acceso a la información contenida en los registros. (Fuero Registral, 2011, p. 19).

El parlamento europeo realiza una explicación acerca de las bondades que trae la utilización de las tecnologías de la información, para ello define a la "Administración Electrónica" como aquel ente que pretende hacer uso de la tecnología a fin de mejorar los servicios públicos. Con ello se disminuirían los costos y se facilitarían las transacciones que se realicen. En consecuencia, se produce mayor transparencia en las transacciones con el uso de la tecnología, así como se reducen los costos de transacción. Mario Antonio Rosario Guaylupo, Abogado de la Gerencia Registral-Sede Central SUNARP, tiene la idea que el derecho tiene la necesidad de adaptarse a los cambios de la nueva era, la era tecnológica, adecuando posiciones doctrinales, así como normativas ante nuevas relaciones jurídicas generadas a causa de la aplicación de nuevas tecnologías. (Fuero Registral, 2011, p. 33).

Para Diego Lafferriere, "la trascendencia del uso del documento electrónico se evidencia en la contratación a distancia. Otra ventaja del documento electrónico es, en cuanto al acceso, índices, palabras, claves, autores, etc., lo que permite una rapidez casi instantánea. Otra ventaja sobresaliente es su calidad interactiva." De lo mencionado por el autor podemos apreciar uno de los aspectos más importantes del documento es la eliminación de la distancia al momento de contratar, así como la de volver interactivo al documento en cuanto a su rápida accesibilidad. (Lafferriere, 2008, p. 55).

Al respecto, Gianantonio desarrolla su enfoque respecto al documento informático, afirmando que el documento electrónico en sentido amplio es aquel perceptible y legible directamente por el hombre sin necesidad de intervenciones

por parte de máquinas traductoras; mientras que en sentido estricto es el que no puede ser conocido o leído por el hombre sino como consecuencia de la intervención de adecuadas maquinas traductoras que hacen perceptible y comprensible las señales digitales, en general magnéticas, en que constituidas. El documento, en este sentido estricto, es el que reside en el interior del ordenador. Realizando un análisis a la definición del autor podemos entender que el documento electrónico, es aquel documento que, para su lectura, es necesaria una maquina traductora que lo hace apreciable y entendible, dado que este documento se encuentra dentro de un ordenador. (Lafferriere, 2008, p. 56).

Ortega señala que la doctrina francesa emplazó en tela de juicio que un escrito pueda estar constituido en un soporte informático planteando así 4 principales argumentos: En primer lugar, establece que no es posible concebir la existencia de un documento carente de soporte papel. Con relación a tal afirmación la doctrina española sostiene que se puede establecer la existencia de un documento desde el momento en que su registro perdurará en el tiempo, en tal sentido cuando se produce el envío de documentos electrónicos, lo que se envía es el contenido del documento ya que el documento permanece en el soporte inicial, quedando de esta manera desvirtuado el primer argumento. En segundo lugar, que no es posible diferenciar entre el original y la copia de un documento electrónico; Ortega explica que cuando un documento electrónico se constituye en un registro magnético, se elimina el carácter efímero de tal documento volviéndolo jurídicamente relevante. Ante tal realidad diversas legislaciones han decidido reconocer que los archivos que tengan contenido el mismo documento electrónico tengan la misma calidad que el original, sin embargo, han considerado más importante la autenticidad y fidelidad de la reproducción documental. En tercer lugar, que el contenido puede ser fácilmente modificado, no obstante, es el caso que tal defecto ha sido solucionado gracias a la implementación de la firma digital. Por último, lugar, que el texto plasmado en un soporte papel se encuentra firmado, en tanto el documento electrónico solo contiene llaves de acceso. Al respecto es necesario precisar que las llaves públicas no constituyen la firma ya que solo son el medio por el cual las partes la realizan, en ese sentido podríamos hacer la siguiente analogía a fin de comprender lo mencionado las llaves son a la

firma lo que un lapicero es una firma hecha a mano y plasmada en un documento tradicional. En consecuencia, Ortega asevera que negar la calidad de escrito a los documentos electrónicos carece de sentido, afirmando finalmente que el documento electrónico encuadra dentro de la categoría documento en el ámbito jurídico.

Por otro lado, Guillermo Edward Gil Albarrán, en su libro "Derecho informático", brinda conceptos básicos respecto al documento electrónico y sus alcances. Al respecto, define al documento electrónico como aquel que, a través de un computador, puede ser tratado, transferido y se distingue de los documentos tradicionales con soporte papel por cuanto es necesario contar con un dispositivo que posibilite su lectura a diferencia de los documentos físicos en donde solo bastan con nuestro sentido de la vista para poder leerlos. Esta clase de documentos puede ser conservado en el tiempo siempre y cuando se realicen copias constantes de los mismos en los sistemas electrónicos que se vienen actualizando a través del tiempo. (p. 300, 2007)

Si bien es cierto, las amenazas cibernéticas han hecho que desconfiemos en el uso de la información digital, al respecto, el autor en mención tiene una concepción positiva del uso del mundo digital y las amenazas constantes de los llamados virus, porque también existe una gran gama de herramientas que contribuyan a proteger y generar confianza en el uso de las tecnologías, herramientas tales como los antivirus, la firma electrónica, el certificado digital, confirmaciones de identidad, entre otras. Por otro lado, afirma que a pesar de que el derecho se utiliza en su mayoría medios escritos, asimismo existen contratos que se encuentran regidos bajo esa formalidad bajo sanción de ser carentes de efectos jurídicos, es decir el documento escrito es la prueba por excelencia para comprobar que se celebró un acto jurídico. Sin embargo, la realidad actual nos muestra que el documento digital ha acrecentado su uso por los beneficios que implica su uso, ya que facilita la búsqueda de información, y también agiliza la adquisición de bienes. Entonces el reto para el derecho sería "flexibilizar" aquellas normas surgidas dentro de la red para que los actos jurídicos celebrados electrónicamente tengan iguales consecuencias jurídicas en el mundo real.

El uso del comercio electrónico es una realidad a la que no se puede ignorar, las nuevas tecnologías de la información, están transformando la forma de concebir el comercio y como se relacionan las personas con las instituciones públicas, es por ello que el derecho no puede ser ajeno al cambio y a las innovaciones tecnológicas. Una de las herramientas más importantes es la firma digital, es por ello que es necesario comprender su utilidad, para ello, el siguiente párrafo tiene como finalidad tener un concepto claro acerca de que es y cómo funciona la firma digital.

En primer lugar, el documento electrónico está compuesto por un conjunto de impulsos eléctricos, que son interpretados por un ordenador (computadora), a través de un proceso de traducción, es decir, una representación de un documento, recibida por medios electrónicos y almacenada en un dispositivo que faciliten su posterior uso. Los documentos electrónicos tienen los siguientes beneficios, son flexibles y extensibles, poseen un sistema multiplataforma, perduran en el tiempo, son interoperables, y disponen de herramientas que hacen posible verificar la veracidad e integridad de un documento. Estos documentos electrónicos constan de un soporte material, con un mensaje escrito en "bits" (lenguaje convencional de dígitos binarios) y son atribuidos a su autor mediante la firma digital.

Después de haber desarrollado lo referente a los documentos electrónicos, es momento de desarrollar la definición y funcionamiento de la firma digital. Las firmas digitales son representadas por números, letras y símbolos, asimismo este sistema utiliza 2 de contraseñas distintas, la primera de ellas sirve para encriptar, y la segunda para des encriptar, una de ellas es una clave pública, es decir que la pueden saber varias personas indistintamente, por otro lado, la clave privada es aquella que solo posee el autor del documento, y las demás personas desconocen. Las dos claves mencionadas están relacionadas por cuanto un documento cifrado por una clave privada, puede ser descifrado por una clave pública, es por ello que la firma digital permite garantizar la autoría y veracidad de

los documentos digitales, atribuyéndoles de esta manera la misma característica de los documentos con soporte papel.

Con la finalidad de comprender el funcionamiento de la firma digital, a continuación, se explicará en un caso práctico su funcionamiento: El Notario Alfredo Paino quiere enviar por medios electrónicos un parte notarial correspondiente a una escritura pública de compraventa de un bien inmueble a la Sunarp, y desea que la Sunarp tenga la seguridad de que: el documento ha sido emitido por su persona y que ninguna otra ha alterado el contenido de la misma durante su tránsito por la red y que el Notario, no podrá más adelante desentenderse del documento emitido ni de su contenido, alegando que alguien lo suplanto. Todo lo que se detallará en el siguiente párrafo será ejecutado por el software del Notario.

Como primera etapa, el contenido en castellano del parte notarial correspondiente a una escritura pública de compraventa de un bien inmueble, es transformado. Luego de ello, mediante una función matemática públicamente conocida, la SUNARP obtiene un resumen numérico de M1. Para el presente lo llamaremos M2, la mencionada función matemática posee características tales que M2 será diferente al resultado que cualquier otro texto produciría.

Recién al número M2 el Notario le aplica su clave privada, resultado que tendrá por nombre "M3", el cual viene a ser la firma digital.

Entonces el Notario envía a la SUNARP los números M1 y M3.

Cuando la SUNARP recibe estos datos, sigue el siguiente procedimiento, a M1 le aplica la función matemática conocida como "HASH" y obtiene M2, a M3 le aplica la clave pública del Notario y obtiene M2 porque la clave pública del Notario revierte lo que hizo la clave privada del mismo, Recordamos que el Notario hizo la siguiente operación $M2 + \text{clave privada del Notario} = M3$, la SUNARP hace esto: $M3 + \text{clave pública del Notario}$. Por tanto, obtiene M2.

Finalmente, como los resultados de ambas operaciones, coinciden y la SUNARP tiene la seguridad que el Parte Notarial fue firmado electrónicamente por el Notario que posee la clave secreta y que el texto no ha sido alterado siquiera en una coma por algún tercero malévolo, y por último el Notario no podrá negar su

autoría, pues el único que puede haber utilizado la clave del Notario es el mismo Notario.

Formulación del problema

Para proceder con la formulación de un problema de investigación es importante partir de una idea, de una premisa, tal como lo indica Lerma (2000), “un tema de investigación puede originarse o ser creado por el análisis de una teoría o caso, puede nacer de una de una realidad social, de una situación, de la observación, de un proceso diario u cotidiano que necesita una explicación, una respuesta o quizá que este sea mejorado o perfeccionado con otro método, asimismo un ejemplo de eso sería (...) que el investigador puede tener una o diversas ideas que cree que necesitan una explicación o solución o que necesita resolver un caso práctico – cotidiano, ellas rondan en su cabeza, casi siempre originado una cascada de preguntas, planteamientos y argumentos sobre la problemática que le interesa enfrentar” (Pg. 31).

Según Kerlinger (como se citó en Valderrama, 2007, Pg. 118), la formulación del problema “puede generarse en forma de una pregunta, donde cabe la existencia de dos variables, esto depende de qué tipo de investigación se utilice, esta interrogante debe relacionarse a que el resultado puede dar como efecto la aceptación de una hipótesis o el descarte de la misma”.

Estando a lo expuesto, se plantean los siguientes problemas para el progreso de la presente investigación.

Problema general

¿Cuáles son las implicancias jurídicas en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX?

Problema específico 1

¿De qué manera el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de

transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

Problema específico 2

¿De qué manera la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantiza la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

Justificación del estudio

Es necesario precisar que en toda investigación se presentan situaciones tales como: ¿para qué sirve la investigación, qué importancia social tiene dicha investigación, a quien o quienes beneficia, de igual forma se determina que implicancia práctica tiene la presente investigación, para lo cual se debe determinar qué problema práctico se está resolviendo, de igual forma se analiza que implicancia teórica se está desarrollando, que vacío teórico se está solucionando, completando, si dicha investigación teórica puede dar lugar al inicio de otras investigaciones, si en base a ello se puede formular hipótesis o supuestos a estudios prospectivos etc. Por último desde el punto de vista Metodológico, puede ayudar a crear un nuevo proceso o método, el mismo que nos lleva a conceptualizar las variables, categorías de estudio, de igual forma nos puede permitir analizar los procesos o métodos y luego sistematizar. (Huamanchumo y Rodríguez, 2015, p.50)

Justificación práctica

El presente trabajo de investigación se asienta en que se debe analizar las implicancias jurídicas en la regulación de la presentación de partes notariales a través de un sistema electrónico denominado Sistema de Intermediación Digital – SID SUNARP a los Registros públicos, ya que, al estudiar dichas implicancias, se puede advertir que es necesario que dicho servicio sea ampliado en cuanto a su aplicación y uso de manera específica en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX Sede Lima, esto debido al incesante incremento de falsificaciones documentales en las transferencias de bienes inmuebles en el

Registro De Propiedad Inmueble de la zona registral N° IX- Sede Lima y con ello transferencias fraudulentas las cuales despojarían de la propiedad de los propietarios legítimos. En los últimos años, el rol de brindar seguridad jurídica de la SUNARP, ha cobrado mayor importancia dado que existe un alto índice de documentos falsificados por terceros de mala fe, que pretenden inscribir transferencias ilegítimas. Es por ello que se deben implementar mecanismos a fin contrarrestar lo sucedido y de brindar garantías que protejan a los titulares de sus bienes.

Justificación Teórica

Esta investigación se justifica porque aborda enfoques doctrinarios sobre teoría jurídica relacionada a las transferencias en el registro de propiedad inmueble a través de la presentación de instrumentos públicos notariales con firma electrónica debido a la gran importancia que tiene esta en nuestra sociedad.

Justificación Metodológica

El presente trabajo metodológico resulta relevante para el quehacer jurídico y social, debido a que en nuestro país especialmente en lo relacionado a las transferencias de propiedad, respecto a ello se le debe de dar la protección debida y promover dichos actos para el desarrollo económico de la sociedad, este tema será analizado y contrastado a través de entrevistas a abogados y registradores públicos expertos en la materia, se aplicó el análisis de Doctrina y se seguirá los lineamientos de la Norma APA.

Objetivo

“Los objetivos tienen que expresarse con claridad para evitar posibles desviaciones en el proceso de investigación y deben ser susceptibles de alcanzarse” (Hernández, 2003, pg. 11).

Los objetivos por ende son las guían el estudio y el proceso de la investigación y estos deben estar acorde con lo el resultado que se busca obtener con la investigación.

“Los objetivos, en general, son situaciones deseables que se espera alcanzar en un periodo determinado. En un proyecto de investigación, cuantitativa o cualitativa, los objetivos son resultados que se espera alcanzar. Si los problemas es un proyecto de investigación se plantean en forma interrogativa, el investigador debe lograr o alcanzar. No son proposiciones de carácter afirmativo ni negativo, son prescripciones a realizar” (Ñaupas, Mejía, Novoa, Villagómez, 2014, Pg. 161).

Por ello, en el presente trabajo de investigación se establecen objetivos directamente relacionados con los problemas de investigación.

Objetivo general

El objetivo general del presente trabajo es determinar las implicancias jurídicas de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital.

Objetivo específico 1

Identificar la manera en que el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica de los documentos notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

Objetivo específico 2

Determinar la manera en que la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantiza la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

Supuesto jurídico

El supuesto jurídico es formulado por el investigador basado en el método deductivo donde se analizará la información y los datos recabados, ya que el supuesto jurídico será comprobado a través del método inductivo para lo cual se utiliza el instrumento – entrevista aplicada a nuestra muestra.

Supuesto Jurídico General

La emisión de partes notariales según el segundo párrafo del artículo 24° del Decreto Legislativo N° 1049 referente a los actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital cumple con lo dispuesto mediante la Resolución N° 068-2016-SUNARP/SN, cuya finalidad es simplificar, integrar, modernizar y salvaguardar el proceso de calificación de los actos y contratos en los Registros Públicos para incrementar la seguridad jurídica.

Supuesto Jurídicos específico 1

El sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

Supuesto Jurídicos específico 2

Es posible que la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantice la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

II. METODO

2.1 Tipo de investigación

Se debe entender por investigación “aquel procedimiento que manifiesta un análisis, una reflexión sobre una situación o caso en concreto (problemática) observada, de manera sistemática, contralado y desde un aspecto crítico que coadyuva a revelar nuevos hechos o fundamentos, relacionados e incluso legislaciones en cualquier enfoque del discernimiento humano” (Ortiz, 2011, Pg. 126).

El tipo de investigación que se aplicó en el presente trabajo, fue la investigación aplicada de nivel descriptivo explicativo.

Que según Padrón (como se citó en Vargas, 2009) es aquella investigación que parte de una situación problemática de la cual el investigador desea buscarle una solución, ya que busca un resultado favorable al problema que elegido para su estudio, previo a arribar dicha solución el investigador deberá descripción el problema relaciona a orden práctico y posterior a ello seleccionar un teoría con la que examinara la problemática, de modo que la relacionara con la teoría seleccionada y de esto se derivara un tipo de acción con la que buscara resolver el problema.

Asimismo, por lo antes señalado se desprende que la presente investigación, fue una aplicada de tipo investigación – acción, que según Lewin (como se citó en Vargas, 2009), esta investigación busca que el estudio resulte útil, que sea aplicable de forma contigua para aquellos grupos de personas identificadas en la situación problemática.

2.2 Diseño de Investigación

El presente trabajo de investigación utilizó la investigación cualitativa, la misma que refiere descripciones de situaciones observables tales como eventos, personas, conductas, entre otros, intentando comprender el fenómeno de estudio en su ambiente usual y utilizando técnicas de investigación flexibles que se adaptaran durante el proceso de estudio (Martínez, 2011, Pg. 9)

Su preocupación no es prioritariamente medir, sino cualificar y describir el fenómeno social a partir de rasgos determinantes, según sean percibidos por los elementos mismos que están dentro de la situación estudiada (Lara, 2014, Pg. 115).

Método: Teoría Fundamentada.

La teoría fundamentada tiene como finalidad no crear sino descubrir teorías, hipótesis, percepciones, definiciones y conceptos teniendo como fuente los datos recopilados y no directamente de un supuesto.

La teoría fundamentada se desarrolla en base de los datos recolectados en el proceso de investigación, siendo que después de ello se realiza un análisis sistemático de los datos procesados, pues la teoría que se quiere descubrir a través de este método se desarrolla en el proceso de la investigación, es decir durante el análisis de la teoría con los datos recolectados, los mismos que provienen de la aplicación de instrumentos como la entrevista y el análisis documental (Stauss y Corbin, 1994, pg. 273)

Sin embargo, debemos señalar que existen otros métodos aplicables al diseño cualitativo como son:

- El método fenomenológico: explica experiencias, estudia anécdotas vividas por su población, y sus fuentes pueden ser las obras literarias, artes abstractas como el arte y la poesía.
- El método etnográfico: estudia la antropología, sus fuentes pueden ser documentos, mapas, registros, etc.
- El método etnometodológico: se denomina análisis de discurso, su fuente es el diálogo, las notas tomadas en una conversación.
- El método de investigación – acción: estudia una problemática y busca mejoras para dicha situación, no tiene una fuente determinada, puede recabar datos de muchas formas.
- El método biográfico: estudia la antropología y sociología, el instrumento preferido en este tipo de método es la entrevista.

2.3 Caracterización de Sujetos

Para el caso de la entrevista se ha tomado en cuenta la especialización de los entrevistados en consecuencia abogados especialistas en materia Registral y Notarial.

Nº	Abogados especialistas en derechos registral	Características específicas		
		Cargo	Entidad donde trabaja	Experiencia
1.	Karina del Rosario Guevara Porlles	Registrador Publico	Zona Registral N° IX – Sede Lima	10 años
2.	Cesar Artemio Carranza Boza	Registrador Publico	Zona Registral N° IX – Sede Lima	50 años
3.	Adriana Chávez Hernani	Registrador Publico	Zona Registral N° IX – Sede Lima	20 años
4.	Hugo Luis Sedano Núñez	Registrador Publico	Zona Registral N° IX – Sede Lima	20 años
5.	Walter Augusto Recalde Arellano	Registrador Publico	Zona Registral N° IX – Sede Lima	20 años
6.	Luis Alberto Caycho Figueroa	Asistente Registral	Zona Registral N° IX – Sede Lima	15 años
7.	Juan Carlos Velásquez Gabriel	Asistente Registral	Zona Registral N° IX – Sede Lima	15 años

2.4 Población y muestra

Población

Es un conjunto de elementos que poseen una característica en común; en el proceso investigativo la población corresponde al conjunto de referencia sobre el cual se va a desarrollar la investigación o estudio. (Díaz, 2010, pg. 5)

Abogados especializados en derecho registral y notarial.

Muestra

La muestra seleccionada obedece a los criterios de la investigación, asimismo la selección de la muestra puede ser probabilística o no probabilística, esto depende del objetivo del estudio, de lo que se desee investigar, y la contribución que se desea generar. (Monje, 2011, Pg. 25)

Mi muestra para las entrevistas fue de 07 abogados especialistas en la materia de derecho registral. La muestra sea determinada a través de un muestreo no probabilístico a criterios del investigador tratando de comprender a todos los actores del fenómeno investigado.

El muestreo que se ha aplicado para la presente investigación es el muestro no probabilístico.

El muestro no probabilístico corresponde a la elección de los elementos a los que se le aplicara el instrumento no depende de la probabilidad, sino depende de los objetivos de la investigación y lo que se busca conseguir con el estudio del investigador, aquí la muestra es elegida bajo el criterio del investigador y no en base a fórmulas ni procesos estadísticos (Sampieri, Fernández, Baptista, 2010, Pg. 177)

2.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad

En el desarrollo del presente trabajo se han utilizado unas de las técnicas de recolección más óptimas para acopiar los datos necesarios para el análisis de esta investigación como son:

Entrevistas: Dicha guía estará dirigida a profesionales y especialistas en la materia, quienes, con sus opiniones, críticas y conocimientos, ayudarán a recabar información relacionada al tema, con el fin de mejorar y comprobar esta investigación.

Asimismo, el instrumento, la entrevista, ha sido una semiestructurada.

Entrevistas semiestructuradas

El investigador antes de la entrevista se prepara un guion temático sobre lo que quiere que se hable con el informante. de tal forma que las preguntas que se realizan son abiertas, por ello el informante puede expresar sus opiniones, matizar sus respuestas, e incluso desviarse del guion inicial pensado por el investigador cuando se abordan temas emergentes que es preciso explorar, asimismo el investigador debe mantener la atención suficiente como para introducir en las respuestas del informante los temas que son de interés para el estudio, enlazando la conversación de una forma natural (Peláez et al. 2014, Pg. 14)

Validez: El instrumento utilizado en la presente investigación ha sido validado por tres metodólogos bajo los siguientes porcentajes:

Dr. Joel Martín Visurraga Agüero: Valido el instrumento (entrevista) con 95% de aceptación.

Dr. José Jorge Rodríguez Figueroa: Valido el Instrumento (entrevista) 95% de aceptación.

Dr. Gusepi Morales Cauqui : Valido el Instrumento (entrevista) 95% de aceptación.

Confiabilidad: Los entrevistados han sido recolectados por ser especialistas en la materia del Derecho Notarial y Registral que tienen más de quince años de experiencia, Asistentes Registrales y Registradores Públicos quienes laboran actualmente en la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

2.6 Métodos de análisis de datos

El método de análisis empleado en el presente trabajo es de recopilar información para ser interpretada, esta información ha sido recolectada mediante revisión de

libros, otros trabajos de investigación, revistas y páginas web relacionadas al tema de investigación.

Asimismo, el método de análisis utilizado en la presente investigación han sido los siguientes:

- **Deductivo.** - denominado también método silogístico, consiste en derivar una premisa, ley o axioma general, una conclusión, situación o aspecto particular, por lo que se entiende que el método deductivo va de lo general a lo particular.
- **Inductivo.** – mediante este método se determina una ley general partiendo de fenómenos particulares, es decir, la inversa del método deductivo, ya que el método inductivo va de lo particular a lo general.
- **Sistemático.** - este método se caracteriza por su holismo, es decir, la propensión natura a integrar un todo que resulta ser mayor que la suma de sus partes, este método se resume en; el análisis, diagnóstico, diseño, prueba, implantación y mantenimiento del sistema.
- **Exegético.** – este método trata de obtener in sentido concreto de la ley que coincida con la intención del legislador.

2.7 Tratamiento de la Información: Unidades Temáticas, Categorización

Unidad de Análisis	Categoría	Subcategoría	Definición conceptual	Definición operacional	Indicadores
Implicancias jurídicas en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia	La emisión de partes notariales de actos de transferencia.	Partes notariales de Actos de transferencia	Mecanismo por el cual las inscripciones se efectúan en mérito a escritura pública, presentándose el parte expedido por el Notario, o el traslado respectivo extendido por el funcionario que conserva en su poder la matriz.	La emisión de partes notariales de actos de transferencia en la presente investigación es un modo por el cual se produce la inscripción de un acto o contrato en una determinada Partida Registral	¿Qué implicancias jurídicas genera la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital-SID SUNARP?
presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral	A través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble	Registro de Propiedad Inmueble	Registro en el que se inscriben los actos o derechos que recaen sobre predios	El Registro de Propiedad Inmueble en la presente investigación sirve como un medio por el cual se conoce el contenido de	¿Usted cree que los partes notariales de actos de transferencia que son presentados de manera física por parte de los terceros debidamente autorizados por el Notario Público ante el Registro de Propiedad de la Zona

N. IX			un acto o contrato mediante la publicidad registral	Registral N° IX generan certeza jurídica respecto a su autenticidad e integridad?
	Sistema de Intermediación Digital	Es un sistema que permite iniciar el procedimiento registral mediante la generación del parte notarial electrónico, la firma digital del notario y el envío al domicilio electrónico de la Sunarp.	El análisis del SID en la presente investigación permite identificar su eficacia ampliándolo a todos los actos de transferencia en el Registro de Propiedad Inmueble	¿Usted considera que, con la implementación del Sistema de Intermediación Digital en los procedimientos utilizados actualmente para verificar la autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia, disminuiría la dilación respecto al plazo de calificación de los títulos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

2.8 Aspectos Éticos

Las investigaciones científicas deben estar orientadas a estudiar los problemas legales, sociales, económicos, financieros y empresariales en beneficio de la sociedad y de las organizaciones. Es decir, deben estar orientados a identificar las causas de los problemas y dar una solución científica al problema a investigar, ninguna investigación debe ir en contra de los preceptos éticos y morales, la información debe ser verificada, confiable y se debe guardar absoluta reserva de las personas que participan en la investigación. (Huamanchumo y Rodríguez, 2015, pg.190).

La presente investigación se ha realizado bajo los parámetros del manual de Instrucción para la elaboración de proyecto e informes de tesis de la dirección de investigación de la Universidad Cesar Vallejo del año 2014. En ese sentido, el presente trabajo tendrá un método y enfoque cualitativo; también se utilizará para las citas de los materiales bibliográficos el Manual APA (AMERICAN PSYCHOLOGICAL ASSOCIATION).

Así también, el presente trabajo estará enmarcado en la veracidad de la información recabada, con clara objetividad y respeto a los derechos de autor, así como la imparcialidad en la interpretación.

Análisis de interpretación de entrevistas:

Entrevistados: 7 abogados especializados en Derecho Registral y Notarial.

III. RESULTADOS

Objetivo General:

“Determinar las implicancias jurídicas de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.”

Pregunta N° 01:

¿Qué implicancias jurídicas genera la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

- i) Los entrevistados N° 1, 3, 4, 5, 6 y 7 señalan que referente a la pregunta N° 01, las implicancias jurídicas de la regulación de la emisión de partes notariales a través del SID – SUNARP son las siguientes: prevenir el ingreso de partes notariales fraudulentos al Registro de Propiedad Inmueble, en consecuencia, se tendría mayor seguridad de que los partes notariales ingresados son auténticos, gracias a que existe una adecuada coordinación entre los Registros Públicos y los Notarios Públicos. En esta misma línea, los entrevistados N° 5 y 6, desde una perspectiva más profunda, afirman que dicha regulación a su vez implica también generar un marco legal necesario para la adaptación de los Registros Públicos a las nuevas tecnologías por representar dicho sistema una nueva mecánica de trabajo que implica romper ciertos paradigmas.
- ii) Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, el entrevistado N° 2 indica que este sistema es un avance en cuanto a la agilización de los documentos, no obstante, manifiesta que existen elementos que permiten burlarse de la legalidad.

Pregunta N° 02:

De causar dichas consecuencias, ¿Considera usted que la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el Registro de Propiedad Inmueble de

la Zona Registral N. IX – Sede Lima sería un mecanismo que disminuiría la falsificación de documentos?

- i) Los entrevistados N° 1, 3, 4, 5, 6 y 7 señalan que referente a la pregunta N° 02, la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el Registro de Propiedad Inmueble si sería un mecanismo que disminuiría la falsificación de documentos, debido a que se elimina el soporte papel en la presentación de partes notariales, medio por el cual se produce su adulteración, es por ello que al ser el notario público quien, mediante un adecuado sistema de control tanto de los Registros Públicos como de los que maneje el Colegio de Notarios, emita los partes notariales electrónicos a través del SID – SUNARP, se eliminaría la falsificación de documentos.
- ii) En contraste a ello, el entrevistado N° 2 considera que la falsificación de documentos nunca podrá ser erradicada totalmente debido que esta se produce por falta de educación y cultura de las personas, sin embargo, existen mecanismos que tratan de evitar que la misma se produzca.

Objetivo específico 1:

Identificar la manera en que el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica de los documentos notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

Pregunta N° 03:

¿Usted cree que los partes notariales de actos de transferencia que son presentados de manera física por parte de los terceros debidamente autorizados por el Notario Público ante el Registro de Propiedad de la Zona Registral N° IX generan certeza jurídica respecto a su autenticidad e integridad?

- i) Los entrevistados N° 3, 4, 5 y 7 señalan que referente a la pregunta N° 03, los partes notariales de actos de transferencia que son presentados de manera física por parte de los terceros debidamente autorizados por el Notario Público ante el Registro de Propiedad Inmueble no generan certeza jurídica

respecto a su autenticidad e integridad debido a la posibilidad que los terceros puedan adulterar parcial o totalmente los documentos que se presentan ante el registro, y como consecuencia de ello existiría temor de que los partes notariales sean falsos obligando a los Registradores Públicos que califican estos documentos a verificar exhaustivamente las firmas y sellos del Notario que los expidió, incluso cursando oficios a los despachos notariales a fin de que confirmen la integridad y autenticidad del documento. Es por ello que consideran idóneo que la presentación de los referidos documentos se efectúe a través del SID – SUNARP.

- ii) En cambio, los entrevistados N° 1, 2 y 6 creen que la presentación de partes notariales por parte de terceros si genera certeza jurídica sobre la integridad y autenticidad de los documentos, ya que a través del sistema notario se acredita a los autorizados para la presentación de partes notariales y el uso de los documentos es de responsabilidad del Notario que lo autorizo. Además, el entrevistado N° 2 también considera que ello depende de las personas que generan los documentos y de la buena fe de las partes

Pregunta N° 04:

¿Existiría certeza jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados a través de la implementación del Sistema de Intermediación Digital ante el registro el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

- i) Los entrevistados N° 1, 3, 4, 5, 6 y 7 señalan que en referencia a la pregunta N° 04, sí existe certeza jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales, dado que el SID-SUNARP brinda seguridad en el procesamiento de la información contenida en el parte notarial, por ser un instrumento tecnológico que cumple con una función verificadora, asimismo este sistema tiene la característica de ser exclusivo en su uso, debido que este solo puede ser utilizado por el notario a quien se le ha designado una clave y contraseña, con esta herramienta se elimina la manipulación de terceros, pues la tarea de verificar la documentación ya no corresponde al registrador, de igual forma el notario tampoco podría alegar que fue

sorprendido por sus dependientes, pues él es el único que tendría acceso al sistema.

- ii) Empero, el entrevistado N° 2 señala que el SID-SUNARP es un sistema novedoso que trae consigo avances tecnológicos para la verificación de la autenticidad de los partes notariales, por ende, aparenta certeza jurídica, no obstante, no se puede anticipar un buen funcionamiento del sistema, ya que podría tener deficiencias.

Pregunta N° 05:

Por ende, ¿este recurso resultaría ser un mecanismo idóneo para salvaguardar la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

- i) Los entrevistados N° 1, 3, 4, 5, 6 y 7 con referencia a la pregunta N° 5 señalan que el SID-SUNARP es un mecanismo idóneo para salvaguardar la integridad y autenticidad de los partes notariales de transferencia que han sido presentados a través de un mecanismo electrónico para su calificación e inscripción, pues la seguridad jurídica debe ir de la mano con los avances tecnológicos de última generación que impidan la falsificación de documentos notariales y la suplantación de personas, además de brindar otros beneficios como el ahorro de papel, una calificación más rápida y con menos errores.
- ii) Sin embargo, el entrevistado N° 2 manifiesta que cada mecanismo tiene un porcentaje de riesgo, aunque se espera que este sistema se perfeccione con el tiempo y sea utilizando de la manera más idónea, pues la eficacia de este sistema dependerá exclusivamente de sus operadores.

Objetivo específico 2:

Determinar la manera en que la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantiza la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

Pregunta Nª 06:

En su opinión, ¿Usted considera que, con la implementación del Sistema de Intermediación Digital en los procedimientos utilizados actualmente para verificar la autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia, disminuiría la dilación respecto al plazo de calificación de los títulos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

- i) Los entrevistados N° 3, 4, 6 y 7 con referencia a la pregunta N° 6 señalan que en absoluto la implementación del SID- SUNARP en los procedimientos para verificar la autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia reduciría el tiempo en la calificación, ya que la certeza jurídica que brinda este sistema con referencia a la autenticidad e integridad de los partes notariales presentados generaría un procedimiento más rápido, pues solo se verificaría la adecuación del título material con los antecedentes registrales.
- ii) No obstante, los entrevistados N° 1, 2 y 5 opinan que la implementación del SID- SUNARP en el procedimiento para verificar la autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia no reduciría el tiempo en la calificación, porque dicha calificación está vinculada a diferentes factores como la carga de trabajo, la cantidad y calidad del recurso humano, el criterio de los registradores y la complejidad de los actos.

Pregunta Nª 07:

Desde su perspectiva, ¿La ampliación del servicio del Sistema de Intermediación Digital con relación a la presentación de partes notariales electrónicos garantizaría la celeridad del procedimiento de calificación de los títulos?

- i) Los entrevistados N° 3, 6 y 7 con referencia a la pregunta N° 7 señalan que la ampliación del servicio del Sistema de intermediación Digital con relación a la presentación de partes notariales electrónicos si garantizan la celeridad en el procedimiento de calificación registral, dentro de un marco legal adecuado sin perjuicio del tiempo que conlleva verificar la adecuación del título material con los antecedentes registrales que muchas veces advierten observaciones que retardan la inscripción del título.

- ii) En contraste a ello, los entrevistados N° 1, 2, 4 y 5 opinan que la ampliación del SID- SUNARO no garantizaría la celeridad en la calificación, no obstante, reduciría y simplificaría el trámite administrativo de la presentación de títulos, asimismo manifiestan que se necesitan personas con un criterio amplio que no perjudiquen al usuario, además la calificación de los partes notariales deberá ser revisada en su contenido con todos los presupuestos establecidos por la norma.

Pregunta N° 08:

¿Considera usted que es viable la implementación del Sistema de Intermediación Digital hacia los demás actos y contratos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

- i) Los entrevistados N° 1, 2, 3, 4, 6 y 7 con referencia a la pregunta N° 08 consideran viable la implementación en forma gradual del Sistema de Intermediación Digital hacia los demás actos y contratos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble. Asimismo, opinan que el futuro del registro debe ser totalmente informatizado y debidamente integrado con las principales instituciones como el poder judicial, municipalidades, entre otras, pero se tiene que generar el marco legal adecuado para el logro de dicho objetivo. Finalmente debido a que la autenticidad de dichos instrumentos electrónicos generará seguridad jurídica a los actos y derechos inscritos, la inversión en herramientas de tecnología de punta será un deber de la SUNARP y los Colegios de Notarios del Perú como entes generadores de seguridad jurídica.
- ii) Por otro lado, el entrevistado N° 5 no considera viable la implementación del Sistema de Intermediación Digital hacia los demás actos y contratos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble, ya que abarca un cambio en toda la administración pública, por lo que previamente se deberá plantear un proyecto a largo plazo.

IV. DISCUSIÓN

La presente investigación está relacionada con la implementación del SID a otros actos de transferencia inscribibles en el registro de propiedad inmueble, la misma que tiene como objetivo general determinar las implicancias jurídicas de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima, para lo cual se ha desarrollado el trabajo de campo mediante entrevistas y análisis de documentos, con lo que se ha obtenido los siguientes resultados:

Se ha determinado que las implicancias jurídicas que genera la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble regulado mediante Resolución N° 068 – 2016-SUNARP son beneficiosas ya que con ello se lograría generar un marco legal necesario para incrementar la seguridad jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales que son presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble, teniendo un mejor control y seguridad de los partes notariales que el notario extiende para su inscripción, puesto que basado en los resultados obtenidos provenientes de los entrevistados, de los cuales 5 de los 7 entrevistados señalan que al producirse la ampliación de la presentación electrónica de partes notariales a todos los actos de transferencia inscribibles en el Registro de Propiedad Inmueble esta resulta beneficiosa, tanto para el Registro Público, para los notarios, así como para los titulares de los derechos inscritos, es por ello que consideran ideal ampliar la implementación del SID-SUNARP a fin de lograr que se genere seguridad jurídica en la extensión de partes notariales electrónicos que ingresan a través de tal sistema al registro de Propiedad Inmueble.

Asimismo, 2 de los 7 entrevistados afirman que referente a la pregunta N° 2, si bien es cierto la ampliación del SID- SUNARP respecto a la emisión partes notariales ante el registro de propiedad inmueble genera certeza jurídica en cuanto su integridad y autenticidad disminuyendo las operaciones fraudulentas, no obstante, sin perjuicio de lo antes señalado esta problemática no se erradicaría por completo.

En ese sentido, de los resultados obtenidos se colige la ampliación del SID-SUNARP es beneficiosa ya que incrementaría la certeza jurídica respecto a la autenticidad e integridad de los partes notariales y se disminuiría el fraude inmobiliario, este resultado concuerda con la teoría sustentada por el Notario Mario Benvenuto Murguía, quien manifiesta que los mecanismos utilizados por los Registros Públicos para prevenir el fraude inmobiliario son técnicamente desactualizados, siendo necesaria la utilización de partes electrónicos, con la firma digital que permita generar certeza de la autoría e intangibilidad del instrumento público. De lo mencionado, es evidente que existe una necesidad de brindar una nueva manera de presentar los instrumentos públicos para su inscripción, esto es a través de su presentación vía electrónica tal y como actualmente está regulado.

Asimismo, los resultados obtenidos son corroborados por la teoría de Welp, quien afirma que las tecnologías de información buscan dos objetivos, uno de ellos es lograr integrar absolutamente toda la información a fin de potenciarla, esto en el sector público implica ir más allá de las fronteras institucionales; mientras tanto el segundo objetivo busca reducir el periodo de tiempo desde que la información se genera hasta que la misma se integra a un determinado sistema.

Respecto al análisis documental, referente al Informe de Gestión de la Sunarp de los años 2012 al 2016 donde se menciona que la SUNARP ha difundido el SID – SUNARP a fin de que los usuarios tengan conocimiento que este mecanismo es mucho más seguro y evita de esta manera fraudes, garantizando la integridad y autenticidad de los documentos notariales presentados ante el Registro.

Por lo tanto, luego del análisis e interpretación de los resultados referente al estudio de las implicancias jurídicas que originó la regulación de la presentación de partes notariales mediante el Sistema de Intermediación Digital en la Zona Registral N. IX, queda verificado que se cumple con el supuesto jurídico general planteado en la presente investigación.

Asimismo se ha identificado que el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica de los documentos notariales de actos de transferencia presentados a través de este sistema ante el Registro el Registro de Propiedad

Inmueble, puesto que basado en los resultados obtenidos provenientes de los entrevistados, de los cuales 5 de los 7 entrevistados señalan que la presentación de forma física de los instrumentos notariales no producen plena seguridad de su autenticidad y seguridad ya que solo se tiene certeza de la identidad del Notario que otorgo un determinado parte notarial, mas no del contenido del mismo, es por ello que los Registradores Públicos utilizan mayores recursos (tiempo, y recurso humano).

Asimismo, 3 de los 7 entrevistados afirman que la certeza jurídica sobre la autenticidad e integridad de los documentos presentados ante el Registro Público dependen de las personas que los generen; de ello se concibe que la certeza jurídica respecto a la autenticidad de los partes notariales no está sujeta al mecanismo que se emplee en los Registros Públicos para la inscripción, sino que el defecto se advierte la persona que extiende dicho instrumento; en efecto, debido a que la presentación de partes notariales por terceros se encuentra amparada por la ley siempre existe riesgo referente a su manipulación y adulteración.

En ese sentido, se entiende que el uso del Sistema de Intermediación Digital como mecanismo para la presentación de partes notariales genera certeza jurídica respecto de la autenticidad de los documentos presentados, este resultado es corroborado con la postura de Juan Francisco Ortega Diaz quien señala que el contenido de un documento electrónico no puede ser fácilmente modificado gracias a la implementación de la firma digital, en ese sentido, al utilizar el SID solo documentos electrónicos firmados digitalmente, es posible tener plena certeza de su integridad y autenticidad cuando estos son enviados por los despachos Notariales.

Respecto a la declaración de la Notaria Clara Carnero Avalos quien hace notar su bienestar y satisfacción con el servicio brindado por el SID – SUNARP, así mismo ella manifiesta que sus clientes se sienten gratamente beneficiados con el uso de dicho sistema. Por otro lado, la Notaria agrega finalmente que la SUNARP debería continuar mejorando el servicio brindado por el SID – SUNARP hacia la ciudadanía.

Por lo tanto, luego del análisis e interpretación de los resultados obtenidos sobre la identificación en la forma que el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica de los documentos notariales de actos de transferencia presentados a través de este sistema ante el Registro de Propiedad Inmueble, queda verificado que se cumple con el primer supuesto jurídico específico planteado en la presente investigación.

Determinar la manera en que garantiza la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

Se ha determinado que la manera en que la presentación de partes notariales electrónicos de actos de transferencia a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble regulado mediante Resolución N° 068 – 2016-SUNARP es eficiente ya que con ello se lograría garantizar la celeridad en la calificación de los actos de transferencia de los partes notariales que son presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble, efectuando la calificación registral en un menor plazo, puesto que basado en los resultados obtenidos provenientes de los entrevistados, de los cuales 5 de los 7 entrevistados señalan que al producirse la presentación electrónica de partes notariales de actos de transferencia en el Registro de Propiedad Inmueble, existiría mayor celeridad en cuanto al plazo de calificación de los documentos ya que al tener plena certeza de la veracidad y autenticidad de los documentos presentados, ya no resultaría necesario corroborar dicha información y la calificación registral solo versaría en la adecuación del título material con sus antecedentes registrales, es por ello que consideran ideal la presentación de partes notariales a través del SID-SUNARP a fin de lograr celeridad en cuanto al plazo de calificación de los documentos que ingresan a través de tal sistema al Registro de Propiedad Inmueble.

En ese sentido, se entiende que el uso del Sistema de Intermediación Digital como mecanismo para la presentación de partes notariales garantiza en la celeridad de los documentos presentados, este resultado es corroborado con la postura de Diego Lafferriere, quien advierte que el documento electrónico tiene como principal característica la rapidez. En ese sentido, al utilizar el SID solo

partes notariales electrónicos firmados digitalmente, es posible garantizar que la información llegue de manera instantánea con plena certeza de que el documento no fue alterado en el transcurso por tanto los Registradores Públicos obtendrían la información de manera rápida y procederían a efectuar la calificación registral de los documentos electrónicos, sin la necesidad de utilizar herramientas a fin de corroborar la autenticidad del documento, calificando de esta manera los documentos presentados en un menor periodo de tiempo.

Por lo tanto, luego del análisis e interpretación de los resultados obtenidos sobre la celeridad en la calificación de los actos de transferencia de partes notariales electrónicos presentados a través del SID en el Registro de Propiedad Inmueble, queda verificado que se cumple con el segundo supuesto jurídico específico planteado en la presente investigación.

V. CONCLUSIÓN

De las investigaciones desarrolladas de acuerdo a “las implicancias jurídicas en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX”, siendo el problema de la presente investigación que el Artículo primero de la Resolución N° 068-2016-SUNARP/SN, solo se aplica para actos de compraventa en el registro de propiedad inmueble, siendo que este mecanismo excluye a los demás actos de transferencia que también podrían ser presentados ante el SID, por ello de la revisión de los trabajos previos, así como del marco teórico, de la metodología aplicada, el trabajo de campo desarrollado y en base a los resultados obtenidos, los mismos que han sido debidamente evaluados e interpretados, por lo que se tiene las siguientes conclusiones:

A. Se concluye que se ha determinado que el objetivo general, el cual es “Determinar las implicancias jurídicas de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el registro de Propiedad Inmueble.”, se cumple conforme queda fundamentado por los entrevistados, y el análisis e interpretación de documentos, siendo que de los resultados obtenidos de los entrevistados y del análisis documental, confirman que la implicancia inmediata de la aplicación del SID-SUNARP resulta beneficiosa ya que el trámite de inscripción registral se produce con mayor celeridad e incrementa la seguridad jurídica, siendo así que los resultados contrastados con el marco teórico, como se ha detallado en el punto de la discusión, quedando verificado el supuesto jurídico general de la presente investigación.

B. Se concluye que se ha determinado que el primer objetivo específico, el cual es “ Identificar la manera en que el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica de los documentos notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble, se cumple conforme queda fundamentado por los entrevistados, y el análisis e interpretación de documentos, siendo que de los resultados obtenidos de los entrevistados y del análisis documental, confirman que la presentación de partes notariales a través del SID-SUNARP garantizan certeza jurídica respecto a la integridad y

autenticidad del documento presentado, siendo así que los resultados contrastados con el marco teórico, como se ha detallado en el punto de la discusión, quedando verificado el supuesto jurídico general de la presente investigación.

C. Se concluye que se ha determinado que el segundo objetivo específico, el cual es “ Determinar la manera en que la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantiza la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el Registro de Propiedad Inmueble”, se cumple conforme queda fundamentado por los entrevistados, y el análisis e interpretación de documentos, siendo que de los resultados obtenidos de los entrevistados y del análisis documental, confirman que la presentación de partes notariales a través del SID-SUNARP garantizan la celeridad en la calificación registral en el sentido que los Registradores Públicos ya no emplearan tiempo corroborando la autenticidad de los documentos sino que solo será materia de calificación la adecuación del título material con los antecedentes registrales, siendo así que los resultados contrastados con el marco teórico, como se ha detallado en el punto de la discusión, quedando verificado el supuesto jurídico general de la presente investigación.

VI. RECOMENDACIONES

A. Se recomienda mediante la presente propuesta, emitir una nueva Resolución por parte de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos que regule el servicio de presentación electrónica de partes notariales con firma digital mediante el Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP, para todos los actos de transferencia de inmuebles ante el Registro de Propiedad Inmueble.

B. Se recomienda mediante la presente propuesta, que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos promueva el uso del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP para la presentación electrónica de partes notariales con firma digital expedidos por los Notarios ya que se ha comprobado que este sistema genera certeza jurídica referente a la integridad y autenticidad de los documentos.

C. Se recomienda mediante la presente propuesta, que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos debe capacitar a los registradores públicos y asistentes registrales del registro de propiedad inmueble sobre el empleo del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP, ya que se ha corroborado que este sistema garantiza la celeridad en la calificación registral.

VII. REFERENCIAS

7.1 Fuentes Primarias

7.1.1 Entrevistas.

Guevara, K. (2017) Entrevista efectuada a Karina del Rosario Guevara Porlles en su condición de Registrador Publico de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

Carranza, C. (2017) Entrevista efectuada a Cesar Artemio Carranza Boza en su condición de Registrador Publico de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

Chávez, A. (2017) Entrevista efectuada a Adriana Chávez Hernani en su condición de Registrador Publico de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

Sedano, H. (2017) Entrevista efectuada a Hugo Luis Sedano Núñez en su condición de Registrador Publico de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

Recalde, W. (2017) Entrevista efectuada a Walter Augusto Recalde Arellano en su condición de Registrador Publico de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

Caycho, L. (2017) Entrevista efectuada a Luis Alberto Caycho Figueroa en su condición de Asistente Registral de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

Velasquez, (2017) Entrevista efectuada a Juan Carlos Velásquez Gabriel en su condición de Asistente Registral de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

7.2 Fuentes Secundarias

7.2.1 Referencias Metodológicas

Behar, D. (2008). *Metodología de la Investigación*. Santiago de Cuba: Editorial Shalom.

Hernández, S. (2003). *Metodología de la Investigación*. México: McGraw-Hill Interamericana.

Hernández, R. y Fernández, C. y Baptista, P. (2006). *Metodología de la Investigación*. (5ta. Edición). México D. F.: Mc Graw Hill.

- Hidalgo, O. (2008). *La Tesis*. Lima: EDITORA FECAT.
- Lara, E. (2014). *Fundamentos de Investigación un enfoque de competencias*. (2da. Edición). México D.F.: Alfaomega Grupo Editor.
- Lerma, G. (2000). *Metodología de la investigación, propuesta, anteproyecto y proyecto*. (4ta. Edición). Bogotá D. C.: ECOE EDICIONES.
- Martínez, H. y Ávila, E. (2010). *Metodología de la Investigación*. México D.C.: Cengage Learning Editores.
- Martínez, P. (2011). *Manual Básico de Investigación Científica*. (2da. Edición). Anáhuac: Editorial el Manual Moderno: Universidad Anáhuac México norte.
- Ñaupas, H., Mejía, E., Novoa, E. y Villagómez, P. (2014). *Metodología de la Investigación, Cuantitativa- Cualitativa y redacción de la Tesis*. (4ta. Edición). Bogotá: Ediciones de la U.
- Sánchez, H. y Reyes, C. (2002). *Metodología y diseños en la investigación científica*. (3ra. Edición). Lima: Editorial Universitaria – Universidad Ricardo Palma.
- Taylor, J. (1994). *Introducción a los Métodos Cualitativos de Investigación – La búsqueda de significados*. Barcelona: Ediciones Paidós Ibérica.
- Valderrama, M. (2007). *Pasos para elaborar Proyectos y tesis de Investigación Científica*. Lima: San Marcos.

Referencias temáticas:

- Contreras, I. (2011). *La firma electrónica y la función notarial en Jalisco Homologación federal y estatal*. (Tesis de maestría), Universidad de Guadalajara, Mexico.
- Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, y sus modificatorias. (s.f.).
- Decreto Supremo N° 052-2008-PCM que aprueba el Reglamento de la Ley de Firmas y Certificados Digitales, y sus modificatorias. (s.f.).

- Ehni, G (07 de marzo de 2017). *Precios de viviendas subirán entre 3% y 5% este año, ¿por qué?* Recuperado de: <http://gestion.pe/inmobiliaria/precios-viviendas-subiran-entre-3-y-5-este-ano-que-2183901>
- Garrido, F. (1994). *El Concepto de Servicio Público en Derecho Español*. Universidad Complutense Madrid. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/17240.pdf>
- Gil, G, (2007). *Derecho Informático*. Lima: Grupo editorial Megabyte S.A.C.
- Ixquiac, K. (2008). *La función notarial y el instrumento público protocolar, frente al desarrollo tecnológico informático del documento electrónico*. (Tesis de licenciatura) Universidad De San Carlos de Guatemala, México.
- Lafferriere, A. (2008). *Curso de derecho notarial, Anotaciones efectuadas durante el cursado de la Especialización en Derecho Notarial, realizada en 2008 en la facultad de ciencias jurídicas sociales de la universidad nacional del litoral*. Argentina: Universidad Nacional del Litoral.
- Ley N° 26366, Ley de creación de la SUNARP y del Sistema Nacional de los Registros Públicos. (s.f.).
- Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, y sus modificatorias. (s.f.).
- Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado. (s.f.).
- Ley N° 30313, Ley de oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite y cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de documentación. (s.f.). Lima.
- Lino, L. (2015). *El Establecimiento del carácter constitutivo de inscripción sobre transferencia de bienes inmuebles en el registro de predios garantiza la seguridad jurídica*. (Tesis de pregrado) Universidad Privada Antenor Orrego. Perú.
- Mejorada, M. (30 de 03 de 2015). El nuevo estudio de Títulos. Obtenido de <http://blogs.gestion.pe/prediolegal/2015/03/el-nuevo-estudio-de-titulos.html>

- Ortega, Juan (2010). *Contratación, Notarios y firma electrónica, una propuesta de modernización para el notariado latino* 232. Colombia: Editorial Temis S.A.
- Prialé, J. (17 de julio 2015). *Fraudes registrales serán considerados delitos penales*. Recuperado de <http://gestion.pe/economia/fraudes-registrales-seran-considerados-delitos-penales-2137540>
- Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°. (s.f.).
- Resolución N° 097-2013-SUNARP-SN . (4 de Abril de 2013).
- Sentencia del Tribunal Constitucional, Expediente N° 0016-2002-AI/TC (Tribunal Constitucional 30 de Abril de 2002). Obtenido de <http://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2003/00016-2002-AI.html>
- SUNARP. (2013). Resolución N° 097-2013-SUNARP-SN. Lima.
- Sunarp: Otorgamiento de poderes de personas naturales se inscribirá en forma electrónica. (11 de agosto de 2015). Diario Gestión. Obtenido de: <http://gestion.pe/economia/sunarp-otorgamiento-poderes-personas-naturales-se-inscribira-forma-electronica-2139660>
- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp (2011) Fuero Registral, Revista de Doctrina y Jurisprudencia Registral, 522 pp.
- Welp, Y. (2007). *El gobierno electrónico en la Europa de las regiones: Análisis de Cataluña, Escocia y Emilia Romagna*. Recuperado de http://yaninawelp.files.wordpress.com/2009/02/fiap_2007.pdf> (fecha de consulta: 02/03/2017).

ANEXOS

Anexo 01: Matriz de consistencia

TÍTULO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN	Implicancias jurídicas en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral Numero N° IX.
PROBLEMA	<p>General</p> <p>¿Cuáles son las implicancias jurídicas en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Numero N° IX.?</p>
PROBLEMAS ESPECIFICOS	<p>Específico 1</p> <p>¿De qué manera el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?</p> <p>Específico 2</p> <p>¿De qué manera la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantiza la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?</p>
SUPUESTO	<p>General</p> <p>La emisión de partes notariales según el segundo párrafo del artículo 24° del Decreto Legislativo N° 1049 referente a los actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital cumple con lo dispuesto mediante la Resolución N° 068-2016-SUNARP/SN, cuya finalidad es simplificar, integrar, modernizar y salvaguardar el proceso de calificación de los actos y contratos en los Registros Públicos para incrementar la seguridad jurídica.</p>
SUPUESTOS ESPECIFICOS	<p>Específico 1</p> <p>El sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima</p> <p>Específico 2</p> <p>Es posible que la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantice la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.</p>

OBJETIVO	<p>General</p> <p>Determinar las implicancias jurídicas de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.</p>
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	<p>Específico 1</p> <p>Identificar la manera en que el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica de los documentos notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.</p> <p>Específico 2</p> <p>Determinar la manera en que la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantiza la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.</p>
DISEÑO DEL ESTUDIO	Fenomenológico
POBLACIÓN Y MUESTRA	<p>POBLACION:</p> <p>Abogados especialistas en Derecho Registral y Notarial.</p> <p>MUESTRA:</p> <p>Serán 7 entrevistados, este grupo será conformado por abogados especialistas en derecho Registral y Notarial.</p>

Ficha de entrevista

Título: Implicancias jurídicas en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX a través del Sistema de Intermediación Digital, durante los años 2015 y 2016.

Entrevistado:

Cargo / profesión / grado académico:

Institución:

OBJETIVO GENERAL: Determinar las implicancias jurídicas de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital.

1. ¿Qué implicancias genera la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP?

2. De causar dichas consecuencias, ¿Considera usted que la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP sería un mecanismo que disminuiría la falsificación de documentos?

OBJETIVO ESPECIFICO 1:

Identificar la manera en que el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica de los documentos notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital.

3. ¿Usted cree que los partes notariales de actos de transferencia que son presentados de manera física por parte de los terceros debidamente autorizados por el Notario Público ante el Registro de Propiedad de la Zona Registral N^a IX generan certeza jurídica respecto a su autenticidad e integridad?

4. ¿Existiría certeza jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima, a través de la implementación del Sistema de Intermediación Digital?

5. Por ende, ¿este recurso resultaría ser un mecanismo idóneo para salvaguardar la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

OBJETIVO ESPECIFICO 2:

Determinar la manera en que la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantiza la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

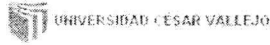
6. En su opinión, ¿Usted considera que los procedimientos utilizados actualmente para verificar la autenticidad de los partes notariales, causan dilación respecto al plazo de calificación de los títulos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

7. Desde su perspectiva, ¿La presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación de partes garantizaría la celeridad del procedimiento de calificación de los títulos?

8. ¿Considera usted que es viable la ampliación del servicio de presentación de partes notariales electrónicos en el Registro de Propiedad inmueble para todos los actos de transferencia de propiedad inmueble?

Anexo 03: Validación de Instrumento realizada por Jorge Rodríguez Figueroa

I



SOLICITO:

Validación de instrumento de recojo de información.

Señor:
José Jorge Rodríguez Figueroa

Yo SERGIO DANIEL VISURRAGA BELLEZA. Identificado con DNI N° 70455203 alumno(a) de la EP de Derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifiesto:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que vengo elaborando titulada: "**Implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX a través del Sistema de Intermediación Digital**", solicito a Ud. Se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo los criterios académicos correspondientes. Para este efecto adjunto los siguientes documentos:

- Instrumento
- Ficha de evaluación
- Matriz de consistencia

Por tanto:

A usted, ruego acceder mi petición.

Lima, 26 de abril de 2017


SERGIO DANIEL
VISURRAGA BELLEZA

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO
I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Rodríguez Figueroa José Jorge
 1.2. Cargo e institución donde labora:.....
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación:.....
 1.4. Autor(A) de Instrumento:.....

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

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

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

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

✓

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95 %

Lima, 27 de abril del 2017

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

D.N.I. N° 10619462

Ficha de entrevista

Título: Implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX a través del Sistema de Intermediación Digital, durante los años 2015 y 2016.

Entrevistado:

Cargo / profesión / grado académico:

Institución:

OBJETIVO GENERAL: Determinar las implicancias de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital.

1. ¿Qué implicancias genera la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP?

2. De causar dichas consecuencias, ¿Considera usted que la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP sería un mecanismo que disminuiría la falsificación de documentos?

OBJETIVO ESPECIFICO 1:

Identificar la manera en que el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica de los documentos notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital.

3. ¿Usted cree que los partes notariales de actos de transferencia que son presentados de manera física por parte de los terceros debidamente autorizados por el Notario Público ante el Registro de Propiedad de la Zona Registral N° IX generan certeza jurídica respecto a su autenticidad e integridad?

4. ¿Existiría certeza jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima, a través de la implementación del Sistema de Intermediación Digital?

5. Por ende, ¿este recurso resultaría ser un mecanismo idóneo para salvaguardar la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

OBJETIVO ESPECIFICO 2:

Determinar la manera en que la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantiza la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

6. En su opinión, ¿Usted considera que, con la implementación del Sistema de Intermediación Digital en los procedimientos utilizados actualmente para verificar la autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia, disminuiría la dilación respecto al plazo de calificación de los títulos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

7. Desde su perspectiva, ¿La ampliación del servicio del Sistema de Intermediación Digital con relación a la presentación de partes notariales electrónicos garantizaría la celeridad del procedimiento de calificación de los títulos?

8. ¿Considera usted que es viable la implementación del Sistema de Intermediación Digital hacia los demás actos y contratos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

MATRIZ DE CONSISTENCIA PARA ELABORACIÓN DE INFORME DE TESIS

NOMBRE DEL ESTUDIANTE: SERGIO DANIEL VISURRAGA BELLEZA

FACULTAD/ESCUELA: DERECHO

TÍTULO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN	Implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX a través del Sistema de Intermediación Digital.
PROBLEMA	General ¿Cuáles son las implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX –a través del Sistema de Intermediación Digital?
PROBLEMAS ESPECIFICOS	Específico 1 ¿De qué manera el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital? Específico 2 ¿De qué manera la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantiza la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?
SUPUESTO	General La emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital cumple con la finalidad de simplificar, integrar, modernizar y salvaguardar el proceso de calificación de los actos y contratos en los Registros Públicos.
SUPUESTOS ESPECIFICOS	Específico 1 El sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima Específico 2 Es posible que la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantice la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima
OBJETIVO	General Determinar las implicancias de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro de Propiedad Inmueble de la

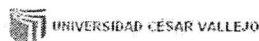
	Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	<p>Específico 1 Identificar la manera en que el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica de los documentos notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital.</p> <p>Específico 2 Determinar la manera en que la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantiza la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.</p>
DISEÑO DEL ESTUDIO	Fenomenológico
POBLACIÓN Y MUESTRA	<p>POBLACION: Abogados especialistas en Derecho Registral y Notarial</p> <p>MUESTRA: Serán 15 entrevistados, este grupo será conformado por abogados especialistas en derecho Registral y Notarial.</p>

OPERACIONALIZACIÓN

CATEGORIA	Definición conceptual	Definición operacional	Indicadores	Escala de medición
La emisión de partes notariales de actos de transferencia	Mecanismo por el cual las inscripciones se efectúan en mérito a escritura pública, presentándose el parte expedido por el Notario, o el traslado respectivo extendido por el funcionario que conserva en su poder la matriz.	La emisión de partes notariales de actos de transferencia en la presente investigación es un modo por el cual se produce la inscripción de un acto o contrato en una determinada Partida Registral	¿Qué implicancias genera la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital-SID SUNARP?	Nominal
El Registro de Propiedad Inmueble	Registro en el que se inscriben los actos o derechos que recaen sobre predios	El Registro de Propiedad Inmueble en la presente investigación sirve como un medio por el cual se conoce el contenido de un acto o contrato mediante la publicidad registral	¿Usted cree que los partes notariales de actos de transferencia que son presentados de manera física por parte de los terceros debidamente autorizados por el Notario Público ante el Registro de Propiedad de la Zona Registral N° IX generan certeza jurídica respecto a su autenticidad e integridad?	
El Sistema de Intermediación Digital.	Es un sistema que permite iniciar el procedimiento registral mediante la generación del parte notarial electrónico, la firma digital del notario y el envío al domicilio electrónico de la Sunarp	El análisis del SID en la presente investigación permite identificar su eficacia ampliándolo a todos los actos de transferencia en el Registro de Propiedad Inmueble	¿Usted considera que, con la implementación del Sistema de Intermediación Digital en los procedimientos utilizados actualmente para verificar la autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia, disminuiría la dilación respecto al plazo de calificación de los títulos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?	

MÉTODOS DE ANÁLISIS DE DATOS	<ul style="list-style-type: none"> • Método descriptivo – explicativo. • Método de investigación Jurídica. • Método interpretativo.
RESULTADOS	-
CONCLUSIONES	-

Anexo 04: Validación de Instrumentos realizada por Joel Martin Visurraga Agüero



SOLICITO:

Validación de instrumento de recojo de información.

Señor:

Dr. Joel Martin Visurraga Agüero

Yo SERGIO DANIEL VISURRAGA BELLEZA. Identificado con DNI N° 70455203 alumno(a) de la EP de Derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifiesto:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que vengo elaborando titulada: "**Implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX**", solicito a Ud. Se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo los criterios académicos correspondientes. Para este efecto adjunto los siguientes documentos:

- Instrumento
- Ficha de evaluación
- Matriz de consistencia

Por tanto:

A usted, ruego acceder mi petición.

Lima, 01 de Junio de 2017

.....
SERGIO DANIEL
VISURRAGA BELLEZA

Recibido
Dr. - 6-2017

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

Apellidos y Nombres: VISUERRAGA Acuña Joel MARTIN
 I.1. Cargo e institución donde labora: UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO
 I.2. Nombre del instrumento motivo de evaluación: FICHA DE ENTREVISTA
 I.3. Autor(A) de Instrumento: SERGIO DANIEL VISUERRAGA BELLEZA

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

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

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

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

X

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

95 %

Lima, 9 de Junio del 2017

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE



D.N.I. N° 10192315 Telf: 980206108

Ficha de entrevista

Título: Implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX.

Entrevistado:
Cargo / profesión / grado académico:

Institución:

OBJETIVO GENERAL: Determinar las implicancias de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

1. ¿Qué implicancias genera la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

2. De causar dichas consecuencias, ¿Considera usted que la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP sería un mecanismo que disminuiría la falsificación de documentos?

OBJETIVO ESPECIFICO 1:

Identificar la manera en que el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica de los documentos notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

3. ¿Usted cree que los partes notariales de actos de transferencia que son presentados de manera física por parte de los terceros debidamente autorizados por el Notario Público ante el Registro de Propiedad de la Zona Registral Nª IX generan certeza jurídica respecto a su autenticidad e integridad?



4. ¿Existiría certeza jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados a través de la implementación del Sistema de Intermediación Digital ante el registro el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

5. Por ende, ¿este recurso resultaría ser un mecanismo idóneo para salvaguardar la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

OBJETIVO ESPECIFICO 2:

Determinar la manera en que la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantiza la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

6. En su opinión, ¿Usted considera que, con la implementación del Sistema de Intermediación Digital en los procedimientos utilizados actualmente para verificar la autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia, disminuiría la dilación respecto al plazo de calificación de los títulos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

7. Desde su perspectiva, ¿La ampliación del servicio del Sistema de Intermediación Digital con relación a la presentación de partes notariales electrónicos garantizaría la celeridad del procedimiento de calificación de los títulos?



8. ¿Considera usted que es viable la implementación del Sistema de Intermediación Digital hacia los demás actos y contratos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or a reference number. The signature is written in a cursive style.

MATRIZ DE CONSISTENCIA PARA ELABORACIÓN DE INFORME DE TESIS

NOMBRE DEL ESTUDIANTE: SERGIO DANIEL VISURRAGA BELLEZA

FACULTAD/ESCUELA: DERECHO

TÍTULO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN	Implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX.
PROBLEMA	General ¿Cuáles son las implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX -?
PROBLEMAS ESPECIFICOS	Específico 1 ¿De qué manera el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima? Específico 2 ¿De qué manera la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantiza la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?
SUPUESTO	General La emisión de partes notariales según el segundo párrafo del artículo 24° del Decreto Legislativo N° 1049 referente a los actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital cumple con lo dispuesto mediante la Resolución N° 068-2016-SUNARP/SN, cuya finalidad es simplificar, integrar, modernizar y salvaguardar el proceso de calificación de los actos y contratos en los Registros Públicos para incrementar la seguridad jurídica.
SUPUESTOS ESPECIFICOS	Específico 1 El sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima. Específico 2 Es posible que la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantice la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.
OBJETIVO	General Determinar las implicancias de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través

AUTORIZADO



	del Sistema de Intermediación Digital ante el registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	<p>Específico 1 Identificar la manera en que el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica de los documentos notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.</p> <p>Específico 2 Determinar la manera en que la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.</p>
DISEÑO DEL ESTUDIO	Fenomenológico
POBLACIÓN Y MUESTRA	<p>POBLACION: Abogados especialistas en Derecho Registral y Notarial.</p> <p>MUESTRA: Serán 7 entrevistados, este grupo será conformado por abogados especialistas en Derecho Registral y Notarial.</p>

OPERACIONALIZACIÓN

CATEGORIA	Definición conceptual	Definición operacional	Indicadores
La emisión de partes notariales de actos de transferencia	Mecanismo por el cual las inscripciones se efectúan en merito a escritura pública, presentándose el parte expedido por el Notario, o el traslado respectivo extendido por el funcionario que conserva en su poder la matriz.	La emisión de partes notariales de actos de transferencia en la presente investigación es un modo por el cual se produce la inscripción de un acto o contrato en una determinada Partida Registral	¿Qué implicancias genera la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital-SID SUNARP?
El Registro de Propiedad Inmueble	Registro en el que se inscriben los actos o derechos que recaen sobre predios	El Registro de Propiedad Inmueble en la presente investigación sirve como un medio por el cual se conoce el contenido de un acto o contrato mediante la publicidad registral	¿Usted cree que los partes notariales de actos de transferencia que son presentados de manera física por parte de los terceros debidamente autorizados por el Notario Público ante el Registro de Propiedad de la Zona Registral N° IX generan certeza jurídica respecto a su autenticidad e integridad?
El Sistema de Intermediación Digital.	Es un sistema que permite iniciar el procedimiento registral mediante la generación del parte notarial electrónico, la firma digital del notario y el envío al domicilio electrónico de la Sunarp.	El análisis del SID en la presente investigación permite identificar su eficacia ampliándolo a todos los actos de transferencia en el Registro de Propiedad Inmueble	¿Usted considera que, con la implementación del Sistema de Intermediación Digital en los procedimientos utilizados actualmente para verificar la autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia, disminuiría la dilación respecto al plazo de calificación de los títulos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

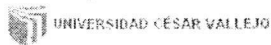
AUTENTICADO
VALIDADO



MÉTODOS DE ANÁLISIS DE DATOS	<ul style="list-style-type: none"> • Método descriptivo – explicativo. • Método de investigación Jurídica. • Método interpretativo.
------------------------------	--

RESULTADOS	
CONCLUSIONES	

Anexo 05: Validación de Instrumentos realizada por Giuseppe Morales Cauqui



SOLICITO:

Validación de instrumento de recojo de información.

Señor:
Giuseppe Morales Cauqui

Yo SERGIO DANIEL VISURRAGA BELLEZA. Identificado con DNI N° 70455203 alumno(a) de la EP de Derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifiesto:


Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que vengo elaborando titulada: **"Implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX a través del Sistema de Intermediación Digital"**, solicito a Ud. Se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo los criterios académicos correspondientes. Para este efecto adjunto los siguientes documentos:

- Instrumento
- Ficha de evaluación
- Matriz de consistencia

Por tanto:

A usted, ruego acceder mi petición.

Lima, 26 de abril de 2017



.....
SERGIO DANIEL
VISURRAGA BELLEZA

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

Apellidos y Nombres: Giuseppe Morales Cauqui

1.1. Cargo e institución donde labora: DOCENTE UNIVERSIDAD CESAR VALDESIO - SCDL LIMA

1.2. Nombre del instrumento motivo de evaluación: ENTREVISTA

1.3. Autor(A) de Instrumento: SERGIO DANIEL VISUROPATA BELTRAN

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

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

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

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

SI

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

95 %

Lima, 03 de Mayo del 2017

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

Ficha de entrevista

Título: "Implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX"

Entrevistado:

Cargo / profesión / grado académico:

Institución:

OBJETIVO GENERAL: Determinar las implicancias de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

1. ¿Qué implicancias genera la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP?

2. De causar dichas consecuencias, ¿Considera usted que la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP sería un mecanismo que disminuiría la falsificación de documentos?

OBJETIVO ESPECIFICO 1:

Identificar la manera en que el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica de los documentos notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

3. ¿Usted cree que los partes notariales de actos de transferencia que son presentados de manera física por parte de los terceros debidamente autorizados por el Notario Público ante el Registro de Propiedad de la Zona Registral N° IX generan certeza jurídica respecto a su autenticidad e integridad?

4. ¿Existiría certeza jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados a través de la implementación del Sistema de Intermediación Digital ante el registro el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

5. Por ende, ¿este recurso resultaría ser un mecanismo idóneo para salvaguardar la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

OBJETIVO ESPECIFICO 2:

Determinar la manera en que la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantiza la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

6. En su opinión, ¿Usted considera que, con la implementación del Sistema de Intermediación Digital en los procedimientos utilizados actualmente para verificar la autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia, disminuiría la dilación respecto al plazo de calificación de los títulos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

7. Desde su perspectiva, ¿La ampliación del servicio del Sistema de Intermediación Digital con relación a la presentación de partes notariales electrónicos garantizaría la celeridad del procedimiento de calificación de los títulos?

8. ¿Considera usted que es viable la implementación del Sistema de Intermediación Digital hacia los demás actos y contratos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

MATRIZ DE CONSISTENCIA PARA ELABORACIÓN DE INFORME DE TESIS

NOMBRE DEL ESTUDIANTE: SERGIO DANIEL VISURRAGA BELLEZA

FACULTAD/ESCUELA: DERECHO

TÍTULO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN	Implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble.
PROBLEMA	General ¿Cuáles son las implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX ?
PROBLEMAS ESPECIFICOS	Específico 1 ¿De qué manera el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima? Específico 2 ¿De qué manera la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantiza la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?
SUPUESTO	General La emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima cumple con la finalidad de simplificar, integrar, modernizar y salvaguardar el proceso de calificación de los actos y contratos en los Registros Públicos.
SUPUESTOS ESPECIFICOS	Específico 1 El sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima Específico 2 Es posible que la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantice la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.
OBJETIVO	General Determinar las implicancias de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital

5

	ante el registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	<p>Específico 1 Identificar la manera en que el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica de los documentos notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.</p> <p>Específico 2 Determinar la manera en que la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantiza la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el Registro de Propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.</p>
DISEÑO DEL ESTUDIO	Fenomenológico
POBLACIÓN Y MUESTRA	<p>POBLACION: Abogados especialistas en Derecho Registral y Notarial.</p> <p>MUESTRA: Serán 15 entrevistados, este grupo será conformado por abogados especialistas en derecho Registral y Notarial.</p>
CATEGORIAS	

OPERACIONALIZACIÓN

CATEGORIA	Definición conceptual	Definición operacional	Indicadores	Escala de medición
La emisión de partes notariales de actos de transferencia	Mecanismo por el cual las inscripciones se efectúan en mérito a escritura pública, presentándose el parte expedido por el Notario, o el traslado respectivo extendido por el funcionario que conserva en su poder la matriz.	La emisión de partes notariales de actos de transferencia en la presente investigación es un modo por el cual se produce la inscripción de un acto o contrato en una determinada Partida Registral	¿Qué implicancias genera la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?	Nominal
El Registro de Propiedad Inmueble	Registro en el que se inscriben los actos o derechos que recaen sobre predios	El Registro de Propiedad Inmueble en la presente investigación sirve como un medio por el cual se conoce el contenido de un acto o contrato mediante la publicidad registral	¿Usted cree que los partes notariales de actos de transferencia que son presentados de manera física por parte de los terceros debidamente autorizados por el Notario Público ante el Registro de Propiedad de la Zona Registral N° IX generan certeza jurídica respecto a su autenticidad e integridad?	
El Sistema de Intermediación Digital.	Es un sistema que permite iniciar el procedimiento registral mediante la generación del parte notarial electrónico, la firma digital del notario y el envío al	El análisis del SID en la presente investigación permite identificar su eficacia ampliándolo a todos los actos de transferencia en el Registro de Propiedad Inmueble	¿Usted considera que, con la implementación del Sistema de Intermediación Digital en los procedimientos utilizados actualmente para verificar la autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia, disminuiría la dilación respecto al plazo de calificación de los	

	domicilio electrónico de la Sunarp.		títulos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?
--	-------------------------------------	--	---

MÉTODOS DE ANÁLISIS DE DATOS	<ul style="list-style-type: none"> • Método descriptivo – explicativo. • Método de investigación Jurídica. • Método interpretativo.
RESULTADOS	-
CONCLUSIONES	-

Anexo 06: Entrevista realizada a Karina Rosario Guevara Porlles

Ficha de entrevista

Título: Implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX.

Entrevistado: Karina Rosario Guevara Porlles.

Cargo / profesión / grado académico:

Institución: Zona Registral N. IX - Sede Lima

OBJETIVO GENERAL: Determinar las implicancias de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital.

1. ¿Qué implicancias genera la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

a) La eliminación del soporte papel.
b) La falta de la autenticidad del parte notarial
c) La interconexión entre notarios y Registradores.

2. De causar dichas consecuencias, ¿Considera usted que la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima sería un mecanismo que disminuiría la falsificación de documentos?

Si. Además de la eliminación del soporte papel el sistema de intermediación genera dudas de la autenticidad del documento por lo que se puede intentar para todos los actos, la falsificación de documentos sería mínima.

OBJETIVO ESPECIFICO 1:

Identificar la manera en que el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica de los documentos notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX - Sede Lima.

3. ¿Usted cree que los partes notariales de actos de transferencia que son presentados de manera física por parte de los terceros debidamente autorizados por el Notario Público ante el Registro de Propiedad de la Zona Registral N° IX generan certeza jurídica respecto a su autenticidad e integridad?

Si. Pues es un mecanismo válido además que a través del sistema notario se garantiza a los autorizados para la presentación y el uso en de responsabilidad del notario

4. ¿Existiría certeza jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX - Sede Lima, a través de la implementación del Sistema de Intermediación Digital?

Si, todo mecanismo que tarde a implementarse. medidas tecnológicas y duplicación de autenticidad por una forma segura certeza de sus autenticidad.

5. Por ende, ¿este recurso resultaría ser un mecanismo idóneo para salvaguardar la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

Si, es uno de los mecanismos idóneos.

OBJETIVO ESPECIFICO 2:

Determinar la manera en que la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantiza la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

6. En su opinión, ¿Usted considera que, con la implementación del Sistema de Intermediación Digital en los procedimientos utilizados actualmente para verificar la autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia, disminuiría la dilación respecto al plazo de calificación de los títulos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

NO. la calificación es un procedimiento aparte de la presentación del título.

7. Desde su perspectiva, ¿La ampliación del servicio del Sistema de Intermediación Digital con relación a la presentación de partes notariales electrónicos garantizaría la celeridad del procedimiento de calificación de los títulos?

No tanto la calificación, pero si reduce o simplifica
el trámite administrativo a los procedimientos de
fidei.

8. Por último ¿Considera usted que es viable la implementación del Sistema de Intermediación Digital hacia los demás actos y contratos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

Si. Se hizo la Sonarp. puede implementarse
a sin a todos los actos y registros.



KARINA ROSARIO GUEVARA PORLLES
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Anexo 07: Entrevista realizada a Cesar Artemio Carranza Boza.

Ficha de entrevista

Título: Implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX.

Entrevistado: *Karina Rosemó Carranza Pallos*

Cargo / profesión / grado académico:

Institución: *Zona Registral N. IX - Sede Lima*

OBJETIVO GENERAL: Determinar las implicancias de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital.

1. ¿Qué implicancias genera la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

a) La eliminación del soporte papel.
b) La falta de la autenticidad del parte notarial.
c) La interconexión entre notarios y registradores.

2. De causar dichas consecuencias, ¿Considera usted que la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima sería un mecanismo que disminuiría la falsificación de documentos?

Si. Además de la eliminación del soporte papel el sistema de intermediación genera falta de la autenticidad del documento por lo que se puede manifestarse para todos los actos, la falsificación de documentos sería mínima.

Ficha de entrevista

Título: Implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX.

Entrevistado: *Cesar Artemio Carranza Boza*
Cargo / profesión / grado académico: *Registrador Público*
Institución: *Zona Registral No IX. - Sede Lima*

OBJETIVO GENERAL: Determinar las implicancias de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital.

1. ¿Qué implicancias genera la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

Es un avance en cuanto a la agilización de los documentos, pero que como sabemos y de acuerdo a nuestra idiosincrasia existen elementos que permiten burlarse de la legalidad.

2. De causar dichas consecuencias, ¿Considera usted que la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima sería un mecanismo que disminuiría la falsificación de documentos?

Es una situación relativa, la falsificación ha existido y siempre existirá, pero con algunos mecanismos puntuales se puede y se trata de evitar las falsificaciones. En otras tantas ocasiones, es por falta de educación y cultura, por lo que así no sucede en países europeos.

OBJETIVO ESPECIFICO 1:

Identificar la manera en que el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica de los documentos notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX - Sede Lima.

3. ¿Usted cree que los partes notariales de actos de transferencia que son presentados de manera física por parte de los terceros debidamente autorizados por el Notario Público ante el Registro de Propiedad de la Zona Registral N° IX generan certeza jurídica respecto a su autenticidad e integridad?

Presentan cierta seguridad, por cuanto se identifica a las personas que realizan estos trámites.

La certeza jurídica y la autenticidad e integridad de los documentos dependen de las personas que lo generan y de la buena fe de los partes.

4. ¿Existiría certeza jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX - Sede Lima, a través de la implementación del Sistema de Intermediación Digital?

Este tipo de trámites que es novedoso, por ahora aparenta cierta seguridad, pero no nos puede dar la certeza de su seguridad jurídica. El tiempo lo dirá.

5. Por ende, ¿este recurso resultaría ser un mecanismo idóneo para salvaguardar la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

Cada tipo de mecanismos tienen un porcentaje de riesgo, se espera el perfeccionamiento, pero eso depende exclusivamente de las personas que lo realicen, implementándose la fe de las personas.

OBJETIVO ESPECIFICO 2:

Determinar la manera en que la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantiza la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

6. En su opinión, ¿Usted considera que, con la implementación del Sistema de Intermediación Digital en los procedimientos utilizados actualmente para verificar la autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia, disminuiría la dilación respecto al plazo de calificación de los títulos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

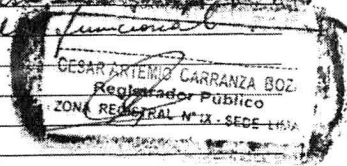
*Posiblemente sí, pero no nos da una garantía al 100%. Ya que son muchos los factores de la calificación de los títulos, incluyendo especialmente el buen razonamiento de lo que calificamos, debido a lo muchas veces que varían en el contenido de los documentos.
Se requiere un mejor sentido de objetividad y buen criterio.*

7. Desde su perspectiva, ¿La ampliación del servicio del Sistema de Intermediación Digital con relación a la presentación de partes notariales electrónicos garantizaría la celeridad del procedimiento de calificación de los títulos?

Lo digital o manual no garantiza la celeridad de calificación se requiere personas con criterios amplios y con una voluntad de colaboración a fin de no perjudicar al usuario.

8. Por ultimo ¿Considera usted que es viable la implementación del Sistema de Intermediación Digital hacia los demás actos y contratos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

Es posible y con los resultados que se han determinado se ha sido funcional.



Anexo 08: Entrevista realizada a Adriana Patricia Chávez Hernani.

Ficha de entrevista

Título: Implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX.

Entrevistado: Karina Rosendo Guzmán Pallos.

Cargo / profesión / grado académico:

Institución: Zona Registral N. IX - Sede Lima

OBJETIVO GENERAL: Determinar las implicancias de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX - Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital.

1. ¿Qué implicancias genera la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX - Sede Lima?

Si. La eliminación del soporte papel.
a) La entrega de la autenticidad del parte notarial
b) La interacción entre notarios y registradores.

2. De causar dichas consecuencias, ¿Considera usted que la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX - Sede Lima sería un mecanismo que disminuiría la falsificación de documentos?

Si. Además de la eliminación del soporte papel el sistema de intermediación genera entrega de la autenticidad del documento por lo que se impide mutarse para todos los actos la falsificación de documentos que exista.

Ficha de entrevista

Título: Implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX.

Entrevistado: Adriana Patricia Chávez Hernani
Cargo / profesión / grado académico: Registradora Pública, abogada titulada.
Institución: Universidad Nacional Mayor de San Marcos

OBJETIVO GENERAL: Determinar las implicancias de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital.

1. ¿Qué implicancias genera la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

- Brindan mayor seguridad jurídica.
- Se califican en un menor plazo reglamentario
- Producen mayor certeza y confianza en la calificación.
- Se utilizan claves y contraseñas brindadas por el Reniec a través de un token (usb)
- No se necesita soporte papel (ni para el ingreso ni para el retorno)
- Se finaliza el proceso con una firma digital y certificación.

2. De causar dichas consecuencias, ¿Considera usted que la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima sería un mecanismo que disminuiría la falsificación de documentos?

En mi opinión, los títulos presentados a través del SID garantizan una mayor seguridad, toda vez que los notarios que lo utilizan cuentan con una clave o contraseña secreta que les permite remitir los títulos, lo cual, disminuye el riesgo de la falsificación.

OBJETIVO ESPECIFICO 1:

Identificar la manera en que el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica de los documentos notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

3. ¿Usted cree que los partes notariales de actos de transferencia que son presentados de manera física por parte de los terceros debidamente autorizados por el Notario Público ante el Registro de Propiedad de la Zona Registral N° IX generan certeza jurídica respecto a su autenticidad e integridad?

No generan certeza jurídica necesariamente, porque existe la posibilidad de que los terceros pudieran adulterar parcial o totalmente los documentos que se presentan ante el registro.

4. ¿Existiría certeza jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima, a través de la implementación del Sistema de Intermediación Digital?

Los partes notariales presentados vía SIO sí cuentan con certeza jurídica en lo que respecta a su integridad y autenticidad, pues, son remitidos por un sistema que cuenta con claves y contraseñas de uso exclusivo del notario. Lo cual, brinda mayor seguridad.

5. Por ende, ¿este recurso resultaría ser un mecanismo idóneo para salvaguardar la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

El SID es una herramienta que brinda mayor seguridad al Registrador, pues, considero que si salvaguarda la integridad y autenticidad de los partes presentados ante el registro de Propiedad Inmueble.

OBJETIVO ESPECIFICO 2:

Determinar la manera en que la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantiza la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

6. En su opinión, ¿Usted considera que, con la implementación del Sistema de Intermediación Digital en los procedimientos utilizados actualmente para verificar la autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia, disminuiría la dilación respecto al plazo de calificación de los títulos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

Definitivamente al contar con la certeza de que los partes son auténticos, esto facilite la calificación y por ende los plazos de obtención son menores.

7. Desde su perspectiva, ¿La ampliación del servicio del Sistema de Intermediación Digital con relación a la presentación de partes notariales electrónicos garantizaría la celeridad del procedimiento de calificación de los títulos?

Si garantiza la celeridad en el procedimiento de calificación.

8. Por último ¿Considera usted que es viable la implementación del Sistema de Intermediación Digital hacia los demás actos y contratos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

Considero que en forma gradual deberían extenderse a demás actos y contratos. Por el momento, solo se permite para las compraventas como acto único, con un solo inmueble. Sin embargo, en el futuro podría abarcar compraventa de acciones y derechos, donaciones, anticipos de legítima, dación en pago, entre otros.

A handwritten signature in black ink is written over a faint, circular official stamp. The stamp contains some illegible text, likely identifying the official or the institution.

Anexo 09: Entrevista realizada a Hugo Luis Sedano Nuñez.

Ficha de entrevista

Título: Implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX.

Entrevistado: *Karina Rosendo Guerra Palles*

Cargo / profesión / grado académico:

Institución: *Zona Registral N. IX - Sede Lima*

OBJETIVO GENERAL: Determinar las implicancias de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital.

1. ¿Qué implicancias genera la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

- La eliminación del soporte papel.
- La entrega de la autenticidad del parte notarial
- La interacción entre notarios y registradores.

2. De causar dichas consecuencias, ¿Considera usted que la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima sería un mecanismo que disminuiría la falsificación de documentos?

Si. Además de la eliminación del soporte papel el sistema de intermediación genera entrega de la autenticidad del documento por lo que se impide más para todos los actos, la falsificación de documentos sería mínima.

Ficha de entrevista

Título: Implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX.

Entrevistado: HUGO LUIS SEDANO NUÑEZ
Cargo / profesión / grado académico: REGISTRADOR PUBLICO
Institución: ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA REG. DE PREDIOS.

OBJETIVO GENERAL: Determinar las implicancias de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital.

1. ¿Qué implicancias genera la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

Seguridad jurídica. Certeza que los partes notariales no son fraudulentos.

2. De causar dichas consecuencias, ¿Considera usted que la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima sería un mecanismo que disminuiría la falsificación de documentos?

TOTALMENTE.

OBJETIVO ESPECIFICO 1:

Identificar la manera en que el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica de los documentos notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX - Sede Lima.

3. ¿Usted cree que los partes notariales de actos de transferencia que son presentados de manera física por parte de los terceros debidamente autorizados por el Notario Público ante el Registro de Propiedad de la Zona Registral N° IX generan certeza jurídica respecto a su autenticidad e integridad?

La presentación por parte de terceros no genera certeza respecto de su autenticidad e integridad. La presentación debería ser únicamente cautiva y en el presente caso a través del SID.

4. ¿Existiría certeza jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX - Sede Lima, a través de la implementación del Sistema de Intermediación Digital?

Totalmente, si es a través del SID, existiría certeza de su integridad y autenticidad.

5. Por ende, ¿este recurso resultaría ser un mecanismo idóneo para salvaguardar la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

Totalmente.

OBJETIVO ESPECIFICO 2:

Determinar la manera en que la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantiza la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

6. En su opinión, ¿Usted considera que, con la implementación del Sistema de Intermediación Digital en los procedimientos utilizados actualmente para verificar la autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia, disminuiría la dilación respecto al plazo de calificación de los títulos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

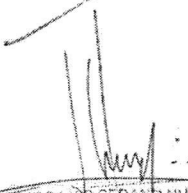
Efectivamente, sería mucho más rápido, pero para que la verificación de su legalidad a través de la calificación registral debería hacerse con rigor.

7. Desde su perspectiva, ¿La ampliación del servicio del Sistema de Intermediación Digital con relación a la presentación de partes notariales electrónicos garantizaría la celeridad del procedimiento de calificación de los títulos?

No, necesariamente. La calificación de los partes notariales presentados tendría que ser revisados en su contenido, con todos los presupuestos establecidos en las normas para dety

8. Por ultimo ¿Considera usted que es viable la implementación del Sistema de Intermediación Digital hacia los demás actos y contratos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

Se tiene que hacer paulatinamente, con el tiempo. Ello será posible cuando el sistema informático en el Registro sea idoneo. El futuro del Registro debe ser totalmente informatizado y debidamente interconectado con las principales instituciones (Notariado, Poder Judicial, Municipalidades, etc) donde el formato papel (archivo) queda en la historia. Los nuevos tiempos exigen nuevos retos y hay que aprovechar ello en forma adecuada y segura.


HUGO LUIS SEDANO NUÑEZ
Registrador Público
Cena Registral N° IX - 3era Linea

Anexo 09: Entrevista realizada a Walter Augusto Recalde Morales.

Ficha de entrevista

Título: Implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX.

Entrevistado: Kaina Posada Curuxa Pallos.

Cargo / profesión / grado académico:

Institución: Zona Registral N. IX - Sede Lima

OBJETIVO GENERAL: Determinar las implicancias de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX - Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital.

1. ¿Qué implicancias genera la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX - Sede Lima?

a) La eliminación del soporte papel.
b) La falta de la autenticidad del parte notarial
c) La interacción entre notarios y Registradores.

2. De causar dichas consecuencias, ¿Considera usted que la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX - Sede Lima sería un mecanismo que disminuiría la falsificación de documentos?

Si. Además de la eliminación del soporte papel el sistema de intermediación genera dudas de la autenticidad del documento por lo que de igual manera para todos los actos la falsificación de documentos sigue existiendo.

Ficha de entrevista

Título: Implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX.

Entrevistado: WALTER FERRER MONTE

Cargo / profesión / grado académico: REGISTRADOR

Institución: SUNARP

OBJETIVO GENERAL: Determinar las implicancias de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital.

1. ¿Qué implicancias genera la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

LA PRESENTACIÓN DE PARTES NOTARIALES A TRAVÉS DEL SID IMPLICA UN PÉO, TANTO PARA NOTARIOS COMO PARA LAS INSTANCIAS REGISTRARIAS, PORQUE ES UNA NUEVA MECÁNICA DE TRÁDITO QUE A SU VEZ IMPLICA ROMPER CON PARADIGMAS.

2. De causar dichas consecuencias, ¿Considera usted que la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima sería un mecanismo que disminuiría la falsificación de documentos?

DEFINITIVAMENTE SÍ. SOLO HAY QUE ADMINISTRAR Y EMPROVEER DEBIDAMENTE LA PLATAFORMA, Y CADA QUIÉN, SUNARP Y NOTARIOS, DEBERÁN ASUMIR LA RESPONSABILIDAD DEL ROL QUE LE TOQUE.

OBJETIVO ESPECIFICO 1:

Identificar la manera en que el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica de los documentos notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

3. ¿Usted cree que los partes notariales de actos de transferencia que son presentados de manera física por parte de los terceros debidamente autorizados por el Notario Público ante el Registro de Propiedad de la Zona Registral N° IX generan certeza jurídica respecto a su autenticidad e integridad?

EN LA MEDIDA QUE HAY UNA MANIPULACIÓN DE TERCEROS FUERA DE LA RELACIÓN NOTARIO - REGISTRAR, SIEMPRE HABRÁ UN RIESGO DE ADULTERACIÓN; ENTONCES NO HAY CERTEZA AL 100%.

EL PROBLEMA ES PUES ESTE TIPO DE PRESENTACIÓN ESTA AMPARADA POR LEY.

4. ¿Existiría certeza jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima, a través de la implementación del Sistema de Intermediación Digital?

DEFINITIVAMENTE SI.

PORQUE SE ELIMINA LA MANIPULACIÓN DE TERCEROS.

5. Por ende, ¿este recurso resultaría ser un mecanismo idóneo para salvaguardar la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

SI. POR LOS ARGUMENTOS ANTES EXPOSTOS:
LA ELIMINACIÓN DE TERCEROS.

OBJETIVO ESPECIFICO 2:

Determinar la manera en que la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantiza la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

6. En su opinión, ¿Usted considera que, con la implementación del Sistema de Intermediación Digital en los procedimientos utilizados actualmente para verificar la autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia, disminuiría la dilación respecto al plazo de calificación de los títulos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

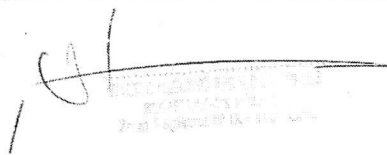
NO, PORQUE LA DILACIÓN ESTA DIRECTAMENTE
VINCULADA A LA CARGA DE TRABAJO Y A
LA CANTIDAD Y CALIDAD DEL RECURSO HUMANO
CON LO QUE SE CUENTA.

7. Desde su perspectiva, ¿La ampliación del servicio del Sistema de Intermediación Digital con relación a la presentación de partes notariales electrónicos garantizaría la celeridad del procedimiento de calificación de los títulos?

NO, POR LOS ARGUMENTOS ANTES EXPOSTOS.

8. Por último ¿Considera usted que es viable la implementación del Sistema de Intermediación Digital hacia los demás actos y contratos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

HONESTAMENTE, NO.
COPROBE QUE ESO ABRACA TODA LA
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.
SERÍA UN PROYECTO A LARGO ALIENTO.

 A rectangular stamp is partially visible behind the signature, containing some illegible text.

Anexo 10: Entrevista realizada a Luis Alberto Caycho Figueroa.

Ficha de entrevista

Título: Implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX.

Entrevistado: *Karina Posada Guerra Pallos*

Cargo / profesión / grado académico:

Institución: *Zona Registral N. IX - Sede Lima*

OBJETIVO GENERAL: Determinar las implicancias de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital.

1. ¿Qué implicancias genera la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

- 0) La eliminación del soporte papel.*
- 1) La falta de la autenticidad del parte notarial*
- 2) La interacción entre notarios y registradores.*

2. De causar dichas consecuencias, ¿Considera usted que la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima sería un mecanismo que disminuiría la falsificación de documentos?

Si. Además de la eliminación del soporte papel el sistema de intermediación genera riesgo de la autenticidad del documento por lo que de impler mutase para todos los actos la falsificación de documentos sería mínima.

Ficha de entrevista

Título: Implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX.

Entrevistado: LUIS ALBERTO CAYCHO FLOREDO

Cargo / profesión / grado académico: Asistente Registral - Abogado

Institución: ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

OBJETIVO GENERAL: Determinar las implicancias de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX - Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital.

1. ¿Qué implicancias genera la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX - Sede Lima?

Permite generar el marco legal necesario para la adaptación de Registros Públicos a las nuevas tecnologías. Con adecuados sistemas de control, permitiendo una mayor control y seguridad de los Actos Notariales que se Presentan.
Una adecuada coordinación Registros - NOTARIOS
La disminución de errores en los Actos de inscripción

2. De causar dichas consecuencias, ¿Considera usted que la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX - Sede Lima sería un mecanismo que disminuiría la falsificación de documentos?

Si, pero con adecuados sistemas de control tanto en los sistemas de los Registros Públicos, como en los sistemas que maneja o genera el Colegio de NOTARIOS

OBJETIVO ESPECIFICO 1:

Identificar la manera en que el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica de los documentos notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

3. ¿Usted cree que los partes notariales de actos de transferencia que son presentados de manera física por parte de los terceros debidamente autorizados por el Notario Público ante el Registro de Propiedad de la Zona Registral N° IX generan certeza jurídica respecto a su autenticidad e integridad?

Respecto de que se ha sido otorgado en determinación de NOTARIA, Se; porque, figura en el módulo del "Sistema NOTARIO" que es registrado por los Propios NOTARIOS y establecido por la Ley del NOTARIO.
Respecto de su contenido, es autógrafo respaldado, la cual del NOTARIO ante quien se otorga.

4. ¿Existiría certeza jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima, a través de la implementación del Sistema de Intermediación Digital?

Al igual que en el caso anterior, se, respecto de que el parte proviene de dicha NOTARIA, pero en este caso, deben existir adecuados mecanismos de seguridad INFORMATICA, es decir, la Verificación de Autenticidad, ya no se realiza en el Registro, sino en el propio sistema de sus operadores.

5. Por ende, ¿este recurso resultaría ser un mecanismo idóneo para salvaguardar la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

Bien resguardando, da a ser un mecanismo que da a permitir: seguridad, título de papel, ~~pero~~ y acceso, disminución de errores, calificación más rápida, entre sus principales virtudes.

OBJETIVO ESPECIFICO 2:

Determinar la manera en que la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantiza la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

6. En su opinión, ¿Usted considera que, con la implementación del Sistema de Intermediación Digital en los procedimientos utilizados actualmente para verificar la autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia, disminuiría la dilación respecto al plazo de calificación de los títulos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

Por supuesto, pero todavía la presentación digital va acompañada de la remisión física del Título, lo que genera que en la práctica no se aprecie la disminución de plazo alguno.

7. Desde su perspectiva, ¿La ampliación del servicio del Sistema de Intermediación Digital con relación a la presentación de partes notariales electrónicos garantizaría la celeridad del procedimiento de calificación de los títulos?

Si pero dentro de un marco legal adecuado, a la
vez la transacción digital, solo sirve para ganar
prioridad, pero igual se tiene que presentar el físico del
parte notarial, lo que conviene o que no se afecte en
cambio palpable en los sistemas de calificación.

8. Por último ¿Considera usted que es viable la implementación del Sistema de Intermediación Digital hacia los demás actos y contratos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

Por supuesto, ~~tratar~~ los avances tecnológicos nos
llevan a esta vía, inclusive a la no presentación de
papel, que todo sea de manera virtual (Presentación,
calificación inscripción y activo), pero se tiene que
estar el marco legal adecuado para ello.



LUIS CAYCHO FIGUEROA
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Anexo 11: Entrevista realizada a Juan Carlos Velásquez Gabriel.

Ficha de entrevista

Ficha de entrevista

Título: Implicancias en la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX.

Entrevistado: *Karina Rosario Guerra Pallos*

Cargo / profesión / grado académico:

Institución: *Zona Registral N. IX - Sede Lima*

OBJETIVO GENERAL: Determinar las implicancias de la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima a través del Sistema de Intermediación Digital.

1. ¿Qué implicancias genera la regulación de la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

- La eliminación del soporte papel.
- La falta de la autenticidad del parte notarial
- La interconexión entre notarios y registradores.

2. De causar dichas consecuencias, ¿Considera usted que la emisión de partes notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital- SID SUNARP ante el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima sería un mecanismo que disminuiría la falsificación de documentos?

Si. Además de la eliminación del soporte papel el sistema de intermediación genera un riesgo de la autenticidad del documento por lo que se puede mutarse para todos los actos la falsificación de documentos sería máxima.

OBJETIVO ESPECIFICO 1:

Identificar la manera en que el Sistema de Intermediación Digital garantiza la certeza jurídica de los documentos notariales de actos de transferencia presentados a través del Sistema de Intermediación Digital ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

3. ¿Usted cree que los partes notariales de actos de transferencia que son presentados de manera física por parte de los terceros debidamente autorizados por el Notario Público ante el Registro de Propiedad de la Zona Registral N° IX generan certeza jurídica respecto a su autenticidad e integridad?

Los partes notariales presentados por Terceros si generan certeza jurídica y es así como funcionó hasta ahora con los Registros Públicos, por eso en la calificación de dichos partes notariales se verifica las firmas y sellos del notario que los expide, incluso se opicia al notario para su confirmación de la autenticidad del Traslado notarial, sin embargo, ante el perfeccionamiento de la criminalidad organizada en la falsificación de los traslados notariales que ha generado la inscripción de Transferencias ha producido temor de que muchas sean falsos partes notariales

4. ¿Existiría certeza jurídica respecto a la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima, a través de la implementación del Sistema de Intermediación Digital?

La Certeza jurídica de la integridad y autenticidad de los partes notariales electrónicos estará garantizado en su máximo nivel, siendo el único responsable de su emisión el notario, no tendrá pretexto de que fue sorprendido por sus dependientes o los otorgantes, puesto que nuevamente al final dará el visto bueno al instrumento público que ante el se otorgó. Debiéndose de implementar o perfeccionar el sistema SID-Suricarp para que llegue con la celeridad correspondiente a los Registros Públicos.

5. Por ende, ¿este recurso resultaría ser un mecanismo idóneo para salvaguardar la integridad y autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia presentados ante el registro el Registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima?

Por supuesto implementar y aplicar el SID Sunarp en las transferencias garantizará la autenticidad de los partes notariales electrónicos que lleguen a los Registros Públicos para su calificación e inscripción, por eso la Sunarp y los Colegios de Notarios del Perú tienen la obligación de generar seguridad jurídica que vayan de la mano de herramientas tecnológicas de última generación que impidan más falsificaciones de documentos notariales y suplantación de personas.

OBJETIVO ESPECIFICO 2:

Determinar la manera en que la presentación de partes notariales electrónicos a través del Sistema de Intermediación Digital garantiza la celeridad en la calificación de los actos de transferencia en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N. IX – Sede Lima.

6. En su opinión, ¿Usted considera que, con la implementación del Sistema de Intermediación Digital en los procedimientos utilizados actualmente para verificar la autenticidad de los partes notariales de actos de transferencia, disminuiría la dilación respecto al plazo de calificación de los títulos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

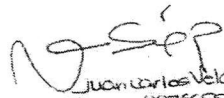
La aplicación del SID Sunarp en la emisión de los partes notariales electrónicos implicaría pasar por el primer filtro que sería de la autenticidad e integridad de los referidos documentos, reduciría el tiempo en la verificación de las firmas y sellos del notario así como del presentante de los documentos físicos, ya solo se verificaría la adecuación del título material con las partidas y registros vinculados.

7. Desde su perspectiva, ¿La ampliación del servicio del Sistema de Intermediación Digital con relación a la presentación de partes notariales electrónicos garantizaría la celeridad del procedimiento de calificación de los títulos?

Así es, la ampliación del servicio SIO Sunarp producirá celeridad con respecto a la verificación extrínseca de los partes notariales, como ya se mencionó en lo que se refiere a la firma y sellos del notario y del dependiente del notario, sin perjuicio del tiempo que conlleve verificar la adecuación del contenido del título con los partidos registrales, que muchas veces generan la observación respectiva por errores materiales de redacción o transcripción de los instrumentos públicos que retardan la inscripción del título.

8. Por último ¿Considera usted que es viable la implementación del Sistema de Intermediación Digital hacia los demás actos y contratos presentados ante el Registro de Propiedad Inmueble?

En un tiempo próximo imagino la presentación de todos los partes notariales a través del SIO-Sunarp, por cuanto la autenticidad de dichos documentos generará seguridad jurídica a los actos y derechos inscritos, por lo que la implementación de este sistema será una obligación para la Sunarp y los Colegios de notarios del Perú, en tal sentido, la inversión en herramientas de tecnología de punta será un deber más de las citadas instituciones como generadores de seguridad jurídica.


Juan Carlos Velásquez G.
DNI 08876655