



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

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

**“Principio de predictibilidad y la calificación registral en el
registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede
Moyobamba 2020”**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE
Abogado**

AUTORA:

Ascheri Putpaña, Claudia Pamela (ORCID: [0000-0003-3695-8045](https://orcid.org/0000-0003-3695-8045))

ASESOR:

Cabeza Molina, Luis Felipe (ORCID: 0000-0002-5800-0199)

LINEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho Civil

MOYOBAMBA-PERÚ

2021

Dedicatoria

Dedico la presente investigación en primer lugar a mi madre, pues es mi fortaleza e inspiración del día a día. En segundo lugar, pero con el mismo amor, se lo dedico a mi familia: mi amado esposo y mis hermosos hijos, a ellos porque son mi motivo para esforzarme a diario y juntos lograr el éxito y nuestra unión familiar.

Agradecimiento

A Dios por ser el primero en nuestras vidas, pues me brinda nuevas oportunidades; a mis docentes y en especial a mi asesor Luis Felipe Cabeza Molina, pues con sus enseñanzas ha logrado sacar lo mejor de nosotros.

Índice

Carátula	
Dedicatoria	1
Agradecimiento	iii
Índice de contenido	iv
Índice de tablas	v
Índice de abreviaturas	vi
Resumen.....	vii
Abstract.....	viii
I. INTRODUCCIÓN.....	9
II. MARCO TEÓRICO.....	13
III.METODOLOGÍA.....	22
3.1. Tipo y diseño de investigación	22
3.1.1 Tipo de Investigación.....	22
3.1.2 Diseño de Investigación.....	22
3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización Apriorística.	23
3.2.1 Categorías.....	23
3.2.2 Subcategorías.....	23
3.3. Escenario de estudio	24
3.4. Participantes.....	24
3.5. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos.....	25
3.6. Procedimiento	26
3.7. Rigor Científico.....	26
3.8. Método de Análisis de Datos.....	27
3.9. Aspectos éticos	27
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	28
V. CONCLUSIONES.....	47
VI. RECOMENDACIONES.....	48
REFERENCIAS:.....	49

- Anexo 1: Declaración de Originalidad del Autor
- Anexo 2: Declaratoria de autenticidad del asesor
- Anexo 3: Matriz de operacionalización de variables
- Anexo 4: Matriz de categorización apriorística
- Anexo 5: Solicitud y autorización de la Entidad investigada
- Anexo 6: Instrumento de recolección de datos (guía de entrevista)
- Anexo 7: Cartas de validación a expertos.
- Anexo 8: Validación de instrumentos de recolección de datos
- Anexo 9: Carta de consentimiento informado
- Anexo 10: Instrumento de recolección de datos aplicados: Guía de entrevista

Índice de tabla

Tabla 1. Consolidado de entrevista aplicada	22
---	----

Índice de abreviaturas

SUNARP: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

CONCYTEC: Consejo nacional de ciencia, tecnología e innovación tecnológica

OCDE: Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos

PUCP: Pontificia Universidad Católica del Perú

TUPA: Texto Único de Procedimientos Administrativos

RESUMEN

El conocimiento que no se comparte no logra sus objetivos, es por ello, que en esta investigación ha sido inspirada con la finalidad de poder ser un aporte a nuestra comunidad científica y con ello poder ser de luz en el tema investigado que coadyuve a nuestra sociedad; por ello es que atendiendo a la realidad en la que me desenvuelvo de manera profesional, planteo estudiar el siguiente problema: ¿qué consecuencias jurídicas conlleva la aplicación del Principio de predictibilidad en la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020? Siendo por ello necesario comprender las consecuencias jurídicas que conlleva la aplicación del Principio de predictibilidad en la calificación registral en el registro de predios, Así como, lograr analizar las acciones que reflejan la aplicación del principio de predictibilidad en la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020 y explicar cuáles son los elementos de la calificación registral que inciden en la eficacia de la inscripción registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020. La presente ha sido desarrollada mediante la investigación básica cualitativa, aplicando el método del análisis documental y por medio de la entrevista que nos coadyuvará a la obtención de la información necesaria a fin de cumplir nuestros objetivos. Arribando a las siguientes conclusiones: Se puede comprender que las consecuencias jurídicas de la aplicación del Principio de predictibilidad en la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020, son la seguridad jurídica, la eficiencia del servicio registral, la confianza de los usuarios en el sistema registral, aceptando así la hipótesis planteada en la presente investigación.

Palabras clave: *Principio de predictibilidad, procedimiento registral, calificación registral, registro de predios.*

ABSTRACT

Knowledge that is not shared does not achieve its objectives, which is why this research has been inspired in order to be able to be a contribution to our scientific community and with it to be able to be of light in the investigated subject that contributes to our society ; That is why, taking into account the reality in which I develop professionally, I propose to study the following problem: what legal consequences does the application of the Principle of predictability entail in the registry qualification in the property registry, Public Records Office Moyobamba 2020 Headquarters ? Therefore, it is necessary to understand the legal consequences that the application of the Principle of predictability entails in the registration qualification in the property registry, as well as to analyze the actions that reflect the application of the principle of predictability in the Public Records Office Moyobamba 2020 Headquarters and Explain what are the elements of the registry qualification that affect the effectiveness of the registry registration in the property registry, Public Records Office Moyobamba 2020 Headquarters. This has been developed through qualitative basic research, applying the method of documentary analysis and through the interview that will help us to obtain the necessary information in order to meet our objectives. Arriving at the following conclusions: It can be understood that the legal consequences of the application of the Principle of predictability in the registry qualification in the property registry, Public Records Office Moyobamba 2020 Headquarters, are legal certainty, the efficiency of the registry service, trust of the users in the registry system, thus accepting the hypothesis raised in the present investigation.

Keywords: *Principle of predictability, registration procedure, registration qualification, property registration.*

I. INTRODUCCIÓN

La función registral es reconocida en España como Derecho Hipotecario, y es allí que se ubica a García (2017), quien hace un estudio sobre una publicación de jurisprudencias contradictorias, en los que se hizo el análisis en una situación de calificación de un préstamo con cierta garantía hipotecaria, en donde pese haberse establecido un principio y la aplicación de un parámetro contra la abusividad, se resolvió sin considerarse éstos antecedentes, cuando previamente éste no había sido el criterio del Tribunal, demostrando así una clara discrepancia en la calificación registral y el principio de predictibilidad registral (p. 183).

La función registral es: inscribir y publicitar los diversos actos y contratos que se presenten en el registro, preservando el derecho que le asiste a cada peruano, y que este servicio debe ser brindado de forma que todos los ciudadanos puedan acceder y en el momento oportuno y garantizando la predictibilidad. Los servicios que brinda Registros es un elemento indelible de la gestión pública, como institución del Estado que se encuentra dentro del Sector Justicia. Pérez (2018) reconoce el rol de esta institución a fin de que el Perú logre acceder a la comunidad internacional y ser parte de la OCDE, lo que coadyuvará al crecimiento de la economía peruana. Sin embargo, para ser parte de la OCDE se requiere la adaptación del país a los diversos estándares establecidos por esta organización (p.2). De manera similar, Montes (2018), refiere que la eficiencia en una institución es reflejo de estrategias estatales efectivas, que son gestionadas en forma transparente y práctica, haciendo uso de los medios adecuados para resolver y atender la diversidad de necesidades e intereses de los ciudadanos (p.4). “La falta de confianza en las instituciones acarrea altos costos sociales, inhibe la creación de lazos comunitarios fuertes y debilita el capital social” (Bergman & Rosenkrantz, 2009)

Debido a esto, Aguilar y Lima (2009) reconocen que toda actividad de los funcionarios públicos dentro de la administración debe ser entendida como un grupo de acciones que de manera intencional y con motivo de causa se deben orientar a la efectivización de un resultado, el mismo que debe ser de beneficio para la comunidad. (p.5). Borbor y Monteza (2018) refieren que existe la presencia de otros problemas dentro de la calificación registral, los

que se evidencia en la inaplicación de principios que se encontraban dentro de la función administrativa pero que actualmente también son considerados dentro de la especialidad del derecho constitucional y registral (p.13)

Es por ello que considero que la labor registral está ligada directamente con el derecho civil y con la actividad económica de un país, lo cual debería tener lineamientos específicos a fin de otorgar seguridad jurídica. Y que ésta no esté referida únicamente a la publicidad que brinda Registros Públicos, sino que esté relacionada directamente con el quehacer cotidiano de la calificación registral. Por consiguiente, esto se vincula con una actividad eficiente, que debe ser considerada dentro de un sistema administrativo que proteja el fin supremo del Estado: la persona humana y su dignidad.

De allí que, Gabaldón (2019) refiere que un sistema que se caracterice por la lentitud en sus trámites, que guarda en extremo las formalidades, que pierde del faro el fin de la institución, y que inclusive para casos semejantes resuelva de distinta manera, no está logrando el fin para el que fue creado. Dentro de la estructura del Estado, es necesario contar con instituciones que garanticen un servicio de calidad, en el que el usuario se sienta protegido, respaldado en el uso y ejercicio de sus derechos civiles.

Por consiguiente, analizar esta rama del derecho en el que amerita otorgarle sentido e importancia al principio de predictibilidad que coadyuvaría en la mejora del servicio al usuario que busca con ello las garantías que el Derecho Registral pueda otorgarle, más aún si se considera que en Perú no existe jurisprudencia que establezca precedentes de observancia obligatoria para la mayoría de actos que se inscriben en los Registros Públicos, de manera especial en el Registro de Predios, con lo cual permite que en la calificación registral de un mismo acto existan diferentes formas de resolver del Registrador Público del Registro de Predios, con ello es imposible que el usuario pueda predecir el resultado de su acto materia de rogación.

La predictibilidad en el procedimiento registral es una garantía de seguridad jurídica, que lejos está de brindarse en el servicio registral, si advertimos de constantes observaciones y tachas que no guardan cierta tendencia ni se toma en cuenta el principio de predictibilidad, tornando a la calificación registral una tarea basada únicamente en el criterio personal de cada registrador público. En tal sentido, el problema a investigar es ¿Cuáles son

las consecuencias jurídicas que conlleva la aplicación del Principio de predictibilidad en la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020? Planteando para ello problemas específicos que ayudarán a resolver el problema principal: ¿Qué acciones reflejan la aplicación del principio de predictibilidad en la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020? Por ello podemos cuestionarnos ¿Cuáles son los elementos de la calificación registral que inciden en la eficacia de la inscripción registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020?

Toda investigación debe contener cinco aspectos de relevancia en el que impacte la labor realizada (Hernández, 2018, p. 44) es por ello que considero: Como justificación teórica se considerará las diversas teorías acuñadas en la doctrina; así como también sobre las teorías que respaldan la calificación registral. Asimismo, en el aspecto metodológico la presente ha sido desarrollada en el ámbito de la investigación cualitativa, usando del procedimiento científico y así lograr aportar conocimientos científicos en la rama del derecho registral. Respecto de la justificación práctica, contribuirá para conocer la relación del principio de predictibilidad con la actividad de la calificación registral. La investigación tiene su justificación por conveniencia debido a que permite hacer un desarrollo científico. Asimismo, existe una justificación social del presente estudio, debido a que, siendo un principio vinculado al derecho a la seguridad jurídica, involucra el interés de los administrados, abogados, notarios, registradores, estudiantes de derecho y público en general.

El objetivo principal de investigación es comprender las consecuencias jurídicas que conlleva la aplicación del Principio de predictibilidad en la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020. Para ello lograremos como objetivos específicos: Analizar las acciones que reflejan la aplicación del principio de predictibilidad en la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020 y explicar cuáles son los elementos de la calificación registral que inciden en la eficacia de la

inscripción registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020.

Como hipótesis general tenemos, las consecuencias jurídicas que conlleva la aplicación del Principio de predictibilidad en la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020 son la confianza de los usuarios, la eficiencia de la calificación registral y seguridad jurídica.

II. MARCO TEÓRICO

Dentro de los antecedentes de nuestras categorías de estudio a nivel nacional, reconocemos a Zamora (2019) en su artículo científico *La Falta de Predictibilidad en la Calificación Registral*. PUCP. Lima, quien concluye que los conflictos que existe entre el sistema registral y los usuarios hacen que dicha institución cada vez más vaya perdiendo la legitimidad que de un momento gozaba; y que, si bien no tenemos un sistema perfecto, las murallas que se van construyendo entre administrado y administración hace que los conciudadanos pierdan cada vez más la confianza en el sistema.

Al respecto, Quispe (2017) *Las reglas de calificación registral y el principio de predictibilidad, en el registro de predios de la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo, 2015*. Tesis de Maestría. Concluye que: son los registradores públicos que no desarrollan una calificación de forma integral, pues se ha podido reconocer que en muchas ocasiones reiteran las observaciones registrales pero con nuevos requerimientos, e inclusive las liquidaciones o tachan sustantivamente, incumpliendo el mandato del Art. 31 y Art. 33 literal a) del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP/SN, afectando significativamente al principio de predictibilidad.

En el mismo sentido, Yupari, Arzapalo & Herrera (2018) *La Calificación Registral y la Seguridad Jurídica de los usuarios en la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa, durante el periodo 2016- 2017*. Tesis de Grado, concluyeron que: existen claras discrepancias en los criterios de calificación de los operadores registrales que afectan a la seguridad jurídica de las personas usuarias de los registros Públicos, pues ellos esperan que la institución les atienda con correcta predictibilidad y seguridad. Y que la eficiencia registral debe estar amparada en criterios cada vez consolidados, a fin de buscar el respeto de los derechos de los usuarios.

En ese mismo contexto nacional, tenemos a Villavicencio (2019) *La calificación registral frente a los actos jurídicos consigo mismo*. Tesis de grado. PUCP. Concluye que: Dentro de la calificación registral es factible encontrar decisiones reiterativas y vinculantes a nivel del Tribunal registral pero que no siempre son de carácter obligatorio de los registradores públicos,

y que tal situación reconoce una calificación discrepante en ambos niveles registrales.

A nivel internacional, Zeynel & Mehmet (2020) *El papel del gobierno en el servicio de catastro y registro de la propiedad en Turquía: hacia una perspectiva de gobierno 3.0*. Artículo científico. Turquía. Concluyendo en reconocer que en Turquía también han considerado la importancia que reviste el rol de los registros públicos sobre todo en el registro de predios, vinculado al sistema catastral y que tales funciones están directamente vinculadas con un buen gobierno y que merece considerar resultados esperados ante casos semejantes, lo que nosotros le denominaríamos en nuestra doctrina, como el cumplimiento del principio de predictibilidad que conlleva a una relación cercana con los ciudadanos.

Por su lado, Mooney (2020) *Reglas de elección de la ley para transacciones garantizadas: un marco de evaluación basado en intereses y en principios*. Artículo científico. Oxford. USA. Concluye que la Ley Modelo sobre las transacciones debe garantizar la aplicación de principios, a razón de que los participantes en una transacción se vean garantizados. Es por ello que reconocen que el grado de certeza que los usuarios tengan sobre su transacción, en nuestra realidad sería, la inscripción registral, conlleva a brindar seguridad jurídica.

Así también, Janderová, J. (2019) *Impacto del estado de derecho como principio fundamental de gobernanza pública en la predictibilidad del derecho administrativo en la República Checa*. Artículo científico. Europa Central. Concluye que en la mayoría de los casos analizados revelan que la interpretación formalista fue fuertemente criticada tanto por el Tribunal Constitucional como por el Supremo Administrativo. Y que el principio de predictibilidad es el puente que vincula a los principios de legalidad y proporcionalidad, Permite ejercer control sobre las decisiones fácticas y discrecionales de las autoridades administrativas.

Del mismo modo, Enríquez (2019) *Los derechos reales y la calificación registral como alternativas de tutela ante la deficiente protección en el contexto jurídico cubano*. Artículo científico. Scopus. Cuba. Concluye que: La publicidad registral en los derechos reales e inmobiliarios, deben permitir alcanzar seguridad jurídica, que es el producto de la labor de los registradores,

una actividad dinámica y que requiere la aplicación de diversos principios administrativos, tales como la legitimidad, legalidad y predictibilidad.

Al respecto, Pascual (2017) *La irrazonabilidad como injusticia en el delito de prevaricación judicial*. Artículo científico. España. Concluye que: Cuando se permite el uso de la razonabilidad, que en reiterados casos finaliza en el abuso de la irrazonabilidad, se logra resoluciones injustas e irrazonables. Y que en el ámbito judicial eso conlleva a ser sancionado por prevaricadora pues afecta el ejercicio de la Administración de Justicia. Esta importante investigación nos conlleva a reconocer que, al no tener el mismo efecto en la vía administrativa, o registral, y no existir canales de supervisión de la labor registral, ésta se puede amparar en la “razonabilidad” llegando a ser impredecible e injusta.

Respecto de un correspondiente análisis teórico y conceptual de las dos categorías de estudio: el Principio de Predictibilidad, y la Calificación Registral. Analizaré en primer lugar: El concepto del Principio de Predictibilidad, de la cual Salazar (2020, p.90) indica que es un principio que coadyuva en el logro de determinar el sentido y rumbo que tomaran las cosas de acuerdo a su naturaleza, cuyo propósito es generar confianza en la ciudadanía de que tendrán estructuras procesales preestablecidas que la conllevarán a resultados final de casos planteados.

Así pues, Torres (2019) refiere que este principio busca reducir la emisión de observaciones y tachas discordantes y contradictorias frente a situaciones similares. De allí que las resoluciones que emite el Tribunal Registral se entiendan como decisiones que debe ir unificando criterios de calificación registral con el objetivo de ir mejorando la calidad de la calificación registral y con ende el servicio que se brinda en las oficinas de los Registros Públicos. En un sistema de garantías de derecho se debe proteger la división de poderes y la seguridad jurídica, imponiendo retos, principalmente el reto de la capacidad de la predictibilidad en la aplicación del derecho. (p. 65)

Respecto de la predictibilidad se ha corroborado una problemática que no es una situación que únicamente se presente en nuestro país, sino a nivel de Latinoamérica como lo refiere Palgrave (2018, p.6) citado por Carrigton et al (2018) quien menciona que las estadísticas se disparan en América Latina, pero que previamente ya existían situaciones en países de Norte América y

Europa occidental, donde se considera que existe mayor predictibilidad y seguridad de transacciones, sin embargo estas circunstancias nos llevan a pensar que la problemática sobre la predictibilidad alcanza a magnitudes globales.

Así pues, actualmente la globalización y la nueva normalidad a consecuencias de la presencia del Covid-19, obedece a un uso de herramientas tecnológicas y sistemas de información automatizados a fin de optimizar el tiempo de trabajo en actividades administrativas y apostamos porque esta propuesta de incorporar elementos agilice la calificación registral junto con la aplicación del principio de predictibilidad. (Cutrupi et al, 2020, p. 6)

Respecto a la forma de resolver, Sánchez (2016) refiere que frente a los casos difíciles hay una forma correcta de decidir, al menos, más amigable con la predictibilidad que apunta a la seguridad jurídica en el marco decisional. Es evidente que el registrador no puede decidir a su antojo, sino que debe guiarse por principios (entendidos como mandatos de optimización) y aplicar diferentes principios, justificando la decisión en términos de corrección, ya que en abstracto los principios gozan del mismo rango, pero en el particular, son incompatibles. (p.6)

Cuando estudiamos el Principio de predictibilidad es importante definirlo a la luz de su conceptualización en el Título Preliminar de la ley que rige el procedimiento administrativo general esto es considerado como: La circunstancia de vital significancia en los trámites que se realizan frente a la administración pública, pues esto garantiza que sea la administración pública quien deba otorgar a los administrados una información que se ajuste a la veracidad, que sea una información confiable, y sobre todo que sea íntegra, de manera tal que el administrado sepa con certeza el resultado de su trámite o procedimiento. (Calmet, 2019)

Conocemos que la administración pública debe entenderse como una unidad, es decir que sin perjuicio de los trabajadores que la conformen deben otorgarse resultados predecibles a los administrados, y ello implica actuar de forma imparcial y que los servidores públicos que se encuentran en la administración no deben hacer acepción de personas ni discriminación por ningún motivo, actuando con probidad y neutralidad. Siendo así que reviste mucha importancia la presencia del Texto Único que ordena los

procedimientos administrativos, en adelante TUPA, sin embargo, en la esfera registral tenemos los reglamentos de inscripciones, que vienen a suplir la función de los TUPAS y que es por ello retornarle la importancia que se merecen los reglamentos, ya que conecta a los administrados a los requisitos y la calificación registral, transparentando así la gestión administrativa. (Aguilar & Lima, 2019)

Aunado a los reglamentos también tenemos dentro del derecho administrativo, los precedentes, en el ámbito jurisdiccional, así como en el ámbito registral contamos con senda jurisprudencia que emiten los Tribunales registrales que siendo la máxima instancia en sede Registral emiten resoluciones que van esclareciendo algunos temas y que deberían convertirse en elementos que sumen al carácter de predictibles en la administración, sin embargo, apreciamos que en la realidad no es así. (Costa, F. V., & Borges, D. M. 2019).

Aunque Mistry (2019, p.132) reconoce que las ideas estructuradas mejoran la calidad de deliberación. La doctrina sostiene que el principio estudiado tiene dos finalidades. En un primer lugar se menciona que está ligada al hecho de permitir al Administrado que éste pueda elaborar los sistemas de defensa más precisos para sus respectivos intereses. Lo cual beneficia al administrado en la reducción de los gastos que le acarrea el conocimiento de los requisitos en la tramitación de su proceso incentivando así a la buena imagen de la administración pública y con ello al uso de los servicios que se brindan.

En efecto, Guzmán (2020, p. 21) considera que este principio lo que busca es que de alguna forma al poder indicar el camino correcto al administrado este no adoptará las vías erradas, siendo así que le desincentiva a cultivar un camino que no le será productivo, justamente porque conocen con claridad la senda que le corresponde transitar si desea el trámite o solicitud a seguir.

Igualmente, Rodríguez, M. (2020) cuando analiza el rol de la judicialización en Buenos Aires refiere que éste debe ser vinculado a la predictibilidad a fin de que alcance su rol social y que únicamente en circunstancias excepcionales cabe su alejamiento, comprendiendo este derecho como uno relacionado a los derechos humanos y al derecho comunitario. Del mismo modo, Pereira (2019, p. 165) refiere que estamos en una situación que nos refleja que no

hay una legalidad subyacente pues no existe el cumplimiento de criterios de predictibilidad.

Aunado a esto, Babookani, E. A., & Bibak, B. (2019) reconocen dos principios marco en el derecho administrativo en Brasil, los que definen como la legalidad y discrecionalidad, reconociendo ventajas para el gobierno. Reconociendo que una administración, en el caso de análisis, una actividad registral que se encuentre amparada en la legalidad, favorecen lo que ellos definen como la previsibilidad y la publicidad.

Es así como Juárez S. G. (2020) sostiene que los obstáculos que configuran la falta de predictibilidad se pueden entender como obstáculos que están anclados en nuestro ordenamiento jurídico, reconociendo así la necesidad de este “cambio de paradigma”.

Al respecto Cooper (2018, p. 22) analiza el principio de predictibilidad a nivel judicial, pues como sabemos en el sistema del common law la jurisprudencia marca la definición de la legalidad, en sus hallazgos de la investigación prevalece la importancia del criterio frente a la fosilización de ley o del estatuto, en nuestro caso sería del reglamento.

Para Chica-Vélez & Salazar-Ortiz (2021) la credibilidad está orientada hacia el futuro, convirtiendo un futuro complejo e incierto en seguro, gracias a la predictibilidad. (p.35) Una cualidad del sistema jurídico en los Estados democráticos es “su predictibilidad y coherencia de las decisiones judiciales”. Por lo tanto, (Almanza, 2016, p.50) refiere que un mismo caso tenga dos decisiones contradictorias es una falla del diseño institucional.

Sobre nuestra segunda categoría, la finalidad de la calificación registral, como lo menciona Cambursano (2008), como se citó en Zamora, 2019, p.178), es avalar la forma de resolver de los pronunciamientos de las diversas instancias registrales como resultado de la labor de los registradores en la calificación de los títulos que son sometidos a su discernimiento.

Asimismo, Rodríguez (2009, p.104) nos recuerda que debemos hacer un estudio interdisciplinario logrando así la integridad en el aspecto social, político y económico. El mismo que aplica para la calificación registral por su importancia en la economía peruana.

Por otro lado, Gabriel (2017, p.45) reconoce la importancia de la función registral y precisa que los principios deben estar presentes en los distintos

niveles de la actividad registral, esto es en primera, así como en segunda instancia; y que este proceso implica la humildad de dejar de lado las diferencias dogmáticas y dar soluciones en favor del administrado, esto en el marco de la comunidad europea, que muy bien puede aplicarse en nuestro país. Así también comprendemos el estudio que realiza Marín (2019, p.235) que reconoce diferentes sistemas registrales en Europa y refiere que no podemos pretender que los sistemas de publicidad sean inamovibles, pero sí puede ser uniforme.

De eso se desprende Leffers, (2018, p. 3060) Refiere que el Sistema registral advierte importancia porque conlleva procesos políticos, como los movimientos sociales, el ejercicio del poder y la influencia por parte de actores de élite, y los actos estratégicos de actores políticos que navegan por agendas diversas y contrapuestas.

Por ello Figueroa (2011) indica que si en Sede jurisdiccional se busca reducir la emisión de sentencias que entre sí y ante un mismo caso sean contradictorias y que sean discordantes. Por ello que reviste mucha importancia los plenos casatorios. Entonces cabe la pregunta ¿por qué esta realidad no se puede presentar y acreditar en Sede Administrativa?, con especial cuidado en el área registral.

A fin de comprender a nuestra segunda categoría, Ortiz (2020) refiere que en la calificación registral existe la fusión de criterios y de fuentes del derecho al momento de realizar dicha actividad, pues se debe considerar no sólo la calificación de los documentos ingresados en base a la legislación, sino se debe tener en cuenta los conceptos construidos en la doctrina, y aplicar la jurisprudencia consolidada en sede registral.

Sobre esta categoría es necesario referirse al concepto de la seguridad jurídica, pues este como lo refiere Milán (2012, p.2): Constituye el fin último y primordial de toda actuación de derecho y su búsqueda debe ser un valor indispensable para el desarrollo de las sociedades. La seguridad jurídica implica el ejercicio de la libertad sin riesgo, de modo tal que el hombre pueda organizar su vida sobre la fe en el orden jurídico existente. Lo cual concuerda con Carmona (2020) quien declara que en el área registral se debe tener como regla de cumplimiento general que el Registrador se encuentra obligado a

inscribir, sin retardo y basado en los principios administrativos, los títulos que se le presenten.

Roca Sastre citado por Ortiz (2020) sostiene que al realizar el proceso de calificación registral se deben considerar las decisiones que ya tienen carácter de fuerza y mayor cumplimiento en sede administrativa.

En ese mismo contexto, Sánchez (2016, p.21) sostiene que cuando tenemos a que ciertos actos en la esfera jurídica se lleven a ejecutar por la falta de elementos que se tiene justamente por la falta de dispositivos que lo tutelen y de un orden jurídico que preexista de forma clara y diáfana no se logra la finalidad de la administración. La importancia radica también en la prioridad registral pues se conoce que el adquirente registral prevalece su derecho frente a los no inscritos, por ello la importancia de su eficiente labor a fin de que el usuario alcance la tan deseada protección.

Hacer mención a la seguridad jurídica implica incorporarlo en la calificación registral, pues el encargado de realizar esta labor debería ser el Registrador público, a quien se le ha otorgado la noble labor de valorar la legalidad de todo documento o instrumento que lleven consigo inmerso un acto o situación jurídica que contenga una solicitud de inscripción o en su defecto de publicidad, debiendo hacer un análisis concienzudo de los antecedentes y de los asientos registrales que ya obran en la partida.

Esta actividad al igual que en otros países latinoamericanos está a cargo del Registrador, quien a su vez asume todo el peso y la carga de la labor de la función registral, pues es el único que tiene la plena responsabilidad por la inscripción de los asientos registrales, sin perjuicio de que las tareas se hagan efectivas por intermedio de los asistentes registrales. La calificación registral debe entenderse comprendiendo el principio de especialidad, como así lo reconoce Cavichioli y Loures de Oliveira F. (2017). Las normas dejan un poder de discrecionalidad al registrador, como lo es la ley para el juez, sin embargo, Bernales (2020, p. 212) define que éstos no pueden aplicar justicia de forma caprichosa, sino que deben estar sometidos a las normas y al principio de predictibilidad.

También podemos reconocer a Enriquez (2019, p. 312), quien reconoce la importancia de la información que brinda Registros Públicos, pues ofrece información vinculante en el orden jurídico real reconociendo así la protección

a esos que están registrados, por ello la importancia de la función registral. Sánchez (2008, p.24) sostiene que nuestro sistema al igual que en España no sea un sistema constitutivo, o que es indispensable para adquirir el derecho. También lo define así Ordellin & Oro (2019, p.54) que refieren que la inscripción registral no otorga eficacia jurídica.

Por su lado, Costa, F. V., & Borges, D. M. (2019, p.23) sostienen que la actividad procesal administrativa tiene importancia en la órbita de los registros públicos, pues recientemente han venido desempeñando funciones que integran al ciudadano a la actualidad de la ley, garantizando seguridad jurídica a los más diversos hechos de la vida civil que la ley presta tutela.

En el contexto de nuestra investigación, merece indicar que el Registro de Predios es aquel en el que se inscriben los actos o derechos que sobre los predios hace referencia el artículo 2019^o del Código Civil y que se encuentra regulado por el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios bajo la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Nro. 097-2013-SUNARP/SN. (Calmet F. 2019) Asimismo, según el portal institucional de la SUNARP, la estadística refleja que los actos más recurrentes de inscripción son las inmatriculaciones, transferencias de propiedad, hipoteca, inmovilización temporal de partidas del registro de predios, declaratoria de fábricas e independizaciones. (SUNARP, 2021)

Y que tales inscripciones buscan la seguridad jurídica a través de los efectos materiales que produce Registros Públicos. Tarazona (2017)

Aunque esté lejano de pensar en nuestro país, debemos reconocer que en otros países a fin de garantizar la seguridad se ha pensado en la tecnología blockchain, como refiere Nicolás, & Martínez (2017, p.297) la cual se asegura sería la "revolución" tanto en la manera de almacenar la información, por su seguridad e inmutabilidad de la información, así también como la superación del papel o la base de datos, que por ejemplo cuenta Registros Públicos.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

Tipo de Investigación:

La investigación se desenvolverá en un enfoque cualitativo considerando el análisis de la realidad por la investigadora, así como también considerando el alcance de nuestros objetivos planteados, y como tipo de investigación será de carácter básica, tomando como análisis y comparación trabajos previos rescatados en revistas, libros y fuentes de información científica.

Diseño de Investigación:

Ortiz (s.f. como se citó en Hernández, 2018) refiere que: La metodología cualitativa permite entender cómo los participantes de una investigación perciben los acontecimientos. Sus diversos métodos, como la fenomenología, el interaccionismo simbólico, la teoría fundamentada, el estudio de caso, la hermenéutica, la etnografía, la historia de vida, la biografía y la historia temática, reflejan la perspectiva de aquel que vive el fenómeno (p. 422).

En referencia a ello, considero utilizar el diseño de investigación de teoría fundamentada, que será empleado durante el desarrollo del presente proyecto. Ello por cuanto el punto de partida será el análisis de las teorías y argumentos jurídicos de nuestras categorías: el principio de predictibilidad, así como la calificación registral.

3.2. Categorías, Subcategorías y Matriz de Categorización Apriorística.

3.2.1. Categorías

Toda investigación está dada por un profundo proceso de análisis y de búsqueda de información, lo que nos lleva a la tarea de revisión de diversas literaturas, y a desarrollar el trabajo en etapas, una de esas etapas muy importantes fue la búsqueda del marco teórico, la que se desarrolló amparada en las dos categorías de nuestra investigación:

Categoría 1: Principio de predictibilidad

Categoría 2: Calificación registral

3.2.2. Subcategorías

Quien desea realizar un adecuado proceso de investigación debe previamente extraer tales conceptos en sub categorías, de forma adecuada y detallada (Cisterna, 2009. p. 71).

Por ello para el desarrollo del presente estudio, lo he relacionado a través del análisis de las subcategorías, definiendo las características de cada una de ellas, considerando el mejor desenvolvimiento en la investigación. Así he considerado:

Categoría 1: Principio de predictibilidad, La que a su vez he considerado:

Sub categoría 1: Legitimidad

Sub categoría 2: Legalidad

Sub categoría 3: Previsibilidad

Categoría 2: Calificación registral. La que a su vez he considerado:

Sub categoría 1: Seguridad Jurídica

Sub categoría 2: Procedimiento administrativo

Sub categoría 3: Discrecionalidad registral

3.2.3. Matriz de categorización apriorística

Esto hace referencia en el sentido de la investigación a las categorías, así también como las subcategorías han sido elegidas de forma *a priori*. Eso significa que antes de la recolección de datos, pero siempre considerando la detallada revisión de la literatura, pues se han considerado con el levantamiento y la investigación de campo del fenómeno de estudio. Elliot (1990) citado por Herrera J. Ignacio (2015) describe que las categorías y sub categorías se diversifican por la forma en la que se conceptualizan, pues tienen, las primeras son objetivadores y los segundos sensibilizadores. (p. 6). Por ello las teorías desarrolladas en la presente investigación se ha considerado como categorías y sub categorías apriorísticas a las siguientes:

La primera categoría: Principio de predictibilidad, que la he dividido en tres subcategorías.

La primera subcategoría: Está relacionada a estudiar y analizar la legitimidad que provoca el respeto del principio de predictibilidad en la sociedad.

La segunda subcategoría: Es necesario relacionar la legalidad de los actos con los que resuelve la administración cuando se realiza respetando el principio de predictibilidad.

La tercera subcategoría: El principio de la predictibilidad se conjuga con la previsibilidad, que es considerado un derecho constitucional y fundamental de los administrados.

La segunda categoría: Está vinculada a la Calificación registral, siendo que propongo analizar dentro de ésta las tres sub categorías:

La primera subcategoría: Está relacionada a estudiar y analizar la Seguridad Jurídica que brinda justamente la calificación registral.

La segunda subcategoría: Es necesario relacionar con el procedimiento administrativo especial en el que se desarrolla la calificación registral.

La tercera subcategoría: Discrecionalidad registral que ostenta el registrador público al momento de la calificación registral.

3.3. Escenario de estudio

El escenario de estudio de la presente investigación, será la Oficina Registral N° III Sede Moyobamba. Toda vez que, el universo –o escenario de estudio –es entendido como el conjunto total de individuos, agrupaciones, o fenómenos que son el objeto de la investigación. (Escobar, et al, 2018, p. 145)

3.4. Participantes

Se considerará como participantes a los servidores que realizan la labor de calificación registral en la Oficina Registral (Registrador Público y Analistas Registrales), así como los Notarios Públicos que son los principales usuarios del sistema registral. Esto conforme lo refiere Hernández, R., et al (2014) define que la muestra en el proceso cualitativo, está conformado por grupo de individuos, sucesos,

acontecimientos, etc., con respecto al cual se hará la recolección de información.

3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Técnicas

En la presente investigación se aplicará la técnica de la entrevista a los servidores que realizan la actividad de la calificación registral, como aquellos que son usuarios de los mismos; entendiendo a la técnica de investigación como el procedimiento de recopilación de información. (Arias G., 2006, p. 67)

La entrevista

La técnica de la entrevista a aplicar a los mencionados servidores, será la semi estructurada, esto conforme Hernández, R., et al (2014) señalan que la entrevista se entiende como la reunión de intercambio de información de un lado el entrevistador y por el otro el entrevistado y en las entrevistas semi estructuradas, se desarrollan en base a una guía de preguntas la cual se tiene la libertad de introducir o adicionar preguntas para conseguir mayor información.

Instrumentos

Será de aplicación en la presente investigación, la Guía de entrevista como instrumento para la recolección de datos; entendiendo al instrumento como el formato empleado por el investigador para la recopilación de datos. (Arias G., 2006, p. 68)

Guía de entrevista

La Guía de entrevista según Hernández, R., et al (2014) indica que para diseñar se debe tomar en cuenta aspectos prácticos, es decir sea de atención para el entrevistado, aspectos éticos, sobre las posibles consecuencias de los temas a tocar y aspectos teóricos, la finalidad de obtener información necesaria que coadyuve al planteamiento.

3.6. Procedimiento

La presente investigación se basa en un primer momento en la técnica de la revisión de literatura y la consulta a fuentes como revistas indexadas y artículos científicos; que fue muy importante para poder reconocer nuestros antecedentes y la conformación del marco teórico.

En lo que respecta a la aplicación del instrumento de investigación, éste ha sido coordinado, previa solicitud de autorización al Jefe de la Oficina Registral, la misma que se remitió a los correos electrónicos institucionales de los servidores. Cabe mencionar que por la coyuntura en la que nos ha tocado desarrollar la presente investigación, me ha sido un poco más complicado recolectar dicha información; en donde las oficinas se han visto obligadas a cerrar para prevenir el contagio del COVID-19. Por otro lado, con los notarios públicos, la entrevista se realizó de forma presencial, previo acuerdo del horario disponible de los entrevistados. Todo esto con la intención de obtener resultados fidedignos que plasmen la realidad investigada.

3.7. Rigor científico

Existen ciertos criterios para establecer el rigor científico, esto según Hernández, R., et al (2014) son: La dependencia, el investigador presenta detalles –categorías –del marco teórico y el diseño utilizado, guardando relación. Credibilidad, hace referencia cuando el investigador ha captado la profundidad de su investigación y la experiencia de los participantes relacionados a la realidad problemática. Transferencia, los resultados obtenidos en la investigación sirvan y se apliquen en otros ambientes. Finalmente, la confirmación o confirmabilidad, entendida como el rastreo de los datos con su fuente y su explicación lógica de su uso.

3.8. Método de análisis de la información

La investigación en desarrollo, al formar parte de las ciencias sociales, se utiliza los siguientes métodos de análisis de la información que apoyarán en la obtención de los resultados.

Método comparativo

Baena G., (2017) consiste en comparar semejanzas y diferencias, cuyo accionar principal es reconocer el grado de analogía entre las situaciones comparadas y las dificultades.

Método inductivo

Cabezas E; Andrade D., y Torres J., (2018) indican que consiste en examinar casos de manera particular para llegar a conclusiones generales, es decir, que se inicia con enunciados separados, para llegar a desenlaces generales.

Método de analítico

Cabezas E; et al., (2018) El método consiste en la descomposición de las partes del fenómeno estudiado, es decir disolver en partes los elementos que lo integran partiendo del todo.

Método Sintético

Cabezas E; et al., (2018) El método consiste en el proceso de razonamiento de las partes del fenómeno, para reconstruir e integrar en un solo sistema las partes del todo.

3.9. Aspectos éticos

La investigación es proyectada por la suscrita, bajo estricto cumplimiento de las normas APA - American Psychological Association, respetando los derechos de autor, y sobre ello cumpliendo con los reglamentos dispuestos por la Universidad Cesar Vallejo, así mismo, en el desarrollo de la entrevista será desarrollado respetando la integridad y confidencialidad de los profesionales haciendo un consentimiento informado de los detalles y preguntas de la entrevista. Espinoza E., (2020) señala que, durante el proceso investigativo

cualitativo, la confidencialidad y privacidad debe estar presente en cada etapa de la investigación, desde la proyección hasta la emisión de resultados.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

En cuanto a los resultados de mi investigación los he estructurado según a los objetivos planteados (general y específicos), así podemos ubicar que:

Tabla 1

Consolidado de entrevista aplicada

Objetivo General	Entrevistado (a)	Pregunta 1	Pregunta 2	Pregunta 3
Comprender las consecuencias jurídicas que conlleva la aplicación del Principio de predictibilidad en la calificación registral en el	1	Certeza del pronunciamiento en sede administrativa. - Mismo caso, misma resolución. - Decisiones uniformes.	El procedimiento registral, es un procedimiento administrativo, en consecuencia le es aplicable el principio de predictibilidad	Mientras se exija mayor predictibilidad en el procedimiento registral, éste será más eficiente.
	2	Ante un mismo procedimiento correspondele resolución, ante casos	Sí, porque es un proceso administrativo de carácter especial.	Sí, considera que cuanto más visible sea la aplicación del principio de previsibilidad mayor

registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020	similares. Está vinculado al Derecho Constitucional.	será la eficiencia de la labor registral.
3	La previsión; registralmente hablando es brindar al ciudadano las pautas necesarias del proceso de calificación a fin de que este obtenga un resultado igual al de otro trámite en curso.	Definitivamente si, la eficiencia del proceso debe ir de la mano con todos los principios registrales, sin dejar de lado los principios del procedimiento administrativo en general como el principio de impulso de oficio, porque la labor del registrador en su función culmina con el proceso de calificación no olvidemos que estamos brindando seguridad jurídica en cada inscripción que se realiza.
4	-Que los actos registrales se inscriban.	Debería ser aplicable al 100% en el procedimiento. Sí, es fundamental está vinculado.

	-Que las Resoluciones del Tribunal Registral sean aplicables a los trámites Registrales.	Registral, a fin que existe certeza en las decisiones registrales.	
5	a) Principios positivizado b) Conocer con anticipación su resultado c) Orienta y sirve de criterio interpretativo del Registrador y miembros del tribunal Registral.	Si, por cuanto es de cumplimiento obligatorio, para la calificación del titulado, por ende evita la actuación arbitraria del Registrador o Tribunal Registral, a un derecho del solicitante.	Sí, porque el solicitante tiene una expectativa razonable de la actuación correcta del Registrador, sin irregularidades al momento de calificar el Título, el Registrador está calificado para cumplir adecuadamente su función, por ser conocedor del Derecho Registral.
6	-Certeza del procedimiento -Información sobre el procedimiento cierto. -Actuación congruente con las normas que rige el procedimiento.	Si, ya que de esa manera el usuario tendrá certeza del resultado final de la calificación de su título.	Si está vinculado, puesto que si el usuario está informado de los requisitos de admisibilidad del acto materia de inscripción, el resultado será positivo y con ello lograr la seguridad jurídica.

7	<p>-Confianza generada al administrado.</p> <p>-Otorgar seguridad jurídica</p>	<p>Sí, porque a través de la aplicación de dicho principio administrativo, se otorga seguridad jurídica sobre los actos o derechos inscritos.</p>	<p>Sí, porque a través del resultado de la calificación registral sea observado, inscrito</p>
8	<p>Brinda una certeza o una aproximación a ella al administrado respecto a los pronunciamientos de la administración. Brinda seguridad jurídica.</p>	<p>Sí, porque el proceso registral es un procedimiento administrativo.</p>	<p>Si.</p>
9	<p>Es predecible.</p> <p>Certeza del procedimiento.</p> <p>Es informativo.</p>	<p>Sí, ya que si el usuario presenta la documentación correspondiente al trámite solicitado, el podrá predecir el pronunciamiento que</p>	<p>Si está vinculado ya que si el usuario está informado y presenta los documentos correspondientes para el trámite solicitado este desembocará en un pronunciamiento positivo y facilitará la labor del registrador.</p>

		<p>obtendrá del registrador, además que la SUNARP brinda las herramientas necesarias para que el usuario, tenga conocimiento de los requisitos para cada trámite.</p>	
10	<p>Las características del principio de predictibilidad son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brindar información veraz y confiable. - Facilidad en el procedimiento administrativo. - Garantía del administrado conocer todo el desarrollo del procedimiento. 	<p>Si es aplicable, ya que en un procedimiento registral nos encontramos con los mismos sujetos (Administrante y administrado) el cual cumple con las mismas reglas de la predictibilidad en el que la información brindada</p>	<p>Si se encuentra vinculado dicho principio a la eficiencia, ya que la capacidad o conocimiento del registrador sobre la materia exteriorizará en su decisión en un procedimiento eficaz y bajo el marco legal correcto.</p>

por las decisiones del registrador hacia el usuario deberá contener información veraz y confiable.

Objetivo específico 1	Entrevistado(a)	Pregunta 4	Pregunta 5	Pregunta 6
Analizar las acciones que reflejan la aplicación del principio de predictibilidad en la	1	Aplicable para todos los actos en el procedimiento registral.	La función del registrador público, es la de calificar los títulos dentro del marco	El resultado más frecuente son las inscripciones de los títulos.

oficina	Registros	normativo con sujeción
Públicos	Sede	al principio de
Moyobamba 2020		legalidad.
2	Todos los actos inscribibles en los diversos registros.	La calificación registral que tiene como consecuencia las observaciones. El resultado más frecuente son las observaciones registrales.
3	La aplicación del principio de predictibilidad se basa en aplicar las normas registrales las cuáles se encuentran al alcance del usuario, es decir, al calificar un título el registrador tiene que hacer uso de toda la gama de documentos registrales, y no	Revisión de los títulos, tanto en su formalidad como en el contenido, revisar si el acto es un acto inscribible o no, revisión de los derechos registrales. Inscripciones, liquidaciones, tachas y observaciones por superposiciones catastrales.

interpretar a su antojo, salvo el caso de un vacío legal, de lo contrario no sería predecible su decisión.

4	<ul style="list-style-type: none"> - Fe Publica Registral, - Principio de legitimización, - Principio de Publicidad 	<ul style="list-style-type: none"> - Búsqueda de antecedentes Registrales - Verificar la validez del Título - Comprobar la autenticidad del Título. 	<p>Alto porcentaje de observaciones sin criterio en la interpretación de la ley.</p>
5	<p>Considero que el procedimiento Registral es el pilar del sistema Registral, por ende, brinda seguridad jurídica a la sociedad. Su fundamento es la calificación de los títulos</p>	<p>Compra venta y Donación de predios urbanos y rurales, transferencias vehiculares, constituciones de personas jurídicas societarias y no societarias, unión de</p>	<p>En este oficio Notarial de la ciudad de Moyobamba frecuentemente el título se inscribe, ocasionalmente existen observaciones.</p>

presenten como la hecho, divorcio, transferencia de bienes sucesión intestada, etc. muebles e inmuebles, otorgamiento de poderes, Constitución de empresa, etc.

6

Este principio se aplicaría en todos los actos inservibles de los 04 Registros.

La calificación de títulos se efectúa en base a la aplicación de normas, de acuerdo al acto materia de inscripción. En primer lugar se aplica el TUO de Reglamento General de los Registros Públicos para el estudio del título y consecuentemente las normas de acuerdo al acto.

El resultado más frecuente es la inscripción del título

7	<p>Cuando el registrador conozca el mismo título que anteriormente no podrá realizar nuevas observaciones a los ya formulados.</p> <p>Verificación del cumplimiento de las formalidades del contenido del título. -capacidad de los otorgantes -validez del contenido del acto que se requiere su inscripción.</p>	del Inscripciones y
8	<p>El procedimiento registral – Todos los actos en todos los registros jurídicos.</p>	<p>Los que toman parte de la calificación registral.</p> <p>Los resultados con mayor frecuencia son las inscripciones.</p>
9	<p>Todos los actos inscribibles.</p>	<p>Estudio del título presentado, verificando los requisitos de validez, competencia del funcionario y aplicación de las normas de acuerdo al</p> <p>El resultado más frecuente es la inscripción del título materia de rogación.</p>

acto materia de
rogación.

10

Los procedimientos registrales para aplicar el principio de predictibilidad son todos los actos a calificar e inscribir en los 4 registros (registro de bienes muebles, personas jurídicas, naturales y propiedad vehicular).

Las acciones que desempeña calificar la legalidad de la documentación en su inscripción, la formalidad de los documentos presentados y que estén en el marco normativo vigente los actos que se pretende inscribir

Donde mi experiencia son los resultados más frecuentes cuando se califica en títulos, es la inscripción de los actos, con menor frecuencia es la observación y con menor escala la liquidación y tacha.

Objetivo específico 2	Entrevistado(a)	Pregunta 7	Pregunta 8	Pregunta 9
Explicar cuáles son los elementos de la calificación registral que inciden en la eficacia de la inscripción registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020	1	Cumplimiento de plazos, calificación con sujeción al principio de legalidad. Aplicación de precedentes de observancia obligatoria y acuerdos plenarios de la SUNARP.	La confianza que tiene el administrado de cuál será el resultado de la calificación.	La seguridad jurídica entendida como las reglas de juego que se tienen que respetar cuando se califica un título y ello se vincula con la predictibilidad.
	2	Cumplimiento del reglamento de inscripciones. Los elementos formales y jurídicos.	Así pues, por el contenido y finalidad de la función registral podremos	Sí, debería ser una constante en la labor registral, pero lamentablemente podemos observar que no

	<p>La calificación oportuna, dentro del plazo, aplicación de los precedentes de observancia obligatoria.</p>	<p>se respeta ni se aplica este principio en el registro de Predios, menos aún.</p>
<p>3</p>	<p>La verificación de la adecuación de los antecedentes registrales, la formalidad del documento, la competencia de quien explique el documento y el pago de los derechos registrales.</p>	<p>Sí, porque el usuario debe de tener toda la confianza y certeza de que sus títulos serán inscritos con la presentación de la documentación que se exige en cada registro, sin esperar que soliciten otros documentos adicionales que no se encuentran regulados, salvo vacíos legales.</p> <p>La seguridad jurídica no sólo está vinculada con el principio de predictibilidad, sino con todos los principios registrales y administrativos, porque de esa manera el usuario tiene certeza que su situación jurídica no cambiará al implementarse otros procedimientos, de esa manera la SUNARP garantiza y salvaguarda</p>

		los derechos y titularidades.
4	La aplicación de los principios registrales, el cumplimiento de los procedimientos de observancia obligatorio, el cumplimiento de los plazos.	Si, evidentemente que el principio de predictibilidad es la esencia de la confianza del usuario registral con el operador jurídico de los Registros Públicos. Si, predictibilidad es sinónimo de seguridad Jurídica.
5	En transferencia de predios, es el examen jurídico que realiza el registrador de la propiedad, la capacidad de otorgantes y de sus representantes la validez del acto, los antecedentes	Sí, porque el usuario tiene información veraz y confiable sobre cada procedimiento, como los requisitos el contenido del formato o formulario de inscripción, la duración estimada del procedimiento Si porque el Registrador o Tribunal Registral no puede variar irrazonablemente o sin motivación alguna, la Interpretación de Las normas legales aplicables para el caso concreto y/o sus propias decisiones anteriores.

	asientos del predio a transferir.	especialmente el resultado que podría obtener.	
6	Se basa en el cumplimiento de los requisitos y su verificación teniendo en cuenta el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, Código Civil, entre otros..	Si está relacionado, puesto que la finalidad de la aplicación de ese principio en generar confianza	Sí, porque la seguridad jurídica es uno de los objetivos del principio de predictibilidad y con ello tener certeza de su derecho.
7	-Validez del acto -Capacidad de los otorgantes	Si, toda vez que a través de ello el administrado tiene una idea sobre los requisitos exigibles, la duración de los mismos y el posible resultado de los mismos.	Sí, porque a través del Pronunciamiento del registrador o tribunal registral, se genera confianza sobre los procedimientos solicitados

8

Los elementos que son vinculados con la eficacia de la calificación registral es la verificación de los requisitos, la formalidad conforme estipula la norma. Sí, porque tienen una expectativa respecto del sentido del pronunciamiento que emitirá el registrador.

9

Los elementos vinculados son la verificación de los requisitos estipulados en el ordenamiento jurídico y la normativa registral en el caso en concreto. Si, ya que la SUNARP Moyobamba está presente el principio de predictibilidad y guarda relación con la confianza brindada a los usuarios Si, ya que uno de los objetivos de la predictibilidad es brindar seguridad jurídica y está vinculada con la calificación registral, ya que gracias a los precedentes vinculantes, acuerdos plenarios y resoluciones del tribunal el usuario puede tener certeza de que un caso

			similar tendrá el mismo pronunciamiento.
10	Que los documentos a presentar encuentren bajo la formalidad como establece la norma. Prevención de los antecedentes estén en concordancia con los documentos presentados, etc.	Si está relacionado, ya se que la ORM es una institución que brinda seguridad jurídica en la inscripción de sus actos, así mismo la información brindada a sus usuarios y cuenta con personal capacitado en sus puestos con la finalidad de dar un mejor servicio registral.	Si se encuentra vinculada, ya que con la seguridad brindada en la ORM es proteger los derechos personales como reales, tanto de las personas como concurren para su inscripción de sus actos y de los terceros mediante los diferentes mecanismos creados por la SUNARP y con ello al usuario brindamos una información confiable en lo que quiera inscribir.

Interpretación:

Del análisis de la información recabada en las entrevistas a los registradores y notarios de Distrito de Moyobamba, a fin de comprender las consecuencias jurídicas que conlleva la aplicación del Principio de predictibilidad en la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020, se reconoce que la aplicación del principio de predictibilidad se basa en el cumplimiento de las normas registrales las cuáles se encuentran al alcance del usuario, es decir, al calificar un título el registrador tiene que hacer uso de la base normativa registral, y no interpretar a su libre interpretación, salvo el caso de un vacío legal, de lo contrario no sería predecible su decisión.

Asimismo, se han identificado las acciones que reflejan la aplicación del principio de predictibilidad, como son las relacionadas con la fe pública registral; con el principio de legitimación y el de publicidad registral. Por otro lado, los entrevistados han podido definir los elementos de la calificación registral que inciden en la eficacia de la inscripción registral en el registro de predios, de la Oficina Registral de Moyobamba, como son: que la aplicación de los principios registrales hacen que el usuario pueda adquirir confianza en el operador jurídico.

Discusión

De conformidad con nuestro objetivo principal debemos indicar que concordamos con lo que estipula Zamora (2019) en su artículo científico *La Falta de Predictibilidad en la Calificación Registral*. PUCP. Lima, pues vincula como una consecuencia jurídica de la aplicación del principio de predictibilidad a la legitimidad, respuesta que todos los entrevistados han coincidido afirmando que, de realizarse la calificación registral en el respeto irrestricto del principio de la predictibilidad, se estaría cada vez más cercanos del cumplimiento del objetivo de la SUNARP: la publicidad registral.

En tal sentido, también debemos considerar lo sustentado por Quispe (2017) *Las reglas de calificación registral y el principio de predictibilidad, en el registro de predios de la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo, 2015*. Tesis de Maestría. Quien sostiene que las acciones que reflejan la aplicación del principio estudiado deben ser las observaciones registrales y las liquidaciones reiterativas, discrepa de lo indicado por nuestros entrevistados, quienes sostienen que, si bien es cierto que las observaciones registrales y las liquidaciones reflejan la aplicación de este principio, también lo son las inscripciones registrales que los títulos presentados alcanzan.

Finalmente, concordamos con lo sustentado por Yupari, Arzapalo & Herrera (2018) en su tesis titulada *La Calificación Registral y la Seguridad Jurídica de los usuarios en la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa, durante el periodo 2016-2017* en la que concluyen obteniendo claras discrepancias que afectan la predictibilidad y la seguridad jurídica, debido a que de la información recolectada, se puede apreciar que tres registradores y un notario público reconocen que existen elementos de la calificación registral que evidencian la ineficacia, como son el incumplimiento de los plazos registrales, una calificación inoportuna y el incumplimiento de la aplicación del principio de predictibilidad.

V. CONCLUSIONES

- 5.1. Se puede comprender que las consecuencias jurídicas de la aplicación del Principio de predictibilidad en la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020, son la seguridad jurídica, la eficiencia del servicio registral, la confianza de los usuarios en el sistema registral, aceptando así la hipótesis planteada en la presente investigación.
- 5.2. Las acciones que reflejan la aplicación del principio de predictibilidad en la oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020, son: las Inscripciones, liquidaciones, tachas y observaciones por superposiciones catastrales, las más recurrentes en el Registro de Predios.
- 5.3. Los elementos de la calificación registral que inciden en la eficacia de la inscripción registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020 son: Cumplimiento de plazos, calificación con sujeción al principio de legalidad, la aplicación de precedentes de observancia obligatoria y acuerdos plenarios de la SUNARP; y el cumplimiento del principio de predictibilidad y los principios del derecho administrativo en general.

VI. RECOMENDACIONES

- 6.1. Se recomienda a los funcionarios de la SUNARP, en general, pero de forma especial a los que laboran en la Oficina Registral Nro. III – Sede Moyobamba, al cumplimiento del principio de predictibilidad en la labor de calificación registral que se vincula a la eficacia del servicio registral y la seguridad jurídica. Pudiendo publicar en su portal institucional las observaciones más frecuentes, a fin de que los usuarios encuentren información transparente, de utilidad y en beneficio de la comunidad.
- 6.2. Se recomienda a los colegas e investigadores futuros a que se consideren como una base la presente investigación y se planteen investigaciones colaterales que aporten resultados visibles de la realidad registral, pues de la búsqueda de información, he podido advertir escasez de fuentes en materia registral. Siendo que es una rama del derecho de profunda repercusión para la recuperación de la economía de las familias peruanas.
- 6.3. Se recomienda tanto a los Notarios Públicos, como mayores usuarios del sistema registral y a la SUNARP, a fijar conversatorios usando las actuales plataformas virtuales, de manera que se puedan transparentar la función registral y los actos que sobre la calificación registral se vierten, buscando la mejora del servicio brindado.

REFERENCIAS

- Aguilar Astorga y Lima Facio. (2019) *¿Qué son y para qué sirven las Políticas Públicas?*, en Contribuciones a las Ciencias Sociales 2019, Recuperado de: www.eumed.net/rev/cccss/05/aalf.htm.
- Arias, F. (2006). *El Proyecto de Investigación. Introducción a la Metodología Científica*. (5ª ed.). Caracas, Venezuela: Editorial EPISTEME.
- Almanza, C. P. (2016). *The Deferential Judge and the Integrative Judge: Stay of Proceedings in the Application of Article 18 of the Law of Unfair Competition*. Con-Texto: Revista de Derecho y Economía, 46(1), 25–54. Recuperado de: <http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edshol&AN=edshol.hein.journals.contxto46.7&lang=es&site=eds-live>
- Baena Paz Guillerma (2017) *Metodología de la Investigación*. Grupo Editorial Patria. Recuperado de: http://www.biblioteca.cij.gob.mx/Archivos/Materiales_de_consulta/Drogas_de_Abuso/Articulos/metodologia%20de%20la%20investigacion.pdf
- Bergman Marcelo & Rosenkrantz Carlos (2009) *La confianza y el derecho en América Latina aproximaciones conceptuales* ISBN 9786071600523, págs. 11-32. Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5474609>
- Bernales Rojas, G. (2019). *El acceso a la justicia en el sistema interamericano de protección de los derechos humanos*. *Ius et Praxis* (07172877), 25(3), 277–305. <https://doi.org/10.4067/s0718-00122019000300277>
- Borbor Vásquez J. y Monteza Beas S. (2018). *Procedimiento de cierre de partida en la resolución de la duplicidad de inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° III - Sede Moyobamba, periodo 2016-2017*. Universidad César Vallejo – Moyobamba. Recuperado de: https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/42110/browse?rpp=20&sort_by=1&type=title&etal=-1&starts_with=J&order=ASC

Cabezas Mejia, Edison Damián; Andrade Naranjo, Diego; Torres Santamaría, Johana (2018) *Introducción a la metodología de la investigación científica*. Recuperado de: <http://repositorio.espe.edu.ec/xmlui/handle/21000/15424>

Calmet Fritz R. (2019) *Exposición a ser presentada en el Seminario “El Registro de la Propiedad Inmueble” Promocionado por la Asociación “Ley y Sociedad”* Recuperado de: <https://viperije20.files.wordpress.com/2013/04/iv-evaluacion-registro-de-predios-y-actos-inscribibles.pdf>

Cambursano Garagorri, Delia. 2008 *Compendio de Precedentes de Observancia Obligatoria. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. Volumen I*. Lima: julio 2008. Recuperado de: <https://www.sunarp.gob.pe/ECR/Publications/Compendio%20de%20Precedentes%20de%20Observancia%20Obligatoria/CPOO%20V1.pdf>

Carrington, Kerry; Hogg, Russell; Scott, John & Sozzo, Máximo –Editors-. (2018) *The Palgrave Handbook of Criminology and the Global South*. Palgrave Macmillan. Pp. 1068 <https://doi.org/10.14409/dys.v1i45.7818>

Carmona Caldera, Cristóbal. (2020). *La “letra muerta” de la Ley Indígena: calificación registral, tierras indígenas e inscripción judicial*. (Corte Suprema). *Revista de derecho (Valdivia)*, 33(1), 345-353. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-09502020000100345>

Carmona, P. A. C., Cavichioli & de Oliveira, F. L. (2018). *The Social Right to Housing as a Limit on Assessment of the Itcd Tax on Low-Income Family Residential Properties/O Direito Social a Moradia Como Limite a Incidencia Do Itcd Sobre Imoveis De Familias Carentes*. *Direito Da Cidade*, 10(3), 1357. <https://doi.org/10.12957/rdc.2018.31377>

Costa, F. V., & Borges, D. M. (2019). *Processo e Garantia: Estudos em Homenagem A J. J. Calmon de Passos* Recuperado de: <https://books.google.com.pe/books?id=6hAjEAAAQBAJ&lpg=PA5&ots=UQVrx1hXMO&dq=Costa%2C%20F.%20V.%2C%20%26%20Borges%20derecho%20administrativo&lr&hl=es&pg=PA5#v=onepage&q&f=false>

Enríquez J. , Caycedo, O. A. C., & Martínez, L. A. E. (2019). *Registro de la situación de control en las sociedades por acciones simplificadas en*

eventos de accionista único y mayoritario. (Spanish). *Academia & Derecho*, 10(18), 237–274. Recuperado de: <http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edb&AN=141183966&lang=es&site=eds-live>

Enríquez Sordo, J. (2019). *Real rights and registry advertising as alternatives to guardianship due to the deficient protection of de facto unions in the Cuban legal context.* *Actualidad Jurídica Iberoamericana*, (11), 294-319. Retrieved from: <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85074506282&origin=resultslist&sort=plf-f&src=s&sid=367a56c39f612e9885ffa24b61ef8aec&sot=b&sdt=b&sl=32&s=TITLE-ABS->

KEY%28derecho+registrar%29&relpos=0&citeCnt=0&searchTerm=

Escobar, A. A. H., Rodríguez, M. P. R., López, B. M. P., Ganchozo, B. I., Gómez, A. J.Q., & Ponce, L. A. M. (2018). *Metodología de la investigación científica.* Editorial Ciencias.

Espinoza Cadema K. y Vásquez Jorge L. *Aplicación del principio de predictibilidad en la calificación de títulos y su relación en el tráfico jurídico en la oficina registral de Huancayo.* Universidad Peruana Los Andes.

Espinoza Freire, Eudaldo Enrique, & Calva Nagua, Daniel Xavier. (2020). La ética en las investigaciones educativas. *Revista Universidad y Sociedad*, 12(4), 333-340. Epub 02 de agosto de 2020. Recuperado en 06 de junio de 2021, de http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2218-36202020000400333&lng=es&tlng=es

Ferreira, C. C., Corrales, B. R., Cote, L. C., & Teixeira, M. T. (2020). *Technology at Hand for Public Security - A Case Study of PMSC Mobile.* *DIREITO GV Law Review*, 16(1), 1–36. Recuperado de: <http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edshol&AN=edshol.hein.journals.direlaw16.9&lang=es&site=eds-live>

Gabaldón, Luis Gerardo (2019). *El Manual Palgrave de Criminología y el Sur Global ..* *Espacio Abierto*, 28 (2), 201-207. [Fecha de Consulta 5 de Junio de 2021]. ISSN: 1315-0006. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=12262983009>

Gabriel Rivera, José Luis & Casanova Ríos, Ricardo (2018) *Críticas a la jurisprudencia del Tribunal Registral sobre prescripción adquisitiva de*

- dominio notarial*. Recuperado de: <http://purl.org/pe-repo/renati/type#trabajoAcademico>
- García Vila J. (2017). *Los límites al control de legalidad notarial y registral de las cláusulas abusivas comentario crítico a las Resoluciones de la DGRN de 19 de octubre de 2016*. Revista de Derecho Civil.
- Hernández – Sampieri (2018). *La metodología de la investigación*. McGraw-Hill Interamericana.
- Janderová, J. (2019). *Impact of the rule of law as a fundamental public governance principle on administrative law predictability in the czech republic* 1. Central European Public Administration Review, 17(2), 117-139. DOI: <http://dx.doi.org/10.17573/cepar.2019.2.06>
- Lefferts, L. & Michael Rohrschneider.(2019). *Frühneuzeitliche Friedensstiftung in landesgeschichtlicher Perspektive: Vol. 1. Auflage*. Böhlau Verlag Köln.
Recuperado de: <http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsebk&AN=2293344&lang=es&site=eds-live>
- López Vilcahuamán E. (2018). *Observancia del principio de predictibilidad en las multas impuestas por la Digesa en materia de alimentos industrializados, 2011 – 2016* Universidad César Vallejo – Escuela de Posgrado.
- Marín G., J. C. (2014). El Sistema de Responsabilidad Civil Extracontractual en México. Foro Jurídico, (13), 263-270. Recuperado a partir de <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/forojuridico/article/view/13793>
- Milán, Carlos (2012). La calificación registral y la figura del registrador. Revista de la Facultad de Derecho, (32), 253-265. [Fecha de Consulta 5 de Junio de 2021]. ISSN: 0797-8316. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=568160368015>
- Montes Boza Manuel (2018) *El Sistema Registral en la gestión pública, Avance y perspectivas de un proceso de mejora constante*. Revista Jurídica. Suplemento de análisis legal de El Peruano. Segunda etapa. Año 12.
- Mooney, Jr., Choice of Law Rules for Secured Transactions: An Interest-Based and Modern Principles-Based Assessment Framework, Uniform Law Review , Volumen 22, Número 4, diciembre de 2017, páginas 842–884, <https://doi.org/10.1093/ulr/unx054>

- Ortiz Pasco Jorge (2020) *Calificación registral de documentos administrativos: ¿quién ve por ella? ¿dónde estamos? ¿hacia dónde vamos?* Pontificia Universidad Católica del Perú. Recuperada de: <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoadministrativo/article/view/13443/14071>
- Palgrave, M. (2019). La inaplicación del principio de predictibilidad en los procedimientos administrativos por parte del INDECOPI ante los riesgos que enfrentan las entidades bancarias. Pontificia Universidad Católica del Perú. Escuela de Posgrado.
- Pascual, S. B. (2017). *La Irrazonabilidad como injusticia en el delito de prevaricación judicial: A propósito de la STS n.o 585/2017 de 20 de julio de 2017 (caso fernando presencia)*. Revista De Derecho Penal y Criminología, (18), 371-396. Retrieved from <https://www.proquest.com/scholarly-journals/la-irrazonabilidad-como-injusticia-en-el-delito/docview/2235540030/se-2?accountid=37408>
- Quispe Poma, W. M. (2017). *Las reglas de calificación registral y el principio de predictibilidad, en el registro de predios de la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo, 2015*. Repositorio Institucional - UPLA ; Universidad Peruana Los Andes.
- Roca-Sastre Ramón (1996) *Derecho Hipotecario*. Editorial Bosch. España
- Rodríguez Molano, J. I., Martínez Baracaldo, J. N., & Triana Casallas, J. A. (2020). Prospective for the integration of Blockchain and the IoT for Cluster implementation. *Ingeniería Solidaria*, 16(3), 1–30. <https://doi.org/10.16925/2357-6014.2020.03.06>
- Rodríguez Rodríguez Luz Helena, Diego Fernando Machado Vega, Malagón Plata Luis Alberto (2018) *Public Education Policies and Quality Assurance in Higher Education Políticas Públicas Educacionais e garantia da qualidade da Educação* <https://doi.org/10.19053/01227238.4999>
- Salazar Concepción, E. (2019). *El recurso de agravio constitucional en las sentencias estimatorias y el principio de predictibilidad. Análisis jurisprudencial constitucional del periodo 2010-2016*. Universidad Nacional de Trujillo.

- Sánchez Latorre, P. D. (2016). *El estándar de razonabilidad en el razonamiento del juez del trabajo*. Derecho Global. Estudios Sobre Derecho Y Justicia, 2(4), 125-147. <https://doi.org/10.32870/dgedj.v0i4.6>
- Tarazona Alvarado, Fernando (2017) *El Sistema Registral Peruano y los Principios que lo rigen*. Lima: Gaceta Notarial, pp. 196.
- Torres Quispe, D. V. (2019). *La inmovilización temporal de las partidas de predios*. Pontificia Universidad Católica Del Perú ; Repositorio de Tesis - PUCP. Recuperado de: <http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsbas&AN=edsbas.F1E6DDB8&lang=es&site=eds-live>
- Villavicencio Rodríguez María Alejandra (2019) *La calificación registral frente a los actos jurídicos consigo mismo*. Pontificia Universidad Católica del Perú. Recuperado de: http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/16357/VILLAVICENCIO_RODRIGUEZ_LA%20CALIFICACION_REGISTRAL.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Yupari Paredes Arturo, Arzapalo Grandez Dámaris Leidy & Herrera Guzmán Guibell Marlith (2018) *La Calificación Registral y la Seguridad Jurídica de los usuarios en la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa, durante el periodo 2016- 2017*. Universidad Nacional de Ucayali. Recuperado de: <http://repositorio.unu.edu.pe/bitstream/handle/UNU/3542/ABOGADO-2018-ARTUROYUPARI-RESUMEN.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Zamora Brenneisen V. (2019). *La Falta de Predictibilidad en la Calificación Registral*. [Trabajo de Segunda especialidad, Pontificia Universidad Católica del Perú]. http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/16343/Zamora_Brenneisen_Falta_predictibilidad_calificaci%C3%B3n%20registral1.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Zeynel Abidin Polat, Mehmet Alkan,(2020) *The role of government in land registry and cadastre service in Turkey: Towards a government 3.0 perspective*, Land Use Policy, Volume 92,2020,104500, ISSN 0264-8377 <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.104500>.

ANEXOS



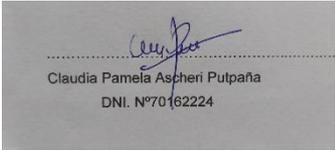
Declaratoria de Originalidad del Autor

Yo, Ascheri Putpaña Claudia Pamela, estudiante de la Facultad de Derecho y Humanidades, Escuela Profesional de Derecho filial Moyobamba, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan a la Tesis titulado: “Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020”, es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis:

1. No ha sido plagiado ni total, ni parcialmente.
2. He mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicado ni presentado anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

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 vigentes de la Universidad César Vallejo.

Moyobamba, junio de 2021

Apellidos y Nombres del Autor Ascheri Putpaña, Claudia Pamela	
DNI:70162224	Firma  Claudia Pamela Ascheri Putpaña DNI. N°70162224
ORCID: 0000-0003-3695-8045	



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, Cabeza Molina Luis Felipe, docente de la Facultad de Derecho y Humanidades, Escuela Profesional de la Universidad César Vallejo filial Moyobamba, asesor de la Tesis titulada:

“Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020” de la autora Ascheri Putpaña Claudia Pamela, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 14% verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender el trabajo de investigación / tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

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 vigentes de la Universidad César Vallejo.

Moyobamba, junio de 2021

Apellidos y Nombres del Asesor: Cabeza Molina, Luis Felipe Doctor en Derecho	
DNI 41536992	Firma  Luis Felipe Cabeza Molina Docente de Investigación UCV - Moyobamba
ORCID 0000-0002-5800-0199	

ANEXO 3: MATRIZ DE OPERACIONALIZACION DE VARIABLES

Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020					
VARIABLES DE ESTUDIO	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIÓN	INDICADORES	ESCALA DE MEDICIÓN
Principio de predictibilidad	Salazar (2020, p.90) Es un principio que coadyuva en el logro de determinar el sentido y rumbo que tomarán las cosas de acuerdo a su naturaleza, cuyo propósito es generar confianza en la ciudadanía de que tendrán estructuras procesales preestablecidas que la conllevarán a resultados final de casos planteados.	En la presente investigación, la variable de estudio adquiere la calidad de independiente, porque existe por si sola.	<ul style="list-style-type: none"> - Legitimidad brindada en el servicio registral. - Cumplimiento de la legalidad. - Previsibilidad 	<ul style="list-style-type: none"> - Observaciones frecuentes con los mismos criterios. - Aplicación de precedentes de observancia obligatoria. - Inscripciones recurrentes. 	NOMINAL
Calificación registral	La calificación registral es: inscribir y publicitar los diversos actos y contratos que se presenten en el registro, brindado de forma que todos los ciudadanos puedan acceder y en el momento oportuno	En la presente investigación, la variable de estudio adquiere la calidad de dependiente, porque su subsistencia	<ul style="list-style-type: none"> - La Seguridad Jurídica como efecto de la calificación registral. - Como un Procedimiento administrativo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cumplimiento de las normas administrativas y dentro del plazo legal. - Unificación de criterios. - Percepción de los usuarios (notarios públicos) respecto de la calificación registral. 	

	y garantizando la predictibilidad. Pérez (2018)	requiere de la variable independiente.	- Vinculado a la facultad de discrecionalidad.		
--	--	--	---	--	--

Fuente: Elaborado por la investigadora

ANEXO 4: MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN APRIORÍSTICA

Ámbito temático	Problema General	Problemas Específicos	Objetivo general	Objetivos específicos	Categoría	Sub categoría
Derecho Civil	¿Cuáles son las consecuencias jurídicas conlleva la aplicación del Principio de predictibilidad en la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020?	PE1: ¿Qué acciones reflejan la aplicación del principio de predictibilidad en la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020?	Comprender las consecuencias jurídicas que conlleva la aplicación del Principio de predictibilidad en la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020..	OE1: Analizar las acciones que reflejan la aplicación del principio de predictibilidad en la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020	Categoría 1: Principio de predictibilidad	Subcategoría 1: Legitimidad Subcategoría 2: Legalidad. Subcategoría 3: Previsibilidad
		PE2: ¿Cuáles son los elementos de la calificación registral que inciden en la eficacia de la inscripción registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020?		OE2: Explicar cuáles son los elementos de la calificación registral que inciden en la eficacia de la inscripción registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020..	Categoría 2: Calificación registral	Subcategoría1: Seguridad Jurídica Subcategoría 2: Procedimiento administrativo. Subcategoría 3: Discrecionalidad registral

	Moyobamba 2020?			Sede Moyobamba 2020.		
--	--------------------	--	--	-------------------------	--	--

Fuente: Elaborado por el investigador

Anexo 5: Solicitud y autorización de la Entidad investigada



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

Señor:

Dr. Alberto Augusto Urueta Mercie

Jefe de la Oficina Registral Nro. III – Sede Moyobamba

SUMILLA: Solicito autorización para realizar investigación de tesis



Yo, Claudia Pamela Ascheri Putpaña, identificada con DNI N° 70162224 celular N° 944258892, correo electrónico ascheri0709@gmail.com, con domicilio en el Jr 20 de Abril N°393 de la ciudad de Moyobamba, San Martín, ante usted respetuosamente me presento y expongo lo siguiente:

Que, el motivo de la presente es solicitarle me autorice realizar la investigación de tesis que lleva por título: "Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020", para obtener el Grado académico de abogada en la Universidad César Vallejo - Sede Moyobamba, la presente actividad es para aplicar una guía de entrevista a los registradores públicos y asistentes registrales, cabe recalcar que dicha acción investigativa es con fines netamente académicos.

Me despido agradeciendo la pronta atención y contestación de aprobación a la presente; deseándole éxitos en vuestras actividades y gestión.

Adjunto:

- Copia de DNI de la suscrita.

Moyobamba 22 de Marzo del año 2021

Atentamente,

Bach. Claudia Pamela Ascheri Putpaña
DNI N° 70162224



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Moyobamba, 03 de junio de 2021.

CARTA N°043-2021-SUNARP-ZRN°III-SM/UREG

Señorita:

CLAUDIA PAMELA ASCHERI PUTPAÑA

Estudiante – Universidad César Vallejo
Jr. 20 de Abril N° 393

Ciudad. -

Asunto : Autorización de Investigación de tesis.

Referencia : Solicitud de fecha 22.03.2021.

Es grato dirigirme a usted para saludarle cordialmente, y en atención al documento de la referencia, se autoriza desarrollar la investigación de tesis denominado "Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020".

Al respecto, se adjunta la guía de entrevista aplicada a los Registradores Públicos, Analista y Asistente Registral de la Oficina Registral Moyobamba, en un total de treinta (30) folios.

Es propicio la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente.



Firmado digitalmente por:
SALCEDO HERNANDEZ Carlos
Martín FAU 20285139415 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 04/06/2021 16:19:50-0500

CMS/ward
C.: UREG

Zona Registral N° III – Sede Moyobamba
Sede Principal: Jr. Callao N° 587, Moyobamba – San Martín/ Teléfono: (042) 561335
www.sunarp.gob.pe

Canales anticorrupción: ☎ (01) 345 0063

✉ anticorrupcion@sunarp.gob.pe

✉ Buzón anticorrupción:
<https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/>



Instrumento de recolección de datos (guía de entrevista)

Título de investigación: “Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020”

Nombre y apellidos del entrevistado:.....

Institución que labora:.....

Cargo que desempeña:.....

Fecha de la entrevista:.....

Objetivo General.

El objetivo principal de investigación es comprender las consecuencias jurídicas que conlleva la aplicación del Principio de predictibilidad en la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020

1. ¿Puede describir cuáles son las características del principio de predictibilidad?

2. ¿Considera que el principio de predictibilidad es aplicable al proceso registral? ¿Porqué?



3. ¿Considera Ud. Que el principio de predictibilidad está vinculado a la eficiencia del procedimiento registral y a la labor del registrador?

Objetivos específicos 1:

Analizar las acciones que reflejan la aplicación del principio de predictibilidad en la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020

4. ¿Qué procedimientos registrales podrían permitir la aplicación del principio de predictibilidad la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020?

5. ¿Cuáles son las acciones más recurrentes que desempeña el registrador público en la calificación de los títulos ingresados a la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020?



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Objetivos específicos 2:

Explicar cuáles son los elementos de la calificación registral que inciden en la eficacia de la inscripción registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020.

6. Desde su experiencia ¿Cuáles son los resultados más frecuentes que obtienen posterior a la calificación registral los títulos ingresados a la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020? (Observaciones, Tachas, Inscripciones, Liquidaciones)

7. De los títulos presentados ante la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020 ¿Qué elementos de la calificación registral estarán vinculados con la eficiencia de la calificación registral?

8. Según su experiencia, considera que el principio de predictibilidad estará relacionado con la confianza que tienen los usuarios en el servicio que brinde la Oficina Registral Moyobamba 2020? ¿Porqué?



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

9. ¿Considera que la seguridad jurídica está vinculada con la aplicación del principio de predictibilidad en la calificación registral? ¿Porqué?

Firma del entrevistado

Nombre y apellidos

CARTA A EXPERTOS PARA EVALUACIÓN DE INSTRUMENTO

Moyobamba, 03 junio de 2021

Dr. Cabeza Molina, Luis Felipe

Asunto: **Evaluación de instrumento de investigación**

Sirva la presente para expresarle mi cordial saludo e informarle que al estar elaborando la investigación titulada: “Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020”, a fin de obtener el título profesional de abogada.

Por ello, estoy desarrollando un estudio en el cual tengo como instrumento una guía de entrevista, por lo que le solicito tenga a bien realizar la validación de este instrumento de investigación, que adjunto.

Esperando tener la acogida a esta petición, hago propicia la oportunidad para renovar mi aprecio personal y especial consideración.

Atentamente,

Adjunto:

- *Título de la investigación*
- *Matriz de categorización apriorística*
- *Instrumento*

Recibido:	Firma:
Moyobamba, 03 de junio de 2021	

CARTA A EXPERTOS PARA EVALUACIÓN DE INSTRUMENTO

Moyobamba, 03 de junio de 2021

Mstra. Llaja Cueva, Irma Giovanny

Asunto: **Evaluación de instrumento de investigación**

Sirva la presente para expresarle mi cordial saludo e informarle que al estar elaborando la investigación titulada: "Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020", a fin de obtener el título profesional de abogada.

Por ello, estoy desarrollando un estudio en el cual tengo como instrumento una guía de entrevista, por lo que le solicito tenga a bien realizar la validación de este instrumento de investigación, que adjunto.

Esperando tener la acogida a esta petición, hago propicia la oportunidad para renovar mi aprecio personal y especial consideración.

Atentamente,



Bach. Claudia Pamela Ascheri Putpaña
DNI N° 70162224

Adjunto:

- *Título de la investigación*
- *Matriz de categorización apriorística*
- *Instrumento*

Recibido:	Firma:
Moyobamba, 03 de junio de 2021	

CARTA A EXPERTOS PARA EVALUACIÓN DE INSTRUMENTO

Moyobamba, 03 de junio de 2021

Dr. Arnulfo Bardales Cárdenas

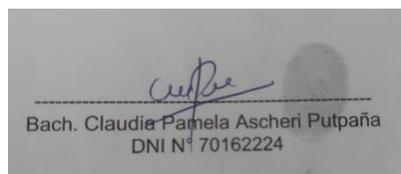
Asunto: **Evaluación de instrumento de investigación**

Sirva la presente para expresarle mi cordial saludo e informarle que al estar elaborando la investigación titulada: “Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020”, a fin de obtener el título profesional de abogada.

Por ello, estoy desarrollando un estudio en el cual tengo como instrumento una guía de entrevista, por lo que le solicito tenga a bien realizar la validación de este instrumento de investigación, que adjunto.

Esperando tener la acogida a esta petición, hago propicia la oportunidad para renovar mi aprecio personal y especial consideración.

Atentamente,



Bach. Claudia Pamela Ascheri Putpaña
DNI N° 70162224

Adjunto:

- *Título de la investigación*
- *Matriz de categorización apriorística*
- *Instrumento*

Recibido:	Firma:
Moyobamba, 03 de junio de 2021	 <p>ARNULFO BARDALES CÁRDENAS ABOGADO Reg. C.A.S.M. N° 223 MAESTRO EN DERECHO CIVIL EMPRESARIAL Sello personal y firma</p>

Anexo 8: Validación de instrumentos de recolección de datos

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS
INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto : Llaja Cueva Irma Giovanny
 Institución donde labora : Universidad Católica Sedes Sapientiae
 Especialidad : Derecho Notarial y Registral
 Instrumento de evaluación : Guía de Entrevista
 Autor(s) del instrumento(s) : Bach. Claudia Pamela Ascheri Putpaña

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre las dimensiones, en todas sus categorías conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente de las categorías: Principio de Predictibilidad, y la Calificación Registral.					X
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					X
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: categorías: Principio de Predictibilidad, y la Calificación Registral.					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de las variables: categorías: Principio de Predictibilidad, y la Calificación Registral.					X
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.				X	
PUNTAJE TOTAL						

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 49 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

Se sugiere su aplicación

PROMEDIO DE VALORACIÓN: 49

Moyobamba, 03 de junio de 2021



IRMA GIOVANNY LLAJA CUEVA
 ABOGADO
 C.A.S.M. N° 364

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

IV. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto : Cabeza Molina Luis Felipe
 Institución donde labora : Universidad César Vallejo
 Especialidad : Doctor en Gestión Pública
 Instrumento de evaluación : Guía de Entrevista
 Autor(s) del instrumento(s) : Bach. Claudia Pamela Ascheri Putpaña

V. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.				X	
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre las dimensiones, en todas sus categorías conceptuales y operacionales.				X	
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente de las categorías: Principio de Predictibilidad, y la Calificación Registral.				X	
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.				X	
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.				X	
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: categorías: Principio de Predictibilidad, y la Calificación Registral.					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de las variables: categorías: Principio de Predictibilidad, y la Calificación Registral.					X
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					X
PUNTAJE TOTAL		45				

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

VI. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

Se sugiere su aplicación

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

45

Moyobamba, 03 de junio de 2021



.....
 Luis Felipe Cabeza Molina
 Docente de Investigación
 UCV - Moyobamba

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS
INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

VII. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto : **BARDALES CARDENAS, ARNULFO**
 Institución donde labora : **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MOYOBAMBA**
 Especialidad : **DERECHO CIVIL EMPRESARIAL**
 Instrumento de evaluación : **Guía de Entrevista**
 Autor(s) del instrumento(s) : **Bach. Claudia Pamela Ascheri Putpaña**

VIII. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	PUNTAJE				
		1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre las dimensiones, en todas sus categorías conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente de las categorías: Principio de Predictibilidad, y la Calificación Registral.					X
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					X
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: categorías: Principio de Predictibilidad, y la Calificación Registral.				X	
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de las variables: categorías: Principio de Predictibilidad, y la Calificación Registral.					X
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.				X	
PUNTAJE TOTAL					X	

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

IX. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

Se sugiere su aplicación

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

48

Moyobamba, 03 de junio de 2021


ARNULFO BARDALES CARDENAS
 ABOGADO Reg. C.A.S.M N° 223
 MAESTRO EN DERECHO CIVIL EMPRESARIAL
 Sello personal y firma

Anexo 9: Carta de consentimiento informado



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA ENTREVISTAS PARA PARTICIPANTES

Estimado/a participante,

Le pedimos su apoyo en la realización de una investigación conducida por Ascheri Putpaña, Claudia Pamela (ORCID: [0000-0003-3695-8045](https://orcid.org/0000-0003-3695-8045)); estudiante de la Facultad de Derecho de la Universidad César Vallejo - Filial Moyobamba, asesorada por mi docente el Dr. Cabeza Molina, Luis Felipe. La investigación, denominada "Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020".

Me apersono ante usted a fin de que acceda a participar en esta entrevista, en la que se le solicitará responder diversas preguntas sobre el tema antes mencionado, lo que tomará aproximadamente entre 20 y 40 minutos. La información obtenida será únicamente utilizada para la elaboración de nuestra tesis.

Si tuviera alguna consulta sobre la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente, a fin de clarificarla oportunamente, al nro. 944258892.

Al concluir la investigación, si usted brinda su correo electrónico, le enviaremos un informe ejecutivo con los resultados de la tesis a su correo electrónico.

Yo, Dr.(a) Julio César Cordero Bautista..... doy mi consentimiento para participar en el estudio y autorizo que mi información se utilice en este estudio.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de manera

<input type="checkbox"/>	Declarada , es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre.
<input checked="" type="checkbox"/>	Confidencial , es decir, que en la tesis no se hará ninguna referencia expresa de mi nombre y la tesista utilizará un código de identificación o pseudónimo.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Finalmente, entiendo que recibiré una copia de este protocolo de consentimiento informado.

Julio César Cordero Padua S. de C. S. de C. S. 31/05/21
Nombre completo del (de la) participante Firma Fecha
notariacordero@hotmail.com
Correo electrónico del participante:

Glaudio Pamela Asencio Putpaco Cruz 31/05/21
Nombre del Investigador responsable Firma Fecha

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA ENTREVISTAS PARA PARTICIPANTES

Estimado/a participante,

Le pedimos su apoyo en la realización de una investigación conducida por Ascheri Putpaña, Claudia Pamela (ORCID: [0000-0003-3695-8045](https://orcid.org/0000-0003-3695-8045)); estudiante de la Facultad de Derecho de la Universidad César Vallejo - Filial Moyobamba, asesorada por mi docente el Dr. Cabeza Molina, Luis Felipe. La investigación, denominada "Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020".

Me apersono ante usted a fin de que acceda a participar en esta entrevista, en la que se le solicitará responder diversas preguntas sobre el tema antes mencionado, lo que tomará aproximadamente entre 20 y 40 minutos. La información obtenida será únicamente utilizada para la elaboración de nuestra tesis.

Si tuviera alguna consulta sobre la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente, a fin de clarificarla oportunamente, al nro. 944258892.

Al concluir la investigación, si usted brinda su correo electrónico, le enviaremos un informe ejecutivo con los resultados de la tesis a su correo electrónico.

Yo, Dr.(a) ARNULFO BARDALES CÁRDENAS..... doy mi consentimiento para participar en el estudio y autorizo que mi información se utilice en este estudio.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de manera

<input checked="" type="checkbox"/>	Declarada , es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre.
<input type="checkbox"/>	Confidencial , es decir, que en la tesis no se hará ninguna referencia expresa de mi nombre y la tesista utilizará un código de identificación o pseudónimo.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Finalmente, entiendo que recibiré una copia de este protocolo de consentimiento informado.

ARVILDO BARRALES CORDOVA [Firma] 01-06-2021
Nombre completo del (de la) participante Firma Fecha

Correo electrónico del participante:

Gloria Pamela Aschewi Pulpano [Firma] 01-06-2021
Nombre del Investigador responsable Firma Fecha



CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA ENTREVISTAS PARA PARTICIPANTES

Estimado/a participante,

Le pedimos su apoyo en la realización de una investigación conducida por Ascheri Putpaña, Claudia Pamela (ORCID: [0000-0003-3695-8045](https://orcid.org/0000-0003-3695-8045)); estudiante de la Facultad de Derecho de la Universidad César Vallejo - Filial Moyobamba, asesorada por mi docente el Dr. Cabeza Molina, Luis Felipe. La investigación, denominada "Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020".

Me apersono ante usted a fin de que acceda a participar en esta entrevista, en la que se le solicitará responder diversas preguntas sobre el tema antes mencionado, lo que tomará aproximadamente entre 20 y 40 minutos. La información obtenida será únicamente utilizada para la elaboración de nuestra tesis.

Si tuviera alguna consulta sobre la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente, a fin de clarificarla oportunamente, al nro. 944258892.

Al concluir la investigación, si usted brinda su correo electrónico, le enviaremos un informe ejecutivo con los resultados de la tesis a su correo electrónico.

Yo, Dr.(a) *Judy Montalvo Ruiz*
doy mi consentimiento para participar en el estudio y autorizo que mi información se utilice en este estudio.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de manera

<input type="checkbox"/>	Declarada , es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre.
<input checked="" type="checkbox"/>	Confidencial , es decir, que en la tesis no se hará ninguna referencia expresa de mi nombre y la tesista utilizará un código de identificación o pseudónimo.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Finalmente, entiendo que recibiré una copia de este protocolo de consentimiento informado.

04/06/21

Nombre completo del (de la) participante Firma

Fecha

Correo electrónico del participante:

Claudio Pamela Aschewi Putpanio
Nombre del Investigador responsable

04/06/21

Fecha



CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA ENTREVISTAS PARA PARTICIPANTES

Estimado/a participante,

Le pedimos su apoyo en la realización de una investigación conducida por Ascheri Putpaña, Claudia Pamela (ORCID: [0000-0003-3695-8045](https://orcid.org/0000-0003-3695-8045)); estudiante de la Facultad de Derecho de la Universidad César Vallejo - Filial Moyobamba, asesorada por mi docente el Dr. Cabeza Molina, Luis Felipe. La investigación, denominada "Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020".

Me apersono ante usted a fin de que acceda a participar en esta entrevista, en la que se le solicitará responder diversas preguntas sobre el tema antes mencionado, lo que tomará aproximadamente entre 20 y 40 minutos. La información obtenida será únicamente utilizada para la elaboración de nuestra tesis.

Si tuviera alguna consulta sobre la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente, a fin de clarificarla oportunamente, al nro. 944258892.

Al concluir la investigación, si usted brinda su correo electrónico, le enviaremos un informe ejecutivo con los resultados de la tesis a su correo electrónico.

Yo, Dr.(a) Cleidy Sampedo Cercado, doy mi consentimiento para participar en el estudio y autorizo que mi información se utilice en este estudio.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de manera

<input type="checkbox"/>	Declarada , es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre.
<input checked="" type="checkbox"/>	Confidencial , es decir, que en la tesis no se hará ninguna referencia expresa de mi nombre y la tesista utilizará un código de identificación o pseudónimo.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Finalmente, entiendo que recibiré una copia de este protocolo de consentimiento informado.

Cleidy Saucedo Corvado [Firma] 04/06/21.
Nombre completo del (de la) participante Firma Fecha

Correo electrónico del participante:

Glauco Pamela Pacheco Pujana [Firma] 04/06/21
Nombre del Investigador responsable Firma Fecha



CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA ENTREVISTAS PARA PARTICIPANTES

Estimado/a participante,

Le pedimos su apoyo en la realización de una investigación conducida por Ascheri Putpaña, Claudia Pamela (ORCID: [0000-0003-3695-8045](https://orcid.org/0000-0003-3695-8045)); estudiante de la Facultad de Derecho de la Universidad César Vallejo - Filial Moyobamba, asesorada por mi docente el Dr. Cabeza Molina, Luis Felipe. La investigación, denominada "Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020".

Me apersono ante usted a fin de que acceda a participar en esta entrevista, en la que se le solicitará responder diversas preguntas sobre el tema antes mencionado, lo que tomará aproximadamente entre 20 y 40 minutos. La información obtenida será únicamente utilizada para la elaboración de nuestra tesis.

Si tuviera alguna consulta sobre la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente, a fin de clarificarla oportunamente, al nro. 944258892.

Al concluir la investigación, si usted brinda su correo electrónico, le enviaremos un informe ejecutivo con los resultados de la tesis a su correo electrónico.

Yo, Dr.(a) Oscar Mojvan Paredes,
doy mi consentimiento para participar en el estudio y autorizo que mi información se utilice en este estudio.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de manera

<input type="checkbox"/>	Declarada , es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre.
<input checked="" type="checkbox"/>	Confidencial , es decir, que en la tesis no se hará ninguna referencia expresa de mi nombre y la tesista utilizará un código de identificación o pseudónimo.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Finalmente, entiendo que recibiré una copia de este protocolo de consentimiento informado.

Oscar Mayra Paredes [Firma] 04/06/21
Nombre completo del (de la) participante Firma Fecha

Correo electrónico del participante:

Gladia Pamela Anchoi Putpano [Firma] 04/06/21
Nombre del Investigador responsable Firma Fecha



CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA ENTREVISTAS PARA PARTICIPANTES

Estimado/a participante,

Le pedimos su apoyo en la realización de una investigación conducida por Ascheri Putpaña, Claudia Pamela (ORCID: [0000-0003-3695-8045](https://orcid.org/0000-0003-3695-8045)); estudiante de la Facultad de Derecho de la Universidad César Vallejo - Filial Moyobamba, asesorada por mi docente el Dr. Cabeza Molina, Luis Felipe. La investigación, denominada "Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020".

Me apersono ante usted a fin de que acceda a participar en esta entrevista, en la que se le solicitará responder diversas preguntas sobre el tema antes mencionado, lo que tomará aproximadamente entre 20 y 40 minutos. La información obtenida será únicamente utilizada para la elaboración de nuestra tesis.

Si tuviera alguna consulta sobre la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente, a fin de clarificarla oportunamente, al nro. 944258892.

Al concluir la investigación, si usted brinda su correo electrónico, le enviaremos un informe ejecutivo con los resultados de la tesis a su correo electrónico.

Yo, Dr.(a) Patricia Suarez Memes.....
doy mi consentimiento para participar en el estudio y autorizo que mi información se utilice en este estudio.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de manera

<input type="checkbox"/>	Declarada , es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre.
<input checked="" type="checkbox"/>	Confidencial , es decir, que en la tesis no se hará ninguna referencia expresa de mi nombre y la tesista utilizará un código de identificación o pseudónimo.



CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA ENTREVISTAS PARA PARTICIPANTES

Estimado/a participante,

Le pedimos su apoyo en la realización de una investigación conducida por Ascheri Putpaña, Claudia Pamela (ORCID: [0000-0003-3695-8045](https://orcid.org/0000-0003-3695-8045)); estudiante de la Facultad de Derecho de la Universidad César Vallejo - Filial Moyobamba, asesorada por mi docente el Dr. Cabeza Molina, Luis Felipe. La investigación, denominada "Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020".

Me apersono ante usted a fin de que acceda a participar en esta entrevista, en la que se le solicitará responder diversas preguntas sobre el tema antes mencionado, lo que tomará aproximadamente entre 20 y 40 minutos. La información obtenida será únicamente utilizada para la elaboración de nuestra tesis.

Si tuviera alguna consulta sobre la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente, a fin de clarificarla oportunamente, al nro. 944258892.

Al concluir la investigación, si usted brinda su correo electrónico, le enviaremos un informe ejecutivo con los resultados de la tesis a su correo electrónico.

Yo, Dr.(a) Patricia Suarez Heneses.....
doy mi consentimiento para participar en el estudio y autorizo que mi información se utilice en este estudio.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de manera

<input type="checkbox"/>	Declarada , es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre.
<input checked="" type="checkbox"/>	Confidencial , es decir, que en la tesis no se hará ninguna referencia expresa de mi nombre y la tesista utilizará un código de identificación o pseudónimo.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Finalmente, entiendo que recibiré una copia de este protocolo de consentimiento informado.

<u>Patricio Suárez Manrí</u>	<u>[Firma]</u>	<u>04/06/21</u>
Nombre completo del (de la) participante	Firma	Fecha

Correo electrónico del participante:

<u>Glaudio Pamela Pacheco Putpama</u>	<u>[Firma]</u>	<u>04/06/21</u>
Nombre del Investigador responsable	Firma	Fecha



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

10

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA ENTREVISTAS PARA PARTICIPANTES

Estimado/a participante,

Le pedimos su apoyo en la realización de una investigación conducida por Ascheri Putpaña, Claudia Pamela (ORCID: 0000-0003-3695-8045); estudiante de la Facultad de Derecho de la Universidad César Vallejo - Filial Moyobamba, asesorada por mi docente el Dr. Cabeza Molina, Luis Felipe. La investigación, denominada "Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020".

Me apersono ante usted a fin de que acceda a participar en esta entrevista, en la que se le solicitará responder diversas preguntas sobre el tema antes mencionado, lo que tomará aproximadamente entre 20 y 40 minutos. La información obtenida será únicamente utilizada para la elaboración de nuestra tesis.

Si tuviera alguna consulta sobre la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente, a fin de clarificarla oportunamente, al nro. 944258892.

Al concluir la investigación, si usted brinda su correo electrónico, le enviaremos un informe ejecutivo con los resultados de la tesis a su correo electrónico.

Yo, Dr.(a) Karen Kelly Lora Torres.....
doy mi consentimiento para participar en el estudio y autorizo que mi información se utilice en este estudio.
Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de manera

<input type="checkbox"/>	Declarada , es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre.
<input checked="" type="checkbox"/>	Confidencial , es decir, que en la tesis no se hará ninguna referencia expresa de mi nombre y la tesista utilizará un código de identificación o pseudónimo.

Dr. José William Romero Asen
Notario Público



Finalmente, entiendo que recibiré una copia de este protocolo de consentimiento informado.

Karen Kelly Loza Torres [Firma] 02-06-21
Nombre completo del (de la) participante Firma Fecha

Correo electrónico del participante:

Blandia Pamela Aschusi Putpama [Firma] 02-06-21
Nombre del Investigador responsable Firma Fecha



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA ENTREVISTAS PARA PARTICIPANTES

Estimado/a participante,

Le pedimos su apoyo en la realización de una investigación conducida por Ascheri Putpaña, Claudia Pamela (ORCID: [0000-0003-3695-8045](https://orcid.org/0000-0003-3695-8045)); estudiante de la Facultad de Derecho de la Universidad César Vallejo - Filial Moyobamba, asesorada por mi docente el Dr. Cabeza Molina, Luis Felipe. La investigación, denominada "Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020".

Me apersono ante usted a fin de que acceda a participar en esta entrevista, en la que se le solicitará responder diversas preguntas sobre el tema antes mencionado, lo que tomará aproximadamente entre 20 y 40 minutos. La información obtenida será únicamente utilizada para la elaboración de nuestra tesis.

Si tuviera alguna consulta sobre la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente, a fin de clarificarla oportunamente, al nro. 944258892.

Al concluir la investigación, si usted brinda su correo electrónico, le enviaremos un informe ejecutivo con los resultados de la tesis a su correo electrónico.

Yo, Dr.(a) JOSE WILLIAN ROMERO ASENSO, doy mi consentimiento para participar en el estudio y autorizo que mi información se utilice en este estudio.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de manera

<input checked="" type="checkbox"/>	Declarada , es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre.
<input type="checkbox"/>	Confidencial , es decir, que en la tesis no se hará ninguna referencia expresa de mi nombre y la tesista utilizará un código de identificación o pseudónimo.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Finalmente, entiendo que recibiré una copia de este protocolo de consentimiento informado.

JOSE WILLIAN ROMERO ASENSO

Nombre completo del (de la) participante Firma

Fecha 31/05/21

Correo electrónico del participante: notariaromero.jose@gmail.com

Celso Glaucia Pamela Ancheri Putano

Nombre del Investigador responsable

Firma

Fecha

31/05/21



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA ENTREVISTAS PARA PARTICIPANTES

Estimado/a participante,

Le pedimos su apoyo en la realización de una investigación conducida por Ascheri Putpaña, Claudia Pamela (ORCID: [0000-0003-3695-8045](https://orcid.org/0000-0003-3695-8045)); estudiante de la Facultad de Derecho de la Universidad César Vallejo - Filial Moyobamba, asesorada por mi docente el Dr. Cabeza Molina, Luis Felipe. La investigación, denominada "Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020".

Me apersono ante usted a fin de que acceda a participar en esta entrevista, en la que se le solicitará responder diversas preguntas sobre el tema antes mencionado, lo que tomará aproximadamente entre 20 y 40 minutos. La información obtenida será únicamente utilizada para la elaboración de nuestra tesis.

Si tuviera alguna consulta sobre la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente, a fin de clarificarla oportunamente, al nro. 944258892.

Al concluir la investigación, si usted brinda su correo electrónico, le enviaremos un informe ejecutivo con los resultados de la tesis a su correo electrónico.

Yo, Dr.(a) Ximena Goicochea de Laveau doy mi consentimiento para participar en el estudio y autorizo que mi información se utilice en este estudio.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de manera

<input type="checkbox"/>	Declarada , es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre.
<input checked="" type="checkbox"/>	Confidencial , es decir, que en la tesis no se hará ninguna referencia expresa de mi nombre y la tesista utilizará un código de identificación o pseudónimo.



CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA ENTREVISTAS PARA PARTICIPANTES

Estimado/a participante,

Le pedimos su apoyo en la realización de una investigación conducida por Ascheri Putpaña, Claudia Pamela (ORCID: [0000-0003-3695-8045](https://orcid.org/0000-0003-3695-8045)); estudiante de la Facultad de Derecho de la Universidad César Vallejo - Filial Moyobamba, asesorada por mi docente el Dr. Cabeza Molina, Luis Felipe. La investigación, denominada "Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020".

Me apersono ante usted a fin de que acceda a participar en esta entrevista, en la que se le solicitará responder diversas preguntas sobre el tema antes mencionado, lo que tomará aproximadamente entre 20 y 40 minutos. La información obtenida será únicamente utilizada para la elaboración de nuestra tesis.

Si tuviera alguna consulta sobre la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente, a fin de clarificarla oportunamente, al nro. 944258892.

Al concluir la investigación, si usted brinda su correo electrónico, le enviaremos un informe ejecutivo con los resultados de la tesis a su correo electrónico.

Yo, Dr.(a) Fanny Elizabeth Díaz Samarez....., doy mi consentimiento para participar en el estudio y autorizo que mi información se utilice en este estudio.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de manera

<input checked="" type="checkbox"/>	Declarada , es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre.
<input type="checkbox"/>	Confidencial , es decir, que en la tesis no se hará ninguna referencia expresa de mi nombre y la tesista utilizará un código de identificación o pseudónimo.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Finalmente, entiendo que recibiré una copia de este protocolo de consentimiento informado.

Fanny Elizabeth Díaz Sánchez [Firma] 04/06/2021
Nombre completo del (de la) participante Firma Fecha

Correo electrónico del participante: fdiaz_tarap@sunarp.gob.pe

Claudia Pamela Arceles Pustanac [Firma] 04/06/2021
Nombre del Investigador responsable Firma Fecha

Anexo 10: Instrumento de recolección de datos aplicados: Guía de entrevista



Guía de Entrevista

Título de investigación: "Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020"

Nombre y apellidos del entrevistado: Fanny Elizabeth Díaz Sánchez
Institución que labora: Zona Registral N.º III - Sede Moyobamba
Cargo que desempeña: Asistente Registral
Fecha de la entrevista: 04/06/2021

Objetivo General:

El objetivo principal de investigación es comprender las consecuencias jurídicas que conlleva la aplicación del Principio de predictibilidad en la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020

1. ¿Puede describir cuáles son las características del principio de predictibilidad?
La previsión; registralmente hablando es brindar al ciudadano las pautas necesarias del proceso de calificación a fin de que este obtenga un resultado igual al de otro trámite en curso.

2. ¿Considera que el principio de predictibilidad es aplicable al proceso registral?
¿Por qué?

Por supuesto que considero que es aplicable y necesario porque de lo contrario se dejaría al libre albedrío de los registradores el proceso de calificación y sus decisiones no serían tomadas de forma igualitaria a todos los usuarios.



3. ¿Considera Ud. Que el principio de predictibilidad está vinculado a la eficiencia del procedimiento registral y a la labor del registrador?

Definitivamente sí, la eficiencia del proceso debe ir de la mano con todos los principios registrales, si se deja de lado los demás principios del procedimiento administrativo en general como el principio de impulso de oficio, porque la labor del registrador en su función cubrenía con el proceso de calificación no olvidemos que estamos brindando seguridad jurídica en cada inscripción que se realiza.

Objetivos específicos 1:

Analizar las acciones que reflejan la aplicación del principio de predictibilidad en la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020

4. ¿Qué procedimientos registrales podrían permitir la aplicación del principio de predictibilidad la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020?

La aplicación del principio de predictibilidad se basa en aplicar las normas registrales las cuales se encuentran al alcance del usuario, es decir, al edificar un título el registrador tiene que hacer uso de toda la gama de documentos registrales, y no interpretar a su antojo si algo de caso se un medio legal, de lo contrario no sería predecible su decisión.

5. ¿Cuáles son las acciones más recurrentes que desempeña el registrador público en la calificación de los títulos ingresados a la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020?

Revisión de los títulos, tanto en su formalidad como en el contenido, revisar si el acto es insensible o no, revisión de los derechos registrales.

Objetivos específicos 2:

Explicar cuáles son los elementos de la calificación registral que inciden en la eficacia de la inscripción registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020.

6. Desde su experiencia ¿Cuáles son los resultados más frecuentes que obtienen posterior a la calificación registral los títulos ingresados a la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020? (Observaciones, Tachas, Inscripciones, Liquidaciones)



Inscripciones, liquidaciones, tachas y observaciones por falta de documentación, por cotejo de autenticidad, observaciones por superposiciones catastrales.

7. De los títulos presentados ante la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020 ¿Qué elementos de la calificación registral estarán vinculados con la eficiencia de la calificación registral?

La verificación de la adecuación de los antecedentes registrales, la formalidad del documento, la competencia de quien expide el documento y el pago de los derechos registrales.

8. Según su experiencia, considera que el principio de predictibilidad estará relacionado con la confianza que tienen los usuarios en el servicio que brinde la Oficina Registral Moyobamba 2020? ¿Porqué?

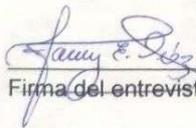
Si, porque el usuario debe de tener toda la confianza y certeza de que sus títulos serán inscritos con la presentación de la documentación que se exige en cada registro, sin esperar que soliciten otros documentos adicionales que no se encuentran regulados, salvo el caso de los vacíos legales.

9. ¿Considera que la seguridad jurídica está vinculada con la aplicación del principio de predictibilidad en la calificación registral? ¿Porqué?

La seguridad jurídica no solo está vinculada con el principio de predictibilidad, sino con todos los principios registrales y administrativos, porque de esa manera el usuario tiene certeza que su situación jurídica no cambiará al implementar se otros procedimientos, de esa manera la supar garantiza y salvaguarda los derechos y libertades.

Fanny Elizabeth Díaz Samohz

Nombre y apellidos



Firma del entrevistado



Guía de Entrevista

Título de investigación: "Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020"

Nombre y apellidos del entrevistado:	JOSE WILLIAN ROMERO ASENJO
Institución que labora:	NOTARIO ROMERO ASENJO
Cargo que desempeña:	NOTARIO
Fecha de la entrevista:	31/05/21

Objetivo General:

El objetivo principal de investigación es comprender las consecuencias jurídicas que conlleva la aplicación del Principio de predictibilidad en la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020

1. ¿Puede describir cuáles son las características del principio de predictibilidad?

- CERTEZA DEL PRONUNCIAMIENTO EN SEDE ADMINISTRATIVA.
- MISMO CASO MISMA RESOLUCION
- DECISIONES UNIFORMES

2. ¿Considera que el principio de predictibilidad es aplicable al proceso registral?
¿Porqué?

EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL, ES UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, EN CONSECUENCIA LE ES APLICABLE EL PRINCIPIO DE PREDICTIBILIDAD.



3. ¿Considera Ud. Que el principio de predictibilidad está vinculado a la eficiencia del procedimiento registral y a la labor del registrador?

MIENTRAS EXISTA MAYOR PREDICIBILIDAD EN EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL, ESTE PROCEDIMIENTO SERA MAS EFICIENTE.

Objetivos específicos 1:

Analizar las acciones que reflejan la aplicación del principio de predictibilidad en la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020

4. ¿Qué procedimientos registrales podrían permitir la aplicación del principio de predictibilidad la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020?

APLICABLE PARA TODOS LOS ACTOS EN EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL.

5. ¿Cuáles son las acciones más recurrentes que desempeña el registrador público en la calificación de los títulos ingresados a la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020?

LA FUNCION DEL REGISTRADOR PUBLICO, ES LA DE CALIFICAR LOS TITULOS DENTRO DEL MARCO NORMATIVO CON SUSECCION AL PRINCIPIO DE LEGALIDAD.

Objetivos específicos 2:

Explicar cuáles son los elementos de la calificación registral que inciden en la eficacia de la inscripción registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020.

6. Desde su experiencia ¿Cuáles son los resultados más frecuentes que obtienen posterior a la calificación registral los títulos ingresados a la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020? (Observaciones, Tachas, Inscripciones, Liquidaciones)

EL RESULTADO MAS FRECUENTE ES LA INSCRIPCION DEL TITULO.



7. De los títulos presentados ante la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020 ¿Qué elementos de la calificación registral estarán vinculados con la eficiencia de la calificación registral?

- CUMPLIMIENTO DE PLAZOS.
- CALIFICACION CON SUSECIÓN AL PRINCIPIO DE LEGALIDAD
- APLICACION DE PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA Y ACUERDOS PLURIPARTITOS DE SUYUNO.

8. Según su experiencia, considera que el principio de predictibilidad estará relacionado con la confianza que tienen los usuarios en el servicio que brinde la Oficina Registral Moyobamba 2020? ¿Porqué?

LA CONFIANZA QUE TIENE EL ADMINISTRADO DE CUAL SERA EL RESULTADO DE LA CALIFICACION REGISTRAL, ES PREDICTIBILIDAD.

9. ¿Considera que la seguridad jurídica está vinculada con la aplicación del principio de predictibilidad en la calificación registral? ¿Porqué?

LA SEGURIDAD JURIDICA ENTENDIDA COMO LAS REGLAS DE JUEGO QUE SE TIENE QUE RESPETAR CUANDO SE CALIFICA UN TITULO Y ELLO ES VINCULO CON LA PREDICTIBILIDAD.

Nombre y apellidos

JOSE WILLIAM ROMERO ASENSO

Firma del entrevistado



Guía de Entrevista

Título de investigación: "Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020"

Nombre y apellidos del entrevistado:	ARNULFO BARDALLS CARDENAS
Institución que labora:	Municipalidad Provincial de Moyobamba
Cargo que desempeña:	Asesor - Ex Registrador Público
Fecha de la entrevista:	01-06-2021

Objetivo General:

El objetivo principal de investigación es comprender las consecuencias jurídicas que conlleva la aplicación del Principio de predictibilidad en la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020

1. ¿Puede describir cuáles son las características del principio de predictibilidad?

- Que los actos registrales se inscriban
- Que las Resoluciones del Tribunal Registral sean aplicables a los trámites Registrales

2. ¿Considera que el principio de predictibilidad es aplicable al proceso registral? ¿Porqué?

Debería ser aplicable al 100% en el Proceso Registral, a fin que exista certeza en las decisiones registrales.

3. ¿Considera Ud. Que el principio de predictibilidad está vinculado a la eficiencia del procedimiento registral y a la labor del registrador?

Sí, es fundamental esta vinculado.

Objetivos específicos 1:

Analizar las acciones que reflejan la aplicación del principio de predictibilidad en la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020

4. ¿Qué procedimientos registrales podrían permitir la aplicación del principio de predictibilidad la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020?

Fe Pública Registral; Principio de legitimación.
Principio de Publicidad.

5. ¿Cuáles son las acciones más recurrentes que desempeña el registrador público en la calificación de los títulos ingresados a la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020?

Búsqueda de antecedentes registrales
Verificar la validez del título
Comprobar la autenticidad del título

Objetivos específicos 2:

Explicar cuáles son los elementos de la calificación registral que inciden en la eficacia de la inscripción registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020.

6. Desde su experiencia ¿Cuáles son los resultados más frecuentes que obtienen posterior a la calificación registral los títulos ingresados a la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020? (Observaciones, Tachas, Inscripciones, Liquidaciones)



* Alto porcentaje de observaciones sin criterio en la interpretación de la ley.

7. De los títulos presentados ante la Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020 ¿Qué elementos de la calificación registral estarán vinculados con la eficiencia de la calificación registral?

La aplicación de los principios registrales, el cumplimiento de los preceptos de observancia obligatoria, el cumplimiento de los plazos.

8. Según su experiencia, considera que el principio de predictibilidad estará relacionado con la confianza que tienen los usuarios en el servicio que brinde la Oficina Registral Moyobamba 2020? ¿Porqué?

Si, evidentemente que si, el Principio de predictibilidad es la esencia de la confianza del usuario registral con el operador jurídico-Registral Público.

9. ¿Considera que la seguridad jurídica está vinculada con la aplicación del principio de predictibilidad en la calificación registral? ¿Porqué?

Si, predictibilidad es sinónimo de seguridad jurídica.

ARNULFO BARDALOS CARDENAS

Nombre y apellidos

Firma del entrevistado