

UNIVERSIDAD LATINOAMERICANA CIMA

FACULTAD DE DERECHO



LA ALERTA REGISTRAL Y LA SEGURIDAD

JURÍDICA DE LOS REGISTROS

PÚBLICOS, TACNA 2020

TESIS

Presentado por:

Kenedy Jimenez Marca

Para obtener el Título Profesional de:

ABOGADO

TACNA-PERÚ

2021

Página del Jurado

**UNIVERSIDAD LATINOAMERICANA CIMA
FACULTAD DE DERECHO**

TÍTULO PROFESIONAL EN DERECHO

**LA ALERTA REGISTRAL Y LA SEGURIDAD JURÍDICA DE LOS
REGISTROS PÚBLICOS, TACNA 2020**

Tesis sustentada y aprobada el 27 de diciembre del 2021; estando el jurado calificador integrado por:

PRESIDENTE: Dra. Herminia Sarmiento Chambi

SECRETARIO: Mgr. Lesly Guissela Robles Vazallo

VOCAL: Mgr. Edward Percy Vargas Valderrama

ASESOR: Mgr. Jesús Atahuasi Chaparro

Dedicatoria

Dedicado a Dios y a mis Padres.

Agradecimiento

Agradecer a Dios por brindarme la vida y mis profesores por sus enseñanzas aprendidas.

Índice general

Página del Jurado	iii
Dedicatoria	iv
Agradecimiento	v
Índice general	vi
Índice de tablas.....	viii
Índice de figuras	ix
Resumen.....	x
Abstract	xi
Introducción	12
CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	13
1.1. Descripción del problema.....	13
1.2. Formulación del problema.....	14
1.2.1. Problema general	14
1.2.2. Problemas específicos.....	14
1.3. Objetivos de la investigación	14
1.3.1. Objetivo general.....	14
1.3.2. Objetivos específicos	14
1.4. Hipótesis de investigación.....	15
1.4.1. Hipótesis general.....	15
1.4.2. Hipótesis específicos.....	15
1.5. Justificación de la investigación.....	15
1.6. Limitaciones de la investigación	15
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	16
2.1. Antecedentes de la investigación.....	16
2.1.1. Antecedentes internacionales.....	16
2.1.2. Antecedentes nacionales y locales	17
2.2. Bases teóricas	18

2.2.1. Variable independiente: Alerta registral	18
2.2.2. Dimensión de la V.I. alerta registral	19
2.2.3. Variable independiente: Seguridad Jurídica de los Registros Públicos 19	
2.2.4. Dimensiones de la V.D: Seguridad jurídica.....	20
2.3. Definición de términos básicos	21
CAPÍTULO III: METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.....	23
3.1. Tipo y nivel de investigación	23
3.1.1. Tipo de investigación.....	23
3.1.2. Nivel de investigación	23
3.2. Operacionalización de variables.....	23
3.3. Población y muestra de la investigación	24
3.3.1. Población	24
3.3.2. Muestra	25
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	25
3.4.1. Técnicas y/o métodos.....	25
3.4.2. Instrumento	25
3.5. Tratamiento estadístico de datos	26
3.6. Procedimiento.....	27
CAPÍTULO IV: RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	28
DISCUSIÓN	51
CONCLUSIONES	53
RECOMENDACIONES	54
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	55
Anexo 1: Matriz de consistencia	58
Anexo 2: Instrumentos de recolección de datos.....	59
Anexo 3: Solicitud a expertos en la materia e informe de opinión	60
Anexo 4: Declaración jurada de la autorización	66
Anexo 5: Declaración jurada de autoría.....	67

Índice de tablas

Tabla 1. Operacionalización de las variables e indicadores.....	24
Tabla 2 ¿Considera usted que el servicio de alerta registral está relacionado a la afiliación, es satisfactorio?.....	29
Tabla 3 ¿Considera usted que el conocimiento del servicio que brinda la alerta registral es buena y oportuna?.....	30
Tabla 4 ¿Cree usted que los usuarios de la alerta registral se encuentran satisfechos con el servicio brindado?.....	32
Tabla 5 ¿Cree usted que el uso de la tecnología evita en cierta manera el fraude inmobiliario?	34
Tabla 6 ¿Cree usted que el servicio de alerta de publicidad es conocido en el Perú?.....	35
Tabla 7 ¿Considera usted que es un beneficio saber qué tipo de publicidad se brinda de sus propiedades?	37
Tabla 8 VI: Alerta registral	38
Tabla 9 ¿Cree usted que es adecuado que quien adquiriera una propiedad de buena fe y la inscriba con la presunta información sea protegido, aunque el transferente no haya tenido dicho título o este sea anulado?	40
Tabla 10 ¿Considera usted que conoce lo fines con los que fue creado el servicio de alerta registral?	42
Tabla 11 VD: Seguridad jurídica de los registros públicos	44
Tabla 12 Pruebas de normalidad.....	46
Tabla 13 Prueba de la independencia de la alerta registral asociado a la seguridad jurídica de los registros públicos.	47
Tabla 14 Prueba de la independencia de la alerta registral asociado al principio de buena fe.	48
Tabla 15 Prueba de la independencia de la alerta registral asociado al conocimiento de los objetivos.....	49

Índice de figuras

Figura 1 ¿Considera usted que el servicio de alerta registral está relacionado a la afiliación, es satisfactorio?	30
Figura 2 ¿Considera usted que el conocimiento del servicio que brinda la alerta registral es buena y oportuna?	31
Figura 3 ¿Cree usted que los usuarios de la alerta registral se encuentran satisfechos con el servicio brindado?	33
Figura 4 ¿Cree usted que el uso de la tecnología evita en cierta manera el fraude inmobiliario?	35
Figura 5 ¿Cree usted que el servicio de alerta de publicidad es conocido en el Perú?....	36
Figura 6 ¿Considera usted que es un beneficio saber qué tipo de publicidad se brinda de sus propiedades?	38
Figura 7 Alerta registral	39
Figura 8 ¿Cree usted que es adecuado que quien adquiera una propiedad de buena fe y la inscriba con la presunta información sea protegido, aunque el transferente no haya tenido dicho título o este sea anulado?	41
Figura 9 ¿Considera usted que conoce lo fines con los que fue creado el servicio de alerta registral?	43
Figura 10 Seguridad jurídica de los registros públicos	45

Resumen

El presente trabajo de investigación tiene como título: “La alerta registral y la seguridad jurídica de los Registros Públicos”, tiene la finalidad de obtener el servicio de alerta registral si influye significativamente en la seguridad jurídica en los Registros Públicos en Tacna.

Asimismo, es de tipo básica por su naturaleza, descriptiva, debido a que busca conocer detalladamente las características de cada variable. Su población está conformada por los registrados en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), zona registral N XIII, sede TACNA; y, su muestra son 5 registradores en la sede central de Tacna y 1 en el distrito Gregorio Albarracín haciendo un total de 6. La encuesta y el cuestionario son la técnica e instrumento utilizados, mismos que fueron sometidos a una validación a través de expertos en el tema para determinar la confiabilidad del instrumento a prueba con el estadístico Alpha de Cronbach.

Para el procesamiento se usó el software estadístico del SPSS 26; y, para visualidad se presentan gráficos y tablas.

Los resultados indican que el servicio de alerta registral influye significativamente en la seguridad jurídica en SUNARP, donde se muestran que en la prueba de la independencia ($\chi^2 = 6$ y $p = 0,050 \leq \alpha = 0,05$) de la tabla 4. Esto indica que el servicio de alerta registral sí influye significativamente en la seguridad jurídica.

Palabras claves: Seguridad, alerta y registros.

Abstract

The present investigation work is entitled The registry alert and the legal security of the Public Registries, which is developed in order to obtain the registry alert service significantly influences the legal security in the Public Registries in Tacna.

Likewise, it is basic in nature, descriptive, because it seeks to know in detail the characteristics of each variable. Its population is made up of those registered with the National Superintendency of Public Registries (SUNARP), registry zone N XIII, TACNA headquarters; and its sample is 5 registrars at the Tacna headquarters and 1 in the Gregorio Albarracín district, making a total of 6. The survey and questionnaire are the technique and instrument used, which were subjected to validation through a trial of experts on the subject to determine the reliability of the instrument under test with Cronbach's Alpha statistic.

SPSS 26 statistical software was used for processing; and, for visuality, graphs and tables are presented.

The results indicate that the registry alert service significantly influences legal certainty in SUNARP, where they show that in the independence test ($n = 6$ and $p = 0.050 \leq \alpha = 0.05$) in Table 4. This indicates that the Registry alert service if it significantly influences legal security.

Keywords: Security, alert and records.

Introducción

La alerta de registro es un beneficio sin costo que facilita el estar enterado, por correo electrónico y/o SMS, sobre el estado de los elementos de registro y la información sobre ellos se proporciona pasando por las alertas de publicidad e inscripción, este sistema, es ofrecido por tiempo indefinido y se suspende solo si el titular registral lo solicita o cuando al momento de registrar los datos de los correos electrónicos estén escritos de forma errónea o estén inoperables.

Su importancia también es reconocida a nivel internacional para establecer y garantizar seguridad jurídica sobre todos los derechos y actos que pueden registrarse. Debido a ello, la presente tiene la finalidad de determinar si el servicio de alerta registral influye significativamente en la seguridad jurídica en SUNARP.

Asimismo, la presente está desarrollada de la siguiente manera:

En el capítulo I, se desarrolla la descripción y formulación de la investigación: así como los problemas generales y específicos, objetivo general y específicos, hipótesis general y específicas, justificación y limitaciones.

En el capítulo II, antecedentes nacionales e internacionales, bases teóricas y definición de términos básicos.

En el capítulo III, encontramos el tipo y nivel de investigación, operacionalización de variables, población y muestra, técnicas e instrumentos de recolección de datos, tratamiento estadístico de datos, procedimiento.

En el capítulo IV, encontramos los resultados y comprobación de la hipótesis.

Finalmente, en el capítulo V, encontramos la discusión; y, en el capítulo VI las conclusiones y recomendaciones.

CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. Descripción del problema

En Perú, la SUNARP, mayoritariamente conocida por la abreviatura "SUNARP", es una entidad técnica especializada en justicia y derechos humanos, cuyo objetivo es dictar lineamientos técnicos y administrativos, que se encarga de organizar, planear, regular, guiar, concertar y monitorear el registro y promoción de las propiedades, así como, los derechos inscritos en el mismo, es responsable de inscribir las propiedades muebles e inmuebles con la finalidad de certificar la seguridad jurídica, protegiendo la propiedad de los dueños, a través de la publicidad registral.

La **SUNARP** se rige bajo principios del derecho registral para garantizar el derecho a la propiedad como son:

“Principio de publicidad: donde no se puede alegar el desconocimiento de los derechos sobre un inmueble, si estos están correctamente inscritos. Legitimación: permite asumir el contenido de los asientos registrales con ciertos y eficaces, en donde solo se rectifican o cancelan con actos administrativos. Rogación: donde permite al registrador manifestar su voluntad de iniciar la inscripción de un título. Oponibilidad: donde solo se puede oponer otro título sobre el mismo inmueble. Prioridad preferente: vale decir que tienen prioridad los derechos que son inscritos primero en los registros públicos. Prioridad excluyente o impenetrabilidad: donde no se puede inscribir un nuevo título sobre un bien ya inscrito.” Ley 26366.

Su importancia también es reconocida a nivel internacional para establecer y garantizar seguridad jurídica sobre todos los derechos y actos que pueden registrarse. En ese caso, también es importante señalar que en cada país se ha creado un sistema de registro independiente, con características propias: y esto porque este sistema está íntimamente ligado a la realidad social en cada país.

Pero lo que es constante es que, en cualquier país, independientemente de la regulación de derechos reales, como la propiedad, se espera que se publique a través de registros públicos. Como es precisamente el registro de los bienes muebles e inmuebles, el acto fundamental que en la propiedad y los derechos reales contribuye efectivamente a reducir los conflictos legales y, en última instancia, a lograr la seguridad jurídica.

1.2. Formulación del problema

1.2.1. Problema general

¿El servicio de alerta registral influye significativamente en la seguridad jurídica de los Registros Públicos en Tacna, 2020?

1.2.2. Problemas específicos

- a) ¿La alerta registral influye significativamente en el principio de buena fe de los Registros Públicos en Tacna, 2020?
- b) ¿La alerta registral influye significativamente en el conocimiento de los objetivos de los Registros Públicos en Tacna, 2020?

1.3. Objetivos de la investigación

1.3.1. Objetivo general

Determinar si el servicio de alerta registral influye significativamente en la seguridad jurídica en los Registros Públicos en Tacna, 2020.

1.3.2. Objetivos específicos

- a) Determinar si el servicio de alerta registral influye significativamente en el principio de buena fe de los Registros Públicos en Tacna, 2020.
- b) Determinar si el servicio de alerta registral influye significativamente en el conocimiento de los objetivos de los Registros Públicos en Tacna, 2020.

1.4. Hipótesis de investigación

1.4.1. Hipótesis general

El servicio de alerta registral si influye significativamente en la seguridad jurídica en los Registros Públicos en Tacna, 2020.

1.4.2. Hipótesis específicos

- a) La alerta registral sí influye significativamente en el principio de buena fe de los Registros Públicos en Tacna, 2020.
- b) La alerta registral sí influye significativamente en el conocimiento de los objetivos de los Registros Públicos en Tacna, 2020

1.5. Justificación de la investigación

No cabe duda de que la inseguridad jurídica que generan las organizaciones criminales ha afectado a muchas personas privándolas de sus propiedades, el tema normativo del sistema de alerta registral ha evolucionado, ya con la creación de la primera ley N° 26366, donde rige los primeros mecanismos de prevención frente a las organizaciones criminales, posterior a ello con la implementación de la ley N° 30065, ley de fortalecimiento de la superintendencia de registros públicos. Y una de las mejores incorporaciones en cuanto se refiere a la implementación del tribunal registral y finalmente la creación de la ley N° 31309 “ley de modernización y el fortalecimiento de los servicios de la superintendencia nacional de los registros públicos, que rige a partir del 8 de julio del 2021, en donde se incorporó y fortaleció los mecanismos para evitar temas relacionados al fraude inmobiliario. Y el beneficio que trae el servicio de alerta registral.

1.6. Limitaciones de la investigación

Las principales limitaciones encontradas para el desarrollo de la presente se deben a la actual situación sanitaria a nivel mundial, ya que limita el tránsito y acceso a lugares necesarios para la investigación, sin embargo, dicho obstáculo se pudo superar y recopilar la información requerida.

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de la investigación

2.1.1. Antecedentes internacionales

Cotrina (2018), presentó su tesis para la Universidad Autónoma del Perú tuvo el objetivo de establecer el nivel de seguridad jurídica que brindan los registros públicos de Lima; y, cómo influyen en ello los sistemas de alerta, basado en los años 2017 y 2018. Su estudio fue transversal-correlacional, se basó en un paradigma positivista; y, para recopilar información de su población de interés realizó un cuestionario.

Concluyó que sus resultados eran positivos, por lo que pudo afirmar que existía vínculo de la alerta de registro como factor para el ejercicio de la seguridad jurídica de los registros públicos.

Sotomayor (2020) en su investigación para la Pontificia Universidad Católica de Santiago de Guayaquil (UCSG); tuvo la finalidad de digitalizar la documentación notarial a manera de mecanismo para garantizar la conservación de los actos jurídicos, para facilitar la búsqueda de los archivos, y genera mayor certeza en la seguridad jurídica. Su investigación fue no experimental, cualitativa; explicativa, documental.

Concluyó que, que se debía realizar mejoras en el tratamiento de los documentos puesto que de esa manera se podría evitar que se deterioren, asimismo, presentó una propuesta para que la información notarial sea digitalizada desde el año de creación de la empresa para lo que planteó que se realizaran modificatorias en la Ley Notarial agregando el artículo 50, literales a, b.

Suarez (2017) en su tesis tuvo la finalidad de realizar un análisis acerca de los cambios sufridos en la SNR en cuanto a la sistematización del servicio para el registro de inmuebles en Colombia. Su estudio fue cualitativo.

Concluyó que, en la oficina de registros las acciones realizadas estaban orientadas a mejorar la calidad en su atención, ya que, estos tienen la necesidad de tener un mayor alcance en el país, la creación de nuevas oficinas permitiendo que las personas tengan mayor facilidad para realizar sus trámites de registros.

Rabascall Oyarzun (2016) en sus tesis tuvo la finalidad de identificar el nivel de seguridad para la perspectiva judicial como parte de un derecho del juzgado y tribunales de la República, así como, encontrar las fallas del sistema; y, proponer mejoras.

Concluyó que, la seguridad jurídica, era un derecho justiciable autónomo y autosuficiente, mismo que puede ser solicitado por toda persona natural o jurídica para su garantía.

Jiménez y Hugh (2011) en su investigación para la Universidad de Costa Rica, tuvo la finalidad de realizar un análisis acerca de las herramientas utilizadas para garantizar la protección inmobiliaria en Costa Rica. Su estudio fue cualitativo y bibliográfico.

Concluyó que, el seguimiento continuo era una herramienta efectiva para poder rastrear mejor cada movimiento de las partidas registrales y poder identificar cualquier peligro.

2.1.2. Antecedentes nacionales y locales

Hernández y Ramos (2018) en su investigación tuvo el objetivo de establecer cuál era la situación problemática de los casos de fraude inmobiliario en los registros públicos.

Su conclusión fue que dichos registros debían realizar un análisis específico para poder verificar los documentos a fin de que estos estén debidamente

apegados a las normativas, ya que, en la actualidad el registro de las propiedades era solicitadas y no automáticas.

Alonso (2018) en su investigación para la Universidad Cesar Vallejo, tuvo la finalidad de promover el uso de la tecnología en las notarías del país. Su estudio fue descriptivo y para recopilar información hizo uso de la entrevista.

Su conclusión fue que, la población entrevistada indicaba que el uso tecnológico para los trámites notariales era de gran ayuda para contribuir a la seguridad y rapidez.

Apaza (2017) en su estudio para la Universidad Nacional del Altiplano tuvo el objetivo de establecer la seguridad jurídica del sistema de registros para los inmuebles. Su estudio fue cuantitativo.

Concluyó que, en nuestro país debía realizar cambios en dicho sistema al constituido para que pueda haber una mejor seguridad jurídica debido a que, este genera una seguridad absoluta en cuanto a la duplicidad de venta de propiedades.

2.2. Bases teóricas

2.2.1. Variable independiente: Alerta Registral

Según SUNARP (s.f.) este es un servicio para cualquier persona. Puede accederse a él por medio de su página en donde podrán obtener información referente a los títulos de propiedad, en su modalidad de inscripción o consulta de inscripciones anteriores. Por medio de dicha búsqueda se podrá identificar si la propiedad consultada está inscrita o no. El servicio enviará un mensaje al correo que se alegue en el llenado de datos.

Actualmente, la alerta registral está dividido en dos servicios. tenemos el servicio de Alerta de Inscripción y el servicio de Alerta de Publicidad; la definición actual del servicio de alerta registral, es para mantener informado a los

ciudadanos acerca de la situación de los documentos registrales y la información de estas SUNARP (2018).

Julio Canchalla (2017) dice que dicho sistema no viene siendo eficaz, ya que, no es automático, sino que, es opcional. Si este fuera automático, el usuario no realizaría el trámite, sino que, la misma entidad lo haría y se tendría mayor seguridad jurídica, pero, también se entiende que dicha acción no está normada como herramienta para evitar el fraude registral.

Asimismo, Jhon Monar (2018) nos dice que dicha alerta está pensada para que los dueños estén interesados en un tipo de partida, conozcan las modificatorias jurídicas para bienes o trámites de inscripción; y, se les pueda notificar por medio del correo o celular que brinden.

2.2.2. Dimensión de la V.I. Alerta Registral

2.2.2.1. Alerta de inscripción: Según la entidad que la rige, este es sin costo y consiste en el registro que se realiza a la propiedad que se hace a favor de una persona natural o jurídica.

2.2.2.2. Alerta de publicidad: Es una herramienta puesta a disposición de todos por parte del ente regulador, mismo al cual se puede acceder mediante Sunarp alerta. Este nos envía un mensaje al celular o correo en caso de que se intente registrar o realizar algún movimiento con nuestra propiedad u otros bienes.

2.2.3. Variable Independiente: Seguridad Jurídica de los Registros Públicos

Supone una herramienta que garantiza la seguridad de que los bienes o derechos de un individuo y no serán objeto de algún ataque que pueda perjudicarlos.

Según Anatolia; citada por Ortega (2017) todas las ordenanzas jurídicas suponen una herramienta fundamental para la seguridad jurídica debido a que, está vinculado con el derecho de garantía y legitimidad, mismos que se materializan

con la seguridad jurídica de forma que se obtiene armonía entre todos los sistemas legales.

Según Luis Che (2016) indica que es de gran importancia mencionar que el vínculo entre el traspaso de bienes y la seguridad jurídica se entiende como el garante con el que cuenta todo titular en cuanto a lo adquirido, así como, la seguridad del mismo, certeza institucional de manera que este puede hacer libre uso y disfrute de su propiedad.

Por otro lado, Federico Rabascall (2016) nos dice que esta es un derecho fundamental de toda persona según las normativas ligadas al Estado de Derecho. De esta manera la seguridad jurídica genera confiabilidad para con la población, un sistema con normativas fáciles de entender y previsibles, lo cual supone uno de los pilares de la democracia.

2.2.4. Dimensiones de la V.D: Seguridad Jurídica

2.2.4.1. Seguridad jurídica como principio del registro: Cotrina (2018) indica que, los documentos no tienen fundamentos reglamentarios, pero está incluido en la iniciación implícita de seguridad jurídica. Asimismo, de entenderse que la importancia social como instrumento para la promoción y desarrollo del crecimiento monetario no es razón para guiarla como herramienta para otros objetivos, tal como refiere la Corte Constitucional, este tiene la finalidad del defender el derecho a la propiedad, respetando la constitución del país por lo que, no solo se debe conocer que figuramos como dueños de un bien, sino que, se debe tener la potestad de impedir la apropiación de terceros debido a ello, el Estado debe brindar la garantías suficientes para que se dé dicho derecho. De esta manera la acción de realizar la inscripción de un bien en los registros sean el medio por el que pasa a ser de nuestra propiedad de acuerdo a ley, promoviendo el crecimiento financiero, el comercio, el desarrollo comunitario e individual de todos.

2.2.4.2. Seguridad jurídica como finalidad de los Registros Públicos:

Esta es fundamental, ya que, garantiza a las personas desde el estado de que él, al igual que sus posesiones registradas y sus derechos, no serán forzados o, si no ocurren, será protegido por la seguridad jurídica. Es la evidencia jurídica que brinda el ente de registros para que la persona conserve su personalidad legal y no cambie mientras no se cumpla con el trámite judicial.

Monar (2018) indica que las acciones fraudulentas con bienes inmobiliarios se dan en los documentos de propiedad, los cuales son modificados con datos falsos, los que los hace ficticios; sin embargo, estos suelen pasar desapercibidos hasta que son presentados a la esfera jurídica debido a fallas en el sistema notarial y registral generando cambios en su naturaleza jurídica.

2.3. Definición de términos básicos

Alerta Registral: Es un servicio gratuito que ofrece ayuda sobre las gestiones que se forman y no solo nos informa de los posibles cambios de propiedad o derechos, así como de las publicaciones requeridas.

Visión de SUNARP: Es la formación enteramente eficaz y eficientemente, que brinda un servicio moderno y democrático en su campo; y, favorece el desarrollo y así constituir una guía de formación y gestión del sector público nacional y latinoamericano.

Seguridad jurídica de los Registros Públicos: Equivale a la convicción que tiene el individuo de que sus bienes y derechos le serán respetados, para que pueda disponer de él en paz.

Derecho de propiedad: Podemos definirlo como aquello que es de propiedad de una persona de manera cercana y próxima.

Título: Son aquellos papeles legales que garantizan de manera directa el derecho para el acto de inscripción .

Observación del título: La decisión que establece que el título calificado sea subsanado o su registro no se realice a cabo por existir un obstáculo proveniente del objeto de registro.

Principios registrales: Se trata de preceptos legales que sustentan la ley de registro y sirven como directriz para orientar todo el sistema legal de registro, además de brindar certeza jurídica. Estos principios son los encargados de resolver los conflictos derivados de lagunas legislativas o definiciones inadecuadas al registrar los documentos en el registro.

Fe pública registral: Se puede entender como un principio registral de cumplimiento para los registros por revocatoria, resolución u otro documento pertinente del acto inicial. Principio de registro que se cumple lo impreciso de las inscripciones en el registro por derogación, resolución o terminación del acto que las origina, no daña al tercero registral con título de buena fe o contrato simple en los datos registrados. Esto siempre que, sus repercusiones no lleguen a los asientos registrales.

Seguridad jurídica: Es un sistema que garantiza y genera el ordenamiento jurídico con el fin de proteger los derechos registrales.

Asiento registral: De forma histórica, este se extiende en tomos, o fichas para finalizar en medios magnéticos debido a lo que se le dice partida electrónica.

Sunarp: La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

CAPÍTULO III: METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. Tipo y nivel de investigación

3.1.1. Tipo de investigación

El presente trabajo de investigación es de tipo básico por su naturaleza, es descriptivo, debido a que busca conocer detalladamente las características de cada variable. Esta es usada para conocer los eventos, fenómenos y obtener información de las características de las variables desde el punto de vista que de la ciencia.

3.1.2. Nivel de investigación

La presente empleó el nivel descriptivo debido a que, esta buscaba establecer el nivel de relación existente entre las variables.

3.2. Operacionalización de variables

Identificación de las variables

VI: Alerta Registral

VD: Seguridad Jurídica

Tabla 1. Operacionalización de las variables e indicadores

VARIABLE	DEFINICIÓN	DIMENSIONES	INDICADORES	TIPO DE VARIABLES
VI. Alerta registral	La definición actual del servicio de alerta registral, es el de “mantener informado a los ciudadanos sobre el estado de las partidas registrales y la información que respecto de ellas se brinda”	Alerta de inscripción	Afiliación del servicio	Nominal
			Conocimiento del servicio que brinda	
			Satisfacción del servicio brindado	
		Alerta de Publicidad	Uso de tecnología	
			La publicidad del servicio	
V.D. Seguridad jurídica de los Registros Públicos	La seguridad jurídica que nos brinda los registros públicos, es una garantía registral, básicamente una idea de seguridad de que los bienes o derechos no serán afectados.	Principio de los registros públicos	El Principio de Buena Fe	Nominal
		Finalidad de los registros públicos	Conocimiento de los objetivos	

Fuente: Elaboración propia.

3.3. Población y muestra de la investigación

3.3.1. Población

En el presente estudio se evalúa a los 6 (seis) registradores de la SUNARP, zona registral N XIII, sede TACNA.

3.3.2. Muestra

Para determinar la muestra se consideró a la totalidad de la población, vale decir que la muestra fue censal y por conveniencia. La muestra se conformó por 5 registradores en la sede central de Tacna y 1 en el distrito Gregorio Albarracín haciendo un total de 6.

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

3.4.1. Técnicas y/o métodos

Se utilizó la encuesta como técnica, cuya finalidad fue determinar si la alerta registral si influye significativamente en la seguridad jurídica de los registros públicos en Tacna, 2020.

3.4.2. Instrumento

El cuestionario es el instrumento que se ha utilizado en la determinación de la influencia que existe entre las variables.

Vale mencionar que, el instrumento utilizado es de la autoría de Cotrina (2018, pág. 82).

Validación y confiabilidad de instrumentos

a. Validez de los instrumentos:

Para la validación se utilizó el procedimiento de criterio de expertos calificados (3) que determinaron la adecuación muestral de los ítems del instrumento.

Variable independiente

Estadísticas de fiabilidad	
Alfa de Cronbach	N° de elementos
,865	11

Variable dependiente

Estadísticas de fiabilidad	
Alfa de Cronbach	N° de elementos
,895	11

b. Confiabilidad de los instrumentos:

Para el análisis de confiabilidad se utilizó el alfa de Cronbach con la finalidad de lograr consistencia interna a través de un conjunto de ítems que midió el mismo constructo o dimensión teórica.

3.4.Tratamiento estadístico de datos

En el presente estudio, el tratamiento estadístico en base a las variables independiente y dependiente fueron procesados y analizados con la estadística descriptiva. A partir de la base de datos elaborados con las respuestas obtenidas de los instrumentos de recolección de datos ejecutados presentaron resultados de la investigación recurriendo a el uso de tablas y figuras que representen los resultados descriptivos para “La Alerta Registral y la Seguridad Jurídica de los Registros Públicos”, con lo cual se pudo determinar las tablas de frecuencia con valores absolutos y relativos, de manera que se realizaron y presentaron gráficos y tablas de contingencia.

3.5.Procedimiento

Se utilizó técnicas y medidas de la estadística descriptiva e inferencial.

a. En lo que respecta al SPSS 26

- ❖ Elaboración de las tablas de doble entrada que permitirá ver el comportamiento conjunto de las variables según sus categorías y clases.
- ❖ Prueba Chi (x2). Está basado en que ambas variables son diferidas entre sí. En el caso de que la probabilidad de que la relación sea producto del azar sea mayor que una probabilidad alfa fijada de antemano como punto crítico o límite para aceptar la validez de la prueba.
- ❖ Al igual que con Excel, las tablas y los análisis efectuados serán trasladados a Word, para su ordenamiento y presentación final.

b. En lo que respecta a Excel (estadística descriptiva):

- ❖ Tablas de frecuencia absoluta y relativa (porcentual). Estas tablas sirvieron para la presentación de los datos procesados y ordenados según sus categorías, niveles o clases correspondientes.
- ❖ Tablas de contingencia. Se utilizó este tipo de tablas para visualizar la distribución de los datos según las categorías o niveles de los conjuntos de indicadores analizados simultáneamente.
- ❖ Las tablas y gráficos elaborados en Excel, fueron trasladados a Word, para su ordenamiento y presentación final.

CAPÍTULO IV: RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

4.1. Presentación de resultados

En el siguiente capítulo se analizaron los resultados obtenidos del proceso de recolección de información, mediante la estadística descriptiva mostrada, estableciéndose las frecuencias y porcentajes de éstos, siguiendo el orden de presentación de las variables, dimensiones e indicadores.

El capítulo tiene como propósito presentar el proceso que conduce a la demostración de la hipótesis de la investigación, el cual es: La alerta registral y la seguridad jurídica de los registros públicos.

4.2. Análisis estadístico

Para la recolección de datos se hizo la comprobación de la validez y la confiabilidad de los ítems. En el caso de la conformidad de los datos se aplicó un instrumento para la realización de la validez de contenido por parte de los expertos, para verificar:

- La claridad del instrumento, si está formulado con el lenguaje apropiado.
- Objetividad, expresado en conductas observables y medibles.
- Consistencia, hay una organización lógica en los contenidos.
- Coherencia, entre los índices, indicadores y las dimensiones.
- Pertinencia, las categorías de respuestas y sus valores son apropiados.
- Suficiencia, la cantidad y la calidad de los ítems.

4.3. Resultados, tablas y figuras

4.3.1. Variable independiente: Alerta registral

Pregunta No. 01:

Tabla 2 ¿Considera usted que el servicio de alerta registral está relacionado a la afiliación, es satisfactorio?

Categorías	Registradores	
	N°	%
Sí	3	50,00
No	2	33,33
Tal vez	1	16,67
Total	6	100,00

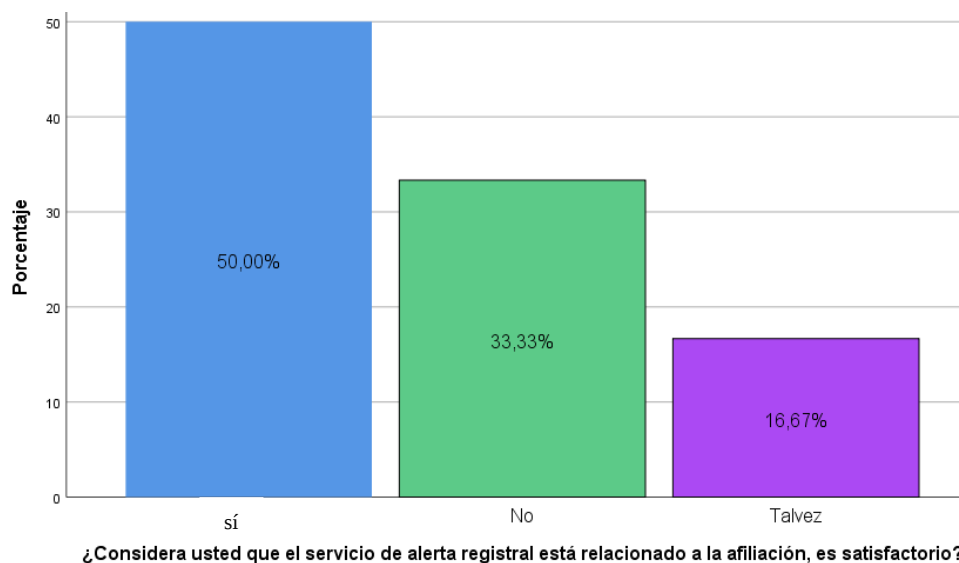
Fuente: Cuestionario aplicado a los registradores.

Interpretación

En referencia si considera usted que el servicio de alerta registral está relacionado a la afiliación, ¿es satisfactorio?, podemos ver que el 50% de los registradores considera que el servicio de alerta registral sí es satisfactorio, el 33,33% indican que no es satisfactorio, mientras que el 16,67% manifiestan que tal vez lo sea.

Se concluye que la mayoría de los encuestados consideran que el servicio de alerta registral es satisfactorio en la afiliación del servicio en los registros públicos en la provincia de Tacna, 2020.

Figura 1 ¿Considera usted que el servicio de alerta registral está relacionado a la afiliación, es satisfactorio?



Fuente: Pregunta No. 01.

Pregunta No. 02.

Tabla 3 ¿Considera usted que el conocimiento del servicio que brinda la alerta registral es buena y oportuna?

Categorías	Registradores	
	Nº	%
Sí	5	83,33
No	1	16,67
Tal vez	0	0,00
Total	6	100,00

Fuente: Cuestionario aplicado a los registradores

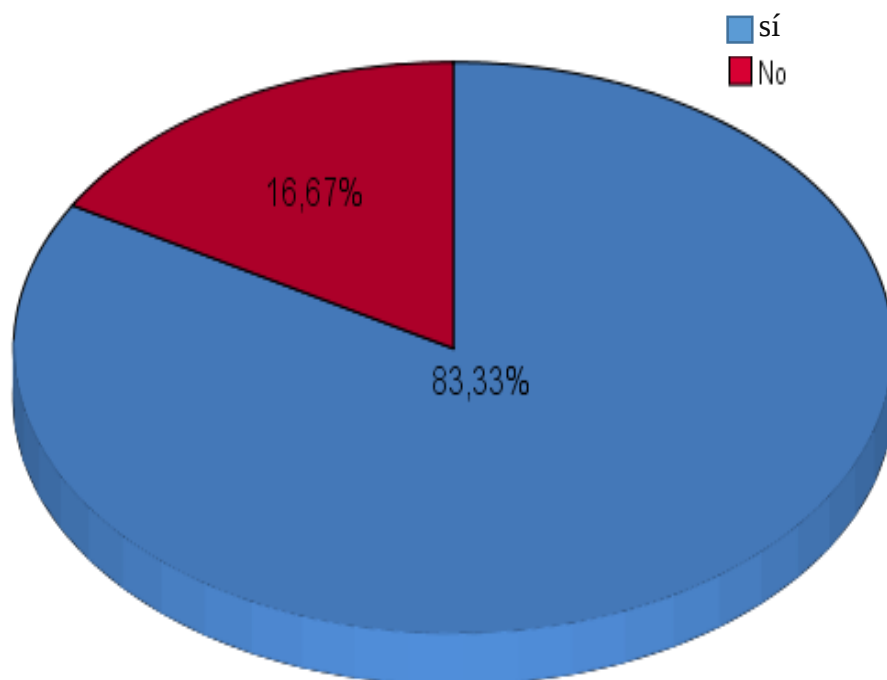
Interpretación

En referencia si considera usted que el conocimiento del servicio que brinda la alerta registral es buena y oportuna, podemos ver que el 83,33% de los

registradores consideran que sí tienen conocimiento del servicio que brindan, mientras que el 16,67% manifiestan que no tienen conocimiento del servicio que brindan si es buena y oportuna.

Se concluye que la mayoría de los encuestados consideran que, sí tienen conocimiento del servicio que brindan que es buena y oportuna en los registros públicos en la provincia de Tacna.

Figura 2 ¿Considera usted que el conocimiento del servicio que brinda la alerta registral es buena y oportuna?



Fuente: Pregunta No. 02.

Pregunta No. 03.

Tabla 4 *¿Cree usted que los usuarios de la alerta registral se encuentran satisfechos con el servicio brindado?*

Categorías	Registradores	
	N°	%
Sí	4	66,67
No	2	33,33
Tal vez	0	0,00
Total	6	100,00

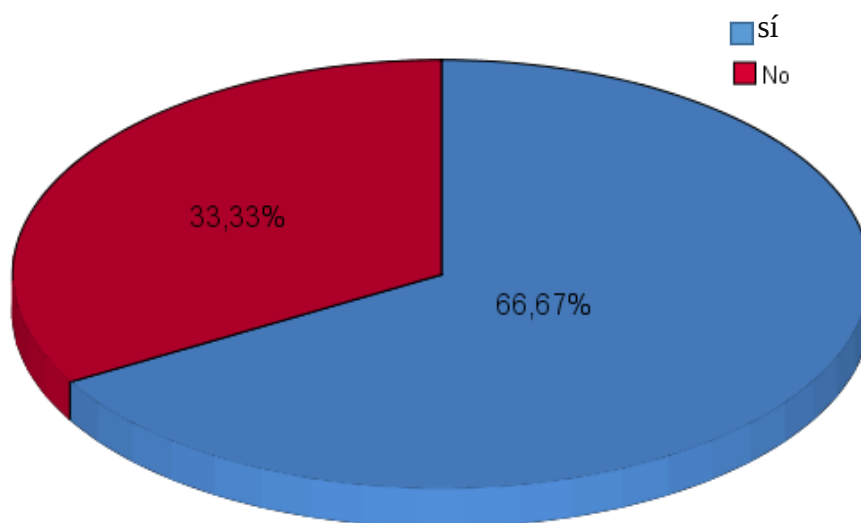
Fuente: Cuestionario aplicado a los registradores

Interpretación

En referencia si cree usted que los usuarios de la alerta registral se encuentran satisfechos con el servicio brindado, podemos ver que el 66,67% de los registradores manifiestan que los usuarios de la alerta registral sí están satisfechos con el servicio brindado, mientras que el 33,33% indican que no están satisfechos con el servicio que brindan.

Se concluye que la mayoría de los encuestados expresaron que los usuarios de la alerta registral sí están satisfechos con el servicio brindado en los registros públicos en la provincia de Tacna.

Figura 3 ¿Cree usted que los usuarios de la alerta registral se encuentran satisfechos con el servicio brindado?



Fuente: Pregunta No. 03.

Pregunta No. 04.*Tabla 5 ¿Cree usted que el uso de la tecnología evita en cierta manera el fraude inmobiliario?*

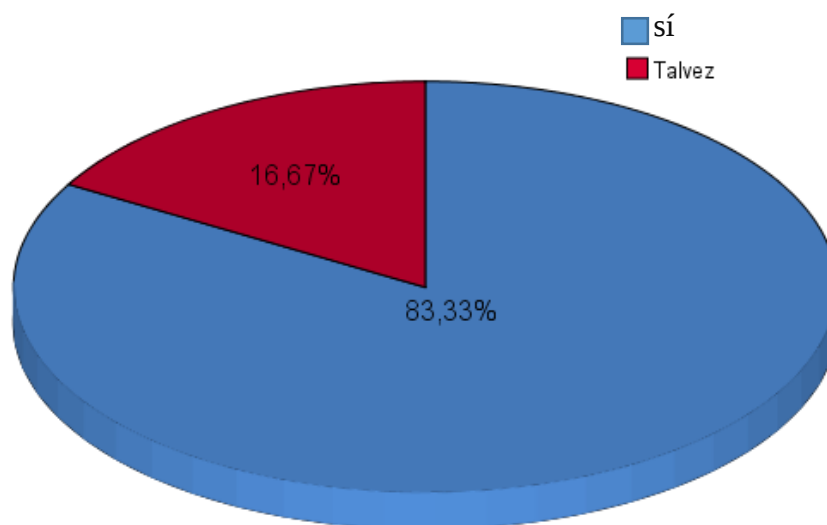
Categorías	Registradores	
	N°	%
Sí	5	83,33
No	0	0,00
Tal vez	1	16,67
Total	6	100,00

*Fuente: Cuestionario aplicado a los registradores***Interpretación**

En referencia si cree usted que el uso de la tecnología evita en cierta manera el fraude inmobiliario, podemos ver que el 83,33% de los registradores manifiestan que uso de la tecnología sí evita en cierta manera el fraude inmobiliario, mientras que el 16,67% indican que tal vez lo sea.

Se concluye que la mayoría de los encuestados expresaron el uso de la tecnología sí evita en cierta manera el fraude inmobiliario en los registros públicos en la provincia de Tacna, 2020.

Figura 4 ¿Cree usted que el uso de la tecnología evita en cierta manera el fraude inmobiliario?



Fuente: Pregunta No. 04.

Pregunta No. 05.

Tabla 6 ¿Cree usted que el servicio de alerta de publicidad es conocido en el Perú?

Categorías	Registradores	
	Nº	%
Sí	3	50,00
No	3	50,00
Tal vez	0	0,00
Total	6	100,00

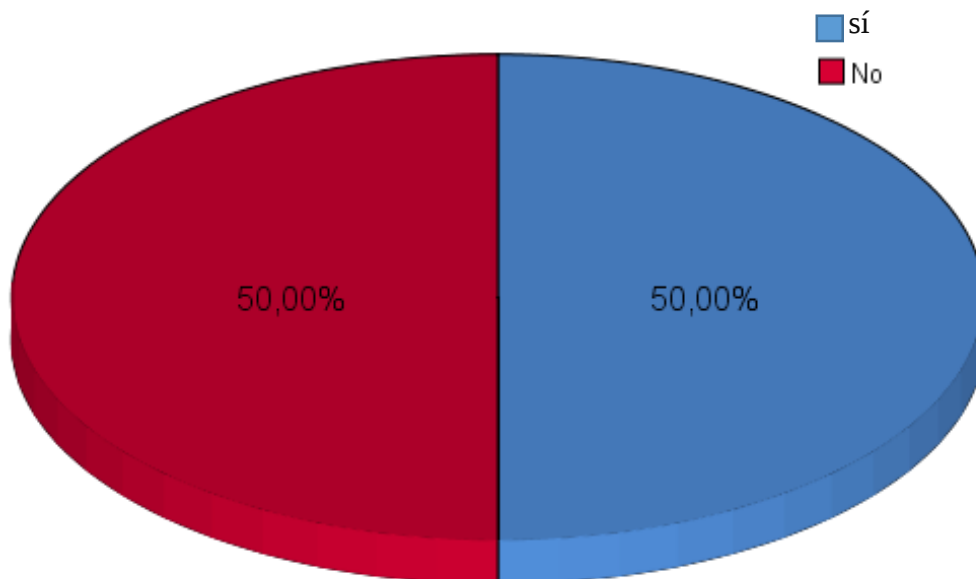
Fuente: Cuestionario aplicado a los registradores

Interpretación

En referencia si cree usted que el servicio de alerta de publicidad es conocido en el Perú, podemos ver que el 50% de los registradores manifiestan que el servicio de alerta de publicidad sí es conocido en el Perú, mientras que el 50% indican que no es tan conocido.

Se concluye que la mitad de los encuestados expresaron que el servicio de alerta de publicidad sí es conocido en el Perú en los registros públicos en la provincia de Tacna, 2020.

Figura 5 ¿Cree usted que el servicio de alerta de publicidad es conocido en el Perú?



Fuente: Pregunta No. 05.

Pregunta No. 06.***Tabla 7** ¿Considera usted que es un beneficio saber qué tipo de publicidad se brinda de sus propiedades?*

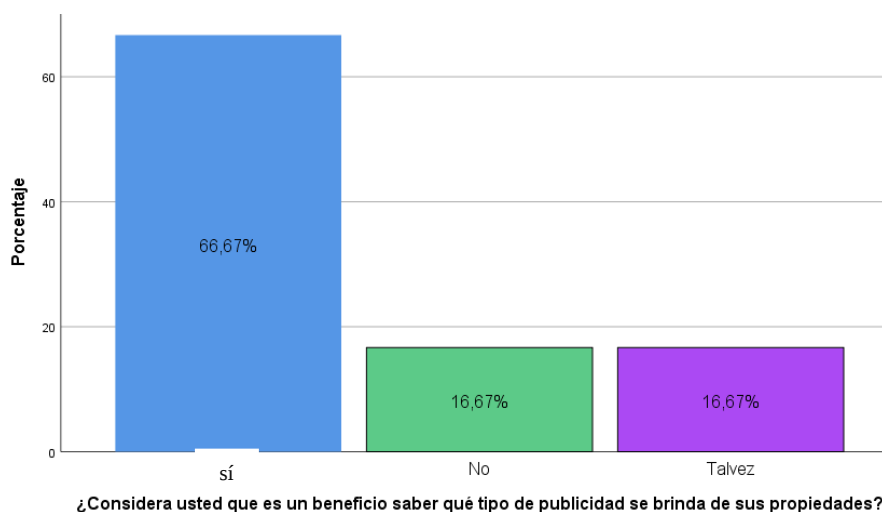
Categorías	Registradores	
	N°	%
Sí	4	66,67
No	1	16,67
Tal vez	1	16,67
Total	6	100,00

*Fuente: Cuestionario aplicado a los registradores***Interpretación**

En referencia si considera usted que es un beneficio saber el tipo de publicidad que se brinda de sus propiedades, podemos ver que el 66,67% de los registradores manifiestan que sí es beneficio saber qué tipo de publicidad se brinda de sus propiedades, mientras que el 16,67% indican que no, en cambio el 16,67% expresaron tal vez lo sea.

Se concluye que la mayoría de los encuestados expresaron que sí es beneficio saber qué tipo de publicidad se brinda de sus propiedades en los registros públicos en la provincia de Tacna.

Figura 6 ¿Considera usted que es un beneficio saber qué tipo de publicidad se brinda de sus propiedades?



Fuente: Pregunta No. 06.

4.4. Análisis de las variables

Variable independiente

Alerta registral

Tabla 7 VI: Alerta registral

Categorías	Registradores	
	N°	%
Sí	4	66,67
No	1	16,67
Tal vez	1	16,67
Total	6	100,00

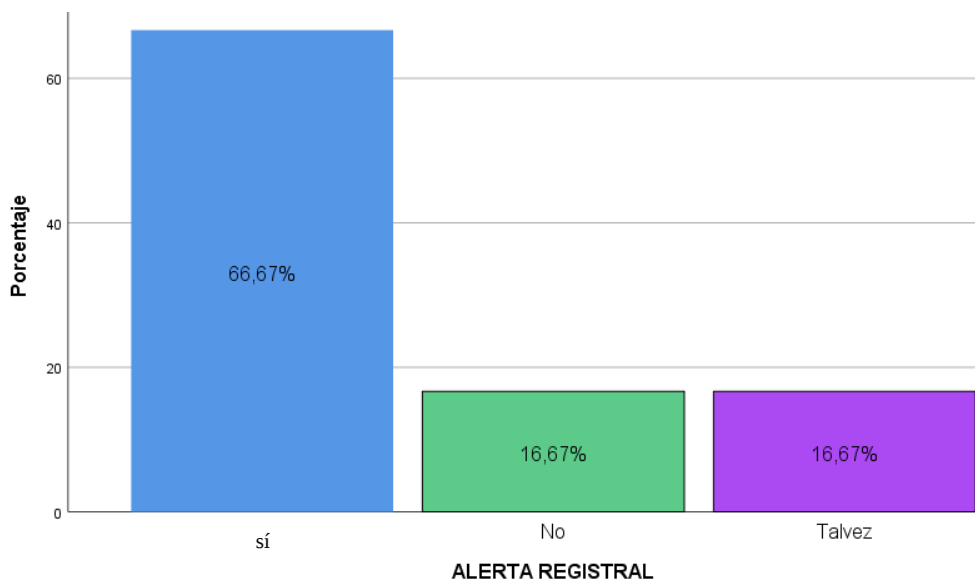
Fuente: Cuestionario aplicado a los registradores

Interpretación

En la tabla 8 podemos ver que el 66,67% de los registradores manifiestan que el servicio de alerta registral si mantienen informados a los ciudadanos sobre el estado de las partidas registrales y la información que se brinda, mientras que el 16,67% indican que no, en cambio el 16,67% expresaron tal vez lo sea.

Se concluye que la mayoría de los encuestados expresaron que el servicio de alerta registral si mantienen informados a los ciudadanos sobre el estado de las partidas registrales y la información se brinda, en los registros públicos en la provincia de Tacna.

Figura 7 Alerta registral



Fuente: Tabla 8.

Variable dependiente

Seguridad jurídica de los registros públicos

Indicador

El principio de buena fe

Pregunta No. 07.

Tabla 8 ¿Cree usted que es adecuado que quien adquiera una propiedad de buena fe y la inscriba con la presunta información sea protegido, aunque el transferente no haya tenido dicho título o este sea anulado?

Categorías	Registradores	
	Nº	%
Sí	4	66,67
No	1	16,67
Tal vez	1	16,67
Total	6	100,00

Fuente:

Cuestionario aplicado a los registradores

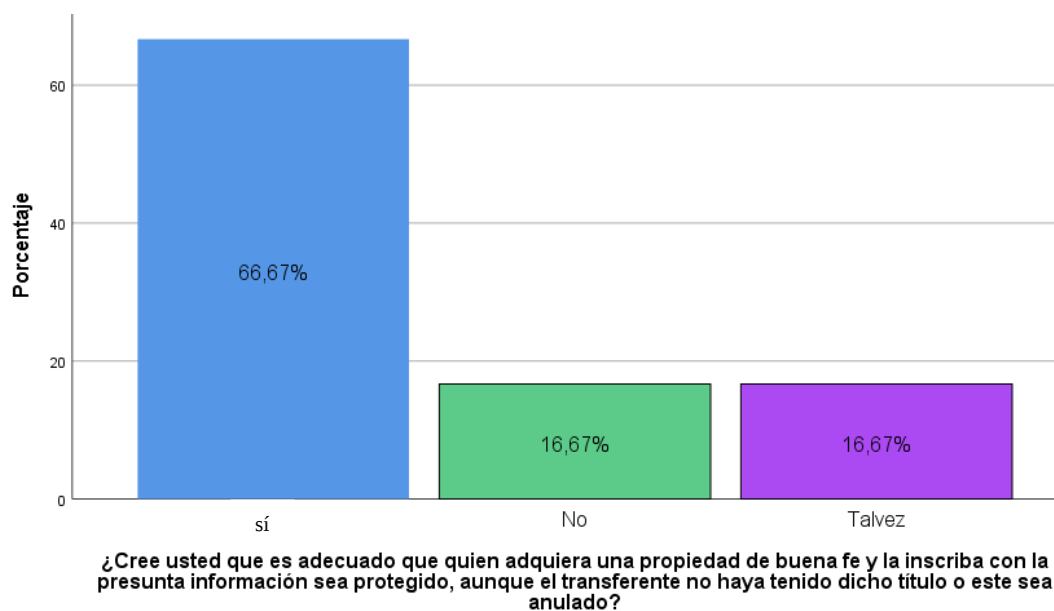
Interpretación

En referencia si cree usted que es adecuado que quien adquiera una propiedad de buena fe y la inscriba con la presunta información sea protegido, aunque el transferente no haya tenido dicho título o este sea anulado, podemos ver que el 66,67% de los registradores manifiestan que, si es adecuado, mientras que el 16,67% indican que no, en cambio el 16,67% expresaron tal vez lo sea.

Podemos concluir que la mayoría de los encuestados expresaron que sí es adecuado que quien adquiera una propiedad de buena fe y la inscriba con la

presunta información sea protegido, aunque el transferente no haya tenido dicho título o este sea anulado en los registros públicos en la provincia de Tacna, 2020.

Figura 8 ¿Cree usted que es adecuado que quien adquiera una propiedad de buena fe y la inscriba con la presunta información sea protegido, aunque el transferente no haya tenido dicho título o este sea anulado?



Fuente: Pregunta No. 07.

Indicador

Conocimiento de los objetivos

Pregunta No. 08.

Tabla 9 ¿Considera usted que conoce lo fines con los que fue creado el servicio de alerta registral?

Categorías	Registradores	
	Nº	%
Sí	5	83,33
No	1	16,67
Tal vez	0	0,00
Total	6	100,00

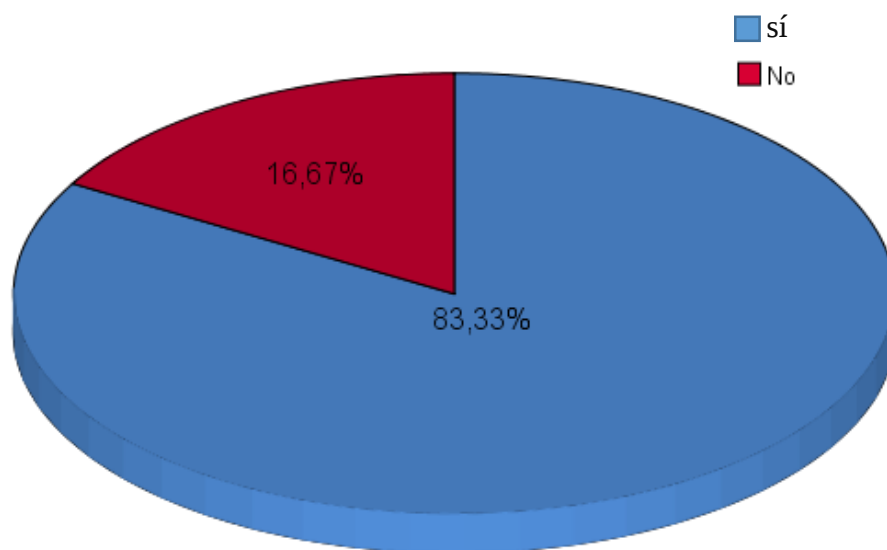
Fuente: Cuestionario aplicado a los registradores

Interpretación

En referencia si considera usted que conoce lo fines con los que fue creado el servicio de alerta registral, podemos ver que el 83,33% de los registradores manifiestan que sí conocen los fines con los que fue creado el servicio de alerta registral, mientras que el 16,67% indican que no.

Podemos concluir que la mayor parte de los encuestados expresaron que sí conocen lo fines con los que fue creado el servicio de alerta registral en los registros públicos en la provincia de Tacna, 2020. Lo que nos indica que sí tienen conocimiento de los objetivos.

Figura 9 ¿Considera usted que conoce lo fines con los que fue creado el servicio de alerta registral?



Fuente: Pregunta No. 08.

Variable dependiente

Seguridad jurídica de los registros públicos

Tabla 10 VD: Seguridad jurídica de los registros públicos

Categorías	Registradores	
	Nº	%
Sí	4	66,67
No	2	33,33
Tal vez	0	0,00
Total	6	100,00

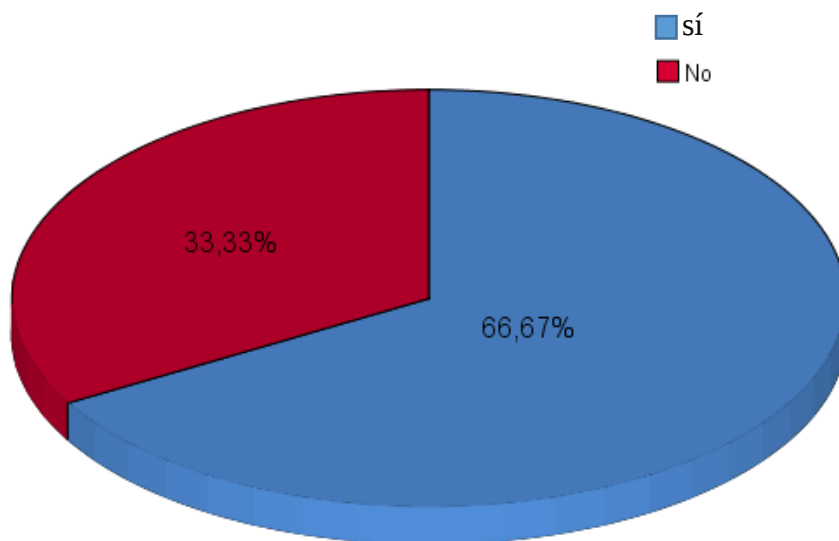
Fuente: Cuestionario aplicado a los registradores

Interpretación

En la tabla 11 podemos ver que el 66,67% de los registradores manifiestan que la seguridad jurídica que brindan los registros públicos, sí ofrece seguridad de que los bienes o derechos no serán afectados, mientras que el 33,33% indican que no brindan ninguna seguridad jurídica.

Podemos concluir que la mayor parte de los encuestados expresaron que la seguridad jurídica que brinda los registros públicos, sí ofrece seguridad de que los bienes o derechos no serán afectados, en los registros públicos en la provincia de Tacna.

Figura 10 Seguridad jurídica de los registros públicos



Fuente: Tabla 11.

4.1.2. VERIFICACIÓN DE LA HIPÓTESIS GENERAL

Antes de verificar la prueba de hipótesis, se verificó si cumplen el supuesto de normalidad de las variables respecto de sus instrumentos de medición en estudio, en donde las variables son: Alerta registral y seguridad jurídica de los registros públicos, con la prueba de Kolmogórov-Smirnov y Shapiro Wilk.

4.1.3. PRUEBA DE NORMALIDAD

1. Formular hipótesis

H_0 : La distribución de la variable de medición en estudio es normal

H_1 : La distribución de la variable de medición en estudio no es normal.

2. Nivel de significancia

$$\alpha = 5\% = 0,05$$

3. Estadística de prueba

Tabla 11 Pruebas de normalidad

Pruebas de normalidad

Instrumentos de medición	Shapiro Wilk		
Alerta registral	0,701	6	0,006
Seguridad jurídica	0,640	6	0,001

Fuente: SPSS versión 26.0

$$p_1 = 0,006 \quad p_2 = 0,001$$

4. Decisión

Como p-valor=sig. (0,006 y 0,001) son menores que el nivel de significancia ($\alpha=0,05$), entonces se rechaza H_0 .

5. Conclusión

Con un 5% de significancia, se concluye que la distribución de la variable de medición en estudio no es normal, luego de efectuar la prueba de normalidad y estas demuestran que sus datos no siguen una distribución de la curva normal, en consecuencia, el estadístico de prueba para comprobar la hipótesis debe ser estadísticos no paramétricos.

Tabla 12 Prueba de la independencia de la alerta registral asociado a la seguridad jurídica de los registros públicos.

Prueba de Chi-cuadrado	Valor	df	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	6,000	2	0,050
Razón de verosimilitud	7,638	2	0,022
Asociación lineal por lineal	4,286	1	0,038
N° de caso válidos	6		

Fuente: SPSS versión 26.

$$\chi^2_c = 6,000 \quad p = 0,050$$

1) Planteamiento de la hipótesis

H_0 : El servicio de alerta registral no influye significativamente en la seguridad jurídica en los Registros Públicos en Tacna, 2020.

H_1 : El servicio de alerta registral influye significativamente en la seguridad jurídica en los Registros Públicos en Tacna, 2020.

2) Nivel de significancia

$$\alpha = 5\% = 0,05$$

3) Decisión

Como $p\text{-valor} = 0,050$ es menor o igual al nivel de significancia $\alpha = 0,05$; entonces se rechaza H_0 .

4) Conclusión

Al nivel del 5% de significancia se concluye que el servicio de alerta registral sí influye significativamente en la seguridad jurídica en los Registros Públicos en Tacna, 2020.

4.1.4. Verificación de la primera hipótesis específica

Tabla 13 Prueba de la independencia de la alerta registral asociado al principio de buena fe.

Prueba de Chi-cuadrado	Valor	df	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	12,000	4	0,017
Razón de verosimilitud	10,411	4	0,034
Asociación lineal por lineal	5,000	1	0,025
N° de caso válidos	6		

Fuente: SPSS versión 26.

$$\chi^2_c = 12,000 \quad p = 0,017$$

1) Planteamiento de la hipótesis

H_0 : La alerta registral no influye significativamente en el principio de buena fe de los Registros Públicos en Tacna, 2020.

H_1 : La alerta registral si influye significativamente en el principio de buena fe de los Registros Públicos en Tacna, 2020.

2) Nivel de significancia

$$\alpha = 5\% = 0,05$$

3) Decisión

Como $p\text{-valor}=0,017$ es menor o igual al nivel de significancia $\alpha=0,05$; entonces se rechaza H_0 .

4) Conclusión

Al nivel del 5% de significancia se concluye que la alerta registral sí influye significativamente en el principio de buena fe de los Registros Públicos en Tacna, 2020.

4.1.5. Verificación de la segunda hipótesis específica

Tabla 14 Prueba de la independencia de la alerta registral asociado al conocimiento de los objetivos.

Prueba de Chi-cuadrado	Valor	df	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	6,000	2	0,050
Razón de verosimilitud	5,407	2	0,067
Asociación lineal por lineal	0,429	1	0,513
Nº de caso válidos	6		

Fuente: SPSS versión 26.

$$\chi_c^2 = 6,000 \quad p = 0,050$$

1) Planteamiento de la hipótesis

H_0 : La alerta registral no influye significativamente en el conocimiento de los objetivos de los Registros Públicos en Tacna, 2020.

H_1 : La alerta registral si influye significativamente en el conocimiento de los objetivos de los Registros Públicos en Tacna, 2020.

2) Nivel de significancia

$$\alpha = 5\% = 0,05$$

3) Decisión

Como $p\text{-valor}=0,050$ es menor o igual al nivel de significancia $\alpha=0,05$; entonces se rechaza H_0 .

4) Conclusión

Al nivel del 5% de significancia se concluye que la alerta registral sí influye significativamente en el conocimiento de los objetivos de los Registros Públicos en Tacna, 2020.

DISCUSIÓN

Con respecto al objetivo general: Determinar si el servicio de alerta registral influye significativamente en la seguridad jurídica en los Registros Públicos en Tacna, 2020, se planteó una encuesta con el objetivo de obtener varios aspectos del servicio de alerta registral, con la finalidad de comprobar si las hipótesis serían correctas, mediante la prueba de la independencia se obtuvo $X^2=6$, $p=0,050 \leq 0,05$, podemos concluir que el servicio de alerta registral sí influye significativamente en la seguridad jurídica en los Registros Públicos en Tacna, 2020 (ver tabla 14), en el desarrollo de la investigación se tomaron en cuenta definiciones doctrinales sobre la alerta registral y cómo se obtiene la seguridad jurídica, se obtuvo que el 66,67% de los registradores manifiestan que el servicio de alerta registral si mantienen informados a los ciudadanos sobre el estado de las partidas registrales y la información que se brinda, la seguridad jurídica que brinda los registros públicos, sí ofrece seguridad que los bienes o derechos no serán afectados, que el son similares a los obtenidos por Cotrina (2018) quien concluyó que sus resultados eran positivos, por lo que pudo afirmar que existía vínculo de la alerta de registro como factor para el ejercicio de la seguridad jurídica de los registros públicos, vemos también que Apaza (2017), concluyó que, en nuestro país debía realizar cambios en dicho sistema al constituido para que pueda haber una mejor seguridad jurídica debido a que, este genera una seguridad absoluta en cuanto a la duplicidad de venta de propiedades.

Con respecto al objetivo específico 1: La alerta registral influye significativamente en el principio de buena fe de los Registros Públicos en Tacna, 2020, se planteó una encuesta para obtener varios aspectos del servicio de alerta registral, con la finalidad de comprobar si las hipótesis serían correctas, mediante la prueba de la independencia se obtuvo $X^2=12$, $p=0,017 \leq 0,05$, podemos concluir que el servicio de alerta registral sí influye significativamente en el principio de fe en los Registros Públicos en Tacna, 2020 (ver tabla 15), los resultados no encontraron concordancia con lo expuesto de los demás, ya que no cuentan con objetivos específicos, solo

presentando objetivos generales en la conclusión de sus investigaciones. Por lo tanto; podemos concluir que la mayor parte de los encuestados expresaron que sí es adecuado que quien adquiera una propiedad de buena fe y la inscriba con la presunta información sea protegido, aunque el transferente no haya tenido dicho título o este sea anulado en los registros públicos en la provincia de Tacna, 2020, con el 66,67%.

Con respecto al objetivo específico 2: La alerta registral influye significativamente en el conocimientos de los objetivos de los Registros Públicos en Tacna, 2020, se planteó una encuesta, con la finalidad de, mediante la prueba de la independencia se obtuvo $X^2=6$, $p=0,050 \leq 0,05$, podemos concluir que el servicio de alerta registral sí influye significativamente en el conocimiento de los objetivos en los Registros Públicos en Tacna, 2020 (ver tabla 16), estos resultados no encontrando concordancia con lo expuesto de los demás, ya que no cuentan con objetivos específicos, solo presentando objetivos generales en la conclusión de sus investigaciones. Podemos concluir que la mayor parte de los encuestados expresaron que sí conocen lo fines con los que fue creado el servicio de alerta registral en los registros públicos en la provincia de Tacna, 2020. Lo que nos indica que sí tienen conocimiento de los objetivos.

CONCLUSIONES

General

El servicio de alerta registral influye significativamente en la seguridad jurídica en los Registros Públicos en Tacna, 2020, como se muestra que en la prueba de la independencia ($\chi^2_c=6$ y $p=0,050 \leq \alpha=0,05$) de la tabla 4. Esto indica que el servicio de alerta registral sí influye significativamente en la seguridad jurídica.

Específicas

1. La alerta registral influye significativamente en el principio de buena fe de los Registros Públicos en Tacna, 2020, como se muestra que en la prueba de la independencia ($\chi^2_c=12$ y $p=0,017 \leq \alpha=0,05$) de la tabla 15. Esto indica que el servicio de alerta registral sí influye significativamente en el principio de buena fe de la seguridad jurídica.
2. La alerta registral influye significativamente en el conocimiento de los objetivos de los Registros Públicos en Tacna, 2020, como se muestra que en la prueba de la independencia ($\chi^2_c=6$ y $p=0,050 \leq \alpha=0,05$) de la tabla 16. Esto indica que el servicio de alerta registral sí influye significativamente en el conocimiento de los objetivos de la seguridad jurídica.

RECOMENDACIONES

1. Para el desempeño efectivo de este servicio es importante su mayor difusión, así generar más campañas para promocionar el servicio de alerta registral, visitando a las diversas instituciones del estado, como el gobierno regional, las municipalidades distritales y provinciales, mostrando al personal de dichas entidades públicas y población en general, los beneficios de inscribirse en la alerta registral y así conocer un poco más de este servicio que brinda la SUNARP.
2. Se debe hacer una capacitación al personal que labora en registros públicos, no solo del servicio alerta registral, sino también de los servicios que ofrece en línea, para que más adelante ellos puedan brindar una mejor orientación frente a las consultas que puedan presentar los usuarios de dicho establecimiento.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alonso Espinoza, M. Y. (2018). *“Análisis de los aportes de la tecnología para la seguridad jurídica del notariado en el Perú”*. IIMA - PERÚ: UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO.
- Apaza, E. S. (2017). *"Análisis del Sistema de Transferencia de la Propiedad Inmueble y la Seguridad Jurídica a Través de la Inscripción Registral"*. Obtenido de UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO: http://repositorio.unap.edu.pe/bitstream/handle/UNAP/4274/Sacachipana_Apaza_Edgar.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Canchalla Meza, Julio. (2017). *Las implicancias del Derecho de Propiedad en los Registros*. Obtenido de https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/16568/Canchalla_MJC.pdf?sequence=1&isAllowed=y.
- Che, I. J. (2016). *La Seguridad Jurídica del Propietario en un Sistema Dual de Transferencia de Inmuebles*. Obtenido de http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/2253/1/RE_DER_LUIS.CHE_SEGURIDAD.JURIDICA.DEL.PROPIETARIO.DE%20UN.SISTEMA.DUAL_DATOS_T046_72216635T.pdf
- COTRINA OLIVA, J. D. (2018). *“LA ALERTA REGISTRAL Y LA SEGURIDAD JURÍDICA DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, LIMA 2017 - 2018”*. LIMA - PERÚ: UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL PERÚ.
- Hugh, M. J. (2011). *Protección de la propiedad inmueble en Costa Rica: Implementación de Sistemas Virtuales que Coadyuvan a la Protección Registral de la Propiedad AD*. Obtenido de Universidad de Costa Rica: <http://iij.ucr.ac.cr/wp-content/uploads/bsk-pdf-manager/2017/06/Proteccion-de-la-propiedad-inmueble-en-Costa-Rica-implementacion-de-sistemas-virtuales-que-coadyuvan-a-la-proteccion-registral-de-la-propiedad.pdf>
- Monar Luna, J. (2018). *"Mecanismos normativos para garantizar la seguridad jurídica en el Sistema Registral Peruano, ¿Realmente nos Protege del Fraude*

Inmobiliario? Un Análisis de los Mecanismos Electrónicos y Normativos.
<http://repositorio.uwiener.edu.pe/bitstream/handle/123456789/1752/TITULO%20%20Monar%20Luna%2c%20Jhon%20Anthony.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.

Ortega, A. O. (2017). *"La función notarial y la seguridad jurídica en los contratos de compraventa inmobiliaria, en el distrito de Ventanilla, 2016"*. Obtenido de <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/15256>.

Rabascall Oyarzun, F. (2016). *La Seguridad Jurídica Como Derecho Justiciable en Ecuador.* <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/17125>. Obtenido de <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/17125>

Ramos, P. H. (Marzo de 2018). *El Fraude Inmobiliario en los Registros Públicos.* Obtenido de UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL PERÚ: <http://repositorio.autonoma.edu.pe/bitstream/AUTONOMA/461/1/TESIS%20%20%28HERNANDEZ%20Y%20RAMOS%20%29.pdf>

Sotomayor Arriaga, M. j. (2020). *"Seguridad jurídica y la digitalización de los protocolos"*. Guayaquil: Pontificia Universidad Católica de Santiago de Guayaquil. Recuperado el 06 de Julio de 2021

Súarez, G. (2017). *Sistematización del Servicio Público Registral inmobiliario en las Oficinas de Registro de instrumentos Públicos en Colombia.* Obtenido de UNIVERSIDAD NACIONAL ABIERTA Y A DISTANCIA – UNAD: <https://stadium.unad.edu.co/preview/UNAD.php?url=/bitstream/10596/13526/1/60289812.pdf>

Sunarp. (s.f.). *¿Para qué sirve el SERVICIO DE ALERTA DE INSCRIPCIÓN?* Obtenido de Sunarp: <https://www.sunarp.gob.pe/alertaregstral/faqs>

ANEXOS

Anexo 1: Matriz de Consistencia

LA ALERTA REGISTRAL Y LA SEGURIDAD JURÍDICA DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, TACNA 2020

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	ITEMS	METODOLOGIA
Problema general ¿El servicio de alerta registral influye significativamente en la seguridad jurídica de los Registros Públicos en Tacna, 2020?	Objetivo general Determinar si el servicio de alerta registral influye significativamente en la seguridad jurídica en los Registros Públicos en Tacna, 2020.	Hipótesis general El servicio de alerta registral influye significativamente en la seguridad jurídica en los Registros Públicos en Tacna, 2020.	VI. Alerta registral	- Alerta de inscripción - Alerta de publicidad	1 2 3 4 5, 6	Tipo de investigación Básica Nivel de investigación Descriptivo Diseño de investigación Descriptivo correlacional Enfoque: Cuantitativo Técnica Encuesta Instrumento Cuestionario Población 6 registradores. Muestra La muestra será censal, es decir, se trabajará con 6 registradores.
Interrogantes secundarias a) ¿La alerta registral influye significativamente en el principio de buena fe de los Registros Públicos en Tacna, 2020? b) ¿La alerta registral influye significativamente en el conocimiento de los objetivos de los Registros Públicos en Tacna, 2020?	Objetivos específicos a) Determinar si el servicio de alerta registral influye significativamente en el principio de buena fe de los Registros Públicos en Tacna, 2020. b) Determinar si el servicio de alerta registral influye significativamente en el conocimiento de los objetivos de los Registros Públicos en Tacna, 2020.	Hipótesis secundarias a) La alerta registral influye significativamente en el principio de buena fe de los Registros Públicos en Tacna, 2020. b) La alerta registral influye significativamente en el conocimiento de los objetivos de los Registros Públicos en Tacna, 2020	VD. Seguridad jurídica de los Registros Públicos	- Principio de los Registros Públicos - Finalidad de los Registros Públicos.	7 8	

Anexo 2: Instrumentos de recolección de datos

CUESTIONARIO

Objetivo: Determinar si el servicio de alerta registral influye significativamente en la seguridad jurídica en los Registros Públicos en Tacna, 2020.

Instrucciones: La modalidad para responder las preguntas es marcando con una (X). Vale decir que, toda la información brindada por usted es exclusivamente para fines académicos y de forma anónima.

N	ÍTEMS	SÍ	NO	TAL VEZ
1	¿Considera usted que el servicio de alerta registral está relacionado a la afiliación, es satisfactorio?			
2	¿ Considera usted que el conocimiento del servicio que brinda la alerta registral es buena y oportuna?			
3	¿Cree usted que los usuarios de la alerta registral se encuentran satisfechos con el servicio brindado?			
4	¿Cree usted que el uso de la tecnología evita en cierta manera el fraude inmobiliario?			
5	¿Cree usted que el servicio de alerta de publicidad es conocido en el Perú?			
6	¿Considera usted que es un beneficio saber qué tipo de publicidad se brinda de sus propiedades?			
7	¿Cree usted que es adecuado que quien adquiriera una propiedad de buena fe y la inscriba con la presunta información sea protegido aunque el transferente no haya tenido dicho título o este sea anulado?			
8	¿Considera usted que conoce lo fines con los que fue creado el servicio de alerta registral?			

Fuente: Elaborado por Cotrina (2018, pág. 82).

Anexo 3: Solicitud a expertos en la materia e informe de opinión

Tacna, 22 de noviembre 2021

Señor:

Dr. VICTOR MUCHICA PUMA

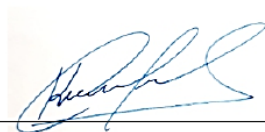
Presente. -

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., para saludarlo cordialmente así como a la vez manifestarle que, somos conocedores de su trayectoria académica y profesional, es requiero de su colaboración como JUEZ EXPERTO para revisar el contenido del instrumento que pretendo utilizar en la Tesis para optar el título en Derecho, el instrumento tiene como objetivo medir las variables en la: Alerta registral y la seguridad jurídica de los Registros Públicos, Tacna 2020, por lo que, con la finalidad de determinar la validez de su contenido, solicitamos marcar con una X el grado de evaluación a los indicadores para los ítems del instrumento.

Se adjunta el instrumento y la matriz de operacionalización de las variables.

Agradecemos anticipadamente su colaboración y estamos seguros que su opinión y criterio de experto servirán para los fines propuestos.

Atentamente,



Kennedy Jiménez Marca

INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES:

- 1.1. Apellidos y nombres del informante (Experto): VICTOR MUCHICA PUMA
- 1.2. Grado Académico: DOCTOR
- 1.3. Profesión: CONTADOR PÚBLICO
- 1.4. Institución donde labora: INDEPENDIENTE
- 1.5. Cargo que desempeña:
- 1.6. Denominación del Instrumento: LA ALERTA REGISTRAL Y LA SEGURIDAD JURIDICA DE LOS REGISTROS PUBLICOS, TACNA 2020
- 1.7. Autor del Instrumento: KENEDY JIMENEZ MARCA
- 1.8. Programa de Postgrado:

II. VARIACIÓN:

INDICADORES DE EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO	CRITERIOS Sobre los ítem de instrumento	MUY MALO	MALO	REGULAR	BUENO	MUY BUENO
		1	2	3	4	5
1. CLARIDAD	Están formulados con lenguaje apropiado que facilita su comprensión				X	
2. OBJETIVIDAD	Están expresado en conductas observables, medibles				X	
3. CONSISTENCIA	Existe una organización lógica en los contenidos y relación con la teoría				X	
4. COHERENCIA	Existe relación de los contenidos con los indicadores de la variable				X	
5. PERTINENCIA	Las categorías de respuestas y sus valores son apropiados				X	
6. SUFICIENCIA	Son suficiente la cantidad y calidad de ítems presentados en el instrumento				X	
SUMATORIA PARCIAL						
SUMATORIA TOTAL						

III. RESULTADOS DE LA VALIDACIÓN

- 3.1. Valoración total cuantitativa:
- 3.2. Opinión: FAVORABLE X DEBE MEJORAR NO FAVORABLE
- 3.3. Observaciones:

Tacna, 20 NOVIEMBRE de 2021

Firma

Mg. CPC Víctor G. Muchica Puma
Contador Público Colegiado
Mat. 13-291

Tacna, 22 de noviembre 2021

Señor:

Mgr. VICTOR HUGO QUISPE CABRERA

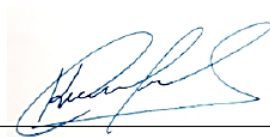
Presente. -

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., para saludarlo cordialmente así como a la vez manifestarle que, somos conocedores de su trayectoria académica y profesional, es requiero de su colaboración como JUEZ EXPERTO para revisar el contenido del instrumento que pretendo utilizar en la Tesis para optar el título en Derecho, el instrumento tiene como objetivo medir las variables en la: Alerta registral y la seguridad jurídica de los Registros Públicos, Tacna 2020, por lo que, con la finalidad de determinar la validez de su contenido, solicitamos marcar con una X el grado de evaluación a los indicadores para los ítems del instrumento.

Se adjunta el instrumento y la matriz de operacionalización de las variables.

Agradecemos anticipadamente su colaboración y estamos seguros que su opinión y criterio de experto servirán para los fines propuestos.

Atentamente,



Kennedy Jiménez Marca

INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES:

- 1.1. Apellidos y nombres del informante (Experto): Victor Hugo Quijse Cabrera
- 1.2. Grado Académico: Magister Contador Público
- 1.3. Profesión: Contador Público
- 1.4. Institución donde labora: Docente UNJBG
- 1.5. Cargo que desempeña: _____
- 1.6. Denominación del Instrumento: La Alerta registral y la Seguridad Jurídica de los registros públicos, Tacna 2020
- 1.7. Autor del Instrumento: Kenedy Jimenez mara
- 1.8. Programa de Postgrado: _____

II. VARIACIÓN:

INDICADORES DE EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO	CRITERIOS Sobre los ítem de instrumento	MUY MALO	MALO	REGULAR	BUENO	MUY BUENO
		1	2	3	4	5
1. CLARIDAD	Están formulados con lenguaje apropiado que facilita su comprensión				X	
2. OBJETIVIDAD	Están expresado en conductas observables, medibles				X	
3. CONSISTENCIA	Existe una organización lógica en los contenidos y relación con la teoría				X	
4. COHERENCIA	Existe relación de los contenidos con los indicadores de la variable				X	
5. PERTINENCIA	Las categorías de respuestas y sus valores son apropiados				X	
6. SUFICIENCIA	Son suficiente la cantidad y calidad de ítems presentados en el instrumento				X	
SUMATORIA PARCIAL						
SUMATORIA TOTAL						



III. RESULTADOS DE LA VALIDACIÓN

- 3.1. Valoración total cuantitativa: _____
- 3.2. Opinión: FAVORABLE X DEBE MEJORAR _____ NO FAVORABLE _____
- 3.3. Observaciones: _____

Tacna, 22.11.2021

Firma

[Firma manuscrita]
ACTOR HUGO QUIJSE CABRERA
 CONTADOR PÚBLICO COLEGIADO
 MATRICULA N° 09-0210-CCPP
 DOCENTE FCJE-ESCF-UNJBG

Tacna, 22 de noviembre 2021

Señor:

Mgr. RAUL CHAVEZ MANZANARES

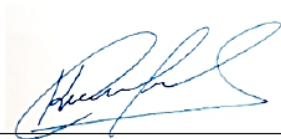
Presente. -

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., para saludarlo cordialmente así como a la vez manifestarle que, somos conocedores de su trayectoria académica y profesional, es requiero de su colaboración como JUEZ EXPERTO para revisar el contenido del instrumento que pretendo utilizar en la Tesis para optar el título en Derecho, el instrumento tiene como objetivo medir las variables en la: Alerta registral y la seguridad jurídica de los Registros Públicos, Tacna 2020, por lo que, con la finalidad de determinar la validez de su contenido, solicitamos marcar con una X el grado de evaluación a los indicadores para los ítems del instrumento.

Se adjunta el instrumento y la matriz de operacionalización de las variables.

Agradecemos anticipadamente su colaboración y estamos seguros que su opinión y criterio de experto servirán para los fines propuestos.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kennedy Jiménez Marca', is positioned above a horizontal line.

Kennedy Jiménez Marca

INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES:

- 1.1. Apellidos y nombres del informante (Experto): Raúl CHAVEZ MANZANARES
- 1.2. Grado Académico: MAGISTER
- 1.3. Profesión: CONTADOR PUBLICO
- 1.4. Institución donde labora: PROYECTO ESPECIAL TACNA
- 1.5. Cargo que desempeña: ANALISTA
- 1.6. Denominación del Instrumento: LA ALICIA REGISTRAL Y LA SEGURIDAD JURIDICA de los REGISTROS PUBLICOS TACNA 2020
- 1.7. Autor del Instrumento: LEONOR JIMENEZ MARCA
- 1.8. Programa de Postgrado:

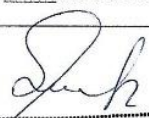
II. VARIACIÓN:

INDICADORES DE EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO	CRITERIOS Sobre los ítem de instrumento	MUY MALO	MALO	REGULAR	BUENO	MUY BUENO
		1	2	3	4	5
1. CLARIDAD	Están formulados con lenguaje apropiado que facilita su comprensión				✓	
2. OBJETIVIDAD	Están expresado en conductas observables, medibles				✓	
3. CONSISTENCIA	Existe una organización lógica en los contenidos y relación con la teoría				✓	
4. COHERENCIA	Existe relación de los contenidos con los indicadores de la variable				✓	
5. PERTINENCIA	Las categorías de respuestas y sus valores son apropiados				✓	
6. SUFICIENCIA	Son suficiente la cantidad y calidad de ítems presentados en el instrumento				✓	
SUMATORIA PARCIAL						
SUMATORIA TOTAL						

III. RESULTADOS DE LA VALIDACIÓN

- 3.1. Valoración total cuantitativa: _____
- 3.2. Opinión: FAVORABLE X DEBE MEJORAR _____ NO FAVORABLE _____
- 3.3. Observaciones: _____

Tacna, 20 NOV 2021


Firma MGB-CPC Raúl Chavez Manzanares
Mat. 13-102

Anexo 4: Declaración jurada de la autorización**DECLARACIÓN JURADA DE AUTORIZACIÓN**

Yo, KENEDY JIMENEZ MARCA, identificada con DNI. N° *DNI 76362986*, de la Facultad de DERECHO de la Universidad Latinoamericana CIMA declaro bajo juramento, autorizar, en mérito a la Resolución del Consejo Directivo N° 033-2016-SUNEDU/CD del Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar Grados Académicos y Títulos Profesionales, registrar mi trabajo de investigación para optar el: Grado ABOGADO.

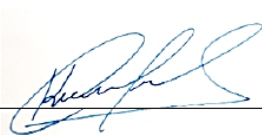
☒

a) Acceso abierto; tiene la característica de ser público y accesible al documento a texto completo por cualquier tipo de usuario que consulte el repositorio.

☐

b) Acceso restringido; solo permite el acceso al registro del metadato con información básica, mas no al texto completo, ocurre cuando el autor de la información expresamente no autoriza su difusión.

En caso que el autor del trabajo de investigación elija la opción restringida, se colgará únicamente los datos del autor y el resumen del trabajo de investigación.



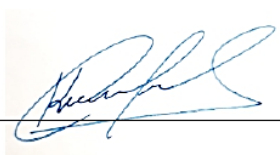
Kenedy Jiménez Marca

DNI 76362986

Anexo 5: Declaración jurada de autoría

DECLARACIÓN JURADA DE AUTORÍA

Yo, (Indicar nombres y apellidos), identificado con DNI° 76362986, egresado (a) de la carrera de DERECHO declaro bajo juramento ser autor (a) del Trabajo de Investigación denominado LA ALERTA REGISTRAL Y LA SEGURIDAD JURÍDICA DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, TACNA 2020. Además de ser un trabajo original, de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo pertinente del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Latinoamericana CIMA.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kennedy Jiménez Marca', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Kenedy Jiménez Marca

DNI 76362986