

UNIVERSIDAD NACIONAL JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS



TESIS

**RECTIFICACIÓN DE LA INEXACTITUD REGISTRAL COMO
GARANTÍA DE LA SEGURIDAD JURÍDICA DEL ASIENTO
INSCRITO, OFICINA REGISTRAL DE HUACHO, 2021**

PRESENTADO POR:

BACHILLER: ESTRELLA ELLEM DOLORES TARMEÑO

PARA OPTAR EL TÍTULO DE:

ABOGADO

ASESOR:

DR. SILVIO MIGUEL RIVERA JIMENEZ

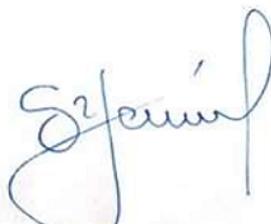
HUACHO-2022

AUTORA



BACHILLER: ESTRELLA ELLEM DOLORES TARMEÑO

TESISTA



Dr. SILVIO MIGUEL RIVERA JIMENEZ
ASESOR

JURADO EVALUADOR DE TESIS:



Mg. BARTOLOME EDUARDO MILÁN MATTA
PRESIDENTE



Mtro. NICANOR DARIO ARANDA BAZALAR
SECRETARIO



Abog. OSCAR ALBERTO BAILÓN OSORIO
VOCAL

DEDICATORIA

A mis padres Elena y Rómulo, por brindarme en el trayecto de mi vida su amor, tiempo, soporte, consejos y conocimientos para poder llegar a ser la persona que soy hoy en día.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a mis padres, abuelos, tíos, primos y sobrinos, por incentivar a superarme día a día.

A mis docentes, quienes con sus enseñanzas hicieron que ame mucho más la carrera de Derecho y aspire ser una buena abogada.

A mis amigas, por hacer más satisfactoria mi etapa universitaria.

Y a todos aquellos que apoyaron y formaron parte de mi desenvolvimiento profesional.

ÍNDICE DE CONTENIDO

PORTADA.....	i
AUTORA	ii
JURADO EVALUADOR DE TESIS:	iii
DEDICATORIA.....	iv
AGRADECIMIENTO	v
ÍNDICE DE CONTENIDO	vi
INDICE DE TABLAS.....	x
INDICE DE FIGURAS	xii
RESUMEN.....	xiv
ABSTRACT	xv
INTRODUCCIÓN.....	xvi
CAPÍTULO I.....	1
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	1
1.1. Descripción de la realidad problemática.....	1
1.2. Formulación del problema.....	5
1.2.1 Problema general	5
1.2.2 Problemas específicos.....	6
1.3. Objetivos de la investigación.....	6
1.3.1. Objetivo general.....	6
1.3.2. Objetivos específicos	6
1.4. Justificación de la investigación	7
1.4.1. Justificación teórica	7
1.4.2. Justificación metodológica	7
1.4.3. Justificación práctica	7
1.5. Delimitaciones del estudio.....	8
1.6. Viabilidad del estudio	8
CAPITULO II.....	10
MARCO TEÓRICO	10
2.1 Antecedentes de la investigación.....	10

2.1.1	Antecedentes internacionales de la investigación.....	10
2.1.2	Antecedentes nacionales de la investigación.....	11
2.2	Bases teóricas.....	13
2.2.1	Rectificación de la inexactitud registral.....	13
2.2.1.1.	Concepto de inexactitud y error registral	13
2.2.1.2.	Clasificación de los errores en los asientos registrales.....	13
2.2.1.3.	Causas de la inexactitud según la doctrina internacional	14
2.2.1.4.	Clases de errores registrales según la legislación registral peruana	16
2.2.1.5.	Forma de rectificación de los errores registrales	17
2.2.1.6.	Solicitud de rectificación	18
2.2.1.7.	Derechos registrales en rectificaciones.....	19
2.2.2	Garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito	19
2.2.2.1.	Definición	19
2.2.2.2.	Generalidades de la seguridad jurídica	21
2.2.2.3.	El Registro	22
2.2.2.4.	Asiento Registral	24
2.2.2.5.	Importancia de la seguridad jurídica	25
2.2.2.6.	Principios registrales de la seguridad jurídica	25
2.2.2.7.	Marco Formal o Legal	27
2.2.2.8.	La seguridad jurídica en el Derecho Comparado	28
2.2.2.9.	Fundamentos de la seguridad jurídica	29
2.2.2.10.	Fundamentos indirectos	29
2.2.2.11.	La seguridad jurídica estática y dinámica.....	30
2.2.2.12.	Los Registros Públicos como garantía de la seguridad jurídica	31
2.2.2.13.	Fraude registral	32
2.3.	Bases filosóficas	34
2.4.	Definición de términos básicos.....	35
2.5.	Formulación de Hipótesis	36
2.5.1.	Hipótesis General.....	36
2.5.2.	Hipótesis específicas.....	36
2.6.	Las variables	37
2.6.1.	Definición conceptual	37
2.6.1.1.	Rectificación de la inexactitud	37
2.6.1.2.	Garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito.....	37

2.6.2. Definición operacional.....	37
2.6.2.1. Rectificación de la inexactitud	37
2.6.2.2. Garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito.....	38
2.7. Operacionalización de las variables e indicadores	38
CAPÍTULO III	39
MARCO METODOLÓGICO	39
3.1. Diseño metodológico	39
3.1.1. Tipo de investigación.....	39
3.1.2. Nivel de investigación	39
3.1.3. Diseño de investigación	40
3.1.4. Enfoque de investigación.....	40
3.2. Población y Muestra	41
3.2.1. Población	41
3.2.2. Muestra	41
3.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	41
3.3.1. Técnica.....	41
3.3.2. Instrumento	42
3.3.3. Descripción del instrumento	42
3.3.4. Confiabilidad externa de los instrumentos por validación de jueces o expertos	42
3.3.5. Confiabilidad interna de los instrumentos	43
3.4. Técnicas para el Procesamiento de Información	44
3.4.1. Recolección de datos	44
3.4.2. Codificación.....	45
3.4.3. Tabulación	45
3.4.4. Registro de datos.....	45
3.4.5. Presentación de datos.....	46
CAPÍTULO IV	47
RESULTADOS	47
4.1 Análisis descriptivo de los resultados.....	47
4.1.1. Variable 1: Rectificación de la inexactitud.....	47
4.1.1.1. Frecuencias y porcentajes de los ítems de la dimensión 1: Errores registrales	47
4.1.1.2. Frecuencias y porcentajes de los ítems de la dimensión 2: Rectificación de errores registrales.....	51

4.1.1.3.	Frecuencias y porcentajes de los ítems de la dimensión 3: Permanencia de la inexactitud.....	54
4.1.2.	Variable 2: Garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito	58
4.1.2.1.	Frecuencias y porcentajes de los ítems de la dimensión: Seguridad Jurídica	58
4.1.2.2.	Frecuencias y porcentajes de los ítems de la dimensión: Asiento inscrito	63
4.1.2.3.	Frecuencias y porcentajes de los ítems de la dimensión: Asiento de rectificación	65
4.2.	Contrastación de hipótesis	67
4.2.1.	Prueba de hipótesis general.....	67
4.2.2.	Prueba de hipótesis secundaria 01	69
4.2.3.	Prueba de hipótesis secundaria 02	70
4.2.4.	Prueba de hipótesis secundaria 03	71
CAPÍTULO V		73
DISCUSIÓN.....		73
5.1	Discusión de resultados	73
CAPÍTULO VI.....		77
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES		77
6.1.	Conclusiones.....	77
6.2.	Recomendaciones	78
REFERENCIAS		79
7.1.	Referencias bibliográficas	79
7.2.	Referencias hemerográficas.....	79
7.3.	Referencias electrónicas	80
ANEXOS		82
Anexo 1: Matriz de consistencia pentagonal de la tesis		83
Anexo 2: Instrumentos		84
Anexo 3: Certificados de validación por juicio de expertos.....		86

INDICE DE TABLAS

Tabla 1 Cuadro de variables e indicadores	38
Tabla 2 Validez de contenido de los instrumentos por juicio de expertos	43
Tabla 3 Medición o baremo de confiabilidad para Alfa de Cronbach.....	43
Tabla 4 Fiabilidad para la rectificación de la inexactitud.....	44
Tabla 5 Fiabilidad de la Garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito.....	44
Tabla 6 Ítem 1.- ¿Al solicitar la inscripción de un título, su asiento registral ha sido inscrito con error material?.....	47
Tabla 7 Ítems 2.- ¿Consideras que los errores materiales se producen por el error del registrador al extender el asiento de inscripción?.....	48
Tabla 8 Ítem 3.- ¿Al solicitar la inscripción de un título, su asiento registral ha sido inscrito con error de concepto?.....	49
Tabla 9 Ítem 4.- ¿Consideras que los errores de concepto se producen por una deficiente calificación o la redacción inexacta, vaga o ambigua del título primitivo?	50
Tabla 10 Ítem 5.- ¿Has solicitado la rectificación de un error material?.....	51
Tabla 11 Ítem 6.- ¿Has solicitado la rectificación de un error de concepto?	52
Tabla 12 Ítem 7.- ¿Cree usted que la rectificación amparada en documentos fehacientes permite que se pueda concordar, de un modo más sencillo, lo registrado y la realidad extrarregistral?.....	53
Tabla 13 Ítem 8.- ¿De haber tenido inscrito un asiento con error material, pudo celebrar actos jurídicos o hacer uso de su derecho inscrito con normalidad?.....	54
Tabla 14 Ítem 9.- ¿De haber tenido inscrito un asiento con error de concepto, pudo celebrar actos jurídicos o hacer uso de su derecho inscrito con normalidad?.....	55
Tabla 15 Ítem 10.- Según tu opinión ¿La permanencia de los errores materiales en los asientos de inscripción pueden perjudicar a los titulares registrales o interesados?	56
Tabla 16 Ítem 11.- Según tu opinión ¿La permanencia de los errores de concepto en los asientos de inscripción pueden perjudicar a los titulares registrales o interesados?	57
Tabla 17 Ítem 12.- ¿Los errores registrales en los asientos de inscripción pueden generar inseguridad jurídica registral contra los titulares registrales?	58
Tabla 18 Ítem 13.- ¿Debe corresponder una indemnización por los errores registrales en los asientos de inscripción?.....	59

Tabla 19 Ítem 14.- ¿Has tomado conocimiento del algún caso que frente a un error registral se indemnizó al usuario?	60
Tabla 20 Ítem 15.- ¿Consideras que SUNARP garantiza eficientemente la seguridad jurídica registral?	61
Tabla 21 Ítem 16.- ¿Crees que los principios registrales cumplen un rol eficiente en la seguridad jurídica que brinda la SUNARP?	62
Tabla 22 Ítem 17.- Según su opinión ¿El asiento registral debe presumirse exacto y valido aun cuando esta esté afectada por una inexactitud registral?	63
Tabla 23 Ítem 18.- ¿La rectificación es un medio idóneo para garantizar los actos y/o derechos inscritos en los asientos registrales?	64
Tabla 24 Ítem 19.- ¿La demora en la extensión del asiento de rectificación puede perjudicar al interesado o al titular del derecho inscrito?	65
Tabla 25 Ítem 20.- ¿La rectificación de los errores registrales garantiza la seguridad jurídica del asiento inscrito?	66
Tabla 26 Aplicación de prueba no paramétrica del Rho de Spearman para la hipótesis general	68
Tabla 27 Aplicación de prueba no paramétrica del Rho de Spearman para hipótesis secundaria 1	69
Tabla 28 Aplicación de prueba no paramétrica del Rho de Spearman para hipótesis secundaria 2	70
Tabla 29 Aplicación de prueba no paramétrica del Rho de Spearman para hipótesis secundaria 3	72

INDICE DE FIGURAS

Figura 1: Gráfico del estudio de nivel relacional	40
Figura 2 Formula de consistencia interna: Alfa	43
Figura 3 Ítem 1.- ¿Al solicitar la inscripción de un título, su asiento registral ha sido inscrito con error material?.....	48
Figura 4 Ítem 2.- ¿Consideras que los errores materiales se producen por el error del registrador al extender el asiento de inscripción?.....	49
Figura 5 Ítem 3.- ¿Al solicitar la inscripción de un título, su asiento registral ha sido inscrito con error de concepto?.....	50
Figura 6 Ítem 4.- ¿Consideras que los errores de concepto se producen por una deficiente calificación o la redacción inexacta, vaga o ambigua del título primitivo?	51
Figura 7 Ítem 5.- ¿Has solicitado la rectificación de un error material?	52
Figura 8 Ítem 6.- ¿Has solicitado la rectificación de un error de concepto?	53
Figura 9 Ítem 7.- ¿Cree usted que la rectificación amparada en documentos fehacientes permite que se pueda concordar, de un modo más sencillo, lo registrado y la realidad extrarregistral?.....	54
Figura 10 Ítem 8.- ¿De haber tenido inscrito un asiento con error material, pudo celebrar actos jurídicos o hacer uso de su derecho inscrito con normalidad?.....	55
Figura 11 Ítem 9.- ¿De haber tenido inscrito un asiento con error de concepto, pudo celebrar actos jurídicos o hacer uso de su derecho inscrito con normalidad?	56
Figura 12 Ítem 10.- Según tu opinión ¿La permanencia de los errores materiales en los asientos de inscripción pueden perjudicar a los titulares registrales o interesados?	57
Figura 13 Ítem 11.- Según tu opinión ¿La permanencia de los errores de concepto en los asientos de inscripción pueden perjudicar a los titulares registrales o interesados?	58
Figura 14 Ítem 12.- ¿Los errores registrales en los asientos de inscripción pueden generar inseguridad jurídica registral contra los titulares registrales?	59
Figura 15 Ítem 13.- ¿Debe corresponder una indemnización por los errores registrales en los asientos de inscripción?	60
Figura 16 Ítem 14.- ¿Has tomado conocimiento del algún caso que frente a un error registral se indemnizó al usuario?	61

Figura 17 Ítem 15.- ¿Consideras que SUNARP garantiza eficientemente la seguridad jurídica registral?	62
Figura 18 Ítem 16.- ¿Crees que los principios registrales cumplen un rol eficiente en la seguridad jurídica que brinda la SUNARP?	63
Figura 19 Ítem 17.- Según su opinión ¿El asiento registral debe presumirse exacto y valido aun cuando esta esté afectada por una inexactitud registral?	64
Figura 20 Ítem 18.- ¿La rectificación es un medio idóneo para garantizar los actos y/o derechos inscritos en los asientos registrales?	65
Figura 21 Ítem 19.- ¿La demora en la extensión del asiento de rectificación puede perjudicar al interesado o al titular del derecho inscrito?	66
Figura 22 Ítem 20.- ¿La rectificación de los errores registrales garantiza la seguridad jurídica del asiento inscrito?	67

RESUMEN

La presente investigación tuvo como objetivo precisar que la rectificación de la inexactitud registral constituye la garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito en la oficina registral de Huacho en el año 2021. Se desarrolló en el marco del diseño metodológico de la investigación de tipo básico, de nivel relacional de diseño no experimental y de medición transversal con enfoque mixto. Para el recojo de información se hizo uso del cuestionario que se aplicó a la población de estudio conformada por 75 personas. Los resultados expresados en la tabla 26 se aprecia un coeficiente de correlación directa de 0,345 Rho de Spearman y una significancia (bilateral) de 0,001 que es $<$ a 0,05, por lo que se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna o hipótesis del investigador; es decir, hay una baja correlación directa entre la rectificación de la inexactitud y la garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito. De acuerdo con los resultados obtenidos se concluye entonces que, no es irregular que se produzca errores en los asientos registrales; sin embargo, en tanto se rectifique la inexactitud registral, se garantiza plenamente la seguridad jurídica del asiento inscrito en la oficina registral que la norma procesal registral lo prevé.

Palabras claves: asiento inscrito, inexactitud registral, rectificación de asiento registral, seguridad jurídica registral, publicidad registral.

ABSTRACT

The objective of this research was to determine that the rectification of the registry inaccuracy constitutes the guarantee of the legal security of the entry registered in the registry office of Huacho in the year 2021. It was developed within the framework of the methodological design of the basic type research, of relational level of non-experimental design and cross-sectional measurement with mixed approach. For the collection of information, a questionnaire was applied to the study population of 75 people. The results expressed in Table 26 show a direct correlation coefficient of 0.345 Spearman's Rho and a significance (bilateral) of 0.001, which is < 0.05 , so the null hypothesis is rejected and the alternative hypothesis or hypothesis of the researcher is accepted; that is, there is a low direct correlation between the rectification of the inaccuracy and the guarantee of the legal security of the registered entry. According to the results obtained, it is concluded that it is not irregular for errors to occur in the registry entries; however, as long as the registry inaccuracy is rectified, the legal security of the registered entry is fully guaranteed in the registry office that the registry procedural rule foresees it.

Key words: registered seat, registry inaccuracy, rectification of registry entry, registry legal certainty, registry publicity.

INTRODUCCIÓN

La presente investigación trata sobre, la rectificación de la inexactitud registral como garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito. El estudio se ajusta a los caracteres de una investigación analítica que ha sido contrastada con la realidad en el que se halló la problemática, es decir, la inexactitud registral de los asientos registrales que aparecen en distintas partidas y cuyos efectos generaron una secuela negativa contra quienes tienen inscrito algún derecho, sin embargo, permitió ampliar el conocimiento respecto de las mismas, es decir, conocer más a fondo la generación de asientos registrales, evaluar los problemas suscitados a partir de la inscripción de asientos registrales con errores materiales o errores de concepto o advertir los efectos negativos que puede tener frente a los derechos de los titulares registrales.

Respecto de la situación significativa de la problemática de la investigación ha sido plasmada en el Capítulo I referido al planteamiento del problema, en el cual se efectúa un estudio sobre la problemática actual de los errores en los asientos registrales (inexactitudes registrales); el planteamiento tiene varias aristas, un ámbito de diagnóstico, donde se describe las causas del problema y el otro ámbito tenemos el pronóstico del problema que si no se remedia a tiempo, podría generar una problemática de mayor grado respecto a la seguridad jurídica, de allí es que se plantea la solución con opciones de contratación de más personal, capacitación y actualización permanente del personal a fin de que sus filtros sean más exigentes y no se incurra en errores en los asientos registrales y como consecuencia de las inexactitudes registrales, se plantea además la formulación del problema, objetivos e hipótesis.

Continuando con el desarrollo se aprecia el Capítulo II, correspondiente al marco teórico, se trabaja en virtud a las dos variables, una, respecto de la rectificación de la inexactitud registral y la otra, la garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito, su importancia, radica en el escenario de hoy. Aquí podemos apreciar las bases teóricas como las

bases filosóficas, en la primera, la posición de los teóricos y doctrinarios, jurisprudencia y todo aquello relacionado con la temática registral y en particular con la seguridad jurídica registral; asimismo, los términos más relevantes que le dan el marco necesario a la investigación.

En cuanto al Capítulo III, está referido al estudio, aplicación y desarrollo de la Metodología, parte importante que incluye el tipo de investigación, nivel, enfoque. Así el tema de esta tesis se construye sobre la base de objetivos, evaluando las problemáticas y restricciones que se presentan, por lo que, observando la naturaleza de dichos problemas y propósitos planteados, la investigación cumple con las características suficientes del diseño metodológico de la investigación de tipo básico, de nivel relacional de diseño no experimental y de medición transversal con enfoque mixto de sesgo cuantitativo. Para el recojo de información se hizo uso del cuestionario que se aplicó a la población de estudio conformada por 75 personas; en este capítulo se plantea metodológicamente la problemática sugiriendo soluciones alternativas, respecto a la inexactitud registral de los asientos registrales y cuyos efectos podrían generar efectos negativos contra quienes tienen inscrito algún derecho. Se tomó en cuenta el enfoque cualitativo porque se dio cuenta de las corrientes teóricas, las opiniones de tratadistas y especialistas en materia registral y notarial. Desde el enfoque cuantitativo se analizó la realidad problemática y al mismo tiempo se procedió a la recolección y procesamiento de los datos que sirvieron para el análisis descriptivo y probar las hipótesis según la mediación numérica haciendo uso de la estadística como herramienta científica.

El Capítulo IV está referida la análisis descriptivo e inferencial haciendo usos pertinentes de la estadística, las mismas que se interpretan a partir de la abstracción de las tablas y figuras que contienen los resultados, los mismos que han sido explicados con lo cual se contribuye para que otras personas puedan tomar en cuenta en sus investigaciones.

Siguiendo con el Capítulo V, abordamos la discusión de los resultados donde se aprecia nuestros hallazgos y conclusiones que fueron comparados, corroborados y comentados con otros trabajos e informaciones de diferentes perspectivas encontradas en el proceso de la investigación realizada, las mismas que aprecian la contradicción y correlato la teoría encontrada con los resultados probados en nuestra tesis.

Capitulando el Capitulo VI, se aprecia las conclusiones, aquí se tiene cuatro en total y son aquellas ideas significativas producto del trabajo realizado y las ideas fuerza a las que hemos arribado, en cuanto a las recomendaciones, son aquellos alcances que se vinculan con nuestros objetivos y el logro de los mismos.

Cerramos el trabajo considerando determinados aspectos de información, referentes a la usabilidad de las diversas fuentes referenciales, llámese bibliográficas, hemerográficas, entre otras.

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción de la realidad problemática

Conforme se tiene conocimiento, uno de las garantías más importante que brinda el Sistema Nacional de Registros Públicos, es la seguridad jurídica a los derechos de quienes se amparan en la fe del registro, tal como se contempla en el artículo 3° de la Ley N° 26366, siendo el medio más importante para hacer efectivo ello, la publicidad registral.

Ahora bien, si hablamos de publicidad registral, la normativa registral vigente de la SUNARP, contempla a dos tipos, la formal y la material, el primero garantiza que toda persona pueda acceder al contenido de las partidas registrales y títulos archivados, mediante los servicios de publicidad autorizados por esta entidad dependiente del Ministerio de Justicia; en cuanto a la publicidad material, esta alude a los efectos de las inscripciones, siendo el más relevante para el desarrollo de la presente investigación, el efecto legitimador, pues por efectos de ella el contenido de los asientos de inscripción debe presumirse ciertos y exactos, sin embargo, muchos de ellos están afectados por inexactitudes registrales.

Entonces, queda claro que todo gira en torno a la publicidad y la inscripción registral de actos y derechos con relevancia jurídica previstos en las normas legales, siendo importante recalcar que, para la inscripción de un acto o derecho, solicitado a mérito del principio de rogación, pueden previamente darse distintos pronunciamientos como la de liquidación, observación o tacha, sin embargo, si de la calificación se concluye que se cumple con todos los requisitos, se procederá con inscripción del título, siendo este el objeto de la presentación de un título; toda vez que cuando se presenta un título a la SUNARP, no se está pensando en una observación o en una tacha, sino que cumpla con su objetivo, el de inscribirse.

La calificación de los títulos constituye la actividad exclusiva e importante del Registrador y sus pronunciamientos tienen varias aristas; el primer objetivo del presentante y por lo tanto de una calificación positiva, es inscribirse, pero podría darse un caso de liquidación, en ese caso, el título puede llegar a inscribirse siempre que el presentante cancele el total de los derechos registrales dentro del plazo previsto o impugnar la liquidación del Registrador; mientras que, en casos de observación, el título puede llegarse a inscribir si el presentante subsana correctamente las observaciones plasmadas en la escuela de observación o realiza la aclaración que satisfaga al Registrador, teniendo también la posibilidad de apelar; también puede darse el caso de la tacha, mediante ella se rechaza la inscripción del título, por alguna de las causas establecidas en el artículo 42°, 43° y 43-A del T.U.O. del RGRP, sin embargo, también se podrá presentar recurso de apelación contra ella si es que aún no ha vencido el plazo del asiento de presentación, pudiendo el Tribunal Registral revocar la decisión del Registrador. Como podemos darnos cuenta, en la mayoría de casos, el procedimiento registral concluye con la inscripción del título.

Ahora bien, la inscripción del título, consiste en la extensión del asiento de inscripción, el cual debe contener un resumen o los datos más relevantes del acto materia de inscripción, así como los datos del asiento de presentación, con el fin de que estos sean exactos y ciertos, y que mediante la publicidad registral otorguen seguridad jurídica al administrado y al tercero registral.

Como lo mencionamos líneas arriba, el asiento se presumirá exacto y válido aun cuando esté afectada por una inexactitud registral, ya sea por error material o de concepto y ello permanecerá así mientras el Registrador no rectifique el asiento de oficio o a pedido de parte o se declare la invalidez por el órgano judicial o arbitral.

Según el artículo 75° y 76° del T.U.O. del R.G.R.P, vigente a la fecha, se pueden producir inexactitudes registrales cuando se advierte una contradicción entre aquello que se inscribe y la realidad extrarregistral, por lo que a fin de concordar ello, se procederá con la rectificación ya sea de oficio o petición de parte, será de oficio siempre que se incurra en error material, en mérito del respectivo título archivado; y a pedido de parte, en mérito de un nuevo título modificatorio, siempre que se incurra en error de concepto, pudiendo también, en caso excepcional, realizarse de oficio en mérito al título archivado. Lo que se busca con todo esto es darle seguridad y transferencia a lo que se inscriba, que haya una

congruencia entre la realidad extrarregistral y lo que queda anotado en los asientos registrales de la SUNARP.

El Registrador incurre en error material al momento de extender el asiento de inscripción, bien asignando datos que no corresponden u omitiendo cierta información, en tanto sean estos errores de mero trámite o sencillos sin implicancia, no hay mayor complicación para la seguridad jurídica registral, el problema es que si hay inconvenientes de mayor trascendencia, como generar un asiento de transferencia de propiedad predial donde aparezca una sola persona registrada como soltera, cuando en realidad es casada y esta persona en virtud a dicho asiento, transfiera la propiedad a terceros, entonces habría un problema grave contra determinadas personas, además de la perturbación de la confianza y validez de los actos y/o derechos que se hayan anotados, con una secuela perjudicial que precisamente debe evitar la SUNARP.

En el error de concepto, el Registrador incurre en ello generalmente por una deficiente calificación o por la redacción vaga, ambigua o imprecisa del título que dio origen a la inscripción del asiento y a diferencia de los errores de concepto, estos errores pueden generar perjuicios más graves en los titulares registrales o interesados, pues al estar el asiento inscrito con errores registrales no podrán actuar conforme a ello o hacer valer su derecho, ocasionando perjuicios patrimoniales, económico o de índole personal. Un ejemplo de un error de concepto puede ser el hecho de que el Registrador debido a una deficiente calificación solo inmatricule un predio, siendo lo correcto la inmatriculación de cuatro predios, tal como consta en la Resolución N° 516-2012-SUNARP-TR.

Entonces, podemos advertir que, las inexactitudes registrales no son únicamente por la falta de diligencia del Registrador al extender los asientos de inscripción o por una deficiente calificación del mismo, sino de los usuarios que presentan título redactados de manera ambigua, vaga o inexacta haciendo incurrir en error al personal registral, en virtud a ello, la norma adjetiva registral, ha previsto rectificaciones de error material, de concepto y amparados en documentos fehacientes, a fin de garantizar el asiento inscrito y no perjudicar o seguir perjudicando a los titulares registrales y/o interesados, pues como se ha mencionado anteriormente, Registros Públicos busca garantizar la seguridad jurídica de todas las personas que acceden al registro.

Ahora bien, es importante mencionar que los mecanismos y sistemas electrónicos se han ido modificando y buscando mayor seguridad y facilidad para el usuario, así pues, antes de la existencia de la página web “Síguelo” de SUNARP, los usuarios podían tomar conocimiento de las inexactitudes registrales cuando se les entregaba físicamente el asiento de inscripción, o cuando solicitaban posteriormente la expedición de alguna publicidad; sin embargo, desde hace un par de años atrás, los usuarios pueden visualizar y descargar de “Síguelo” el asiento de inscripción y la anotación de inscripción y apreciar si existe o no alguna inexactitud, en cuanto a la publicidad, aún pueden solicitarlo y expedirse de manera presencial en una Oficina Registral pero también de manera virtual por la página de la SUNARP “Servicios de Publicidad Registral en línea” y revisar el contenido del asiento o partida registral; con lo expuesto se quiere dejar claro que hay diversas maneras de tomar conocimiento de la existencia de una inexactitud registral, aun así, hay usuarios que a pesar de contar con ello no revisan exhaustivamente los documentos que les son entregados o expedidos y no toman conocimiento de la inexactitud que podría existir en el asiento de inscripción, así también, hay otro grupo de personas que por desconocimiento de los servicios en línea que ofrece SUNARP, por no saber utilizarlo, por no tener acceso a internet o porque no saben hacer uso de herramientas tecnológicas, no se percatan de la inexactitud en el asiento de inscripción, hasta mucho tiempo después cuando se les es indispensable revisar el asiento o partida registral, también sucede que los titulares registrales y/o interesados están al tanto de la inexactitud, sin embargo, no solicitan rectificación, para valerse de ello y actuar de mala fe perjudicando a otros titulares o a las personas que deberían haberse beneficiado de la inscripción. Con lo expuesto quiero advertir que el administrado puede tomar conocimiento de la inexactitud registral de distintas maneras y en tiempos diferentes, sin embargo, en cualquier momento podrá solicitar su rectificación a fin de garantizar el asiento inscrito.

Ante este tipo de situaciones se cuestiona injustamente la seguridad jurídica que se brinda a los asientos registrales que se amparan por el principio de fe pública registral, por lo que no podemos decir que el registro otorga una seguridad jurídica plena, pues para afirmar ello no tendría que existir inexactitud registral alguna, lo cual es imposible, sin embargo, estas inexactitudes extraordinarias y excepcionales no podrían constituir de manera alguna, una situación que deje en desamparo a quienes inscriben sus actos y/o derechos en los Registros Públicos, sino yerros corregibles que la misma norma ha previsto con lo cual quedaría saneada la situación, importa entonces que los errores en los asientos

registrales, sean cada vez menos, especialmente aquellos que provienen por la falta de diligencia de los Registradores, por lo que se debe monitorear permanentemente los actos realizados por estos. Asimismo, no debemos dejar de destacar que el registro hace lo posible para no dejar desamparado al usuario, quien por el simple hecho de acceder al registro se encontrará protegido, porque esa es la esencia de los registros que actúa bajo los principios que recoge el sistema registral, asimismo, hace lo posible para corregir aquellas falencias que son propias de un sistema muy dinámico mediante la rectificación de asientos por inexactitud registral, el cual puede solicitarse ante cualquier oficina registral cuando el administrado tome conocimiento del mismo.

Además, como alternativa de solución se plantea que los Registradores se avoquen con escrupulosa voluntad y disciplina a la calificación de los títulos, revisen los antecedentes, confronten con lo que se presenta, procedan a la revisión integral del contenido de los títulos, así como también que actúen con diligencia al momento de extender el asiento de inscripción; y de igual forma se les exhorta a los usuarios verifique los asientos inscritos a fin de confirmar la exactitud del asiento con la realidad extrarregistral y una vez que tengan la certeza de que existe un correlato del acto inscrito y la realidad extrarregistral, se mantengan en sosiego. Además de ello, otra alternativa de solución muy importante sería la capacitación constante al personal registral a fin de que estos no sigan incurriendo en errores registrarles y tomen mayor conciencia de los perjuicios que puede ocasionar un asiento afectado por una inexactitud.

1.2. Formulación del problema

1.2.1 Problema general

- ¿De qué manera la rectificación de la inexactitud registral constituye la garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito en la oficina registral de Huacho en el año 2021?

1.2.2 Problemas específicos

- ¿Cuáles son los tipos de errores registrales que permiten la procedencia de la rectificación de la inexactitud registral del asiento inscrito en la oficina registral de Huacho en el año 2021?
- ¿De qué manera la rectificación de la inexactitud registral del asiento inscrito contribuye con la seguridad jurídica en la oficina registral de Huacho en el año 2021?
- ¿Cuáles son los efectos de la permanencia de la inexactitud registral del asiento inscrito del titular en la oficina registral de Huacho en el año 2021?

1.3. Objetivos de la investigación

1.3.1. Objetivo general

- Precisar que la rectificación de la inexactitud registral constituye la garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito en la oficina registral de Huacho en el año 2021.

1.3.2. Objetivos específicos

- Precisar los tipos de errores registrales que permiten la procedencia de la rectificación de la inexactitud registral del asiento inscrito en la oficina registral de Huacho en el año 2021.
- Explicar la rectificación de la inexactitud registral del asiento inscrito contribuye con la seguridad jurídica en la oficina registral de Huacho en el año 2021.
- Precisar los efectos de la permanencia de la inexactitud registral del asiento inscrito del titular en la oficina registral de Huacho en el año 2021.

1.4. Justificación de la investigación

1.4.1. Justificación teórica

El valor teórico de este proyecto, está en que permite realizar un análisis de lo que significa e implica las inexactitudes registrales y la seguridad jurídica que brinda la SUNARP, todo ello en correlato con el derecho registral y el resultado que se obtenga se entregará a la comunidad académica, además servirá como insumo para enriquecer el contenido teórico sobre el derecho precitado.

En resumen, el valor teórico de la indagación radica en la posibilidad de incorporar los resultado de la investigación a la teoría científica, en tanto se demuestren las características previstas en la variable de estudio consideradas en la formulación de la hipótesis general, además de los beneficios de la tesis, que serán de utilidad para la comunidad de investigadores civiles y registrados, alumnos de posgrado y operadores del derecho (Registradores, asistentes registrales y otros especialistas).

1.4.2. Justificación metodológica

El valor metodológico, se sustenta en todo el proceso de la investigación, desde la metodología utilizada, los resultados de este estudio, así como los instrumentos y técnicas de indagación usadas, las cuales pueden ser empleadas en otros proyectos similares, en las actividades académicas de pre y posgrado todos relacionados con el derecho civil y registral porque serán validados con los resultados obtenidos por ellos y que aparecerán en el informe final de tesis.

1.4.3. Justificación práctica

Al presente trabajo se le puede otorgar un valor y uso práctico, además de ser de útil en estudios que traten el mismo problema, tanto para el alumnado de posgrado como para profesionales en el campo del derecho registral, pudiendo resolver las problemáticas planteadas en base a la constatación de las hipótesis desarrolladas, todo vez que el tema abordado, la inexactitud de los asientos registrales, constituye el

quehacer diario dado que la dinámica de la SUNARP es alta, en ese sentido los estudiosos de la materia civil – registral serán los beneficiarios.

1.5. Delimitaciones del estudio

1.5.1. Delimitación espacial

El estudio está basado en el procedimiento registral de inscripción y la aplicación de las normas adjetivas (Reglamento General de los Registros Públicos, Código Civil, etc.) en la Oficina Registral de Huacho.

1.5.2. Delimitación temática

Esta circunscrito en el derecho civil y registral, en el constructo rectificación de la inexactitud registral y la garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito.

1.5.3. Delimitación temporal

Este análisis englobó el periodo 2021, en atención al diseño metodológico planteado para la obtención de datos e información.

1.5.4. Delimitación poblacional

Constituida por un conjunto de individuos que se caracterizan por ser mayores de edad al cual hemos accedido en su calidad de Registradores, asistentes registrales, usuarios, abogados especialistas, con la utilización de encuestas.

1.6. Viabilidad del estudio

La investigación nos permitió ver que es viable su progreso, ya que se desarrolla gracias a la valiosa información proporcionada por la Oficina Registral de Huacho, la cual nos ha permitido acceder a los datos que mostramos; del mismo modo, dado que la investigadora ha trabajado en la Oficina Registral de Huacho, le permite interactuar con el personal que labora en dicho lugar, entonces los recursos humanos, como se aprecia, están

plenamente asegurados; y en cuanto a los recursos temporales están plenamente a favor de la viabilidad de la tesis.

Respecto al recurso financiero, será asumido con recursos proporcionados por quien investiga, por lo que la investigación se desarrolla de forma autónoma.

Para finalizar este tópico de la tesis, en cuanto a los recursos teóricos, no hay demasiada información sobre la temática registral, sin embargo, ello nos entusiasma a seguir buscando y encontrando, lo que nos permite advertir posiciones similares y antagónicas sobre el tema de estudio, pues a través de la revisión de diversas investigaciones podemos tener a nuestra disposición una enorme gama de criterios y distintas posiciones de tratadistas tanto nacionales como extranjeros, que exponen sus doctrinas sobre la inexactitud registral y la seguridad jurídica, de allí la factibilidad de la investigación.

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes de la investigación

2.1.1 Antecedentes internacionales de la investigación

Rabascall (2016) en su tesis titulada *“La seguridad jurídica como derecho justiciable en Ecuador”*, presentada ante la Universidad de Guayaquil para optar el grado de Magister en Derecho, concluye: a) La seguridad jurídica actualmente es constituido un derecho completamente justiciable de una manera autónoma e independiente; b) de esta manera, la seguridad jurídica, es alegado por cualquier persona natural o jurídica como fundamento de una acción de garantías jurisdiccionales con la finalidad de obtener la tutela efectiva de la justicia constitucional para poder hacer valer en forma práctica y real, la vigencia de sus derechos y; c) La justiciabilidad debe estar desarrollada de forma puntual en la Corte Constitucional con la finalidad de la garantía efectiva del derecho no se desnaturalice en un abuso indiscriminado de litigantes inescrupulosos que aleguen la seguridad jurídica.

Moreno (2015), en su tesis titulada *“Las actividades notariales y el uso de las tecnologías de la información ante el principio de celeridad y la seguridad jurídica”*, presentada ante la Universidad Regional Autónoma de los Andes para optar el Título de Abogado de los Tribunales de la República de Ecuador, llegó a las siguientes conclusiones: a) Es necesario que la Asamblea Nacional dirija sus esfuerzos hacia cambios reales que mejoren la vida y la seguridad jurídica de las transacciones, no sólo comerciales sino también jurídicas, y proceda con los cambios y ajustes que la ley requiere; b) En un mundo de globalización no es posible conservar reglas y procedimientos percederos o susceptibles de falsedad, por lo que deberá darse un procedimiento notarial en el país, ajustado a una

verdadera modernidad y; c) Debemos de recalcar que es imperante que los procedimientos notariales tengan cabida dentro del mundo de la tecnología como característica fundamental de celeridad y seguridad jurídica.

Aldana (2017), en su tesis titulada “*La seguridad jurídica en la doctrina y en la jurisprudencia*”, presentada ante la Universidad de San Carlos de Guatemala para optar el grado de Maestro en Derecho Constitucional, llegó a las siguientes conclusiones: a) La legislación no establece taxativamente el cambio jurisprudencial, por lo que se mantiene la seguridad jurídica como certeza del Derecho, b) Es necesario una argumentación más amplia que evidencie la variación en la doctrina legal sentada sobre el principio de “continuidad de la jurisprudencia”; c) La nueva doctrina legal sentada por el Tribunal Constitucional no contraviene la seguridad jurídica, dado a la argumentación y fundamentación de las sentencias respecto a la operatividad del cambio interpretativo, constituyendo garantía para las partes y la sociedad de que el cambio no fue producto de la arbitrariedad o la irreflexión.

2.1.2 Antecedentes nacionales de la investigación

Cotrina (2018) en su tesis titulada “*La alerta registral y la seguridad jurídica de los Registros Públicos, Lima 2017 - 2018*”, presentado ante la Universidad Autónoma del Perú para optar el Título Profesional de Abogado, llegó a las siguientes conclusiones: a) Dentro del país es muy frecuente la lucha contra el fraude registral, las tecnologías deberán de estar y ser una herramienta que brinde información sobre los registros de sus propiedades; b) asimismo, el sistema de alerta registral en normas es muy eficiente, sin embargo se considera que no tiene mucha difusión y; c) La alerta registral de los Registros Públicos, brinda seguridad jurídica con la publicidad de los títulos, mediante la alerta de inscripción y la alerta de publicidad.

Che (2016), en su tesis titulada “*La seguridad jurídica del propietario en el sistema dual de transferencia de inmuebles*”, presentado ante la Universidad Privada Antenor Orrego para optar el Título Profesional de Abogado, llegó a las siguientes conclusiones: a) Actualmente el sistema de transferencia no avala una adecuada seguridad jurídica, pues si bien permite ejercer a plenitud los derechos, no otorga una eficaz oponibilidad de los mismo, por lo que es necesario ampliar el sistema de transferencia; b) El sistema dual de

transferencia de inmuebles otorga la seguridad jurídica del propietario, pues se exigirá la inscripción de las transferencias, por lo que los derechos de propiedad serán, desde el momento de la transferencia, eficientemente oponibles frente a terceros; c) El sistema consensual, garantizara la seguridad jurídica, donde ejercer a plenitud las facultades del derecho de propiedad no limitan la facultad de disposición.

Traba (2017), en su tesis titulada “*Los asientos registrales extendidos por incorrecta calificación*”, presentada a la Universidad Privada Antenor Orrego para optar el Título Profesional de Abogado, llegó a las siguientes conclusiones: a) Los asientos registrales vienen a ser las inscripciones realizadas en las partidas registrales con sustantividad propia, donde se halla la transferencia o modificación de un derecho después de realizada la calificación registral; b) La inexactitud registral es la disconformidad entre lo registrado y la realidad extrarregistral, c) Los asientos registrales de inscripción extendidos por una incorrecta calificación, genera que los titulares registrales que vieron afectado su derecho por esta inscripción posterior errónea, no puedan ejercer plenamente su derecho inscrito, sin embargo estos pueden ser rectificables.

Lescano (2018), en su tesis titulada “*Deficiencia en la aplicación de los principios registrales en el procedimiento registral de calificación e inscripción de los títulos en los Registros Públicos de Pasco año 2017*”, para optar el Título Profesional de Abogado Universidad Nacional Daniel Alcides Carrión, concluye que, un porcentaje mayoritario de usuarios desconocen la normatividad sobre Derecho Registral en cuanto a su calificación e inscripción de títulos registrables y un porcentaje mayoritario de funcionarios y trabajadores de SUNARP cumplen con el trámite correspondiente para la calificación e inscripción de títulos registrables.

Salas (2020), en su tesis titulada “*Publicidad registral y seguridad jurídica en la SUNARP Zona Registral XIII - Tacna, 2019*”, para obtener el grado académico de maestro en derecho constitucional en la Universidad Privada de Tacna, concluye que, existe relación directa y significativa entre la publicidad registral y la seguridad jurídica como garantías constitucionales en un estado de derecho en la Zona Registral XIII-Tacna, 2019; al existir un 0, 79% de probabilidad que la publicidad registral determinada por la publicidad material, formal y de buena fe; tenga una relación directa en la seguridad jurídica afectando la previsibilidad, estabilidad y el estado de derecho.

2.2 Bases teóricas

2.2.1 Rectificación de la inexactitud registral

2.2.1.1. Concepto de inexactitud y error registral

La inexactitud dentro de su origen consiste en la discordancia entre la situación jurídica fuera del registro y la situación jurídica reflejada en el registro, es decir, el desacuerdo entre lo registrado y lo extrarregistral. En el artículo 39° de la Ley Hipotecaria Española del año de 1944, se señala que la inexactitud de registro, es entendida como una discrepancia que, en orden a los derechos inscribibles, existe entre el registro y la realidad jurídica extrarregistral.

Por otro lado, el artículo 32° del Decreto Ley N° 11643 de Buenos Aires, toma el texto de la Ley antes mencionada y de la Ley Nacional del Registro de la Propiedad Inmueble N° 178001/68 y da a entender que la inexactitud del registro es toda discrepancia en el orden a los documentos susceptibles de inscripción entre lo registrado y la verdad jurídica extrarregistral.

Entonces podemos decir que, la inexactitud registral es entendida como todo un desacuerdo que provenga de un error u omisión del asiento o partida registral, siendo una situación nociva para la seguridad jurídica, teniéndose en consideración que los asientos registrales aspiran a una presunción de exactitud e integridad.

2.2.1.2. Clasificación de los errores en los asientos registrales

Los errores registrales se clasifican en:

- **Por su origen:** Estos errores pueden provenir de una falta de diligencia de quien ha extendido el asiento, de la redacción imprecisa o de la ambigüedad del título registrado.

- **Por su consecuencia:** Los errores en los asientos registrales pueden acarrear la nulidad del asiento, así como afectar o no su validez.
- **Por su naturaleza:** Los errores se clasifican en materiales y de concepto. Los materiales se producen cuando se altera u omite alguna circunstancia que no afecta el sentido de los conceptos contenidos en el título, ello debido a las faltas de cuidados o negligencias de los Registradores y será de concepto cuando devienen de causas distintas a errores u omisiones en los asientos registrales.

2.2.1.3. Causas de la inexactitud según la doctrina internacional

2.2.1.3.1. Según la doctrina española

Roca (1948) nos dice que las causas de la inexactitud registral, según la doctrina española, están divididas en cuatro grupos:

- **Las modificaciones no inscritas producidas en la realidad jurídica:** Una vez producida la modificación en la situación jurídica del acto o derecho, esta debe constar en el registro, sin embargo, en muchos casos esta se produce de manera tardía. En este caso, la rectificación se dará mediante la extensión del asiento correspondiente.
- **El error cometido durante la elaboración de los títulos o en la redacción de asientos registrales:** El cambio tuvo acceso al registro, mas no se reflejó en el asiento de inscripción, esto en caso el notario se haya equivocado en redactar el instrumento público o que la equivocación se produzca al extender el asiento. En el primer supuesto, la rectificación se dará mediante el otorgamiento de un nuevo título y en el segundo caso, mediante la extensión de un asiento rectificatorio.
- **La falta de validez del título que hubiere motivado el asiento:** El registro sufre cambios ante una realidad jurídica que se mantiene inalterada, puesto que el título nulo no ha tenido eficacia para cambiarla, así mismo, la discordancia

entre el registro y la realidad se puede manifestar en cualquier clase de asientos. En este caso, la rectificación se dará por la cancelación del asiento en cuestión en mérito de la declaración de nulidad del título.

- **La doble inscripción de un mismo inmueble en beneficio de distintas personas:** Por tratarse de inscripciones discordantes, una de ellas está en contradicción con la realidad jurídica, así mismo, la presencia de una doble inmatriculación no puede ser tratada como caso de inexactitud por constituir un fenómeno distinto de irregularidad en el funcionamiento registral ajena al problema. Sin embargo, en cuanto exista una doble inmatriculación, seguirá existiendo la inexactitud. La rectificación se dará cancelando una de las inscripciones, por acuerdo de los titulares o por resolución judicial que disponga ello.

2.2.1.3.2. Según la doctrina costarricense

Arias (2003) nos menciona que las inexactitudes registrales según la doctrina costarricense son las siguientes:

- **La inexactitud generada por error del registro o del interesado:** este supuesto se da cuando al momento de presentarse un título al registro, este va a contener datos que no estén de acuerdo a la realidad o estando en los correcto, el Registrador al extender el asiento de inscripción se equivoque respecto a los datos contenidos en el título, produciendo una información errada y/o incompleta.
- **La inexactitud generada por la no presentación al registro de los documentos que contienen actos o contratos merecedores de publicidad:** Por la ausencia de entrada al registro de la titularidad, del derecho o de la relación jurídica inscribible, se va a producir una inexactitud registral.
- **La inexactitud generada por la cancelación del asiento por caducidad del título:** En este caso, la inexactitud se genera dado que se presenta un documento

para la inscripción con el propósito de dar publicidad al acto contenido en él, sin embargo, este ya supero el plazo legal para su cancelación, por lo tanto, este no puede desplegar efectos publicitarios.

- **La inexactitud generada por la no cancelación de un acto o contrato:** En este caso, en la realidad extrarregistral se ha realizado la cancelación del acto o contrato, sin que el documento que dio merito a ello no ha sido presentado al Registro.

2.2.1.4. Clases de errores registrales según la legislación registral peruana

El Artículo 80° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, clasifica a los errores registrales en:

- **Errores materiales:** Estos tipos de errores se dan por omisiones u errores que cometen los Registradores al momento de extender el asiento registral, el Artículo 81° del reglamento antes mencionado, consigna cuatro supuestos en los que se presenta este tipo de errores: el primer supuesto, es respecto a si se escribieron, en el asiento registral, una o más palabras, nombres propios o números diferentes a los que aparecen en el título archivado; como segundo supuesto, tenemos a omisiones en la expresión de ciertos datos o circunstancias que debió de haberse consignado en el asiento; el tercer supuesto se da en casos se haya extendido el asiento en rubro o partida diferente al que corresponde; el cuarto supuesto, que es el más común en la dinámica registral, consiste en numerar defectuosamente los asientos o partidas. Un ejemplo de un error material puede ser el hecho de que en el asiento de inscripción no se haya indicado el área, linderos y medidas perimétricas del predio, tal como consta en la Resolución N° 637-2012-SUNARP-TR-T.
- **Error de concepto:** Los errores de concepto son todos los supuestos no previstos en los errores materiales. Estos provienen por la interpretación deficiente, por parte del Registrador, del contenido y alcances del título y/o de los actos inscribibles contenidos en él. Un ejemplo de un error de concepto puede

ser el hecho de que el Registrador debido a una deficiente calificación solo inmatricule un predio, siendo lo correcto la inmatriculación de cuatro predios, tal como consta en la Resolución N° 516-2012-SUNARP-TR.

2.2.1.5. Forma de rectificación de los errores registrales

El T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, hace referencia que hay tres formas de rectificación de los errores registrales:

- **Rectificación de error material:** El artículo 82° del reglamento antes mencionado contempla este tipo de rectificación. En este caso, el Registrador es el encargado de rectificar los errores materiales de oficio o a petición de parte, en mérito del respectivo título archivado, será de oficio cuando el registrador al momento de la calificación de un título advierta error u omisión en el asiento registral y será de parte cuando el que advierte es el otorgante del acto o derecho o el tercero interesado.
- **Rectificación de concepto:** El artículo 84° del reglamento antes mencionado contempla que este tipo de rectificación efectuará cuando: el error se pueda subsanar en mérito del título archivado, pudiendo extenderse el asiento de rectificación a solicitud de parte y solo de oficio cuando al momento de la calificación de un título posterior, el registrador advierta que no puede realizar la calificación del mismo, si antes no se ha rectificado dicho error; así mismo, la rectificación de este tipo de error se podrá realizar también en mérito de un nuevo título modificatorio o resolución jurídica, si el error hubiera sido producido por una redacción ambigua o inexacta del título que dio origen a dicho asiento.
- **Rectificación amparada en documentos fehacientes:** Este tipo de rectificación está contemplada en el artículo 85° del reglamento en cuestión, y nos menciona que se va a extender el asiento de rectificación (a petición de parte) en mérito a documentos fehacientes siempre y cuando el hecho pueda ser probado de manera irrefutable por los mismos; estos documentos pueden ser por

ejemplo: copias legalizadas del documento de identidad, partida de matrimonio, acta de defunción, o cualquier otro que demuestre de manera fehaciente la inexactitud registral.

Mediante la rectificación registral, el asiento será corregido de tal manera que esté de acuerdo con la realidad jurídica, registral o extrarregistral, caso contrario se seguiría alterando la fiabilidad y validez de los derechos y/o actos que se hayan registrados en Registros Públicos, ocasionando problemas a los usuarios al momento de disponer ellos.

2.2.1.6. Solicitud de rectificación

Según lo establecido en el artículo 77° del Reglamento General de los Registros Públicos, la rectificación puede ser solicitada por las personas que se mencionan en el artículo 12° de dicho reglamento, es decir, por los otorgantes del acto o derecho o del tercero interesado, esta solicitud además se presentara por del diario, precisando el error que busca ser rectificado, señalando el número y fecha del título archivado que de mérito a la rectificación de la inexactitud o de ser el caso, se adjuntará un título modificadorio que diera merito a la rectificación. Ahora bien, una vez presentada la solicitud, la rectificación de los errores registrales se producirá mediante la extensión de un nuevo asiento que detalle y enmiende el error cometido.

Teniendo conocimiento del artículo anterior no será posible la aplicación de los supuestos de inexactitud que sean distintos a los errores en los asientos registrales, en la medida que se trate de reestablecer la inexactitud debida a la falta de inscripción de un acto o por nulidad del acto inscrito, en ese caso, se deberá de solicitar más bien la inscripción del acto.

Como se mencionó anteriormente, la solicitud de rectificación, ya sea de errores materiales o de concepto, se presentará a través del diario, de la misma manera que se presenta la totalidad de títulos, desterrándose la costumbre de solicitar la rectificación de errores materiales por la Oficina de Tramite Documentario. Que las solicitudes de rectificación se presenten a través del diario genera ciertas ventajas:

- Se genera un asiento de presentación: En el caso de que la rectificación sea inscrita, se marcará la vigencia a través del artículo 86° del Reglamento General de los Registros Públicos, siendo de importancia los fines de su prioridad respecto a títulos que se presenten posteriormente.
- Se elimina la posibilidad de que sea necesario iniciar un nuevo trámite respecto a la misma rectificación.

2.2.1.7. Derechos registrales en rectificaciones

Los derechos registrales vienen a ser el monto que se paga por los servicios de inscripción en los diversos registros que contempla la Superintendencia de los Registros Públicos.

La mayoría de actos solicitados para su inscripción están afectos al pago de los derechos registrales, sin embargo, no sucede lo mismo con la rectificación por error material, pues, al ser errores atribuibles al registro, es decir, producidos por la equivocación u omisión del Registrador en el asiento de inscripción, no se devengará el pago del derecho registral.

Caso distinto sucede con la solicitud de rectificación por error de concepto, cuando no resulten claramente del título archivado, y la rectificación en merito a documentos fehacientes, pues se entiende que el error no proviene del registro y se requiere para la rectificación de la misma, documentos modificatorios y documentos fehacientes que acredite el error producido, además del pago del derecho registral correspondiente.

2.2.2 Garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito

2.2.2.1. Definición

La seguridad consiste en un valor muy importante, porque es la certeza de saber a qué atenerse, es decir, la certeza de que el orden vigente ha de ser mantenido aun mediante la

coacción, dando a las personas la posibilidad de desarrollar su actividad, previendo en buena medida cual será la marcha de su vida jurídica.

Huelin (2014) menciona que “Seguridad significa certeza. Es por ello que cuando hablamos de seguridad jurídica, principio constitucional, nos referimos a una cualidad del ordenamiento jurídico que implica la certeza de sus normatividades” (p.01), de esta manera se trata de que los individuos de derecho sepan con antelación los resultados legales que soportan sus acciones, siendo una sorpresa ajena al Estado de derecho.

Así mismo, la seguridad jurídica no solo opera en el plano normativo al momento de definir las conductas y sus consecuencias jurídicas como en los ámbitos de penal y sancionador, sino además en el tiempo de su aplicación. Esta aplicación en la mayoría de los casos es la interpretación para un supuesto de hecho determinado, dar contenido a las previsiones abstractas de la norma.

Rubio (2006) señala que “la seguridad jurídica consiste, en esencia, en que el derecho será cumplido y, por consiguiente, que las conductas de las personas, pero principalmente del Estado, sus órganos y organismos, serán predecibles” (p.54). Entonces podemos decir que, la esencia de la seguridad jurídica es poder predecir la conducta de las personas y del poder a partir de lo que manda el derecho o dicho de otra forma, la seguridad jurídica constituye la garantía de la aplicación objetiva de la ley, de esta manera los individuos saben en qué momento puedan acudir a sus derechos y sus obligaciones, sin el perjuicio de la mala voluntad de las partes gobernantes.

Ahora bien, la seguridad jurídica va delimitar y determinar las facultades y los derechos de los poderes públicos, por ello, solo se logra en el Estado de derecho, porque en el régimen autocrático y totalitario las personas están sometidas siempre a la arbitrariedad, siendo que, todo el derecho y los mecanismos de la ley organiza para que su aplicación converge hacia el objetivo común de suministrar seguridad jurídica a todo el país.

Geiger (2012) menciona que “la seguridad jurídica es el contenido y aplicación de las normas jurídicas” (p. 92), sin embargo, dicha definición de la seguridad jurídica una certeza ante los contenidos de las normas jurídicas vigentes, de los hechos aplicables de acuerdo

con su contenido. Por consiguiente, la seguridad jurídica es reconocido habitualmente a través del uso de expresiones que se remite hacia el contenido y a la forma de aplicar las normativas legales.

Por otro lado, Gonzales (2012) menciona que “los modelos de legitimación jurídica sirven en última instancia en la justificación del deber de obediencia al derecho, la función histórica de la teoría de la seguridad jurídica ha sido la de servir como razón justificativa de tal deber” (p.381). de esta manera la seguridad jurídica tiene un valor moral y puede ser realizada con mayor o menor medida por los sistemas jurídicos, es decir, el sistema jurídico es la seguridad jurídica adquiriendo un cierto merito moral y legítimo.

Asimismo, la seguridad jurídica por el sistema jurídico constituye una razón que puede ayudar a justificar un deber oral de obediencia a las normas de ese mismo término, siendo que, el sistema jurídico se puede realizar por diversos valores morales en diversas circunstancias, como se mencionó anteriormente, la seguridad jurídica es uno de los valores, por ende, el sistema jurídico que realice los valores morales va adquirir un cierto mérito moral.

2.2.2.2. Generalidades de la seguridad jurídica

La seguridad jurídica registral surge a consecuencia de las obligaciones que tiene el Estado de dar certeza, seguridad y protección jurídica, de los diversos derechos que poseen los ciudadanos en nuestro país, siendo los mismos anotados en diferentes registros de carácter estatal. Por ello, se encuentran vinculados con la publicidad y los beneficios que otorga como certidumbre, confianza y la relación de los actos realizados por los sujetos de derecho.

En nuestra legislación, en el año de 1994, se promulgó la Ley 26366, mediante el cual se creó el Sistema Nacional de los Registros Públicos, estableciendo en su artículo 3° que una de las garantías que otorga es la seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparan en la fe del Registro.

Ahora bien, dentro del Sistema Nacional de los Registros Públicos tenemos la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, reconocida como un órgano descentralizado autónomo del sector de justicia, además, un ente rector del Sistema Nacional de Registro Públicos, con personería jurídica de derecho público con patrimonio propio y autonomía funcional, jurídico registral, técnica, economía, financiera y administrativa, teniendo como objetivo de dictar políticas y normas técnico-administrativo de los Registros Públicos.

Acorde a ello, el Registro Público se encarga de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional. Además, el Registro Público en legislación es una institución estatal, técnica jurídica, dependiente del Ministerio de Justicia, con autonomía de sus funcionarios en las actividades registrales y con un patrimonio propio.

2.2.2.3. El Registro

Es una entidad legal específica que tendrá un fin, de brindar información de manera relevante, asimismo, deberá de dar conocimiento sobre los derechos que tiene los individuos sobre sus bienes, siendo esta, una eficacia de confianza al momento de adquirir dicho bien, así poder evitar las comisiones de un delito como los fraudes registrales, dando de este modo estabilidad y paz social en el ámbito patrimonial.

Según Tarazona (2017) “el registro es una institución del Estado que se inscriben los actos de derechos que se constituyen en torno a bienes y personas para su debida publicidad, teniendo dicha información carácter erga omnes por resultar oponibles a terceros” (p.103). Es así que, el registro tiene como objetivo la publicidad, por los efectos sustantivos que surgen, en ella se encuentra los efectos que se puede reflejar ante los principios de legalidad, oponibilidad y el principio de la buena fe pública registral.

Así también, el registro tiene como finalidad la simplificación de las pruebas de los derechos sobre el bien, de esta manera el propietario puede tener presente un título fehaciente y con un alto condición de certeza para los efectos de protección, conservación y circulación de los derechos, atendidos en todo el ámbitos jurídico, ya sean contractuales, judiciales o

administrativos, por lo que el titular gozará de una situación de inmunidad frente a la injerencia de terceros, dando acceso a la facilitación en la circulación de los bienes, a efectos de evitar el riesgo de transferencias o cargas ocultas que podrían paralizar el comercio por la ineficacia de la seguridad de la propiedad o de las cargas.

La transcendencia del derecho de registro radica esencialmente en publicitar los actos o emprendimientos que se destinan esencialmente a la comunidad ya la circulación de los bienes jurídicos, la cual se considera materia de derecho privado. Adquisición de bienes inmuebles, creación de empresas, poder notarial o cual sea el caso de los actos inscribibles, vienen ser las instituciones de la vida diaria que se realizan por la sociedad.

El Derecho Registral rige a través de un conglomerado de preceptos y normatividades que van regular los diferentes contextos legales por medio de mecanismos de publicidad o, en todo caso, la publicidad registral. Por ello, se producirá efectos jurídicos de distinta índole, por ejemplo, la preferencia, la oponibilidad de las situaciones jurídicas frente a terceras personas, con el único fin de obtener la certeza y la protección.

Por ende, el registro buscara la protección de los derechos y resguardar las adquisiciones, que se basan en la publicidad de los actos. El registro para que sea estimado como un elemento esencial se debe constituir por:

- El archivo de los actos y contratos concernientes a un bien específico, que serán utilizados por criterios ordenados para la agrupación de inscripciones.
- El archivo público que permite el acceso a todos aquellos que tienen interés de poder informarse.
- El archivo que otorga efectos jurídicos del derecho privado, poniendo en ventaja al sujeto que inscribe su derecho y perjudicando a quien no lo hace.

Entonces podemos decir que, el registro tendrá como finalidad principal otorgar seguridad jurídica registral y brindar certeza respecto a la titularidad de los diferentes derechos que se inscriben. A consecuencia de ello, el registro será un órgano institucional

que deberá centrarse en dar publicidad a los derechos y actos inscritos, a través de un mecanismo de seguridad y técnica registral con el que debe contar el registro.

2.2.2.4. Asiento Registral

La Legislación Peruana Registral se acoge al sistema de inscripción mediante el cual el Registrador, después de la correspondiente calificación, plasmará en el asiento de inscripción un resumen del acto o derecho, el cual contendrá información relevante para el conocimiento de terceros. Además de otros requisitos que según el artículo 50° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, debe contener el asiento, siendo estos los siguientes:

- La indicación precisa del documento que dio mérito a la inscripción, en el cual debe constar el referido acto o derecho.
- La fecha, hora, minuto y segundo y el número de presentación del título que da lugar al asiento.
- El monto pagado por derechos registrales.
- La fecha de inscripción.
- Y la autorización del Registrador responsable de la inscripción, utilizando cualquier mecanismo aprobado por el órgano competente que permita su identificación.

Ahora bien, el artículo 2013° y el artículo VII del TP del T.U.O. del RGRP, contemplan que “Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos los efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este reglamento o se declare judicialmente su invalidez”.

Así mismo, Mendoza (2016) menciona que “existe una presunción relativa de exactitud y validez respecto a aquel asiento registral, lo cual tiene efectos tanto interna como externamente” (p.20), por ello, el asiento registral o de inscripción va tener el efecto

publicitario, legitimario y oponible, que podrán brindar la seguridad jurídica haciendo oponible a terceros para que conozcan el derecho que se les corresponde a cada propietario de un bien inmueble.

2.2.2.5. Importancia de la seguridad jurídica

Durante el transcurso del tiempo la seguridad jurídica ha sido fundamental para la defensa de los derechos de los individuos, siendo concebida como un valor representativo en toda la sociedad.

La importancia de la seguridad jurídica radica en que sirve como un instrumento de las realizaciones de otros valores, es decir, al servir de presupuesto para poder guiar a las personas, esta permitirá hacer venerar el ejercicio de la libertad y la dignidad del individuo.

Según Ávila (2012) menciona que “la seguridad jurídica a su vez permite lograr los derechos fundamentales de libertad y propiedad, puesto que, sin estabilidad ni calculabilidad de la actuación estatal, el individuo no puede ejercer el derecho de libre autodeterminación de su vida digna” (p.580)

De esta manera, se entiende que la seguridad jurídica es importante porque sirve para organizar no solo la vida de las personas y para la organización de la sociedad, sin dejar que la misma conviva en un ambiente de arbitrariedad.

2.2.2.6. Principios registrales de la seguridad jurídica

Los principios registrales vienen a ser las instrucciones básicas y generales comprendidos en normas jurídicas, decisiones jurisprudenciales u opiniones doctrinarias que guían la inscripción, el procedimiento y la organización del Registro. Entre ellos encontramos a los siguientes:

- **El principio de rogación:** Por este principio se entiende que los asientos registrales se expiden a solicitud del otorgante del acto o derecho o del tercero interesado, esta rogatoria tiene alcance a todos los actos inscribibles que se

encuentran contenidos en el título, salvo reserva expresa. Es de suponer que quien presenta el título lo hará en representación del sujeto directamente beneficiado con la inscripción o en representación del adquirente del derecho a excepción que se haya señalado en la solicitud de inscripción que se actúa en interés de distinta persona; cabe señalar que para todos los efectos del procedimiento podrá actuar sin distinción alguna cualquiera de ellos, comprendiendo que cuando actúe el presentante también podrá actuar la persona a quien representa, con la salvedad de lo señalado en el segundo párrafo del Artículo 33° del R.G.R.P. Entonces se concluye que el principio de rogación radicarán en que las solicitudes de inscripciones de los títulos no se pueden hacer de oficio, sino se podrán realizar por pedido expreso de los particulares, es decir que, la rogatoria no se podrá presentar de manera oral sino escrita.

- **Principio de titulación autentica:** Este principio explica que los asientos registrales son expedidos a solicitud de la persona que va a otorgar el acto o derecho o de un tercero interesado, en virtud de un título que conste en instrumento público. El Código Civil también contempla dicho principio en su Artículo 2010°, estableciendo que el título materia de inscripción debe constar en instrumento publico salvo disposición contraria. Los instrumentos públicos son expedidos por persona o funcionario autorizado, los cuales son revestidos de fe.
- **El principio de legalidad:** Este principio este ligado a la calificación del Registrador, pues estos van a constatar el cumplimiento de las formalidades de un determinado título, así como la validez del acto y la capacidad de los otorgantes.
- **El principio de tracto sucesivo:** Indica que, para la inscripción de un derecho resultara necesario que el derecho del transmitente conste inscrito con anterioridad. Según Gonzales (2009) menciona que “constituye una manifestación formal de la legitimidad registral, por lo que, mediante el tracto sucesivo, solamente puede disponer registralmente el titular inscrito” (p. 534).

- **El principio de prioridad:** Este principio nos dice que tendrá ventaja aquel que acceda primero al registro, pese a que el derecho que consta en el título preexista al anteriormente inscrito. Debe tenerse en cuenta la prioridad que brinda el registro a los derechos no decidirá la exclusión de los derechos inscritos, sino determinar solo la jerarquía entre ellos, en relación al orden cronológico de sus inscripciones.
- **El principio de legitimación:** Este principio nos indica que, los asientos registrales se presumen exactos y válidos, mientras no se rectifiquen o se declare, por resolución judicial, su invalidez.

2.2.2.7. Marco Formal o Legal

El estado a través de la seguridad jurídica brinda protección a los ciudadanos que han accedido al registro y así no sufran de algún perjuicio respecto a los derechos y actos inscritos. Ello se ve reflejado en:

- **La Constitución Política del Perú:** Específicamente en el artículo 38° de la constitución actual y vigente, el cual consagra que todos los peruanos de manera obligatoria deben respetar, defender y cumplir la constitución.
- **Ley N° 26366:** Con esta ley se crea el Sistema Nacional de los Registros Públicos, donde se aprecia las garantías principales de los Registros Públicos, como es el otorgar seguridad jurídica a los derechos de quienes se amparan en la fe del Registro.
- **Código Civil de 1984:** Específicamente en el Libro IX, correspondiente a los Registros Públicos, siendo los preceptos más importantes los referentes a los principios registrales que, como lo hemos visto anteriormente, son de necesarios para salvaguardar la seguridad jurídica del Registro.

- **T.U.O. del RGRP:** En la legislación registral, este reglamento viene a ser uno de los más importantes, pues regula la calificación registral y las inscripciones, necesario para los diferentes registros que contempla Sunarp.

2.2.2.8. La seguridad jurídica en el Derecho Comparado

La seguridad jurídica dentro del sistema internacional de los Derechos Humanos, es uno de los propósitos variados que conlleva a diferentes principios, asimismo, se conceptualiza como una garantía autónoma. Por ende, la seguridad jurídica es reconocida internacionalmente.

- **España:** La seguridad jurídica es reconocida y expresada en distintas legislaciones con jerarquía de Ley, asimismo, es facultada y garantizada en el Artículo 9.3 de la Carta Constitucional vigente.
- **México:** Va a derivar del concepto de una variedad de derechos consagrados en la Constitución de 1917.
- **Chile:** La seguridad jurídica establecida en el Artículo 7° de la Constitución Política, nos dice que ninguna magistratura, individuo o agrupación se puede atribuir otra autoridad o derechos de los conferidos en virtud de la Constitución, de esta manera, para poder resguardar dicha norma, los actos en contravención a ella es nula y se originara obligaciones, tales como sanciones, también según lo explicado en el Artículo 19°, se establece que un amplio abanico de garantías básicas, el derecho a la vida, las libertades individuales, la seguridad personal, la defensa y otros derechos y libertades de segunda generación. De lo mencionado anteriormente, dentro del Código Civil, se expresa la seguridad jurídica, siendo que, nadie puede declarar ignorancia de la ley después de que la ley entre en vigor.

2.2.2.9. Fundamentos de la seguridad jurídica

La seguridad jurídica, deriva del propio sistema constitucional, es decir, la Constitución Política como norma suprema, tiende a garantizar la plena vigencia de los derechos fundamentales.

Es por ello que, la Constitución Política, además de consagrar los derechos fundamentales, va a establecer algunas reglas como ejemplificando el proceso legislativo, que es encargada de elaborar competencias, procedimientos y va fijar los elementos y fuentes específicas para la elaboración de leyes, es así que, establece las pautas para el funcionamiento del poder ejecutivo, que a su vez son las pautas para el funcionamiento del Poder Judicial.

Siendo así, una forma de brindar a las personas la información de quien resolverá su caso, dichas disyuntivas se usarán para poder proteger sus intereses, brindando la certeza que no será sorprendido con la limitación injusta de sus derechos. Como se mencionó anteriormente, en nuestra legislación, la Carta Política no reconoce de forma expresa la seguridad jurídica, sin embargo, el Tribunal Constitucional, dentro de las decisiones emitidos reconoció a la seguridad jurídica como un principio de rango constitucional.

Según Ávila (2012) menciona que “la seguridad jurídica no solo se encuentra su fundamento en la Constitución, sino que señala que el principio de seguridad jurídica se deriva del principio del Estado de derecho” (p. 177), siendo que, este precepto no solo puede asociarse con la universalidad y no con la arbitrariedad del derecho, sino también con la obligación que las actuaciones estatales rigen por reglas generales, siendo estas, claras, conocidas, relativamente constantes en el tiempo, prospectivas y no contradictorias.

2.2.2.10. Fundamentos indirectos

La seguridad jurídica se vincula con los principios del estado de derecho, con las dimensiones formales como son: la separación de poderes, jerarquía de normativas y la protección jurisdiccional. Referente a la separación de poderes, esta podrá favorecer el control de ejercicio del poder y su asignación mediante reglas de competencia, los elementos

que podrán atribuir al incremento de la cognoscibilidad, la confiabilidad y la calculabilidad del ordenamiento jurídico, y además referente a la jerarquización de las normas esta favorecerá a una mayor previsibilidad y control de la actuación estatal.

Por otro lado, el principio de la seguridad jurídica está relacionado con el orden social, siendo un garantista en la seguridad social, pues permite no solo la creación, sino el mantenimiento de las instituciones que podrán garantizar medios de subsistencia dignos a los ciudadanos.

2.2.2.11. La seguridad jurídica estática y dinámica

Se sustenta dentro de la doctrina que tiene dos dimensiones o manifestaciones en ella se encuentra la estática y la dinámica.

- **Seguridad jurídica estática:** Por este tipo de seguridad se entiende que ninguna modificación ni perjuicio patrimonial de un derecho subjetivo puede llevarse a cabo sin el consentimiento de su titular, es decir, cualquier modificación en el derecho de propiedad deberá ser de manera voluntaria.

Cárdenas (2010) señala que “Está destinado a resguardar al titular de los derechos contra la manipulación o el ataque de terceros que interfieren o intentan eludir su propiedad”, asimismo “Protege el vínculo que hay entre el sujeto y la cosa, contra la perturbación o ataque de terceros que interfieren en esa relación”. (p. 50 – 53)

De esta manera, la seguridad jurídica tiene como finalidad proteger la titularidad de los terceros y, por consiguiente, es la protección de la titularidad de derecho contra las agresiones de terceros, siendo estas de desconocer su titularidad, avalando la protección de la defensa de los derechos. Entendida que, la protección jurídica estática va jugar en resguardo del propietario o del que ejerce la titularidad del derecho.

- **La seguridad jurídica dinámica:** Conocida como seguridad del tráfico, la cual implica que el adquirente de un derecho no puede ver ineficaz su adquisición en razón de un motivo que no sabía o que debió percatarse en el momento de realizada la compra, en otras palabras, va brindar la protección necesaria que pueda involucrar a un tercero en el movimiento del patrimonio. Así también, esta protección en sus modificaciones favorables de las relaciones patrimoniales de un individuo, no será estropeada por actos que no sepa o desconozca.

Según Moisset (2015) menciona que “es aquella que procura brindar protección a terceros que se ven involucrados en la circulación de riqueza, este último que se proyecta en dos vertientes, protección a los acreedores enajenantes y adquirentes que no deben sorprenderse con el embargo”, y que, “la publicidad registral aparece como medio idóneo para contribuir a la seguridad del tráfico, poniendo al alcance de cualquier interesado la posibilidad de tomar conocimiento de la situación judicial del bien, su libre disponibilidad o los gravámenes”. (p. 50 – 51)

2.2.2.12. Los Registros Públicos como garantía de la seguridad jurídica

El Estado por medio de los Registros Públicos es un garantista que busca la protección de la propiedad de los inmuebles, por ende, los Registros Públicos en un principio deberán de constituirse en el ente rector que pueda garantizar la seguridad jurídica de todos los tipos de registro, los cuales se encuentran estipulados en el Artículo 2008° del Código Civil.

Por otro lado, en el Artículo 2011° de dicho Código, se menciona que los Registradores podrán clasificar la legalidad de los documentos que se solicita la inscripción, asimismo, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto. Lo mencionado anteriormente no será aplicable, bajo la responsabilidad del Registrador, en caso de se trate de un parte que contenga resolución judicial que ordene la inscripción. En determinados casos, el Registrador puede petitionar al Juez que aclare o complemente cualquier requisito que sea necesario, así como solicitar que acredite el pago de los tributos aplicables.

Sin embargo, el Registrador Público podrá asumir todas las responsabilidades funcionales al instante de la anotación y registro de un acto jurídico, donde se considerará

los antecedentes y las consecuencias que derivan de los mismos. De esta manera, se constituye en el garante de la seguridad jurídica como tal debe de asegurar un bien servicio público.

En la última década, la sociedad ha conocido a grandes rasgos las diferentes situaciones en las que se ha manifestado el fraude respecto a las transferencias de bienes inmuebles, estos hechos involucran a personas que son parte del Estado, es decir, los funcionarios públicos, en ellos, alcaldes, notarios entre otros. Estas situaciones son muy alarmantes para la ciudadanía, asimismo, se considera que se debe tomar conciencia para poder evitar las acciones fraudulentas, que ocasionan perjuicio a terceros de buena fe.

Se sabe que, la aplicación de una inscripción en los Registros Públicos es significativo porque se va presumir sin aceptar explicación en contra, que toda persona tiene conocimientos de la información contenida en los asientos de inscripción. Siendo así, en mérito al principio de la publicidad es presumible que la sociedad conoce el contenido en el registro.

2.2.2.13. Fraude registral

La inscripción de los documentos públicos dentro del registro público tiende ser muy compleja, lleno de filtros de legalidad, para poder conseguir así una inscripción acoplada a derecho, es dificultoso la razón que se pueda inscribir en el registro público, un documento mediante el cual se suplante propietario, es decir, el transmitente, en donde se transfiere el bien de su propiedad a otro sujeto, originando con ello, por ejemplo, un despojo ilegal del inmueble al propietario legítimo.

Los mecanismos de seguridad que plantea el Estado son eficaces ante todo los propietarios de bienes inmuebles, ya que, confían en la seguridad jurídica del registro público, pero cabe indicar que, cada año hay un mayor aumento de la ilegalidad de propietarios por medio de la suplantación física del transmitente como perjuicio para el titular registral. El problema suscitado viene de años atrás, aproximadamente del año 1998, sin embargo, actualmente ha tomado mayor fuerza.

El fraude registral, es un fenómeno que va consistir en la inscripción o presentación ante el registro público de documentos irregulares e ilegales dado que no fueron concedidos por el propietario original, debido a la suplantación de identidad, de esta manera la propiedad va a dejar de ser del propietario original, trayendo como consecuencia que la otra persona cometa un ilícito penal.

Dentro de los Registros Públicos, el fraude registral, se va a dar respecto a los bienes inmuebles, siendo este, el despojo del derecho de propiedad que sufre el propietario registral. Este fraude se puede realizar de distintas maneras:

- El fraude registral se realiza mediante una suplantación de la identidad del propietario que será utilizado como un mecanismo o instrumento para la falsificación de la firma del principal propietario.
- La falsificación del documento de identidad del titular registral por una tercera persona.
- La falsificación de testimonios de las escrituras públicas que son presentados en el registro público.
- El uso de poderes especiales falsos.
- La utilización de boletas de seguridad y papel de seguridad que se le han extraviado a un notario. En muchas ocasiones son los mismos notarios que realizan dicho fraude registral.
- La imposición de hipotecas sobre el bien falsificando la firma o identificación del propietario.

Es por ello que, el fraude registral burla las seguridades registrales, en muchas oportunidades este fraude es llamado también fraude notarial, por lo general la suplantación del transmitente se lleva a través de la usurpación vía instrumental de la identidad, haciendo el uso de la cédula de identidad del impostor y/o modificaciones para que la fotografía sea

igual con los datos del propietario registral, resultando efectivo y poder lograr el desalojo registral.

Ante ello, los Registros Públicos debería de crear un mecanismo más ágil para brindar una seguridad jurídica que pueda proteger al propietario registral de los fraudes registrales, como la suplantación que vulnera el derecho de propiedad. Además, se debería de practicar algunos mecanismos como, la práctica de firmas digitales o la huella digital de la transmitente insertada en el documento de traspaso, el uso del internet para la información ante los propietarios sobre las realizaciones de algunos cambios registrales de su propiedad, etc.

2.3. Bases filosóficas

La cultura filosófico-histórica de la sociedad partiendo desde tiempos inmemoriales y hasta la fecha actual siempre ha revalorado la creatividad, la seguridad de las personas y sobre todo de todo aquello que la sociedad ha creado con su trabajo, Kan y Locke, revaloraron el trabajo y lo que esto producía, es decir la propiedad, la cual debía protegerse, evidentemente las sociedades en un estado de naturaleza, o las sociedades pre políticas, no había un cuidado y protección de la propiedad, pero posteriormente, correspondía proteger.

La presente investigación se encuentra dentro de los parámetros del Funcionalismo que evidencia que, cada aspecto del estado, sociedad, nación, tiene una dinámica de operatividad, pues existen normas que prevén el servicio a través de sus distintas plataformas, como es el caso de los Registros Públicos, creado con el fin de que los usuarios y titulares de un derecho inscrito tomen el debido conocimiento de los asientos inscritos, sin embargo, estos pueden contener inexactitudes, lo que obliga al buen y adecuado funcionamiento del sistema registral y sus servicios como parte del procedimiento administrativo y de justicia registral en el estado peruano, pues los actos inscritos de manera inexacta podrían generar confusiones.

De otro lado, se considera que igualmente se aplica el pragmatismo – funcionalismo, porque desde esta posición filosófica se tendrá en cuenta la realidad extrarregistral que da lugar a los resultados registrales (asientos inscritos) a partir de la observación directa, es posible que se advierta que en algunos casos SUNARP no funcione adecuadamente por tener

procedimientos complejos o limitados, lo cual de acuerdo a las teorías y jurisprudencias registrales pueden afectar la función registral, por ello, advertido una inexactitud registral, de debe corregirse el asiento registral, ya sea de oficio o a pedido de parte.

2.4. Definición de términos básicos

SUNARP

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en nuestra legislación peruana se estableció como un organismo descentralizado que tiene como finalidad dictar las políticas y normas técnico administrativas de los Registros Públicos, así mismo, está encargada de ofrecer servicios de inscripción y publicidad de los actos y derechos de las personas.

Asientos registrales

Es el acto administrativo del Registrador mediante el cual extiende una anotación o inscripción que expresa el resumen de un acto o derecho contenido en un determinado título.

Bienes inmuebles

Son aquellas cosas que no puede trasladar de un lado para otro, por ejemplo: un terreno, una casa, entre otros.

Derecho Registral

Es la rama de la ciencia jurídica, entendida como una agrupación de normativas legales y principios registrales que rigen la organización y funcionamiento de los registros.

Calificación registral

Es la verificación que realiza el Registrador para de determinar si el título presentado por el diario es factible de inscripción, sobre la base de los diversos principios, requisitos y presupuestos técnicos.

Publicidad Registral

Viene a ser la exteriorización de situaciones y relaciones jurídicas a través del Registro. El T.U.O. del R.G.R.P. contempla a dos tipos: material y formal, la primera tiene que ver con los efectos que se derivan de la inscripción y la segunda con el acceso al conocimiento del contenido de las partidas y el archivo registral.

Alerta registral

Es un sistema que brindara información de los tramites que se inician dentro de la SUNARP, dando de conocer a los propietarios registrales las transferencias de las propiedades o derechos y la publicidad que se solicita a los mismo.

Propiedad

Es el derecho que posee un individuo de poder gozar y disponer de un bien mueble o inmueble, pero esta tendrá ciertas limitaciones y modalidades que marca la ley.

Rectificaciones registrales

Es el trámite que realiza el propietario para la corrección de una inscripción debido a un error u omisión.

Seguridad jurídica

Es una garantía que se establece para todas las personas, al existir algún derecho inscrito, donde se tendrá la plena confianza de un derecho para que esta no pueda ser perturbado ante cualquier ataque y pueda estar tranquilamente.

2.5. Formulación de Hipótesis**2.5.1. Hipótesis General**

- Si se rectifica la inexactitud registral, se garantiza la seguridad jurídica del asiento inscrito en la oficina registral de Huacho en el año 2021.

2.5.2. Hipótesis específicas

- Los errores registrales que permiten la procedencia de la rectificación de la inexactitud registral del asiento inscrito son por error material y error de concepto en la oficina registral de Huacho en el año 2021.
- Si se rectifica la inexactitud registral del asiento inscrito, se contribuye con la seguridad jurídica en la oficina registral de Huacho en el año 2021.

- Si permanece la inexactitud registral del asiento inscrito, puede generar perjuicios al titular registral en la oficina registral de Huacho en el año 2021.

2.6. Las variables

2.6.1. Definición conceptual

2.6.1.1. Rectificación de la inexactitud

La inexactitud registral es entendida como todo un desacuerdo que provenga de un error u omisión por el asiento o partida registral, siendo una situación nociva para la seguridad jurídica, que se deberá de proporcionar todo el sistema registral, teniéndose en cuenta que los asientos registrales aspiran a una presunción de exactitud e integridad. En la discordancia con la existente realidad extra - registral se llegará en una consecuencia negativa para el tráfico jurídico, que se trata de evitar a través de los principios registrales de la fe pública registral según el Código Civil del artículo 2014º y de la oponibilidad del inscrito artículo 2022º.

2.6.1.2. Garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito

Según Geiger (2012) “La seguridad jurídica es el contenido y aplicación de las normas jurídicas válidas” sin embargo, dicha definición de la seguridad jurídica una certeza ante los contenidos de las normas jurídicas vigentes, de los hechos aplicables de acuerdo con su contenido. Por consiguiente, la seguridad jurídica es reconocido habitualmente a través del uso de expresiones que se remite siempre al contenido y al modo de aplicación de las normas jurídicas (p.92)

2.6.2. Definición operacional

2.6.2.1. Rectificación de la inexactitud

Los tiempos actuales, permiten el uso de distintas plataformas virtuales para obtener respuestas y servicios, inclusive para presentar títulos que permitan rectificar asientos registrales, sean estos por errores de los Registradores cometidos por su falta de diligencia al extender el asiento de inscripción o errores generados por la redacción vaga o inexacta del título materia de inscripción o por la deficiente calificación del mismo.

2.6.2.2. Garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito

La seguridad jurídica se constituye en un valor muy importante, porque da la certeza de saber a qué atenerse, es decir, la certeza de que el orden vigente ha de ser mantenido aun mediante la coacción, dando a las personas la posibilidad de desarrollar su actividad, previendo en buena medida cual será la marcha de su vida jurídica.

2.7. Operacionalización de las variables e indicadores

Tabla 1 Cuadro de variables e indicadores

Variable	Dimensiones	Indicadores	Valor final	Tipo
Rectificación de la inexactitud	Errores registrales	Error material	Mala Regular Buena	Categoría Ordinal
		Error de concepto		
	Rectificación de errores registrales	Rectificación de error material		
		Rectificación de error de concepto		
		Rectificación amparada en documentos fehacientes		
	Permanencia de la inexactitud	Restricciones al hacer valer del acto y/o derecho inscrito		
Perjuicio al titular registral o interesado				
Garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito	Seguridad Jurídica	Seguridad jurídica registral		
	Asiento inscrito	Garantía del asiento inscrito		
	Asiento de rectificación	Garantía del asiento de rectificación		

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

3.1. Diseño metodológico

3.1.1. Tipo de investigación

Esta investigación se desarrolló para dar a conocer y analizar las problemáticas y restricciones que se presentan al observar la problemática, siguiendo el camino de los propósitos presentados, en tal sentido, nuestro estudio reúne las características necesarias para calificar como una indagación de tipo básica, porque busca conocer los problema y menguarlos o superarlos con las sugerencias propuestas; por tal razón se describe y a la vez se contrasta con la verdad que se halló en la problemática relacionada con los asientos registrales y las inexactitudes, estipulando de esta forma opciones de resolver con la verificación urgente de los asientos y proceder a las correcciones de las inexactitudes registrales y cuyos efectos podrían generar efectos negativos contra quienes tienen inscrito algún derecho en la Oficina Registral de Huacho.

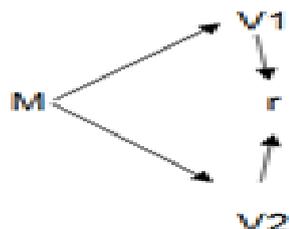
3.1.2. Nivel de investigación

La presente investigación, por sus características de su desarrollo es un estudio de nivel relacional, en ese sentido en presente estudio “se identifican características del universo de investigación, se señalan formas de conducta y actitudes del total de la población investigada, se establecen comportamientos concretos y se descubre y comprueba la asociación entre las variables de investigación” (Méndez, 2012, p. 231). Asimismo, porque permite al investigador

explicar y estudiar la vinculación de constructos a partir de hechos y fenómenos de la realidad para determinar el grado de relación entre las variables que se estudia.

El gráfico que le corresponde al nivel relacional, es el siguiente:

Figura 1: Gráfico del estudio de nivel relacional



Dónde:

M: Muestra de la población

V1: Variable: Rectificación de la inexactitud

V2: Variable: Garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito

r: Relación que existe entre dos variables

3.1.3. Diseño de investigación

El diseño del presente estudio fue no experimental, porque “se realizan sin la manipulación deliberada de variables y en los que solo se describen los fenómenos en su ambiente natural para analizarlos” (Hernández, Fernández y Baptista, (2014, p. 152). Es decir, se trata de estudios donde no intervenimos en forma intencional respecto de la información que emiten la población respecto de las variables para ver su asociación y efecto entre las variables, nuestra posición es solo de observador. En tal sentido, tiene un alcance transversal, es decir se aplicaría la medición en un solo momento o un determinado tiempo para analizar los hechos de la realidad encontrados en la población de estudio.

3.1.4. Enfoque de investigación

El enfoque de la investigación es mixto, con tendencia o sesgo *cuantitativo* ya que se analizó la realidad a partir de los datos e informaciones que brindó la población de estudio mediante la aplicación del instrumento de medición, se utilizó la recolección y análisis de datos para la demostración del establecimiento del objetivo general y específicos, así como la

mediación numérica, de conteo y el uso de la estadística inferencial y descriptiva así mismo es *cualitativo* debido a que se tomará en cuenta las corrientes teóricas, las opiniones de tratadistas y especialista en materia registral y notarial.

3.2. Población y Muestra

3.2.1. Población

La utilización de las metodologías y tecnologías de investigación indicados nos permite recopilar la información necesaria para poder realizar la contrastación de las hipótesis propuestas; en este sentido, la población materia de estudio incluye: registradores, asistentes registrales, letrados especialistas, usuarios y alumnado del último ciclo de derecho de la UNJFSC. En total nuestra población es de 75 individuos.

3.2.2. Muestra

Está compuesta por el porcentaje estadístico necesario que permita establecer una visión del problema planteado, en este caso, siendo pequeña la población tomaremos íntegra la misma, es decir las 75 personas.

3.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

3.3.1. Técnica

a. La encuesta

Es el recurso que se utilizó para recoger la información necesaria de las unidades de investigación consideradas en el estudio y de esta manera se verifica las probabilidades de valoración que han seguido en el proceso de aplicación de su instrumento correspondiente. Podemos decir que la técnica de encuesta nos ha garantizado la certeza en la eficiencia del procedimiento de medición de las variables estudiadas, a través de su instrumento que se moviliza con ella y que es cuestionario.

Estuvo dirigida a la muestra que tenemos conformada por por Registradores, asistentes registrales, letrados especialistas, usuarios y alumnado del último ciclo de derecho de la UNJFSC, los cuales brindaran su visión y puntos de vistas respecto al tema de investigación.

3.3.2. Instrumento

a. El cuestionario

Es un instrumento descriptivo-analítico de medición o evaluación útil para conocer las capacidades y conocimientos del encuestado, que nos permite determinar la probabilidad de realización del indicador que debe evidenciarse en la conducta observable de los encuestados que responderán una serie de preguntas con respuestas politómicas en escalas tipo Likert. Para el uso de este instrumento se requiere determinar previamente su validación externa (jueces) e interna (Alfa) respecto de cada ítem que serán evaluados. El cuestionario nos permite una mejor comunicación de las valoraciones, que los encuestados establecen para cada pregunta.

3.3.3. Descripción del instrumento

El cuestionario consta de preguntas con alternativas múltiples cerradas, coherentes a cada indicador, dimensiones y variables de estudio establecidas en la tabla de operacionalización de las variables. Permitió conocer información importante de personas ligadas al quehacer jurídico-registral sobre los temas materia de investigación, el mismo que se pudo ejecutar a la población de estudio, siendo la administración del mismo por un espacio de 30 minutos de manera personal y/o grupal.

3.3.4. Confiabilidad externa de los instrumentos por validación de jueces o expertos

El instrumento fue validado por profesionales vinculados a la investigación y a la expertís jurídica los mismo que a juicio de expertos (Jueces) determinaron un promedio de valoración cuantitativa del 1.00 y válido aplicable de opinión, sobre el cuestionario propuesto, se concluye que el instrumento de medición de las variables, rectificación de la inexactitud y garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito es válido para su aplicación, veamos lo expresado en la siguiente tabla:

Tabla 2 Validez de contenido de los instrumentos por juicio de expertos

Nº	Nombre de experto	Grado académico	Centro de trabajo	Juicio cuantitativo	Juicio cualitativo
1	Edgar Tito Susanibar Ramírez	Doctor	UNJFSC	1,00	Válido aplicable
2	Fiorella Noemi Arias González	Abogada	MINSA	1.00	Válido aplicable
3	Zoraida Noemi Vega Morales	Abogada	SUNARP	1.00	Válido aplicable
4	Rómulo P. Dolores Nolasco	Doctor	UCSS	1.00	Válido aplicable

3.3.5. Confiabilidad interna de los instrumentos

Se estableció teniendo en cuenta una prueba piloto, aplicada a una parte representativa de la población muestral, en tal sentido, se utilizó la siguiente fórmula

Figura 2 Formula de consistencia interna: Alfa

$$\alpha = \frac{K}{K-1} \left[1 - \frac{\sum S_i^2}{S_r^2} \right]$$

S_i^2 : es la varianza del ítem i .

S_r^2 : es la varianza de los valores totales observados; y

K : es el número de preguntas o ítems

Tabla 3 Medición o baremo de confiabilidad para Alfa de Cronbach

Índice Alfa de Cronbach	Interpretación
0.81 a 1.00	Muy buena confiabilidad
0.61 a 0.80	Buena confiabilidad
0.41 a 0.60	Moderada confiabilidad
0.21 a 0.40	Escasa confiabilidad
0.00 a 0.20	Ínfima confiabilidad

Se realizó una prueba piloto con 20 personas aplicado proporcionalmente a registradores, asistentes registrales, letrados especialistas, usuarios y alumnado del último ciclo de derecho, todos mayores de edad, con el propósito de evaluar el cuestionario para evaluar las variables correspondientes, en el momento de la toma de datos para la consistencia del contenido. Así mismo, se utilizó la prueba de confiabilidad de alfa de Cronbach para estimar la consistencia

interna de los instrumentos indicados, el cual arrojó un valor muy alto y/o muy confiable (ver tablas subsiguientes).

Resultado de análisis de confiabilidad de la variable: Rectificación de la inexactitud

Tabla 4 Fiabilidad para la rectificación de la inexactitud

Alfa de Cronbach	N° de elementos
,854	11

N= 20

Resultado de análisis de confiabilidad de la variable: Garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito

Tabla 5 Fiabilidad de la Garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito

Alfa de Cronbach	N° de elementos
,854	11

N= 20

3.4. Técnicas para el Procesamiento de Información

3.4.1. Recolección de datos

Se sabe que el procesamiento de datos puede realizarse de tres maneras: manual, mecánica o electrónica, las cuales, utilizadas adecuadamente, permitirá recabar los datos esperados, que posteriormente serán evaluados y sistematizados para obtener información útil que permitirá finalmente tomar las decisiones o realizar las acciones pertinentes en materia registral.

Estando en el contexto actual y por su confiabilidad para esta investigación jurídica en materia básicamente constitucional se aplicará softwares y técnicas estadísticas en procesamiento de datos, adaptables, versátiles y confiables para investigaciones sociales en el que se encuentra el Derecho.

3.4.2. Codificación

Implica asignar un código a cada una de las alternativas que en este caso se presenta mediante un instrumento que suele ser numérico y que se diseña al construir el instrumento, siendo entonces que, se utilizará para esta investigación a fin de facilitar el conteo de datos.

3.4.3. Tabulación

La tabulación de los datos se desarrollará a través del conteo de los códigos numéricos de las alternativas de las preguntas cerradas que se ilustrará en tablas y gráficos. Asimismo, tal como ya se anticipó la tabulación para esta investigación (dos variables) será el informático, por ende, el procesamiento de datos igualmente informático.

3.4.4. Registro de datos

Hemos sido muy claros al mostrar que, en cada instrumento de registro, las variables se representan asumiendo diferentes tipos de preguntas, sobre la aproximación a la realidad, pretendiendo obtener registros u objetos de interés observables que pongan en dialogo al investigador con la realidad de estudio.

En consecuencia, se construye un instrumento de registro cuando la fuente de información es primaria; por ello, lo asociamos a la interpelación o a la intervención. La elaboración del instrumento de registro no solo es una etapa del proceso de investigación, sino que, y principalmente, es un momento de la producción de los datos. Es un recurso del que disponemos en toda investigación social con fuentes primarias para contribuir al pasaje del hecho al dato.

Los datos se encuentran ordenados y estructurados en una tabla. Debe tenerse claro que cada fila de una tabla representa un conjunto de datos acopiados y se encuentran vinculados entre sí.

3.4.5. Presentación de datos

Siendo que la presente investigación es analítica se hará uso de la estadística descriptiva, que nos permite describir el comportamiento de los datos resaltando lo más relevante de las informaciones, todo referente a la seguridad jurídica que debe brindar la SUNARP y cuando hay errores en los asientos registrales debe corregir a fin de no tener inexactitudes registrales.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS

4.1 Análisis descriptivo de los resultados

A continuación, tomando en cuenta el análisis descriptivo correlacional se presenta los resultados obtenidos de la base de datos codificado, tabulados y procesados en programas estadístico especializado, veamos:

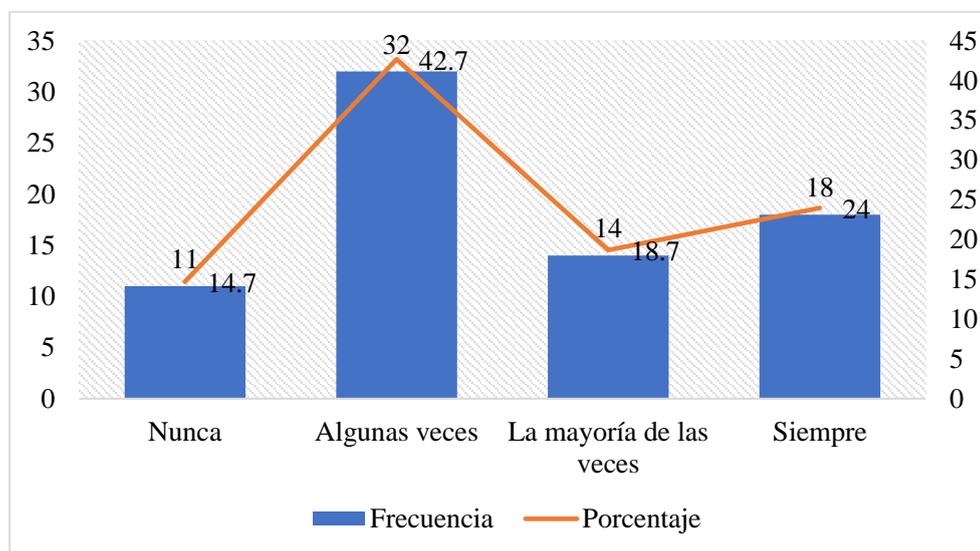
4.1.1. Variable 1: Rectificación de la inexactitud

4.1.1.1. Frecuencias y porcentajes de los ítems de la dimensión 1: *Errores registrales*

Tabla 6 Ítem 1.- **¿Al solicitar la inscripción de un título, su asiento registral ha sido inscrito con error material?**

Escala	Frecuencia (f)	Porcentaje (%)
Nunca	11	14.7
Algunas veces	32	42.7
La mayoría de las veces	14	18.7
Siempre	18	24
Total	75	100

Figura 3 Ítem 1.- ¿Al solicitar la inscripción de un título, su asiento registral ha sido inscrito con error material?

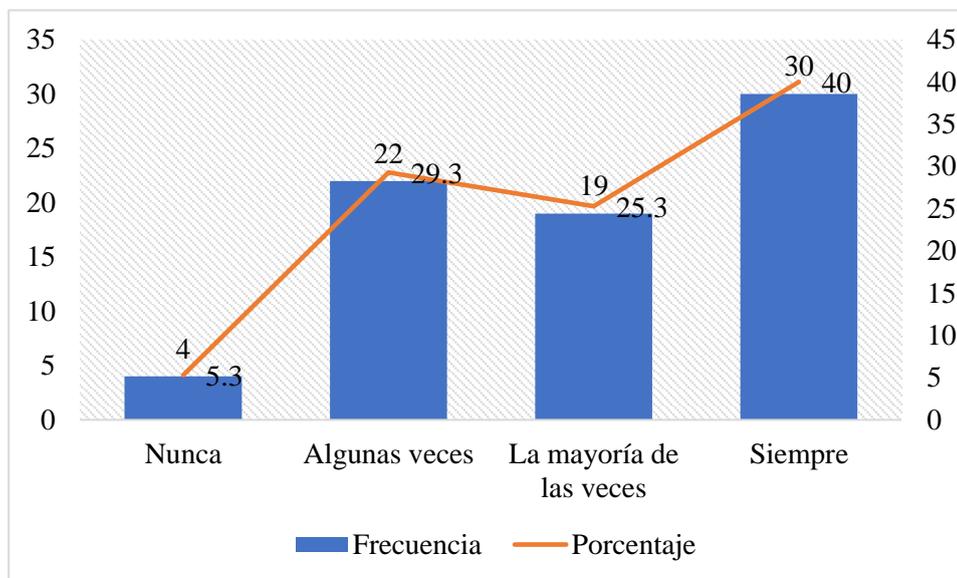


En la tabla 6 y la figura 3, se observa que, con respecto al ítem 1, un 14.7 % (11 personas) expresan que nunca sucede; un 42.7% (32 personas) manifiestan que algunas veces sucede; un 18.7% (14 personas) confirman que la mayoría de las veces sucede y un 24% (18 personas) sustentan que siempre sucede. Los resultados demuestran que, los encuestados al solicitar la inscripción de un título, su asiento registral algunas veces ha sido inscrito con error material.

Tabla 7 Ítems 2.- ¿Consideras que los errores materiales se producen por el error del registrador al extender el asiento de inscripción?

Escala	Frecuencia (f)	Porcentaje (%)
Nunca	4	5.3
Algunas veces	22	29.3
La mayoría de las veces	19	25.3
Siempre	30	40
Total	75	100

Figura 4 Ítem 2.- ¿Consideras que los errores materiales se producen por el error del registrador al extender el asiento de inscripción?

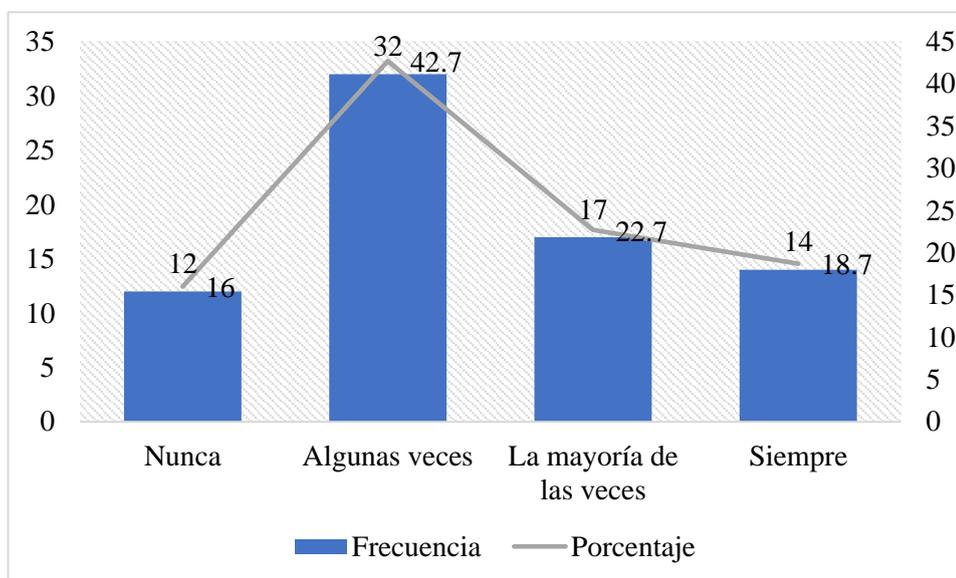


En la tabla 7 y la figura 4, se observa que, con respecto al ítem 2, un 5.3 % (4 personas) expresan que nunca se produce; un 29.3% (22 personas) manifiestan que algunas veces se produce; un 25.3% (19 personas) confirman que la mayoría de las veces se produce y un 40% (30 personas) sustentan que siempre se produce. Los resultados demuestran que, los encuestados consideran que los errores materiales siempre se producen por el error del registrador al extender el asiento de inscripción.

Tabla 8 Ítem 3.- ¿Al solicitar la inscripción de un título, su asiento registral ha sido inscrito con error de concepto?

Escala	Frecuencia (f)	Porcentaje (%)
Nunca	12	16
Algunas veces	32	42.7
La mayoría de las veces	17	22.7
Siempre	14	18.7
Total	75	100

Figura 5 Ítem 3.- ¿Al solicitar la inscripción de un título, su asiento registral ha sido inscrito con error de concepto?

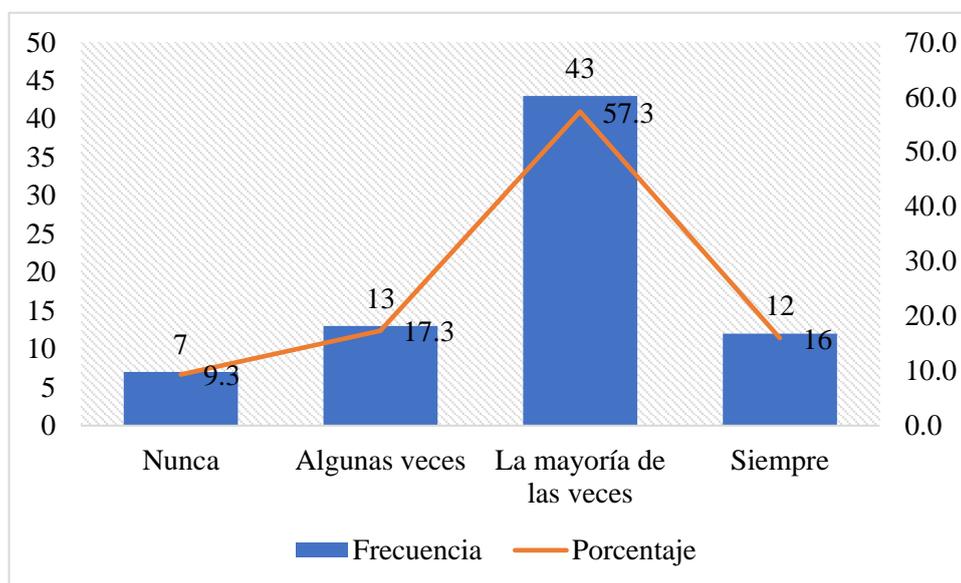


En la tabla 8 y la figura 5 se observa que, con respecto al ítem 3, un 16 % (12 personas) expresan que nunca sucede; un 42.7% (32 personas) manifiestan que algunas veces sucede; un 22.7% (17 personas) confirman que la mayoría de las veces sucede y un 18.7% (14 personas) sustentan que siempre sucede. Los resultados demuestran que, los encuestados al solicitar la inscripción de un título, su asiento registral algunas veces ha sido inscrito con error de concepto.

Tabla 9 Ítem 4.- **¿Consideras que los errores de concepto se producen por una deficiente calificación o la redacción inexacta, vaga o ambigua del título primitivo?**

Escala	Frecuencia (f)	Porcentaje (%)
Nunca	7	9.3
Algunas veces	13	17.3
La mayoría de las veces	43	57.3
Siempre	12	16
Total	75	100

Figura 6 Ítem 4.- ¿Consideras que los errores de concepto se producen por una deficiente calificación o la redacción inexacta, vaga o ambigua del título primitivo?



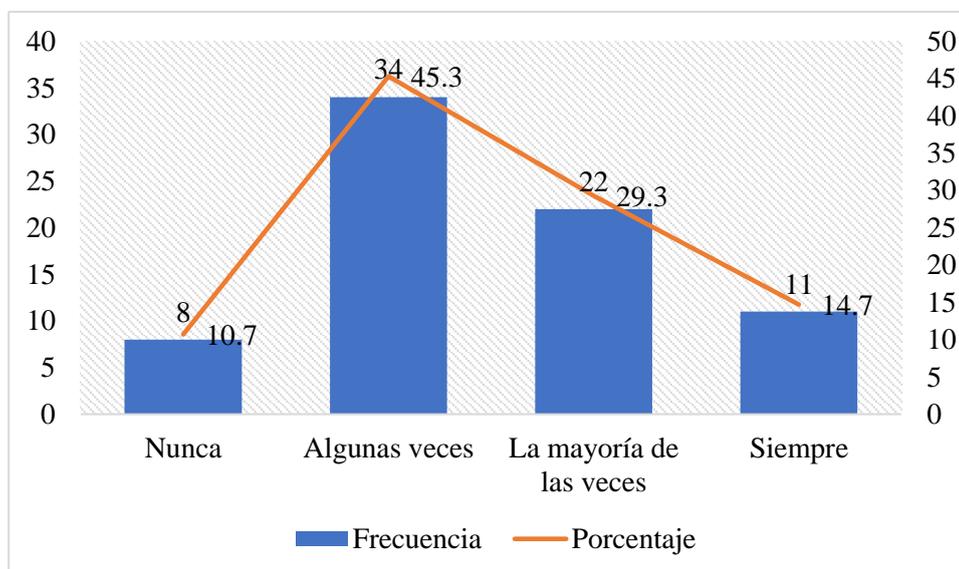
En la tabla 9 y la figura 6, se observa que, con respecto al ítem 4, un 9.3 % (7 personas) expresan que nunca consideraron; un 17.3% (13 personas) manifiestan que algunas veces consideraron; un 57.3% (43 personas) confirman que la mayoría de las veces consideraron y un 16% (12 personas) sustentan que siempre consideraron. Los resultados demuestran que, los encuestados consideran que los errores de concepto la mayoría de las veces se producen por una deficiente calificación o la redacción inexacta, vaga o ambigua del título primitivo.

4.1.1.2.Frecuencias y porcentajes de los ítems de la dimensión 2: Rectificación de errores registrales.

Tabla 10 Ítem 5.- ¿Has solicitado la rectificación de un error material?

Escala	Frecuencia (f)	Porcentaje (%)
Nunca	8	10.7
Algunas veces	34	45.3
La mayoría de las veces	22	29.3
Siempre	11	14.7
Total	75	100

Figura 7 Ítem 5.- ¿Has solicitado la rectificación de un error material?

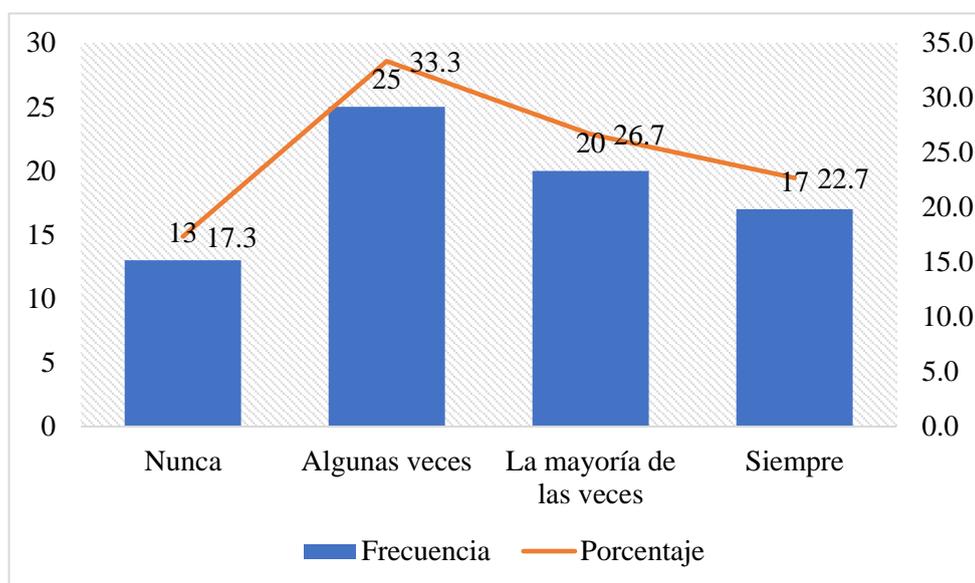


En la tabla 10 y la figura 7, se observa que, con respecto al ítem 5, un 10.7 % (8 personas) expresan que nunca ha solicitado; un 45.3% (34 personas) manifiestan que algunas veces ha solicitado; un 29.3% (22 personas) confirman que la mayoría de las veces ha solicitado y un 14.7% (11 personas) sustentan que siempre ha solicitado. Los resultados demuestran que, los encuestados alguna vez han solicitado la rectificación de un error material.

Tabla 11 Ítem 6.- ¿Has solicitado la rectificación de un error de concepto?

Escala	Frecuencia (f)	Porcentaje (%)
Nunca	13	17.3
Algunas veces	25	33.3
La mayoría de las veces	20	26.7
Siempre	17	22.7
Total	75	100

Figura 8 Ítem 6.- ¿Has solicitado la rectificación de un error de concepto?

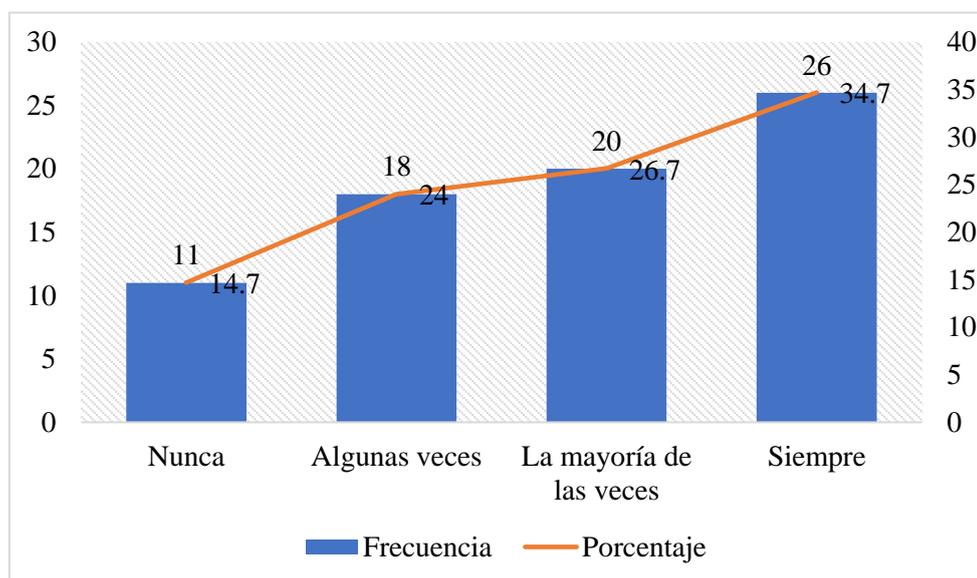


En la tabla 11 y la figura 8, se observa que, con respecto al ítem 6, un 17.7 % (13 personas) expresan que nunca han solicitado; un 33.3% (25 personas) manifiestan que algunas veces han solicitado; un 26.7% (20 personas) confirman que la mayoría de las veces han solicitado y un 22.7% (17 personas) sustentan que siempre han solicitado. Los resultados demuestran que, los encuestados alguna vez han solicitado la rectificación de un error de concepto.

Tabla 12 Ítem 7.- **¿Cree usted que la rectificación amparada en documentos fehacientes permite que se pueda concordar, de un modo más sencillo, lo registrado y la realidad extrarregistral?**

Escala	Frecuencia (f)	Porcentaje (%)
Nunca	11	14.7
Algunas veces	18	24
La mayoría de las veces	20	26.7
Siempre	26	34.7
Total	75	100

Figura 9 Ítem 7.- ¿Cree usted que la rectificación amparada en documentos fehacientes permite que se pueda concordar, de un modo más sencillo, lo registrado y la realidad extrarregistral?



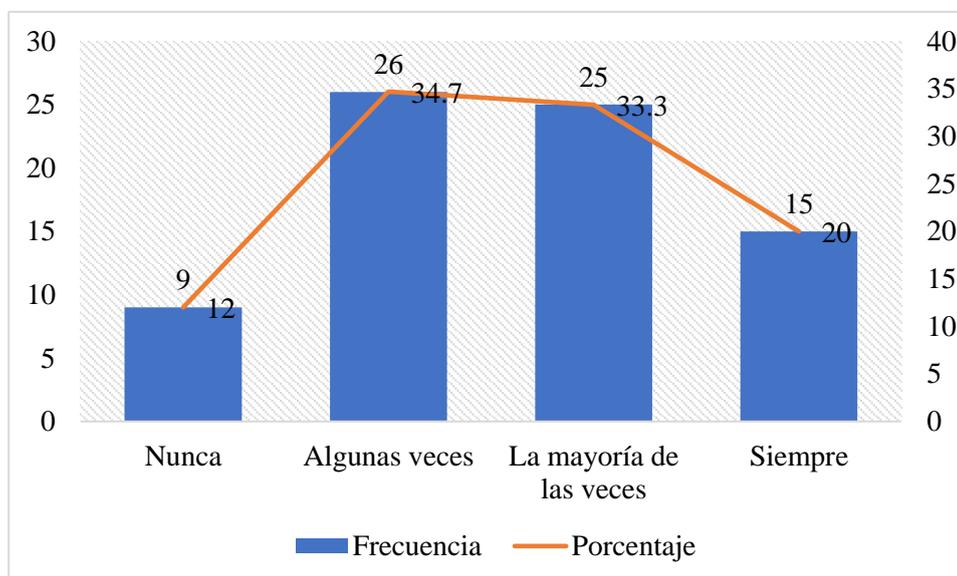
En la tabla 12 y la figura 9, se observa que, con respecto al ítem 7, un 14.7 % (11 personas) expresan que nunca permite; un 24% (18 personas) manifiestan que algunas veces permite; un 26.7% (20 personas) confirman que la mayoría de las veces permite y un 34.7% (26 personas) sustentan que siempre permite. Los resultados demuestran que, para los encuestados la rectificación amparada en documentos fehacientes siempre permite que se pueda concordar, de un modo más sencillo, lo registrado y la realidad extrarregistral

4.1.1.3.Frecuencias y porcentajes de los ítems de la dimensión 3: Permanencia de la inexactitud

Tabla 13 Ítem 8.- ¿De haber tenido inscrito un asiento con error material, pudo celebrar actos jurídicos o hacer uso de su derecho inscrito con normalidad?

Escala	Frecuencia (f)	Porcentaje (%)
Nunca	9	12
Algunas veces	26	34.7
La mayoría de las veces	25	33.3
Siempre	15	20
Total	75	100

Figura 10 Ítem 8.- ¿De haber tenido inscrito un asiento con error material, pudo celebrar actos jurídicos o hacer uso de su derecho inscrito con normalidad?

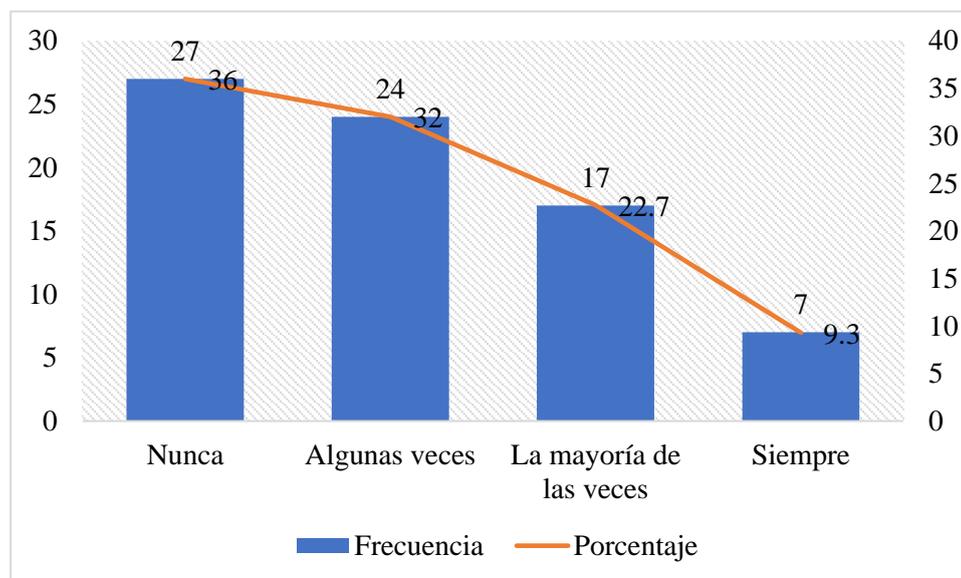


En la tabla 13 y la figura 10, se observa que, con respecto al ítem 8, un 12 % (9 personas) expresan que nunca pudo; un 34.7% (26 personas) manifiestan que algunas veces pudo; un 33.3% (25 personas) confirman que la mayoría de las veces pudo y un 20% (15 personas) sustentan que siempre pudo. Los resultados demuestran que, los encuestados algunas veces pudieron celebrar actos jurídicos o hacer uso de su derecho inscrito con normalidad al haber tenido inscrito un asiento con error material.

Tabla 14 Ítem 9.- ¿De haber tenido inscrito un asiento con error de concepto, pudo celebrar actos jurídicos o hacer uso de su derecho inscrito con normalidad?

Escala	Frecuencia (f)	Porcentaje (%)
Nunca	27	36
Algunas veces	24	32
La mayoría de las veces	17	22.7
Siempre	7	9.3
Total	75	100

Figura 11 Ítem 9.- ¿De haber tenido inscrito un asiento con error de concepto, pudo celebrar actos jurídicos o hacer uso de su derecho inscrito con normalidad?

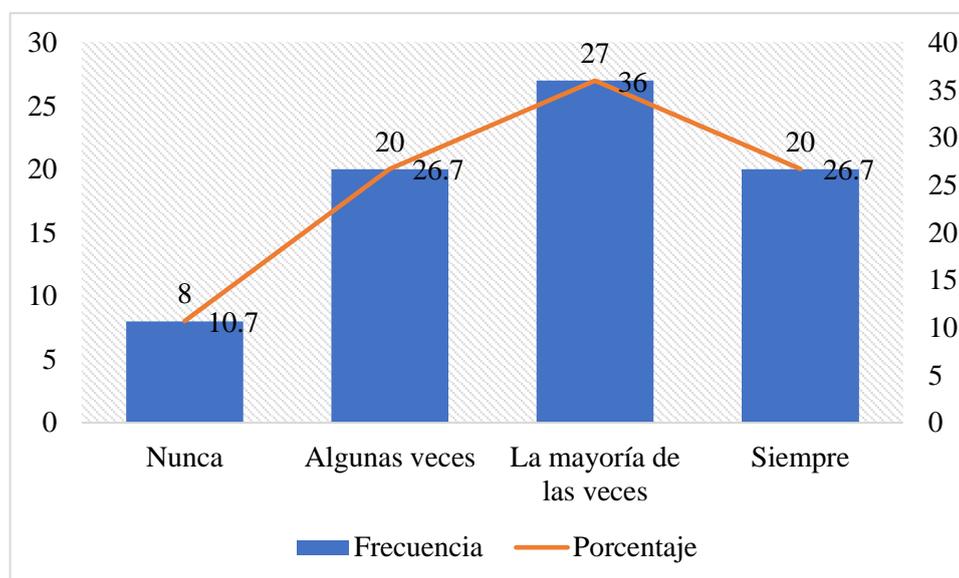


En la tabla 14 y la figura 11, se observa que, con respecto al ítem 9, un 36% (27 personas) expresan que nunca pudo; un 32% (24 personas) manifiestan que algunas veces pudo; un 22.7% (17 personas) confirman que la mayoría de las veces pudo y un 9.3% (7 personas) sustentan que siempre pudo. Los resultados demuestran que, los encuestados nunca pudieron celebrar actos jurídicos o hacer uso de su derecho inscrito con normalidad al haber tenido inscrito un asiento con error de concepto.

Tabla 15 Ítem 10.- **Según tu opinión ¿La permanencia de los errores materiales en los asientos de inscripción pueden perjudicar a los titulares registrales o interesados?**

Escala	Frecuencia (f)	Porcentaje (%)
Nunca	8	10.7
Algunas veces	20	26.7
La mayoría de las veces	27	36
Siempre	20	26.7
Total	75	100

Figura 12 Ítem 10.- Según tu opinión ¿La permanencia de los errores materiales en los asientos de inscripción pueden perjudicar a los titulares registrales o interesados?

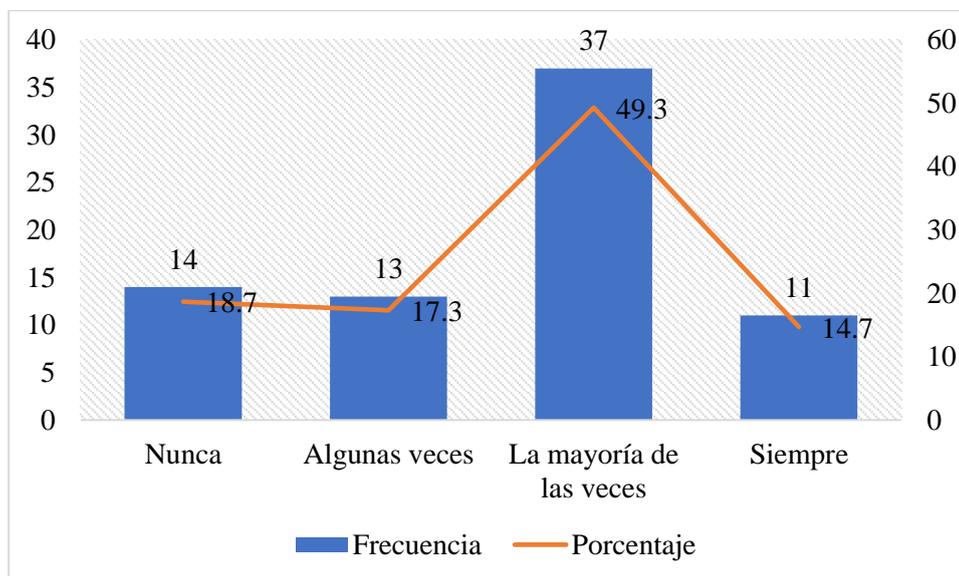


En la tabla 15 y la figura 12, se observa que, con respecto al ítem 10, un 10.7% (8 personas) expresan que nunca pueden; un 26.7% (20 personas) manifiestan que algunas veces pueden; un 36% (27 personas) confirman que la mayoría de las veces pueden y un 26.7% (20 personas) sustentan que siempre pueden. Los resultados demuestran que, para los encuestados la permanencia de los errores materiales en los asientos de inscripción la mayoría de las veces pueden perjudicar a los titulares registrales o interesados.

Tabla 16 Ítem 11.- Según tu opinión ¿La permanencia de los errores de concepto en los asientos de inscripción pueden perjudicar a los titulares registrales o interesados?

Escala	Frecuencia (f)	Porcentaje (%)
Nunca	14	18.7
Algunas veces	13	17.3
La mayoría de las veces	37	49.3
Siempre	11	14.7
Total	75	100

Figura 13 Ítem 11.- Según tu opinión ¿La permanencia de los errores de concepto en los asientos de inscripción pueden perjudicar a los titulares registrales o interesados?



En la tabla 16 y la figura 13, se observa que, con respecto al ítem 11, un 18.7% (14 personas) expresan que nunca pueden; un 17.3% (13 personas) manifiestan que algunas veces pueden; un 49.3% (37 personas) confirman que la mayoría de las veces pueden y un 14.7% (11 personas) sustentan que siempre pueden. Los resultados demuestran que, para los encuestados la permanencia de los errores de concepto en los asientos de inscripción la mayoría de veces pueden perjudicar a los titulares registrales o interesados.

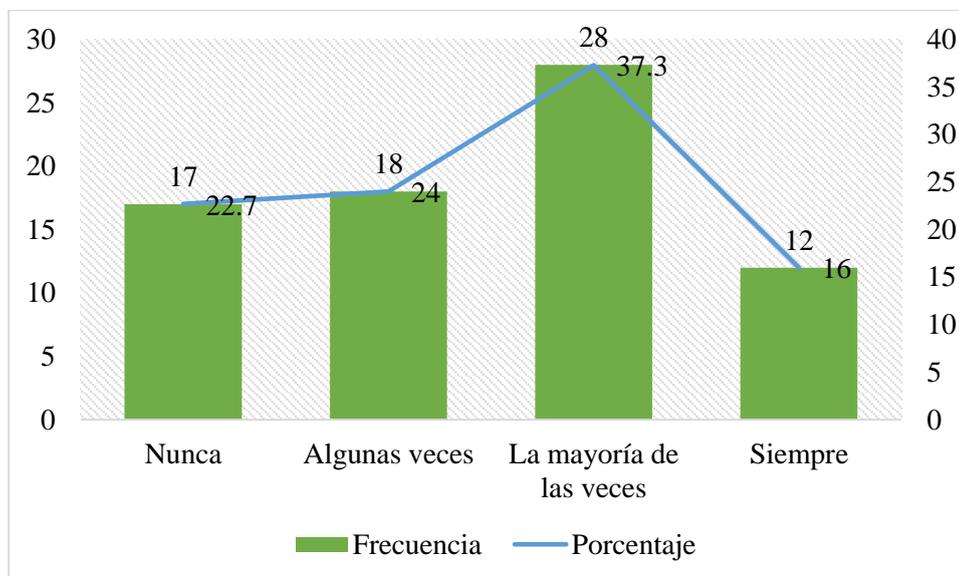
4.1.2. Variable 2: Garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito

4.1.2.1. Frecuencias y porcentajes de los ítems de la dimensión: Seguridad Jurídica

Tabla 17 Ítem 12.- ¿Los errores registrales en los asientos de inscripción pueden generar inseguridad jurídica registral contra los titulares registrales?

Escala	Frecuencia (f)	Porcentaje (%)
Nunca	17	22.7
Algunas veces	18	24
La mayoría de las veces	28	37.3
Siempre	12	16
Total	75	100

Figura 14 Ítem 12.- ¿Los errores registrales en los asientos de inscripción pueden generar inseguridad jurídica registral contra los titulares registrales?

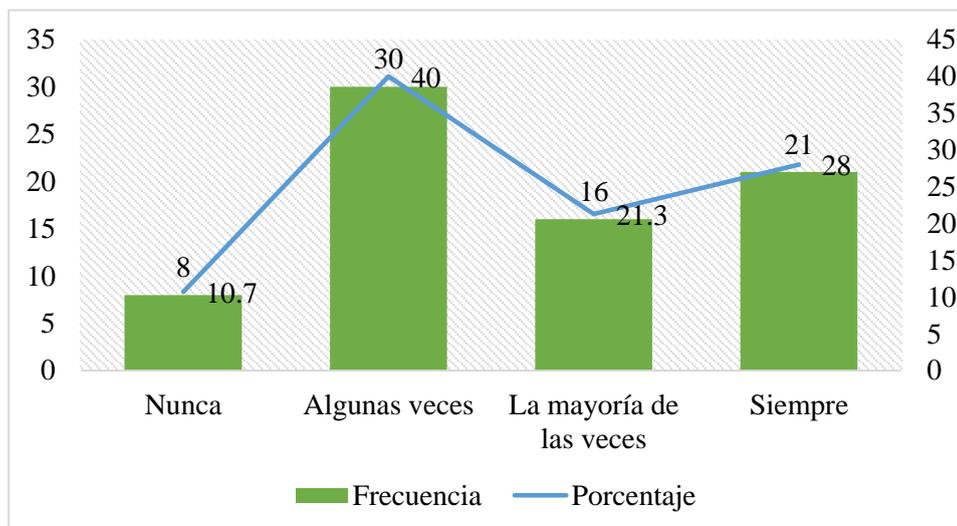


En la tabla 17 y la figura 14, se observa que, con respecto al ítem 12, un 22.7% (17 personas) expresan que nunca pueden; un 24% (18 personas) manifiestan que algunas veces pueden; un 37.3% (28 personas) confirman que la mayoría de las veces pueden y un 16% (12 personas) sustentan que siempre pueden. Los resultados demuestran que, para los encuestados los errores registrales en los asientos de inscripción la mayoría de veces pueden generar inseguridad jurídica registral contra los titulares registrales.

Tabla 18 Ítem 13.- **¿Debe corresponder una indemnización por los errores registrales en los asientos de inscripción?**

Escala	Frecuencia (f)	Porcentaje (%)
Nunca	8	10.7
Algunas veces	30	40
La mayoría de las veces	16	21.3
Siempre	21	28
Total	75	100

Figura 15 Ítem 13.- ¿Debe corresponder una indemnización por los errores registrales en los asientos de inscripción?

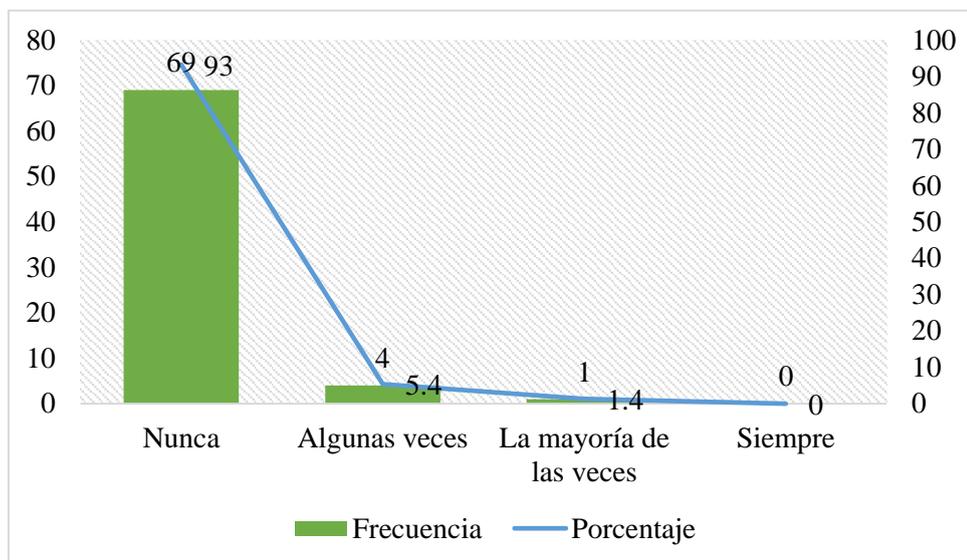


En la tabla 18 y la figura 15, se observa que, con respecto al ítem 13, un 10.7% (8 personas) expresan que nunca debe; un 40% (30 personas) manifiestan que algunas veces debe; un 21.3% (16 personas) confirman que la mayoría de las veces debe y un 28% (21 personas) sustentan que siempre debe. Los resultados demuestran que, para los encuestados algunas veces debe corresponder una indemnización por los errores registrales en los asientos de inscripción

Tabla 19 Ítem 14.- **¿Has tomado conocimiento del algún caso que frente a un error registral se indemnizó al usuario?**

Escala	Frecuencia (f)	Porcentaje (%)
Nunca	69	93
Algunas veces	4	5.4
La mayoría de las veces	1	1.4
Siempre	0	0
Total	75	100

Figura 16 Ítem 14.- ¿Has tomado conocimiento del algún caso que frente a un error registral se indemnizó al usuario?

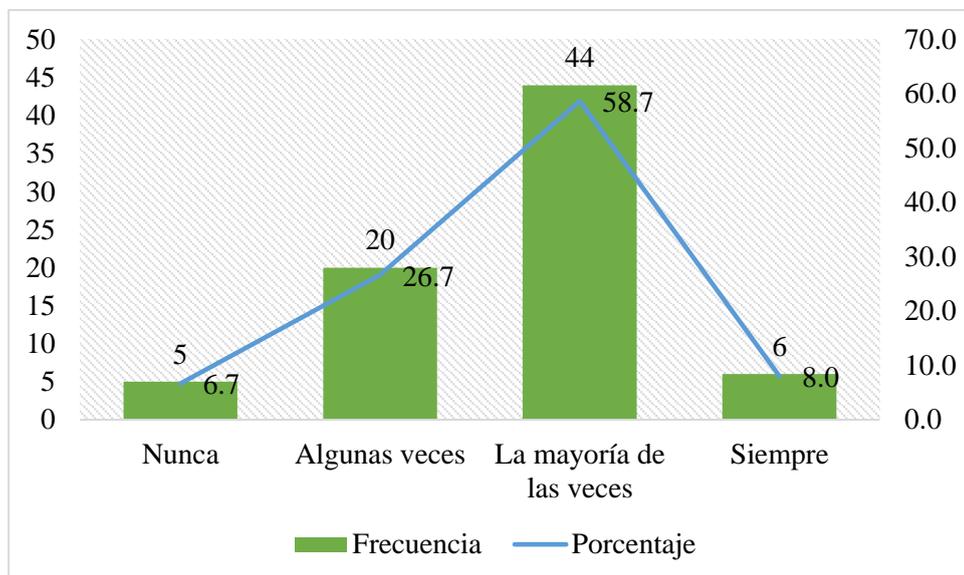


En la tabla 19 y la figura 16, se observa que, con respecto al ítem 14, un 93% (69 personas) expresan que nunca han tomado conocimiento; un 5.4% (4 personas) manifiestan que algunas veces ha tomado conocimiento; un 1.4% (1 persona) confirman que la mayoría de las veces han tomado conocimiento. Los resultados demuestran que, los encuestados nunca han tomado conocimiento del algún caso que frente a un error registral se indemnizó al usuario.

Tabla 20 Ítem 15.- **¿Consideras que SUNARP garantiza eficientemente la seguridad jurídica registral?**

Escala	Frecuencia (f)	Porcentaje (%)
Nunca	5	6.7
Algunas veces	20	26.7
La mayoría de las veces	44	58.7
Siempre	6	8
Total	75	100

Figura 17 Ítem 15.- ¿Consideras que SUNARP garantiza eficientemente la seguridad jurídica registral?

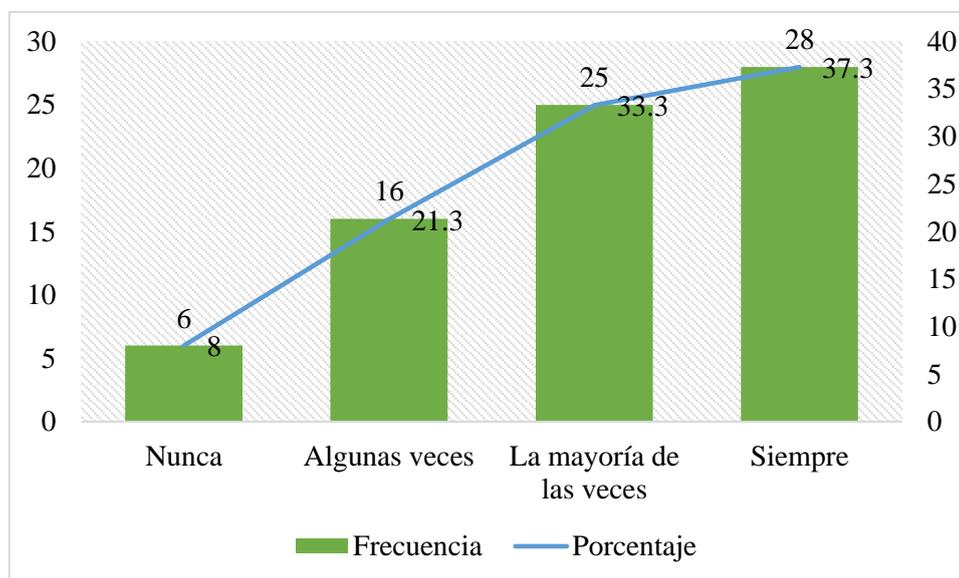


En la tabla 20 y la figura 17, se observa que, con respecto al ítem 15, un 6.7% (5 personas) expresan que nunca consideran; un 26.7% (20 personas) manifiestan que algunas veces consideran; un 58.7% (44 personas) confirman que la mayoría de las veces consideran y un 8.0% (6 personas) sustentan que siempre consideran. Los resultados demuestran que, los encuestados la mayoría de las veces consideran que SUNARP garantiza eficientemente la seguridad jurídica registral.

Tabla 21 Ítem 16.- ¿Crees que los principios registrales cumplen un rol eficiente en la seguridad jurídica que brinda la SUNARP?

Escala	Frecuencia (f)	Porcentaje (%)
Nunca	6	8
Algunas veces	16	21.3
La mayoría de las veces	25	33.3
Siempre	28	37.3
Total	75	100

Figura 18 Ítem 16.- ¿Crees que los principios registrales cumplen un rol eficiente en la seguridad jurídica que brinda la SUNARP?



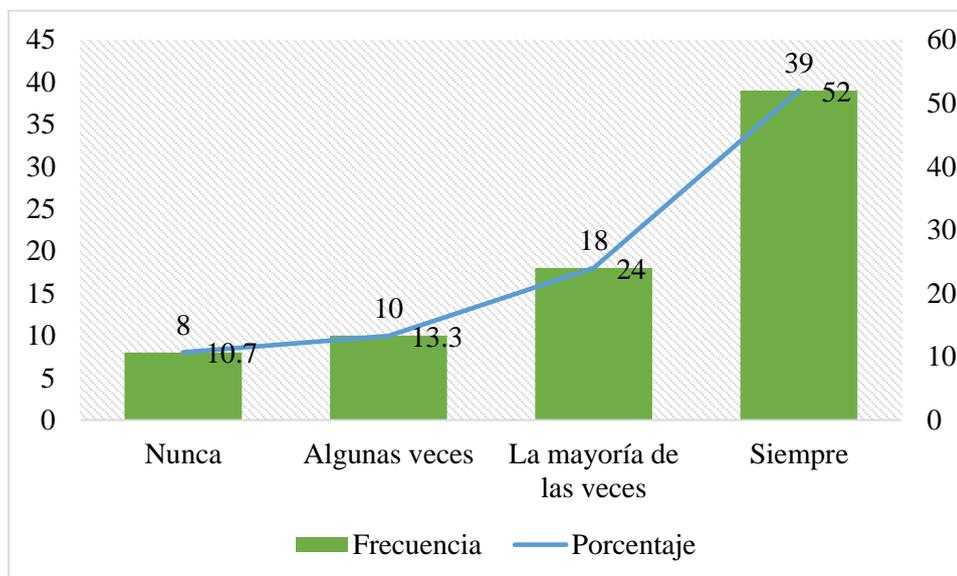
En la tabla 21 y la figura 18, se observa que, con respecto al ítem 16, un 6% (8 personas) expresan que nunca creen; un 21.3% (16 personas) manifiestan que algunas veces creen; un 33.3% (25 personas) confirman que la mayoría de las veces creen y un 37.3% (28 personas) sustentan que siempre creen. Los resultados demuestran que, los encuestados siempre creen que los principios registrales cumplen un rol eficiente en la seguridad jurídica que brinda la SUNARP.

4.1.2.2. Frecuencias y porcentajes de los ítems de la dimensión: Asiento inscrito

Tabla 22 Ítem 17.- Según su opinión **¿El asiento registral debe presumirse exacto y valido aun cuando esta esté afectada por una inexactitud registral?**

Escala	Frecuencia (f)	Porcentaje (%)
Nunca	8	10.7
Algunas veces	10	13.3
La mayoría de las veces	18	24
Siempre	39	52
Total	75	100

Figura 19 Ítem 17.- Según su opinión ¿El asiento registral debe presumirse exacto y valido aun cuando esta esté afectada por una inexactitud registral?

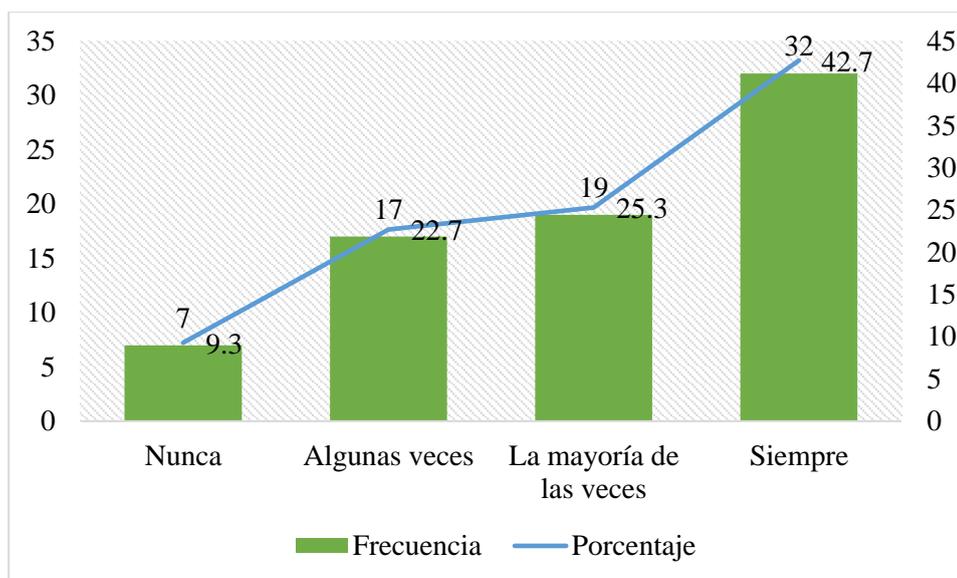


En la tabla 22 y la figura 19, se observa que, con respecto al ítem 17, un 10.7% (8 personas) expresan que nunca debe; un 13.3% (10 personas) manifiestan que algunas veces debe; un 24% (18 personas) confirman que la mayoría de las veces debe y un 52% (39 personas) sustentan que siempre deben. Los resultados demuestran que, para los encuestados el asiento registral siempre debe presumirse exacto y valido aun cuando esté afectada por una inexactitud registral.

Tabla 23 Ítem 18.- ¿La rectificación es un medio idóneo para garantizar los actos y/o derechos inscritos en los asientos registrales?

Escala	Frecuencia (f)	Porcentaje (%)
Nunca	7	9.3
Algunas veces	17	22.7
La mayoría de las veces	19	25.3
Siempre	32	42.7
Total	75	100

Figura 20 Ítem 18.- ¿La rectificación es un medio idóneo para garantizar los actos y/o derechos inscritos en los asientos registrales?



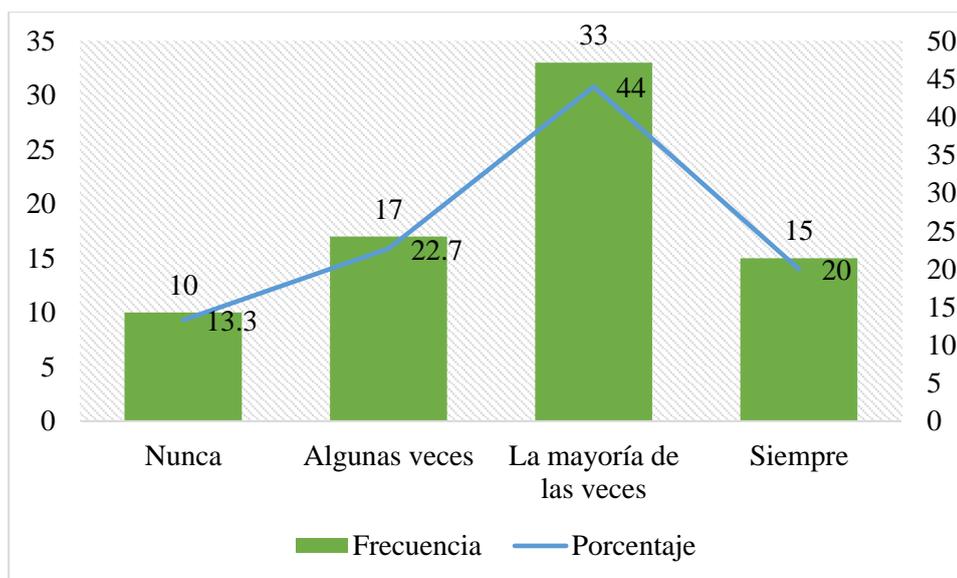
En la tabla 23 y la figura 20, se observa que, con respecto al ítem 18, un 9.3% (7 personas) expresan que nunca es; un 22.7% (17 personas) manifiestan que algunas veces es; un 25.3% (19 personas) confirman que la mayoría de las veces es y un 42.7% (32 personas) sustentan que siempre es. Los resultados demuestran que, para los encuestados la rectificación siempre es un medio idóneo para garantizar los actos y/o derechos inscritos en los asientos registrales.

4.1.2.3.Frecuencias y porcentajes de los ítems de la dimensión: Asiento de rectificación

Tabla 24 Ítem 19.- ¿La demora en la extensión del asiento de rectificación puede perjudicar al interesado o al titular del derecho inscrito?

Escala	Frecuencia (f)	Porcentaje (%)
Nunca	10	13.3
Algunas veces	17	22.7
La mayoría de las veces	33	44
Siempre	15	20
Total	75	100

Figura 21 Ítem 19.- ¿La demora en la extensión del asiento de rectificación puede perjudicar al interesado o al titular del derecho inscrito?

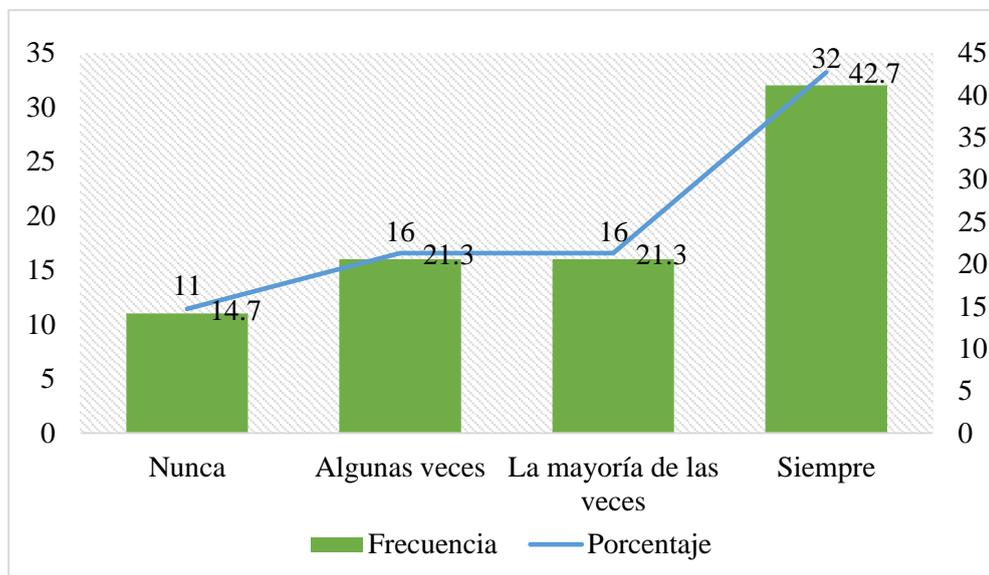


En la tabla 24 y la figura 21, se observa que, con respecto al ítem 19, un 13.3% (10 personas) expresan que nunca puede; un 22.7% (17 personas) manifiestan que algunas veces puede; un 44% (33 personas) confirman que la mayoría de las veces puede y un 20% (15 personas) sustentan que siempre puede. Los resultados demuestran que, para los encuestados la demora en la extensión del asiento de rectificación la mayoría de veces puede perjudicar al interesado o al titular del derecho inscrito.

Tabla 25 Ítem 20.- ¿La rectificación de los errores registrales garantiza la seguridad jurídica del asiento inscrito?

Escala	Frecuencia (f)	Porcentaje (%)
Nunca	11	14.7
Algunas veces	16	21.3
La mayoría de las veces	16	21.3
Siempre	32	42.7
Total	75	100

Figura 22 Ítem 20.- ¿La rectificación de los errores registrales garantiza la seguridad jurídica del asiento inscrito?



En la tabla 25 y la figura 22, se observa que, con respecto al ítem 20, un 14.7% (11 personas) expresan que nunca garantiza; un 21.3% (16 personas) manifiestan que algunas veces garantiza; un 21.3% (16 personas) confirman que la mayoría de las veces garantiza y un 42.7% (32 personas) sustentan que siempre garantiza. Los resultados demuestran que, para los encuestados la rectificación de los errores registrales siempre garantiza la seguridad jurídica del asiento inscrito.

4.2. Contrastación de hipótesis

4.2.1. Prueba de hipótesis general

a. Formulación de hipótesis

Ha: Si se rectifica la inexactitud registral, se garantiza la seguridad jurídica del asiento inscrito en la oficina registral de Huacho en el año 2021.

Ho: Si se rectifica la inexactitud registral, no se garantiza la seguridad jurídica del asiento inscrito en la oficina registral de Huacho en el año 2021.

b. Determinación del nivel de significancia

$$\alpha=0,05$$

c. Determinación del estadístico de prueba

Tabla 26 Aplicación de prueba no paramétrica del Rho de Spearman para la hipótesis general

Correlaciones			Rectificación de la inexactitud	Garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito
Rho de Spearman	Rectificación de la inexactitud	Coefficiente de correlación	1,000	,345
		Sig. (bilateral)	.	,001
		N	75	75
	Garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito	Coefficiente de correlación	,345	1,000
		Sig. (bilateral)	,001	.
		N	75	75

** . La correlación es significativa en el nivel 0,05 (bilateral).

d. Determinación de la estimación del p-valor

Si $p_v \geq 0,05$ aceptamos la H_0 y rechazamos la H_a

Si $p_v < 0,05$ rechazamos la H_0 y acepto la H_a

e. Toma de decisión e interpretación

En la tabla 26 se aprecia que, de acuerdo al Rho de Spearman se evidencia un coeficiente de correlación directa de 0,345 y una significancia (bilateral) de 0,001 que es $<$ a 0,05, por lo que se rechaza la hipótesis nula y se acepta con la hipótesis alterna o hipótesis del investigador; en tal sentido se evidencia que, si se rectifica la inexactitud registral, entonces se garantiza la seguridad jurídica del asiento inscrito en la oficina registral de Huacho en el año 2021.

4.2.2. Prueba de hipótesis secundaria 01

a. Formulación de hipótesis

Ha: Los errores registrales que permiten la procedencia de la rectificación de la inexactitud registral del asiento inscrito son por error material y error de concepto en la oficina registral de Huacho en el año 2021.

Ho: Los errores registrales que no permiten la procedencia de la rectificación de la inexactitud registral del asiento inscrito son por error material y error de concepto en la oficina registral de Huacho en el año 2021.

b. Determinación del nivel de significancia

$$\alpha=0,05$$

c. Determinación del estadístico de prueba

Tabla 27 Aplicación de prueba no paramétrica del Rho de Spearman para hipótesis secundaria 1

Correlaciones			Errores registrales	Asiento inscrito
Rho de Spearman	Errores registrales	Coefficiente de correlación	1,000	,385
		Sig. (bilateral)	.	,001
		N	75	75
	Asiento inscrito	Coefficiente de correlación	,385	1,000
		Sig. (bilateral)	,001	.
		N	75	75

** . La correlación es significativa en el nivel 0,05 (bilateral).

d. Determinación de la estimación del p-valor

Si $p_v \geq 0,05$ aceptamos la H_0 y rechazamos la H_a

Si $p_v < 0,05$ rechazamos la H_0 y acepto la H_a

e. Toma de decisión e interpretación

En la tabla 27 se aprecia que, de acuerdo al Rho de Spearman se evidencia un coeficiente de correlación directa de 0,385 y una significancia (bilateral) de 0,001 que es $< \alpha$ 0,05, por lo que se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna o hipótesis del investigador; en tal sentido se evidencia que, los errores registrales que permiten la procedencia de la rectificación de la inexactitud registral del asiento inscrito son por error material y error de concepto en la oficina registral de Huacho en el año 2021.

4.2.3. Prueba de hipótesis secundaria 02

a. Formulación de hipótesis

Ha: Si se rectifica la inexactitud registral del asiento inscrito, se contribuye con la seguridad jurídica en la oficina registral de Huacho en el año 2021.

Ho: Si se rectifica la inexactitud registral del asiento inscrito, no se contribuye con la seguridad jurídica en la oficina registral de Huacho en el año 2021.

b. Determinación del nivel de significancia

$$\alpha=0,05$$

c. Determinación del estadístico de prueba

Tabla 28 Aplicación de prueba no paramétrica del Rho de Spearman para hipótesis secundaria 2

Correlaciones			Rectificación de la inexactitud del asiento inscrito	Contribución con la seguridad jurídica
Rho de Spearman	Rectificación de la inexactitud del asiento inscrito	Coefficiente de correlación	1,000	,368
		Sig. (bilateral)	.	,001
		N	75	75
	Contribución con la seguridad jurídica	Coefficiente de correlación	,368	1,000
		Sig. (bilateral)	,001	.
		N	75	75

** . La correlación es significativa en el nivel 0,05 (bilateral).

d. Determinación de la estimación del p-valor

Si $p_v \geq 0,05$ aceptamos la H_0 y rechazamos la H_a

Si $p_v < 0,05$ rechazamos la H_0 y acepto la H_a

e. Toma de decisión e interpretación

En la tabla 28 se aprecia que, de acuerdo al Rho de Spearman se evidencia un coeficiente de correlación directa de 0,368 y una significancia (bilateral) de 0,001 que es $<$ a 0,05, por lo que se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna o hipótesis del investigador; en tal sentido se evidencia que, si se rectifica la inexactitud registral del asiento inscrito, entonces se contribuye con la seguridad jurídica en la oficina registral de Huacho en el año 2021.

4.2.4. Prueba de hipótesis secundaria 03**a. Formulación de Hipótesis**

Ha: Si permanece la inexactitud registral del asiento inscrito, puede generar perjuicios al titular registral o interesado en la oficina registral de Huacho en el año 2021.

Ho: Si permanece la inexactitud registral del asiento inscrito, no puede generar perjuicios al titular registral o interesado en la oficina registral de Huacho en el año 2021.

b. Determinación del nivel de significancia

$$\alpha=0,05$$

c. Determinación del estadístico de prueba

Tabla 29 Aplicación de prueba no paramétrica del Rho de Spearman para hipótesis secundaria 3

Correlaciones			Permanencia de la inexactitud registral	Perjuicios al titular registral
Rho de Spearman	Permanencia de la inexactitud registral	Coefficiente de correlación	1,000	,379
		Sig. (bilateral)	.	,001
		N	75	75
	Perjuicios al titular registral	Coefficiente de correlación	,379	1,000
		Sig. (bilateral)	,001	.
		N	75	75

** La correlación es significativa en el nivel 0,05 (bilateral).

d. Determinación de la estimación del p-valor

Si $p_v \geq 0,05$ aceptamos la H_0 y rechazamos la H_a

Si $p_v < 0,05$ rechazamos la H_0 y acepto la H_a

e. Toma de decisión e interpretación

En la tabla 29 se aprecia que, de acuerdo al Rho de Spearman se evidencia un coeficiente de correlación directa de 0,379 y una significancia (bilateral) de 0,001 que es $<$ a 0,05, por lo que se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna o hipótesis del investigador; en tal sentido se evidencia que, si permanece la inexactitud registral del asiento inscrito, entonces puede generar perjuicios al titular registral o interesado en la oficina registral de Huacho en el año 2021.

CAPÍTULO V

DISCUSIÓN

5.1 Discusión de resultados

Siguiendo con la estructura de la investigación, nos adentramos a la discusión y confrontación de los resultados, para lo cual es necesario darle un avistamiento de la parte inicial del marco teórico (antecedentes) para este caso, relacionado a los temas registrales.

Discusión 1

En relación a la inexactitud registral, Lescano (2018) en su tesis titulada *“Deficiencia en la aplicación de los principios registrales en el procedimiento registral de calificación e inscripción de los títulos en los Registros Públicos de Pasco año 2017”*. Afirmó que un porcentaje mayoritario de usuarios desconocen la normatividad sobre Derecho Registral en cuanto a su calificación e inscripción de títulos y un porcentaje mayoritario de funcionarios y trabajadores de SUNARP cumplen con el trámite correspondiente para la calificación e inscripción de títulos registrables. Así mismo, en cuanto a la seguridad jurídica del asiento inscrito Salas (2020), en su tesis titulada *“Publicidad registral y seguridad jurídica en la SUNARP Zona Registral XIII - Tacna, 2019”*, concluyó en que, existe relación directa y significativa entre la publicidad registral y la seguridad jurídica como garantías constitucionales en un Estado de Derecho en la SUNARP Zona Registral XIII-Tacna, 2019; al existir un 0, 79% de probabilidad que la publicidad registral determinada por la publicidad material, formal y de buena fe; tenga una relación directa en la seguridad jurídica afectando la previsibilidad, estabilidad y el estado de derecho. Los antecedentes antes mencionados corroboran nuestros hallazgos en la tesis y confirman nuestra hipótesis: si se rectifica la

inexactitud registral, se garantiza la seguridad jurídica del asiento inscrito en la oficina registral de Huacho en el año 2021. Tal como se absuelve en la pregunta ¿Consideras que SUNARP garantiza eficientemente la seguridad jurídica registral?, expresadas en la tabla 20 y la figura 17, donde un 6.7% (5 personas) expresan que nunca consideran; un 26.7% (20 personas) manifiestan que algunas veces consideran; un 58.7% (44 personas) confirman que la mayoría de las veces consideran y un 8.0% (6 personas) sustentan que siempre consideran. Los resultados demuestran que, los encuestados la mayoría de las veces consideran que SUNARP garantiza eficientemente la seguridad jurídica registral.

Discusión 2

Respecto de la rectificación de la inexactitud registral y seguridad jurídica, Traba (2017), en su tesis titulada *“Los asientos registrales extendidos por incorrecta calificación”*, en una de sus conclusiones afirma que, la inexactitud registral es la disconformidad entre lo registrado y la realidad extrarregistral y Che (2016), en su tesis titulada *“La seguridad jurídica del propietario en el sistema dual de transferencia de inmuebles”*, considera que, la implementación de un sistema dual de transferencia de bienes inmuebles en el Perú sí garantizará la seguridad jurídica del propietario y pueden ser incorporados al registro correspondiente si el propietario así lo quiere, y de ahí en adelante ser transferidos con la inscripción. Estas tesis corroboran nuestra hipótesis: si se rectifica la inexactitud registral del asiento inscrito, se contribuye con la seguridad jurídica en la oficina registral de Huacho en el año 2021. Tal como se absuelve en la pregunta: ¿Cree usted que la rectificación amparada en documentos fehacientes permite que se pueda concordar, de un modo más sencillo, lo registrado y la realidad extrarregistral? expresadas en la tabla 12 y la figura 9, donde; un 24% (18 personas) manifiestan que algunas veces permite; un 26.7% (20 personas) confirman que la mayoría de las veces permite y un 34.7% (26 personas) sustentan que siempre permite. Los resultados demuestran que, para los encuestados la rectificación amparada en documentos fehacientes siempre permite que se pueda concordar, de un modo más sencillo, lo registrado y la realidad extrarregistral.

Discusión 3

Con respecto a la permanece la inexactitud registral y perjuicios al titular registral, Traba (2017), en su tesis titulada *“Los asientos registrales extendidos por incorrecta calificación”*, en una de sus conclusiones afirma que, los asientos registrales de inscripción extendidos por una incorrecta calificación, genera que los titulares registrales que vieron afectado su derecho por esta inscripción posterior errónea, no puedan ejercer plenamente su derecho inscrito, sin embargo estos pueden ser rectificables, corrobora nuestra hipótesis: Si permanece la inexactitud registral del asiento inscrito, puede generar perjuicios al titular registral o interesado en la oficina registral de Huacho en el año 2021. Tal como se absuelve en la pregunta: ¿El asiento registral debe presumirse exacto y valido aun cuando esta esté afectada por una inexactitud registral? expresadas en la tabla 22 y la figura 19, donde; un 10.7% (8 personas) expresan que nunca debe; un 13.3% (10 personas) manifiestan que algunas veces debe; un 24% (18 personas) confirman que la mayoría de las veces debe y un 52% (39 personas) sustentan que siempre deben. Los resultados demuestran que, para los encuestados el asiento registral siempre debe presumirse exacto y valido aun cuando esté afectada por una inexactitud registral. Así mismo, en la pregunta: ¿La permanencia de los errores de concepto en los asientos de inscripción pueden perjudicar a los titulares registrales o interesados? expresadas en la tabla 16 y la figura 13, donde; un 17.3% (13 personas) manifiestan que algunas veces pueden; un 49.3% (37 personas) confirman que la mayoría de las veces pueden y un 14.7% (11 personas) sustentan que siempre pueden. Los resultados demuestran que, para los encuestados la permanencia de los errores de concepto en los asientos de inscripción la mayoría de veces pueden perjudicar a los titulares registrales o interesados

Discusión 4

Asimismo, Traba (2017), en su tesis titulada *“Los asientos registrales extendidos por incorrecta calificación”*, presentada a la Universidad Privada Antenor Orrego en una de sus conclusiones afirma que, los asientos registrales vienen a ser las inscripciones realizadas en las partidas registrales con sustantividad propia, donde se halla la transferencia o modificación de un derecho después de realizada la calificación registral; b) la inexactitud registral es la disconformidad entre lo registrado y la realidad extrarregistral, c) Los asientos registrales de

inscripción extendidos por una incorrecta calificación, genera que los titulares registrales que vieron afectado su derecho por esta inscripción posterior errónea, no puedan ejercer plenamente su derecho inscrito, sin embargos estos pueden ser rectificables. En la investigación anterior se observa que las inexactitudes han existido siempre, pero estos son sujetos de corrección, lo cual tiene un resultado similar al nuestro, veamos en la siguiente pregunta, ¿Los errores registrales en los asientos de inscripción pueden generar inseguridad jurídica registral contra los titulares registrales? Según la tabla 17 y la figura 14 se estima que un 22.7% (17 personas) expresan que nunca pueden; un 24% (18 personas) manifiestan que algunas veces pueden; un 37.3% (28 personas) confirman que la mayoría de las veces pueden y un 16% (12 personas) sustentan que siempre pueden. Los resultados demuestran que, para los encuestados los errores registrales en los asientos de inscripción la mayoría de veces pueden generar inseguridad jurídica registral contra los titulares registrales.

CAPÍTULO VI

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1. Conclusiones

- Primero.-** Al producirse la rectificación de la inexactitud de un asiento registral, se garantiza plenamente la seguridad jurídica del asiento inscrito en la oficina registral de Huacho en el año 2021.
- Segundo.-** Los errores registrales que permiten la procedencia de la rectificación de la inexactitud registral del asiento inscrito son por error material o error de concepto en la oficina registral de Huacho en el año 2021.
- Tercero.-** Si se rectifica la inexactitud registral del asiento inscrito, se contribuye con la seguridad jurídica en la oficina registral de Huacho en el año 2021. Toda vez que una de las garantías más importantes de la SUNARP, es la seguridad jurídica a todos los titulares que tienen inscritos sus derechos; entonces, si se rectifica la inexactitud registral del asiento inscrito se contribuye con dicha seguridad jurídica en la oficina registral de Huacho en el año 2021.
- Cuarto.-** Si permanece la inexactitud registral del asiento inscrito, puede generar perjuicios al titular registral o interesado en la oficina registral de Huacho en el año 2021. Inmediatamente se advierta del error de un asiento, debe procederse a su rectificación en las dos formas que prevé la norma adjetiva registral.

6.2. Recomendaciones

Primera. - Se recomienda a los registradores públicos ser meticulosos con la revisión de los títulos, especialmente con la anotación de un asiento registral.

Segunda. - Se recomienda a los presentantes y usuarios ser vigilantes de los asientos que se inscriben y en caso haya un error, pedir su rectificación de inmediato.

Tercera. - Como un acto de monitoreo, los registradores deben revisar los asientos que han generado, toda vez que, en muchos casos, los asistentes registrales son los que trabajan la calificación de los títulos.

Cuarta. - Se recomienda la contratación de más personal, pues la excesiva carga registral que tienen los registradores y asistentes, conlleva a que se comentan errores registrales, al querer atender los títulos con rapidez.

Quinta.- Se recomienda la capacitación constante al personal registral a fin de que estos no sigan incurriendo en errores registrarles y tomen mayor conciencia de los perjuicios que puede ocasionar un asiento afectado por una inexactitud.

REFERENCIAS

7.1. Referencias bibliográficas

Ávila, H. (2012). Teoría de la Seguridad Jurídica. Madrid, España: Editorial Marcial Pons.

Cárdenas, B. F. (2010). El Principio de la Fe Pública Registral. Lima, Lima, Perú: Editorial Libertad S.A.C

Geiger, T. (2012). Estudios de sociología del derecho. México, México, México: Editorial Fondo de Cultura Económica.

Gonzales, G. (2012). Derecho notarial y registral (3era. ed., Vol. Tomo I). Lima, Lima, Perú: Editoril Jurista Editores E.I.R.L.

Méndez, C. (2012). Metodología de la investigación. (4º ed.). México: Limusa.

Moisset, L. (2003). La Publicidad Registral (3era. ed.). Buenos Aires, Argentina: Editorial Zavalía S.A

Rubio, M. (2006). El Estado Peruano según la jurisprudencia del Tribunal Constitucional. Lima, Lima, Perú: Fondo Editorial de la Pontificia Univeridad Católica del Perú.

7.2. Referencias hemerográficas

Huelin, J. (2018). Una senda escasamente exploradora: el interés casacional en el orden contencioso-administrativo. AFDUAM , 355 - 380.

Mendoza, G. (2016). La fe pública registral como protección inútil frente a los contratos inválidos e ineficaces en sentido estricto. Una comprobación adicional: La Ley N°

30313. En Anuario de Derecho Registral Iberoamericano (págs. 79 - 98). Lima, Lima, Perú: Praeter Legem.

Tarazona, F. (2017). El Sistema Registral Peruano y los principios que lo rigen. En Gaceta Jurídica, Gaceta Notarial, (págs. 27 - 45). Lima, Lima, Perú: Gaceta Jurídica Editores S.A.

7.3. Referencias electrónicas

Aldana, N. (10 de 2017). La seguridad jurídica en la doctrina y en la jurisprudencia. Obtenido de Tesis presentada previo a conferírsele el grado académico de Maestro en Derecho Constitucional : http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/04/04_14321.pdf

Che, L. J. (2016). La seguridad jurídica del propietario en el sistema dual de transferencia de inmuebles. Obtenido de Tesis para optar el título profesional de abogado. Universidad Privada Antenor Orrego - Trujillo - Perú: [https://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/2253/1/REP_DERE_LUIS.CHE_SEGURIDAD.JUR% c3% 8dDICA.PROPIETARIO.SISTEMA.DUAL.TRANSFERENCIA.INMUEBLES.pdf](https://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/2253/1/REP_DERE_LUIS.CHE_SEGURIDAD.JUR%c3%8dDICA.PROPIETARIO.SISTEMA.DUAL.TRANSFERENCIA.INMUEBLES.pdf).

Convenio Colegio de Abogados. (s.f.). La inexactitud registral y el principio de la fe pública registral. Universidad de Costa Rica: Centro de información jurídica. Recuperado de: <https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/portal/descargar.php?q=MTY1NQ==>
<https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/servicios/#1522968262129-b9586ec8-6daf?content=condicion.htm>

Cotrina, J. D. (10 de 2018). La alerta registral y la seguridad jurídica de los Registros Públicos, Lima 2017 - 2018. Obtenido de Tesis para obtener el título de abogado. Universidad Autónoma del Perú - Lima - Perú.: [https://repositorio.autonoma.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13067/612/JOSE% 20DAVID% 20COTRINA% 20OLIVA.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.autonoma.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13067/612/JOSE%20DAVID%20COTRINA%20OLIVA.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Lescano, D. (2018), Deficiencia en la aplicación de los principios registrales en el procedimiento registral de calificación e inscripción de los títulos en los Registros Públicos de Pasco año 2017 Para optar el Título Profesional de Abogado Universidad

Nacional Daniel Alcides Carrión. Recuperado de http://repositorio.undac.edu.pe/bitstream/undac/875/1/T026_71239176_T.pdf

Moreno, R. A. (12 de 2015). Las actividades notariales y el uso de las tecnologías de la información ante el principio de celeridad y la seguridad jurídica. Obtenido de Tesis previa a la obtención del Título de Abogado de los Tribunales de la República - Universidad Reional Autonoma de los Andes - Ambato - Ecuador: <https://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/3495/1/TUAAB014-2016.pdf>

Rabascall, F. R. (2016). Rabascall Oyarzun, Federico Rashid. Obtenido de Trabajo de Titulación Especial para la Obtención del Grado de Magister en Derechos Fundamentales y Justicia Constitucional de la Universidad de Guayaquil - Ecuador: <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/17125>

Salas, E. (2021), investigó, Publicidad registral y seguridad jurídica en la SUNARP Zona Registral XIII - Tacna, 2019 tesis para obtener el grado académico de maestro en derecho constitucional en la Universidad Privada de Tacna. Recuperado de <https://repositorio.upt.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12969/2012/Salas-Diaz-Elard.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Scaramuzza de Ludueña, S. Y Elías, A. (1983). Inexactitud y error registral. Rectificación de asientos. Revista notarial 1983 - 2 nro. 46. Argentina: colegio de escribanos de la provincia de córdoba. Recuperado de: <https://escribanos.org.ar/rnotarial/wp-content/uploads/2015/09/RNCba-46-1983-09-Doctrina.pdf>

Tabra, L. R. (2017). Los asientos registrales extendidos por incorrecta calificación. Obtenido de Tesis para obtener el título profesional de abogado: https://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/2790/1/RE_DERE_LISSETH.TABRA_ASIENTOS.REGISTRALES_DATOS.pdf

ANEXOS

Anexo 1: Matriz de consistencia pentagonal de la tesis

TÍTULO: RECTIFICACIÓN DE LA INEXACTITUD REGISTRAL COMO GARANTÍA DE LA SEGURIDAD JURÍDICA DEL ASIENTO INSCRITO, OFICINA REGISTRAL DE HUACHO, 2021				
Autora: ESTRELLA ELLEM DOLORES TARMEÑO				
PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	METODOLOGÍA
<p>PROBLEMA GENERAL</p> <p>¿De qué manera la rectificación de la inexactitud registral constituye la garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito en la oficina registral de Huacho en el año 2021?</p>	<p>OBJETIVOS GENERAL</p> <p>Precisar que la rectificación de la inexactitud registral constituye la garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito en la oficina registral de Huacho en el año 2021.</p>	<p>HIPÓTESIS GENERAL</p> <p>Si se rectifica la inexactitud registral, se garantiza la seguridad jurídica del asiento inscrito en la oficina registral de Huacho en el año 2021.</p>	<p>VARIABLE: RECTIFICACIÓN DE LA INEXACTITUD</p> <p>DIMENSIONES: 1.1. Errores registrales 1.2. Rectificación de errores registrales 1.3. Permanencia de la inexactitud</p> <p>INDICADORES: 1.1.1. Error material 1.1.2. Error de concepto 1.2.1. Rectificación de error material 1.2.2. Rectificación de error de concepto 1.2.3. Rectificación amparada en documentos fehacientes 1.3.1. Restricciones al hacer valer el acto y/o derecho inscrito 1.3.2. Perjuicio al titular registral o interesado</p>	<p>TIPO DE INVESTIGACIÓN Básica</p> <p>NIVEL DE INVESTIGACIÓN Relacional</p> <p>MÉTODO Descriptivo</p> <p>DISEÑO Observacional (No experimental)</p> <p>MEDICIÓN Transversal</p> <p>POBLACIÓN 75 personas</p> <p>MUESTRA 75 personas</p> <p>TÉCNICA Observación Encuesta</p> <p>INSTRUMENTO Registro de campo Cuestionario</p> <p>VALIDACIÓN:</p> <p>EXTERNO Juicio de expertos</p> <p>INTERNA Método alfa de Cronbach</p>
<p>PROBLEMAS ESPECIFICAS</p> <p>¿Cuáles son los tipos de errores registrales que permiten la procedencia de la rectificación de la inexactitud registral del asiento inscrito en la oficina registral de Huacho en el año 2021?</p>	<p>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</p> <p>Precisar los tipos de errores registrales que permiten la procedencia de la rectificación de la inexactitud registral del asiento inscrito en la oficina registral de Huacho en el año 2021.</p>	<p>HIPÓTESIS ESPECÍFICAS</p> <p>Los errores registrales que permiten la procedencia de la rectificación de la inexactitud registral del asiento inscrito son por error material y error de concepto en la oficina registral de Huacho en el año 2021.</p>	<p>VARIABLE: GARANTÍA DE LA SEGURIDAD JURÍDICA DEL ASIENTO INSCRITO</p> <p>DIMENSIONES: 2.1. Seguridad Jurídica 2.2. Asiento inscrito 2.3. Asiento de rectificación</p> <p>INDICADORES: 2.1.1. Seguridad jurídica registral 2.1.1. Garantía del asiento inscrito 2.3.1. Garantía del asiento de rectificación</p>	<p>MEDICIÓN Transversal</p> <p>POBLACIÓN 75 personas</p> <p>MUESTRA 75 personas</p> <p>TÉCNICA Observación Encuesta</p> <p>INSTRUMENTO Registro de campo Cuestionario</p> <p>VALIDACIÓN:</p> <p>EXTERNO Juicio de expertos</p> <p>INTERNA Método alfa de Cronbach</p>
<p>¿De qué manera la rectificación de la inexactitud registral del asiento inscrito contribuye con la seguridad jurídica en la oficina registral de Huacho en el año 2021?</p>	<p>Explicar la rectificación de la inexactitud registral del asiento inscrito contribuye con la seguridad jurídica en la oficina registral de Huacho en el año 2021.</p>	<p>Si se rectifica la inexactitud registral del asiento inscrito, se contribuye con la seguridad jurídica en la oficina registral de Huacho en el año 2021.</p>	<p>VARIABLE: GARANTÍA DE LA SEGURIDAD JURÍDICA DEL ASIENTO INSCRITO</p> <p>DIMENSIONES: 2.1. Seguridad Jurídica 2.2. Asiento inscrito 2.3. Asiento de rectificación</p> <p>INDICADORES: 2.1.1. Seguridad jurídica registral 2.1.1. Garantía del asiento inscrito 2.3.1. Garantía del asiento de rectificación</p>	<p>MEDICIÓN Transversal</p> <p>POBLACIÓN 75 personas</p> <p>MUESTRA 75 personas</p> <p>TÉCNICA Observación Encuesta</p> <p>INSTRUMENTO Registro de campo Cuestionario</p> <p>VALIDACIÓN:</p> <p>EXTERNO Juicio de expertos</p> <p>INTERNA Método alfa de Cronbach</p>
<p>¿Cuáles son los efectos de la permanencia de la inexactitud registral del asiento inscrito del titular en la oficina registral de Huacho en el año 2021?</p>	<p>Precisar los efectos de la permanencia de la inexactitud registral del asiento inscrito del titular en la oficina registral de Huacho en el año 2021.</p>	<p>Si permanece la inexactitud registral del asiento inscrito, puede generar perjuicios al titular registral en la oficina registral de Huacho en el año 2021</p>	<p>VARIABLE: GARANTÍA DE LA SEGURIDAD JURÍDICA DEL ASIENTO INSCRITO</p> <p>DIMENSIONES: 2.1. Seguridad Jurídica 2.2. Asiento inscrito 2.3. Asiento de rectificación</p> <p>INDICADORES: 2.1.1. Seguridad jurídica registral 2.1.1. Garantía del asiento inscrito 2.3.1. Garantía del asiento de rectificación</p>	<p>MEDICIÓN Transversal</p> <p>POBLACIÓN 75 personas</p> <p>MUESTRA 75 personas</p> <p>TÉCNICA Observación Encuesta</p> <p>INSTRUMENTO Registro de campo Cuestionario</p> <p>VALIDACIÓN:</p> <p>EXTERNO Juicio de expertos</p> <p>INTERNA Método alfa de Cronbach</p>

Anexo 2: Instrumentos

CUESTIONARIO PARA MEDIR LA RECTIFICACIÓN DE LA INEXACTITUD

INSTRUCCIÓN: Señor, señora responda con sinceridad las afirmaciones. No existen respuestas verdaderas o falsas. La información es anónima y con fines estrictamente de investigación. Por favor, responda marcando con un aspa (X) en los recuadros libres.

ESCALA: Lee detenidamente cada frase e indica el grado en que realizas las siguientes acciones en función de la siguiente tabla: por favor para marcar con un X ten en cuenta la siguiente tabla:

Valores	1	2	3	4
Escalas	Nunca	Alguna vez	La mayoría de las veces	siempre
Códigos	N	AV	LMV	S

Ítems de la variable Rectificación de la inexactitud					
Errores registrales		Escala			
		-			+
1	¿Al solicitar la inscripción de un título, su asiento registral ha sido inscrito con error material?	1	2	3	4
2	¿Consideras que los errores materiales se producen por el error del registrador al extender el asiento de inscripción?	1	2	3	4
3	¿Al solicitar la inscripción de un título, su asiento registral ha sido inscrito con error de concepto?	1	2	3	4
4	¿Consideras que los errores de concepto se producen por una deficiente calificación o la redacción inexacta, vaga o ambigua del título primitivo	1	2	3	4
Rectificación de errores registrales.					
5	¿Has solicitado la rectificación de un error material?	1	2	3	4
6	¿Has solicitado la rectificación de un error de concepto?	1	2	3	4
7	¿Cree usted que la rectificación amparada en documentos fehacientes permite que se pueda concordar, de un modo más sencillo, lo registrado y la realidad extrarregistral?	1	2	3	4
Permanencia de la inexactitud					
8	¿De haber tenido inscrito un asiento con error material, pudo celebrar actos jurídicos o hacer uso de su derecho inscrito con normalidad?	1	2	3	4
9	¿De haber tenido inscrito un asiento con error de concepto, pudo celebrar actos jurídicos o hacer uso de su derecho inscrito con normalidad?	1	2	3	4
10	Según tu opinión ¿La permanencia de los errores materiales en los asientos de inscripción pueden perjudicar a los titulares registrales o interesados?	1	2	3	4
11	Según tu opinión ¿La permanencia de los errores de concepto en los asientos de inscripción pueden perjudicar a los titulares registrales o interesados?	1	2	3	4

CUESTIONARIO PARA MEDIR LA GARANTÍA DE LA SEGURIDAD JURÍDICA DEL ASIENTO INSCRITO

INSTRUCCIÓN: Señor, señora responda con sinceridad las afirmaciones. No existen respuestas verdaderas o falsas. La información es anónima y con fines estrictamente de investigación. Por favor, responda marcando con un aspa (X) en los recuadros libres.

ESCALA: Lee detenidamente cada frase e indica el grado en que realizas las siguientes acciones en función de la siguiente tabla: por favor para marcar con un X ten en cuenta la siguiente tabla:

Valores	1	2	3	4
Escalas	Nunca	Alguna vez	La mayoría de las veces	siempre
Códigos	N	AV	LMV	S

Ítems de la variable Garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito					
Seguridad Jurídica		Escala			
		-			+
1	¿Los errores registrales en los asientos de inscripción pueden generar inseguridad jurídica registral contra los titulares registrales?	1	2	3	4
2	¿Debe corresponder una indemnización por los errores registrales en los asientos de inscripción?	1	2	3	4
3	¿Has tomado conocimiento del algún caso que frente a un error registral se indemnizó al usuario?	1	2	3	4
4	¿Consideras que SUNARP garantiza eficientemente la seguridad jurídica registral?	1	2	3	4
5	¿Crees que los principios registrales cumplen un rol eficiente en la seguridad jurídica que brinda la SUNARP?	1	2	3	4
Asiento inscrito					
6	Según su opinión ¿El asiento registral debe presumirse exacto y valido aun cuando esta esté afectada por una inexactitud registral?	1	2	3	4
7	¿La rectificación es un medio idóneo para garantizar los actos y/o derechos inscritos en los asientos registrales?	1	2	3	4
Asiento de rectificación					
8	¿La demora en la extensión del asiento de rectificación puede perjudicar al interesado o al titular del derecho inscrito?	1	2	3	4
9	¿La rectificación de los errores registrales garantiza la seguridad jurídica del asiento inscrito?	1	2	3	4

Anexo 3: Certificados de validación por juicio de expertos



UNIVERSIDAD NACIONAL JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN POR CRITERIO DE JUECES

I. DATOS GENERALES

- 1.1 Apellidos y nombres del juez : **Fiorella Noemi Arias González**
 1.2 Cargo e institución donde labora : Abogado Registral de la Oficina Registral de Huacho. Zona Registral N° IX. Sede Lima.
 1.3 Nombre del instrumento evaluado : Cuestionario para medir la rectificación de la inexactitud registral
 1.4. Autor (es) del instrumento : **Estrella Ellem Dolores Tarmeño**

II. ASPECTO DE LA VALIDACIÓN

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 1	Baja 2	Regular 3	Buena 4	Muy buena 5
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje apropiado y comprensible					X
2. OBJETIVIDAD	Permite medir hechos observables					X
3. ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología					X
4. ORGANIZACIÓN	Presentación ordenada					X
5. SUFICIENCIA	Comprende aspectos de las variables en cantidad y calidad suficiente					X
6. PERTINENCIA	Permite conseguir datos de acuerdo a los objetivos planteados					X
7. CONSISTENCIA	Pretende conseguir datos basados en teorías o modelos teóricos					X
8. COHERENCIA	Entre variables, indicadores y los ítems					X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito de la investigación					X
10. APLICACIÓN	Los datos permiten un tratamiento estadístico pertinente					X

CONTEO TOTAL DE MARCAS (realice el conteo en cada una de las categorías de la escala)	0	0	0	0	50
	A	B	C	D	E

$$\text{Coeficiente de Validez} = \frac{A + B + C + D + E}{50} = \boxed{1,00}$$

III. CALIFICACIÓN GLOBAL (Ubique el coeficiente de validez obtenido en el intervalo respectivo y marque con un aspa en el círculo asociado)

CATEGORIA	INTERVALO
Desaprobado <input type="radio"/>	[0,00 – 0,60]
Observado <input type="radio"/>	[0,60 – 0,70]
Aprobado <input checked="" type="radio"/>	[0,71 – 1,00]

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El instrumento evidencia coherencia entre los criterio e indicadores de los aspectos considerados en el presente, en consecuencia, es válido para su aplicación en la población considerada.

Lugar: Huacho

Huacho, febrero 10 de 2022

FIORELLA NOEMI ARIAS GONZALEZ
 Abogado Certificador
 Zona Registral N° IX - Sede Lima
Firma del juez



UNIVERSIDAD NACIONAL JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN POR CRITERIO DE JUECES

I. DATOS GENERALES

- 1.1 Apellidos y nombres del juez : **Fiorella Noemi Arias González**
- 1.2 Cargo e institución donde labora : Abogado Registral de la Oficina Registral de Huacho. Zona Registral N° IX. Sede Lima
- 1.3 Nombre del instrumento evaluado : Cuestionario para medir la garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito.
- 1.4. Autor (es) del instrumento : **Estrella Ellem Dolores Tarmeño**

II. ASPECTO DE LA VALIDACIÓN

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente	Baja	Regular	Buena	Muy buena
		1	2	3	4	5
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje apropiado y comprensible					X
2. OBJETIVIDAD	Permite medir hechos observables					X
3. ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología					X
4. ORGANIZACIÓN	Presentación ordenada					X
5. SUFICIENCIA	Comprende aspectos de las variables en cantidad y calidad suficiente					X
6. PERTINENCIA	Permite conseguir datos de acuerdo a los objetivos planteados					X
7. CONSISTENCIA	Pretende conseguir datos basados en teorías o modelos teóricos					X
8. COHERENCIA	Entre variables, indicadores y los ítems					X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito de la investigación					X
10. APLICACIÓN	Los datos permiten un tratamiento estadístico pertinente					X

CONTEO TOTAL DE MARCAS	0	0	0	0	50
(realice el conteo en cada una de las categorías de la escala)	A	B	C	D	E

$$\text{Coeficiente de Validez} = \frac{A + B + C + D + E}{50} = \frac{0 + 0 + 0 + 0 + 50}{50} = 1,00$$

III. CALIFICACIÓN GLOBAL (Ubique el coeficiente de validez obtenido en el intervalo respectivo y marque con un aspa en el círculo asociado)

CATEGORIA	INTERVALO
Desaprobado <input type="radio"/>	[0,00 – 0,60]
Observado <input type="radio"/>	[0,60 – 0,70]
Aprobado <input checked="" type="radio"/>	[0,71 – 1,00]

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El instrumento evidencia coherencia entre los criterio e indicadores de los aspectos considerados en el presente, en consecuencia, es válido para su aplicación en la población considerada.

Lugar: Huacho

Huacho, febrero 10 de 2022

FIORELLA NOEMI ARIAS GONZALEZ
 Abogado Certificador
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

Firma del juez



UNIVERSIDAD NACIONAL JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN POR CRITERIO DE JUECES

I. DATOS GENERALES

- 1.1 Apellidos y nombres del juez : Zoraida Noemi Vega Morales
 1.2 Cargo e institución donde labora : Abogada de la unidad de personal del Hospital Regional Huacho
 1.3 Nombre del instrumento evaluado : Cuestionario para medir la rectificación de la inexactitud registral
 1.4. Autor (es) del instrumento : Estrella Ellem Dolores Tarmeño

II. ASPECTO DE LA VALIDACIÓN

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente	Baja	Regular	Buena	Muy buena
		1	2	3	4	5
1.CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje apropiado y comprensible					X
2.OBJETIVIDAD	Permite medir hechos observables					X
3.ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología					X
4.ORGANIZACIÓN	Presentación ordenada					X
5.SUFICIENCIA	Comprende aspectos de las variables en cantidad y calidad suficiente					X
6.PERTINENCIA	Permite conseguir datos de acuerdo a los objetivos planteados					X
7.CONSISTENCIA	Pretende conseguir datos basados en teorías o modelos teóricos					X
8.COHERENCIA	Entre variables, indicadores y los ítems					X
9.METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito de la investigación					X
10.APLICACIÓN	Los datos permiten un tratamiento estadístico pertinente					X

CONTEO TOTAL DE MARCAS	0	0	0	0	50
(realice el conteo en cada una de las categorías de la escala)	A	B	C	D	E

$$\text{Coeficiente de Validez} = \frac{A + B + C + D + E}{50} = \frac{1,00}{1,00}$$

III. CALIFICACIÓN GLOBAL (Ubique el coeficiente de validez obtenido en el intervalo respectivo y marque con un aspa en el círculo asociado)

CATEGORIA	INTERVALO
Desaprobado	[0,00 – 0,60]
Observado	[0,60 – 0,70]
Aprobado	[0,71 – 1,00]

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El instrumento reúne los criterio e indicadores pertinentes, en consecuencia, es válido para su aplicación correspondiente

Lugar: Huacho

Huacho, febrero 7 de 2022

GOBIERNO REGIONAL DE LIMA
 HOSPITAL HUACHO BENEDICTA DYON Y S.S.
 Abog. ZORAIDA N. VEGA MORALES
 C.A.H. N° 008
 ABOGADA DE LA UNIDAD DE PERSONAL

Firma del juez



UNIVERSIDAD NACIONAL JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN POR CRITERIO DE JUECES

I. DATOS GENERALES

- 1.1 Apellidos y nombres del juez : **Zoraida Noemi Vega Morales**
 1.2 Cargo e institución donde labora : **Abogada de la unidad de personal del Hospital Regional Huacho**
 1.3 Nombre del instrumento evaluado : **Cuestionario para medir la garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito**
 1.4 Autor (es) del instrumento : **Estrella Ellem Dolores Tarmeño**

II. ASPECTO DE LA VALIDACIÓN

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente	Baja	Regular	Buena	Muy buena
		1	2	3	4	5
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje apropiado y comprensible					X
2. OBJETIVIDAD	Permite medir hechos observables					X
3. ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología					X
4. ORGANIZACIÓN	Presentación ordenada					X
5. SUFICIENCIA	Comprende aspectos de las variables en cantidad y calidad suficiente					X
6. PERTINENCIA	Permite conseguir datos de acuerdo a los objetivos planteados					X
7. CONSISTENCIA	Pretende conseguir datos basados en teorías o modelos teóricos					X
8. COHERENCIA	Entre variables, indicadores y los ítems					X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito de la investigación					X
10. APLICACIÓN	Los datos permiten un tratamiento estadístico pertinente					X

CONTEO TOTAL DE MARCAS	0	0	0	0	50
(realice el conteo en cada una de las categorías de la escala)	A	B	C	D	E

$$\text{Coeficiente de Validez} = \frac{A + B + C + D + E}{50} = \frac{0 + 0 + 0 + 0 + 50}{50} = 1,00$$

III. CALIFICACIÓN GLOBAL (Ubique el coeficiente de validez obtenido en el intervalo respectivo y marque con un aspa en el círculo asociado)

CATEGORIA	INTERVALO
Desaprobado <input type="radio"/>	[0,00 – 0,60]
Observado <input type="radio"/>	[0,60 – 0,70]
Aprobado <input checked="" type="radio"/>	[0,71 – 1,00]

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El instrumento reúne los criterio e indicadores pertinentes, en consecuencia, es válido para su aplicación correspondiente

Lugar: Huacho

Huacho, febrero 7 de 2022



Firma del juez



UNIVERSIDAD NACIONAL JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN POR CRITERIO DE JUECES

I. DATOS GENERALES

- 1.1 Apellidos y nombres del juez : **Rómulo P. Dolores Nolasco**
 1.2 Cargo e institución donde labora : Asesor de Tesis EP Universidad Católica Sedes Sapientiae
 1.3 Nombre del instrumento evaluado : Cuestionario para medir la rectificación de la inexactitud registral
 1.4. Autor (es) del instrumento : **Estrella Ellem Dolores Tarmeño**

II. ASPECTO DE LA VALIDACIÓN

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 1	Baja 2	Regular 3	Buena 4	Muy buena 5
1.CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje apropiado y comprensible					X
2.OBJETIVIDAD	Permite medir hechos observables					X
3.ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología					X
4.ORGANIZACIÓN	Presentación ordenada					X
5.SUFICIENCIA	Comprende aspectos de las variables en cantidad y calidad suficiente					X
6.PERTINENCIA	Permite conseguir datos de acuerdo a los objetivos planteados					X
7.CONSISTENCIA	Pretende conseguir datos basados en teorías o modelos teóricos					X
8.COHERENCIA	Entre variables, indicadores y los items					X
9.METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito de la investigación					X
10.APLICACIÓN	Los datos permiten un tratamiento estadístico pertinente					X

CONTEO TOTAL DE MARCAS (realice el conteo en cada una de las categorías de la escala)	0	0	0	0	50
	A	B	C	D	E

$$\text{Coeficiente de Validez} = \frac{A + B + C + D + E}{50} \quad \boxed{1,00}$$

- I. **CALIFICACIÓN GLOBAL** (Ubique el coeficiente de validez obtenido en el intervalo respectivo y marque con un aspa en el círculo asociado)

CATEGORIA	INTERVALO
Desaprobado <input type="radio"/>	[0,00 – 0,60]
Observado <input type="radio"/>	[0,60 – 0,70]
Aprobado <input checked="" type="radio"/>	[0,71 – 1,00]

II. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El instrumento ha sido valorado como **muy bueno** porque corrobora la coherencia entre los aspectos de validación, en consecuencia, se aprueba su aplicación en las unidades de investigación del presente estudio.

Lugar: Huacho

Huacho, febrero 1 de 2022

Dr. Rómulo P. Dolores Nolasco
 PROFESOR - METODÓLOGO - SOCIOESTADÍSTICO
 CRP. N° 0215699924
Firma del juez



UNIVERSIDAD NACIONAL JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN POR CRITERIO DE JUECES

III. DATOS GENERALES

- 1.1 Apellidos y nombres del juez : **Rómulo P. Dolores Nolasco**
- 1.2 Cargo e institución donde labora : **Asesor de Tesis EP Universidad Católica Sedes Sapientiae**
- 1.3 Nombre del instrumento evaluado : **Cuestionario para medir la garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito.**
- 1.4. Autor (es) del instrumento : **Estrella Ellem Dolores Tarmeño**

IV. ASPECTO DE LA VALIDACIÓN

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 1	Baja 2	Regular 3	Buena 4	Muy buena 5
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje apropiado y comprensible					X
2. OBJETIVIDAD	Permite medir hechos observables					X
3. ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología					X
4. ORGANIZACIÓN	Presentación ordenada					X
5. SUFICIENCIA	Comprende aspectos de las variables en cantidad y calidad suficiente					X
6. PERTINENCIA	Permite conseguir datos de acuerdo a los objetivos planteados					X
7. CONSISTENCIA	Pretende conseguir datos basados en teorías o modelos teóricos					X
8. COHERENCIA	Entre variables, indicadores y los ítems					X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito de la investigación					X
10. APLICACIÓN	Los datos permiten un tratamiento estadístico pertinente					X

CONTEO TOTAL DE MARCAS (realice el conteo en cada una de las categorías de la escala)	0	0	0	0	50
	A	B	C	D	E

$$\text{Coeficiente de Validez} = \frac{A + B + C + D + E}{50} = \frac{0 + 0 + 0 + 0 + 50}{50} = 1,00$$

- V. CALIFICACIÓN GLOBAL (Ubique el coeficiente de validez obtenido en el intervalo respectivo y marque con un aspa en el círculo asociado)

CATEGORIA	INTERVALO
Desaprobado ○	[0,00 – 0,60]
Observado ○	[0,60 – 0,70]
Aprobado ○ X	[0,71 – 1,00]

VI. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El instrumento ha sido valorado como **muy bueno** porque corrobora la coherencia entre los aspectos de validación, en consecuencia, se aprueba su aplicación en las unidades de investigación del presente estudio.

Lugar: Huacho

Huacho, febrero 1 de 2022

Dr. Rómulo P. Dolores Nolasco
 PROFESOR - METODÓLOGO - SOCIOESTADÍSTICO
 CPPe. N° 0215699924
Firma del juez



VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN POR CRITERIO DE JUECES

I. DATOS GENERALES

- 1.1 Apellidos y nombres del juez : **Edgar Tito Susanibar Ramírez**
 1.2 Cargo e institución donde labora : Docente investigador de la U.N. José Faustino Sánchez Carrión.
 1.3 Nombre del instrumento evaluado : Cuestionario para medir la rectificación de la inexactitud registral
 1.4. Autor (es) del instrumento : **Estrella Ellem Dolores Tarmeño**

II. ASPECTO DE LA VALIDACIÓN

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 1	Baja 2	Regular 3	Buena 4	Muy buena 5
1.CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje apropiado y comprensible					X
2.OBJETIVIDAD	Permite medir hechos observables					X
3.ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología					X
4.ORGANIZACIÓN	Presentación ordenada					X
5.SUFICIENCIA	Comprende aspectos de las variables en cantidad y calidad suficiente					X
6.PERTINENCIA	Permite conseguir datos de acuerdo a los objetivos planteados					X
7.CONSISTENCIA	Pretende conseguir datos basados en teorías o modelos teóricos					X
8.COHERENCIA	Entre variables, indicadores y los items					X
9.METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito de la investigación					X
10.APLICACIÓN	Los datos permiten un tratamiento estadístico pertinente					X

CONTEO TOTAL DE MARCAS (realice el conteo en cada una de las categorías de la escala)	0	0	0	0	50
	A	B	C	D	E

$$\text{Coeficiente de Validez} = \frac{A + B + C + D + E}{50} \quad \boxed{1,00}$$

- I. **CALIFICACIÓN GLOBAL** (Ubique el coeficiente de validez obtenido en el intervalo respectivo y marque con un aspa en el círculo asociado)

CATEGORIA	INTERVALO
Desaprobado <input type="radio"/>	[0,00 – 0,60]
Observado <input type="radio"/>	[0,60 – 0,70]
Aprobado <input checked="" type="radio"/>	[0,71 – 1,00]

II. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El instrumento se valida como muy bueno porque cumple con las condiciones de aplicabilidad a los procesos propios del estudio.

Lugar: Huacho

Huacho, febrero 16, 2022

Firma del juez



UNIVERSIDAD NACIONAL JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN POR CRITERIO DE JUECES

III. DATOS GENERALES

- 1.1 Apellidos y nombres del juez : **Edgar Tito Susanibar Ramírez**
- 1.2 Cargo e institución donde labora : Docente investigador de la U.N. José Faustino Sánchez Carrión.
- 1.3 Nombre del instrumento evaluado : Cuestionario para medir la garantía de la seguridad jurídica del asiento inscrito.
- 1.4. Autor (es) del instrumento : **Estrella Ellem Dolores Tarmeño**

IV. ASPECTO DE LA VALIDACIÓN

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente	Baja	Regular	Buena	Muy buena
		1	2	3	4	5
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje apropiado y comprensible					X
2. OBJETIVIDAD	Permite medir hechos observables					X
3. ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología					X
4. ORGANIZACIÓN	Presentación ordenada					X
5. SUFICIENCIA	Comprende aspectos de las variables en cantidad y calidad suficiente					X
6. PERTINENCIA	Permite conseguir datos de acuerdo a los objetivos planteados					X
7. CONSISTENCIA	Pretende conseguir datos basados en teorías o modelos teóricos					X
8. COHERENCIA	Entre variables, indicadores y los ítems					X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito de la investigación					X
10. APLICACIÓN	Los datos permiten un tratamiento estadístico pertinente					X

CONTEO TOTAL DE MARCAS	0	0	0	0	50
(realice el conteo en cada una de las categorías de la escala)	A	B	C	D	E

$$\text{Coeficiente de Validez} = \frac{A + B + C + D + E}{50} \quad \boxed{1,00}$$

V. **CALIFICACIÓN GLOBAL** (Ubique el coeficiente de validez obtenido en el intervalo respectivo y marque con un aspa en el círculo asociado)

CATEGORIA	INTERVALO
Desaprobado ○	[0,00 – 0,60]
Observado ○	[0,60 – 0,70]
Aprobado ○ X	[0,71 – 1,00]

VI. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El instrumento se valida como muy bueno porque cumple con las condiciones de aplicabilidad a los procesos propios del estudio.

Lugar: Huacho

Huacho, febrero 16, 2022

Firma del juez