

**UNIVERSIDAD DE HUANUCO**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS**  
**PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS**



**TESIS**

---

**“Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la oficina registral de Tingo María, 2019-2021”**

---

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA**

**AUTORA: Avila Jaimes, Leticia Pierina**

**ASESOR: Rivera Godoy, Elmer**

**HUÁNUCO – PERÚ**

**2022**

# U

**TIPO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN:**

- Tesis ( X )
- Trabajo de Suficiencia Profesional( )
- Trabajo de Investigación ( )
- Trabajo Académico ( )

**LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN:** Derecho civil  
**AÑO DE LA LÍNEA DE INVESTIGACIÓN** (2020)

**CAMPO DE CONOCIMIENTO OCDE:**

**Área:** Ciencias sociales

**Sub área:** Derecho

**Disciplina:** Derecho

**DATOS DEL PROGRAMA:**

Nombre del Grado/Título a recibir: Título Profesional de Abogada

Código del Programa: P01

Tipo de Financiamiento:

- Propio ( X )
- UDH ( )
- Fondos Concursables ( )

**DATOS DEL AUTOR:**

Documento Nacional de Identidad (DNI): 71590502

**DATOS DEL ASESOR:**

Documento Nacional de Identidad (DNI): 40388213

Grado/Título: Magíster en gestión pública

Código ORCID: 0000-0003-1587-0407

**DATOS DE LOS JURADOS:**

N°	APELLIDOS Y NOMBRES	GRADO	DNI	Código ORCID
1	Montaldo Yerena, Ruth Mariksa	Magíster en gestión pública	22408350	0000-0002-5081-6310
2	Santiago Chávez, Anais	Maestra en derecho y ciencias políticas, con mención en: derecho procesal	44083902	0000-0001-7697-8775
3	Bravo Vecorena, Darwin	Maestro en derecho y ciencias políticas con mención en: derecho procesal	72435450	0000-0002-7895-6139

# D

# H



## ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

En la ciudad de Huánuco, siendo las 16:30 horas del día 22 del mes de julio del año dos mil veintidós, en cumplimiento de lo señalado en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad de Huánuco, se reunieron la sustentante y el Jurado calificador mediante la plataforma virtual Google meet integrado por los docentes:

Mtra. Ruth Mariksa MONTALDO YERENA : Presidenta  
Mtra. Anais SANTIAGO CHAVEZ : Secretario  
Mtro. Darwin BRAVO VECORENA : Vocal

Nombrados mediante la Resolución N° 1125-2022-DFD-UDH de fecha 18 de julio de 2022, para evaluar la Tesis intitulada "**APLICACIÓN DE LOS PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA DURANTE LA CALIFICACIÓN DE TÍTULOS Y LA SEGURIDAD JURÍDICA QUE BRINDA LA OFICINA REGISTRAL DE TINGO MARIA, 2019-2021**", presentado por la Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas **Leticia Pierina ÁVILA JAIMES** para optar el Título profesional de Abogada.

Dicho acto de sustentación se desarrolló en dos etapas: Exposición y Absolución de preguntas; procediéndose luego a la evaluación por parte de los miembros del jurado.

Habiendo absuelto las objeciones que le fueron formuladas por los miembros del jurado y de conformidad con las respectivas disposiciones reglamentarias, procedieron a deliberar y calificar, declarándolo (a) aprobada por unanimidad con el calificativo cuantitativo de 16 y cualitativo de Bueno.

Siendo las 17:40 horas del día 22 del mes de julio del año 2022 los miembros del jurado calificador Ratificados firman la presente Acta en señal de conformidad.

  
.....  
Mtra. Ruth Mariksa Montaldo Yerena  
Presidenta

  
.....  
Mtra. Anais Santiago Chávez  
Secretaria

  
.....  
Mtro. Darwin BRAVO VECORENA  
Vocal



## UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO

### CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD

Yo, **ELMER RIVERA GODOY**, asesor del PA **Derecho y Ciencias Políticas**, y designado mediante documento: **Resolución N° 361-2021-DFD-UDH** de fecha 21/04/2021, de la Bachiller **Leticia Pierina ÁVILA JAIMES**, de la investigación titulada:

**“APLICACIÓN DE LOS PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA DURANTE LA CALIFICACIÓN DE TÍTULOS Y LA SEGURIDAD JURÍDICA QUE BRINDA LA OFICINA REGISTRAL DE TINGO MARÍA, 2019-2021”.**

Puedo constar que la misma tiene un índice de similitud del **18%** verificable en el reporte final del análisis de originalidad mediante el Software Antiplagio Turnitin.

Por lo que concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio y cumple con todas las normas de la Universidad de Huánuco.

Se expide la presente, a solicitud del interesado para los fines que estime conveniente.

Huánuco, 24 de noviembre de 2022

**Elmer Rivera Godoy**  
Docente Asesor  
DNI N° 40388213  
Universidad de Huánuco

# APLICACIÓN DE LOS PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA DURANTE LA CALIFICACIÓN DE TÍTULOS Y LA SEGURIDAD JURÍDICA QUE BRINDA LA OFICINA REGISTRAL DE TINGO MARIA, 2019-2021

## INFORME DE ORIGINALIDAD

18%

INDICE DE SIMILITUD

18%

FUENTES DE INTERNET

0%

PUBLICACIONES

%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

1

[derecho.usmp.edu.pe](http://derecho.usmp.edu.pe)

Fuente de Internet

3%

2

[idoc.pub](http://idoc.pub)

Fuente de Internet

2%

3

[repositorio.unu.edu.pe](http://repositorio.unu.edu.pe)

Fuente de Internet

2%

4

[cdn.www.gob.pe](http://cdn.www.gob.pe)

Fuente de Internet

1%

5

[scr.sunarp.gob.pe](http://scr.sunarp.gob.pe)

Fuente de Internet

1%



**Elmer Rivera Godoy**  
Docente Asesor  
DNI N° 40388213  
Universidad de Huánuco

## **DEDICATORIA**

La siguiente investigación está dedicado a mis hijos Zoe, Lucas y Fernando, quienes son mi mayor motivación para nunca rendirme en mis estudios y poder ser ejemplo para ellos, a mi amado esposo Billy Alva quien fue mi apoyo para poder concluir con este proyecto acompañándome y motivándome a seguir adelante, por ultimo y no menos importante a mis padres Rafael y Miriam ya que muchos de mis logros se los debo a ustedes por todo el amor y paciencia que me han tenido para la conclusión de esta investigación.

## **AGRADECIMIENTOS**

En primer lugar, a Dios por la vida, la salud y todas las bendiciones que puso en mi camino, a mis padres por el apoyo constante tanto que me brindaron desde que empecé con esta carrera, la cual no fue fácil llegar hasta aquí, por último, a mi esposo por los días de desvelo y apoyo constante que me brinda para no rendirme.

# ÍNDICE

DEDICATORIA .....	II
AGRADECIMIENTOS.....	III
ÍNDICE.....	IV
ÍNDICE DE TABLAS.....	VII
ÍNDICE DE FIGURAS.....	VIII
RESUMEN.....	IX
ABSTRACT.....	X
INTRODUCCIÓN.....	XI
CAPÍTULO I.....	13
PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	13
1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA.....	13
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	14
1.2.1. PROBLEMA GENERAL.....	14
1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS.....	14
1.3. OBJETIVOS.....	14
1.3.1. OBJETIVO GENERAL.....	14
1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	15
1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN.....	15
1.4.1. JUSTIFICACIÓN TEÓRICA.....	15
1.5. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN.....	16
1.6. VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN.....	17
CAPÍTULO II.....	18
MARCO TEÓRICO.....	18
2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.....	18
2.1.1. ANTECEDENTES INTERNACIONALES.....	18
2.1.2. ANTECEDENTES NACIONALES.....	19
2.1.3. ANTECEDENTES LOCALES.....	19
2.2. BASES TEÓRICAS.....	20
2.2.1. CONCEPTO DEL REGISTRO DE BIENES MUEBLES.....	20
2.2.2. CONCEPTO DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE ..	22
2.2.3. CONCEPTO DE TRIBUNAL REGISTRAL.....	23

2.2.4. DEFINICIÓN DE PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA.....	25
2.2.5. PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN DE UN PRECEDENTE.....	26
2.3. DEFINICIONES CONCEPTUALES.....	34
2.4. HIPÓTESIS.....	35
2.4.1. HIPÓTESIS GENERAL.....	35
2.4.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS.....	35
2.5. VARIABLES.....	36
2.5.1. VARIABLE INDEPENDIENTE.....	36
2.5.2. VARIABLE DEPENDIENTE.....	36
2.6. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES.....	37
CAPÍTULO III.....	38
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.....	38
3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN.....	38
3.1.1. ENFOQUE.....	38
3.1.2. ALCANCE O NIVEL.....	38
3.1.3. DISEÑO.....	38
3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA.....	39
3.2.1. POBLACIÓN.....	39
3.2.2. MUESTRA.....	39
3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS... 40	
3.3.1. PARA LA RECOLECCIÓN DE DATOS.....	40
3.3.2. PARA LA PRESENTACIÓN DE DATOS PARA EL PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN.....	41
CAPÍTULO IV.....	42
RESULTADOS.....	42
4.1. PROCESAMIENTO DE DATOS.....	42
4.2. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS Y PRUEBA DE HIPÓTESIS.. 50	
4.2.1. CONTRASTACIÓN CON LAS HIPÓTESIS ESPECÍFICAS.....	50
4.2.2. CONTRASTACIÓN CON LA HIPÓTESIS GENERAL.....	51
CAPÍTULO V.....	52
DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	52

5.1. PRESENTAR LA CONTRATACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN .....	52
CONCLUSIONES .....	53
RECOMENDACIONES.....	55
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	57
ANEXOS.....	58

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la SUNARP, en la Oficina Registral de Tingo María.....	42
Tabla 2 Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la SUNARP, en la Oficina Registral de Tingo María.....	43
Tabla 3 Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la SUNARP, en la Oficina Registral de Tingo María.....	44
Tabla 4 Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la SUNARP, en la Oficina Registral de Tingo María.....	45
Tabla 5 Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la SUNARP, en la Oficina Registral de Tingo María.....	46
Tabla 6 Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la SUNARP, en la Oficina Registral de Tingo María.....	47
Tabla 7 Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la SUNARP, en la Oficina Registral de Tingo María.....	48
Tabla 8 Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la SUNARP, en la Oficina Registral de Tingo María.....	49

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria.....	42
Figura 2 Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria.....	43
Figura 3 Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria.....	44
Figura 4 Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria.....	45
Figura 5 Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria.....	46
Figura 6 Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria.....	47
Figura 7 Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria.....	48
Figura 8 Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria.....	49

## RESUMEN

La presente investigación trata sobre la aplicación de los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos con el fin de dar a conocer si son aplicadas correctamente en la calificación de una solicitud de inscripción de un título, consecuentemente determinar si existe relación con la seguridad jurídica que ofrece la SUNARP en la Oficina Registral de Tingo María; ya que la falta de aplicación de los precedentes de observancia obligatoria podría causar demoras innecesarias y dilatación del trámite al realizar una solicitud de inscripción perjudicando el derecho de la seguridad jurídica que los ciudadanos tanto requieren hoy en día.

Los resultados de la contrastación interpretativa de las hipótesis nos permitieron comprobar que existe relación entre aplicación de los Precedentes de Observancia Obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que ofrece la Oficina Registral de Tingo María. Asimismo, se comprobó que a mayores precedentes de observancia obligatoria se brinda mayor seguridad estática y dinámica a los usuarios, debido a que estos sienten seguridad jurídica al momento de iniciar el procedimiento de inscripción de títulos; finalmente se demostró que existe mayor seguridad jurídica y una aplicación diferida de criterios de calificación.

**Palabras claves:** Aplicación, observancia obligatoria, seguridad jurídica, seguridad dinámica, seguridad estática.

## **ABSTRACT**

The present investigation deals with the application of the precedents of obligatory observance during the qualification of titles in order to make known if they are applied correctly in the qualification of an application for registration of a title, consequently determining if there is a relationship with legal certainty. provided by SUNARP at the Registry Office of Tingo María; since the lack of application of a proceeding of obligatory observance could cause unnecessary delays and dilation of the procedure when making a request for registration, harming the right of legal certainty that citizens so much require today.

The results of the interpretive contrast of the hypotheses allowed us to verify that there is a relationship between the application of the Precedents of Obligatory Observance during the qualification of titles by the registrars and the legal certainty provided by the Registry Office of Tingo María. Likewise, it was verified that greater precedents of mandatory observance provide greater static and dynamic security to users, because they feel legal security at the time of initiating the title registration procedure; Finally, it was shown that there is greater legal certainty and a deferred application of qualification criteria.

**Keywords:** Application, obligatory observance, legal certainty, dynamic security, static security.

## INTRODUCCIÓN

La presente investigación, tuvo como objetivo general determinar la relación que existe entre la aplicación de los Precedentes de Observancia Obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la Oficina Registral de Tingo María.

La estructura de este informe final es la siguiente Capítulo primero, que consta de una descripción del problema, formulación de preguntas generales y específicas, objetivos generales y específicos, justificación, limitaciones y un examen final. Posibilidad; el segundo capítulo consta del marco teórico; el tercer capítulo consta del marco metodológico; el cuarto capítulo contiene los resultados; el capítulo cinco discute los hallazgos y finalmente proporciona conclusiones y recomendaciones.

La justificación teórica de la investigación se centra en la necesidad de conocer los criterios de aplicación de los precedentes de observancia obligatoria en la Oficina Registral de Tingo María, para que los usuarios obtengan la seguridad jurídica que tanto buscan y que SUNARP como institución ofrece.

En la investigación suscitaron ciertas limitaciones entre ellas, la limitada bibliografía que existe del tema de investigación, así como la falencia de antecedentes locales y nacionales y la falta de apoyo y la orientación de profesionales especializados. En cuanto a la metodología estuvo conformada por un tipo de investigación aplicada, un nivel descriptivo-correlacional, un diseño no experimental, y un enfoque cuantitativo. La muestra estuvo conformada por 2 registradores públicos, 2 asistentes registrales y 3 analistas registrales de la Oficina Registral de Tingo María, la técnica empleada fue la encuesta y el instrumento fue la cédula de cuestionario.

Finalmente, con los resultados se permitió comprobar que existe relación entre aplicación de los Precedentes de Observancia Obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la Oficina Registral de Tingo María. También, se comprobó que a mayores precedentes de observancia obligatoria se brinda mayor seguridad estática y dinámica a los

usuarios, debido a que estos sienten seguridad jurídica al momento de iniciar el procedimiento de inscripción de títulos; de igual forma se demostró que existe mayor seguridad jurídica y una aplicación diferida de criterios de calificación.

# **CAPÍTULO I**

## **PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

### **1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA**

El problema con mayor frecuencia que el usuario suele asumir, son las constantes observaciones, tachas o liquidaciones emitidas por el Registrador Publico tras la presentación de la solicitud de inscripción de título, la cual causa la obstaculización en la seguridad jurídica de las propiedades ya sean muebles, inmuebles, registro de personas jurídicas y personas naturales, al momento de solicitar la inscripción del registro.

Para tal caso existe una segunda instancia llamada Tribunal Registral un órgano máximo en el cual tiene competencia a nivel nacional, quienes resuelven por medio de las apelaciones, observaciones, las tachas y liquidaciones interpuestas por el Registrador Publico; así mismo otra de las funciones del Tribunal Registral es crear, plenos registrales y precedentes de observancia obligatoria.

La presente investigación puede darnos a conocer de como la falta de aplicación de un precedente de observancia obligatoria podría causar demoras y dilatación del trámite al realizar una solicitud de inscripción, sin bien es cierto las observaciones son motivadas bajo una base legal o carencia de algún paso en el procedimiento sin embargo se conoce que muchos de las observaciones no fueron correctamente calificados debido a la falta de investigación sobre alguna observancia obligatoria o la falta de conocimiento.

Por ello el estudio de esta problemática en la presente investigación tiene como fin dar a conocer si son aplicadas los “precedentes de observancia obligatoria” en la calificación de una solicitud de inscripción y así mismo como podría perjudicar el derecho de la seguridad jurídica que los ciudadanos tanto requieren hoy en día.

Por otro lado, un punto importante que resaltar es la falta de unanimidad en la calificación en las Zonas Registrales a nivel nacional, ya que en mucho

casos solo se ha aplicado el criterio del Registrador Publico teniendo como consecuencia discrepancias al momento de realizar las inscripciones de un título, debido a que no existe observancia obligatoria que respalda, siendo las resoluciones del tribunal registral un medio de defensa del registrador para realizar las observaciones, tachas y liquidaciones.

## **1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA**

### **1.2.1. PROBLEMA GENERAL**

**PG.** ¿Qué relación existe entre la aplicación de los Precedentes de Observancia Obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la Oficina Registral de Tingo María?

### **1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS**

**PE1.** ¿Cuál es el grado de relación que existe entre los Precedentes de Observancia Obligatoria con la seguridad estática en la Oficina Registral de Tingo María?

**PE2.** ¿Cuál es el grado de relación que existe entre los Precedentes de Observancia Obligatoria con la seguridad dinámica, en la Oficina Registral de Tingo María?

**PE3.** ¿Cómo se relaciona la seguridad jurídica y la uniformización de los criterios, en la Oficina Registral de Tingo María?

**PE4.** ¿Cómo se relaciona la seguridad jurídica y los criterios de interpretación para su aplicación inmediata, en la Oficina Registral de Tingo María?

## **1.3. OBJETIVOS**

### **1.3.1. OBJETIVO GENERAL**

**OG.** Determinar la relación que existe entre la aplicación de los Precedentes de Observancia Obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la Oficina Registral de Tingo María.

### **1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

**OE1.** Identificar el grado de relación de los Precedentes de Observancia Obligatoria con la seguridad estática, en la Oficina Registral de Tingo María.

**OE2.** Identificar el grado de relación de los Precedentes de Observancia Obligatoria con la seguridad dinámica, en la Oficina Registral de Tingo María.

**OE3.** Identificar la relación que existe entre la seguridad jurídica y la uniformización de los criterios en la Oficina Registral de Tingo María.

**OE4.** Identificar la relación que existe entre la seguridad jurídica y los criterios de interpretación para su aplicación inmediata, en la Oficina Registral de Tingo María.

## **1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN**

### **1.4.1. JUSTIFICACIÓN TEÓRICA**

La justificación de la presente investigación inicia con la necesidad de saber los criterios de aplicación para los precedentes que son obligatorios en la Oficina Registral de Tingo María, ya que muchos Registradores Públicos han omitido en ciertas circunstancias investigar a fondo sobre alguna situación complicada al momento de realizar la calificación registral causando la observación, tacha o liquidación la cual genera que la seguridad jurídica se ponga en riesgo al transcurrir los días, si bien es cierto una observación puede ser subsanada sin embargo mientras tanto va pasando la días y la inscripción demora aún más, mientras que si se hubiera revisado previamente precedentes quizá la calificación sería más exacta y así evitar contratiempo y trabas dentro de la calificación.

Otro punto importante en la investigación es la falta de uniformidad en cuanto a la calificación registral, pues existe también carencias de observancias obligatorias la cual no permite llevar una calificación

uniforme ya que en una Oficina Registral de Tingo María puede tomarse un criterio y en otra Oficina Registral, se esté tomando otro criterio, la cual no permite que el usuario tenga seguridad jurídica al momento de ingresar su solicitud, en base a ello se plantea que la aplicación de los precedentes de observancia obligatoria sea más frecuente dentro de la calificación registral, así mismo que también tener énfasis en algunas observaciones que aún no tienen un precedente para cogerse como antecedente y aplicar en la calificación registral.

Por último, la justificación del presente proyecto se centra en que los usuarios obtengan la seguridad jurídica que tanto buscan y que SUNARP como institución ofrece, siendo este una de su misión que es inscribir y publicitar actos, contratos, derechos y titularidades de los ciudadanos mediante un servicio de calidad accesible, oportuno y predecible para que con la correcta aplicación de los precedentes de observancia obligatoria dentro de la Oficina Registral de Tingo María.

## **1.5. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN**

Para el presente apartado es preciso formular la siguiente pregunta: ¿Cuál es limite que puede tener un investigador? Respondiendo a la pregunta, es preciso señalar que fueron diversas las limitaciones y/o dificultades que suscitaron a lo largo de esta investigación, ya sea por el estado de emergencia, etc.

Por lo que, estas son las limitaciones que se presentaron:

- ✓ Poco material bibliográfico, sobre la materia de estudio.
- ✓ El poco material de investigación que se tiene de la materia a nivel nacional y local.
- ✓ No contar con un experto en la materia, para tener una guía idónea en la presente investigación.

## **1.6. VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN**

Para el presente apartado es necesario formular la siguiente pregunta: ¿Puedo llevar a cabo la investigación?, la respuesta es afirmativa, ya que, pese a las limitaciones señaladas en el párrafo precedente, se tuvo la voluntad y recursos financieros, humanos y material, que permitieron el desarrollo oportuno en base al cronograma de la presente investigación.

## **CAPÍTULO II**

### **MARCO TEÓRICO**

#### **2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN**

##### **2.1.1. ANTECEDENTES INTERNACIONALES**

Según Muñoz, N., en su investigación realizada sobre: “Aplicación de los principios registrales en el sistema registral chileno” de la Universidad Talca – Chile, al respecto se aprecia un valor teórico y práctico en la elaboración de dicho trabajo, puesto que desarrolla ampliamente los principios registrales en dicho ordenamiento normativo, dando la base teoría para que los funcionarios inmersos en la calificación registral puedan tener mayor abundamiento en los alcances de dichos principios, aun mas cuando se trata del Derecho Registral Inmobiliarios, dando mayor enfoque a su aplicación dicho rubro.

Por otro lado, Concepción, M., en su investigación de: “Formas de inscripción en el Sistema Registral Salvadoreño”, realizada en la Universidad de El Salvador, en dicha investigación desarrolla el hecho de cuando versa sobre la primera inscripción, siendo en dicha legislación la obligación del registrador publicar en el cartel la solicitud de inscripción, a efectos de cumplir con la publicidad de dicho acto, realizando dicha acción por medio del periódico oficial en 3 ocasiones, por lo que, deberá esperar el plazo prudencial para que los interesado o terceros puedan realizar las oposiciones del acto, conllevando a la suspensión de la inscripción hasta que se solucione dicha situación, además se deberá tener en cuenta que si hubiese apelación, esto suspenderá su ejecución hasta que se resuelva en la instancia respectiva, por lo cual, la acotada investigación es relevante en el presente trabajo, ya que, refuerza las condiciones que median en la calificación registral y aplicación precisa del principio de publicidad en dichas inscripciones, siendo un principio internacional.

### **2.1.2. ANTECEDENTES NACIONALES**

Según Villavicencio, M. A. en su investigación sobre “La calificación Registral frente a actos jurídicos consigo mismo” de la universidad la Católica del Perú – Lima 2019, señala lo siguiente que la calificación registral se basa en el análisis de la legalidad de acuerdo a la validez, formalidad y capacidad que tiene el Registrador Publico ya que es quien verificara que lo ingresado al registro sean válidos, sin embargo el Tribunal Registral no realiza ninguna distinción pero se tiene que involucrar en la calificación para así poder determinar y resolver ciertos conflictos que se dan en la calificación, ya que por falta de aprobación de precedentes de observancias obligatorias surge desigualdad en el resultado de la calificación registral.

Por otro lado según Sosa, M. E. en su tesis “ El principio de la predictibilidad y la falta de aplicación de los precedentes de observancia obligatoria en el registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N° VI – Pucallpa” Pucallpa – 2015, detalla que las trabas que generalmente se originan en la calificación registral causando demora, molestia y malestar en los usuarios la falta de aplicación de precedentes de observancia obligatoria y como consecuencia afecta al principio de predictibilidad, así mismo refiere que el resultado de esos inconvenientes son las observaciones sin motivación adecuada, como antecedente a esta investigación aplican parte de la ley 27444 sobre el principio de procedimiento administrativo la cual se basa a brindar la información veraz, completa y confiable sobre los trámites realizados.

### **2.1.3. ANTECEDENTES LOCALES**

Para Paucar, A. en la investigación realizada para su tesis, sobre: “Inscripción Constitutiva y Seguridad Jurídica de la propiedad inmueble en la oficina registral de Huánuco – 2017”, de la Universidad de Huánuco, desarrolla los requisitos que se deben tener en cuenta para la inscripción de una transferencia de propiedad en los registros públicos, debiendo ser fundamental que se delimite si dicha inscripción de carácter constitutivo

y no declarativo, a efectos de brindar una alternativa para disminuir la carga procesal que se tiene por la observación de dicho requisito, con lo que se evitaría el desarrollo e proceso judiciales innecesarios; por lo cual, el aporte gira entorno a la seguridad jurídica que se brindarían a los contratos.

Por otro lado, Leyva, G. M. en la investigación realizada para su tesis, sobre: “Falta de unificación de criterios en los registros públicos al calificar los títulos del registro de predios, transgrede el artículo 33 del Reglamento General de los Registros Públicos – Huánuco, 2018”, de la Universidad de Huánuco, el principal aporte y relación que tiene la acotada investigación con el presente trabajo, es que, se centra la gran problemática que tiene sobre las observaciones formuladas por los registradores públicos en la calificación de alguna solicitud de inscripción, ya que, al momento de realizar dichas observaciones, los usuarios tienen un plazo para subsanar, por lo que, resulta innecesario que nuevamente se haga dicha revisión, debiendo pasar automáticamente el registro, por lo que, es importante la unificación de criterios en la calificación registral, para evitar una recalificación que atenta con lo dispuesto en el art. 33 del Reglamento General de los Registros Públicos.

## **2.2. BASES TEÓRICAS**

### **2.2.1. CONCEPTO DEL REGISTRO DE BIENES MUEBLES**

Para el registro de vehículos, lo cual es parte del registro de bienes muebles, la cual se encuentra regulado en el Código Civil, así mismo está compuesto por las normas establecidas del sistema nacional de transporte terrestre (SNTT), después de su inscripción se abre una partida registra de manera particular para cada vehículo, así como también se genera una nueva placa de rodaje.

La SUNARP se encuentra dentro del sector justicia la cual tiene a cargo la dirección y supervisión de las inscripciones y publicidad de todos los actos o contratos que forman parte del sistema nacional.

Por lo cual, la finalidad es la inscripción de los actos como compraventa, inmatriculación, cambios de características, también tiene como finalidad la inscripción de los registros mobiliarios de contratos.

En el Código Civil desde la vista del derecho romano le brinda prioridad a los bienes inmuebles y se la niega a los muebles, por eso se ven la diferentes clases del régimen de bienes, la compraventa de los bienes muebles es un contrato consensual que solo se perfecciona con el simple acuerdo de ambas partes es decir el precio y la cosa, en cambio en la compra venta de propiedad inmueble es necesario la escritura pública, así mismo el contrato de bienes muebles también se realiza mediante la tradición.

Por otro lado, en temas de la posesión el tiempo para declarar la prescripción en tema del registro de propiedad de bienes muebles es de cuatro años, a diferencia del registro de propiedad inmueble se necesita diez años para declarar la prescripción de dicho bien. (Humberto, 2020)

El registro de bienes muebles viene a ser un conjunto de normas que cada país lo regula para la publicidad de sus derechos, así mismo el registro de bienes muebles está a libre disposición para todo aquel que quisiera conocer su contenido siempre y cuando este sea para fines de información, dentro de registro de bienes muebles se encuentra el registro de propiedad vehicular mediante las cuales se inscriben inmatriculaciones, transferencias de propiedad vehicular, cambios de características y otro puntos relacionados de vehículos, en la Super Intendencia Nacional de los Registros Públicos está conformado por diversos tipos de registros:

Registro de Buques: para lo cual se inscriben sus transferencias y cargas, etc.

a) Registro de Embarcaciones Pesqueras: se inscriben las transferencias y cargas, entre otros.

- b) Registro de Naves y Aeronaves: se inscriben diversas acciones, como: transferencias, arrendamientos, hipotecas, etc.
- c) Registro Mobiliarios de Contratos. – en el presente se realizan las inscripciones estipuladas en el artículo 32 de la Ley de Garantía Mobiliaria, los cuales recaigan sobre bienes muebles no registrados en un Registro Jurídico de Bienes. (DE TRAZEGNIES)

La transferencia de propiedad viene a ser todo acto mediante el cual se traslada el derecho de la titularidad de un determinado bien desde el transferente al adquirente, tal como ocurre en el sistema peruano sobre la transferencia de bienes muebles que la condición de adquirir un bien es la tradición y entrega del bien.

En el artículo 949 del código civil que tiene como referencia el sistema consensualito ítalo – francés nos dice que la sola obligación de enajenar un bien inmueble hace propietario del bien al acreedor con solo una compraventa, donación tal como lo indica el artículo se haga acreedor del bien. (LEON, 2004).

### **2.2.2. CONCEPTO DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**

La propiedad inmueble desde el código civil surge a partir de que exista realidad física que este consignada a un sujeto de manera individual o a muchos de ellos hablando de forma plural o en otras palabras sujetos en condominio; sin embargo para poder ser parte del inmueble registral tiene que cumplir dos requisitos básicos y fundamentales uno de ellos es que el inmueble sea real y con datos exactos para su correcta identificación y el otro es que se genere una partida registral tras su inscripción en Registros Públicos, la partida registral nace de la primera inscripción de la propiedad la cual se generara asientos registrales mediante el cual se irán extendiendo de acuerdo a las demás inscripciones que el titular registral pueda ir realizando sobre la propiedad inscrita. (Diez, 2002)

Así mismo se señala que en la primera inscripción de una propiedad inmueble también llamado el primer asiento registral, está destinado a la descripción, ubicación, medidas, y titularidad del inmueble la cual debe ajustarse a la realidad física de la propiedad inmueble, en caso de existir error en las medidas o linderos, se inscribirá la rectificación de datos generando otro asiento registral, la cual permitirá que la publicidad registral también sea más exacta.

Por otro lado, también se habla de modificaciones sobre la propiedad inmueble, las de linderos y medidas perimétricas, subdivisiones, independizaciones, acumulaciones, o cambios de titulares registrales, las cuales debe registrarse de manera inmediata para así evitar que la publicidad que se quiere brindar sea con datos inexactos.

Otro punto importante dentro de la calificación de la propiedad inmueble son las cargas y gravámenes, actos inscribibles de suma importancia, la cual permite que un tercero adquirente pueda decidir si comprar o no el bien inmueble.

Por último, hablar de propiedad inmueble es mencionar un tema muy amplio la cual abarca muchas inscripciones dentro de ello, ya que por su naturaleza y valor dentro del mercado la propiedad inmueble tiene que ser un bien jurídicamente protegido.

### **2.2.3. CONCEPTO DE TRIBUNAL REGISTRAL**

Como es propio de nuestro ordenamiento jurídico, el Tribunal Registral viene a ser el órgano competente de resolver en segunda y última instancia administrativa registral todos los recursos de apelación interpuestos contra las decisiones de los Registradores Públicos con competencia a nivel nacional, la cual cuenta con salas descentralizadas e itinerantes.

El Tribunal Registral está conformada por la presidencia del tribunal y por 5 salas y si es necesario de salas transitorias, así mismo las salas del tribunal está conformado por 3 vocales quienes ingresan al cargo

mediante concurso público y son designados por la Superintendencia Nacional.

La forma de cómo es elegido el presidente del tribunal de la sala es por medio de los respectivos integrantes de la sala por un periodo de un año la cual no se permite reelección inmediata, en el supuesto que no se decida por votación o por no obtener la mayoría de los votos el cargo lo ocupara el vocal más antiguo.

Por la jerarquía el tribunal pertenece a la Superintendencia Nacional y sus integrantes tiene total autonomía sobre sus funciones.

Según el artículo 57 del D.S. N° 012-2013-JUS las funciones del tribunal son las siguientes:

Deberá conocer y resolver todos los recursos de apelación que sean interpuestos contra las denegatorias de inscripciones, así como de la publicidad registral que realizan los registradores y certificadores registrales-.

En tal sentido, deberán verificar (dentro de sus funciones), el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias, así como los precedentes, que deberán ser cumplidos por los operadores registrales, como por ejemplo, registradores públicos, asistentes registrales, analistas registrales, auxiliares u operadores registrales, certificadores registrales, en consecuencia, deberán dar cuenta de las posibles irregularidades a la Dirección técnica Registral, al Superintendente Nacional y Jefe Zonal.

Tendrán que aprobar los precedentes de observancia obligatoria en los Plenos Registrales que se realicen.

Tienen la función de emitir opinión sobre los asuntos que la Superintendente Nacional considere.

Deberán mantener un archivo y difusión de las resoluciones y precedentes de observancia obligatoria.

Tendrán que coordinar con los órganos de la Entidad Pública que se encuentren dentro de su competencia.

Consecuentemente, deberán cumplir las funciones que le asigne la Superintendencia.

#### **2.2.4. DEFINICIÓN DE PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA**

Los precedentes de observancia obligatoria son acuerdos que se toman en los diversos plenos registrales que forman parte de los criterios de interpretación de las normas sobre actos y derechos inscribibles, cabe resaltar que los acuerdos tomados en dichas sesiones son resoluciones expedidas la cual se constituye como jurisprudencia o precedente de observancia obligatoria.

Esta técnica se encuentra regulada dentro del artículo VII del Código Procesal constitucional, según lo que indica el Tribunal Constitucional los acuerdos que se tomen sería “similar a una ley”.

Dentro del terreno registral el precedente se encuentra regulada en el art. 64 del reglamento de organización y funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) aprobado mediante Resolución Suprema N° 139 -2002-JUS de fecha 19.07.2002, convirtiéndose en parte exclusiva del Tribunal Registral órgano encargado a nivel nacional que resuelve en última instancia los recursos de apelación de denegación que son interpuestos por los Registradores Públicos. Así mismo dentro del artículo 158 del T.U.O Reglamento General de los Registros Públicos los acuerdos adoptados por el Tribunal Registral se convierten en precedentes de observancia obligatoria.

Los precedentes de observancia obligatoria son autónoma e independiente y en su función calificadora ya que ningún tercero ajeno a la función del Registrador Publico podría interferir en la calificación en los títulos que son presentados a Registros Públicos, sin embargo, la autonomía e independencia que el Registrador Publico posee sobre la

calificación también esta expuestos a críticas y llenos de cuestionamientos pues muchos de ellos están prestos a cometer algunos excesos es por eso que dentro de sus funciones del Tribunal Registral es un control de discrecionalidad para que así el Registrador pueda ejercer su función dentro de la calificación.

¿Cómo se establece un precedente en el ámbito registral?

Uno de los presupuestos es cuando exista criterios reiterados la cual se encuentra dentro del artículo 158 del Reglamento General de los Registros Públicos, es decir cuando en las resoluciones del Tribunal Registral sean sometidos a un pleno registral para su futura aprobación como precedente de observancia obligatoria, sin embargo, la reiteración de un criterio no necesariamente lleva a la aprobación de un precedente.

Por otro lado, otro de los presupuestos es el de criterios discrepantes, es decir cuando en sala tiene criterios diferentes sobre un mismo tema la cual se lleva a sesión para que ambos criterios sean discutidos y la decisión que se adopte es la que prevalecerá más, la cual tendrá el carácter de precedente vinculante siempre y cuando tenga la mayoría de los votos (11 votos).

#### **2.2.5. PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN DE UN PRECEDENTE**

El Tribunal Registral y los vocales se reúnen en un pleno registral mediante sesiones ordinarias y extraordinarias, dichas sesiones son convocados por el presidente del tribunal, las fechas en las que se realiza las sesiones ordinarias son las primeras semanas de abril, agosto y diciembre. Sin embargo, las sesiones extraordinarias se realizan cuando el presidente del tribunal los convoque y puede ser en cualquier momento o también cuando tres de los vocales lo soliciten siempre y cuando sea dentro de los 15 días calendarios.

El quorum en primera convocatoria necesariamente debe tener la presencia de por lo menos once (11) vocales, en caso se logre constituir

por la falta de quorum se programará una segunda convocatoria en el mismo lugar una hora después y solo basta con ocho vocales. En el caso todos los miembros acuerden por unanimidad no es necesario cumplir con los requisitos mencionados anteriormente, cuando los precedentes de observancia obligatoria ya hayan sido aprobados se publicará en el Diario oficial “el peruano” a través de una resolución, una publicado se genera los efectos de obligatorio cumplimiento también se publicarán en la web de la SUNARP junto con las resoluciones que lo motivaron.

#### PRECEDENTE APROBADO EN EL CCL PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL

#### COMPETENCIA DEL NOTARIO EN LOS PROCEDIMIENTOS DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIÓN DE LA LEY N° 27157, MODIFICADA POR LA 27333.

Cuando en la regularización de una edificación al amparo de la Ley 27157 no se realice conjuntamente saneamiento de titularidad el notario se limita a certificar firmas, por lo tanto, dicha labor la puede realizar cualquier notario sin importar la ubicación de su oficio.

Si por el contrario, se realiza regularización de edificación con saneamiento, entonces el notario instruye el procedimiento y emite un pronunciamiento final, en dicho supuesto su competencia se determina por la ubicación del predio a regularizar.

#### PRECEDENTES APROBADOS EN EL CCXLVII PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL

#### ACTOS DE TRANSFERENCIA O GRAVAMEN EFECTUADOS POR PERSONAS NATURALES RESPECTO A PREDIOS SITUADOS FUERA DE LA COMPETENCIA TERRITORIAL DEL NOTARIO

La imposibilidad de utilizar el sistema biométrico de identificación habilita al notario a usar otros mecanismos de identificación contemplados en el artículo 55 de la Ley del Notariado. Por tanto, en este supuesto, la escritura pública no resulta ser nula, siempre y cuando se

encuentre habilitado según la página web del colegio de notarios respectivo a brindar el servicio de identificación biométrica.

#### INMATRICULACIÓN DE PREDIOS URBANOS UBICADOS EN ZONAS NO CATASTRADAS.

Para la inmatriculación de predios urbanos, no se requiere la presentación de certificado negativo de catastro, conforme a lo establecido por el art. 20 del RIRP.

#### PRECEDENTES APROBADOS EN EL CCXXXV PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL

##### CALIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE VIAJE DE MENOR

Procede la inscripción de poderes en los que uno o ambos padres faculden al otro padre o a un tercero a otorgar autorizaciones de viaje de sus menores hijos.

##### IMPROCEDENCIA DE INHIBITORIA

En los casos donde se discuta judicialmente el derecho inscrito del otorgante del acto cuya inscripción se solicita, no procede formular inhibitoria, al no cumplirse con la triple identidad exigida por el artículo 75 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

##### Los requisitos de aplicación del precedente

Uno de los requisitos constituye un elemento esencial para poder establecer si determinado precedente puede o no ser aplicable, de no ser tomado en cuenta este requisito el precedente pueda que no exista a eso se le llama identidad o conciencia objetiva, la cual debería aplicarse tanto de las circunstancias de hecho como en las de derecho para un caso concreto.

Como segundo punto está la identificación de la ratio decidiendo la cual como ase vino planteando anteriormente, una de las dificultades es saber que parte de la sentencia tendría que ser considerado vinculante.

Cabe resaltar que los presentes del Tribunal Registral carecen de fuerza normativa, sin embargo, no dejan de tener efectos jurídicos en el ámbito registral.

### **Alcances de los efectos del precedente**

Su origen tiene un efecto vinculante es decir es limitado a partir de los actos administrativos, por ello cuando el tribunal emite una resolución las cuales resuelven los recursos de apelación contra las observaciones, tachas sustantivas o solicitudes de publicidad de los títulos que se presentan de tal modo que si son iguales o parecidos los efectos vinculantes y se extenderán de manera particular a los Registradores Públicos y así mismo al Tribunal Registral.

### **Extinción de los precedentes registrales**

Una de las razones de la extinción es cuando se deja sin efecto o sea modificado mediante otro acuerdo, por mandato judicial y por norma modificatoria posterior.

Una vez que el pleno registral de manera motivada deja sin efecto un precedente mediante otro acuerdo, este no podrá afectar una situación jurídica ya establecida, es decir que una vez resuelto por el Tribunal Registral ese caso no se puede volver a revisar

En segundo caso como es por mandato judicial firme, se entiende que por inadecuación de la interpretación al precedente registral.

Como tercer punto de extinción se divide en dos supuestos el primero cuando una norma registral un determinado supuesto y la regla jurídica es contraria a la interpretación, el segundo supuesto se da cuando una normativa registral queda sin efecto por llenar un vacío normativo por su uso continuo.

### **Concepto de Calificación Registral**

La calificación registral es una de las etapas más importantes inmerso en el procedimiento registral; y es que, de este depende la

inscripción o no del título pretendido por el solicitante, la calificación registral encuentra su base legal en el art. 31° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, en cual define de la siguiente manera:

“Artículo 31°. – Definición

*La calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Está a cargo del Registrador y Tribunal Registral, en primera y en segunda instancia respectivamente, quienes actúan de manera independiente, persona e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en este reglamento y en las demás normas registrales.*

*En el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al registro”.*

En ese sentido, los actos o derechos que busquen tener acceso al registro jurídico a través de una Oficina Registral, previa e indispensablemente deben someterse a una calificación, acto que lo realiza el Registrador, incluso tratándose sobre instrumentos judiciales, tales como escritura de sucesión intestada, el mismo testamento, los temas relacionados al tutor, curador de instituciones civiles, etc. Es así que una vez que la escritura que pretenda inscripción logra cumplir con los requisitos de calificación, obtendrá la titularidad jurídica; así, como señala Ortiz (1987) la facultad de calificar “es una especie de delegación que la ley concede a quien la ejerce, honrándole con la categoría de jurista” (pág. 22)

El mismo autor también señala que la calificación registral es una institución muy ligada al Principio de Legalidad, pues es en esta etapa en la que el registrador podrá verificar el cumplimiento de los requisitos de la escritura adecuándose a lo que establece la ley. Y pues, en nuestra legislación, lo indispensable para declarar apta la escritura lo

encontramos en la Ley N° 26366, Ley de creación del sistema nacional de los registros públicos y la superintendencia de los registros públicos y su reglamento. De tal manera podemos deducir que la calificación registral puede funcionar como la materialización de los preceptos que determina el principio de legalidad, esto es, lo definido por la Ley. Podemos decir entonces que la calificación registral presenta aspecto de “control de la legalidad”.

Así también, como sostiene Pozo (2000) “la calificación consiste en el examen o comprobación que hace el registrador de la Legalidad de los títulos que se presentan para registrar. Según lo considere el registrador procederá a la inscripción, la denegará o la suspenderá” (pág. 68); y es pues, en este punto donde concentramos nuestra atención, pues consiste en el planteamiento del problema. Tal como afirma Pozo, si el registrador considere apto la escritura, procederá a la inscripción, la denegará o la suspenderá, tal como se manifiesta en la oficina registral de Huánuco este acto de calificación se realiza de una forma desproporcional, toda vez que los registros denigan y suspenden el proceso de inscripción observando requisitos en realidad no tiene gran relevancia para producir consecuencias jurídicas desfavorables para los titulares de derecho, consecuentemente, el proceso de inscripción se paraliza, perjudicando principalmente a los administrados por el tiempo y dinero.

### **Concepto de Seguridad jurídica**

La seguridad jurídica es la información basada al asiento registral para el acceso de un tercero que van a obtener con la publicidad que registros públicos le facilita, es por ello por lo que se tiene mucha cautela al momento de ingresar los datos a través de los registradores.

También es conocida como “el principio jurídico que otorga estabilidad y certeza”, teniendo este concepto podemos decir que los asientos registrales como el de presentación y el de inscripción son parte importante para la constitución de una seguridad jurídica que van a contratar con el registro.

Así mismo se dice que la información que aparece en el asiento registral no debe contener errores ya que podría inducir al tercero a una contratación errónea, por lo contrario, perjudicaría la seguridad jurídica.

Existen dos tipos de seguridad jurídica, la seguridad estática y la seguridad dinámica.

La seguridad estática está destinado a la protección del titular registral frente a terceros que pudieran de la mala fe atacar la propiedad inscrita, se puede deducir también que la seguridad jurídica estática exige que el derecho de la propiedad no pueda producir ningún tipo de modificaciones con relación a los bienes patrimoniales del titular registral sin tener su expresa voluntad.

la seguridad dinámica es la protección hacia los terceros para que con la publicidad registral puedan identificar o descartar actos fraudulentos y así proteger a los adquirentes que el bien mueble o inmueble esté libre de gravámenes, embargos, por otro lado la también llamada la seguridad del tráfico al contrario de la estática busca que toda modificaciones realizadas sobre los bienes patrimoniales del titular registral no puede quedar sin efecto, es decir que todo acto realizado sobre un bien se tiene que inscribir o anotar para conocimiento de un posible tercero adquirente.

### **Seguridad jurídica y publicidad registral**

Al respecto, la publicidad registral tiene por finalidad otorgar seguridad jurídica a las operaciones de comercialización que suscitan en el territorio nacional, a efectos de evitar actos de mala fe o incompatibilidad en el registro, además, dicha aplicación del acotado principio no versa de algún requisito actual de la sociedad, al contrario su aplicación se remonta desde el año 1861, por la Ley Hipotecaria Española, siendo uno de los precedentes principales para su adopción en diversos ordenamiento normativos.

La seguridad jurídica está relacionada con la justicia y la paz social por eso es muy importante alcanzar la titularidad y el contenido de los derechos como a la protección de estos.

Para lo cual, la publicidad registral, viene a ser la herramienta registral con la que se exterioriza diversas situaciones jurídicas de contenido patrimonial, con la presunción del *iure et de iure*, para que todo ciudadano tenga la posibilidad de poder ingresar a verificar el contenido de los asientos, por lo que, las Entidades publicas deben hacer las acciones necesarias para tener mayor alcance en su aplicación. (Amado, 2011)

La publicidad registral en aspectos de seguridad jurídica podemos decir que es uno de los más eficientes instrumentos mediante la protección y potenciación de los derechos ya creados, cabe resaltar que la publicidad registral, no puede ser reducida de otras formas ya que sus efectos surgen a partir de los efectos de la seguridad jurídica por lo tanto seguridad jurídica y publicidad registral van de la mano ya que son parte esencial en el proceso después de la inscripción. (Gonzales, 2015)

Al respecto, el acotado principio otorgara certeza al contenido de los asientos registrales, en virtud del principio de legitimación de presunción de actos ciertos y puedan producir los efectos jurídicos correspondientes, incluso, aunque dicha publicidad no refleja la realidad jurídica de los asientos. (Chico, 2010)

Incluso Salgado (2014) manifiesta que la publicidad registral se centra en la información que se realiza sobre todos los actos jurídicos que ingresan a registros públicos, ya que, algunas certificaciones pueden ser solicitadas sin la justiciación de la causa o sin que se acredite la legitimo interes.

Para lograr agilizar la actividad registral debe conjugarse el elemento personal y el lado material de la labor registral. El registrador debe tener la logística adecuada para el desarrollo eficiente, eficaz y

oportuno de su labor: la inscripción; del mismo modo, los usuarios de la publicidad registral necesitan tener un acceso rápido y seguro a ella.

Hasta ahora se puede observar por el otro lado de la situación, ya que, no todo lo mencionado es bueno, porque al dar esa facultad a cualquier persona de averiguar y conocer si es dueño o no de propiedades, conllevaría a que la seguridad jurídica vaya desapareciendo poco a poco, en tal sentido quedaría en desprotección la otra parte del contrato, puesto que, la información proporcionada no solo estaría conociendo la otra parte del sino también terceros ajenos a dicho contrato. (Pau, 2003)

Las virtudes de la publicidad registral son iguales que cualquier actor formal, es decir, verdad y confianza de aquellos derechos, restringiendo aquellos enfrentamientos y permitiendo el movimiento del tráfico comercial. Por otro lado, el elevado valor de los bienes es necesaria una especial seguridad en su tráfico, y esa seguridad solo puede lograrse con el conocimiento de sus circunstancias jurídicas. (Pau, 2003)

### 2.3. DEFINICIONES CONCEPTUALES

- **SNNT:** Sistema Nacional de transporte terrestre
- **SUNARP:** Súper intendencia nacional de los Registros Públicos.
- **Tribunal Registral:** Órgano encargado de resolver las apelaciones en segunda y última instancia en los Registros Públicos.
- **Precedentes:** Actos administrativos que resuelve casos particulares.
- **Tradición:** Acto de entrega de un bien mueble al momento de realizar la transferencia.
- **Zona Registral:** Es un órgano de control institucional distribuidos a nivel nacional la cual acarrea oficinas registrales.
- **Oficina Registral:** Es la oficina que forma parte de una Zona Registral.

- **Calificación Registral:** Es el acto mediante el cual el Registrador publico emite un resultado después de una evaluación a la documentación presentada en solicitud de algún trámite.
- **Tacha:** Es una de las conclusiones de la solicitud registral la cual indica que no fue procedente por incumplir algún requisito solicitado.
- **Observación:** Es el acto que se realizar cuando se puede subsanar errores dentro de la calificación.
- **Registrador público:** Persona encargada de la firma en la calificación registral, autónoma así mismo es quien actúa en primera instancia dentro de la institución.

## 2.4. HIPÓTESIS

### 2.4.1. HIPÓTESIS GENERAL

**HG.** Existe una relación directa entre aplicación de los Precedentes de Observancia Obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la Oficina Registral de Tingo María.

### 2.4.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

**HE1.** El grado de relación que existe entre los Precedentes de Observancia Obligatoria con la seguridad estática, es positiva alta, en la Oficina Registral de Tingo María.

**HE2.** El grado de relación que existe entre los Precedentes de Observancia Obligatoria con la seguridad dinámica, es positiva alta, en la Oficina Registral de Tingo María.

**HE3.** Se relacionan de manera directa la seguridad jurídica y la uniformización de los criterios en la Oficina Registral de Tingo María.

**HE4.** Se relacionan de manera directa la seguridad jurídica y los criterios de interpretación para su aplicación inmediata, en la Oficina Registral de Tingo María.

## **2.5. VARIABLES**

### **2.5.1. VARIABLE INDEPENDIENTE**

VI: Precedentes De Observancia Obligatoria

### **2.5.2. VARIABLE DEPENDIENTE**

VD: Seguridad Jurídica

## 2.6. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS
V.I. PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA	Uniformización de los criterios	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantizar la predictibilidad de los pronunciamientos de los recursos de apelación.</li> <li>- Extensión de los efectos vinculantes.</li> </ul>	Encuestas: Cuestionarios
	Criterios de interpretación	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aplicación inmediata</li> <li>- No aplicable a situaciones anteriores</li> </ul>	Registro Documentario: Archivos Registrales
V.D. SEGURIDAD JURÍDICA	Seguridad estática	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protección del titular registral</li> <li>- No producir modificaciones sin expresa voluntad</li> </ul>	Encuestas: Cuestionarios
	Seguridad dinámica	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protección hacia los terceros</li> <li>- Identificar o descartar actos fraudulentos</li> <li>- Las modificaciones realizadas no puedan quedar sin efecto</li> </ul>	Registro Documentario: Archivos Registrales

## **CAPÍTULO III**

### **METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN**

#### **3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN**

La investigación fue de tipo no experimental, lo cual significa que la presente se orienta al conocimiento esencial de los fenómenos de estudio, por lo que, se deberán describirlo y explicarlos. (Sánchez Carlessi, Reyes Romero, & Mejía Sáenz, 2018)

##### **3.1.1. ENFOQUE**

El presente estudio fue de enfoque cualitativo. Este enfoque de investigación se centra en la medición de variables proporcionales, cuyos resultados son obtenidos de manera lógico – interpretativo, mediante la aplicación del método inductivo, partiendo de datos objetivos.

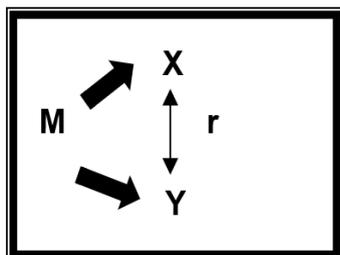
##### **3.1.2. ALCANCE O NIVEL**

Es un estudio descriptivo, debido a que la finalidad es la descripción auténtica de las variables, es decir, describir las características de cada una según se muestren en la realidad; así, primero describimos los precedentes de observancia obligatoria y luego su relación con las experiencias laborales de los registradores públicos de la Oficina Registral de Tingo María.

##### **3.1.3. DISEÑO**

El diseño que se aplicó fue el correlacional, con lo cual se trata de determinar el grado de relación que existen entre las variables de muestra de interés en los sujetos o la relación que existe entre ellos. (HERNÁNDEZ SAMPIERI, FERNÁNDEZ COLLADO, & BAPTISTA LUCIO, 2014)

El esquema es el siguiente:



Donde:

**X= PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA**

**Y= SEGURIDAD JURÍDICA**

**M= MUESTRA**

**r= LA RELACIÓN ENTRE LAS VARIABLES**

### **3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA**

#### **3.2.1. POBLACIÓN**

La población que será del presente trabajo de investigación, serán todas las unidades que realizan el análisis del fenómeno de estudio, lo cual será cuantificado para un determinado estudio que será conformado por un conjunto N. (TAMAYO Y TAMAYO, 2003)

La población estará conformada por 02 registradores públicos, 02 asistentes registrales y 03 analistas registrales de la Oficina Registral de Tingo María.

#### **3.2.2. MUESTRA**

En esta investigación se trabajará con la totalidad de población, ya que, la población es menor a 50 personas, siendo igual a la muestra. (HERNÁNDEZ SAMPIERI, FERNÁNDEZ COLLADO, & BAPTISTA LUCIO, 2014)

Muestra = Conformada por 02 registradores públicos, 02 asistentes registrales y 03 analistas registrales de la Oficina Registral de Tingo María.

### 3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

#### 3.3.1. PARA LA RECOLECCIÓN DE DATOS

TÉCNICAS	INSTRUMENTOS
ENCUESTAS	<p>Cuestionarios:</p> <p>Nos permitirán obtener información sobre gustos, preferencias, etc. de los consultados.</p>
REGISTRO DOCUMENTARIO	<p>Archivos registrales:</p> <p>Esto se efectuará a través de análisis de documentos, información de internet y en base de sentencias.</p> <p>Análisis descriptivo:</p> <p>Se aplicarán las tablas de análisis, proporciones, con la finalidad de caracterizar algunas variables.</p> <p>Análisis inferencial:</p> <p>Se usarán estadísticas como medida de tendencia central y la dispersión para el análisis de variables. Y también la estadística inferencial será utilizada para la prueba de chi cuadrado y el student con 95% de intervalo de confianza. Para tener un análisis variado se aplicará la regresión logística. Dicho análisis se realiza en el programa Excel y el software estadístico SPSS versión 22</p>

#### Técnicas

- **Tabulación:**

Cuando termine de recoger los datos, se procederá a procesar un trabajo estadístico con la representación de datos de manera directa, concisa y visualmente atractiva. Lo cual será realizado por estadística a través de tabulación de la variable. Por lo cual, al realizar la tabulación, consiste en la elaboración de crear tablas de lectura fácil y de manera general, con la finalidad de que ofrezcan una visión acertada de las características.

- **Visualización de datos:**

La visualización de datos es de lejos una técnica de análisis, la cual es de gran demanda, es decir, aplicada a nivel mundial, ya que, resulta sumamente fácil a través de gráficos o imágenes que detectan los patrones. Por lo cual, su aplicación resulta útil para entender grandes volúmenes de datos de forma rápida y simplificada.

### **3.3.2. PARA LA PRESENTACIÓN DE DATOS PARA EL PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN**

Culminada la recolección de datos, codificamos la información digitándolos en la hoja de cálculo del programa Excel 2016, luego lo trasladamos al programa estadístico SPSS versión 22 para Windows, luego las presentamos en tablas, aplicando la estadística descriptiva con porcentajes y gráficos, así como el análisis inferencial para determinar la hipótesis del estudio.

#### **Para el análisis de información**

**Análisis descriptivo:** Para las variables cualitativas: se calculó frecuencias absolutas y porcentajes, empleando tablas y gráficos para su mejor explicación.

## CAPÍTULO IV

### RESULTADOS

#### 4.1. PROCESAMIENTO DE DATOS

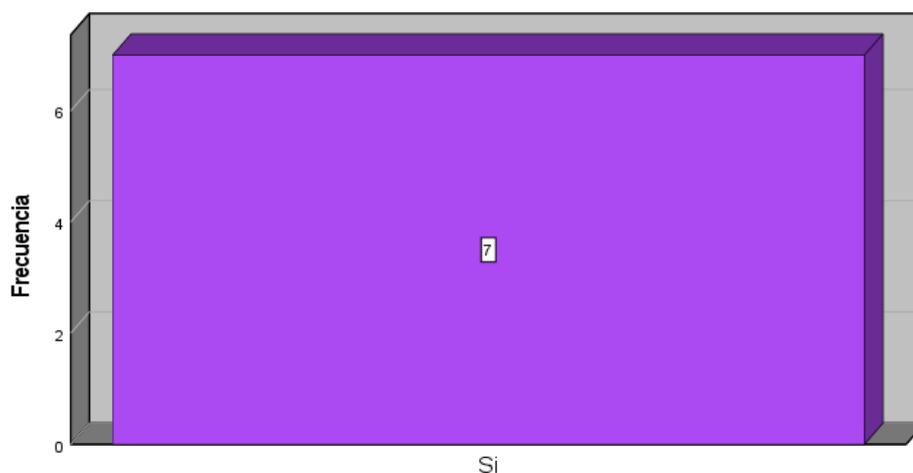
**Tabla 1**

*Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la SUNARP, en la Oficina Registral de Tingo María*

¿Considera usted que los pronunciamientos de los recursos de apelación garantizan el principio de predictibilidad?	N° 1	
	Valores	
	N <sup>a</sup>	%
Sí	7	100
No	0	0
Total	7	100,0

**Figura 1**

*Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria*



Nota: La figura muestra las respuestas de los registradores, asistentes y analistas registrales de la Oficina Registral de Tingo María.

#### **Análisis e interpretación**

En la Tabla y Figura 1 se evidencia que, de un total de 07 operadores registrales encuestados, de la SUNARP en la Oficina Registral de Tingo María, 07 consideran que los pronunciamientos de los recursos de apelación sí garantizan el principio de predictibilidad, representando un 100% del total, por otra parte 0 mencionaron que no garantizan, abarcando un 0%.

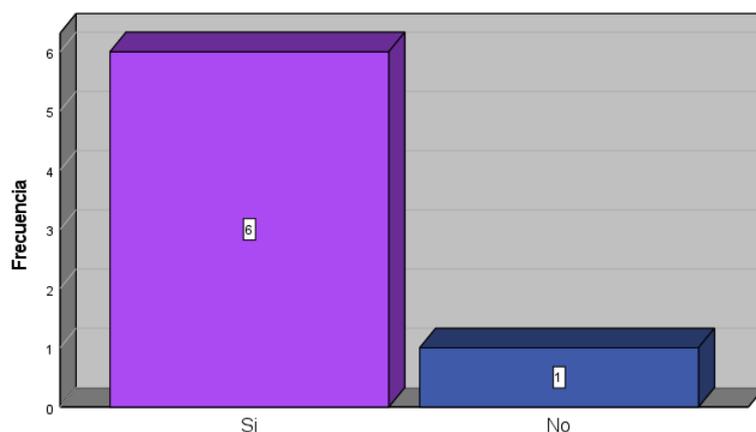
**Tabla 2**

*Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la SUNARP, en la Oficina Registral de Tingo María*

¿Son aplicados correctamente los efectos vinculantes de observancia obligatoria?	N° 2	
	Valores	
	N°	%
Sí	6	85.71
No	1	14.29
Total	7	100,0

**Figura 2**

*Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria*



Nota: La figura muestra las respuestas de los registradores, asistentes y analistas registrales de la Oficina Registral de Tingo María.

### **Análisis e interpretación**

En la tabla y figura 2 se analiza que, la mayor cantidad de operadores registrales encuestados consideran que, los efectos vinculantes de observancia obligatoria son aplicados correctamente [06 (85.71%)] y en menor cantidad, 1 respondieron que no son aplicados correctamente. [01(14.29%)]

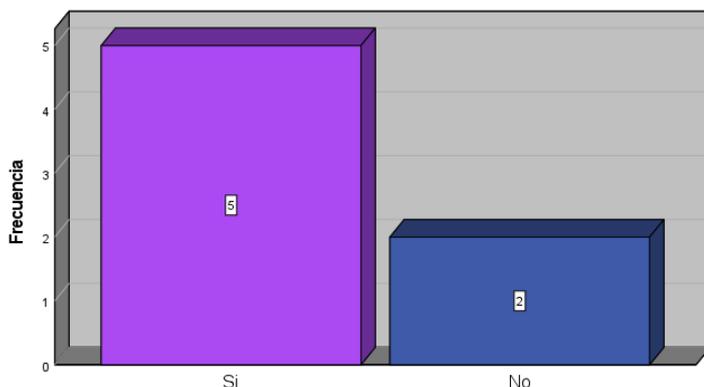
**Tabla 3**

*Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la SUNARP, en la Oficina Registral de Tingo María*

¿Considera usted que los registradores realizan una aplicación inmediata de los precedentes de observancia obligatoria?	N° 3	
	Valores	
	N°	%
Sí	5	71.43
No	2	28.57
Total	7	100,0

**Figura 3**

*Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria*



Nota: La figura muestra las respuestas de los registradores, asistentes y analistas registrales de la Oficina Registral de Tingo María.

### **Análisis e interpretación**

La tabla y figura 3 nos muestra que, los 07 operadores registrales encuestados, 05 (71.43%) consideran que los registradores realizan una aplicación inmediata de los precedentes de observancia obligatoria y 02 (28.57%) consideran que los registradores no realizan una aplicación inmediata de los precedentes de observancia obligatoria.

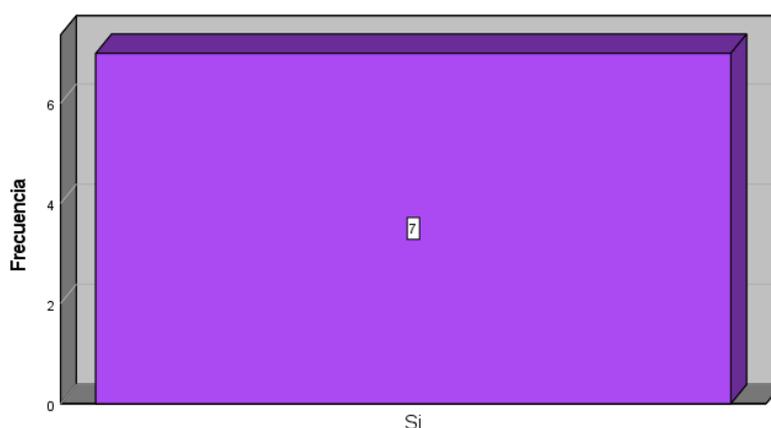
**Tabla 4**

*Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la SUNARP, en la Oficina Registral de Tingo María*

¿Cree usted que un usuario siente seguridad jurídica al momento de la presentación de alguna solicitud para su calificación registral?	N° 4	
	Valores	
	N <sup>a</sup>	%
Sí	7	100
No	0	0
Total	7	100,0

**Figura 4**

*Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria*



Nota: La figura muestra las respuestas de los registradores, asistentes y analistas registrales de la Oficina Registral de Tingo María.

### **Análisis e interpretación**

La tabla y figura 4 nos muestra que los 07 operadores registrales encuestados consideran que si el usuario sí siente seguridad jurídica al momento de la presentación de alguna solicitud para su calificación registral 07 (100%).

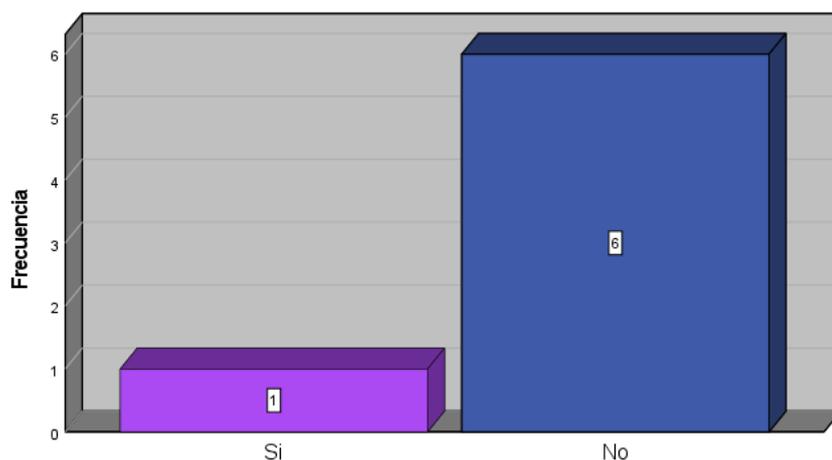
**Tabla 5**

*Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la SUNARP, en la Oficina Registral de Tingo María*

¿Considera usted que los registradores realizan alguna observación innecesaria?	N° 5	
	Valores	
	N <sup>a</sup>	%
Sí	1	14.29
No	6	85.71
Total	7	100,0

**Figura 5**

*Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria*



Nota: La figura muestra las respuestas de los registradores, asistentes y analistas registrales de la Oficina Registral de Tingo María.

### **Análisis e interpretación**

En la tabla y figura 5 se muestra que 06 (85.71) registradores públicos del total de encuestados consideran que los registradores no realizan alguna observación innecesaria, y solo 01 (14.29) consideran que si se realizan observaciones innecesarias, respectivamente.

**Tabla 6**

*Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la SUNARP, en la Oficina Registral de Tingo María*

¿La inscripción de un título evita actos fraudulentos?	N° 6	
	Valores	
	N°	%
Sí	7	100,0
No	00	00
Total	7	100,0

**Figura 6**

*Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria*



Nota: La figura muestra las respuestas de los registradores, asistentes y analistas registrales de la Oficina Registral de Tingo María.

### **Análisis e interpretación**

La tabla y el gráfico 6 nos muestra que, de un total de 07 operadores registrales encuestados, todos están de acuerdo que la inscripción de un título evita actos fraudulentos, abarcando el 100% del total.

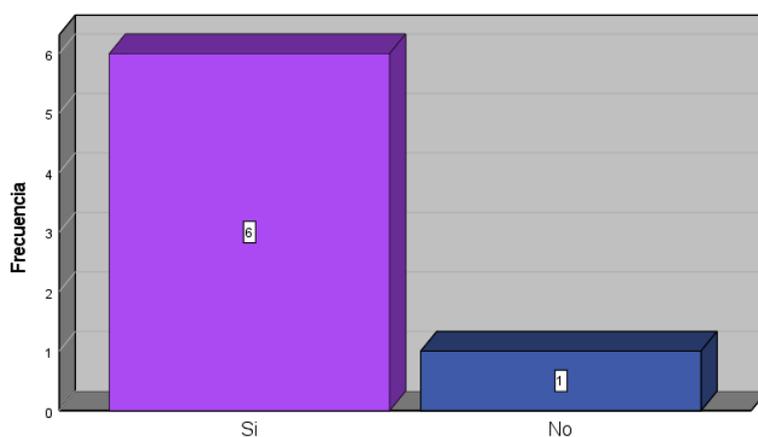
**Tabla 7**

*Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la SUNARP, en la Oficina Registral de Tingo María*

¿Considera usted que el usuario confía en la información que se brinda en la publicidad registral?	N° 7	
	Valores	
	N <sup>a</sup>	%
Sí	6	85.71
No	1	14.29
Total	7	100,0

**Figura 7**

*Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria*



Nota: La figura muestra las respuestas de los registradores, asistentes y analistas registrales de la Oficina Registral de Tingo María.

### **Análisis e interpretación**

La tabla y el gráfico 7 demuestra que, 06 operadores registrales encuestados consideran que el usuario SI confía en la información que se brinda en la publicidad registral 06(85.71%)], mientras que 01 consideran que NO confía en la información brindada 01(14.29%)

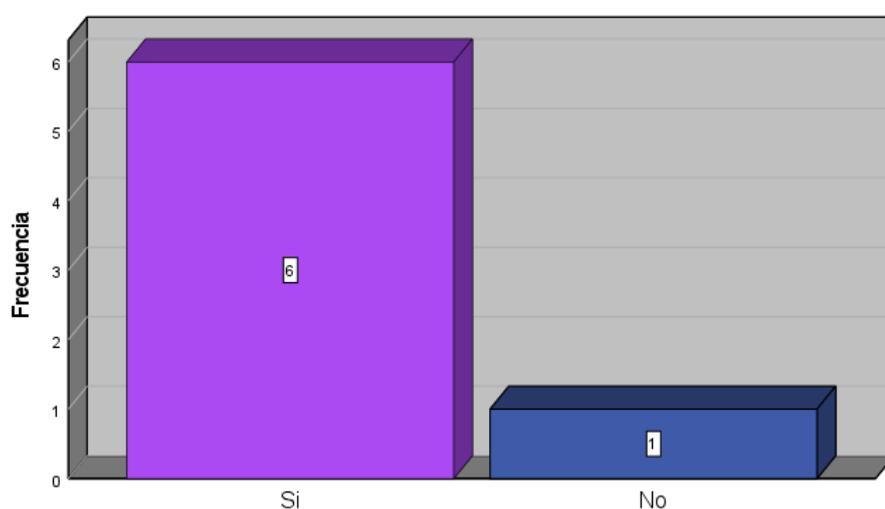
**Tabla 8**

*Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la SUNARP, en la Oficina Registral de Tingo María*

¿Usted considera que la aplicación de los precedentes de observancia obligatoria brinda la seguridad jurídica registral?	N <sup>a</sup> 8	
	Valores	
	N <sup>a</sup>	%
Sí	6	85.71
No	1	14.29
Total	7	100,0

**Figura 8**

*Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria*



Nota: La figura muestra las respuestas de los registradores, asistentes y analistas registrales de la Oficina Registral de Tingo María.

### **Análisis e interpretación**

La tabla y figura 8 nos muestra que, del total de encuestados, 06 (85.71%) consideran que la aplicación de los precedentes de observancia obligatoria SI brinda la seguridad jurídica registral, mientras que 01(14.29%) considera que la aplicación de los precedentes de observancia obligatoria NO brinda la seguridad jurídica registral.

## **4.2. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS Y PRUEBA DE HIPÓTESIS**

La presente investigación fue de nivel descriptivo. En este caso la prueba de hipótesis tiene lugar cuando la investigación corresponde al nivel explicativo (...) en las investigaciones descriptivas no se puede probar hipótesis en forma estadística, pero sí se puede plantear hipótesis de trabajo (...) (Sánchez Espejo, 2020, p. 151).

En base a lo citado, en la presente investigación no aplicaremos prueba estadística de hipótesis; en lugar de ello las conclusiones serán obtenidas mediante aplicación de análisis lógico jurídico respecto de los resultados descriptivos obtenidos.

Para contrastar las hipótesis tendremos en cuenta ellas, y los resultados descriptivos de la siguiente manera:

### **4.2.1. CONTRASTACIÓN CON LAS HIPÓTESIS ESPECÍFICAS**

**HE1.** El grado de relación que existe entre los Precedentes de Observancia Obligatoria con la seguridad estática, es positiva alta, en la Oficina Registral de Tingo María. Esta hipótesis pudo ser comprobada debido a que de acuerdo a la tabla 2, la gran mayoría de encuestados mencionaron que los efectos vinculantes de observancia obligatoria son aplicados correctamente en la Oficina Registral de Tingo María (85.71%).

**HE2.** El grado de relación que existe entre los Precedentes de Observancia Obligatoria con la seguridad dinámica, es positiva alta, en la Oficina Registral de Tingo María. También se comprobó esta hipótesis teniendo en cuenta que de acuerdo con la tabla 4, la mayor parte de registradores consideran que los usuarios sí sienten seguridad jurídica al momento de la presentación de alguna solicitud para su calificación registral (100%); sumado a ello, conforme a la tabla 6, la totalidad de encuestados mencionaron que la inscripción de títulos evita actos fraudulentos (100%).

**HE3.** Se relacionan de manera directa la seguridad jurídica y la uniformización de los criterios en la Oficina Registral de Tingo María. Fue posible comprobar dicha hipótesis debido a que conforma la tabla 1, la totalidad de encuestados consideran que los pronunciamientos de los recursos de apelación garantizan el principio de predictibilidad (100%).

**HE4.** Se relacionan de manera directa la seguridad jurídica y los criterios de interpretación para su aplicación inmediata, en la Oficina Registral de Tingo María. Pese a que existen múltiples criterios de interpretación de los precedentes, la totalidad de encuestados mencionaron que si se realiza una aplicación inmediata de los precedentes de observancia obligatoria (100%).

#### **4.2.2. CONTRASTACIÓN CON LA HIPÓTESIS GENERAL**

**HG.** Existe una relación directa entre aplicación de los Precedentes de Observancia Obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la Oficina Registral de Tingo María. Esta hipótesis se pudo comprobar que a mayores precedentes de observancia obligatoria se brinda mayor seguridad estática y dinámica a los usuarios, debido a que sienten seguridad jurídica al momento de iniciar el procedimiento de inscripción de títulos, de igual forma se demostró que existe mayor seguridad jurídica y una aplicación diferida de criterios de calificación.

## **CAPÍTULO V**

### **DISCUSIÓN DE RESULTADOS**

#### **5.1. PRESENTAR LA CONTRATACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN**

Los resultados de la contrastación interpretativa de las hipótesis nos permitieron comprobar que si existe relación entre aplicación de los Precedentes de Observancia Obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la Oficina Registral de Tingo María. También, se comprobó que a mayor número de precedentes de observancia obligatoria se brinda mayor seguridad estática y dinámica a los usuarios, debido a que estos sienten seguridad jurídica al momento de iniciar el procedimiento de inscripción de títulos; de igual forma se demostró que existe mayor seguridad jurídica y una aplicación diferida de criterios de calificación.

Respecto a la discusión de resultados, tenemos que María Etelvina Sosa Cajallo en su investigación detalló que existe falta de aplicación de precedentes de observancia obligatoria y una existencia de observaciones sin motivación adecuada, ello afecta generalmente a los usuarios y al principio de predictibilidad, en la Zona Registran N° VI Pucallpa. En base a ello, de acuerdo con los resultados, en la Oficina Registral de Tingo María, sí existe aplicación de los precedentes de observancia obligatoria dictados por el Tribunal Registral y como tal genera seguridad jurídica a los usuarios.

Como vimos, nuestra investigación dio un resultado contrario y positivo respecto de los antecedentes recolectados en la investigado.

## CONCLUSIONES

**PRIMERO.** – El objetivo general de la investigación fue determinar la relación que existe entre la aplicación de los Precedentes de Observancia Obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la Oficina Registral de Tingo María. . Los resultados demostraron que si existe una relación directa entre aplicación de los Precedentes de Observancia Obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la Oficina Registral de Tingo María, a razón que la totalidad de los encuestados aplican de manera directa durante la calificación registral y en consecuencia brindan una mayor seguridad registral (100%).

**SEGUNDO.** – El primer objetivo específico de la investigación fue identificar el grado de relación de los Precedentes de Observancia Obligatoria con la seguridad estática, en la Oficina Registral de Tingo María. Los resultados demostraron que el grado de relación que existe entre los Precedentes de Observancia Obligatoria con la seguridad estática, es positiva alta, en la Oficina Registral de Tingo María, a razón que la gran mayoría de registradores mencionaron que los efectos vinculantes de observancia obligatoria son aplicados correctamente en la Oficina Registral de Tingo María (85.71%).

**TERCERO.** El segundo objetivo específico de la investigación fue identificar el grado de relación de los Precedentes de Observancia Obligatoria con la seguridad dinámica, en la Oficina Registral de Tingo María. Los resultados demostraron que el grado de relación que existe entre los Precedentes de Observancia Obligatoria con la seguridad dinámica, es positiva alta, en la Oficina Registral de Tingo María, debido a que la mayor parte de registradores consideran que los usuarios sí sienten seguridad jurídica al momento de la presentación de alguna solicitud para su calificación registral (100%); sumado a ello, la totalidad de registradores mencionaron que la inscripción de títulos evita actos fraudulentos (100%).

**CUARTO.** - El tercer objetivo específico de la investigación fue identificar la relación que existe entre la seguridad jurídica y la uniformización de los criterios en la Oficina Registral de Tingo María. Los resultados demostraron que se relacionan de manera directa la seguridad jurídica y la uniformización de los criterios en la Oficina Registral de Tingo María, debido a que la totalidad de encuestados consideran que los pronunciamientos de los recursos de apelación garantizan el principio de predictibilidad (100%).

**QUINTO.** - El cuarto objetivo específico de la investigación fue Identificar la relación que existe entre la seguridad jurídica y los criterios de interpretación para su aplicación inmediata, en la Oficina Registral de Tingo María. De igual manera, se pudo identificar qué se relacionan de manera directa la seguridad jurídica y los criterios de interpretación para su aplicación inmediata, en la Oficina Registral de Tingo María, debido a que existen múltiples criterios de interpretación de los precedentes, la totalidad de encuestados mencionaron que si se realiza una aplicación inmediata de los precedentes de observancia obligatoria (100%).

## RECOMENDACIONES

De la presente investigación, se pudo apreciar que, a mayor cantidad de precedentes de observancia obligatoria, los criterios de evaluación y/o calificación registral se unifican, por lo tanto, se brinda un mejor servicio de seguridad jurídica registral frente a actos ilícitos. En ese sentido, mi persona, recomienda lo siguiente:

**PRIMERO.** – Los precedentes de observancia obligatoria unifican los criterios de calificación registral, en ese sentido, se debe realizar de manera más recurrente las reuniones del Pleno Registral para que los operadores registrales puedan superar un vacío de la norma registral durante la calificación registral.

**SEGUNDO.** – Es necesario fortalecer el acceso a información de los usuarios, así como brindar material didáctico que facilite su comprensión, para que puedan entender los beneficios de solicitar una inscripción registral, así como los perjuicios de no hacerlo, en aras de potenciar la difusión de los precedentes registrales.

**TERCERO.** – Con la finalidad de evitar el incumplimiento de algunos precedentes de observancia obligatoria por parte de los operadores registrales, la Jefatura de la Zona Registral N° VIII debe realizar de manera continua el control de la calificación de los títulos que fueron inscritos, observados o tachados.

**CUARTO.** – Con la finalidad que ningún operador registral manifieste el desconocimiento de algún precedente de observancia obligatoria, se debe realizar eventos académicos donde se difundan todos los precedentes de observancia obligatoria con la participación todos los operadores registrales a nivel nacional para unificar criterios de calificación.

**QUINTO.** – Con la finalidad de establecer responsabilidad funcional ante el incumplimiento de los precedentes de observancia obligatoria, se debe incorporar el inciso j) dentro del artículo 31 del Reglamento General de los Registros Públicos, con la siguiente descripción:

*“j) Cumplir de manera ineludible los precedentes de observancia obligatoria, bajo responsabilidad funcional.”*

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Cansaya Mamani, A. (s.f.). Separata de derecho procesal civil de la Universidad Andina "Nestor Cáceres Velásquez". .
- De Trazegnies, F. (s.f.). El Código Civil y la Teoría Jurídica del accidente. *Revista Peruana de Derecho de la Empresa "Responsabilidad Civil y Empresa". Tomo I.*
- Freyre, M. C. (1996). *Instituciones Del Derecho Civil Peruano*. Lima: Fundacion M.J Bustamante De La Fuente.
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. d. (2014). *Metodología de la Investigación*. México: Interamericana Editores S.A. de C.V.
- Humberto, O. C. (2020). *Bienes*. Bogota: Temis.
- Leon, M. P. (2004). *Fuero Registral - SUNARP*. Lima: SUNARP.
- Sánchez Carlessi, H., Reyes Romero, C., & Mejía Sáenz, K. (2018). *Manual de Términos en Investigación Científica, Tecnológica y Humanística*. Lima: Universidad Ricardo Palma.
- Tamayo Y Tamayo, M. (2003). *El proceso de la Investigación Científica*. México: Noriega Editores.

## COMO CITAR ESTE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

Avila Jaimes, L. (2023). *Aplicación de los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la oficina registral de Tingo María, 2019-2021* [Tesis de pregrado, Universidad de Huánuco]. Repositorio Institucional UDH. <http://...>

## **ANEXOS**

## ANEXO 01

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE TESIS



UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS  
Ciclo de Asesoramiento para la Tesis Profesional



### RESOLUCIÓN N° 1739-2021-DFD-UDH Huánuco, 15 de noviembre de 2021.

Visto, la solicitud S/N° de fecha 11 de noviembre de 2021, presentado por la Bach. **Leticia Pierina ÁVILA JAIMES**, solicitando el cambio del título del proyecto de tesis denominado **“APLICACIÓN DE LOS PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA DURANTE LA CALIFICACIÓN DE TÍTULOS Y LA SEGURIDAD JURÍDICA QUE BRINDA LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS EN LA ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO”**.

#### **CONSIDERANDO:**

Que, el Art. 14° numeral 1 del Reglamento General de Grados Títulos de la UDH determina las diversas modalidades al cual el Graduando puede acogerse para obtener el Título Profesional de Abogado.

Que, mediante Resolución N°1206-2015-R-CU-UDH de fecha 28 de setiembre de año 2015 se aprobó el ciclo se Asesoramiento para la tesis profesional- CATP/DERECHO del Programa Académico de Derecho y Ciencias Políticas, en atención al Art. 37 del Reglamento General de Grados y Títulos de la UDH;

Que, en aplicación al Art. 21 del Reglamento del Ciclo Asesoramiento para la tesis Profesional- CATP de DERECHO del Programa Académico de Derecho y Ciencias Políticas de UDH. la Bach. **Leticia Pierina ÁVILA JAIMES**, solicita la aprobación del Proyecto denominado **“APLICACIÓN DE LOS PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA DURANTE LA CALIFICACIÓN DE TÍTULOS Y LA SEGURIDAD JURÍDICA QUE BRINDA LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS EN LA ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO”**, presentando para ello un ejemplar, adjuntando el INFORME N° 024-2021-ERG-FDCCPP/UDH-HUÁNUCO del Asesor del Proyecto, Mtro. Elmer RIVERA GODOY quien opina que reúne los requisitos establecidos en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad de Huánuco;

Estando a lo dispuesto en los Art. 44° de la Nueva Ley Universitaria N° 30220; inc. n) del Art. 44° del Estatuto de la Universidad de Huánuco; Reglamento de Grados y Títulos aprobado con Resolución N° 466-2016-R-CU-UDH del 23 de mayo de 2016 y a las atribuciones del Decano conferida mediante Resolución N°795-2018-R-CU-UDH de fecha 13 de julio de 2018;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** – **DEJAR SIN EFECTO** la Resolución N° 792-2021-DFD-UDH de fecha 06 de julio de 2021 de aprobación del Proyecto de Tesis.

**Artículo 2°.** - **APROBAR** el Proyecto de Investigación intitulado denominado: **“APLICACIÓN DE LOS PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA DURANTE LA CALIFICACIÓN DE TÍTULOS Y LA SEGURIDAD JURÍDICA QUE BRINDA LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS EN LA ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO”**, presentado por la Bach. **Leticia Pierina ÁVILA JAIMES** por los fundamentos precitados.



**UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**  
Ciclo de Asesoramiento para la Tesis Profesional



**RESOLUCIÓN N° 1739-2021-DFD-UDH**

*Huánuco, 15 de noviembre de 2021.*

**Artículo 3°.- AUTORIZAR** el desarrollo del citado proyecto, en concordancia con el art.25° del Reglamento del Ciclo de Asesoramiento para la Tesis Profesional

**Artículo 4°.- CONCEDER** el plazo de tres (03) meses para la ejecución del Proyecto de Investigación: “denominado “**APLICACIÓN DE LOS PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA DURANTE LA CALIFICACIÓN DE TÍTULOS Y LA SEGURIDAD JURÍDICA QUE BRINDA LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS EN LA ZONA REGISTRAL N° VIII - SEDE HUANCAYO**”, plazo que se computa a partir de la notificación de la resolución al interesado.

*Regístrese, comuníquese y archívese.*



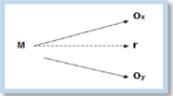
UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS  
*[Firma]*  
Dr. FERNANDO CORCONO BARRUETA  
DECANO

**DISTRIBUCIÓN:** Of. Mat. Y Reg. Acad., Exp. Graduando, Interesado, Asesor, Archivo, FCB/ymfg  
FCB/znn



**ANEXO 02**  
**MATRIZ DE CONSISTENCIA**  
**UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**



Título	Problema	Objetivos	Hipótesis	Variables	Dimensiones	Indicadores	Metodología	Técnicas e Instrumentos
<b>APLICACIÓN LOS PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA DURANTE LA CALIFICACIÓN DE TÍTULOS Y LA SEGURIDAD JURÍDICA QUE BRINDA LA OFICINA REGISTRAL</b>	<b>Problema general</b> ¿Qué relación existe entre la aplicación de los Precedentes de Observancia Obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la Oficina Registral de Tingo María?	<b>Objetivo general</b> Determinar la relación que existe entre la aplicación de los Precedentes de Observancia Obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la Oficina Registral de Tingo María	<b>Hipótesis general</b> Existe una relación directa entre la aplicación de los Precedentes de Observancia Obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la Oficina Registral de Tingo María.	<b>Variable independiente: PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA</b>	Uniformización de los criterios	-Garantizar la predictibilidad de los pronunciamientos de los recursos de apelación -Extensión de los efectos vinculantes	<b>Tipo:</b> No experimental <b>Enfoque:</b> Cuantitativo <b>Alcance:</b> Explicativo <b>Diseño:</b> Correlacional	Encuestas : Cuestionarios
	<b>Problemas específicos</b>	<b>Objetivos específicos</b>	<b>Hipótesis específicas</b>		Criterios de interpretación 	<b>Población:</b>	Registros Documentarios: Archivos Registrales	

<b>DE TINGO MARÍA</b>	PE1: ¿Cuál es el grado de relación que existe entre los Precedentes de Observancia Obligatoria con la seguridad en la Oficina Registral de Tingo María?	OE1: Identificar el grado de relación de los Precedentes de Observancia Obligatoria con la seguridad en la Oficina Registral de Tingo María.	HE1: El grado de relación que existe entre los Precedentes de Observancia Obligatoria con la seguridad en la Oficina Registral de Tingo María.	<b>Variable dependiente: SEGURIDAD JURÍDICA</b>	Seguridad estática	-Protección del titular registral -No producir modificaciones sin expresa voluntad	02 registradores públicos, 02 asistentes registrales y 03 analistas registrales de la Oficina Registral de Tingo María.	Encuestas : Cuestionarios
	PE2: ¿Cuál es el grado de relación que existe entre los Precedentes de Observancia Obligatoria con la seguridad dinámica, en la Oficina Registral de Tingo María?	OE2: Identificar el grado de relación de los Precedentes de Observancia Obligatoria con la seguridad dinámica, en la Oficina Registral de Tingo María.	HE2: El grado de relación que existe entre los Precedentes de Observancia Obligatoria con la seguridad dinámica, es positiva alta, en la Oficina Registral de Tingo María.		Seguridad dinámica	-Protección hacia los terceros -Identificar o descartar actos fraudulentos -Las modificaciones realizadas no puedan quedar sin efecto	Registros Documentarios: Archivos Registrales	
	PE3: ¿Cómo se relaciona la seguridad jurídica y la uniformización de los criterios, en la Oficina Registral de Tingo María?	OE3: Identificar la relación que existe entre la seguridad jurídica y la uniformización de los criterios en la Oficina Registral de Tingo María.	HE3: Se relacionan de manera directa la seguridad jurídica y la uniformización de los criterios en la Oficina Registral de Tingo María.				<b>Muestra:</b> 02 registradores públicos, 02 asistentes registrales y 03 analistas	

---

PE4: ¿Cómo se relaciona la seguridad jurídica y los criterios de interpretación para su aplicación inmediata, en la Oficina Registral de Tingo María?

OE4: Identificar la relación que existe entre la seguridad jurídica y los criterios de interpretación para su aplicación inmediata, en la Oficina Registral de Tingo María.

HE4: Se relacionan de manera directa la seguridad jurídica y los criterios de interpretación para su aplicación inmediata, en la Oficina Registral de Tingo María.

---

registrales de la Oficina Registral de Tingo María.

## ANEXO 03

### INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS



**UDH**  
UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

#### Anexo 03 – Instrumento de recolección de datos

**INSTRUMENTO:** Cédula de cuestionario sobre la aplicación los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica.

El presente cuestionario tiene por finalidad recoger información relacionados con el trabajo de investigación “Aplicación los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la Oficina Registral de Tingo María”

Fecha: 05/10/2021

**INSTRUCCIONES:** Lea determinadamente y responda con una X la casilla que considere pertinente, de acuerdo con los indicadores.

**Pregunta 1.-** ¿Considera usted que los pronunciamientos de los recursos de apelación garantizan el principio de predictibilidad?

SI (X) NO ( )

**Pregunta 2.-** ¿Son aplicados correctamente los efectos vinculantes de observancia obligatoria?

SI (X) NO ( )

**Pregunta 3.-** ¿Considera usted que los registradores realizan una aplicación inmediata de los precedentes de observancia obligatoria?

SI (X) NO ( )

**Pregunta 4.-** ¿Cree usted que un usuario siente seguridad jurídica al momento de la presentación de alguna solicitud para su calificación registral?

SI (X) NO ( )

**Pregunta 5.-** ¿Considera usted que los registradores realizan alguna observación innecesaria?

SI (X) NO ( )

**Pregunta 6.-** ¿La inscripción de un título evita actos fraudulentos?

SI (X) NO ( )

**Pregunta 7.- ¿Considera usted que el usuario confía en la información que se brinda en la publicidad registral?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 8.- ¿Usted considera que la aplicación de los precedentes de observancia obligatoria brinda la seguridad jurídica registral?**

SI ( ) NO (X)

***¡Gracias por su colaboración!***



**UDH**  
UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO

UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO



## FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

### Anexo 03 – Instrumento de recolección de datos

**INSTRUMENTO: Cédula de cuestionario sobre la aplicación los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica.**

El presente cuestionario tiene por finalidad recoger información relacionados con el trabajo de investigación “Aplicación los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la Oficina Registral de Tingo María”

Fecha: 06/10/2021

**INSTRUCCIONES:** Lea determinadamente y responda con una X la casilla que considere pertinente, de acuerdo con los indicadores.

**Pregunta 1.- ¿Considera usted que los pronunciamientos de los recursos de apelación garantizan el principio de predictibilidad?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 2.- ¿Son aplicados correctamente los efectos vinculantes de observancia obligatoria?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 3.- ¿Considera usted que los registradores realizan una aplicación inmediata de los precedentes de observancia obligatoria?**

SI ( ) NO (X)

**Pregunta 4.- ¿Cree usted que un usuario siente seguridad jurídica al momento de la presentación de alguna solicitud para su calificación registral?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 5.- ¿Considera usted que los registradores realizan alguna observación innecesaria?**

SI ( ) NO (X)

**Pregunta 6.- ¿La inscripción de un título evita actos fraudulentos?**

SI (X) NO ( )

Pregunta 7.- ¿Considera usted que el usuario confía en la información que se brinda en la publicidad registral?

SI  NO ( )

Pregunta 8.- ¿Usted considera que la aplicación de los precedentes de observancia obligatoria brinda la seguridad jurídica registral?

SI  NO ( )

***¡Gracias por su colaboración!***

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**

**Anexo 03 – Instrumento de recolección de datos**

**INSTRUMENTO: Cédula de cuestionario sobre la aplicación los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica.**

El presente cuestionario tiene por finalidad recoger información relacionados con el trabajo de investigación “Aplicación los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la Oficina Registral de Tingo María”

Fecha: 06/10/2024

**INSTRUCCIONES:** Lea determinadamente y responda con una X la casilla que considere pertinente, de acuerdo con los indicadores.

**Pregunta 1.- ¿Considera usted que los pronunciamientos de los recursos de apelación garantizan el principio de predictibilidad?**

SI (  ) NO (  )

**Pregunta 2.- ¿Son aplicados correctamente los efectos vinculantes de observancia obligatoria?**

SI (  ) NO (  )

**Pregunta 3.- ¿Considera usted que los registradores realizan una aplicación inmediata de los precedentes de observancia obligatoria?**

SI (  ) NO (  )

**Pregunta 4.- ¿Cree usted que un usuario siente seguridad jurídica al momento de la presentación de alguna solicitud para su calificación registral?**

SI (  ) NO (  )

**Pregunta 5.- ¿Considera usted que los registradores realizan alguna observación innecesaria?**

SI (  ) NO (  )

**Pregunta 6.- ¿La inscripción de un título evita actos fraudulentos?**

SI (  ) NO (  )

Pregunta 7.- ¿Considera usted que el usuario confía en la información que se brinda en la publicidad registral?

SI (  ) NO (  )

Pregunta 8.- ¿Usted considera que la aplicación de los precedentes de observancia obligatoria brinda la seguridad jurídica registral?

SI (  ) NO (  )

***¡Gracias por su colaboración!***



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**

**Anexo 03 – Instrumento de recolección de datos**

**INSTRUMENTO: Cédula de cuestionario sobre la aplicación los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica.**

El presente cuestionario tiene por finalidad recoger información relacionados con el trabajo de investigación “Aplicación los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la Oficina Registral de Tingo María”

Fecha: 05-10-21

**INSTRUCCIONES:** Lea determinadamente y responda con una X la casilla que considere pertinente, de acuerdo con los indicadores.

**Pregunta 1.- ¿Considera usted que los pronunciamientos de los recursos de apelación garantizan el principio de predictibilidad?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 2.- ¿Son aplicados correctamente los efectos vinculantes de observancia obligatoria?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 3.- ¿Considera usted que los registradores realizan una aplicación inmediata de los precedentes de observancia obligatoria?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 4.- ¿Cree usted que un usuario siente seguridad jurídica al momento de la presentación de alguna solicitud para su calificación registral?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 5.- ¿Considera usted que los registradores realizan alguna observación innecesaria?**

SI ( ) NO (X)

**Pregunta 6.- ¿La inscripción de un título evita actos fraudulentos?**

SI (X) NO ( )

Pregunta 7.- ¿Considera usted que el usuario confía en la información que se brinda en la publicidad registral?

SI (X) NO ( )

Pregunta 8.- ¿Usted considera que la aplicación de los precedentes de observancia obligatoria brinda la seguridad jurídica registral?

SI (X) NO ( )

***¡Gracias por su colaboración!***

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**

**Anexo 03 – Instrumento de recolección de datos**

**INSTRUMENTO: Cédula de cuestionario sobre la aplicación los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica.**

El presente cuestionario tiene por finalidad recoger información relacionados con el trabajo de investigación “Aplicación los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la Oficina Registral de Tingo María”

Fecha: 5/10/2021

**INSTRUCCIONES:** Lea determinadamente y responda con una X la casilla que considere pertinente, de acuerdo con los indicadores.

**Pregunta 1.- ¿Considera usted que los pronunciamientos de los recursos de apelación garantizan el principio de predictibilidad?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 2.- ¿Son aplicados correctamente los efectos vinculantes de observancia obligatoria?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 3.- ¿Considera usted que los registradores realizan una aplicación inmediata de los precedentes de observancia obligatoria?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 4.- ¿Cree usted que un usuario siente seguridad jurídica al momento de la presentación de alguna solicitud para su calificación registral?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 5.- ¿Considera usted que los registradores realizan alguna observación innecesaria?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 6.- ¿La inscripción de un título evita actos fraudulentos?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 7.- ¿Considera usted que el usuario confía en la información que se brinda en la publicidad registral?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 8.- ¿Usted considera que la aplicación de los precedentes de observancia obligatoria brinda la seguridad jurídica registral?**

SI (X) NO ( )

***¡Gracias por su colaboración!***

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**

**Anexo 03 – Instrumento de recolección de datos**

**INSTRUMENTO: Cédula de cuestionario sobre la aplicación los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica.**

El presente cuestionario tiene por finalidad recoger información relacionados con el trabajo de investigación “Aplicación los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la Oficina Registral de Tingo María”

Fecha: 06/10/2021

**INSTRUCCIONES:** Lea determinadamente y responda con una X la casilla que considere pertinente, de acuerdo con los indicadores.

**Pregunta 1.- ¿Considera usted que los pronunciamientos de los recursos de apelación garantizan el principio de predictibilidad?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 2.- ¿Son aplicados correctamente los efectos vinculantes de observancia obligatoria?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 3.- ¿Considera usted que los registradores realizan una aplicación inmediata de los precedentes de observancia obligatoria?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 4.- ¿Cree usted que un usuario siente seguridad jurídica al momento de la presentación de alguna solicitud para su calificación registral?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 5.- ¿Considera usted que los registradores realizan alguna observación innecesaria?**

SI ( ) NO (X)

**Pregunta 6.- ¿La inscripción de un título evita actos fraudulentos?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 7.- ¿Considera usted que el usuario confía en la información que se brinda en la publicidad registral?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 8.- ¿Usted considera que la aplicación de los precedentes de observancia obligatoria brinda la seguridad jurídica registral?**

SI (X) NO ( )

***¡Gracias por su colaboración!***



**UDH**  
UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO

UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**

**Anexo 03 – Instrumento de recolección de datos**

**INSTRUMENTO: Cédula de cuestionario sobre la aplicación los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica.**

El presente cuestionario tiene por finalidad recoger información relacionados con el trabajo de investigación “Aplicación los precedentes de observancia obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la Oficina Registral de Tingo María”

Fecha: 06-10-21

**INSTRUCCIONES:** Lea determinadamente y responda con una X la casilla que considere pertinente, de acuerdo con los indicadores.

**Pregunta 1.- ¿Considera usted que los pronunciamientos de los recursos de apelación garantizan el principio de predictibilidad?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 2.- ¿Son aplicados correctamente los efectos vinculantes de observancia obligatoria?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 3.- ¿Considera usted que los registradores realizan una aplicación inmediata de los precedentes de observancia obligatoria?**

SI ( ) NO (X)

**Pregunta 4.- ¿Cree usted que un usuario siente seguridad jurídica al momento de la presentación de alguna solicitud para su calificación registral?**

SI (X) NO ( )

**Pregunta 5.- ¿Considera usted que los registradores realizan alguna observación innecesaria?**

SI ( ) NO (X)

**Pregunta 6.- ¿La inscripción de un título evita actos fraudulentos?**

SI (X) NO ( )

Pregunta 7.- ¿Considera usted que el usuario confía en la información que se brinda en la publicidad registral?

SI ( ) NO (X)

Pregunta 8.- ¿Usted considera que la aplicación de los precedentes de observancia obligatoria brinda la seguridad jurídica registral?

SI (X) NO ( )

*¡Gracias por su colaboración!*

## ANEXO 04

### CONSENTIMIENTO INFORMADO



UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO



### FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

*Elaborado en base al artículo 15 de la resolución 8430 de 1993 del Ministerio de Protección social.*

La presente investigación está dirigida por la investigadora Bach Leticia Pierina Avila Jaimes. El objetivo del estudio fue determinar la relación que existe entre la aplicación de los Precedentes de Observancia Obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la Oficina Registral de Tingo María.

Si usted acepta participar en el desarrollo de la presente investigación y suscribe la presente, automáticamente se compromete a responder la cédula de cuestionario que forma parte de adjunto de la presente.

Su participación es eminentemente voluntaria. La información que nos proporcione será confidencial y se protegerá su desviación a otros fines.

Tiene dudas sobre el proyecto, es libre para formular las preguntas necesarias. Así también, como es voluntario, usted podrá renunciar al acceso de información sin importar la etapa de esta. Si alguna de las etapas le genera incomodidad, está facultado para hacerlo saber al investigador o de no responderlas

Estamos muy agradecidos con su participación.

Acepto participar voluntariamente en el desarrollo de esta investigación, bajo la dirección del siguiente investigador: Bach. Leticia Pierina Avila Jaimes. El objetivo del estudio fue determinar la relación que existe entre la aplicación de los Precedentes de Observancia Obligatoria durante la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la Oficina Registral de Tingo María.

Tengo conciencia de que la información proporcionada por mi persona es estrictamente confidencial y no tendrá fines ajenos a los objetivos de la investigación. Conozco que estoy facultado para formular las preguntas necesarias sobre el proyecto en cualquier momento y puedo retirarme del mismo cuando si lo decida. De tener dudas sobre el desarrollo de la presente investigación, se me ha facultado a realizar las preguntas necesarias o a renunciar a la misma en cualquier etapa sin ninguna consecuencia negativa para mi persona.

06/10/2021

Nombre del participante Firma del participante

Fecha