



Universidad Nacional  
**SAN LUIS GONZAGA**



## **Reconocimiento-NoComercial 4.0 Internacional**

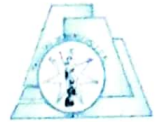
Esta licencia permite a otras distribuir, combinar, retocar, y crear a partir de su obra de forma no comercial y, a pesar que son nuevas obras deben siempre rendir crédito y ser no comerciales, no están obligadas a licenciar sus obras derivadas bajo los mismos términos.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0>



UNIVERSIDAD NACIONAL "SAN LUIS GONZAGA"

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA



"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

EVALUACION DE ORIGINALIDAD

## CONSTANCIA

El que suscribe, deja constancia que se ha realizado el análisis con el software de verificación de similitud al **TRABAJO DE INVESTIGACION – TESIS**, cuyo título es:

**LA INFLUENCIA DE LA FUNCIÓN NOTARIAL EN LA NULIDAD DE ASIENTOS REGISTRALES, ZONA REGISTRAL N° XI SEDE ICA – 2021**

Presentado por:

**CORDERO FLORES CLAUDIA JASSETH DEL ROSARIO**

Que, conforme al informe automatizado de originalidad emitido por el Operador del Programa Informático Evaluador de Originalidad de la Facultad de Derecho y Ciencia Política de la UNICA, se concluye que;

**El resultado obtenido es del 4% por el cual se le otorga el calificativo APROBADO, según Reglamento de Evaluación de la Originalidad**

Para dar fe, se adjunta al presente el reporte de similitud de las bases de datos de Ithenticate.

Ica, 01 de Agosto del 2023.

UNIVERSIDAD NACIONAL "SAN LUIS GONZAGA"  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA  
DIRECCIÓN DE UNIDAD DE INVESTIGACIÓN



**Dr. EFRAIN ANETA PEREYRA**  
**DIRECTOR**

UNIVERSIDAD NACIONAL “SAN LUIS GONZAGA” DE ICA

VICERRECTORADO DE INVESTIGACION

Facultad de Derecho y Ciencia Política



**“La influencia de la función notarial en la nulidad de asientos  
registrales, Zona Registral N.º XI Sede Ica - 2021”**

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

“Sociedad, Desarrollo, Políticas Públicas y Medio Ambiente”

**INFORME FINAL DE TESIS**

AUTORA

Claudia Jasseth Del Rosario Cordero Flores

Ica, Perú

2023

## **DEDICATORIA**

A mis padres por, forjar y embelesar mi formación, ser partícipe de mis logros, por custodiar y amparar mis anhelos y/o ambiciones, sobre todo, muestra de tesón, firmeza y fervor.

A mis hermanos, que con hilaridad sostuvieron cada ocaso de esfuerzo, ser mis correligionarios de ocurrencias, afín devaneo de heroicidad.

## **AGRADECIMIENTO**

Mi gratitud perpetua a la Universidad Nacional “San Luis Gonzaga”, a la facultad de Derecho y Ciencia Política, por formar una profesional de alto sentido introspectivo, además de la contención en las ciencias jurídicas, y fomentar en el discente la consecución de aleccionar, dirigir, instruir y sobre todo componer la solución de conflictos que coadyuben en el progreso nacional.

Al Dr. Otto José Cockburn de Cárdenas, por la aportación, merituada, planificada y organizada en el desarrollo de la presente tesis, también por la instrucción, saber y razón en el tema que se aborda.

A la Abg. Danessa Neeva Capcha Quispe, que a pesar de la lejanía me encauzó de su cuota diligente, seso y espabilado, mi más perenne reconocimiento a su lealtad y amistad que se forjó de lo excepcional e insólito.

Y mi más cordial deferencia a las personas que intervinieron en el desarrollo de la presente.

## INDICE

<b>DEDICATORIA.....</b>	<b>ii</b>
<b>AGRADECIMIENTO .....</b>	<b>iii</b>
<b>INDICE .....</b>	<b>iv</b>
<b>ÍNDICE DE TABLAS.....</b>	<b>vii</b>
<b>ÍNDICE DE FIGURAS.....</b>	<b>viii</b>
<b>RESUMEN.....</b>	<b>ix</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>x</b>
<b>I. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>xi</b>
<b>1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....</b>	<b>12</b>
1.1. Antecedentes .....	12
1.1.1. Antecedentes internacionales .....	12
1.1.2. Antecedentes nacionales .....	14
1.1.3. Antecedentes locales .....	18
1.2. Descripción de la realidad problemática .....	19
1.3. Bases teóricas de la investigación .....	21
1.3.1. Influencia de la función notarial.....	21
1.3.2. ¿A quién le llamamos Notario?.....	22
A. Función propiamente notarial.....	23
B. Función personal .....	23
C. función exclusiva .....	23
D. Función pública.....	24
E. Función imparcial.....	24
1.3.3. Principios que orientan la función notarial .....	25
1.3.3.1. Principio rogatorio: .....	25
1.3.3.2. Principio preventivo: .....	25
1.3.3.3. Principio de legalidad:.....	26
1.3.3.4. Principio de imparcialidad: .....	26
1.3.3.5. Principio de intermediación:.....	26
1.3.3.6. Fe pública notarial.....	27
1.3.4. Acto jurídico.....	28
1.3.5. Contrato jurídico .....	28
1.3.6. Responsabilidad notarial .....	29
1.3.6.1. Responsabilidad civil notarial .....	30
1.3.6.2. Responsabilidad administrativa notarial .....	30
1.3.6.3. Responsabilidad penal notarial.....	32
A) Usurpación .....	32

1.3.7.	Nulidad de los asientos registrales .....	35
1.3.8.	El derecho de propiedad.....	36
1.3.8.1.	La propiedad como derecho de garantía.....	36
1.3.9.	Adquisición de la propiedad.....	36
1.3.10.	Tráfico inmobiliario en el Perú .....	38
1.4.	Marco conceptual .....	38
1.4.1.	Función notarial .....	38
1.4.2.	Actos y contratos.....	38
1.4.3.	Responsabilidad civil .....	38
1.4.4.	Responsabilidad administrativa.....	39
1.4.5.	Nulidad de asientos registrales.....	39
1.4.6.	Seguridad jurídica .....	39
1.5.	Problema .....	39
1.5.1.	Problema general.....	39
1.5.2.	Problemas específicos .....	40
1.6.	Justificación de la investigación.....	40
1.6.1.	Justificación social .....	40
1.6.2.	Justificación teórica.....	40
1.6.3.	Justificación metodológica.....	40
1.6.4.	Justificación práctica .....	40
1.7.	Delimitación de la investigación.....	41
1.7.1.	Delimitación espacial .....	41
1.7.2.	Delimitación temporal.....	41
1.7.3.	Delimitación conceptual.....	41
1.7.4.	Delimitación social.....	41
1.8.	Hipótesis.....	41
1.8.1.	Hipótesis general.....	41
1.8.2.	Hipótesis específicas .....	41
1.9.	Objetivos .....	42
1.9.1.	Objetivo general .....	42
1.9.2.	Objetivos Específicos.....	42
<b>II.</b>	<b>ESTRATEGIA METODOLÓGICA .....</b>	<b>43</b>
<b>2.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE PROCEDIMIENTOS .....</b>	<b>43</b>
2.1.	Variables de investigación .....	43
2.2.	Operacionalización de variables de investigación .....	43
2.3.	Investigación de tipo: .....	43
2.3.1.	Jurídica pura o básica:.....	43

2.3.2.	Nivel de investigación:.....	44
2.4.	Diseño de investigación .....	44
2.4.1.	Diseño cuantitativo: .....	44
2.4.2.	Diseño explicativo:.....	44
2.5.	Método de investigación .....	45
2.5.1.	Método inductivo – deductivo: .....	45
2.5.2.	Método observacional: .....	45
2.6.	Población, muestra y muestreo: .....	45
2.6.1.	Población.....	45
2.6.2.	Muestra.....	45
2.6.3.	Muestreo.....	46
2.7.	Técnicas e instrumentos de selección de datos .....	46
2.7.1.	Técnica de investigación .....	46
2.7.2.	Instrumentos de recolección de datos.....	47
<b>III.</b>	<b>RESULTADOS.....</b>	<b>48</b>
<b>3.</b>	<b>DATOS OBTENIDOS .....</b>	<b>48</b>
3.1.	Descripción de los resultados.....	48
3.1.1.	Estadística descriptiva.....	48
<b>IV.</b>	<b>DISCUSIÓN .....</b>	<b>67</b>
<b>4.</b>	<b>ANÁLISIS, COMPARACIÓN E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS.....</b>	<b>67</b>
4.1.	Hipótesis General .....	67
4.1.1.	Primera hipótesis específica.....	68
4.1.2.	Segunda y tercera hipótesis específica.....	69
<b>V.</b>	<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>71</b>
<b>VI.</b>	<b>RECOMENDACIONES.....</b>	<b>72</b>
<b>VII.</b>	<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>73</b>
<b>VIII.</b>	<b>ANEXOS .....</b>	<b>76</b>

## ÍNDICE DE TABLAS

<b>TABLA 1.</b> Tabla de frecuencias correspondiente a la Pregunta N° 01. ....	<b>48</b>
<b>TABLA 2.</b> Tabla de frecuencias correspondiente a la Pregunta N° 02. ....	<b>49</b>
<b>TABLA 3.</b> Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 03. ....	<b>50</b>
<b>TABLA 4.</b> Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 04. ....	<b>51</b>
<b>TABLA 5.</b> Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 05. ....	<b>52</b>
<b>TABLA 6.</b> Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 06. ....	<b>53</b>
<b>TABLA 7.</b> Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 07. ....	<b>54</b>
<b>TABLA 8.</b> Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 08. ....	<b>55</b>
<b>TABLA 9.</b> Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 09. ....	<b>56</b>
<b>TABLA 10.</b> Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 10. ....	<b>57</b>
<b>TABLA 11.</b> Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 11. ....	<b>58</b>
<b>TABLA 12.</b> Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 12. ....	<b>59</b>
<b>TABLA 13.</b> Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 13. ....	<b>60</b>
<b>TABLA 14.</b> Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 14. ....	<b>61</b>
<b>TABLA 15.</b> Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 15. ....	<b>62</b>
<b>TABLA 16.</b> Valor obtenido para el alfa de Cronbach. ....	<b>63</b>
<b>TABLA 17.</b> Prueba de normalidad según Shapiro Wilk. ....	<b>63</b>
<b>TABLA 18.</b> Coeficiente de Correlación por rangos de Spearman. ....	<b>64</b>
<b>TABLA 19.</b> Correlación no paramétrica rho de Spearman. ....	<b>65</b>

## ÍNDICE DE FIGURAS

<b>FIGURA N° 1 .....</b>	<b>48</b>
<b>FIGURA N°2 .....</b>	<b>49</b>
<b>FIGURA N°3 .....</b>	<b>50</b>
<b>FIGURA N°4 .....</b>	<b>51</b>
<b>FIGURA N°5 .....</b>	<b>52</b>
<b>FIGURA N°6 .....</b>	<b>53</b>
<b>FIGURA N°7 .....</b>	<b>54</b>
<b>FIGURA N°8 .....</b>	<b>55</b>
<b>FIGURA N°9 .....</b>	<b>56</b>
<b>FIGURA N°10 .....</b>	<b>57</b>
<b>FIGURA N°11 .....</b>	<b>58</b>
<b>FIGURA N°12 .....</b>	<b>59</b>
<b>FIGURA N°13 .....</b>	<b>60</b>
<b>FIGURA N°14 .....</b>	<b>61</b>
<b>FIGURA N°15 .....</b>	<b>62</b>

## RESUMEN

La presente tesis intitulada “La influencia de la función notarial en la nulidad de asientos registrales, Zona Registral N.º XI Sede Ica - 2021”, exterioriza a su problema general, siendo el siguiente ¿De qué manera la ineficacia de la función notarial influye en la nulidad de los asientos registrales en la Zona Registral N.º XI Sede Ica - 2021?, igual forma describe la justificación ya que al haberse comprobado y ejecutado, se observa que beneficia los Notarios, futuros Notarios, a titulares registrales, terceros de buena fe, los adquirientes y transferentes de la propiedad como al Estado Peruano, ya que en ésta investigación se detendrá el tráfico inmobiliario, los delitos que derivan de ello, así como el objetivo general que determina la ineficacia de la función notarial en la nulidad de los asientos registrales, además de su perjuicio.

La sección metodológica de nuestra investigación, utilizó al método general, así también a la fórmula análisis – síntesis, de modo que la investigación está orientada a la mejora del conocimiento, y caracterizada por la sistematización de conceptos de índole jurídica y la explicación de fenómenos sociales, además que, emplea un procedimiento explicativo y como método exclusivo el exegético.

Estableciéndose así que, la investigación aborda un tipo socio– jurídico, de horizonte explicativo, en evidencia de razones transcendentales en variantes jurídicas en el quehacer diario del notario, protegiendo la correcta aplicación de la norma idónea.

**Palabras clave:** Derecho de propiedad, función notarial, nulidad y asiento registral.

## ABSTRACT

This thesis entitled "The influence of the notarial function on the nullity of registry entries, Registry Zone No. XI Sede Ica - 2021", externalizes its general problem, being the following: How does the inefficiency of the notarial function influence the nullity of the registry entries in the Registry Zone No. XI Ica Headquarters - 2021?, the same way describes the justification since having been verified and executed, it is observed that it benefits Notaries, future Notaries, registry owners, third parties in good faith, the acquirers and transferors of the property as well as the Peruvian State, since this investigation will stop the real estate traffic as well as the crimes that derive from it, as well as the general objective that determines the ineffectiveness of the notarial function in the nullity of registry entries, in addition to its damage.

The methodological section of our investigation used the general method, as well as the analysis-synthesis formula, so that the investigation is oriented to the improvement of knowledge, and characterized by the systematization of concepts of a legal nature and the explanation of social phenomena, we have the explanatory procedure and the exegetical method as the exclusive method.

Thus, establishing that the research addresses a socio-legal type, with an explanatory horizon, in evidence of transcendental reasons in legal variants in the daily work of the notary, protecting the correct application of the ideal norm.

**Key words:** Property right, notarial function, annulment and registry entry.

## I. INTRODUCCIÓN

Acerca de “La influencia de la función notarial en la nulidad de asientos registrales, Zona Registral N.º XI Sede Ica - 2021”, se tuvo como propósito investigar la correcta administración de la función notarial en el ejercicio de sus funciones, sin contravenir las normas generales como especiales.

La investigación surge al observar nuestra realidad irrefutable de las múltiples cancelaciones a inscripciones en sede registral, por causa del trabajo notarial, ello en cuestión a instancias jurisdiccionales, dado el panorama, la investigación correlativa de nuestra ciencia jurídica de relevancia jurisprudencial, como de nuestra “praxis”, permite que la presente sea escindida en los siguientes capítulos:

En el **primer capítulo** de la presente investigación se desarrolla, la introducción a razón de los antecedentes internacionales, nacionales y locales, así la descripción de nuestra realidad problemática, las bases teóricas, el marco conceptual, además de la formulación del problema general y problemas específicos, se halla la justificación y delimitación de la investigación, así como la hipótesis general e hipótesis específicas, al mismo tiempo los objetivos planteados.

El **capítulo subalterno (segundo)** signado como estrategia metodológica, abarca la descripción de los procedimientos, variables y operacionalización de la investigación, el tipo de investigación, diseño y método, identificación de población, muestra – muestreo, así como las técnicas e instrumentos de recolección de datos.

En el **tercer y cuarto capítulo** denominado resultados – discusión, se detallan, especifican y pormenorizan los resultados, además de la validación estadística a través de sistemas gráficos y representativos, que asisten en el procesamiento de las cifras obtenidas, por esto, el análisis, comparación e interpretación de consecuencias.

Lógicamente, se narran las conclusiones fondeadas y recomendaciones ensalzadas, visualizándose también, las referencias bibliográficas y anexos.

*“Es el notario la médula adyacente del Estado Peruano, simpatizante de empalme y conservador de cuartillas”.*

Sátira de Danessa Neeva y la investigadora.

## **1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

### **1.1. Antecedentes**

#### **1.1.1. Antecedentes internacionales**

La presente investigación acontece en la ausencia de precedentes en el ámbito internacional, sin embargo, habiéndose realizado una búsqueda minuciosa se observa la investigación:

El aspirante a optar el grado en la Licenciatura en Ciencias Jurídicas como Sociales, Peralta (2019) en su investigación intitulada “Análisis funcional de la Notaría Chilena” presentada ante la Universidad de Chile, arribó a las siguientes conclusiones:

Que, tuvo por propósito realizar el análisis crítico de la institución jurídica en su ámbito territorial, es decir de notarías chilenas, con todo eso demostró la eficiencia, y el aspecto provisional de la certeza jurídica en sede notarial, antes bien describe el marco jurídico del notario, y lo que vendría a ser igual o símil, en nuestro país, que, es el Estado quién inviste o confiere un cargo o dignidad a una persona preparada (profesional en las ciencias del derecho), labor que consiste en legalizar los actos jurídicos, o autenticar la certeza de los documentos presentados, a fin de que se ejerce el cargo al borde o quiebre de la actividad económica privada, prevaleciendo la oportunidad pública de cada documentación.

En un segundo plano, el investigador apunta al coraje jurídico, siendo: *la certeza jurídica y el resguardo que se le otorga a la fe pública*, de allí, se parte que algunos prefieren acudir a las instancias notariales, para proteger su derecho ganado y/o consignado o acreditado, motivo que permite actuar en las esferas de nuestra jurisdicción nacional de manera rápida, sin encontrar trabas, se dice que, el notario, permite que las transacciones se otorguen de manera eficaz y al mismo tiempo se conservan derechos potestativos, a fin de que la traducción del instrumento público consigne efectos jurídicos a través de la voluntad y consentimiento.

En síntesis, se puede inferir que aborda conclusiones teóricas, en base a diseños explicativos, como: 1) Hace mención al otorgamiento de adecuados servicios notariales, para ello, es necesario los mecanismos institucionales del Derecho Notarial, a condición de atender las necesidades de toda persona natural como jurídica, de aquellos que si o si, necesitan de ese vínculo económico., 2) La confiabilidad de la labor que ejecuta el notario, credulidad que organiza la función notarial, permitiendo el desenvolvimiento de los actores que ante el

acuden, y por último, 3) La supervisión del Estado, con el objeto de mejorar las condiciones de atención, y condiciones de la función encargada, en base al compromiso de excelencia juramentado ante los órganos competentes.

De ello se desprende que para comprender el ejercicio de las funciones del Notario, éste se deberá ceñir a las exigencias legales, ya que así como en nuestro ordenamiento Peruano, se observa que en el régimen notarial Chileno, el notario converge y proclama la fe pública, como profesional reconocido por el Estado y por su labor de vigilancia y redacción, conllevan a la aplicación de la certeza jurídica, es decir, otorgar seguridad jurídica a los actos conexos de su actividad, su función es pública y publicitada, por ende su naturaleza otorgada deberá responder a una eficiencia solemne frente a los servicios públicos.

En el párrafo cuarto, se hace mención de una “cobertura adecuada” de su servicio, por lo cual se hace referencia a su normativa específica vigente y aplicable conforme a su función, de ello se señala su importancia en cuanto a la atención de sus usuarios respecto de sus necesidades, la creación de éstos entes independientes, es el de abastecer todos los mecanismos de producción en el ámbito privado, sin embargo la presente tesis rebasa ese ámbito, ya que si bien es cierto, se procura acudir a los notarios por la seguridad jurídica que éste otorga, entonces, ¿Cuál es el instrumento para medir la eficacia y eficiencia de la labor notarial?, nuestra respuesta a gran cabalidad sería la conducta intachable además de la labor medida del Notario, así como de los procesos penales y/o de investigación pendientes del Notario.

Será el compromiso funcional que permitirá comprobar la responsabilidad de quienes alcancen desempeñarse como notarios, entonces, el modelo Notarial Chileno reconoce la oferta y demanda de su mercado competitivo, está claro el gasto inminente que realizan por las fiscalizaciones de desgaste institucional, a lo dicho sumo la iniquidad, el atropello y la obstrucción del cargo, algo similar es el caso peruano, en cuánto a la contienda de alcanzar el cargo vitalicio, es primordial y preponderante mencionar el artículo 104 de la Constitución Política del Perú, que refiere la delegación del Poder Ejecutivo para la implementación conforme a un acuerdo comercial, además de la competitividad económica como comercial.

Promover la propiedad privada es una responsabilidad inexcusable, de los países suscritos y pertenecientes a la Unión Internacional del Notariado, se busca acabar con la informalidad empresarial e inmobiliaria, además de los alcances de personas naturales en cuánto a la manifestación de bienes actuales como futuros, se habla de operadores que garantizan la seguridad jurídica, entiéndase como derecho constitucionalmente reconocido, ya que la seguridad jurídica es un principio constitucional de interpretación, por ello se conlleva al dictamen del Decreto

Legislativo N°1049, donde subraya la labor notarial en su fase de apoyo a nivel de la SUNARP (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos).

### **1.1.2. Antecedentes nacionales**

En cuanto a los antecedentes nacionales tenemos una amplia gama de investigaciones, de tipo exploratoria, confirmatoria y concluyente, en un nivel básico, y en su forma cualitativa como cuantitativa, por ello:

Martínez (2018), en su tesis denominada “Seguridad Jurídica Notarial y su relación con la modernización del Derecho Registral en la Oficina Registral de Huacho – Año 2017”, prologada ante la Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión, a fin de obtener el título profesional de abogado, exhorta en su investigación los siguientes resultados:

- El notario es el único ente facultado para conceder seguridad jurídica a todos los ciudadanos que acuden ante él, sobre los diversos tipos de actos y/o contrataciones que se pretenden realizar, siendo la misma norma que te brinda la protección jurídica inminente, así como de su aplicación contraria (incumplimiento).
- Ante la nueva implementación de herramientas tecnológicas, la función notarial se encuentra más perfeccionada, y resulta favorable para los ciudadanos porque bajo esos términos digitales permite que la seguridad jurídica otorgada sea verificada, verbigracia, cuando se solicita al usuario la previa verificación de sus datos para evitar suplantaciones, falsificaciones, simulaciones y usurpaciones, el notario deberá de comprobar la autenticidad, siendo meramente reconocible su labor ya que a mayor cantidad de usuarios, mayor calidad de servicios y sobre todo en menor tiempo.
- El Derecho Registral y sus posibles cambios, conllevaron al acceso de manejo y gestión de archivos, es decir la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), también se encuentra investido de eficacia y eficiencia, a través de sus mecanismos de trabajo de inscripción y publicidad.
- A ciencia cierta sabemos, de la existencia del gobierno electrónico en todas las instituciones públicas sea (Cortes Superiores de Justicia, SUNARP, SUNAT, Defensoría del Pueblo, ANA, en los diversos Ministerios, entre otros), convicción que nos permite la interoperabilidad de la información, sobre todo cuando la información debe ser conexas al actuar del público en general, para ello la SUNARP, debe de brindar accesos prioritarios a las instituciones pertinentes, como al Ministerio Público, garantizando la

conservación de lo publicitado, a modo que, sino esta dado a vista y paciencia de muchos, se considera clandestino, tenemos dos vertientes: la seguridad jurídica notarial y registral, en teoría deberían ser conducentes, pero en la práctica, uno no es consecuencia del otro.

La función notarial señala la investigadora que, debe de utilizar de mecanismo tecnológicos, herramientas que permitan atender con alevosía al usuario, ya que hoy en día todos nos encontramos en búsqueda de seguridad respecto a nuestro actuar como en el devenir de futuras falsificaciones, por ello también se hace mención de la modernización del derecho registral, si bien es cierto La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, es una institución meramente modernizada ya que, son ejecutores de la Internacional Organization for Standardization, organización que permitió la elaboración de normas técnicas dentro de la institución, conllevando a los Registradores Públicos acceder a tecnologías de última generación, así también a investigaciones que permitan aprovechar los recursos humanos y la logística en cuanto a las inscripciones registrales, es así que Sunarp logró la certificación como recertificación en cuanto al sistema de gestión en ISO 9001, data de 2015 y año 2018, el alcance de este sistema comprendió procesos de quehaceres registrales como: La expedición de copias informativas de partidas registrales, certificados literales de partidas registrales además de boletas informativas del Registro de Propiedad Vehicular.

Se dio a conocer en su momento que para obtener tal certificación fue necesario establecer proyectos, metas y la elaboración de planes estratégicos dentro de la institución sobre todo de metodologías, de lo dicho se observa que la seguridad jurídica dentro de esta institución es una reminiscencia, claro está que como ente rector de la protección y conservación de actos y derechos también presenta deficiencias, tal y como lo señala en una investigación desemejante y peculiar, respecto a la aplicación de un decreto que hoy en día castiga a personas naturales como jurídicas en plano jurídico, económico, político y social, tenemos al D.L.N°1373, Decreto Legislativo de Extinción de Dominio, la investigadora advierte que si está incorrecta aplicación surge es a razón de los vertientes del tráfico jurídico, es decir, de los alcances no prioritarios que se le da al Notario.

Ex profeso, Capcha (2020) aborda la investigación signada como “La ineficacia de la aplicación del Decreto Legislativo de Extinción de Dominio frente al Derecho de Propiedad, Zona Registral N.º VIII Huancayo – 2020”, preludida ante la Universidad Peruana los Andes, para optar el título profesional de abogada, contribuye a la presente tesis con la secuela siguiente:

1. Se determinó el crédito de la aplicación del decreto legislativo de extinción de dominio frente al derecho de propiedad, en la provincia de Huancayo denominado Zona Registral N.º VIII, al apreciar deficiencias e imprecisiones configurando su incorrecta aplicación al no permitir la integración del requerido al proceso desde la etapa de la indagación patrimonial, etapa donde se logra identificar, individualizar y localizar al titular y/o poseionario de bienes muebles como inmuebles, sin embargo mediante audiencia reservada se opta por la imposición de la medida cautelar y su inscripción inmediata.

2. Asimismo, el decreto legislativo antes mencionado, afecta al derecho de propiedad (derecho investido de carácter inviolable y garantizado), comprobándose la facultad de trasladar el bien a la esfera de la administración mediante el PRONABI, debiéndose cautelar el bien de manera legítima, y aplicarse correctamente la medida cautelar, sin recurrir a la privación de la propiedad (bien mueble o inmueble) (...).

Se observa una investigación singular, por encontrar la responsabilidad notarial de forma indirecta, ya que se habla del resultado y de su nulidad definitiva conforme a nuestro código adjetivo como sustantivo, señala, que si existen nulidades se desacredita la labor notarial, en el caso presente se hace referencia al Derecho de Propiedad, bien inmueble debidamente reconocido e inscrito, y si un bien se encuentra en una situación inscrita es favorable para el derecho, ya que se supone que para llegar a la fase de la inscripción se pasaron por diversos filtros, en primer lugar se tiene la labor notarial, será el notario quien efectuó la acreditación del acto y derecho, a través de una escritura pública conformado con las todas de la ley, ya que conforme al Decreto Legislativo N°1049 señala que tiene una labor de pesquisa en relación a la contraprestación dineraria, a través del biométrico y la constancia de lavado de activos, con ello, se estaría logrando su competencia y labor, dicho ello, mediante un parte notarial se remite lo actuado a los Registros Públicos, que será la institución que verifique la legalidad del documento, mientras tanto confía en lo desarrollado por el notario y procede a la calificación con ello a la independencia de su decisión. La investigación se ajusta a lo que deseamos lograr con la presente, ya que aplica un método inductivo – deductivo, además de un análisis – síntesis, histórico y exegético, lo cual aporta a la finalidad práctica, el tipo de investigación de jurídica como dogmática, en cuanto al nivel de la investigación es explicativo y predictivo, sobre todo enraiza a nuestra investigación de tipo cuantitativa.

A su turno Meago (2020) confiere en su investigación titulada como “Vacíos en la ley del notariado que permiten fraudes en la compraventa de inmuebles y afectación del principio de seguridad jurídica en el Perú”, presentada a la Universidad Privada

Antonio Guillermo Urrelo, para optar el título de abogado, aportando a la investigación con el presente corolario:

3. (...) La exigencia de instituir una regulación determinada en el Decreto Legislativo N°1049, referida a condiciones que deben de realizar los vendedores de inmuebles antes de elevar escrituras imperfectas a escrituras públicas, se ha manifestado en esta investigación, la necesidad de una institución jurídica con el objetivo de garantizar que en las notarías públicas se tenga en cuenta medidas de prevención, para la conservación legal de la seguridad jurídica, como principio constitucional.

Este autor concluye su investigación señalando que en la ley del notariado, existen vacíos legales, ya que no se presencia un artículo específico que adjudique y obligue requisitos indispensables que se debe de cumplir en relación a una compraventa de un inmueble, siendo un acto *priori* para su posterior exigencia legal, en nuestro país existen diversos actos fraudulentos que afectan en la seguridad jurídica, además de ocasionar perjuicios evidentes para la labor del Notario como la compradores, cosa similar a lo que se le llama una adquisición derivada, lo que subyace en trasladar el derecho de propiedad, ingresando a tallar el tercero de buena fe, resulta que si el vendedor no es propietario legal y/o legítimo del predio que se desea transferir, al momento de celebrarse el contrato se desglosa que en efecto no se transfiere ningún tipo de dominio (*nemo plus iuris*).

Las llamadas imperfectas escrituras, son las transferencias aparentes, situación que surge con la dación de irresponsabilidades de la labor notarial, dado que si el notario acontece en ello es que los demás usuarios consideraran lo mismo, oportunamente la crisis económica regional y departamental es por los actos incoherentes permisibles, olvidando el respeto para la seguridad jurídica que busca toda institución pública, algunas instituciones privadas, pero sobre todo debe darse el respeto para los derechos fundamentales.

Los vacíos legales previstos, en este tráfico jurídico frente a fraudes inmobiliarios protegen a través de una sentencia constitucional al tercero de buena fe, ya que éste adquiere a título oneroso algún derecho de persona que el registro le otorga a razón de su adquisición, una vez inscrito su derecho, aunque se solicite la anulabilidad, rescisión y/o cancelación no procede, de manera que se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud.

Macalopú (2021), en su tesis rotulada como “La función notarial y seguridad jurídica y su incidencia en la formalización de sociedades del emporio Gamarra, La Victoria – 2019”, exhibida ante Universidad César Vallejo, para optar el título profesional de abogado, conserva las decisiones finales subsecuentes:

1. Se concluyó, “ Entiéndase a la función notarial como incidencia favorable en las sociedades comerciales, congrega a la formalización de voluntad de los usuarios contratantes, además que el artículo 2° del Decreto Legislativo del Notariado (D.L. N.º 1049), advierte que la intervención del notario es para otorgar seguridad jurídica, siendo el caso de las futuras sociedades que pretenden formalizar conforme a Ley, con el fin de asesorar, protege el interés de las partes, interpretar la norma de su aplicación, formalizar la escritura y amparar la legalidad, a través de la fe pública.
2. Es notable que la seguridad jurídica, haya incidido favorablemente sobre la formalización de la sociedad Emporio Gamarra, la proporción deberá ser taxativa ya que se estima a una seguridad jurídica sustancial y formal, la primera responde a la intervención inminente del Notario Público, mientras que la formal verifica los requisitos de validez que conllevan a la dación de la escritura pública, para que así se pueda trasladar el documento a la entidad que conservará el acto protocolar (SUNARP).

### **1.1.3. Antecedentes locales**

En la presente investigación se presenta una particularidad que nos llamó la atención respecto a la injerencia de nuestro tema en las siguientes investigaciones:

Es así que, Matías (2019), realizó la investigación denominada “La Fe Pública Registral frente a la falsificación de documentos en la provincia y departamento de Ica, Año 2017”, presentada a la Universidad Nacional San Luis Gonzaga de Ica, para optar el grado académico de Magíster en Derecho: Mención Civil y Comercial, prologando los resultados siguientes:

3. (...) Es el Estado Peruano, quien debería de garantizar la fe pública registral guiado de rastros notariales, si hablamos de instancias, mencionemos que son correlativas, de modo que, la primera sería la actuación de la virtud notarial, el notario debe de verificar y constatar los documentos en su despacho, a razón de evidenciar si sean ciertos o no, y ante las falsificaciones se deben de dejar constancia en sede fiscal, entonces, el brindar seguridad jurídica es negar la existencia del tráfico inmobiliario, la protección legal debe de abastecer a todos los recurrentes, que se ampararan en la inscripción y en la publicidad.
4. Se ha verificado que la falsificación de documentos nace en el día a día, las transferencias, deberían ser publicitadas no solo por registros públicos, sino en un registro único integrado en vía notarial, la dilucidación del verdadero propietario, o transferente es una necesidad jurisprudencial, ya que se afecta el

derecho de propiedad, siendo ésta la última colaboración del ser humano en su naturaleza de convivir y agotar sueños y/o proyectos de vida.

Por último, se ostenta de la tesis presentada por, Tineo (2020), intitulada “La Necesidad de legislar la obligatoriedad de la inscripción de la transferencia de bienes inmuebles que ya se encuentran inscritos en Registros Públicos de la Provincia y Departamento de Ica, Año 2016-2017. Bajo sanción de Nulidad”, presentada ante la Universidad Nacional San Luis Gonzaga de Ica, a cabalidad de optar el grado académico de Magíster en Derecho: Mención Civil y Comercial, consignando lo subsiguiente:

1. Es cierto que, ante documentos o instrumentos de transferencias, y por los efectos jurídicos que éstos producen, los administrados deberían de sujetarse a las normas complacientes, y normas de carácter facultativo, cabe considerar que se deben guiar por pautas al grado de considerar que la seguridad es cuando ésta se encuentra inscrita, y evidentemente publicitada, logrando ello, es donde se reducen márgenes de cuestiones de nulidad, sabemos que el principio de publicidad jurídica debe de ser relevante, ya que se encuentra encaminado con la buena fe, presumiéndose a menos que se declare lo contrario.

2. En el Derecho Notarial existen vacíos legales, es evidente que no existe una medida de legislación correcta, hoy por hoy, encontramos el comercio informal de bienes muebles como inmuebles, la segunda, que sí vulnera un derecho fundamental, este aprovechamiento ilícito, revestido de buena fe o fe pública, transgrede los derechos legítimos, así las vías procedimentales, y las actuaciones judiciales, concluyen con las respectivas nulidades.

## **1.2. Descripción de la realidad problemática**

En nuestro país, el notario público, es aquel funcionario público, con alta preparación, signado por el Estado, para ejercer funciones inherentes a la seguridad jurídica, de manera que, nadie podrá poner en duda la veracidad de su actuación, salvó, las instancias jurisdiccionales, sin embargo es un ente y eje fundamental que resulta ser inatacable, pues su eficiencia se ve plasmado en papel, los famosos “instrumentos públicos”, documento de conjetura jurídica, que permite envolver la formalidad de acciones que resultan significativos en la vida de toda persona natural y/o jurídica, en esencia, su inmunidad reglamentaria se convierte en un valor universal.

La necesidad de celebrar actos y contratos, repelen sobre conductas jurídicas y sociales, el peruano supuestamente acude al notario en búsqueda de seguridad, ya que, en cada maniobra o paso, se halla incredulidad, y desconfianza, es decir, nuestros intereses van mucho más allá que un valimiento, la vida comercial requiere de la actuación de un tercero imparcial, o de un mal llamado asesor, para así, disponer de la voluntad. La razón de su

función está en la búsqueda constante de la satisfacción, ese deber de cumplimiento con los usuarios, le permite llegar a la búsqueda del bien, sin embargo, también existen vicios de voluntad, infringiéndose así contra la transparencia notarial, la honestidad, veracidad y probidad.

Quisiera, estar convencida, que el notario, es al mismo un tiempo un instrumento de “paz social”, ya que, ese el trasfondo de su existencia, rotundamente en la práctica no es así, su contribución permanente radica en los errores acaecidos en sede judicial, la proclamación de su fe, no tutela los intereses objetivos como subjetivos de las personas, por lo que no es plena su responsabilidad, para aclarar, las personas que ven su interés perjudicado acuden a dichas instancias para desestimar los actos realizados por los notarios, desequilibrando así su superestructura jurídica, lo que sería cierto que, para un Juez resulta mucho más fácil ser dador de juicios y sentencias, lo arduo sería proteger la vulnerabilidad, al son de la paz, de la justicia y de la libertad.

Son los notarios los únicos enemigos invisibles de las autoridades jurisdiccionales, de aquellos que deciden sobre la justicia subjetiva y objetiva, de su labor creativa en su corriente de pensamiento enquistado de diversos modos, métodos y consideraciones, a ello, se dice que el actuario (notario) tiene preponderancia administrativa, más no la calidad de amigos y/o compañeros. El notario es considerado como una persona mediadora, agilizador de trámites, guardián de intereses personales y colectivos, intérprete de decisiones e indecisiones, con él, se logra la sana conciliación, su trabajo es evitar litigios, disputas, enfrentamientos, choques de intereses, empero, su ocupación, es un martirio y padecimiento cuando los administrados abusan de la confianza, de la credulidad, instituyendo documentos incorrectos, que por su beneficio, perjudican a quien guía su correspondencia, el notario nunca será un investigador o explorador, en él se centra el deber de confianza y el derecho de prueba.

La propiedad, se encuentra expuesta en la actuación o el círculo vicioso de ilicitudes, los ciudadanos peruanos (delincuentes), son hábiles para enmarañar transacciones, así también las personas jurídicas, ya no hallamos las formas seguras de adquirir un bien inmueble, al contrario, buscamos las formas seguras de defender nuestra propiedad en sede jurisdiccional, necesitamos empapelarnos para demostrar nuestra inocencia patrimonial, ahora bien, los efectos que derivan de las decisiones jurisdiccionales siempre acaban en angustias y desasosiegos, siendo la declaración de nulidad del acto jurídico, pudiendo así retroactivamente deshacer todos los actos concernientes de una partida registral (hablamos de un predio saneado), en caso de tratarse de predios no saneados, se discute la reintegración y formación del acto jurídico, entonces ¿Qué hacemos?, será necesario seguir desconfiando

de transferencias realizadas por los notarios, además de su publicidad en SUNARP, en la mayoría de los casos, los predios que se encuentran en litigio, no tienen la naturaleza pública, son de naturaleza reservada; dado ello, ¿Quién tiene la responsabilidad?, ¿Quién restituye la gravedad del hecho y la pérdida dineraria?, acaso será el mismo adquirente que tendrá que agachar la cabeza y culparse, o como indicaba Taboada (2013), “la sentencia en materia de nulidad es simplemente declarativa, se limita a constatar que se ha producido la causal de nulidad y que el negocio nunca ha producido efectos jurídicos” (p. 16).

Sucede pues que, la seguridad jurídica es el fin máximo de todo Estado de Derecho, así en el Derecho Notarial y en el Derecho Registral y el derecho de causas (Derecho Procesal), ante este personaje unánime se congregan situaciones jurídicas, confianzas populares, por ello, el notario debería de acondicionar a su ardua labor la función diligente y preventiva, acuñarse a los medios electrónicos, bajo su modalidad formativa, debería de ser más cuidadoso con exigencia de requisitos, solo así, se puede desperfectar nulidades, el ejercicio notarial, debe de ser impecable, hasta el momento no se hizo un llamado de atención por las múltiples quejas o por las múltiples nulidades, el adquirente no debe de verse afectado en el aspecto patrimonial, económico, social y político, y si así fuera, a título ilustrativo debería de restituirse su condición humana y económica.

### **1.3. Bases teóricas de la investigación**

#### **1.3.1. Influencia de la función notarial**

En comentarios inhóspitos se cuenta que, el notario público, solo realiza labores de espectador y oyente, más no, de sus funciones adheridas conforme al Decreto Legislativo N.º1049, como de los dispositivos legales conexos (T.U.O del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1049), sin embargo para el éxito y desarrollo de la vida notarial, no es suficiente solo ser un asistente, se requiere que este personaje llamado notario, sea el intermediario y/o operador jurídico de transmitir a sus concurrentes, conocimientos explícitos del manejo de la normas en general, para su suerte tendrá que velar, conocer, y adherir a su “*función*” o estudiar la carrera de la vida, en base a sus experiencias, patrones de conducta de sus “*usuarios*”, aquellos que son el eje principal de la economía notarial.

Éstos actos diversos que se realiza en la función notarial se encuentra revestido de la dación de voluntad, concretizado en instrumentos públicos, con alcances del derecho privado, generándose “*un plus*”, es decir, se aplica uno de los principios fundamentales del derecho en curso, la fe pública, ante ello, existen teorías diversas, por ejemplo, no será raro, que la visión realista y académica señale a la opinión social como un estilo de confianza, donde se busque o se priorice a la opinión grupal como la consecución notarial, a lo dicho sumo: “*la muchedumbre señala que el notario x, es un buen notario a diferencia*

*del notario “z”*. Entonces, ante esa opinión, este notario x o z, tendrá mayor afluencia y requerimiento de servicios; en otra versión desactualizada se tiene a una teoría interpretativa, donde el notario juega un rol de oportunismo, de manera que esas funciones milenarias son inherentes para el orden público, ya que esta función solo nace por necesidad, no superando cuestiones de convivencia.

Para el maestro Martínez Ortega, se tienen a las teorías legalistas, donde se sostienen que es necesaria la aplicación y/o utilización del derecho privado, ya que, solo a través de éste, se observará que el documento notarial es más que el simple otorgamiento de fe pública sumergido en los actos y contratos privados (...). Describe también a las teorías finalistas, donde se conciben a la función notarial como la función legitimadora, que enaltece a la figura jurídica inminente del Derecho Notarial, la seguridad jurídica donde deberá ser preventiva y evitar litigios futuros (...). Por ello las teorías instrumentalistas, que afirman, a la función pública, se justifican en el instrumento público (...). Y la teoría pluralista, tiene el deber de enfatizar la complejidad y diversidad de la función notarial, consistente en prestar asesoramiento, siendo legitimadora y documentadora de los negocios jurídicos (...). (Martínez, 2016, p.22).

Es así que, en la práctica se hace mención que las autoridades en general, deben de procurar otorgar simplicidad, viabilidad, resguardo y respaldo a la función notarial, siendo necesaria, porque el notario es el único profesional (abogado) acreditado y calificado para dar crédito y dogma a los actos y contratos, que ante su comparecencia se conmemora, consigo el Derecho Notarial, adquiere un rol predominante en nuestra comunidad, los individuos a diario adquieren y pierden derechos, suscitándose inseguridades, y para vencer ese mal, se recurre a un profesional que con su amplia veteranía conserve la situación actual y la actividad económica del ser humano, solo el soporte papel, podrá mantener seguro los derechos adquiridos.

### **1.3.2. ¿A quién le llamamos Notario?**

Históricamente, el “Notario” era aquel escribano, que mantenía y conservaba su redacción, persona ilustrada en el ámbito ortográfico, con capacidad de redacción, composición y transcriptor de los hechos expresados mediante el comentario, empero nada juicioso, ni sensato, puesto que, no percibía ni alternaba condiciones jurídicas, solo oía, y anotaba no realizaba la comprobación de los hechos, mucho menos el estudio de antecedentes que constaban en cuartillas, pliegos, incluso láminas, observándose que no era patente, ni fiable su función, naciendo consigo problemas jurídicos, que se enfrentan hasta la actualidad.

El artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1049, refiere al detalle, “El notario es el profesional del derecho que está autorizado para dar fe de los actos y contratos que ante él se celebran. Para ello formaliza la voluntad de los otorgantes” (...).

Dada la voluntad, se procede a componer el instrumento notarial (documento que contiene el acto jurídico y/o negocio jurídico), culminada esta acción se procede a otorgarse la autenticidad, conservarse los documentos originales y a expedirse el traslado correspondiente, es así, que su función principal es el de la comprobación de los hechos.

#### **A. Función propiamente notarial**

Suponiéndose que líneas arriba, ya se describió a la función notarial como algo imperioso, a este punto, es inevitable ocultar la frase condecorativa “*A más notarías abiertas; juzgados cerrados*”, con la única finalidad de caracterizar que el notario no es un funcionario público, pero sí se encuentra inmerso en el catálogo de normas y procedimientos que nacen de nuestro Estado Peruano, dicha competencia se encuentra bajo los parámetros de la gestión y función pública, respondiendo como todo ente administrativo, en sujeción de las normas, será juzgado como todos, en cuanto a la función que realiza.

#### **B. Función personal**

Se describe a la función personal como una atribución subjetiva, plasmando dicha labor, en la documentación que se produce, considerando que los actos y/o contratos se formalizan ante él, y delante de él, en este oficio no participan dependientes, ni terceros, ni subordinados, es la misma norma que restringe y conduce la buena práctica notarial, exige que sea indelegable, no existe profesional que tome la batuta como lo hace este experto, conocedor de normas, y competente en su labor.

La presencia del notario, es de lozanía probatoria, su compromiso está sujeto al Derecho Constitucional, Administrativo, Notarial y Registral, la firmeza en plasmar el sello y firma, hace que el instrumento sea una oferta jurídica, como prueba inminente de la acreditación de los hechos, actos, y contratos, la constatación pone en relieve la excelencia en la institución jurídica, existe el “*Derecho de las formas*”, sistema que permite comprobar la autenticidad en sedes y jurisdicciones pertinentes, para ello nuestro ordenamiento jurídico es amplio, en su ostentación de normas incluso, cuando se haya atribuido un carácter especial, podría declararse nulo.

#### **C. función exclusiva**

Aun así, cuando se haya dado la colaboración de los dependientes en el ejercicio de la función notarial, en cuanto a actos complementarios o conexos, solo se castigará al notario, más no a los colaboradores. Se tiene a la vista a la Resolución Ministerial

N.º0156-2017-JUS, de fecha 26 de junio de 2017, donde se cancela el título obtenido del notario Octavio Galvarino Delgado Guzmán, distrito notarial de Junín, distrito de la Oroya, provincia de Yauli, departamento de Junín, bajo la modalidad y/o causal de destitución, resulta en obran los antecedentes de un procedimiento disciplinario, resolviéndose en la sanción interpuesta.

Detallemos, para que suceda lo acontecido solo resulta aplicable el literal g) del artículo 21 del Decreto Legislativo N.º 1049, donde se indica que, el notario público cesa por causal de sanción de destitución impuesta en procedimiento disciplinario; por lo que, habiéndose configurado dicha causal, para ello resulta necesario expedir la Resolución Ministerial de cancelación de título de notario correspondiente. A modo de crítica los notarios deben ser cuidados con su función, la confianza radica en uno mismo, debiendo ser cicatero, diligente y escrupuloso en ese deber que se le ha delegado, del hecho suscitado con el notario perteneciente al distrito judicial de Junín, se avisiona de una presunta estafa de venta ilegal de un predio.

#### **D. Función pública**

Se hizo mención que el notario público no es un funcionario público, pero su función si tiene el carácter público, entonces, se deberá de velar por la certeza jurídica de los efectos que se tiene sobre los instrumentos y documentos protocolares y extraprotocolares, que surjan en sede notarial, basta su reproducción, su salida del despacho notarial para que se sujeten a la calificación de los diversos entes administrativos, aquí, primará la confianza de las personas (naturales o jurídicas), ya que, son ellos que tienen que coadyuvar en la buena praxis notarial, las instituciones del Estado evaluarán cada instrumento con su normativa concerniente, imponiendo así, su mecanismo de ley.

La función pública se encuentra yuxtapuesto a la seguridad jurídica, los actos registrados en el despacho notarial, son proclamados de fe pública, presumiéndose que surtirá efectos, bajo su tutela imprescriptible, su eficacia jurídica permite patentar la finura de la legalidad, preventivamente tiene la formalidad obligatoria y validez garantizable, siempre y cuando no se declare de manera judicial su inexistencia (nulidad).

#### **E. Función imparcial**

La imparcialidad es un presupuesto deóntico del derecho, no hay límite jurídico para la constatación de los hechos, el notario, está facultado a pedir documentos conexos, o complementarios para evaluar la condición jurídica del acto y/o contrato, y es el concurrente, que tendrá que sujetarse a las reglas de juego del notario, este meollo,

es de naturaleza constitutiva, duda que nace del requerimiento social, se solicita un servicio notarial, por lo tanto, adhiérete a los acuerdos y controles posteriores, así como existen normas que permiten convenir y generar obligaciones, se tiene que acudir a las estrictas formas de validez y formalización.

Para Tambini (2014) el notario investido con las atribuciones que le brinda el Estado ejerce su función en beneficio de las personas que requieren sus servicios actuando conforme a la ley, extendiéndose ese beneficio a la sociedad. Es así que la existencia de notarios competentes que presten servicios a favor de los diversos sujetos mitiga considerablemente los diversos riesgos de las diferentes transacciones que se llevan a cabo diariamente.

### **1.3.3. Principios que orientan la función notarial**

#### **1.3.3.1. Principio rogatorio:**

Como opina Escate (2011, p.73) La función notarial se da inicio a solicitud de una parte, el notario es un profesional del derecho al cual el Estado le ha delegado una función pública, es así que recibe la voluntad de los intervinientes, redacta los instrumentos públicos, los autentica, conserva los originales en su protocolo y expide los traslados correspondientes.

A petición del área usuaria en sede notarial, la función del notario, se encuentra destinado a un tipo de contratación indirecta del servicio, ya que, con ello se solicita la actuación notarial expresa, comparemos, en sede registral se le denominada “*rogante*”, aquel quien, ruega la dación de su derecho, mediante un formulario registral, para la inscripción de los diversos actos sucedáneos, debiendo adecuarse a la calificación registral, signada por el registrador público.

#### **1.3.3.2. Principio preventivo:**

Continuamos en palabras de Escate, (2011) el fin principal de la función notarial es precautoria, toda vez que el notario debe participar activamente en la prevención de los conflictos sociales, para ello debe actuar con el profesionalismo al momento de brindar asesoría a aquellas personas que requieran sus servicios. (p. 74).

El principio preventivo es la actuación precautoria, cuidadosa del notario público, importa que analice la cuestión jurídica del acto y/o contrato, de modo que a futuro no se encuentre involucrado en un proceso que le conlleve a su destitución, dicho de otro modo, evita que su trabajo sea fragmentado en instancias jurisdiccionales, en esencia debemos de olvidarnos de juicios, procesos y querellas.

#### **1.3.3.3. Principio de legalidad:**

En el principio de legalidad, prima la ley, sobre todo la voluntad de la ley, el adquirente del derecho se encuentra sometido al poder público, a la ley que estrictamente y rigurosamente deberá de cumplirse, preocupémonos por mantener la estructura jurídica notarial, con ello también logramos que exista “*legalis securitatis*”.

Bajo la idea de Escate (2011) precisa que “*el notario debe actuar siempre conforme a las leyes. Su actuación se debe fundamentar en la ley de la materia y con la ley vigente*”. (p. 76).

#### **1.3.3.4. Principio de imparcialidad:**

Escate (2011) desarrolla y manifiesta que todo equilibrio da seguridad jurídica, para ello el notario debe prestar su actuación en igualdad de circunstancias, esto quiere decir que el notario nunca debe de influir en la voluntad de las partes, pero si informales sobre las consecuencias de lo que desean realizar. (p. 76).

Se dice que al notario se le puede engañar, a un juez no, como principio deontológico del Derecho Notarial, es importante que este profesional del derecho actué con los cinco sentidos, en la medida que advierta el abuso de derecho de cada parte, la identificación de su cooperación regulará las pretensiones, y el comportamiento de cada parte, aquí es importante evaluar los aspectos personales inherentes a la persona, tanto que el notario podrá desconfiar y confiar al mismo tiempo, tengamos claro que el notario no es solo un espectador, es quien busca la razón, las versiones de los hechos y derechos.

#### **1.3.3.5. Principio de inmediación:**

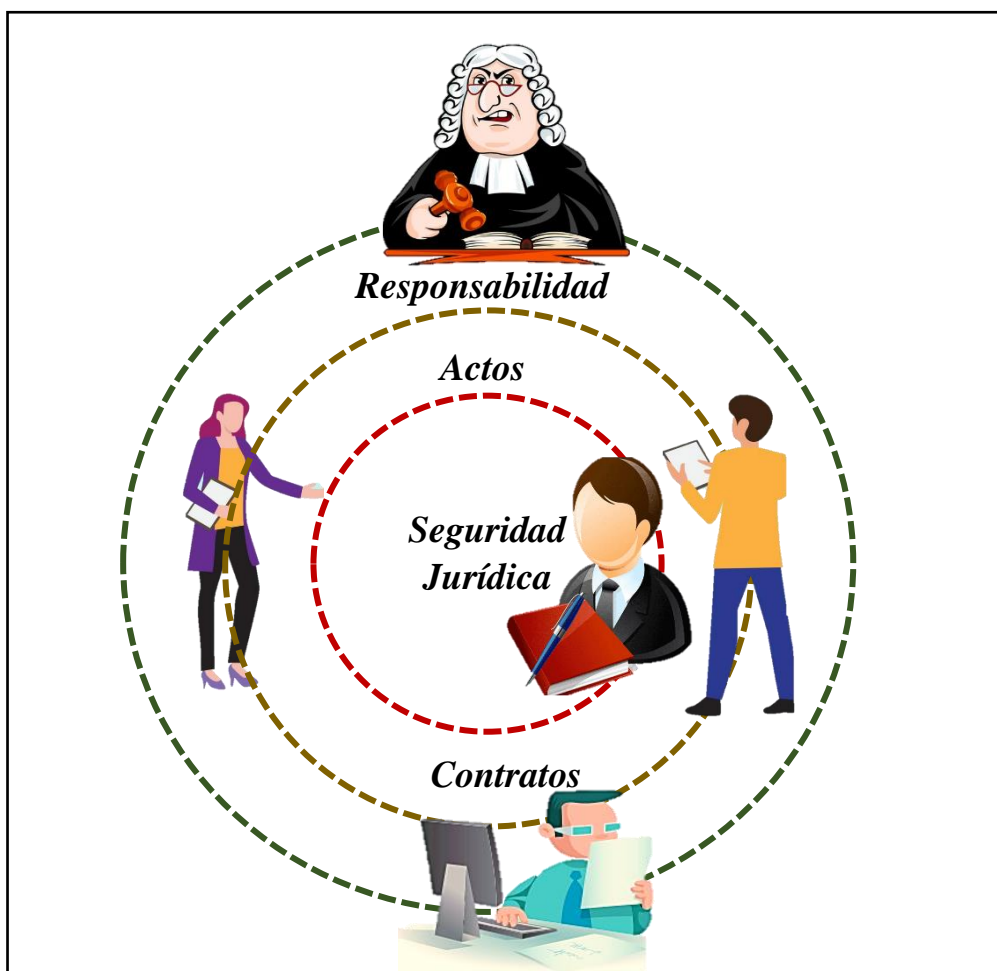
El principio de inmediación es y será la relación directa o el trato directo de la actuación notarial por las partes constituyentes de la las partes que requieren del servicio notarial, bajo este panorama el notario contempla y asiste al derecho, será quién constate y prioritariamente documente la relación elemental del acto jurídico, tengamos en cuenta que, para la inmediación se requiere de la presencia física del notario.

Para Escate (2011) “*Es importante que el notario se encuentre presente en la constatación de un acto jurídico para poder dar fe que aquello que ve, oye o percibe por los sentidos*”. (p. 77).

Este principio no acepta delegación de facultades, la comparecencia jurídica es solo con el notario, cabe resaltar la garantía física para la seguridad jurídica y diligente de los documentos protocolares.

### 1.3.3.6. Fe pública notarial

(Real Academia Española, gral, definición 1), define a la fe pública notarial como “Se otorga a través del notario y cuyos efectos jurídicos se traducen tanto en presunciones de veracidad e integridad, así como en juicios de legalidad, capacidad y legitimación, permite operar en el tráfico jurídico respecto de cualquier operador”.



**Imagen 1:** Elaboración propia.

De la ilustración presentada se muestran a los actores principales (fe particular y jurídica).

Debemos de comprender a gran cabalidad, en este punto que, el régimen notarial siempre se encuentra en la búsqueda de la seguridad jurídica, así como el Estado tiene su fin supremo, el notario también, bajo los paradigmas donde subyacen sus funciones, aconteceré en mencionar que, el notario cumple la labor de un psicólogo y/o psiquiatra, ya que la predictibilidad de los comportamientos de quienes acuden a su

judicatura es impredecible, el poder que se otorga en realidad es especial, continuo y no contrario a nuestro sistema jurídico nacional. Será nociva la labor notarial cuando no se distinga muy bien la buena fe o fe en particular.

Entonces los documentos públicos deben de ser medios idóneos de característica intrínseca de autenticidad y originalidad, sobre el cual se encuentra la ira jurídica, debe señalarse, que todo documento de fecha cierta contiene la firma del notario, así como los sellos, que con audacia se presume su franqueza.

Permítanme ahora, si no existiese, la fe pública notarial como principio o miembro rector del Derecho Notarial, de nada nos serviría acudir a un notario, la inseguridad jurídica prevalecería sobre el tráfico inmobiliario, ni comprar sería tan seguro como inscribirlo, de hecho, muchos se amparan en la fe del registro, pero, qué hacer si de igual forma como adquirente me encuentro en un proceso judicial, que consigo se generan gastos, pérdida de tiempo, y sobre todo dignidad.

#### **1.3.4. Acto jurídico**

En un inicio, el acto jurídico se encontraba en controversia con la institución jurídica del “*Negocio Jurídico*”, considerando que en ambas se expresa la voluntad de particulares (persona natural – jurídica), si apelamos a un símil, una sería el género y la otra la especie, se requiere de ambos para la formalización de la relación jurídica, de hecho el acto jurídico es la acción libre, facultativa y potestativa dirigida a generar productos o resultados con fuerza de utilidad en la relación jurídica, con el cual se instaura, se reglamenta, se altera o rectifica para que finalmente se agote o caduque.

El maestro Savigny refiere que el acto jurídico es la manifestación de la voluntad en los hechos jurídicos, de actos libres, donde encontramos la voluntad del agente y se posee un fin cercano al iniciar o acabar una relación de derecho. Aquí observamos elementos tres considerables: La voluntad en su naturaleza misma, su exteriorización a través de hechos naturales como jurídicos, y la unión de la voluntad como de su exteriorización, pudiendo ser en un soporte papel. (p.249).

#### **1.3.5. Contrato jurídico**

Siempre que se haga mención a hechos jurídicos, conllevemos a nuestro pensar, a una cuartilla o folio, porque, el Perú y el mundo, se mueve en base a negociaciones, quizás no tanto convencionales, pero el tránsito libre hace que la libertad de contratación exista, nuestra Carta Magna, en su artículo 62 señala explícitamente que “La libertad de contratar debe de garantizar a las partes contratantes, siempre y cuando exista un pacto válido, y se exprese de acuerdo a nuestras normativas vigentes al momento de la celebración del contrato”. A propósito que la libertad de contratación se encuentra envuelta de la

protección económica que otorga el Estado, al ser un derecho subjetivo y fundamental, deberá de cumplir rigurosamente con las normas que otorgan los fines lícitos y no sea contrario a la ley y buenas costumbres.

El preceptor Díez (1980), interfiere con la libertad individual apuntando que el ser humano es un actor de su vida diaria, actor de intereses y necesidades, rotula su pensamiento y comportamiento en la vida social - personal, trazando exigencias reciprocas con el Estado, solicitando registros de interferencia y la no intromisión en la vida privada, aclarando que sus decisiones son parte de su gobernanza personal. (p.387).

### **1.3.6. Responsabilidad notarial**

Paralelamente, de toda celebración notarial, y de toda protección jurídica existente otorgada al notario público se excluye la de responsabilidad, circunstancia que permite aceptar los errores cometidos, y que deben de ser materia de un previo proceso para conllevar a la responsabilidad (sanción, multa, pena). Al cerrar un contrato, se cierran consigo las responsabilidades, valores(morales), deberes y derechos, aún más, resulta incierto reparar o satisfacer apuros.

El artículo 27 decreto legislativo N.º 1049 precisa que, el notario debe de advertir a los interesados sobre los efectos legales de los instrumentos públicos notariales que autoriza (considerándose entre tales efectos el atinente a la fe pública que deriva de ellos). Que en el caso de instrumentos protocolares el notario dejará constancia de este hecho.

Sin excepción alguna, todos los funcionarios y/o servidores públicos cometen errores en virtud a sus funciones, entre ellos tenemos errores reparables como irreparables, a ciencia cierta sabemos ya, que un notario no es un funcionario público, en cambio se le encomienda que la función pública de su propia labor, asimismo, sus subordinados deben de encontrarse preparados en rubro del Derecho Privado, ellos se encuentran bajo supervisión más no tienen delegación funcional en aras de la participación privada del Notario, naturalmente el adiestramiento jurídico técnico, significa conocer, interpretar, interpelar, y aplicar la norma en cuanto a las figuras actualizadas que se requieran.

Entonces, si, el notario no es un funcionario público, bajo que normativas ¿Debería ser castigado? La responsabilidad jurídica puede ser objetiva o subjetiva, hablamos de objetiva cuando en su configuración se califica el valor de que, si el notario obró con dolo o culpa, sino simplemente el daño que entrañó su actividad. (...) si hay imputación material. Es subjetiva cuando concorra como elemento que la integre, un ingrediente moral (dolo o culpa) en el sujeto que cause el daño. (Romero, 2000, p. 1)

### **1.3.6.1. Responsabilidad civil notarial**

El Notario concreta su responsabilidad civil notarial con el pago a los daños ocasionados y de los perjuicios de su prestación, aquí observamos que la tarea procede de contratos contractuales y extracontractuales, nuestro Código Civil Peruano señala que, las obligaciones son el vínculo jurídico mediante el cual dos sujetos (sea pasivo o activo) despliegan conductas con contenido patrimonial, entre ellas están las obligaciones de dar, hacer y no hacer, para nuestro análisis, o nuestra materia, versaremos, en la obligación de dar y hacer, donde implicaría la entrega material y física de un bien (mueble o inmueble), notablemente en la obligación de hacer se recurren a actividades o nociones de trabajo que se despliegan en el deudor, resultando lógico que el notario por su profesionalismo agota su trabajo en la entrega o inscripción de los bienes inmuebles.

Los instrumentos públicos notariales, ingresan en cuestiones de nulidades cuando no se presumen válidos, en adelante conoceremos a los terceros interesados o terceros de buena fe, la actuación notarial perversa estropea el derecho de las personas aparentemente que no pueden deslindarse del otorgamiento del derecho, verbigracia: En el año 2012, Juan se convierte propietario del predio signado con el código de referencia catastral N°00001, de un área de 1000 m<sup>2</sup>, por motivos personales decide viajar a Europa, para ello designa verbalmente como cuidador de su predio a Luis, habiendo pasado más de cinco(05) años, éste, decide lotizar el predio de Juan, cada una de 25 m<sup>2</sup>, ello a diestra y siniestra de la falta de voluntad (Juan), y a la actualidad se tienen 7 posibles propietarios. Del ejemplo detallado, quizás un tanto indigente, pero es la realidad peruana, sabemos que los dedicados al tráfico de terrenos, tienen documentos otorgados por notarios, y solo la instancia jurisdiccional pertinente determina la responsabilidad.

### **1.3.6.2. Responsabilidad administrativa notarial**

El artículo 144, de la ley conducente en la función notarial (Decreto Legislativo N.°1049), subraya la responsabilidad administrativa disciplinaria, ante la falta de sus funciones, o la desobediencia a la ley (normas conexas y reglamentarias, así a su estatuto dictado por el Consejo del Notariado y de las normas dictadas por Colegio de Notario respectivo).

Constituyen faltas administrativas y se castigan como disciplinarias, conforme al artículo 149:

- a) Las conductas que infringen el respeto a la dignidad y al decoro del cargo notarial, el notario es un profesional intachable en su conducta, es un

ejemplo de obtención de un cargo notarial, a razón de su buena sapiencia, es un ente reconocido por su avenencia.

- b) Los notarios no deben estar inmiscuidos en procesos judiciales, es necesario que no cometan delitos en su modalidad “grave”, porque así desmerecen el cargo obtenido.
- c) Cuando proclaman el cargo obtenido, se adhieren a él, los deberes y obligaciones del notario, aunque ya se haya afirmado que es el protector de la seguridad jurídica, y atestiguador de la buena voluntad de las personas que acuden a él, en efecto se debe cumplir lo que dice la ley, las normas propias del orden y las enlazadas (Código de ética notarial).
- d) Entre las prohibiciones principales al notario tenemos: El autorizar o conceder derechos a sus emparentados (Cónyuge, descendientes, ascendientes, parientes en el grado de consanguinidad o los inmersos dentro del segundo y cuarto grado), o el desempeñar otros cargos o labores, el tener o abrir más de una oficina notarial, entre otras, y como resultado deberán de acatarse.
- e) El notario debe de abstenerse a consumir sustancias que alteren su condición laboral, el uso reiterado e injustificado de dichas sustancias es motivo de responsabilidad administrativa, no pretendiendo justificarse mediante certificados médicos legales adulterados.
- f) El incumplimiento a las obligaciones tributarias, comerciales y civiles, en tal sentido, los notarios públicos deben de requerir la acreditación del pago de impuestos como: Impuesto predial, impuesto a la alcabala o el impuesto vehicular, en condición de bienes gravados, tanto como la exigibilidad en el otorgamiento de la aceptación, sustitución o renuncia de poder.
- g) La falta de respeto a los miembros honoríficos del Consejo, Tribunal o junta directiva del notariado, sea por agresión física, verbal, psicológica.
- h) El ofrecimiento y la entrega de dadivas al área usuaria, comparativamente de menospreciar o simular contenidos para con los otros notarios.
- i) Por último, el notario deberá de estar conforme con sus honorarios preceptuados de su función o tasas notariales, tal que el captar, aceptar o pedir retribuciones suplementarias, es una actuación o comportamiento irregular, contrario a las buenas costumbres.

Asevero que nuestro Estado no responderá jamás, por los daños engendrados por los notarios hacia los particulares, a medir que a pesar de encargársele la función pública no es un funcionario o gestor de la administración pública, consideremos ya,

como cosmovisión que es un profesional elegido libre y voluntariamente por un usuario, o asiduo, bajo responsabilidad propia y subjetiva.

Y, en cuanto a los dependientes y/o empleados de la notaría, ¿Existirá responsabilidad disciplinaria?, Pues, dependerá de las normas internas interpuestas por el notario público, quizá se opte por una amonestación verbal, en caso la situación sea de índole leve, de una amonestación escrita siempre y cuando los sucesos sobrepasen la vulneración de cualquier otra norma, y espero que no exista las muy graves, en cuanto a responsabilidad hablamos, porque en lo penal, se habla de la destitución y cierre no temporal sino definitiva de la institución notarial.

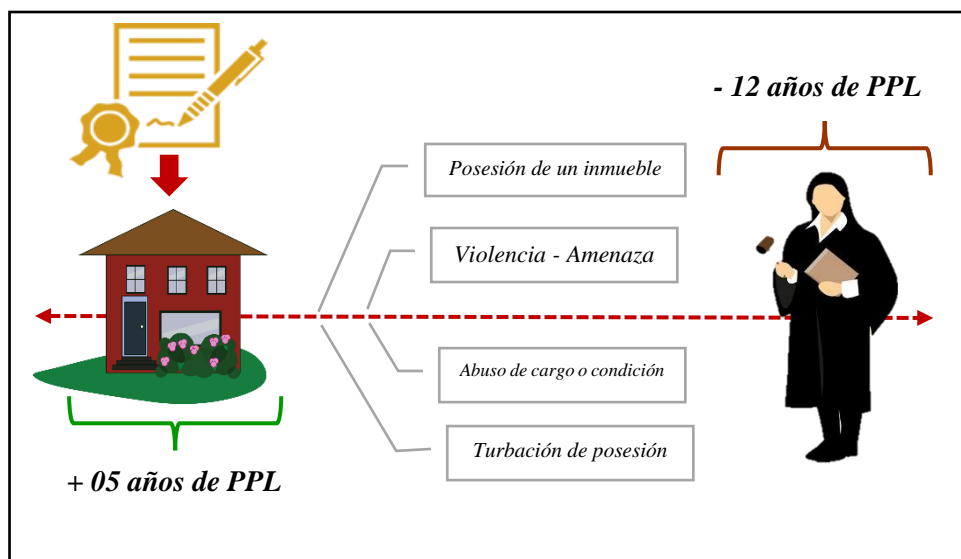
### **1.3.6.3. Responsabilidad penal notarial**

En la responsabilidad penal notarial encontraremos a dos sujetos, al primero como ya lo hemos venido mencionando en los párrafos precedentes: El notario público, quien actúa en representación del Estado para dualizar y agilizar la carga laboral de los magistrados, en tal sentido, será juzgado por las normas concernientes a aquellos funcionarios públicos, nuestro Código Penal Peruano, calibra la responsabilidad en las condiciones de dolo, culpa, o ignorancia inexcusable, en relación a la problemática expuesta, y desde una perspectiva más general estimamos analizar genéricamente los delitos en los cuales versa la actuación notarial:

#### **A) Usurpación**

La usurpación es un delito en cual existe el apoderamiento en ejercicio de la violencia, intimidación hacia la persona que se le arranca el derecho de propiedad, no solo, el apropiarse, sino también la destrucción, la variación de linderos, medidas perimétricas, área o perímetro, el uso de la violencia es un punto clave en la obtención ilícita del inmueble, en efecto en sus modalidades agravadas, como lo expresa el numeral 7 del artículo 204, bajo el encabezamiento de formas agravadas de usurpación, si se abusara de la condición, cargo de funcionario público, servidor público de la función notarial, o al utilizar documentos privados falsos o públicos falsos, será reprimido con una pena privativa de libertad no menor de cinco (05) años, ni mayor de doce (12) años.

La propiedad es un derecho que se adquiere con fuerza y se ejerce con la fuerza, es decir, nuestro ordenamiento jurídico debe de impulsar la cognoscibilidad del predio, que los vecinos, linderos, colindantes, y la población en general sepan realmente quien ejerce la posesión y quien ostenta del título de propiedad, se hace mención de estabilidad, de formalidad, de materialidad, eso en cuanto al objeto, y restricciones del respeto mutuo, la propiedad privada es inquebrantable.

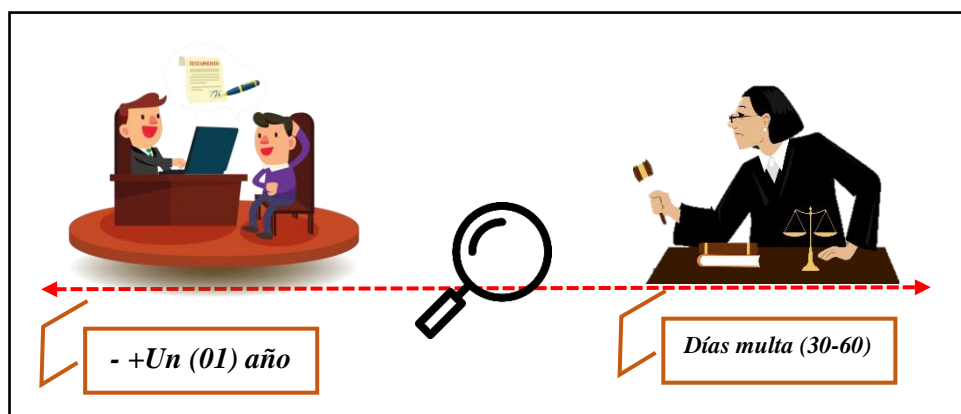


**Imagen 2:** Elaboración propia.

Con la ilustración exteriorizada se da a conocer las conductas contrarias al Derecho, la usurpación no es cualquier delito atribuido por sí mismo, es una conducta contraria y con intervención de terceros.

## B) Denegación y retardo de justicia

El incumplimiento y negativa de las obligaciones del notario trae consigo la responsabilidad irremediable, no muchos conocen de la denegación y el retardo en el proceso, no solo es aplicado para los notarios sino también los jueces, cuando se trate de derechos reales, de discusiones de derecho de propiedad en instancias jurisdiccionales, como: Mejor derecho de propiedad, Nulidad e acto jurídico, reivindicación, procesos de desalojo, y otros por su origen, se analiza y se curiosean que sí, se necesita de algún archivo notarial, sea remitida al instante, de hecho solo el Juez puede pedir que el notario eleve información consustancial, en caso no se cumpla el dador y protector de la seguridad jurídica (Juez o Notario), será reprimido con una pena privativa de libertad de un (01) año o en su efecto de treinta (30) a sesenta (60) días multa.



**Imagen 3:** Elaboración propia.

En la ilustración presentada se visualiza la importancia del cuerpo de leyes en cuanto a la denegación y retardo de la información en las esferas de la administración de la justicia.

### C) Falsedad ideológica

El artículo 428 del mismo cuerpo de leyes, de los párrafos antes mencionados, expone que, la persona jurídica o natural que inserta o procura hacer insertar un instrumento público, con declaraciones falsas o hechos que deben de probarse con el documento, del contenido resultare un perjuicio a terceros interesados, la pena no será menor de tres (03) años ni mayor de (06) años, de pena privativa de libertad, se explica de los 180 a 365 días multa.

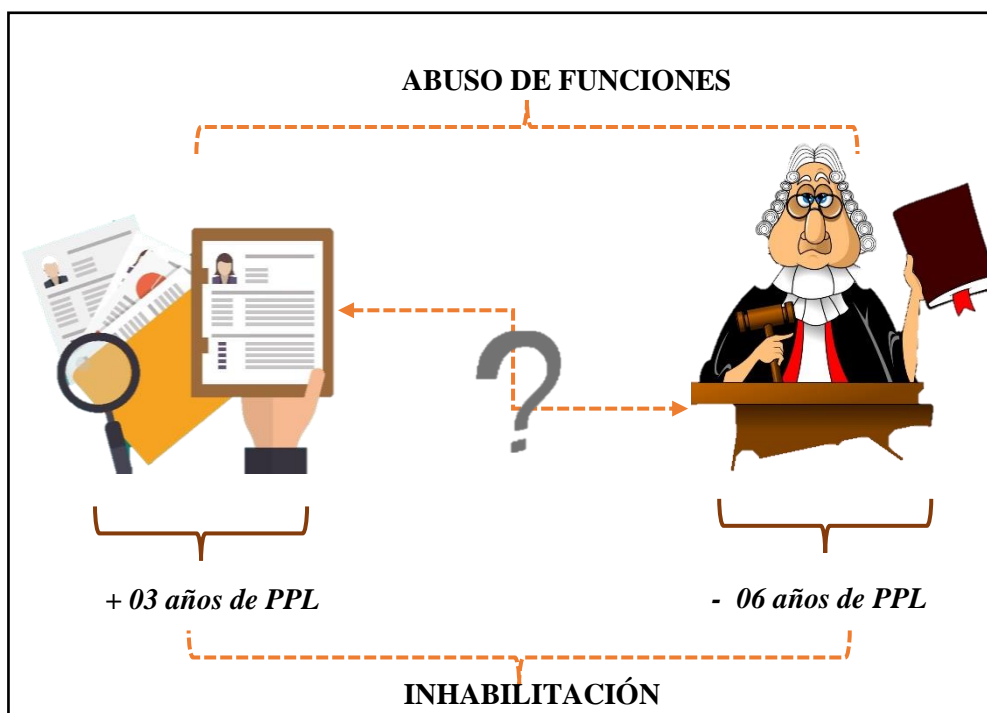
El notario público no debe de prestarse a:

**C.1.** Alterar documentos en cuanto a la formalidad, pudiendo ser los requisitos o recabando la inexistencia de los elementos esenciales de la contratación.

**C.2.** Simular la autenticidad del documento presentado ante su despacho, debe de dar cuentas si se tratara de un documento falsificado, no legalizando copias alteradas o documentos alterados, la buena fe se presume salvo se demuestre lo contrario, no debe de recurrir a esa frase jurídica, debe de cerciorarse, de todo hecho documental.

**C.3.** Hacer intervenir a personas que no forman parte del negocio jurídico, o declarando que los intervinientes si formaron parte de la contraprestación.

**C.4.** Mixtificando la narración de los hechos, falseando así en contenido del instrumento notarial, faltando a la verdad.



**Imagen 4:** Elaboración propia.

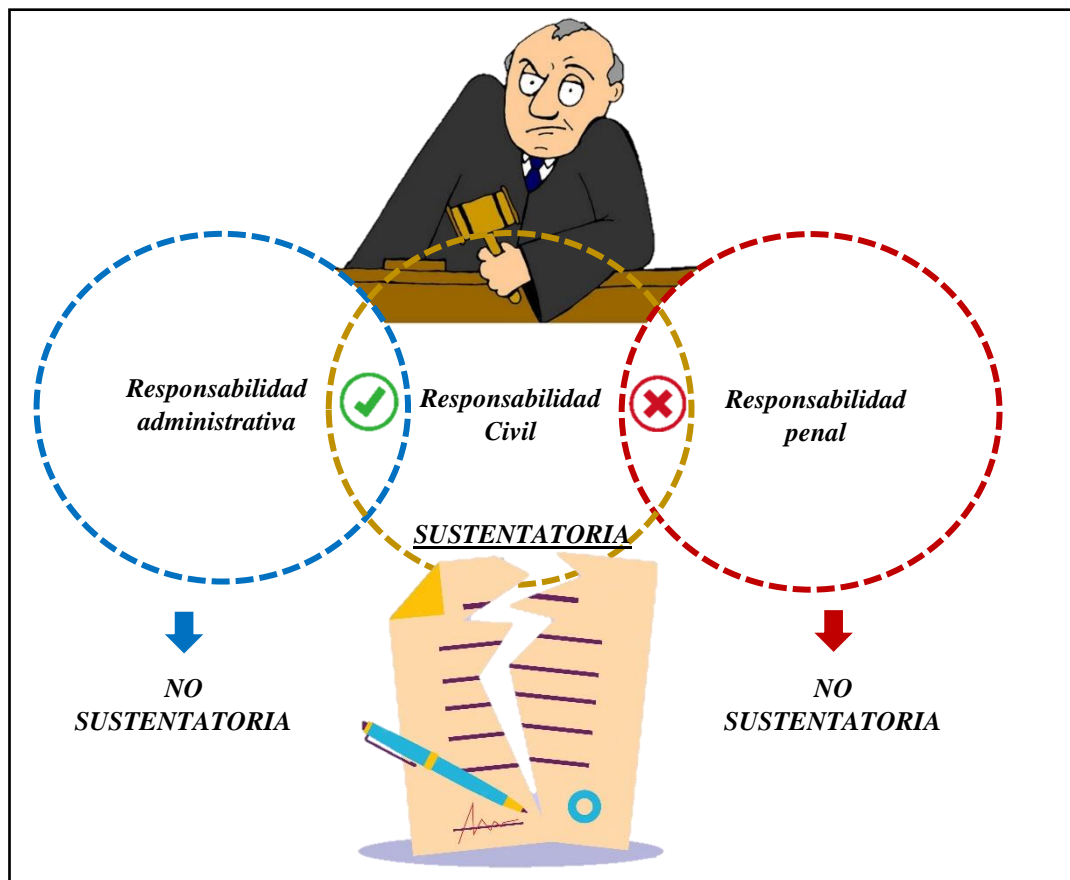
La ilustración demuestra la condición jurídica del delito de falsedad ideológica.

### 1.3.7. Nulidad de los asientos registrales

Puntualicemos, si no se aplican parámetros del derecho común, o del derecho privado, todo acto jurídico debe ser declarado nulo, a manera de colofón:

1. Ante la existencia de la manifestación de una de la voluntad de las partes o de las partes, sobre todo del agente contratante y adquiriente del derecho.
2. Cuando emergen en personas absolutamente incapaces, el artículo 1358 del Código Civil preceptúa las necesidades ordinarias de subsistencia, en particular los incapaces en el ejercicio de sus derechos civiles.
3. Los menores de 16 años, o los que por cualquier índole se encuentren privados de su discernimiento, sean accidentes de tránsito u otros.
4. La indeterminación del objeto jurídico en su connotación jurídica imposible.
5. Y no se persiga el fin lícito.

El Código Sustantivo, demuestra en el artículo 2013, al principio de legitimación, como al “Contenido del asiento registral, presumiéndose cierto, veraz y eficaz en el tráfico jurídico, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme (...)”.



**Imagen 5:** Elaboración propia.

La ilustración muestra la gravedad de los hechos acontecidos en sede notarial y sede jurisdiccional, a modo de cuantificar el daño.

### 1.3.8. El derecho de propiedad

La Constitución Política del Perú, artículo 70, señala que el derecho de propiedad es inviolable, siendo el mismo Estado quien lo garantiza, aquel poseedor o propietario ejerce su derecho en armonía del bien y con el bien común, y sobre todo dentro del límite de ley, nadie puede ser privado de su propiedad, con el uso de amenazas, a la fuerza o con violencia, y por causa de seguridad nacional o necesidad pública, si puede ser declarada por ley, y saneada para el Estado por sus instituciones correspondientes, previo pago en efectivo (Famoso justiprecio).

#### 1.3.8.1. La propiedad como derecho de garantía

El derecho de propiedad al ser una garantía patrimonial se sumerge en el ámbito de los derechos individuales como la libertad económica e individual, siendo conexas en su función paradigmática, una depende de la otra.

- A. **La libertad económica patrimonial:** Desde el reconocimiento de la propiedad privada, o desde la concepción naturalista de la propiedad, todos los seres humanos sin excepción, anhelamos tener una vivienda, donde descansar, la posesión sería el entrappe, ya que, con las clases sociales divididas, te direccionan a tu sentido de pertenencia, al estilo de vida, que no podrías darte si llegaras a vivir en Lima (Miraflores, La Molina, San Isidro, entre otros distritos); la movilización económica y el desgaste humano mueve la economía nacional, nosotros los provincianos, abastecemos con materia prima, y productos a nuestra capital, entonces, lo mínimo que debería de cotejarse sería la seguridad económica como patrimonial.
- B. **La libertad individual patrimonial:** Con la libertad individual podemos comprar nuestra casa, porque si no existiera la libertad de decidir dónde, cómo y bajo qué mecanismos, estaríamos a la espera de un agente jurídico que nos haga mención de los programas de ayuda del Estado, lo que no estaría mal, lo malo es que las personas prefieren confiar en sus emociones, y no lo que conserva el archivo registral o notarial. El futuro adquiriente está obligado de comprar un bien y sanearlo de manera inmediata.

### 1.3.9. Adquisición de la propiedad

Se adquiere la propiedad mediante la figura jurídica de *la apropiación* de las cosas o bienes libres, primigeniamente se hablaban de bienes muebles, si una persona encontraba una cosa y ésta no era reclamada se presumía que no tenía dueño, lo cual se convirtió en bienes inmuebles, y por la necesidad, los migrantes e inmigrantes, en nuestro país, los que se trasladaban del campo a la ciudad, no tenían un lugar donde quedarse o donde iniciar su

vida patrimonial, entonces observaron áreas libres como los cerros, a orillas del mar, en zonas desérticas, aplicaron el “*animus domini*”, habilitaron estas tierras o áreas y las convirtieron en suyas. Verificándose ello, el Estado se vio en la necesidad de implementar medidas de saneamiento y evitar el tráfico de tierras, porque los predios que se adquieren de esa forma, se deben de tener en cuenta que le pertenecen al Estado, la perpetuidad hace que se convierta en el único propietario.

En cuanto a la ***transferencia de la propiedad***, el Código Civil la define como el poder jurídico con el cual se otorgan el uso, el disfrute, la disposición y la reivindicación, nuestro sistema nacional peruano es el ente rector en denominar que la propiedad es universal, exclusiva y transferible, por relación jurídica comprendemos que puede trasladarse la propiedad, por ***compraventa (total – parcial), permuta, donación, anticipo de legítima***, entre otros, y para la condescendencia de estos derechos es necesario apersonarnos ante un notario público que revele en un documento la yuxtaposición de deberes y obligaciones. La compraventa es un clásico ejemplo de transferencia de propiedad, muchos personajes por la zona de nuestra Selva Central del Perú, se acercan con minutas privadas, que contienen la transferencia física del inmueble y no la transferencia vía copias legalizadas, a título ilustrativo no se evidencia la seguridad jurídica.

Por último, a la figura jurídica siempre reconocida jamás olvidada, ***la prescripción adquisitiva de dominio***, sería un pecado no saber los presupuestos de la ***prescripción***, como la acreditación de posesión de manera pacífica, algunos autores la denominan “***pacificidad***”, término a mi parecer desuetudo, porque cuando hacemos alusión a la posesión pacífica es el descubrir y realizar el seguimiento a los poseedores, el trasluce en sede judicial, no deberían tener procedimientos pendientes en relación al predio, el bien inmueble materia de futura prescripción debe de constar limpio de la búsqueda realizada, la usucapión es mantener el predio libre de peleas, luchas internas o discordias personales, si se desvirtúa esta condición, se estaría rompiendo el encadenamiento o el tracto sucesivo, las constancias de posesión cumplen una representación notable, extraordinariamente existen poseedores que tiene acervos documentarios por cada año.

***La posesión es pública***, cuando todos los integrantes de un centro poblado o los vecinos de la municipalidad, conocen quien es dueño de cada predio, si se mantiene o se conserva el mismo poseedor, o quien cuida diligentemente el bien, no habrá cabida de la guardianía, el hecho de pagar tributos, no te hace un poseedor absoluto, ni te convierte en propietario, la muchedumbre debe ser de ***dominio directo y continuo***, la cadena ininterrumpida del poseedor, no pueden estar en esa cadena los hijos, cónyuge, familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad.

### **1.3.10. Tráfico inmobiliario en el Perú**

Para nuestro estudio teórico es importante mencionar a la nomenclatura SUNARP, en expresión “*Superintendencia Nacional de los Registros Públicos*”, la instancia final es el actuar y la decisión del Juez, y el recurso final en la inscripción de nulidades realizadas e inscritas por los registrados públicos.

Con el crecimiento poblacional y económico, surgen las necesidades de generar inversiones personales, como en la compra de una vivienda, constituyendo un acto de transferencia, no se hizo mención a grandes rasgos de la oponibilidad (*erga omnes*) y de *naturaleza perpetua*. Locuciones utilizadas en la aplicabilidad de una norma queriendo decir que, en contra de todos, para todos, o referente a todos.

Para el jurista Arias (2010), el consentimiento ofrece dos lados o caras: uno interno, representado por la voluntad de cada una de las partes y que deben confluir para que se dé el contrato, y el otro externo que es la declaración de la voluntad mediante la cual queda expresada la relación de tipo obligacional (p.135).

## **1.4. Marco conceptual**

### **1.4.1. Función notarial**

Realizando una comparación con el derecho anglosajón, el notario latino, en palabras de Pérez (2001), el notario es el profesional de la ciencia del derecho que realiza una función pública; escucha, oye a las partes; analiza la voluntad y confiere consejos; verifica la legalidad de los títulos presentados, así como la capacidad de los otorgantes del derecho (contratantes); dilucida, prepara y redacta el instrumento público; terminado ello lee, explica y ante la confirmación de las partes y de su raciocinio autoriza su producción; conduce a su inscripción en el registro correspondiente; conserva el documento matriz en su protocolo notarial (el famoso archivo notarial), vela por la función pública y da cuentas de su incumplimiento, ilicitud en el otorgamiento de tales actos, enervando sobre responsabilidad de tipo penal de quienes faltan a la verdad.

### **1.4.2. Actos y contratos**

Los actos y contratos formalizan el otorgamiento de la voluntad de las partes contratantes, el notario actúa con la adherencia de la supremacía constitucional, respetando los derechos individuales, calificando la validez del acto y determinando la autenticidad de los hechos expuestos.

### **1.4.3. Responsabilidad civil**

Para Núñez (2009), la responsabilidad civil notarial puede ser de su forma o dación contractual como extracontractual, cuando la vulneración a la norma jurídica se deriva de una obligación pactada en una declaración de voluntad hablamos de una responsabilidad

contractual. Surge como consecuencia del incumplimiento de una obligación derivada de un acto jurídico válido preexistente, celebrado entre el causante del daño y el que lo padece. (p. 15).

#### **1.4.4. Responsabilidad administrativa**

Verdera, (2008) citando a la Dirección General de los Registros y del Notariado Español sostiene que dentro de la actividad que el Notario presta al que lo solicita sus servicios, se hace distinguir entre: a) Asesoramiento previo, en el que el notario asesora, y en algunos casos puede llegar hasta aconsejar, sobre los medios legales más adecuados para que el negocio jurídico que se le somete surta efectos, b) las actividades de redacción y de la fe de la escritura pública, y c) la posible gestión o tratamiento del documento, para que mediante el desenvolvimiento de los trámites posteriores al otorgamiento del documento notarial, pueda éste surtir sus plenos efectos en todas las esferas registrales y administrativas.

#### **1.4.5. Nulidad de asientos registrales**

Quien se encarga de la inscripción de la nulidad de los asientos registrales es el registrador público, en advertencia y obligación dada por el Juez, solo se procede a la inscripción de la nulidad, previo procedimiento judicial, donde se determinaron las condiciones de forma y fondo de toda connotación notarial, ahí se ve, que no sola la responsabilidad es notarial sino también registral, el publicitador debe de cerciorarse que el parte notarial es lícito y no adulterado.

#### **1.4.6. Seguridad jurídica**

Ávila (2012), sostiene que la seguridad jurídica no es una norma por sí misma, es un derecho subjetivo, donde el ordenamiento jurídico garantiza la cognoscibilidad dirigiéndose así al ordenamiento jurídico en general, en el sentido de que éste, en su conjunto, debe ser inteligible formal y materialmente; se refiere a que garantiza la estabilidad, en el sentido de que el ordenamiento en su forma, debe tener durabilidad; y finalmente en cuanto a la inalterabilidad del ordenamiento jurídico, igualmente hace referencia en el sentido de que este, en su totalidad no puede ser objeto de modificaciones abruptas, drásticas e incoherentes. (p. 117).

### **1.5. Problema**

#### **1.5.1. Problema general**

- ¿De qué manera la ineficacia de la función notarial influye en la nulidad de los asientos registrales en la Zona Registral N.º XI Sede Ica - 2021?

### **1.5.2. Problemas específicos**

- ¿Cómo la función pública notarial influye en el registro de predios de la Zona Registral N.º XI Sede Ica - 2021?
- ¿De qué manera la fe pública notarial incide sobre los principios registrales en la Zona Registral N.º XI Sede Ica - 2021?
- ¿De qué manera la responsabilidad notarial transgrede la seguridad jurídica registral en la Zona Registral N.º XI Sede Ica - 2021?

### **1.6. Justificación de la investigación**

La presente investigación exterioriza los argumentos siguientes:

#### **1.6.1. Justificación social**

Al ejecutarse la presente investigación, resulta que beneficiará a los Notarios, futuros Notarios, a los titulares configurados registralmente, a terceros de buena fe, a los adquirentes y transferentes de la propiedad como al Estado Peruano, ya que con la investigación se detendrá el tráfico inmobiliario, así como los delitos que derivan de ello.

La función notarial deberá de preservarse en coordinación con el Colegio de Notarios de cada departamento, por ser el profesional investido de fe pública, actuando al margen del ordenamiento jurídico.

#### **1.6.2. Justificación teórica**

La investigación contribuye al mejoramiento y perfeccionamiento de la Decreto Legislativo del Notariado N°1049, como su aplicación posterior respecto a las inscripciones en los Registros Públicos, además de conllevar a la utilidad de la interpretación normativa de la seguridad jurídica como principio constitucional.

#### **1.6.3. Justificación metodológica**

Para el desarrollo de la presente investigación se empleó instrumentos clasificados por el investigador para la recolección prioritaria de datos, en cuanto a la nulidad de los asientos registrales que versan de las decisiones judiciales.

#### **1.6.4. Justificación práctica**

La investigación plantea modificaciones inherentes al Decreto Legislativo del Notariado N°1049, en cuanto a sus funciones, atribuciones y obligaciones como profesional del derecho autorizado para otorgar fe a los actos y contratos que ante él se celebran.

## **1.7. Delimitación de la investigación**

### **1.7.1. Delimitación espacial**

La investigación obtuvo alcances de la institución de renombre, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º XI - Sede Ica, en asistencia y amparo de la labor de los funcionarios y/o servidores públicos.

### **1.7.2. Delimitación temporal**

El tiempo en el cual se realizó la investigación, comprendió el año 2021, donde se recogieron datos estadísticos y bibliográficos, proporcionados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º XI - Sede Ica.

### **1.7.3. Delimitación conceptual**

La presente investigación se encuentra delimitada por el alcance de teorías concernientes al objeto de estudio, por lo que se recurrió al arte de la interpretación en el ámbito jurídico, instituciones jurídicas como: La función notarial, Derecho de propiedad, la nulidad de los asientos registrales, y la seguridad jurídica, así como otros de alcance determinante, visto que la función notarial está sujeta a procedimientos en sede jurisdiccional como administrativa.

### **1.7.4. Delimitación social**

La investigación trajinó a nivel de la institución pública: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º XI – Sede Ica, de los cuales participaron, registradores públicos, analistas registrales, auxiliares registrales, y el público en general, aplicándose el desarrollo de nuestro instrumento de investigación.

## **1.8. Hipótesis**

### **1.8.1. Hipótesis general**

- La ineficacia de la función notarial influye de manera perjudicial en los asientos registrales conllevando a su nulidad, de manera que afecta al área usuaria y/o solicitantes (administrados).

### **1.8.2. Hipótesis específicas**

- La función pública notarial es determinante frente al registro de predios de la Zona Registral N.º XI Sede Ica - 2021.
- La fe pública notarial incide notablemente en los principios registrales en la Zona Registral N.º XI Sede Ica - 2021.
- La responsabilidad notarial transgrede la seguridad jurídica registral en la Zona Registral N.º XI Sede Ica - 2021.

## **1.9. Objetivos**

### **1.9.1. Objetivo general**

- Determinar la ineficacia de la función notarial en la nulidad de los asientos registrales en la Zona Registral N.º XI Sede Ica - 2021.

### **1.9.2. Objetivos Específicos**

- Determinar la influencia de la función pública notarial en el registro de predios en la Zona Registral N.º XI Sede Ica - 2021.
- Establecer la incidencia de la fe pública notarial en los principios registrales en la Zona Registral N.º XI Sede Ica - 2021.
- Determinar si la responsabilidad notarial transgrede la seguridad jurídica en la Zona Registral N.º XI Sede Ica - 2021.

## II. ESTRATEGIA METODOLÓGICA

### 2. DESCRIPCIÓN DE PROCEDIMIENTOS

#### 2.1. Variables de investigación

**a) Causa - Variable independiente (x):**

- Función Notarial.

**b) Efecto - Variable dependiente (y):**

- Nulidad de los asientos registrales.

#### 2.2. Operacionalización de variables de investigación

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA		
<b>VARIABLE INDEPENDIENTE</b> La función notarial	Función pública	Delegación estatal	Nominal		
		Administración pública			
	Fe pública notarial	Actos			
		Contratos			
	Responsabilidad notarial	Responsabilidad Civil			
		Responsabilidad Administrativa			
		Responsabilidad Penal			
	<b>VARIABLE DEPENDIENTE</b> La nulidad de los asientos registrales	Registro de Predios		Título	Nominal
				Partida Registral	
Asiento Registral					
Principios registrales		Principio de legalidad			
		Principio de legitimación			
		Principio de tracto sucesivo			
		Principio de publicidad			
Seguridad Jurídica		Estática			
		Dinámica			

#### 2.3. Investigación de tipo:

##### 2.3.1. Jurídica pura o básica:

Entiéndase como aquella investigación orientada a la mejora del conocimiento, y caracterizada por la sistematización de conceptos de índole jurídica y la explicación de fenómenos sociales. De este modo, en la presente, se amplían y profundizan

conocimientos respecto de la actividad notarial y la nulidad de los asientos registrales planteadas ante la Zona Registral N.º XI Sede Ica – 2021.

### 2.3.2. Nivel de investigación:

De conformidad a la naturaleza del estudio de la investigación, se reúnen los siguientes niveles:

#### A. Nivel explicativo:

La presente investigación se desarrolló de forma estructurada, explicando por qué el ejercicio de la función notarial influye en la nulidad de los asientos registrales, y bajo qué condiciones.

#### B. Nivel correlacional:

Se empleó este nivel a efectos de medir el grado de relación que existe entre la función notarial y la nulidad de los asientos registrales, y establecer qué tan significativas pueden ser ambas variables relacionadas.

### 2.4. Diseño de investigación

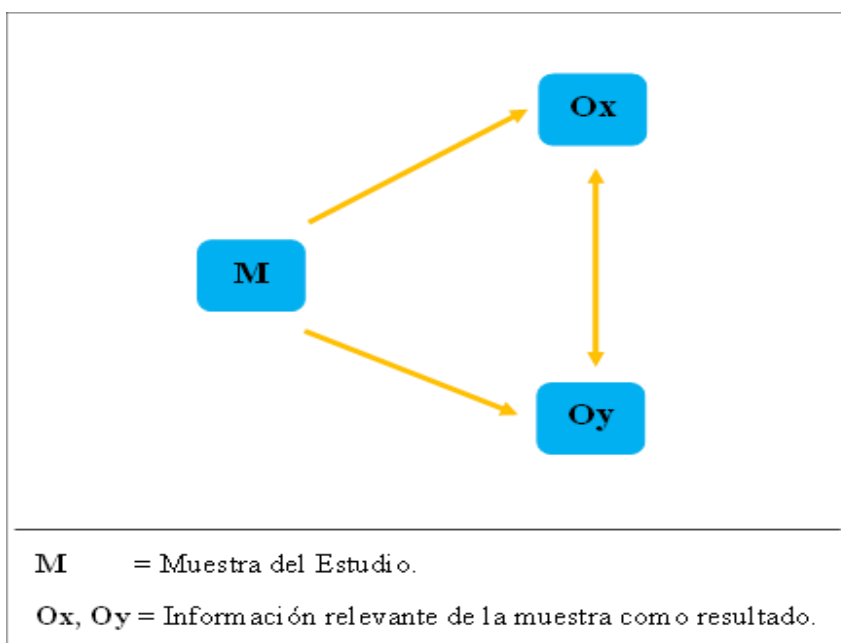
En la presente investigación se empleó el siguiente diseño:

#### 2.4.1. Diseño cuantitativo:

Mediante este tipo de diseño se logró tener conclusiones basadas en números, es decir, toda la información que se recolecte será plasmada en datos estadísticos que permitieron un mayor análisis del tema materia de investigación.

#### 2.4.2. Diseño explicativo:

La investigadora eligió el diseño explicativo, para alternar la muestra de materia de investigación, tenemos el gráfico subsecuente:



*Nota.* La presente figura nos muestra una investigación realizada al margen de un diseño explicativo guiada y seguida de la misma. *Adaptado de la tesis* “La ineficacia de la aplicación del Decreto Legislativo de Extinción de Dominio frente al derecho de propiedad, Zona Registral N.ºVIII Huancayo – 2020” (p. 105). Por D. Capcha, 2020, Huancayo, Perú.

## **2.5. Método de investigación**

La presente tesis comprendió la aplicación de los métodos subsiguientes:

### **2.5.1. Método inductivo – deductivo:**

En primera línea, con el método inductivo se estudió y se observaron hechos o experiencias particulares que desarrollan los principales notarios de Ica durante el ejercicio de sus funciones, con el fin de llegar a conclusiones que puedan inducir su responsabilidad en la nulidad de asientos registrales, debiendo para ello usar estadísticas que permitan probar si esa postura asumida resulta ser cierta o correcta.

En segunda línea, con el método deductivo, se procedió a aplicar la postura que se haya probado y verificado, es decir, con la premisa general de la responsabilidad notarial en la nulidad de los asientos registrales se efectuará una deducción intrínseca de las experiencias y hechos particulares de los principales notarios de Ica.

### **2.5.2. Método observacional:**

A través de este método se registrará de forma sistemática y objetiva las nulidades de asientos que se producen en las partidas registrales correspondientes al Registro de Predios de Ica, a fin de tener datos acordes a la realidad. Esta situación se considerará tal como se presenta, sin modificarla.

### **5.2.1. Método explicativo:**

Mediante este método se hallaron razones y motivos para fundamentar la nulidad que se produce en los asientos registrales y determinar si esta situación es producida durante el ejercicio de la función notarial, es decir, este método es útil para probar si existe o no responsabilidad notarial.

## **2.6. Población, muestra y muestreo:**

### **2.6.1. Población**

En la presente investigación la población está conformada por los funcionarios y/o servidores públicos de la Zona Registral N.º XI, para ser más exactos de la Oficina Registral de Ica.

### **2.6.2. Muestra**

En la presente investigación la muestra está conformada por cuarenta y ocho funcionarios y/o servidores públicos que efectúan su labor en la Oficina Registral de Ica, Zona Registral N.º XI.

### 2.6.3. Muestreo

El muestro que selecciona la investigadora es el de tipo no probabilístico (no aleatorio) por razones de accesibilidad y entorno, resultado de 48, por juicios subjetivos.

$$n = \frac{z^2 \cdot p \cdot q \cdot N}{S^2 (N - 1) + z^2 \cdot p \cdot q}$$

<b>SÍMBOLO</b>	<b>CARACTERÍSTICA</b>
<i>n</i>	<i>Tamaño de la muestra</i>
<i>N</i>	<i>Población</i>
<i>z</i>	<i>Nivel de confianza</i>
<i>p</i>	<i>Probabilidad a favor (0.50)</i>
<i>q</i>	<i>Probabilidad en contra (0.50)</i>
<i>s</i>	<i>Error de estimación</i>
<b>SÍMBOLO</b>	<b>VALORES</b>
<b>&amp;</b>	95%
<i>z</i>	2.55
<i>p</i>	0.55
<i>q</i>	0.5
<i>s</i>	0.08

**SUSTITUIAMOS VALORES:**

$$n = \frac{(2.58)^2 (0.5) (0.5) (60)}{(0.08)^2 (60 - 1) + (2.58)^2 (0.5) (0.5)}$$

$$n = 48$$

## 2.7. Técnicas e instrumentos de selección de datos

### 2.7.1. Técnica de investigación

En la presente investigación se ha empleado la siguiente técnica:

**a) Observación:**

Mediante el cual se recopiló la información de una fuente confiable, correspondiente en el presente caso a los registros competentes de la Zona Registral N.º XI Sunarp Sede Ica, respecto de la cual se registrará y analizará las nulidades de asientos registrales producidas en el Registro de Predios durante el año 2021.

### **2.7.2. Instrumentos de recolección de datos**

#### **a) La encuesta:**

En la presente investigación se optó por emplear la encuesta como instrumento de investigación, para obtener una información veraz de un determinado sector de la población, entre el cual están, practicantes profesionales, los auxiliares, asistentes registrales y registradores públicos de la Oficina Registral Ica - Zona Registral N.º XI.

#### **b) Análisis documental:**

Para la investigadora resulta necesario recolectar los títulos archivados que dieron mérito a la inscripción de los asientos correspondientes al tema materia de investigación, por consiguiente se ha empleado este instrumento habiéndose realizado en primer orden la solicitud de acceso a la información pública en la Zona Registral N.º XI Sede Ica – 2021, y en segundo orden, solicitando copias certificadas de los títulos archivados antes indicados, de tal forma que informen aspectos relevantes de los documentos, en tanto de su contenido integral.

### III. RESULTADOS

#### 3. DATOS OBTENIDOS

##### 3.1. Descripción de los resultados

##### 3.1.1. Estadística descriptiva

De los 48 colaboradores de la Oficina Registral de Ica - Zona Registral N.º XI, la estadística de resultados y cuya recolección de información fue a través de encuestas que constan de 15 preguntas divididas y agrupadas por dimensiones, utilizando la escala de calificación de Likert, teniendo los siguientes resultados.

#### A. FUNCIÓN NOTARIAL

##### A.1. Dimensión N° 01: Función pública

**Pregunta N° 1:** ¿Considera usted que el notario realmente ejerce su función en forma personal, autónoma, exclusiva e imparcial?

**TABLA 1.** Tabla de frecuencias correspondiente a la Pregunta N° 01.

Ítems/Aditamento	Frecuencia/Constancia	Porcentaje/proporción
Totalmente en desacuerdo.	5	10%
En desacuerdo	11	23%
Ni de acuerdo - ni en desacuerdo.	6	13%
De acuerdo	20	42%
Totalmente de acuerdo.	6	13%
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>

**FIGURA N° 1**

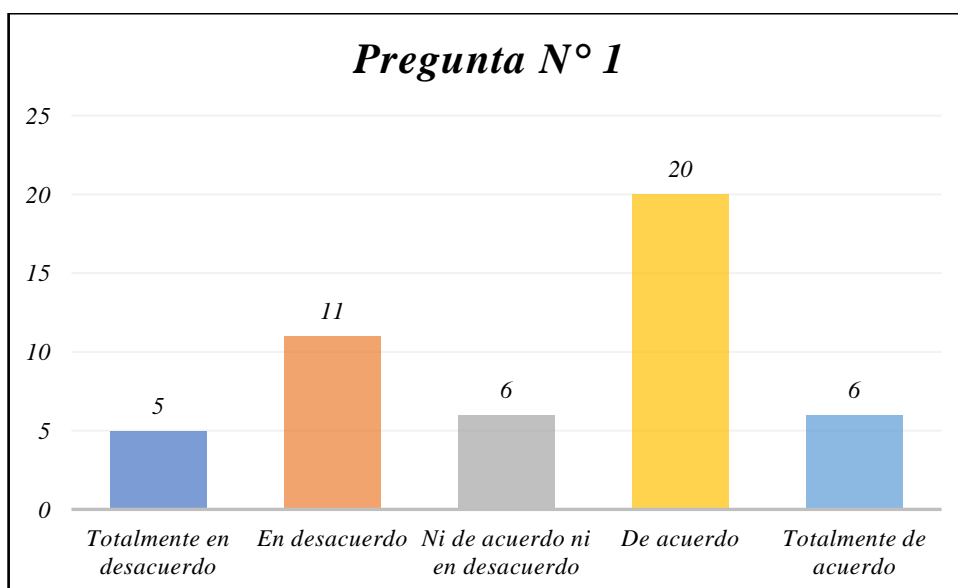


Figura 1. Gráfico de barras correspondiente a la pregunta N°01.

**Apostilla.** La tabla y figura 1, respecto de la pregunta si se considerase que el notario realmente ejerce su función en forma personal, autónoma, exclusiva e imparcial, se aprecia que 20 personas que representan el 42%, se encuentran de acuerdo, ello en concordancia con el total que son 48, es decir, no cumpliría con las expectativas trazadas. Por otro lado, el 13% remarca el totalmente de acuerdo, que comprende a 6 de los encuestados, al igual que el indicador del ni de acuerdo ni desacuerdo, y finalmente cinco (05) funcionarios y/o servidores públicos dicen que se encuentran totalmente desacuerdo con la práctica de la función notarial (representan el 10%).

**Pregunta N° 2:** La función pública notarial es otorgada por delegación estatal por lo cual los Notarios Públicos solo deberán de actuar conforme al Decreto Legislativo N° 1049.

**TABLA 2.** Tabla de frecuencias correspondiente a la Pregunta N° 02.

Ítems/Aditamento	Frecuencia/Constancia	Porcentaje/proporción
Totalmente en desacuerdo.	5	10%
En desacuerdo	8	17%
Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	7	15%
De acuerdo	21	44%
Totalmente de acuerdo.	7	15%
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>

**FIGURA N°2**

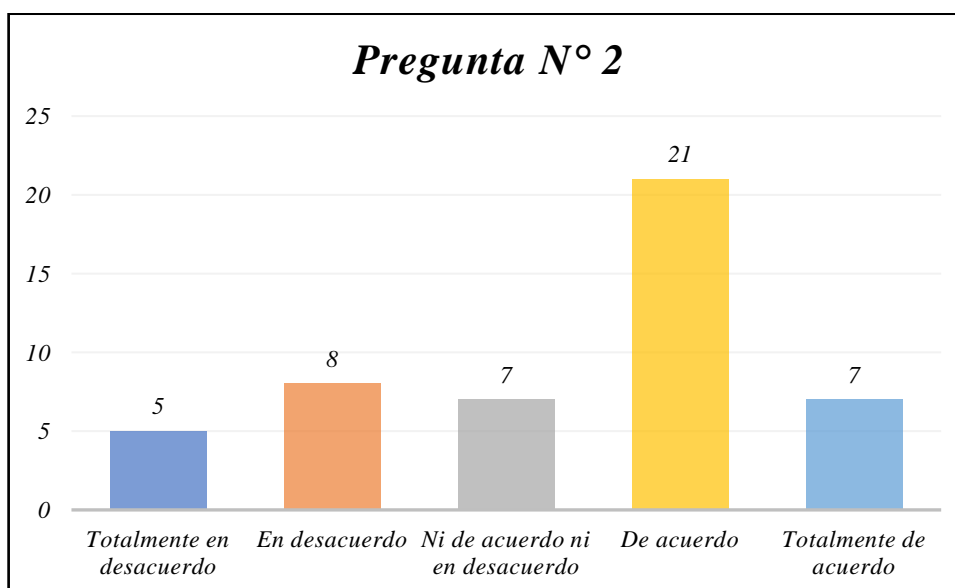


Figura 2. Gráfico de barras correspondiente a la pregunta N° 02.

**Apostilla.** Se visualiza de la tabla y figura 2, tratándose de la pregunta si los notarios actúan conforme a la normativa que les reglamenta (Decreto Legislativo N.º1049), obteniéndose que 21 de los encuestados equivalentes al 44% se encuentran de acuerdo con el trabajo notarial, es decir, para ellos los notarios si ejercen su labor de manera diligente, el 17 %, que comprenden 08 servidores y/o funcionarios, respondieron en desacuerdo, siendo un número mayoritario a la suma de los 15%, que respondieron ni de acuerdo ni en desacuerdo, y finalmente el 10% se encuentra totalmente en desacuerdo.

**Pregunta N° 3:** El ejercicio autónomo de la función notarial excluye a la colaboración de dependientes respecto de los actos complementarios y/o conexos.

**TABLA 3.** Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 03.

Ítems/Aditamento	Frecuencia/Constancia	Porcentaje/proporción
Totalmente en desacuerdo.	9	19%
En desacuerdo	16	33%
Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	5	10%
De acuerdo	13	27%
Totalmente de acuerdo.	5	10%
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>

**FIGURA N°3**

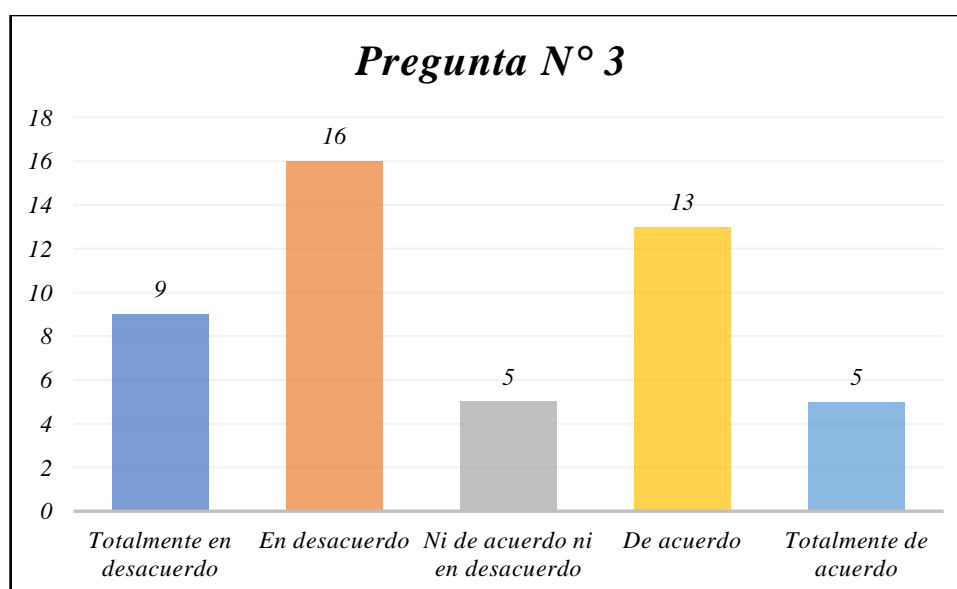


Figura 3. Gráfico de barras correspondiente a la pregunta N° 03.

**Apostilla.** Contemplamos la tabla y figura 3, de la pregunta si el ejercicio de la función notarial es autónomo y exclusivo, de tal forma que excluye a los dependientes, de los actos y

contratos que se celebran, 16 personas que representan el 33%, marcan que se encuentran en desacuerdo, y 9 personas que representan el 19%, marcan que se encuentran totalmente en desacuerdo, no obstante, estarán de acuerdo y totalmente de acuerdo con lo antes señalado, 28 de los encuestados, que equivalen al 27% y 10%, es decir, son quienes consideran que los dependientes si deberían estar considerados como un soporte principal.

**Pregunta N° 4:** Está usted de acuerdo que la responsabilidad notarial debe de examinarse y cumplirse desde el ámbito administrativo, civil y penal.

**TABLA 4.** Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 04.

Ítems/Aditamento	Frecuencia/Constancia	Porcentaje/proporción
Totalmente en desacuerdo.	2	4%
En desacuerdo	4	8%
Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	6	13%
De acuerdo	13	27%
Totalmente de acuerdo.	23	48%
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>

**FIGURA N°4**

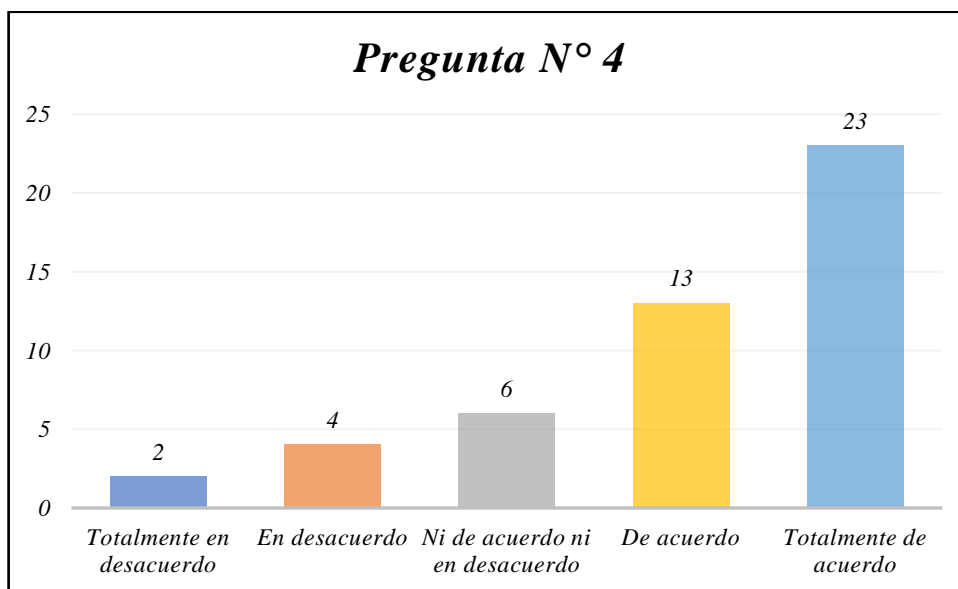


Figura 4. Gráfico de barras correspondiente a la pregunta N° 04.

**Apostilla.** Examinamos la tabla y figura 4, en efecto de la pregunta si se encuentran de acuerdo que la responsabilidad notarial debe de examinarse y darse de un ámbito administrativo, civil y penal, en casos excéntricos observamos que la responsabilidad solo se da en temas administrativo y civiles, los notarios temen perder lo que un día se lo ganaron, en este caso, el

48% que equivalen a 23 encuestados se encuentran totalmente de acuerdo que los notarios respondan a los tipos de responsabilidades antes mencionados, el 27% se encuentra de acuerdo, importando de hecho el 13% del ni de acuerdo-ni en desacuerdo, en lo esencial del 08% y 4% en desacuerdo y totalmente en desacuerdo.

### A.2. Dimensión N° 02: Fe pública notarial

**Pregunta N° 5:** Esta usted de acuerdo con que los actos y contratos suscritos por el notario, queden desestimadas en sede jurisdiccional.

**TABLA 5.** Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 05.

Ítems/Aditamento	Frecuencia/Constancia	Porcentaje/proporción
Totalmente en desacuerdo.	8	17%
En desacuerdo	9	19%
Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	7	15%
De acuerdo	14	29%
Totalmente de acuerdo.	10	21%
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>

**FIGURA N°5**

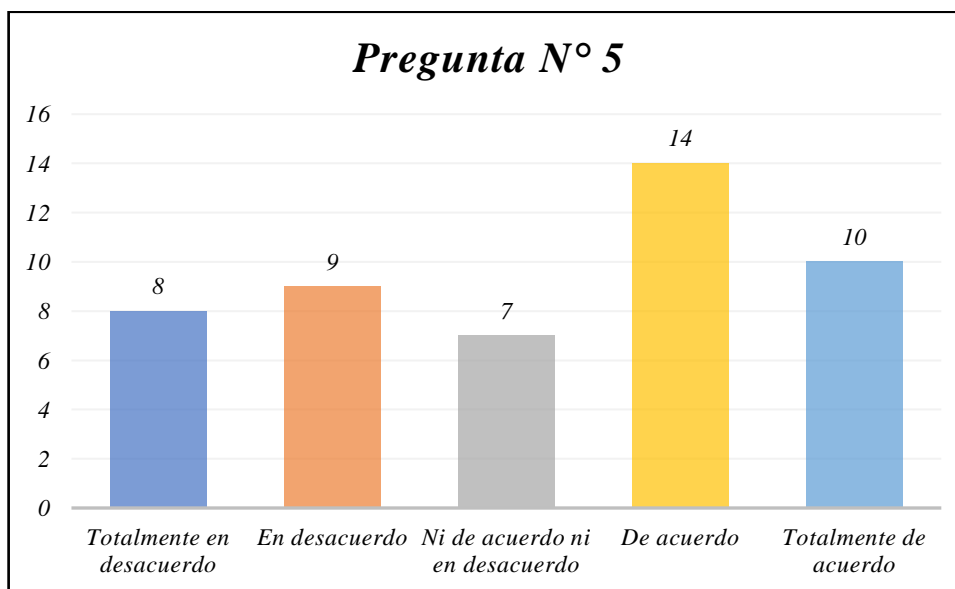


Figura 5. Gráfico de barras correspondiente a la pregunta N° 05.

**Apostilla.** En la dimensión del principio de la fe pública notarial, sobre la pregunta si está de acuerdo con que los actos y contratos positivizados por el notario, queden desestimados en sede jurisdiccional, la tabla y figura 5, demuestra que el 29% del 100% se encuentra totalmente de acuerdo, siendo relativo con los otros porcentajes (21%, 15%, 19% y 17%).

**Pregunta N° 6:** Considera usted que el Notario debe de negarse a extender instrumentos públicos contrarios a toda norma que infringe los derechos fundamentales, aun cuando se le cause agravio personal o profesional y abstenerse de emitir traslados de instrumentos autorizados.

**TABLA 6.** Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 06.

Ítems/Aditamento	Frecuencia/Constancia	Porcentaje/proporción
Totalmente en desacuerdo.	3	6%
En desacuerdo	6	13%
Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	4	8%
De acuerdo	19	40%
Totalmente de acuerdo.	16	33%
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>

**FIGURA N°6**

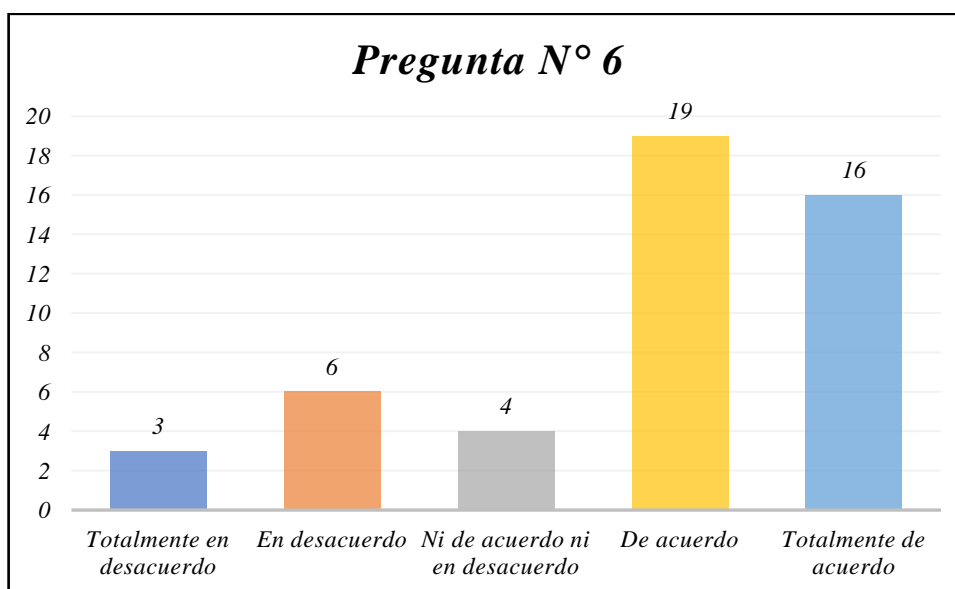


Figura 6. Gráfico de barras correspondiente a la pregunta N° 06.

**Apostilla.** En la tabla 6 y figura 6 se puede observar que del 100 % de los encuestados, el 40 % equivalente a 19 funcionarios respondieron que están de acuerdo con la pregunta, el Notario debe de negarse a extender instrumentos públicos contrarios a toda norma que infringe los derechos fundamentales, aun cuando se le cause agravio personal o profesional y abstenerse de emitir traslados de instrumentos autorizado, así también el 33% equivalente a 16 funcionarios respondieron estar totalmente de acuerdo, mientras que un 13% equivalente a 6 funcionarios están en desacuerdo, otro 8% equivalente a 4 funcionarios responden estar ni de acuerdo ni - en desacuerdo y el 6 % equivalente a 3 funcionarios.

### A.3. Dimensión N° 3: Responsabilidad notarial

**Pregunta N° 7:** La responsabilidad notarial, es la consecución que emerge sobre el quehacer diario de las funciones (servicios fedatarios y jurídicos) ejercidas por el notario.

**TABLA 7.** Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 07.

Ítems/Aditamento	Frecuencia/Constancia	Porcentaje/proporción
Totalmente en desacuerdo.	5	10%
En desacuerdo	3	6%
Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	6	13%
De acuerdo	26	54%
Totalmente de acuerdo.	8	17%
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>

**FIGURA N°7**

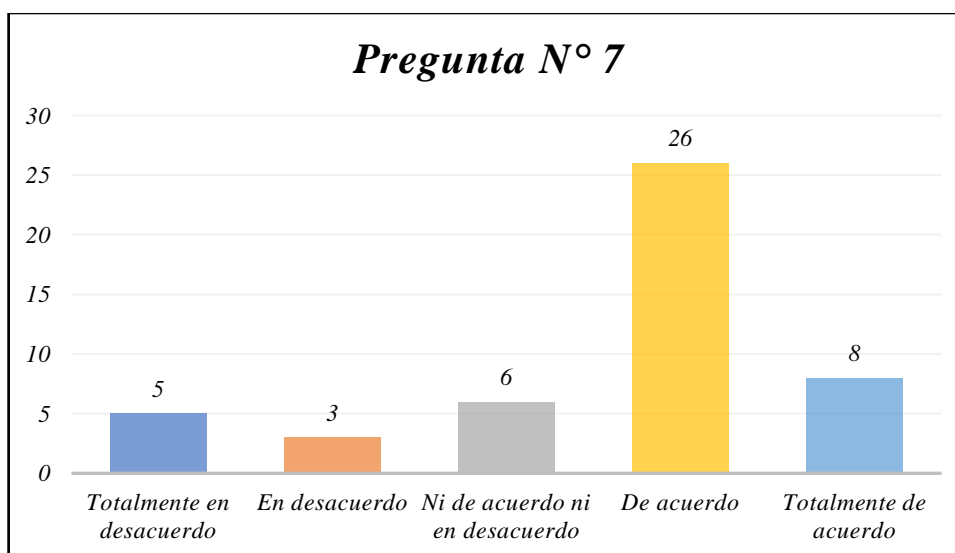


Figura 7. Gráfico de barras correspondiente a la pregunta N° 07.

**Apostilla.** De la tabla y figura 7, referente a la pregunta si la responsabilidad notarial es la consecuencia del quehacer diario, así como de las funciones ejercidas por los dependientes, evidentemente el notario confía mucho en sus dependientes sabiendo que su cargo es indelegable, el 54% del 100% se encuentra totalmente de acuerdo, siendo relativo con los otros porcentajes (17%, 13%, 06% y 10%).

**Pregunta N° 8:** El Notario deberá de responsabilizarse sobre testimonios, boletas y partes notariales, de quien requiera de su servicio, así como de los instrumentos notariales que autorice en el ejercicio de su función.

**TABLA 8.** Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 08.

Ítems/Aditamento	Frecuencia/Constancia	Porcentaje/proporción
Totalmente en desacuerdo.	5	10%
En desacuerdo	3	6%
Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	2	4%
De acuerdo	22	46%
Totalmente de acuerdo.	16	33%
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>

**FIGURA N°8**

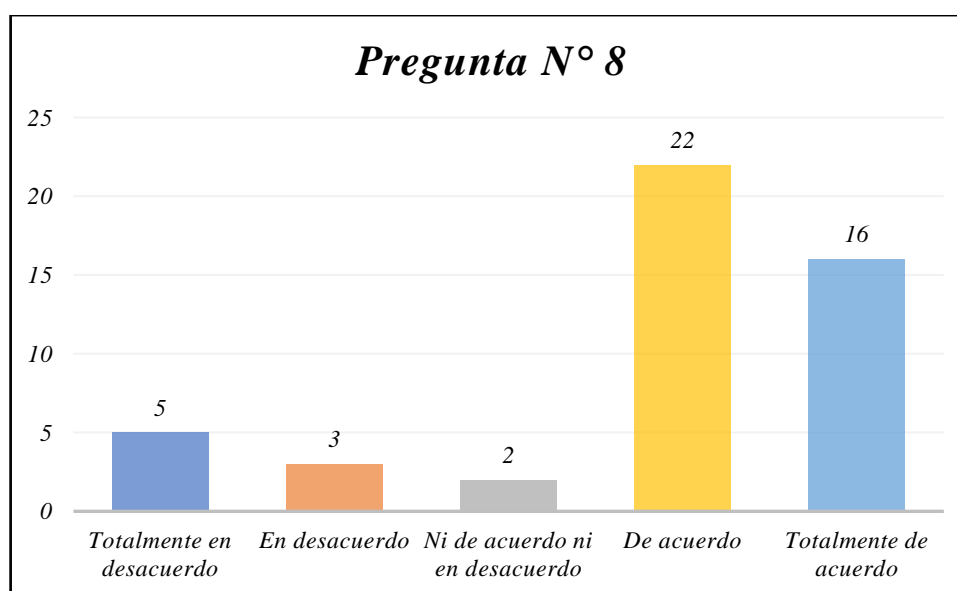


Figura 8. Gráfico de barras correspondiente a la pregunta N° 08.

**Apostilla.** La tabla y figura 8, respecto de la pregunta si el Notario debería de responsabilizarse sobre testimonios, boletas y partes notariales, de quien requiera de su servicio, así como de los instrumentos notariales que autorice en el ejercicio de su función., se aprecia que 22 personas que representan el 46%, se encuentran de acuerdo, totalmente de acuerdo 16 funcionarios y/o servidores públicos, ello significa que del total que son 48, se cumpliría con las expectativas impuestas, esto es el 10% remarca el totalmente de desacuerdo, al igual que ni en acuerdo ni desacuerdo, y dos (02) funcionarios y/o servidores públicos dicen que no se encuentran totalmente en desacuerdo con la práctica de la función notarial (representan el 04%).

**Pregunta N° 9:** Los servicios notariales no podrán ser defraudadas sobre la confianza que deposite el notario, de manera que, su vulneración implica la omisión, acción y negligencia de su obligación.

**TABLA 9.** Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 09.

Ítems/Aditamento	Frecuencia/Constancia	Porcentaje/proporción
Totalmente en desacuerdo.	3	6%
En desacuerdo	3	6%
Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	8	17%
De acuerdo	25	52%
Totalmente de acuerdo.	9	19%
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>

**FIGURA N°9**

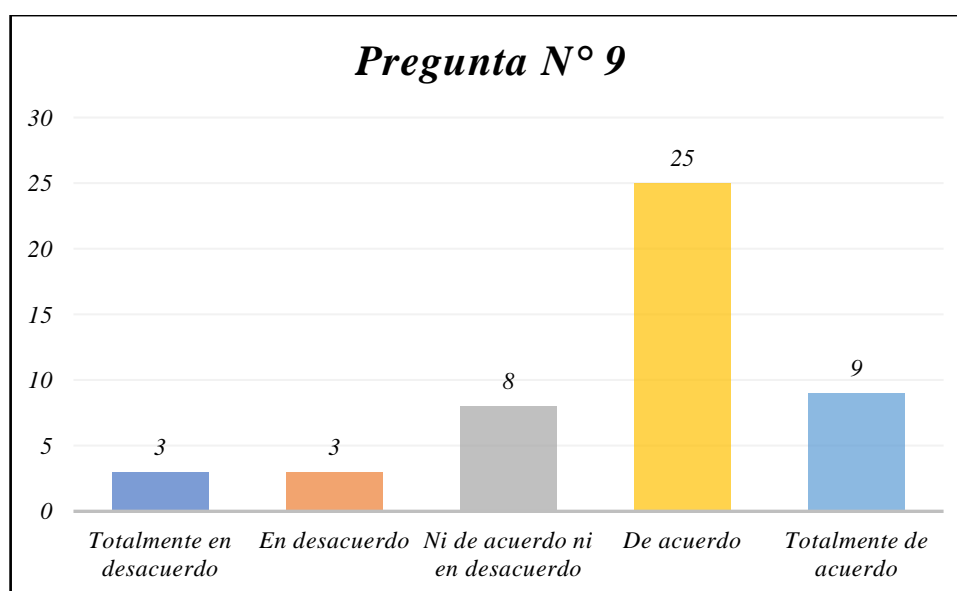


Figura 9. Gráfico de barras correspondiente a la pregunta N° 09.

**Apostilla.** Se visualiza de la tabla y figura 9, tratándose de la pregunta si los servicios notariales no pueden ser defraudados en el que el notario está depositando la confianza en sus dependientes y recurrentes, el 100 % de los encuestados equivalentes al 52% se encuentran de acuerdo con la no defraudación de los servicios defraudados, el notario debe de ejercer la desconfianza, el 17 % (08 servidores y/o funcionarios) respondieron en ni en de acuerdo, ni en desacuerdo, siendo un número mayoritario a la suma de los 06% (En desacuerdo) y del 06% que se encuentra en totalmente en desacuerdo, por lo que se refiere que el notario comete negligencias.

**Pregunta N° 10:** El Notario es personalmente responsable, del incumplimiento de sus obligaciones y deberes profesionales, sujetos a sanciones administrativas civiles y penales.

**TABLA 10.** Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 10.

Ítems/Aditamento	Frecuencia/Constancia	Porcentaje/proporción
Totalmente en desacuerdo.	3	6%
En desacuerdo	6	13%
Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	1	2%
De acuerdo	23	48%
Totalmente de acuerdo.	15	31%
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>

**FIGURA N°10**

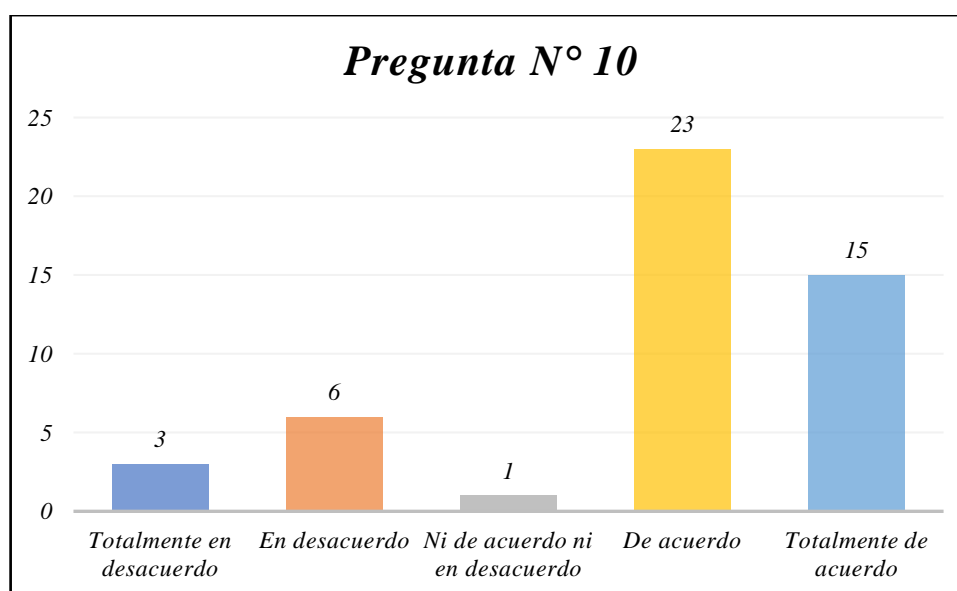


Figura 10. Gráfico de barras correspondiente a la pregunta N° 10.

**Apostilla.** En la tabla y figura 10, se colisiona que el 48 % de los encuestados, equivalente a 23 funcionarios remarcan que están de acuerdo con la responsabilidad notarial, así también el 31% equivalente a 15 funcionarios respondieron estar totalmente de acuerdo, mientras que un 13% equivalente a 6 funcionarios están en desacuerdo, otro 6% equivalente a 3 funcionarios responden estar totalmente en desacuerdo y el 2 % equivalente a 1 funcionario que dice estar ni de acuerdo ni en desacuerdo con que el Notario sea personalmente responsable, del incumplimiento de sus obligaciones y deberes profesionales, y estar sujeto a sanciones administrativas civiles y penales.

## B. NULIDAD DE LOS ASIENTOS REGISTRALES

### B.1. Dimensión N° 01: Registro de Predios

**Pregunta N° 11:** Se respeta la autonomía del registrador público cuando sobre las inscripciones realizadas se conceden la inscripción de nulidades.

**TABLA 11.** Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 11.

Ítems/Aditamento	Frecuencia/Constancia	Porcentaje/proporción
Totalmente en desacuerdo.	4	8%
En desacuerdo	9	19%
Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	9	19%
De acuerdo	23	48%
Totalmente de acuerdo.	3	6%
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>

**FIGURA N°11**

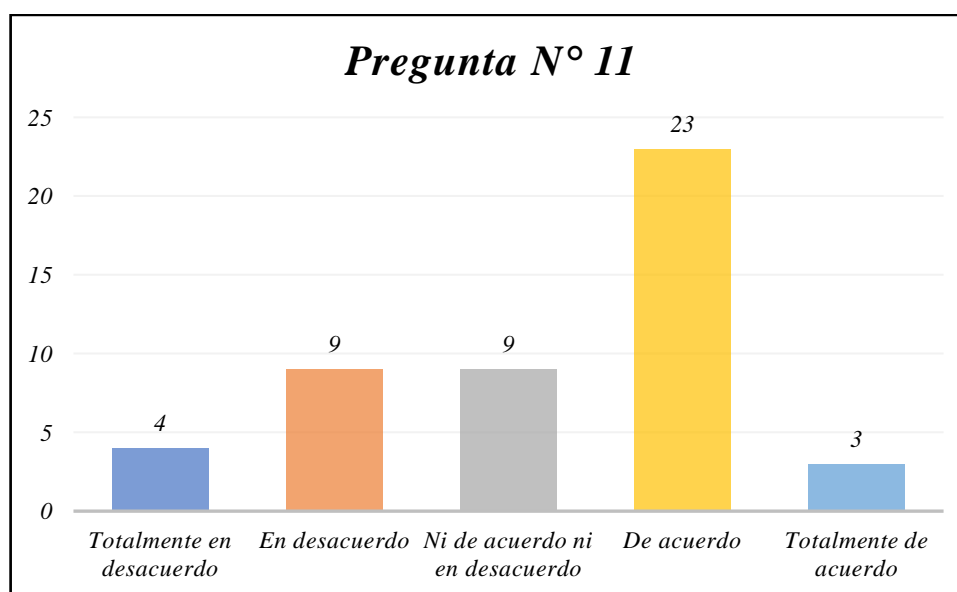


Figura 11. Gráfico de barras correspondiente a la pregunta N° 11.

**Apostilla.** De la tabla y figura 11, a la pregunta si se respeta la autonomía del registrador público cuando sobre las inscripciones realizadas se conceden la inscripción de nulidades, el 48% del 100% se encuentra de acuerdo, siendo relativo con los otros porcentajes (17%, 13%, 06% y 10%), como investigadora, entiendo que nuestra realidad en cuanto a la calificación se encuentra desestimada, y que los registradores públicos no pueden realizar tacha ni observaciones a los oficios enviados por los despachos judiciales, salvo aclaración.

**Pregunta N° 12:** Está usted de acuerdo que el Tribunal Registral determine la improcedencia de la inscripción de nulidades de un asiento cuando esta es declarada en sede administrativa desconociendo un mandato judicial.

**TABLA 12.**Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 12.

Ítems/Aditamento	Frecuencia/Constancia	Porcentaje/proporción
Totalmente en desacuerdo.	9	19%
En desacuerdo	12	25%
Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	7	15%
De acuerdo	15	31%
Totalmente de acuerdo.	5	10%
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>

**FIGURA N°12**

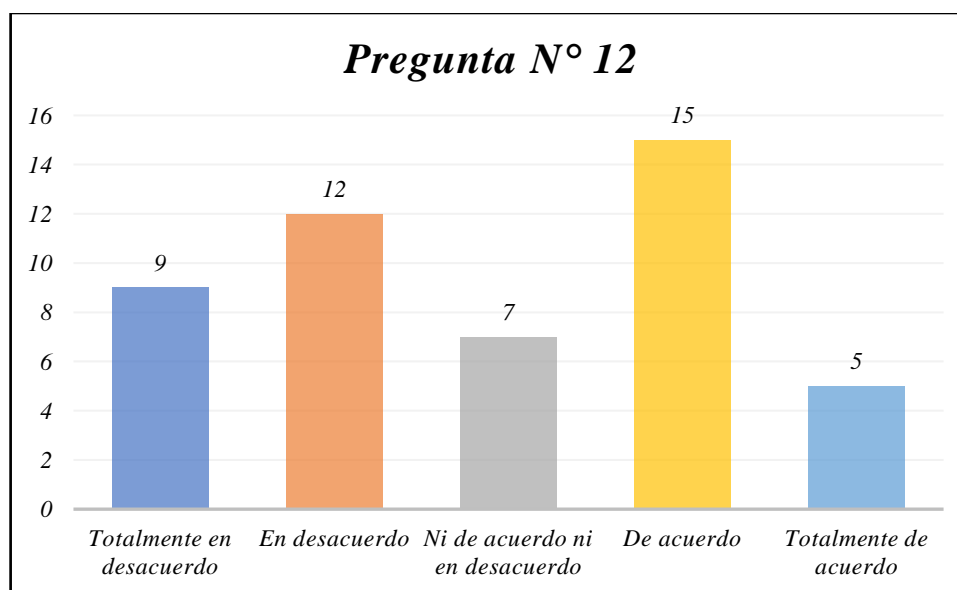


Figura 12. Gráfico de barras correspondiente a la pregunta N° 12.

**Apostilla.** En la tabla y figura 12 se advierte que el 31% equivalente a 15 de los encuestados, resaltan que están de acuerdo con lo establecido por el Tribunal Registral, así también el 25% equivalente a 12 funcionarios respondieron estar en desacuerdo, mientras que un 19% equivalente a 9 funcionarios están totalmente en desacuerdo, otro 15% equivalente a 7 funcionarios responden estar ni de acuerdo ni en desacuerdo y el 10 % equivalente a 5 funcionarios que dicen estar totalmente de acuerdo con la negativa de la inscripción de nulidades de un asiento registral cuando esta es declarada en sede administrativa olvidando la relevancia de un mandato judicial.

## B.2. Dimensión N° 02: Principios registrales

**Pregunta N° 13:** Considera usted que se respeta el principio de legitimación cuando se procede a la nulidad de los asientos registrales inmersos en un tomo, ficha y/o partida electrónica.

**TABLA 13.**Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 13.

Ítems/Aditamento	Frecuencia/Constancia	Porcentaje/proporción
Totalmente en desacuerdo.	6	13%
En desacuerdo	11	23%
Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	12	25%
De acuerdo	13	27%
Totalmente de acuerdo.	6	13%
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>

**FIGURA N°13**

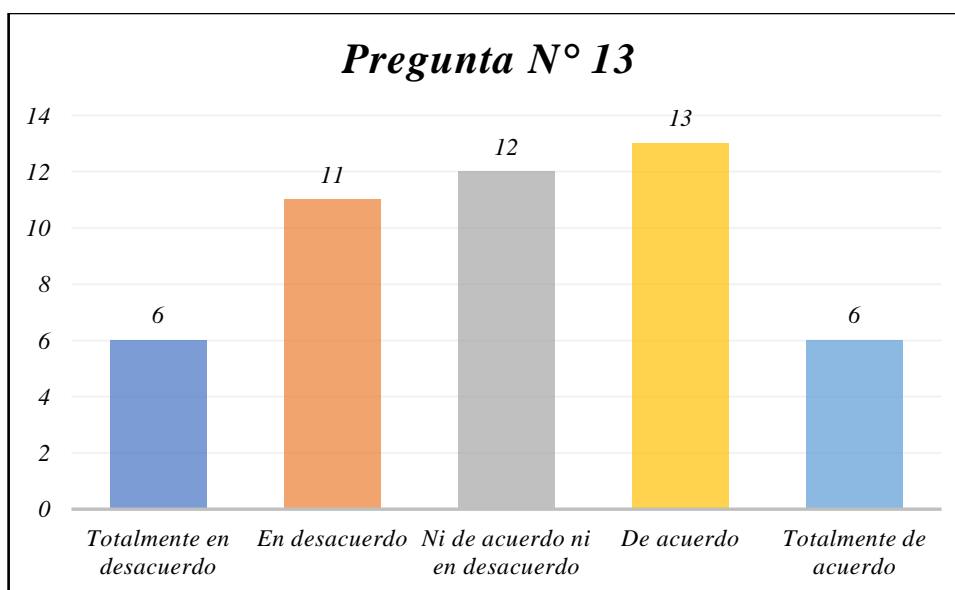


Figura 13. Gráfico de barras correspondiente a la pregunta N° 13.

**Apostilla.** De la tabla y figura 13, el 27% similar a 13 funcionarios respondieron que están de acuerdo con el principio de legitimación en la nulidad de asientos registrales, así también el 25% equivalente a 12 funcionarios respondieron estar ni de acuerdo ni en desacuerdo, mientras que un 23% equivalente a 11 funcionarios están en desacuerdo, otro 13% equivalente a 6 funcionarios responden estar totalmente de acuerdo y el 12% equivalente a 6 funcionarios que dicen estar totalmente en desacuerdo con el respeto al principio de legitimación al momento de proceder con la nulidad de los asientos registrales inmersos en un tomo, ficha y/o partida electrónica.

**Pregunta N° 14:** El principio de tracto sucesivo consiste en que no es posible inscribir derecho alguno sin que previamente se haya inscrito el derecho del transferente u otorgante.

**TABLA 14.** Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 14.

Ítems/Aditamento	Frecuencia/Constancia	Porcentaje/proporción
Totalmente en desacuerdo.	3	6%
En desacuerdo	4	8%
Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	7	15%
De acuerdo	19	40%
Totalmente de acuerdo.	15	31%
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>

**FIGURA N°14**

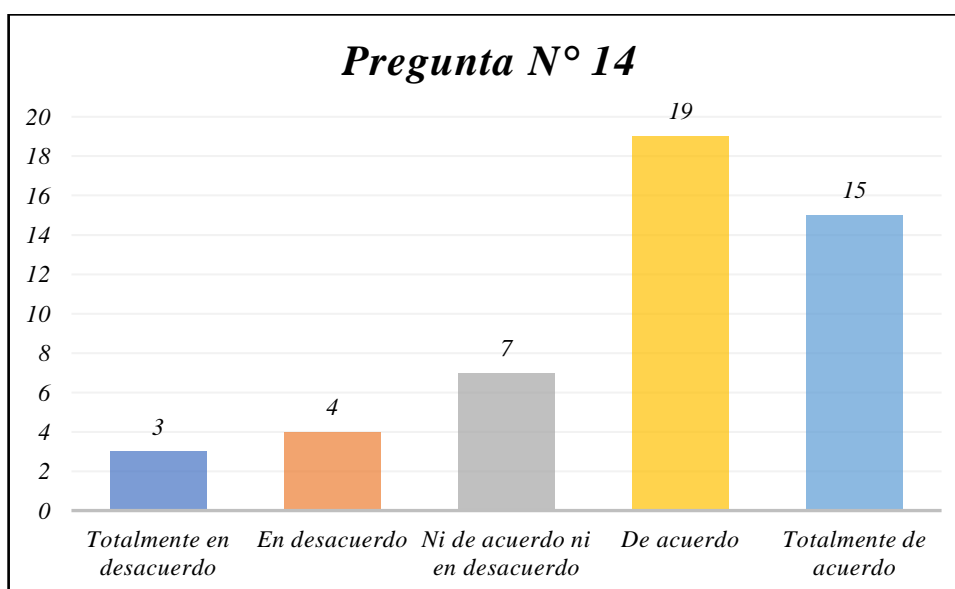


Figura 14. Gráfico de barras correspondiente a la pregunta N° 14.

**Apostilla.** De la tabla y figura 14, referente a la pregunta si el principio del tracto sucesivo radica, en la imposibilidad de inscripción del encadenamiento, para ello el 40% equivalente a 19 de los encuestados, se encuentra totalmente de acuerdo, siendo relativo con los otros porcentajes (31%, 15%, 08% y 06%).

**Pregunta N° 15:** El Estado Peruano tiene un compromiso con la seguridad jurídica, en la esfera de la actuación estatal o ciudadana con injerencias en el principio de legalidad; así como de protección, reparación o resarcimiento frente a actos contrarios al ordenamiento jurídico.

**TABLA 15.** Tabla de frecuencias correspondiente a la pregunta N° 15.

Ítems/Aditamento	Frecuencia/Constancia	Porcentaje/proporción
Totalmente en desacuerdo.	3	6%
En desacuerdo	5	10%
Ni de acuerdo, ni en desacuerdo.	2	4%
De acuerdo	22	46%
Totalmente de acuerdo.	16	33%
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>

**FIGURA N°15**

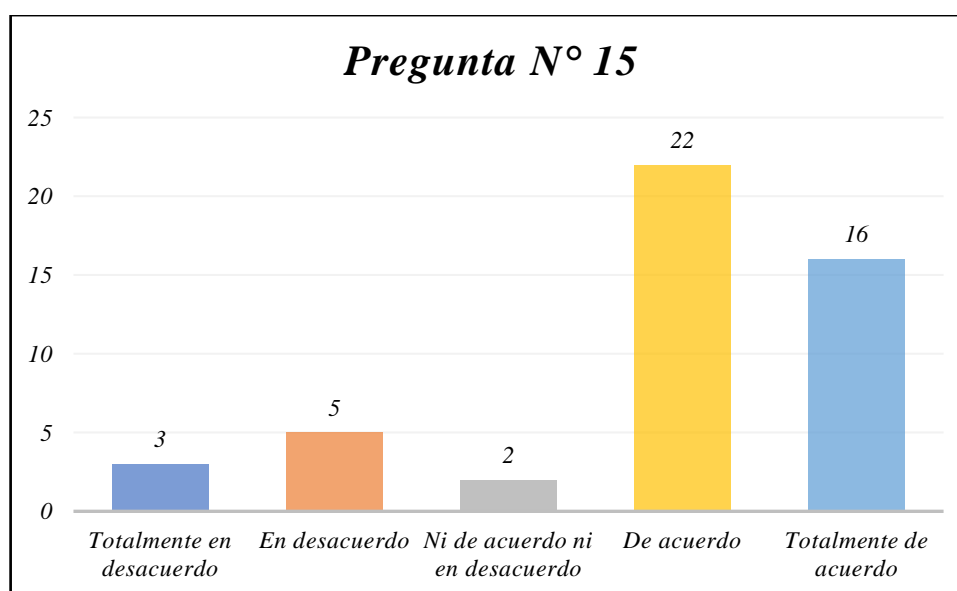


Figura 15. Gráfico de barras correspondiente a la pregunta N° 15.

**Apostilla.** De la tabla y figura 15, referente a la pregunta si el compromiso del Estado es preservar a la seguridad jurídica, como la protección de los actos diversos, el 46% equivalente a 22 de los encuestados, se encuentra en la condición de acuerdo, siendo relativo con los otros porcentajes (33%, 04%, 10% y 06%).

### 3.2. Validación de consistencia interna

Para la validación de la consistencia interna de nuestro instrumento de medición (encuesta) se calculó el coeficiente de Cronbach (alfa de Cronbach) mediante la aplicación de la ecuación siguiente:

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

Donde:

$\alpha$  : Coeficiente de Cronbach, alfa de Cornbach.

$k$  : número de ítems del instrumento de medición.

$\sum S_i^2$  : Sumatoria de las varianzas de los ítems.

$S_T^2$  : Varianza total del instrumento.

Entonces, desarrollando la fórmula y empleando el programa SPSS v25 que nos permitió calcular a partir de una tabla de datos (*datos generales de la encuesta*), tenemos los siguientes resultados:

**TABLA 16. Valor obtenido para el alfa de Cronbach.**

Estadísticas de Fiabilidad	
Alfa de Cronbach	Nº de ítems
0.92	15

Revisando la tabla 16 se infiere que nuestro instrumento de medición es adecuado y confiable, debido a que tenemos un valor para el *alfa de Cronbach de 0.92*, siendo este mayor que 0.7 que es el valor mínimo para considerar confiable un instrumento de medición.

### 3.3. Prueba y comprobación de hipótesis

#### 3.3.1. Prueba de normalidad

Planteamiento de hipótesis de normalidad

$H_0$  : Los datos tienen distribución normal.

$H_a$  : Los datos no tienen distribución normal.

Nivel de confianza: 95%

Nivel de significancia: 0.05

**Decisión:**

$p < 0.05$ : Se rechaza  $H_0$ .

$p > 0.05$ : Se rechaza  $H_a$ .

**TABLA 17. Prueba de normalidad según Shapiro Wilk.**

Variables (agrupadas)	Estadístico	gl	Sig. (p)
-----------------------	-------------	----	----------

Función Notarial	0.876	48	0.000
Nulidad de Asientos Registrales	0.934	48	0.010

Se utilizó el sistema estadístico de Shapiro - Wilk, porque nuestra muestra es menor a 50, por lo que es posible afirmar que a un nivel de confianza de 95% y con un valor de significancia  $p=0.00$  y  $0.01$ , rechazando la hipótesis nula, es decir los datos tienen una distribución normal por lo que se tratará bajo las pruebas no paramétricas.

### 3.3.2. Correlación para prueba no paramétrica

En respuesta al resultado que se muestra en la tabla 17, es que usamos una prueba no paramétrica, siendo la correlación de Spearman, que fue ejecutada por dos métodos; el cálculo directo mediante fórmula y el cálculo con el programa SPSS v 25, por ello en la tabla 18 se muestra el coeficiente de correlación por rangos.

**TABLA 18.** Coeficiente de correlación – RANGO DE SPERMAN.

Valor del Coeficiente $r$ (positivo o negativo)	Significado
$r = 1$	Correlación positiva perfecta
$0.9 \leq r < 1$	Correlación positiva alta
$0.8 \leq r < 0.9$	Correlación positiva buena
$0.5 \leq r < 0.8$	Correlación positiva regular
$0 < r < 0.5$	Correlación positiva baja
$r = 0$	Correlación nula
$-0 > r > -0.5$	Correlación negativa perfecta
$-0.5 \geq r > -0.8$	Correlación negativa alta
$-0.8 \geq r > -0.9$	Correlación negativa buena
$-0.9 \geq r > -1$	Correlación negativa regular
$r = -1$	Correlación negativa baja

#### **Planteamiento de hipótesis de correlación:**

**$H_0$ :** No existe correlación estadísticamente significativa entre la Función notarial y la Nulidad de asientos registrales en la Oficina Registral de la Zona Registral N° XI – Sede Ica.

**$H_a$ :** Existe correlación estadísticamente significativa entre la Función notarial y la Nulidad de asientos registrales en la Zona Registral N° XI – Sede Ica.

Nivel de confianza: 95%

Nivel de significancia: 0.05

**Decisión:**

$p < 0.05 \vee |r_s|_{\text{calculado}} > |r_s|_{\text{tabulado}}$ : **Se rechaza  $H_0$** .

$p > 0.05 \vee |r_s|_{\text{calculado}} \leq |r_s|_{\text{tabulado}}$  : **Se rechaza  $H_a$** .

**TABLA 19.** Correlación no paramétrica rho de Spearman.

		Nulidad de Asientos Registrales	
		<i>Coefficiente de correlación</i>	,562**
<b>Rho de Spearman</b>	<b>Función Notarial</b>	<i>Sig. (bilateral)</i>	0.000
		<i>N</i>	48

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Se advierte en la consignación de la tabla 19 el valor del coeficiente de **Rho Spearman** *siendo de 56.2%, revisando*, sin duda la tabla 18 del coeficiente de correlación por rangos de Spearman, el valor se encuentra en el rango de **correlación positiva regular**, así también observamos que el valor de significancia es 0.000 siendo menor que 0.05, siguiendo la regla de decisión se rechaza  $H_0$  y se acepta la hipótesis alterna afirmando que existe la relación estadísticamente significativa entre la Función notarial y la Nulidad de asientos registrales en la Zona Registral N° XI – Sede Ica. Así mismo estimaremos el coeficiente de correlación de Spearman, utilizando la fórmula siguiente porque existen valores repetidos en ambas variables y para varios encuestados, tal como se muestra en **tabla agrupada para la determinación del coeficiente de correlación de Spearman:**

$$r_s = \frac{\sum_{i=1}^n XY - \frac{\sum_{i=1}^n X \sum_{i=1}^n Y}{n}}{\sqrt{\left(\sum_{i=1}^n X^2 - \frac{(\sum_{i=1}^n X)^2}{n}\right) \left(\sum_{i=1}^n Y^2 - \frac{(\sum_{i=1}^n Y)^2}{n}\right)}}$$

**Donde:**

$X$  = Rangos de la Función Notarial

$Y$  = Rangos de la Nulidad de Asientos Registrales

**De esa manera, el coeficiente de correlación de Spearman es:**

$|r_s|_{\text{calculado}} = 0.561$ ; según la fórmula indicada líneas arriba.

$|r_s|_{\text{tabulado}} = 0.285$ ; según la tabla de valores críticos de Spearman

$\Rightarrow 0.561 > 0.285 \parallel r_s|_{\text{calculado}} > |r_s|_{\text{tabulado}}$

$\therefore$  Se rechaza la hipótesis nula ( $H_0$ ).

Gráficamente:

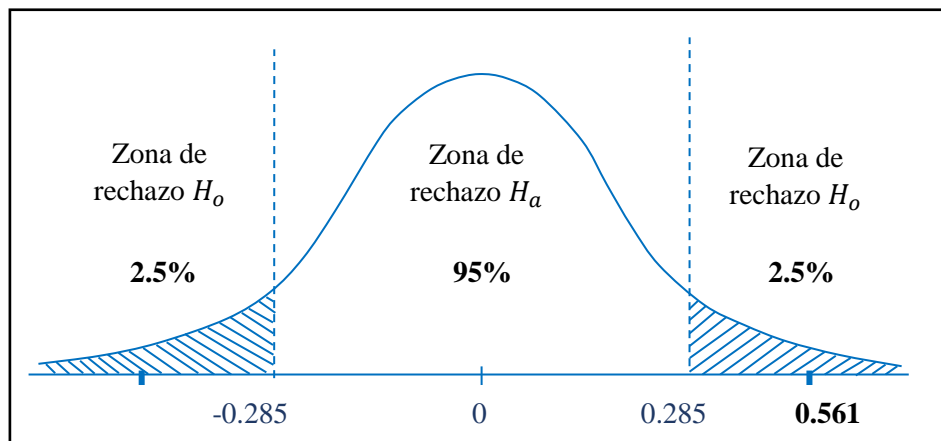


Figura 16. Comprobación gráfica de contraste de hipótesis mediante valores críticos.

Concluyéndose así, que la función notarial SI influye o se relaciona con la nulidad de asientos registrales en la Zona Registral N° XI – Sede Ica, con un nivel de confianza al 95%.

## IV. DISCUSIÓN

### 4. ANÁLISIS, COMPARACIÓN E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

#### 4.1. Hipótesis General

La ineficacia de la función notarial influye de manera perjudicial en los asientos registrales conllevando a su nulidad, de manera que afecta al área usuaria y/o solicitantes (administrados). Esta afirmación ha podido ser comprobada a través de la aplicación de los mecanismos de comprobación estadística a los encuestados, además de la prueba y técnica documental que se tuvo a la vista, como es el caso de los siguientes títulos archivados:

- a) El título archivado N°2021-00853675, presentado en fecha 05 de abril de 2021 ante la Oficina Registral de Ica, mediante el cual, bajo Expediente N.°00521-2020-44-1401-JR-CI-03 del Tercer Juzgado Civil de Ica, la parte demandante solicita la inscripción de la anotación de demanda sobre el proceso judicial de nulidad de acto jurídico, específicamente una compra venta, contenida en la Escritura Pública N.° 1432 de fecha 27 de agosto de 2019, y la cancelación del asiento registral A00009 de la Partida N°P07000079 del Registro de Predios de Ica.
- b) El título archivado N°2021-01615989, presentado en fecha 22 de junio de 2021 ante la Oficina Registral de Ica, mediante el cual, bajo Expediente N.°00343-2021-0-1401-JR-CI-02 del Segundo Juzgado Civil de Ica, la parte demandante solicita la inscripción de la anotación de demanda sobre el proceso judicial de nulidad de acto jurídico, específicamente una donación, contenida en la Escritura Pública N.° 45 de fecha 24 de enero de 2020, y la cancelación del asiento registral A00007 de la Partida N°P07040492 del Registro de Predios de Ica.
- c) El título archivado N.°2021-02324687, presentado en fecha 27 de agosto de 2021, ante la Oficina Registral de Ica, mediante el cual, bajo Expediente N.°00310-2021-89-1401-JR-CI-01 del Primer Juzgado Civil de Ica, la parte demandante solicita la inscripción de la anotación de demanda sobre el proceso judicial de nulidad de acto jurídico, específicamente una donación, contenida en la Escritura Pública N.° 1617 de fecha 24 de agosto de 2020, y la cancelación del asiento registral A00007 de la Partida N°P07013407 del Registro de Predios de Ica.

De los títulos archivados antes indicados, que han sido seleccionados de una lista larga brindada por la Zona Registral N.° XI Sede Ica, se puede advertir el deficiente ejercicio de la función notarial, específicamente en la incorrecta expedición de instrumentos públicos protocolares (escrituras públicas), toda vez que dichos contienen actos jurídicos que vienen

siendo objeto de demandas de nulidad en sede judicial, y traen consigo la cancelación de asientos registrales en sede registral. En resumidas cuentas, el notario no ejerce de manera correcta la función notarial, por eso tantos cuestionamientos a los actos jurídicos contenidos en escrituras públicas y tantas nulidades a asientos registrales.

Ahora bien, vale precisar que la responsabilidad no solo se encuentra en el notario, sino también en los que serían sus auxiliares en el despacho notarial, tal como se desprende del análisis e interpretación de los resultados obtenidos en las figuras N.º1, 2, 3, 4 y 7, 8, 9 y 10, respecto de las cuales se concluye en primer orden que, la función pública notarial debe desarrollarse en el marco del Decreto Legislativo N.º1049, asimismo el notario puede tener apoyo de sus dependientes para el ejercicio de sus funciones, que no los exime de tener conocimiento del decreto legislativo antes indicado, ni tampoco exime al notario de tener responsabilidad como tal. Y como segundo orden que, el notario asume responsabilidad en los ámbitos civil, penal, administrativo(disciplinario) si ejerce incorrectamente las funciones que se le han delegado, además que deberá tener mayor meticulosidad al momento de contar con personal de apoyo (dependientes y otros), por cuanto será personalmente responsable por dichos actos.

Por tal razón, el notario tiene la obligación de conocer la ley notarial y así ejercer su función de manera personal, imparcial y autónoma; ya González (2012) ha señalado que el notario actúa en el nivel de aplicación del derecho, para lo cual escucha directamente a las partes y documenta los fines lícitos que los particulares pretendan lograr, con la función jurídica más conveniente y ajustada a la legalidad.

Al mismo tiempo, Corcuera (1994) citado por Villavicencio (2009), sostiene que el notario en el ejercicio de las funciones propias de su cargo asume frente a sus clientes la obligación de brindar el servicio con la seguridad y garantía que le faculta la ley. Si la actuación causa perjuicio al solicitante, debe asumir la responsabilidad civil y los daños y perjuicios que acarren por el mal ejercicio de su función. Esta responsabilidad se mantendrá en el ámbito del derecho civil, en tanto el incumplimiento o la falta sea cometido en modo involuntario y / o negligente por parte del notario, con ausencia total de dolo, caso contrario la acción se trasladaría a la esfera penal.

#### **4.1.1. Primera hipótesis específica**

La función pública notarial es determinante frente al registro de predios, en la Zona Registral N° XI Sunarp Sede Ica – 2021.

Para ello, debe entenderse que el registro de predios es una parte integrante del Registro de Propiedad Inmueble, esencial en el sistema registral, puesto que en él se llevan a cabo inscripciones de los actos y contratos que importan el artículo 2019 del Código Civil,

debidamente especificados en el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, emitido bajo Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 097-2013-SUNARP-SN, y demás normas conexas, es decir, contratos que son materia de constitución, extinción, modificación y delimitación de derechos reales. Por tal motivo, la importancia de este registro, que apunta a la conservación y protección de los actos del tráfico patrimonial y sobre todo de la propiedad.

Bajo esa línea, me atreveré a mencionar que, al ejercerse incorrectamente la función notarial, se incumple no solo el Decreto Legislativo del Notariado N.º 1049, como decreto base para el notario, sino también el Código Civil, y normas administrativas conexas, que deberían ser en conjunto las directrices del notario, al momento de dar fe de los actos y contratos que ante él soliciten celebrar los particulares.

Tal circunstancia, ha sido corroborada del análisis e interpretación de los resultados obtenidos en las figuras N.º 5, 6, 11 y 12, respecto de las cuales se concluye en primer orden que, los actos y contratos en los cuales el notario haya dotado de fe pública, que resulten perjudiciales para los usuarios que hayan acudido ante él, pueden quedar desestimados en sede jurisdiccional, es decir, los encuestados se encuentran conformes con que en este caso en particular, el notario pueda abstenerse de ejercer su función de dotar de fe pública a actos y/o contratos vinculados al registro de predios, si considera que su actuar generará perjuicio a los particulares e infringe el Decreto Legislativo N.º 1049, Código Civil y normas conexas. Finalmente, en segundo orden se advierte que, un sector de los encuestados considera que, en los casos de nulidades de los asientos registrales en el registro de predios, se respeta la autonomía de los registradores, quienes efectúan la calificación registral en el marco del T.U.O del Reglamento General de los Registros Públicos.

De tal modo, se acepta la hipótesis alterna, confirmando que existe la relación estadísticamente significativa en la función notarial y el registro de predios.

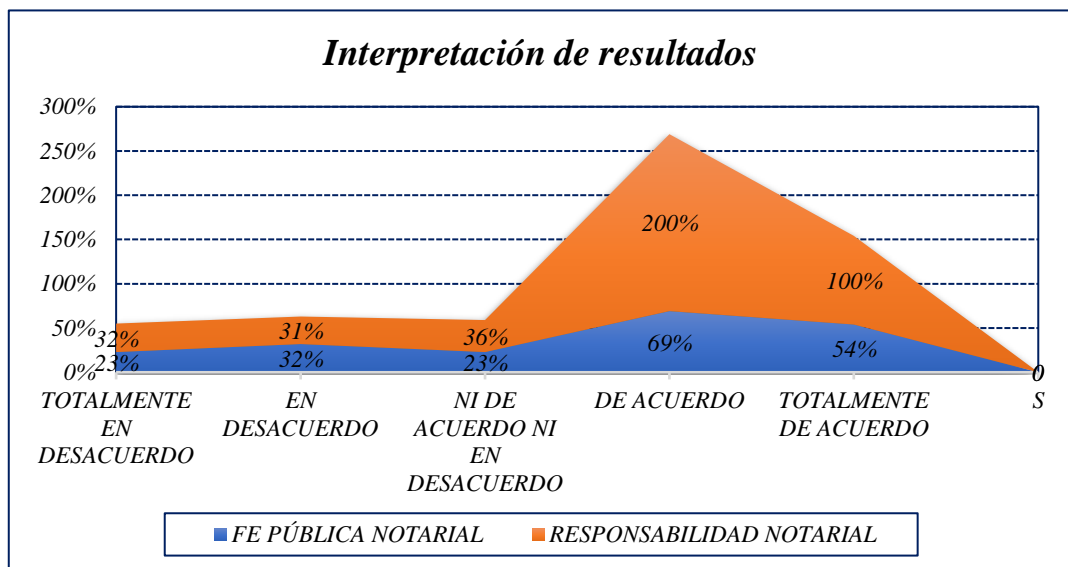
#### **4.1.2. Segunda y tercera hipótesis específica**

La fe pública notarial incide notablemente en los principios registrales, en la Zona Registral N.º XI Sunarp Sede Ica – 2021, y la responsabilidad notarial transgrede la seguridad jurídica en la Zona Registral N.º XI Sede Ica – 2021.

De este modo, es preciso indicar que, por un lado, los principios registrales constituyen los requisitos y presupuestos técnicos que emplea el registrador en su calificación registral a efectos de determinar si el título presentado al registro es inscribible. Mientras que, por su parte, la fe pública notarial constituye el atributo perteneciente al notario que, en virtud del poder conferido por el Estado, le permite otorgar a los actos

jurídicos sometidos a su constatación, la calidad de ciertos, fidedignos, conformes al ordenamiento legal, de modo que lo contenido en ellos sea tenido por verdadero.

Por tal razón, el correcto ejercicio de la fe pública notarial, así como la debida aplicación de los principios registrales en sede registral, en conjunto, van a permitir que se garantice la seguridad jurídica de los actos y/o contratos contenidos en instrumentos públicos. Por el contrario, cuando nos encontramos frente a un ejercicio deficiente en ambos mecanismos (fe pública notarial y principios registrales), como en el presente caso, se produce la transgresión a la seguridad jurídica, y es en esta circunstancia donde se genera la responsabilidad tanto en sede notarial como registral (esta afirmación encuentra respaldo con los resultados obtenidos mostrados en las figuras N.º 13, 14 y 15).



Finalmente, para corroborar estas últimas hipótesis específicas, se muestra el gráfico precedente respecto a los resultados obtenidos a través de la aplicación de los mecanismos de comprobación estadística a los encuestados, en las dimensiones de *fe pública notarial* (dimensión número 2 de la variable independiente), en relación a las preguntas N.º5 y 6, y *responsabilidad notarial* (dimensión número 3 de la variable independiente), en relación a las preguntas N.º7, 8, 9 y 10. Interpretándose que, a) existe relación entre la fe pública notarial y responsabilidad notarial, b) que los encuestados muestran insatisfacción en cuanto a la aplicación de ambos mecanismos, por cuanto se muestran totalmente en desacuerdo y en desacuerdo, conforme a los siguientes porcentajes: 23% y 32% (en color azul), frente a 32% y 31% (en color naranja), y finalmente c) que los encuestados se muestran de acuerdo y totalmente de acuerdo con que se asuma la responsabilidad notarial conforme corresponda, conforme a los siguientes porcentajes: 200% y 100% (en color naranja).

## V. CONCLUSIONES

1. En el desarrollo de esta tesis se identificó y determinó la influencia de la función pública notarial en la nulidad de los asientos registrales, en la Zona Registral N° XI Sede Ica – 2021, por cuanto, luego de aplicarse los mecanismos de comprobación estadística a los encuestados, se ha concluido que las actuaciones notariales referentes a los actos y contratos, resultan deficientes, por no decir, incorrectas; y son éstas las que se desestiman en sede judicial acaeciendo en nulidades de asientos registrales. Tal circunstancia conlleva a inferir la mala praxis notarial, y por consiguiente el perjuicio al área usuaria, así como al registro.
2. Se ha determinado que la función pública notarial en mayor parte recae sobre el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; por cuanto es en este registro donde se producen mayores nulidades de asientos registrales, las cuales afectan el objetivo de conservar y proteger los actos vinculados al tráfico patrimonial, así como el fin de dar trasluz de la realidad jurídica vinculada a los bienes inmuebles.  
Bajo esa línea, resulta necesario precisar que no existe un punto de conexión y alerta entre la labor notarial y registral para que el registro de predios no se vea afectado, puesto que es el registrador quien muchas veces confía en el trabajo realizado por el notario, sin que medie mayor diligencia en su calificación registral. Dicho de otro modo, la labor del registrador está en revisar el aspecto legal del instrumento notarial que se presenta ante el registro, más no cuestiona el acto jurídico celebrado en sede notarial, es decir, el fondo meramente civil; por tal motivo, puede dar por correcto y válido lo que el notario lleva ante el registro de predios, cuando en realidad su función ha sido incorrecta y ha generado un acto y/o contrato inválido, mismo que será cuestionado en sede judicial y traerá consigo la nulidad de asiento registral.
3. Se ha determinado que los principios registrales, se condicen con la fe pública notarial, y la correcta aplicación de ambos garantizan un tráfico jurídico adecuado. Así pues, se tiene que, de forma externa, los principios registrales constituyen las reglas que adopta el registrador en su labor de calificación que le permiten la conservación de los actos y contratos a publicitar frente a otros, mientras que, de forma interna, dichos actos y contratos dotados de fe pública notarial a través de la figura del notario se traducen en veraces, íntegros y lícitos. Ambos, constituyen elementos jurídicos que van a direccionar la labor registral y notarial, evitando o reduciendo en mayor grado las nulidades de asientos registrales.
4. Se ha establecido que la seguridad jurídica, como elemento esencial del orden jurídico que garantiza el vivir tranquilo y gozar de la armonía patrimonial, no alcanza a su máximo grado de honorabilidad en sede notarial como sede registral. Por un lado, el notario público, aún sigue cometiendo errores, no brindando a los actos y contratos la protección que requieren, y por otro lado en sede registral, cada día se reportan más oficios enviados desde sede judicial, ordenando la nulidad de los asientos registrales.

## VI. RECOMENDACIONES

1. Recomiendo, en primero orden, que el Congreso de la República debe analizar e incorporar en el Decreto legislativo N. °1049, una causal de responsabilidad disciplinaria del notario vinculada a la comisión de errores insubsanables que acarrear la nulidad de los asientos registrales en las partidas, es decir, con ello se tendrá un supuesto normativo en el que el notario tenga mayor observancia en las celebraciones de actos y contratos, así como mayor diligencia en la forma de expedición y el fondo de los instrumentos públicos. Claro está que para ello, debe realizarse un análisis estadístico a nivel nacional, para saber la cantidad exacta de los notarios que incumplen su rol, y así concretar la incorporación de la causal de responsabilidad disciplinaria antes indicada.
2. En segundo orden, sugiero implementar un mecanismo de protección jurídica en sede notarial vinculado a la contratación de personal que sirve de apoyo al notario, es decir, se debe contratar al personal cualificado mediante concurso público, el cual debe estar administrado por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. De este modo podrá otorgarse mayor énfasis a la estructuración de los despachos notariales, así como se revalidará el criterio de que la función notarial es por delegación estatal.
3. Como tercera recomendación, está la de gestionar la creación de un sistema integrado interinstitucional en plataforma digital, mediante el cual algunos de los organismos estatales, superintendencias nacionales y despachos notariales tomen conocimiento entre ellos, de situaciones jurídicas vinculadas a nulidades de asientos registrales y el incorrecto ejercicio de la función notarial, que les permita detectar la causa de estos casos específicos, así como evitar que las cifras de dichos continúe en aumento. Dicho de otro modo, debería participar:  
a) la Corte Superior de Justicia competente (en el presente caso la sede de Ica), a fin de que exhiba los procesos judiciales pendientes o concluidos, sean éstos civiles vinculados a la nulidad de asientos registrales, nulidad de instrumentos públicos y/o nulidad de acto jurídico, así como procesos penales relacionados al incorrecto ejercicio de la función notarial; b) la Policial Nacional del Perú; c) Ministerio Público, ambos con sus funciones de investigación, denuncias de delitos y faltas previstas en el Código Penal vinculados al mal ejercicio de la función notarial, d) la SUNARP, la cual a través de su sistema de publicidad integral pueda mostrar las nulidades de asientos y en mérito a qué se inscribieron; y finalmente e) los despachos notariales, que deberán exhibir datos estadísticos de los instrumentos públicos notariales que hayan sido declarados nulos en vía judicial o se esté cuestionando su validez.
4. Finalmente, se recomienda que la Contraloría General de la República examine las cuentas de los notarios, a fin de velar por la legalidad de sus ingresos, gastos e integridad de su patrimonio, además que en caso exista un proceso judicial en el que deba hacerse efectiva la responsabilidad patrimonial del notario, ésta se pueda garantizar frente a quien se le generó perjuicio.

## VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Ávila, R. (1997). *Introducción a la metodología de la investigación*. Lima. Ediciones R.A.
- Álvarez, G. (2002). *Metodología de la investigación jurídica. Hacia una nueva perspectiva*. Universidad Central de Chile.
- Arias, M. *Manual Oficial de los Servicios Registrales de la Sunarp. 2010*, Editora Gaceta Jurídica, 2da Edición, Lima.
- Ávila, H. (2012). *Teoría de la seguridad jurídica*. Madrid: Ediciones jurídicas y sociales, S.A.
- Capcha, D. (2020). *La ineficacia de la aplicación del Decreto Legislativo de Extinción de Dominio frente al Derecho de Propiedad, Zona Registral N°VIII Huancayo – 2020*. Universidad Peruana los Andes – Huancayo.
- Código Civil. Decreto Legislativo N° 295, 14 de noviembre de 1984 (Perú).
- Código Penal. Decreto Legislativo N° 635, 08 de abril de 1991 (Perú).
- Constitución Política del Perú (1993).
- Diario El Peruano. (1994). *Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos*. Decreto Legislativo. Publicado el 16 de octubre de 1994. Lima – Perú.
- Diario El Peruano. (2008). *Decreto Legislativo del Notariado N.º1049*. Publicado el 26 de junio de 2008. Lima – Perú.
- Diario El Peruano. (2010). *Texto Único Ordenado del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1049, Decreto Legislativo del Notariado*. Publicado el 23 de julio de 2010. Lima – Perú.
- Díez, A. *Sistema de Derecho Civil*, 2º edición, Editorial Tecnos, Madrid.
- Escate, O. (2011). Los principios notariales en la nueva ley del notariado. [Mensaje en un blog]. Obtenido de <http://oscarescate.blogspot.pe/2011/05/principiosnotariales.html>
- Galdamez, M., Melendez, H., y Nuñez, W. (2009). *El alcance de la responsabilidad notarial, cuando se declara la nulidad del instrumento público*. San Salvador: Licenciatura en ciencias jurídicas Universidad de el Salvador.
- Gimenez, E. (1976). *Derecho Notarial*. Pamplona: Universidad de Navarra.
- Gonzales, G. (2012). *Derecho registral y notarial*. Lima: Juristas Editores. E.I.R.L.
- Gonzales, G. (2016) *Tratado de Derecho Registral Inmobiliario*. 2da Edición. Jurista Editores.
- Gonzales, G. (2018) *Teoría general de la propiedad y del derecho real*. Lima. Gaceta Jurídica SA.

- Macalopú, L. (2021). *La función notarial y seguridad jurídica y su incidencia en la formalización de sociedades del emporio Gamarra, La Victoria – 2019*. Universidad César Vallejo – Lima.
- Matías, L. (2019). *La Fe Pública Registral frente a la falsificación de documentos en la provincia y departamento de Ica, Año 2017*. Universidad Nacional San Luis Gonzaga de Ica.
- Martínez, J. (2016). *Introducción al Derecho Notarial*. Madrid: Asociación Estatal de Empleados de Notarías – Feapen.
- Martínez, A. (2018). *Seguridad Jurídica Notarial y su relación con la modernización del Derecho Registral en la Oficina Registral de Huacho – Año 2017*. Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión – Huacho.
- Martínez, J. (2016). *Introducción al Derecho Notarial*. Madrid: Asociación Estatal de Empleados de Notarías – FEAPEN.
- Mego, R. (2020). *Vacios en la ley del notariado que permiten fraudes en la compraventa de inmuebles y afectación del principio de seguridad jurídica en el Perú*. Universidad Privada Antonio Guillermo Urrelo – Cajamarca.
- Núñez, P. (2009). *La responsabilidad y la ética*. Lima: Arco Legal.
- Peralta X., (2019). *Análisis funcional de la Notaría Chilena*. Universidad de Chile.
- Pérez, J. (1999) *Metodología y técnica de la investigación jurídica 3ra Edición*. Bogotá, Colombia. Editorial Temis S.A.
- Perez, B. (2001). *Derecho Notarial*. México. Porrúa.
- Real Academia Española. (s.f.). *Cultura. En diccionario de la lengua española*. Recuperado en 10 de febrero de 2019, de <https://dpej.rae.es/lema/fe-p%C3%BAblica-notarial#:~:text=1.,jur%C3%ADdico%20respecto%20de%20cualquier%20operador>.
- Romero, H. (2000). *Responsabilidad civil general y del notario*. Bogotá: Librería del profesional.
- Savigny, M. (1879). *Sistema de Derecho romano actual*, (trad. de M. Ch. Guenoux, vertido al castellano por Jacinto Mesía y Manuel Poley, F. Góngora y Compañía), Editores, Madrid.
- Tambini, M. (2014). *Manuel de Derecho Notarial*. Lima: Instituto Pacifico.
- Taboada, L. (2013). *Nulidad de acto jurídico*. (3ª ed.). Lima: Grijley.
- Tineo, S. (2020). *La Necesidad de legislar la obligatoriedad de la inscripción de la transferencia de bienes inmuebles que ya se encuentran inscritos en Registros Públicos de la Provincia*

y *Departamento de Ica, Año 2016-2017. Bajo sanción de Nulidad*. Universidad Nacional San Luis Gonzaga de Ica.

*Tribunal Constitucional Peruano en la sentencia insistida en los expedientes acumulados No. 001 y 003-2003-AI/TC (Inconstitucionalidad de la Ley No. 27785, 2003).*

Torres, V. (2019). *Introducción al Derecho. Teoría general del derecho*. Lima: Pacífico Editores.

Verdera, R. (2008). *La responsabilidad civil del Notario*. España: Aranzadi.

Villavicencio, M. (2009). *Manual de derecho Notarial*. Lima: Juristas Editores. E.I.R.L.

## VIII. ANEXOS

### MATRIZ DE CONSISTENCIA

#### TÍTULO: “La influencia de la función notarial en la nulidad de asientos registrales, Zona Registral N° XI Sede Ica - 2021”

Realizado por la Bach. Claudia Jasseth del Rosario Cordero Flores.

PROBLEMA PRINCIPAL	OBJETIVO PRINCIPAL	HIPÓTESIS PRINCIPAL	VARIABLE INDEPENDIENTE	DIMENSIÓN	INDICADOR	METODOLOGÍA
¿De qué manera la ineficacia de la función notarial influye en la nulidad de los asientos registrales en la Zona Registral N.º XI Sede Ica - 2021?	Determinar la ineficacia de la función notarial en la nulidad de los asientos registrales, en la Zona Registral N.º XI Sede Ica – 2021.	La ineficacia de la función notarial influye de manera perjudicial en los asientos registrales conllevando a su nulidad, de manera que afecta al área usuaria y/o solicitantes (administrados).	La función notarial	Función pública	Delegación estatal	<b>Método de Investigación:</b> Método inductivo-deductivo Método observacional Método Explicativo <b>Tipo de Investigación:</b> Pura o básica <b>Nivel de Investigación:</b> Nivel correlacional Nivel explicativo <b>Diseño de Investigación:</b> Cuantitativo <b>POBLACIÓN Y MUESTRA</b> <b>Población:</b> En la presente investigación la población está conformada por los funcionarios y/o servidores
					Administración pública	
				Fe pública notarial	Actos	
					Contratos	
				Responsabilidad notarial	Responsabilidad civil	
					Responsabilidad penal	
	Responsabilidad administrativa					
PROBLEMAS ESPECÍFICOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	HIPÓTESIS ESPECÍFICAS	VARIABLE DEPENDIENTE	DIMENSIONES	INDICADORES	
¿Cómo la función pública notarial influye en el registro de predios de la Zona	Determinar la influencia de la función pública notarial en el Registro de Predios, en la Zona	La función pública notarial es determinante frente al registro de predios de la Zona Registral N.º XI Sede Ica - 2021.	La nulidad de los asientos registrales	El registro de Predios	Título	
					Partida registral	
					Asiento Registral	
				Principios registrales	Principio de legalidad	

Registral N.º XI Sede Ica - 2021?	Registral N.º XI Sede Ica – 2021.				Principio de legitimación	públicos de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral N.º XI. <b>Muestra:</b> En la presente investigación la muestra está conformada por cuarenta y ocho funcionarios y/o servidores públicos que efectúan su labor en la Oficina Registral de Ica, Zona Registral N.º XI. <b>Muestreo:</b> El tipo de muestreo seleccionado será el de tipo no probabilístico (no aleatorio) por criterio de justificación y accesibilidad, por lo tanto, nuestra muestra es de 48 <b>TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN:</b> Técnica de la observación. <b>INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS:</b> Encuesta y análisis documental.
¿De qué manera la fe pública notarial incide sobre los principios registrales en la Zona Registral N.º XI Sede Ica - 2021?	Establecer la incidencia de la fe pública notarial en los principios registrales, en la Zona Registral N.º XI Sede Ica – 2021.	La fe pública notarial incide notablemente en los principios registrales en la Zona Registral N.º XI Sede Ica - 2021.			Principio de tracto sucesivo	
¿De qué manera la responsabilidad notarial transgrede la seguridad jurídica registral en la Zona Registral N.º XI Sede Ica - 2021?	Determinar si la responsabilidad notarial transgrede la seguridad jurídica, en la Zona Registral N.º XI Sede Ica – 2021.	La responsabilidad notarial transgrede la seguridad jurídica registral en la Zona Registral N.º XI Sede Ica - 2021		Seguridad jurídica	Principio de publicidad	
					Estática	
					Dinámica	

### MATRIZ DE OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

VARIABLES	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA
<p style="text-align: center;"><b>VARIABLE INDEPENDIENTE</b> La función notarial</p>	<p>Vallet de Goytisoló (1978) refiere lo siguiente: La función del notario en el tráfico negocial está encaminada consiguientemente a velar por la seguridad jurídica de los actos, ya sean constitutivos, de entidades jurídicas o de derechos, o bien traslativos de bienes o constitutivos de gravámenes.</p> <p>Estos negocios, como todos los hechos jurídicos, producen el tránsito de una situación jurídica inicial a otra situación jurídica final. (p. 192)</p>	<p>Será medido a través de la revisión y análisis de las encuestas realizadas a los registradores públicos, analistas registrales, auxiliares registrales, y al usuario en general de la Zona Registral N.º XI Sede Ica - 2021.</p>	Función pública	Delegación estatal	Nominal
				Administración pública	
			Fe pública notarial	Actos	
				Contratos	
			Responsabilidad notarial	Responsabilidad Civil	
				Responsabilidad Administrativa	
	Responsabilidad Penal				
<p style="text-align: center;"><b>VARIABLE DEPENDIENTE</b> La nulidad de los asientos registrales</p>	<p>El notario tiene una contribución significativa a otorgar la seguridad jurídica, principio que transita todo nuestro ordenamiento jurídico aspirando a la prosperidad de la justicia y al bien común. Para cumplir con dichos preceptos, tiene vías bien definidas, como darle forma legal a la voluntad de las personas que acuden a él, ajustando dicha voluntad a la legalidad que se plasma en un documento notarial sólido, que le otorga al documento caracteres legales que lo convierten en indeleble permitiendo la paz social.</p>	<p>Será medido a través de la revisión y análisis de las encuestas realizadas a los registradores públicos, analistas registrales, auxiliares registrales, y al usuario en general de la Zona Registral N.º XI Sede Ica - 2021.</p>	Registro de Predios	Título	Nominal
				Partida Registral	
				Asiento Registral	
			Principios registrales	Principio de Legalidad	
				Principio de Legitimación	
				Principio de Tracto Sucesivo	
				Principio de publicidad	
			Seguridad Jurídica	Estática	
	Dinámica				

## CUESTIONARIO

ENCUESTA N.º \_\_\_\_\_

La presente encuesta, tiene por finalidad recolectar datos acerca del manejo de la “**La influencia de la función notarial en la nulidad de asientos registrales, Zona Registral N.º XI Sede Ica**”. Se le recuerda que la encuesta es anónima y se le agradece cada minuto de su tiempo.

**INSTRUCCIONES:** Por favor, lea cada una de las preguntas, y proceda a contestarlas en la hoja de respuestas.

A cada pregunta le corresponde solo una alternativa, la cual será rellenada marcando con un aspa (X) en el casillero.

ITEMS	Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
<b>I. FUNCIÓN NOTARIAL</b>					
<b>Dimensión N° 1: Función Pública</b>					
1. Considera Ud. que el notario realmente ejerce su función de forma <i>personal, autónoma, exclusiva e imparcial</i> .	( )	( )	( )	( )	( )
2. La función pública notarial es otorgada por delegación estatal por lo cual los Notarios Públicos solo deberán de actuar conforme al D.L. N°1049.	( )	( )	( )	( )	( )
3. El ejercicio autónomo de la función notarial excluye a la colaboración de dependientes respecto de los actos complementarios y/o conexos.	( )	( )	( )	( )	( )
4. Está Ud. de acuerdo que la responsabilidad notarial debe de examinarse y cumplirse desde el ámbito administrativo, civil y penal.	( )	( )	( )	( )	( )
<b>Dimensión N° 2: Fe pública notarial</b>					
5. Está Ud. de acuerdo con que los actos y contratos suscritos por el notario, queden desestimadas en sede jurisdiccional,	( )	( )	( )	( )	( )
6. Considera Ud. que el Notario debe de negarse a extender instrumentos públicos contrarios a toda norma que infringe los derechos fundamentales, aun cuando se le cause agravio personal o profesional y abstenerse de emitir traslados de instrumentos autorizados	( )	( )	( )	( )	( )
<b>Dimensión N° 3: Responsabilidad notarial</b>					
7. La responsabilidad notarial, es la consecución que emerge sobre el quehacer diario de las funciones (servicios fedatarios y jurídicos) ejercidas por el notario.	( )	( )	( )	( )	( )
8. El Notario deberá de responsabilizarse sobre testimonios, boletas y partes notariales, de quien requiera de su servicio, así como de los instrumentos notariales que autorice en el ejercicio de su función.	( )	( )	( )	( )	( )
9. Los servicios notariales no podrán ser defraudadas sobre la confianza que deposite el notario, de manera que, su vulneración implica la omisión, acción y negligencia de su obligación.	( )	( )	( )	( )	( )
10. El Notario es personalmente responsable, del incumplimiento de sus obligaciones y deberes profesionales, sujetos a sanciones administrativas civiles y penales.	( )	( )	( )	( )	( )
<b>II. NULIDAD DE LOS ASIENTOS REGISTRALES</b>					
<b>Dimensión N° 1: Registro de predios</b>					
11. Se respeta la autonomía del registrador público cuando sobre las inscripciones realizadas se conceden la inscripción de nulidades.	( )	( )	( )	( )	( )
12. Está Ud. de acuerdo que el Tribunal Registral determine la impropiedad de la inscripción de nulidades de un asiento cuando ésta es declarada en sede administrativa desconociendo un mandato judicial.	( )	( )	( )	( )	( )

<b>Dimensión N° 2: Principios registrales</b>					
13. Considera Ud. que se respeta el principio de legitimación cuando se procede a la nulidad de los asientos registrales inmersos en un tomo, ficha y/o partida electrónica.	( )	( )	( )	( )	( )
14. El principio de tracto sucesivo consiste en que no es posible inscribir derecho alguno sin que previamente se haya inscrito el derecho del transferente u otorgante.	( )	( )	( )	( )	( )
15. El Estado Peruano tiene un compromiso con la seguridad jurídica, en la esfera de la actuación estatal o ciudadana con injerencias en el principio de legalidad; así como de protección, reparación o resarcimiento frente a actos contrarios al ordenamiento jurídico.	( )	( )	( )	( )	( )

## PROTOCOLO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

Código N° \_\_\_\_\_

El propósito de este protocolo es informarle sobre el proyecto de investigación y solicitarle su consentimiento, se detalla la naturaleza de la misma, además de su rol en ella como participante.

La presente investigación denominada “La influencia de la función notarial en la nulidad de asientos registrales, Zona Registral N° XI Sede Ica-2021” es elaborada y dirigida por Claudia Jasseth del Rosario Cordero Flores, egresada de la Universidad Nacional San Luis Gonzaga de Ica. El objetivo de este estudio es para optar el título profesional de Abogado, la información brindada será exclusivamente para fines académicos.

De acceder a participar, se le solicita responder a las preguntas del cuestionario que le tomará aproximadamente 10 minutos de su tiempo.

Su participación en la investigación es completamente voluntaria y será usted quien decida interrumpirla en cualquier momento, sin que ello le genere ningún perjuicio, debido a que la información que se recoja será estrictamente confidencial y no se usará para otros fines salvo de los fuera para esta investigación.

Sus respuestas al cuestionario serán codificadas usando un número de registro que nos permita reconocer su identificación, que será tratada de manera anónima.

Si tuviera alguna duda sobre la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente.

Desde ya le agradezco por su participación.

---

Acepto participar voluntariamente en este cuestionario de la investigación denominada “La influencia de la función notarial en la nulidad de asiento registrales, Zona Registral N° XI Sede Ica-2021” dirigida por **Claudia Jasseth del Rosario Cordero Flores** para optar el título profesional de Abogado. Habiendo sido informado (a) que la información brindada es exclusivamente para fines académicos.

---

### Firma del Encuestado

Nombres:

DNI N°:

---

### Firma del Investigador

Claudia Jasseth R. Cordero Flores

DNI N°75347964

Ica, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

- Se tiene la aprobación del instrumento de investigación, dado por el asesor de la misma, Dr. Otto José Cockburn de Cárdenas.



**UNIVERSIDAD NACIONAL SAN LUIS GONZAGA DE ICA**

**VICERRECTORADO ACADÉMICO**

**TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

**Informe de Opinión de experto del instrumento de investigación  
(Apreciación general por el indicador)**

**I. DATOS GENERALES:**

**1.1 Título de Investigación:**

“LA INFLUENCIA DE LA FUNCIÓN NOTARIAL EN LA NULIDAD DE ASIENTOS REGISTRALES, ZONA REGISTRAL N° XI SEDE ICA - 2021”.

**1.2 Nombre del Instrumento materia de evaluación:**

- TECNICA: ENCUESTA
- INSTRUMENTO: CUESTIONARIO

**II. OPINIÓN DEL EXPERTO:**

Indicadores	Criterio	OPINIÓN DEL EXPERTO (Escriba su opinión en %)				
		Muy malo 0-20%	Malo 21-40%	Regular 41-60%	Bueno 61-80%	Muy bueno 81-100%
1. Claridad						X
2. Objetividad						X
3. Actualidad						X
4. Organización						X
5. Suficiencia						X
6. Adecuación						X
7. Consistencia						X
8. Coherencia						X
9. Metodología						X
10. Pertinencia						X

APLICABILIDAD: 1) Deficiente 2) Mala 3) Regular 4) Buena 5) Muy buena

Nombre y apellido del experto	OTTO JOSE COCKBURN DE CARDENAS.	
Grado Académico	Abogado	
DNI N.º21418924	Cel. N.º956620164	Email: ocockburn@unica.edu.pe

*Otto José Cockburn de Cárdenas*  
 Otto José Cockburn de Cárdenas  
 ABOGADO  
 C.A.C. N.º 0640  
 Firma del Experto

**TABLA DE DATOS GENERALES PRODUCTO DE LA ENCUESTA**

	Preg. 1	Preg. 2	Preg. 3	Preg. 4	Preg. 5	Preg. 6	Preg. 7	Preg. 8	Preg. 9	Preg. 10	Preg. 11	Preg. 12	Preg. 13	Preg. 14	Preg. 15
1	5	5	1	5	5	5	4	4	5	4	4	1	2	5	4
2	4	4	3	4	1	4	4	5	4	4	4	2	2	4	4
3	5	1	5	2	1	1	2	1	5	4	1	1	5	3	2
4	4	5	4	5	4	4	5	5	4	5	4	3	4	4	5
5	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4	3	4	3	4	4
6	3	2	3	5	4	5	4	4	3	4	3	2	2	3	4
7	5	2	2	5	5	5	4	5	5	5	1	5	2	5	4
8	4	4	2	5	2	4	4	4	4	4	4	2	4	4	4
9	2	4	2	5	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4
10	4	3	1	4	3	4	4	4	4	4	3	4	3	4	4
11	2	4	4	5	4	4	5	5	2	5	4	5	4	4	4
12	1	1	1	1	1	1	1	2	3	1	1	1	2	1	1
13	1	2	2	2	1	3	1	1	3	2	2	1	1	2	2
14	1	2	1	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	3	1
15	4	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5
16	2	4	2	5	3	4	3	4	4	4	3	2	3	3	2
17	3	3	4	5	2	2	4	5	5	5	3	3	2	4	5
18	4	4	3	5	4	5	3	5	4	5	3	2	4	5	5
19	3	3	2	5	4	2	1	5	5	5	5	1	3	4	4
20	4	4	2	4	5	5	4	4	4	4	2	4	3	4	4
21	4	4	4	5	5	5	4	5	4	5	3	4	3	4	4
22	4	4	2	4	3	4	4	4	5	4	4	3	4	4	4
23	1	4	2	5	4	4	4	5	4	4	4	4	3	4	5
24	2	3	2	1	2	1	3	1	1	2	2	1	1	2	2
25	4	4	1	4	4	4	1	4	4	5	4	4	5	5	5

26	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	3	3	4	4
27	2	5	1	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5
28	1	1	4	5	1	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5
29	2	5	2	5	4	5	5	5	4	5	3	4	3	5	5
30	5	5	5	5	5	5	4	5	4	5	5	5	5	5	5
31	4	4	5	3	5	2	3	2	1	1	2	1	5	1	4
32	4	4	2	5	5	5	4	5	5	5	4	2	2	5	4
33	4	5	2	5	3	5	4	4	3	4	4	2	2	5	5
34	4	5	4	4	5	5	5	5	4	5	4	2	3	5	5
35	3	2	2	4	4	4	2	4	4	4	4	4	4	5	5
36	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	3	4	3	4	4
37	3	2	2	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	2	4
38	3	4	4	4	3	5	4	4	5	4	2	4	2	4	4
39	2	1	5	3	2	3	5	2	2	2	2	3	3	3	1
40	4	3	4	3	4	5	3	4	3	4	4	2	4	3	4
41	4	4	3	5	2	2	4	4	4	4	4	3	2	4	4
42	5	4	1	4	2	5	4	4	3	3	4	4	4	5	4
43	4	4	4	5	2	4	4	4	4	4	4	4	2	5	5
44	2	2	1	3	2	3	3	3	3	2	2	2	1	1	3
45	2	2	1	2	1	2	5	1	2	2	2	1	1	2	2
46	4	4	4	4	3	4	4	5	4	4	4	4	4	4	5
47	5	3	2	4	2	4	4	4	4	4	4	2	4	4	5
48	2	1	5	3	1	3	2	3	3	2	2	2	1	3	3

**TABLA AGRUPADA PARA LA DETERMINACIÓN DEL COEFICIENTE DE CORRELACIÓN DE SPEARMAN.**

<b>Función notarial</b>	<b>Nulidad de asientos registrales</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>	<b>X<sup>2</sup></b>	<b>Y<sup>2</sup></b>	<b>(X)(Y)</b>	<b>X-Y</b>	<b>(X-Y)<sup>2</sup></b>
43	16	42	14	1764	196	588	28	784.00
37	16	24	14	576	196	336	10	100.00
27	12	8.5	8.5	72.25	72.25	72.25	0	0.00
45	20	45.5	37	2070.25	1369	1683.5	8.5	72.25
35	18	15	27	225	729	405	-12	144.00
37	14	24	12	576	144	288	12	144.00
43	17	42	19.5	1764	380.25	819	22.5	506.25
37	18	24	27	576	729	648	-3	9.00
38	20	28	37	784	1369	1036	-9	81.00
35	18	15	27	225	729	405	-12	144.00
40	21	34.5	41	1190.25	1681	1414.5	-6.5	42.25
13	6	1.5	1	2.25	1	1.5	0.5	0.25
18	8	3.5	4	12.25	16	14	-0.5	0.25
13	7	1.5	2	2.25	4	3	-0.5	0.25
42	22	39	43.5	1521	1892.25	1696.5	-4.5	20.25
35	13	15	10.5	225	110.25	157.5	4.5	20.25
38	17	28	19.5	784	380.25	546	8.5	72.25
42	19	39	32.5	1521	1056.25	1267.5	6.5	42.25
35	17	15	19.5	225	380.25	292.5	-4.5	20.25
40	17	34.5	19.5	1190.25	380.25	672.75	15	225.00
45	18	45.5	27	2070.25	729	1228.5	18.5	342.25
38	19	28	32.5	784	1056.25	910	-4.5	20.25
37	20	24	37	576	1369	888	-13	169.00
18	8	3.5	4	12.25	16	14	-0.5	0.25
35	23	15	45	225	2025	675	-30	900.00
41	18	37	27	1369	729	999	10	100.00
43	24	42	46	1764	2116	1932	-4	16.00
36	25	20	47.5	400	2256.25	950	-27.5	756.25
42	20	39	37	1521	1369	1443	2	4.00
48	25	48	47.5	2304	2256.25	2280	0.5	0.25
30	13	10	10.5	100	110.25	105	-0.5	0.25
44	17	44	19.5	1936	380.25	858	24.5	600.25
39	18	31	27	961	729	837	4	16.00
46	19	47	32.5	2209	1056.25	1527.5	14.5	210.25
33	22	11	43.5	121	1892.25	478.5	-32.5	1056.25
39	18	31	27	961	729	837	4	16.00
35	17	15	19.5	225	380.25	292.5	-4.5	20.25
40	16	34.5	14	1190.25	196	483	20.5	420.25
27	12	8.5	8.5	72.25	72.25	72.25	0	0.00
37	17	24	19.5	576	380.25	468	4.5	20.25
36	17	20	19.5	400	380.25	390	0.5	0.25

<b>35</b>	21	15	41	225	1681	615	-26	676.00
<b>39</b>	20	31	37	961	1369	1147	-6	36.00
<b>24</b>	9	6	6	36	36	36	0	0.00
<b>20</b>	8	5	4	25	16	20	1	1.00
<b>40</b>	21	34.5	41	1190.25	1681	1414.5	-6.5	42.25
<b>36</b>	19	20	32.5	400	1056.25	650	-12.5	156.25
<b>25</b>	11	7	7	49	49	49	0	0.00
		<b>1176</b>	<b>1176</b>	<b>37969</b>	<b>37931</b>	<b>33946.25</b>		<b>8007.50</b>

✚ Se tiene a la vista la documentación de la solicitud del acceso a la información pública, presentado ante la Oficina Registral de Ica – Zona Registral N° XI Sede Ica.



ICA, 24 de noviembre de 2022



**MEMORANDUM No 00327-2022-SUNARP/ZRXI/UTI**

**A :** **C.P.C. CARLOS CARRASCO BENDEZÚ**  
**Jefe de la Unidad de Administración**

**ASUNTO :** SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN  
formulada por la ciudadana CLAUDIA CORDERO FLORES

---

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en atención al asunto en la que se solicita indicar “SOLICITO ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA: 1. NÚMERO DE ACTOS INSCRITOS CON EL DETALLE DEL NÚMERO DE TÍTULO QUE DIO MERITO A SU INSCRIPCIÓN, RESPECTO DEL ACTO “ANOTACION DE DEMANDA”, EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° XI SEDE ICA, DURANTE EL AÑO 2021. 2. NÚMERO DE ACTOS INSCRITOS CON EL DETALLE DEL NÚMERO DE TÍTULO QUE DIO MERITO A SU INSCRIPCIÓN, RESPECTO DEL ACTO “SENTENCIA Y OTRAS RESOLUCIONES JUDICIALES”, EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° XI SEDE ICA, DURAN”.

Al respecto, se ha realizado la búsqueda con el nombre de acto registral similar a lo solicitado en las oficinas registrales de la Zona Registral N° XI – Sede Ica, cuyo resultado se anexa al presente documento.

Sin otro particular,

Atentamente,

**Firmado digitalmente**  
**A. RAUL ROJAS DE LA CRUZ**  
**JEFE DE LA UNIDAD DE TECNOLOGIA DE LA INFORMACION**  
**ZONA REGISTRAL N° XI – Sede Ica – SUNARP**

---

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web:  
<https://verificador.sunarp.gob.pe>  
**CVD: 8658890139**

**Superintendencia Nacional de los Registros Públicos**  
Sede Central: Av. Primavera N° 1878, Santiago de Surco – Lima  
Teléfono: 311-2360 / [www.sunarp.gob.pe](http://www.sunarp.gob.pe)

**Canales anticorrupción:**

☎ (01) 345 0063 ✉ [anticorupcion@sunarp.gob.pe](mailto:anticorupcion@sunarp.gob.pe)

📬 Buzón anticorrupción: <https://anticorupcion.sunarp.gob.pe/Anticorupcion>

MEMORANDUM N° 00999-2022-SUNARP/ZRXI/UA

EXPEDIENTE: E-10-2022-15802

ASUNTO: SOLICITO ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA:

ZONA	OFICINA	REGISTRO	ANIO	TITULO	ACTO
ZR 11	01-OFICINA ICA	PROPIEDAD INMUEBLE	2020	02334348	SENTENCIA Y OTRAS RESOLUCIONES JUDICIALES ( PROPIEDAD )
ZR 11	01-OFICINA ICA	PROPIEDAD INMUEBLE	2020	02459438	SENTENCIA Y OTRAS RESOLUCIONES JUDICIALES ( PROPIEDAD )
ZR 11	01-OFICINA ICA	PROPIEDAD INMUEBLE	2021	02619118	RURAL - SENTENCIA Y OTRAS RESOLUCIONES JUDICIALES ( PROPIEDAD )
ZR 11	01-OFICINA ICA	SARP	2021	00853675	DEMANDA
ZR 11	01-OFICINA ICA	SARP	2021	01213021	RESOLUCION JUDICIAL
ZR 11	01-OFICINA ICA	SARP	2021	01382137	ADJUDICACION / EMBARGO / DEMANDA / HIPOTECA
ZR 11	01-OFICINA ICA	SARP	2021	01615989	DEMANDA
ZR 11	01-OFICINA ICA	SARP	2021	01794788	DEMANDA
ZR 11	01-OFICINA ICA	SARP	2021	02324687	DEMANDA
ZR 11	01-OFICINA ICA	SARP	2021	02843503	DEMANDA
ZR 11	02-OFICINA CHINCHA	PROPIEDAD INMUEBLE	2020	01979773	SENTENCIA Y OTRAS RESOLUCIONES JUDICIALES ( PROPIEDAD )
ZR 11	02-OFICINA CHINCHA	PROPIEDAD INMUEBLE	2020	02431980	ANOTACION DE DEMANDA ( PROPIEDAD ) / SENTENCIA Y OTRAS RESOLUCIONES JUDICIALES ( PROPIEDAD )
ZR 11	02-OFICINA CHINCHA	PROPIEDAD INMUEBLE	2021	01551169	RURAL - ANOTACION DE DEMANDA ( PROPIEDAD ) / RURAL - SENTENCIA Y OTRAS RESOLUCIONES JUDICIALES ( PROPIEDAD )
ZR 11	02-OFICINA CHINCHA	PROPIEDAD INMUEBLE	2021	02634823	SENTENCIA Y OTRAS RESOLUCIONES JUDICIALES ( PROPIEDAD )
ZR 11	02-OFICINA CHINCHA	PROPIEDAD INMUEBLE	2021	03024465	RURAL - SENTENCIA Y OTRAS RESOLUCIONES JUDICIALES ( PROPIEDAD )
ZR 11	02-OFICINA CHINCHA	SARP	2020	02421432	DESMEMBRACION / DONACION / DEMANDA
ZR 11	02-OFICINA CHINCHA	SARP	2021	02221897	DEMANDA
ZR 11	02-OFICINA CHINCHA	SARP	2021	02687636	RESOLUCION JUDICIAL
ZR 11	02-OFICINA CHINCHA	SARP	2021	02702181	DEMANDA
ZR 11	02-OFICINA CHINCHA	SARP	2021	03065652	EMBARGO / DEMANDA
ZR 11	02-OFICINA CHINCHA	SARP	2021	03335642	DEMANDA
ZR 11	03-OFICINA PISCO	PROPIEDAD INMUEBLE	2021	01507469	RURAL - SENTENCIA Y OTRAS RESOLUCIONES JUDICIALES ( PROPIEDAD )
ZR 11	03-OFICINA PISCO	PROPIEDAD INMUEBLE	2021	02234132	SENTENCIA Y OTRAS RESOLUCIONES JUDICIALES ( PROPIEDAD )
ZR 11	03-OFICINA PISCO	PROPIEDAD INMUEBLE	2021	03170591	SENTENCIA Y OTRAS RESOLUCIONES JUDICIALES ( PROPIEDAD ) / ANOTACIONES MARGINALES ( PROPIEDAD )
ZR 11	03-OFICINA PISCO	SARP	2021	01239652	DEMANDA
ZR 11	03-OFICINA PISCO	SARP	2021	01645500	DEMANDA
ZR 11	03-OFICINA PISCO	SARP	2021	01770118	DEMANDA
ZR 11	03-OFICINA PISCO	SARP	2021	02637598	DEMANDA
ZR 11	03-OFICINA PISCO	SARP	2021	02742036	RESOLUCION JUDICIAL
ZR 11	03-OFICINA PISCO	SARP	2021	03338483	DEMANDA
ZR 11	03-OFICINA PISCO	SARP	2021	03550825	DEMANDA
ZR 11	04-OFICINA NASCA	PROPIEDAD INMUEBLE	2020	02148314	SENTENCIA Y OTRAS RESOLUCIONES JUDICIALES ( PROPIEDAD )
ZR 11	04-OFICINA NASCA	PROPIEDAD INMUEBLE	2021	01577567	RURAL - SENTENCIA Y OTRAS RESOLUCIONES JUDICIALES ( PROPIEDAD )
ZR 11	04-OFICINA NASCA	PROPIEDAD INMUEBLE	2021	01865872	RURAL - SENTENCIA Y OTRAS RESOLUCIONES JUDICIALES ( PROPIEDAD )
ZR 11	04-OFICINA NASCA	PROPIEDAD INMUEBLE	2021	01989694	SENTENCIA Y OTRAS RESOLUCIONES JUDICIALES ( PROPIEDAD )
ZR 11	04-OFICINA NASCA	PROPIEDAD INMUEBLE	2021	02030611	SENTENCIA Y OTRAS RESOLUCIONES JUDICIALES ( PROPIEDAD )
ZR 11	04-OFICINA NASCA	SARP	2021	00672309	DEMANDA
ZR 11	04-OFICINA NASCA	SARP	2021	00679888	DEMANDA



Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ICA, 24 de noviembre de 2022

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres  
"Año del fortalecimiento de la soberanía nacional"



Firmado digitalmente por:  
CARRASCO BENDEZU Carlos Alberto FAU  
20163582156 hard  
Módulo: Soy Autor del Documento  
Fecha: 2022/11/24 15:10:23-0500

**CARTA No 00211-2022-SUNARP/ZRXI/UA**

**Señora:**  
**CORDERO FLORES CLAUDIA JASSETH DEL ROSARIO**  
CALLE 03 DE OCTUBRE MZ. H -08 LOS AQUIJES  
[CLAUDIAJASSETH@GMAIL.COM](mailto:CLAUDIAJASSETH@GMAIL.COM)  
**ICA. -**

*Asunto : Respuesta a Solicitud de Información Pública*

*Referencia : Solicitud S/N de fecha 23/11/2022*

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención a lo solicitado en el documento de la referencia, en el marco de lo establecido en el Art. 11 inciso b) de la Ley N° 27806 Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; al respecto, se remite el Memorándum No 327-2022-SUNARP/ZRXI/UTI, según lo solicitado.

Sin otro particular, es propicia la ocasión para expresarle los sentimientos de mi especial consideración.

Atentamente,

**Firmado digitalmente**  
**CARLOS A. CARRASCO BENDEZU**  
**Jefe (e) Unidad de Administración**  
**ZONA REGISTRAL N° XI SEDE ICA – SUNARP**  
C.c  
ARCHIVO  
CCB/mmh

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la SUNARP, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el Art. 25 del Decreto Supremo N° 076-2016-PCM y la Ley de Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 512 - Ica 2016-PCM. Su autenticidad e integridad se garantiza a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>  
Código anticorrupción: (01) 945 0063  
Buzón anticorrupción: [anticorrupcion@sunarp.gob.pe](mailto:anticorrupcion@sunarp.gob.pe)  
CVD: 9784160239  
Buzón anticorrupción: <https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion>



- Las imágenes siguientes, son evidencias del trabajo realizado, lo cual sería el desarrollo de las encuestas en la Oficina Registral de Ica – Zona Registral N° XI Sede Ica.



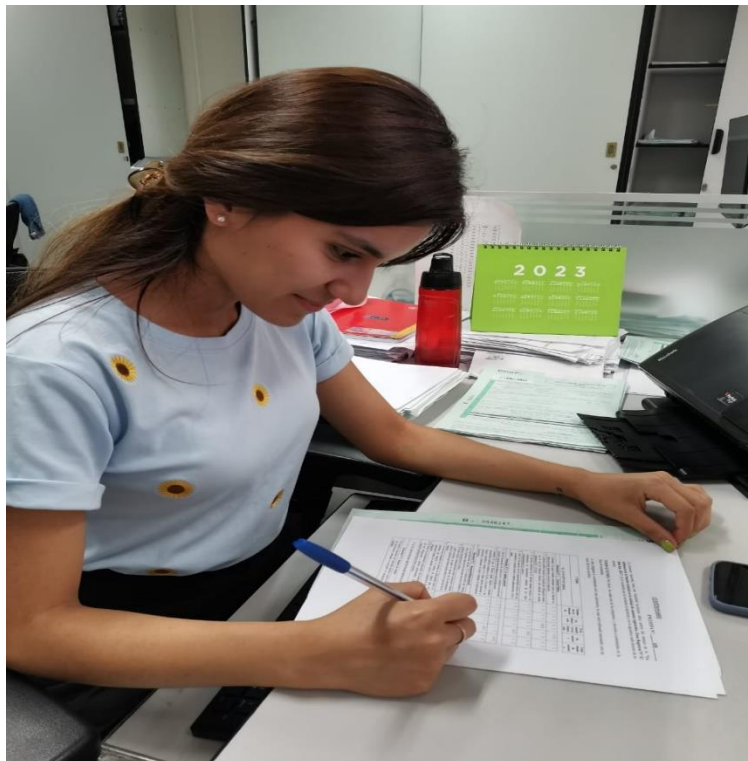
*El Dr. Anibal José Calderón Naventa - Asistente Registral de la Oficina Registral de Ica – Zona Registral N° XI Sede Ica, desarrollando la encuesta, a fin de obtener información referente a la influencia de la función notarial en la nulidad de asientos registrales.*



*La Dra. Patricia Yaskara Ferrari Ruiz - Registrador Público de la Oficina Registral de Ica – Zona Registral N° XI Sede Ica, colaborando con nuestra investigación.*



***La Dra. Sophia Carolina Medina Jaime: Analista Registral de la Oficina Registral de Ica – Zona Registral N° XI Sede Ica, nos transmite su duda, referente a una pregunta predispuesta en la encuesta materia de recolección de datos.***



***La Dra. Paola Villanueva Polanco - Analista Registral de la Oficina Registral de Ica – Zona Registral N° XI Sede Ica, nos demuestra su satisfacción en el desarrollo de la encuesta, signada por la investigadora.***

### **COMPROMISO DE AUTORÍA**

En la fecha, yo **CLAUDIA JASSETH DEL ROSARIO CORDERO FLORES**, identificada con DNI N.º 75347964, domiciliada en Calle 03 de octubre Mz. M Lote 08, distrito Los Aquijes, provincia y departamento de Ica, Bachiller de la Facultad de Derecho y Ciencia Política de la Universidad Nacional San Luis Gonzaga de Ica, me **COMPROMETO** a asumir las consecuencias administrativas y/o penales que hubiera lugar si en la elaboración de mi investigación titulada: **“LA INFLUENCIA DE LA FUNCIÓN NOTARIAL EN LA NULIDAD DE ASIENTOS REGISTRALES, ZONA REGISTRAL N° XI SEDE ICA –2021”**, se haya considerado datos falsos, falsificación, plagio, auto plagio, etc., y declaro bajo juramento que el trabajo de investigación es de mi autoría y los datos presentados son reales y he respetado las normas internacionales de citas y referencias de las fuentes consultadas.

Ica, 14 de junio de 2023.



---

**CLAUDIA JASSETH DEL ROSARIO  
CORDERO FLORES  
DNI N°75347964**