



Universidad Nacional
SAN LUIS GONZAGA



Reconocimiento-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional

Esta licencia permite a otras combinar, retocar, y crear a partir de su obra de forma no comercial, siempre y cuando den crédito y licencia a nuevas creaciones bajo los mismos términos.

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



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

"AÑO DE LA RECUPERACION Y CONSOLIDACION DE LA ECONOMICA"

BBVA	
ESTAD.	RUTIS FEB BOU1100
TELEF.	5491 OPER 063370
HORA	18:48 FECHA 05/04/2025
PAGO DE RECAUDOS	
EMISORA	UNICA INTERCAMBIO
RECIBO	20153955
NOMBRE	PUMAYAURI TORIBIO, M
FECHA	03/03/2025
IMPORTE	5750.00
MORA	570.00
COMISION	571.50
TOTAL	5751.50
FORMA PAGO	EFFECTIVO
ATAJ. SOCIAL	CLIENTE 01 5900000
CLIENTE	

EVALUACION DE ORIGINALIDAD

CONSTANCIA

El que suscribe, deja constancia que se ha realizado el análisis con el software de verificación de similitud de TESIS, cuyo título es:

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CIERRE DE PARTIDAS POR DUPLICIDAD Y LA SEGURIDAD JURÍDICA EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE ICA, 2023

Presentado por:

MARÍA DEL ROSARIO PUMAYAURI TORIBIO

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 de 0% 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, 09 de Abril del 2025

UNIVERSIDAD NACIONAL "SAN LUIS GONZAGA"
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA
DIRECCION DE UNIDAD DE INVESTIGACION




Dra. ROSALINA TRAVEZAN MOREYRA
DIRECTORA

UNIVERSIDAD NACIONAL “SAN LUIS DE GONZAGA”

VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN

Facultad De Derecho Y Ciencia Política



**“Procedimiento administrativo de cierre de partidas por
duplicidad y la seguridad jurídica en el Registro de Predios de la
Oficina Registral de Ica, 2023”**

Línea de Investigación:

Sociedad, desarrollo sostenible, políticas públicas y ambientales

TESIS

Para optar por el Título Profesional de Abogado

PRESENTADO POR:

Bach. MARÍA DEL ROSARIO PUMAYAURI TORIBIO

Ica– Perú

2024

Dedicatoria.

A mis amados padres, quienes con su amor incondicional han sido la base de todo lo que soy y lo que he logrado. Gracias por motivarme a luchar por mis objetivos, a nunca desistir y a ser fiel a los valores y principios inculcados. Con todo mi corazón, les dedico cada esfuerzo puesto en la redacción de esta tesis, en reconocimiento a su apoyo infinito y su inquebrantable fe en mí.

Agradecimientos

Deseo expresar mi más profundo agradecimiento al Dr. Otto José Cockburn De Cárdenas, por su significativo aporte, instrucción y guía en el desarrollo de la presente investigación. Su apoyo constante y visión crítica han sido imprescindibles para mi desarrollo académico y profesional.

A las abogadas Meivis Pamela Huamani Servellon y Jullisa del Carmen Cevalco Falconi, les agradezco su valioso aporte y colaboración, por compartir generosamente sus conocimientos y experiencias. Su orientación jurídica y consejos han enriquecido este proyecto significativamente. Gracias por el tiempo dedicado y su siempre cordial disposición a contribuir con la realización de este proyecto.

A todos los participantes que hicieron posible la culminación de la presente, infinitas gracias.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

Dedicatoria	i
Agradecimientos	ii
INDICE DE CONTENIDOS	iii
INDICE DE TABLAS	v
INDICE DE FIGURAS.....	vii
Resumen.....	ix
Abstract.....	x
I. INTRODUCCIÓN	11
I.1. Planteamiento del problema	12
I.2. Antecedentes de la investigación.....	13
I.3. Marco Teórico	16
I.4. Formulación del problema.....	40
I.5. Justificación e importancia de la investigación	40
I.6. Objetivos.....	40
1.6.1 Objetivo general	40
1.6.2 Objetivos específicos.....	40
I.7. Hipótesis.....	41
1.7.1 Hipótesis general	41
1.7.2 Hipótesis específicas	41
II. METODOLOGIA	42
II.1. Tipo, Nivel y Diseño de investigación	42
II.1.1. Tipo de investigación.....	42
II.1.2. Nivel de investigación.....	42
II.1.3. Enfoque de investigación	42
II.1.4. Diseño de investigación	43
II.2. Población, Muestra y Muestreo de estudio.....	43
II.2.1. Población de estudio	43
II.2.2. Muestra de estudio	43
II.2.3. Muestreo de estudio	44
II.3. Técnicas e instrumentos de investigación.....	44
II.3.1. Técnicas de recolección de información	44
II.3.2. Instrumentos de recolección de datos	44
II.3.3. Técnicas de procesamiento, análisis e interpretación de datos	45

II.4. Aspectos éticos	45
III. RESULTADOS	46
IV. DISCUSIÓN	80
V. CONCLUSIÓN	84
VI. RECOMENDACIÓN.....	85
VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	86
VIII. ANEXOS	90

INDICE DE TABLAS

Tabla 1 <i>¿Los trabajadores de la Oficina Registral de Ica conocen adecuadamente el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad?</i>	46
Tabla 2 <i>¿Se aplican correctamente los pasos del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en la Oficina Registral?</i>	47
Tabla 3 <i>¿El personal recibe suficiente capacitación sobre el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad?</i>	48
Tabla 4 <i>¿Considera que el procedimiento de cierre de partidas en el registro de predios brinda una solución eficaz?</i>	49
Tabla 5 <i>¿El proceso de cierre de partidas por duplicidad afecta la eficiencia de otros procedimientos registrales?</i>	50
Tabla 6 <i>¿Considera que los plazos establecidos para el procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad son adecuados?</i>	52
Tabla 7 <i>¿El cierre de partidas por duplicidad afecta la certeza y claridad de las inscripciones en el Registro de Predios?</i>	53
Tabla 8 <i>¿La existencia de casos de duplicidad de partidas en el registro de predios afecta el tráfico inmobiliario?</i>	54
Tabla 9 <i>¿El cierre de partidas registrales por duplicidad en los registros públicos afecta la seguridad jurídica?</i>	55
Tabla 10 <i>¿Considera Ud. ¿Que la duplicidad de partidas registrales afecta negativamente a la seguridad jurídica en el Registro de Predios?</i>	56
Tabla 11 <i>¿La existencia de casos de duplicidad de partidas registrales perjudica la aplicación del principio de especialidad en el Registro de Predios?</i>	58
Tabla 12 <i>¿Considera que la existencia de casos de duplicidad de partidas repercute sobre el principio de legitimación en el Registro de Predios?</i>	59
Tabla 13 <i>¿Los casos de duplicidad de partidas registrales afecta la certeza y claridad de las inscripciones en el Registro de Predios?</i>	60
Tabla 14 <i>¿Considera que la seguridad jurídica es uno de los factores más importantes para generar confianza en el sistema registral?</i>	62
Tabla 15 <i>¿El cierre de partidas por duplicidad afecta la confiabilidad que los usuarios tienen en la publicidad registral que proporciona los Registros Públicos?</i>	63
Tabla 16 <i>¿El cierre de partidas por duplicidad afecta la publicidad registral y la</i>	

<i>transparencia en la Oficina Registral de Ica?</i>	64
Tabla 17 <i>¿Los propietarios de predios tienen acceso claro y transparente a la información sobre el cierre de partidas por duplicidad?</i>	66
Tabla 18 <i>¿La publicidad registral adecuada contribuye a la seguridad jurídica en el registro de predios?</i>	67
Tabla 19 <i>Procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad</i>	68
Tabla 20 <i>Conocimiento y comprensión del procedimiento</i>	69
Tabla 21 <i>Eficiencia del procedimiento</i>	70
Tabla 22 <i>Impacto en los registros</i>	72
Tabla 23 <i>Seguridad jurídica en el registro de predios</i>	73
Tabla 24 <i>Percepción de la seguridad jurídica</i>	74
Tabla 25 <i>Confianza en el sistema registral</i>	75
Tabla 26 <i>Publicidad registral y transparencia</i>	76
Tabla 27 <i>Seguridad jurídica en el registro de predios y Procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad</i>	77
Tabla 28 <i>Seguridad jurídica en el registro de predios y duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles</i>	78
Tabla 29 <i>Procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad y Publicidad registral y transparencia</i>	79

INDICE DE FIGURAS

Figura 1 <i>¿Los trabajadores de la Oficina Registral de Ica conocen adecuadamente el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad?</i>	46
Figura 2 <i>¿Se aplican correctamente los pasos del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en la Oficina Registral?</i>	47
Figura 3 <i>¿El personal recibe suficiente capacitación sobre el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad?</i>	49
Figura 4 <i>¿Considera que el procedimiento de cierre de partidas en el registro de predios brinda una solución eficaz?</i>	50
Figura 5 <i>¿El proceso de cierre de partidas por duplicidad afecta la eficiencia de otros procedimientos registrales?</i>	51
Figura 6 <i>¿Considera que los plazos establecidos para el procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad son adecuados?</i>	52
Figura 7 <i>¿El cierre de partidas por duplicidad afecta la certeza y claridad de las inscripciones en el Registro de Predios?</i>	53
Figura 8 <i>¿La existencia de casos de duplicidad de partidas en el registro de predios afecta el tráfico inmobiliario?</i>	54
Figura 9 <i>¿El cierre de partidas registrales por duplicidad en los registros públicos afecta la seguridad jurídica?</i>	56
Figura 10 <i>¿Considera Ud. ¿Que la duplicidad de partidas registrales afecta negativamente a la seguridad jurídica en el Registro de Predios?</i>	57
Figura 11 <i>¿La existencia de casos de duplicidad de partidas registrales perjudica la aplicación del principio de especialidad en el Registro de Predios?</i>	58
Figura 12 <i>¿Considera que la existencia de casos de duplicidad de partidas repercute sobre el principio de legitimación en el Registro de Predios?</i>	60
Figura 13 <i>¿Los casos de duplicidad de partidas registrales afecta la certeza y claridad de las inscripciones en el Registro de Predios?</i>	61
Figura 14 <i>¿Considera que la seguridad jurídica es uno de los factores más importantes para generar confianza en el sistema registral?</i>	62
Figura 15 <i>¿El cierre de partidas por duplicidad afecta la confiabilidad que los usuarios tienen en la publicidad registral que proporciona los Registros Públicos?</i>	64

Figura 16 <i>¿El cierre de partidas por duplicidad afecta la publicidad registral y la transparencia en la Oficina Registral de Ica?</i>	65
Figura 17 <i>¿Los propietarios de predios tienen acceso claro y transparente a la información sobre el cierre de partidas por duplicidad?</i>	66
Figura 18 <i>¿La publicidad registral adecuada contribuye a la seguridad jurídica en el registro de predios?</i>	67
Figura 19 <i>Procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad</i>	68
Figura 20 <i>Conocimiento y comprensión del procedimiento</i>	70
Figura 21 <i>Eficiencia del procedimiento</i>	71
Figura 22 <i>Impacto en los registros</i>	72
Figura 23 <i>Percepción de la seguridad jurídica</i>	73
Figura 24 <i>Percepción de la seguridad jurídica</i>	74
Figura 25 <i>Confianza en el sistema registral</i>	75
Figura 26 <i>Publicidad registral y transparencia</i>	76

Resumen

Se realizó un minucioso análisis sobre el procedimiento administrativo vinculado al cierre de partidas por duplicidad y la seguridad jurídica en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica. Este estudio intentó descubrir la relación entre ambos componentes y de qué manera esta relación afecta la publicidad registral y la confiabilidad de las inscripciones. Con una metodología cuantitativa de diseño correlacional, se repartieron encuestas a los trabajadores de la Oficina Registral de Ica. Estos recursos analizan varios factores, como el grado de formación del personal, la efectividad de los procedimientos implementados y como esta influye en la percepción de la seguridad jurídica y la claridad en el registro.

Los hallazgos mostraron una evaluación significativamente alta y positiva entre el cierre de partidas por duplicidad y la seguridad jurídica, con un coeficiente de Spearman de 0.925 ($p < 0.01$). Además, se considera que la duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles produce un impacto negativo considerable en la seguridad jurídica ($Rho = 0.964$, $p < 0.01$), lo que subraya su impacto en la claridad y la confianza en los derechos de propiedad. En lo referido a la publicidad registral, el procedimiento también evidenció una sólida compensación positiva ($Rho = 0.913$, $p < 0.01$), lo que indica que su correcta aplicación potencia tanto la certeza como la confiabilidad en la información registrada.

Los estudios determinan que el procedimiento administrativo mediante el cual se cierra partidas por duplicidad es crucial para robustecer la seguridad jurídica y la publicidad de información registral. No obstante, se identificaron deficiencias en la formación del personal y en la normalización de los procesos, lo que restringe la eficacia de este procedimiento. Para establecer un sistema de registro confiable y eficaz, se aconseja incrementar la capacitación del personal, incorporar tecnologías de vanguardia para el análisis catastral y de esta manera, asegurar la certeza de la información que se publicita.

Palabras clave: Procedimiento de cierre, duplicidad de partidas y seguridad jurídica

Abstract.

This study examined the connection between the administrative process of closing duplicate entries and legal certainty within the property registry of the Ica Registry Office in 2023. It also sought to understand how this relationship influences registry publicity and the reliability of registrations. A quantitative approach with a correlational design was employed, involving surveys of registry office staff to assess factors such as training, procedural effectiveness, and their impact on perceptions of legal certainty and transparency.

The findings revealed a very strong positive correlation between the duplicate entries closure procedure and legal certainty (Spearman's $Rho = 0.925$, $p < 0.01$). Furthermore, it was observed that duplicate entries with conflicting inscriptions significantly undermine legal certainty ($Rho = 0.964$, $p < 0.01$), emphasizing their detrimental effect on clarity and confidence in property rights. As for registry publicity, the procedure showed a strong positive correlation ($Rho = 0.913$, $p < 0.01$), suggesting that its proper implementation improves the transparency and accessibility of registered information.

The study concluded that the process of closing duplicate entries is vital for reinforcing legal certainty and registry publicity. However, gaps in staff training and process standardization were identified, limiting its effectiveness. It is recommended to improve staff training, adopt advanced cadastral analysis technologies, and enhance transparency in the dissemination of information to ensure the establishment of a reliable and efficient registry system.

Keywords: Closure procedure, duplicate entries, legal certainty.

I. INTRODUCCIÓN

Este estudio aborda la problemática que representa la duplicidad de partidas en nuestro sistema registral, y el impacto de la misma en la seguridad jurídica que otorga el Registro peruano, situado específicamente en la Oficina Registral de la Ica. La confianza en el sistema se ve comprometida y la determinación de la titularidad se complica debido a la persistente existencia de duplicidad de partidas, lo que representa un desafío constante. Este inconveniente afecta no solo el registro de bienes inmuebles, sino también otros Registros, así como el de personas naturales y jurídicas.

Históricamente, el registro de la propiedad inmueble en Perú ha sido crucial para proteger los derechos de los titulares y gestionar el orden territorial. La instauración del Registro de la Propiedad Inmueble el 2 de enero de 1888 marcó un hito en este proceso, siendo una de las primeras normativas de su tipo en el país. Esta normativa reflejaba la creciente necesidad de formalizar los derechos de los propietarios en una nación que buscaba fortalecer su marco de propiedad y legalidad. En sus comienzos, las inscripciones se realizaban en volúmenes extensos, que consistían en diarios organizados y detalladamente escritos. Con el tiempo, este procedimiento fue mecanizándose y, eventualmente, se transformó en registros electrónicos. Definitivamente, el logro que significan las inscripciones electrónicas en la actualidad es resultado de los avances tecnológicos logrados.

A lo largo de las décadas, sin embargo, el sistema registral ha enfrentado diversos obstáculos, precisamente uno de ellos, es la duplicidad de partidas. Este problema surge en gran parte debido a la fragmentación en la gestión de registros a lo largo de distintas instituciones, cada una con su propio catastro y sin una integración efectiva entre sí. Desde los primeros intentos de formalizar y regular el registro de propiedades, se observó la necesidad de unificar criterios y centralizar la información para evitar que un mismo bien inmueble pudiera registrarse en varias partidas con datos contradictorios o redundantes. Sin embargo, estas ineficiencias no han sido completamente superadas, y el problema de la duplicidad de partidas ha continuado afectando la claridad y transparencia del sistema registral. La coexistencia de múltiples catastros y la falta de interoperabilidad entre ellos han dificultado la identificación de propiedades únicas, generando en los casos más graves, disputas respecto a la titularidad.

La Oficina Registral de Ica es un caso de particular interés en este contexto, ya que la creciente demanda de regularización y formalización de predios en la región ha puesto en evidencia las limitaciones del sistema en relación al hecho de que existan dos partidas involucradas para un mismo bien. El presente estudio tiene como objeto llevar a cabo un análisis del procedimiento administrativo para la extinción de la duplicidad, con especial énfasis en los aspectos jurídicos, técnicos y procedimentales. Además, se investigan las implicaciones de

seguridad jurídica de esta anomalía, con un enfoque en la necesidad de un sistema de calificación riguroso que pueda ayudar a la reducción de las duplicidades registrales y a la garantía de la exactitud de la inscripción en el Registro.

El objeto principal de la investigación es proporcionar una comprensión integral del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el entorno actual, identificando al mismo tiempo posibles reformas y estrategias de mejora que puedan fortalecer la seguridad jurídica en nuestro sistema registral. Este análisis no sólo contribuye a la comprensión teórica de la gestión registral en el Perú, sino que también brinda sugerencias prácticas para avanzar hacia un sistema registral más sólido, confiable y acorde con los requerimientos de los usuarios y el progreso económico de la región Ica en el año 2023.

La investigación se realizará de acuerdo a los siguientes capítulos:

I.1. Planteamiento del problema

La duplicidad de partidas registrales, que se define como la presencia de múltiples inscripciones para una misma propiedad, es una problemática importante que perjudica la seguridad jurídica de los negocios inmobiliarios. Como consecuencia de este fenómeno, existe incertidumbre sobre la titularidad de los inmuebles, lo que obstaculiza la certeza sobre los derechos de propiedad, así como la fiabilidad en las operaciones de compra y financiación. En el proceso de análisis de esta situación en muchos contextos, se hace evidente que la ausencia de unificación en los sistemas de registro y catastro, en conjunto con la ausencia de tecnología avanzada para el manejo de datos, ha permitido la persistencia de duplicidades.

A nivel internacional, en muchos países, especialmente aquellos con sistemas registrales menos desarrollados, la duplicidad de partidas es una preocupación constante. La inexistencia de un catastro unificado y actualizado, así como la falta de un trabajo coordinado entre el catastro y el registro de la propiedad, impiden la identificación precisa de los límites y la titularidad de los bienes inmuebles. Esta situación favorece la aparición de duplicidades en los registros. Como consecuencia de estos problemas, numerosos países de América Latina se han encontrado con importantes dificultades para establecer la confianza de sus ciudadanos y garantizar la seguridad jurídica. El crecimiento del mercado inmobiliario se ha visto obstaculizado por la escasa adopción de tecnologías avanzadas que integren el catastro con el registro de la propiedad, lo que ha provocado la aparición de conflictos inmobiliarios. En estas circunstancias, las personas que desean vender, comprar o adquirir una propiedad se ven obligadas a someterse a extensos procedimientos para confirmar la exactitud y precisión de la información publicitada por el Registro. Esto no sólo compromete la fiabilidad del sistema registral, sino que, además, obstaculiza las transacciones inmobiliarias.

La seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias en Perú se ve afectada por el

persistente problema de la duplicidad de partidas. Esto se debe en gran parte a la fragmentación de la información y a la inconsistencia en los registros, ya que se advierte la existencia de diversos entes generadores de catastro, en ocasiones con datos que no coinciden entre sí. La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) ha reconocido esta situación y ha implementado procedimientos administrativos para eliminar la duplicidad, pero a veces, suelen ser largos y complejos, lo que disminuye la confianza en el sistema registral.

Esta situación afecta a quienes buscan formalizar sus propiedades o acceder a créditos y servicios financieros. La existencia de registros duplicados resalta la necesidad urgente de unificar la información a nivel nacional para ofrecer datos precisos y actualizados, así como la uniformización de actuaciones por parte de la UREG, ante estos casos, tal como lo sugiere la Resolución N° 008-2022-SUNARP-DTR.

En la región de Ica, este problema es particularmente interesante debido al aumento en la demanda de regularización de inmuebles. La duplicidad de inscripciones en esta zona se agrava por la falta de coordinación entre el catastro municipal y el registro de la propiedad, lo que genera incertidumbre sobre los derechos de propiedad y afecta negativamente la confianza en el sistema registral. Esta situación no solo afecta a los propietarios, sino también a entidades financieras y agentes inmobiliarios, quienes necesitan un sistema registral ágil y confiable para garantizar la autenticidad de las inscripciones y realizar transacciones con seguridad.

I.2. Antecedentes de la investigación

I.2.1. Internacionales

Ferreira (2024), en su artículo titulado «El Registro Conservatorio de Bienes Raíces Chileno y la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario», presentado en la revista *Iuris Dictio* de la Universidad de Concepción de Chile, hace hincapié en el examen de la seguridad, rapidez y eficiencia del sistema registral, así como en el impacto de estos factores en las transacciones en el rubro inmobiliario y en la protección jurídica que resulta imprescindible para el éxito de las transferencias. En síntesis, la capacidad del Registro para asegurar estos aspectos se ve comprometida por una serie de obstáculos, lo que genera preocupación sobre la funcionalidad del Sistema Registral en Chile.

En su artículo denominado «Negativa de Instrumentos Públicos y la Colaboración Universitaria en la Promoción de la Seguridad Jurídica», publicado en la *Revista Pedagógica* de la Universidad de Cienfuegos, Ecuador, Esparza et al. (2023) destaca la importancia de demostrar respeto por el principio fundamental de seguridad jurídica y el derecho a la propiedad en el sector inmobiliario. Se concluye que es imperativo que los registradores de la propiedad demuestren una actuación precisa y la aplicación idónea de las normas en la tarea de calificación de los instrumentos públicos. Para identificar deficiencias en el proceso registral y promover soluciones

que fortalezcan la tutela de los derechos de propiedad en el territorio nacional, es crucial enfatizar la importancia de propiciar la colaboración y el diálogo entre los diversos intervinientes en el registro de la propiedad, incluyendo registradores, abogados, jueces y ciudadanos en general.

León (2021), en su trabajo de investigación titulado «Del detonante de la sentencia T-488 del 2014: Al blindaje normativo en los procesos de pertenencia y adjudicación en Colombia», presentado para la obtención del título de Magíster en Derecho Privado en la Universidad Santo Tomás, Seccional Tunja, Colombia, aborda la problemática de la concentración de tierras en Colombia. Se concluye que es necesario aumentar la eficiencia y el presupuesto asignado a la Autoridad Nacional de Asuntos Terrestres (ANT) debido al alto número de denuncias que se presentaron en 2021 por falsificación de documentos. Esto repercute en la seguridad jurídica como obligación del Estado, en contra de quienes cometen delitos.

En su artículo titulado «Reflexiones sobre el registro de propiedad y seguridad jurídica en el Ecuador», Giler-Mendoza (2020) se enfoca en examinar la correlación entre el registro de propiedad y la seguridad jurídica del Estado ecuatoriano. Señala que en el país de Ecuador se ha establecido, a través del desarrollo del registro de propiedad, un sistema cuyo objetivo es ser una herramienta para realizar un análisis crítico sobre la estandarización de los requisitos y procedimientos del registro de bienes inmuebles y así garantizar una adecuada publicidad.

I.2.2. Nacionales

Dextre (2022), en su trabajo de tesis titulado «Duplicidad de partidas y la seguridad jurídica de los propietarios inscritos en la Zona Registral N° IX, sede Lima, año 2019», para la obtención del grado de Maestro en Derecho Notarial y Registral por la Universidad Inca Garcilazo De la Vega, Lima - Perú, concluye que la duplicidad de partidas representa una anomalía que incide negativamente en el Sistema Registral, repercutiendo en la certeza y confiabilidad que debe caracterizar al Registro de Predios y al sistema registral en general. Esta circunstancia repercute en la responsabilidad a la que está obligado el titular registral de sus predios, afectando la seguridad jurídica y la publicidad que debe brindar la SUNARP.

Torres (2021), en su artículo titulado «Mejor derecho de propiedad, como mecanismo de solución a la duplicidad de partidas en el registro de la propiedad inmueble», cuya publicación se hizo en la Revista de la Facultad de Derecho de la Universidad Femenina del Sagrado Corazón, Lima - Perú, concluye que, la principal causa de la duplicación de partidas radica en la presentación de solicitudes de inmatriculaciones de predios que carecían de planos y documentos técnicos que permitan una identificación precisa.

Sheron (2022), en su trabajo de tesis titulado «La superposición registral en predios y su influencia en la seguridad jurídica en las Pampas de San Bartolo - Lima - 2021», utilizó un enfoque de tipo cuantitativo, del tipo básico explicativo y observacional, para la obtención del

título de Abogado en la Universidad Peruana de Las Américas en Lima, Perú. Se eligió este enfoque porque no implicaba experimentación alguna. La investigación que se realizó fue de diseño correlativo, midiéndose ambas variables para establecer su relación. Uno de los hallazgos más resaltantes fue la identificación de una elevada cifra de titulares de derechos sobre predios que se superponían con terrenos de propiedad del Estado. El procedimiento de cierre no se inicia en estos casos por dos razones principales: primero, la oposición formulada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales cuando el derecho más antiguo pertenece al Estado, y segundo, la autorización del Registrador Público para abstenerse de cerrar la partida debido a la adquisición del inmueble por parte del Estado. En definitiva, la investigación llegó a la conclusión de que la proliferación de partidas duplicadas supone una amenaza para la seguridad jurídica y crea incoherencias en la legislación relativa al registro.

Castro (2020), en su investigación titulada «Análisis de la duplicidad de partidas registrales y el mejor derecho de propiedad en el ámbito de la SUNARP Lambayeque», para conseguir el grado académico de “Bachiller en Derecho por la Universidad Señor de Sipán, Lambayeque – Perú”, concluye que los factores determinantes de la duplicidad de fichas o partidas y el mejor derecho de propiedad en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lambayeque son, en primer lugar, sociales: la ineficiencia del sistema de inscripción de partidas, lo que impacta perjudicialmente en los titulares de predios, quienes son los principales afectados por la duplicidad de partidas, las cuales en ocasiones producto de errores administrativos. En el ámbito del derecho, cabe destacar que se hace hincapié en la buena fe que se hace valer por una o ambas partes. Esto se debe a que existen escenarios en los que el propietario titular y el quien posee el bien se enfrentan en un procedimiento judicial. A pesar de esto, la jurisprudencia salvaguarda a ambas partes, señalando que la información proporcionada por los Registros Públicos es insuficiente para declarar de inmediato al propietario que actúa de buena fe. Como consecuencia de que la propiedad asegura el uso y disfrute del inmueble, el factor determinante es la posesión del propietario, a pesar de que ésta no se refleje en los registros públicos.

En el año 2020, Minchán realizó un estudio titulado «Duplicidad de partidas en el registro de predios de la oficina registral de Cajamarca y su impacto en la seguridad jurídica de Cajamarca en el año 2017.», el mismo que fue elaborado a fin de lograr el título de Abogado profesional de la “Universidad Privada Antonio Guillermo Urrelo de Cajamarca, Perú”. El investigador realizó una investigación de tipo básica con un enfoque de investigación cualitativa, un nivel descriptivo y un diseño que no involucró ningún método experimental. Durante el transcurso del estudio, se descubrió que la presencia de partidas o fichas duplicadas es una anomalía común en el Registro. Con la finalidad de analizar este tema, se examinaron los expedientes N.º 30-2018 (Cajamarca) y N.º 06-2019, los cuales están asociados al procedimiento administrativo destinado al cierre de partidas con superposición de áreas. Se ha evidenciado que, la ausencia de sustento del área de

Catastro ha generado casos de duplicidad y superposición, lo que ha repercutido negativamente en la seguridad jurídica. Luego de una cuidadosa consideración, se determinó finalmente que los casos de duplicidad resultan en publicidad registral inexacta dentro del registro, lo cual tiene un impacto negativo en la exactitud y credibilidad del Registro Público (SUNARP).

I.2.3. Antecedente local

Matta (2023) realizó una investigación titulada "Limitación del derecho de propiedad de predios afectados por duplicidades de partidas registrales en Ica, período 2020 – 2023", para obtener del grado de Maestro en Derecho Corporativo en la Universidad César Vallejo”.

El propósito de la investigación fue examinar las repercusiones del cierre de partidas registrales por duplicidad en la provincia de Ica entre 2020 y 2023, así como el impacto de este fenómeno sobre los derechos de propiedad y el tráfico jurídico inmobiliario. La investigación se enfocó en el análisis de la seguridad jurídica de los titulares de bienes inmuebles inscritos en los registros afectados por duplicidad, a raíz del cierre.

La metodología aplicada, fue de tipo básica y enfoque cualitativo, con un diseño basado en el análisis de entrevistas y documentación. Se realizaron entrevistas a expertos en derecho registral, que compartieron sus conocimientos y experiencias sobre la duplicidad de inscripciones y los efectos de su cierre. Asimismo, se revisaron las resoluciones administrativas de cierre de partidas emitidas por la Unidad Registral de la Zona Registral N°XI - Sede Ica emitidas en el periodo estudiado.

Como resultado de las conclusiones, se determinó que el cierre de partidas afectadas por duplicidad dificultaba el pleno ejercicio del derecho del titular sobre los inmuebles inscritos en las partidas afectadas, lo que generaba incertidumbre y dificultaba la contratación de negocios jurídicos. A pesar de que las inscripciones preexistentes en aquellas partidas cerradas continuaron siendo válidas, se restringió la posibilidad de realizar nuevas inscripciones. Ello supuso una nueva afectación al derecho de disposición de las citadas fincas, lo que complicó aún más el negocio jurídico.

I.3. Marco Teórico

Las variables, dimensiones e indicadores que componen el marco teórico serán objeto de esta exposición. Además, se realizará un estudio de las bases de datos científicas para profundizar en la investigación y análisis del tema en cuestión. Del mismo modo, se desarrollarán los aspectos más pertinentes del tema, como su descripción, características y la normativa correspondiente. Todo ello fundamentará los argumentos que se pretenden esgrimir y será accesible para futuras investigaciones.

I.3.1. Registro de Predios

Integrante esencial del Registro de Propiedad Inmueble, cuya función primordial es inscribir y garantizar la seguridad jurídica de los contratos, actos o derechos que se asocian a los bienes que interesan al propietario. Además de las cargas, gravámenes y otras anotaciones que se asocian a la propiedad, este registro juega un rol decisivo en la organización y difusión de los derechos de propiedad de forma sistemática. Se compone de partidas registrales únicas, cada una de las cuales está asociada a una propiedad individual concreta, de acuerdo con el principio de especialidad, que garantiza la identificación de cada propiedad individual de forma única y precisa.

Cada partida registral contiene inscripciones ordenadas en asientos registrales, que se estructuran según rubros y numeraciones correlativas precedidas de una letra identificadora, lo que facilita la realización de consultas y en general el manejo y gestión de la información. Además, el sistema está respaldado por un procesamiento automatizado de datos que garantiza la actualización, confiabilidad y trazabilidad de las inscripciones realizadas (SUNARP, 2022).

En este contexto, el Registro de Predios se distingue claramente del catastro, aunque ambos sistemas son complementarios. Según Sarmiento y Villajuán (2021), el catastro tiene un enfoque técnico y descriptivo, orientado a detallar características físicas, económicas y funcionales de los predios, con objetivos enfocados en la recaudación tributaria y la planificación territorial. Proporciona información sobre ubicación, dimensiones, infraestructura y uso del suelo, ofreciendo una visión integral del territorio desde una perspectiva física y económica.

Por otro lado, el Registro de Predios tiene una finalidad jurídica y económica, centrada en otorgar seguridad y publicidad a los derechos relacionados con los inmuebles. Este registro permite a los propietarios y a los terceros interesados acceder a información fiable sobre la titularidad y las afectaciones de las propiedades, aumentando así la eficacia y la transparencia de las transacciones inmobiliarias. El registro da a conocer la realidad jurídica de las propiedades, mientras que el catastro refleja la realidad física de las mismas. Este sistema complementario potencia la ordenación del territorio y el tráfico inmobiliario.

La interacción entre ambos sistemas es crucial, ya que el catastro suministra información técnica indispensable para la correcta delimitación de los predios en el Registro, mientras que este último garantiza que los derechos inscritos sean claros, precisos y vinculantes para terceros. Así, ambos contribuyen a consolidar la seguridad jurídica, la planificación territorial y el desarrollo económico a través de un manejo integral de los bienes inmuebles.

- Breve historia y antecedentes

La creación del Registro de la Propiedad inmueble, actualmente el Registro de Predios, data del 02 de enero del año 1888, el mismo que funcionó durante más de un siglo con una técnica

de inscripción manuscrita, es decir de puño y letra efectuadas por el Registrador, quien firmaba manualmente con tinta cada asiento. Primigeniamente las partidas registrales constaban en Tomos (Libros de gran tamaño compuesto por folios), y es a partir del año 1970 que se empieza a utilizar Fichas utilizando una máquina de escribir, cuya seguridad aún era muy débil, por cuanto su contenido era susceptible de modificación o alteración, funcionando con un sistema lerdo y cuyo almacenamiento representaba un problema. El mencionado sistema no permitía realizar estadísticas de las inscripciones, ni clasificarlas en función a la zona o conforme a las necesidades urbanísticas y/o económicas del Estado. El año 1988 marcó el inicio del proceso de modernización de nuestro sistema registral. Para ello se promulgó el Decreto Legislativo N° 495, que creó el Registro de la Propiedad de los Pueblos Jóvenes y Urbanizaciones Populares. Como resultado de este decreto se implementó un proceso de registro informatizado. Este proceso permite la búsqueda e identificación de predios a través del código predial, el número registral, el nombre del propietario inscrito o la ubicación del predio. Como resultado, se facilita la ingente entrada de información registral.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) nace en 1994 como resultado de la aprobación de la Ley N° 26366, que la designó como el ente responsable de supervisar el Sistema Nacional de Registros. Esta fue la siguiente fase del proceso de modernización del sistema registral peruano, que tuvo lugar en 1994. Con su implementación se pretendía especializar, simplificar, integrar y modernizar la función registral en todo el país.

Un paso muy importante en el proceso de modernización del Registro se dio en 1997 cuando se emitió la Resolución N° 124-97-SUNARP. Este fue el tercer avance significativo en el proceso. Se reemplazó el archivo de la Oficina Registral de Lima y Callao por un sistema que utilizaba microarchivos y la captura de la huella dactilar del registrador como firma electrónica. Esta resolución fue aprobada para lograr el cambio deseado. Esta firma no puede alterarse y garantiza que ha sido autenticada por la autoridad competente. Otro avance clave fue la digitalización de las inscripciones registrales y su conservación en discos ópticos. Esto hizo posible guardar la gran cantidad de información incluida en el registro, garantizando que permanecería inalterada y conservada durante un largo periodo de tiempo. Además, esto hizo posible que otros usuarios pudieran acceder y examinar fácilmente la información que se estaba proporcionando, según Vivar (2022).

La Ley N° 27755, promulgada en 2002, puso fin a los diversos registros de la propiedad que existían en el país. Para ello creó el Registro de la Propiedad, que fusionó los siguientes registros de la propiedad:

1. El Registro de la Propiedad Inmueble
2. El Registro Predial Urbano; y
3. La Sección Especial de Predios Rurales.

Como consecuencia de ello, las medidas que en un principio pretendían modernizar el Registro de la Propiedad prosiguieron y se ampliaron para incluir los demás registros que se especificaban.

Los Registros Públicos han venido trabajando hacia la conectividad a nivel nacional, lo cual está representado en la Resolución No. 096-2001-SUNARP/SN. Esto forma parte del proceso de modernización puesto en marcha. Mediante esta resolución se permitió el uso de un método innovador de inscripción. Este método consiste en la producción electrónica de las inscripciones a través de un software denominado «Sistema de Información Registral», que facilita a los registradores el proceso de calificación. A partir de ese momento, tendrían acceso a todos los asientos registrales, incluidos los de otras áreas, lo que aumentaría el nivel de seguridad jurídica y disminuiría el tiempo necesario para la calificación.

La SUNARP ha implementado de manera permanente numerosas iniciativas innovadoras para reforzar la calidad de los servicios ofrece.

- Partida registral

Se define como el elemento registral, el cual está conformado por los asientos registrales que han sido debidamente organizados con base en una finca determinada, conforme al Reglamento. Es un documento oficial generado por los Registros Públicos que proporciona una relación completa de la historia de un bien inmueble o propiedad. Esta información incluye el propietario actual, el propietario anterior, la superficie de la propiedad, la existencia de cualquier gravamen o carga que afecte a la propiedad, entre otras circunstancias sobre la misma. Este documento prueba el bien existencial física y jurídicamente ante la SUNARP, y es vital para el dueño legítimo y el comprador para detectar información otorgada y encontrar impedimentos jurídicos sobre la propiedad (Esquivel L. , 2020).

Por su parte, León (2020) señala que una partida registral es el documento generado en el Registro Público para cada bien inmueble, organizado bajo el principio de especialidad. Este instrumento contiene el historial jurídico del inmueble, incluyendo las inscripciones relacionadas con el dominio y las afectaciones, como cargas o gravámenes. La partida registral garantiza la disponibilidad de información clara y precisa, facilitando la contratación inmobiliaria al brindar a los terceros interesados los datos necesarios sobre la situación jurídica del bien.

- Calificación registral

Es el proceso realizado por el Registrador, a través del cual analiza la solicitud de inscripción registral contenida en el título correspondiente. El Registrador examina dicha solicitud para verificar si el acto o derecho puede acceder al Registro. Después de realizado este proceso, el Registrador emite un pronunciamiento en la que practica el asiento solicitado, deniega o suspende para corregir defectos (Escajadillo, 2023).

Según Milano (2012), el proceso de calificación de un documento implica que el registrador verifique y evalúe la legalidad y validez del documento que se presenta. De este modo, se garantiza que el documento cumple los requisitos normativos antes de iniciar el proceso de inscripción. Este control, que opera dentro de los límites legales establecidos, es crucial para asegurar la calidad de los asientos asociados al proceso de registro. En ausencia de esta actividad calificadora, existe la posibilidad de que se produzcan inscripciones defectuosas, lo que podría dar lugar a errores, facilitar actividades no autorizadas e iniciar nuevos conflictos legales.

I.3.2. La seguridad Jurídica en el Derecho Registral

El sistema legal brinda protección al definir reglas que son coercitivas y controlan las acciones y comportamientos de las personas dentro de una comunidad. Estas reglas también establecen quién tiene la facultad de crear, interpretar y poner en práctica las leyes, además de las circunstancias en las que puede realizarlo. Las interacciones entre las personas se estructuran y definen de esta manera, lo que actúa como un modelo de un orden objetivo. De acuerdo con Radbruch, la noción de seguridad jurídica conlleva la creación de un marco que garantiza un nivel mínimo de protección, que a su vez posibilita la ejecución de derechos esenciales como la paz social, la legalidad y la juridicidad, o al menos, los principios del sistema legal (Vargas, 2023).

La idea de justicia y el bienestar común están entre los objetivos fundamentales del derecho, junto con la idea de seguridad jurídica. El Estado es responsable de la protección de las personas ante la violación o infracción de sus derechos esenciales y financieros por parte de terceros. En situaciones donde ocurra una infracción, el Estado tiene la obligación de implementar los procedimientos requeridos para resarcir el daño causado a la víctima, juzgar a los responsables y resarcir el menoscabo ocasionado. Para que la seguridad jurídica sea eficaz en un Estado, deben converger tres elementos fundamentales: el marco legal, la persistencia del marco legal y la eficacia del bien jurídico, junto con su implementación. Como este se manifiesta como protección de las normas y de los intereses protegidos por el derecho, la primera perspectiva es imparcial e incluye los elementos vinculados a la protección que ofrece el derecho. En cambio, una perspectiva subjetiva hace referencia a la anticipación de las decisiones resultado de la aplicación de la ley por las autoridades públicas, o la expectativa razonable del ciudadano, que se basa en las acciones de las autoridades en la implementación de la ley, entre otros elementos. Un deber hacia las autoridades encargadas del derecho es algo que se encuentra implícito en el punto de vista objetivo, tal como indicaron (Gavilánez et al., 2020).

En cambio, la visión subjetiva sostiene que el corresponsable tiene la encargada de orientar la ley hacia las personas a las que se aplica. De hecho, el principio de seguridad jurídica no representa una norma de conducta, sino que, al igual que otros principios, es una regla de segundo nivel. Por esta razón, es crucial destacar que no es una regla orientada directamente a los

ciudadanos, sino a las autoridades públicas. Esta normativa define un criterio que debe funcionar como orientación para las normativas que estos poderes implementan, con el propósito de favorecer a aquellos que los poseen. (Gavilánez et al., 2020)

La normativa, los principios y el ejercicio de la protección a través de la comunicación de información registral son las piedras angulares de la seguridad jurídica en la esfera del derecho registral. El Registro se encarga de garantizar la seguridad jurídica de los derechos que se inscriben en él, ya sea para salvaguardar la adquisición de un bien o para facilitar su transmisión. De acuerdo con la doctrina, el objetivo primordial del Registro es facilitar las transacciones proporcionando toda la información pertinente sobre la titularidad de una determinada finca en una única consulta. Además, el Registro está diseñado para salvaguardar y garantizar el tráfico de bienes inmuebles. La seguridad jurídica que proporciona el registro a través de la administración pública es crucial en el proceso de facilitar el comercio inmobiliario y, como consecuencia, el desarrollo de la economía.

El eminente jurista alemán EHREMBERG, en el año 1903, propuso la siguiente distinción sobre el estatuto de la seguridad jurídica.

- **Dimensión Estática**

Según esta dimensión, la seguridad jurídica tiene como finalidad proteger al titular registral de eventuales ataques que puedan ser realizados por terceros malintencionados contra la propiedad registrada. Además, según Adams (2023), esta dimensión establece que el derecho de propiedad no pueda ser alterado en relación a los bienes patrimoniales del titular registral sin el consentimiento explícito del respectivo titular.

La seguridad estática demanda el consentimiento del titular para que se concrete cualquier modificación a su titularidad, entendiéndose que cualquier perjuicio patrimonial del derecho de propiedad que se lleve a cabo sin la intervención del legítimo propietario, constituye un despojo.

- **Dimensión dinámica**

La seguridad dinámica protege a terceros garantizando que los bienes muebles o inmuebles están libres de cargas y gravámenes y que pueden identificar posibles actos fraudulentos mediante la publicidad registral. En suma, la seguridad de tráfico, también denominada dinámica, garantiza que cualquier alteración de los bienes de un titular inscrito no pase desapercibida, es decir, cualquier modificación debe inscribirse para notificarla a los posibles compradores (Adames, 2023).

En este sentido, puede afirmarse que la seguridad dinámica exige que ninguna prestación patrimonial adquirida por un sujeto se vea frustrada o perjudicada por circunstancias extrañas que no tenía posibilidad de conocer en el momento de la transmisión. De esta forma, el sujeto, que

sería un tercero de buena fe, mantiene su compra, aunque el transmitente no ostente la titularidad, siempre que exista un desconocimiento razonable de aquellas situaciones o hechos que evidenciaban la falta de titularidad del transmitente.

I.3.3. El Catastro y su relación con el Registro de Predios

El Catastro es el catálogo tangible de todos los inmuebles del territorio nacional, tal como lo define el artículo 14, inciso 4 de la Ley 28294, que establece el Sistema Nacional de Catastro Integral y su vínculo con el Registro de la Propiedad Inmueble. En este contexto, nos referimos a un registro básico que proporciona información tanto a la administración pública como a los ciudadanos. Su principal objetivo es validar y salvaguardar la propiedad, al tiempo que constituye un componente esencial en el proceso de planificación de los límites geográficos del país. A través del catastro se proporcionan detalles específicos sobre las características de la propiedad. El alcance de este esfuerzo trasciende los aspectos físicos, económicos y legales, ya que busca proporcionar una perspectiva integral (Salazar, 2023).

El objetivo principal del catastro, según Gonzales (2009), es representar visualmente el territorio de una nación, creando así un registro preciso e inequívoco de su extensión y distribución. Además, se esfuerza por aumentar esta representación gráfica con una descripción exhaustiva de los atributos únicos de cada bien inmueble. Esta descripción abarca una serie de características, como su ubicación, dimensiones, límites, fines, valor económico y otras características que permiten identificarlos y distinguirlos. En esencia, el catastro es un instrumento imprescindible para la mejora de políticas públicas de organización territorial y gestión inmobiliaria, así como para la planificación geográfica y la gestión de recursos. Trasciende el ámbito técnico, ya que también contribuye al establecimiento de una base firme para el progreso económico y social y al refuerzo de la seguridad jurídica sobre la propiedad.

El Catastro es un sistema de registro que asigna una denominación específica a un bien inmueble en función de sus características físicas, facilitando así su identificación integral, según Esquivel (2001). El objetivo de este sistema es preservar un orden espacial y demográfico. El contenido de esta información se elabora en colaboración con diversas instituciones autonómicas y requiere una representación genérica en cuanto a su presentación visualmente atractiva. Para ello se utiliza un programa estadístico de evaluación de representaciones gráficas y simbólicas.

El Registro de la Propiedad Inmueble es un elemento clave dentro del sistema de registros administrados por la SUNARP. Se estableció el 2 de enero de 1888 como resultado de la fusión de varios registros previamente independientes. Esta unificación fue posible gracias a la Ley N° 27755, que instituyó formalmente la creación del Registro de la Propiedad Inmueble y entró en vigor el 14 de junio de 2002.

En el marco de la legislación peruana, el Registro de la Propiedad cumple una tarea

similar a la del Registro de la Propiedad español. Se ocupa de la inscripción de derechos y actos específicos, conforme se establece en el artículo 2019 del Código Civil. Este registro es de carácter declarativo y voluntario, a excepción del registro de hipotecas, que es constitutivo. Al igual que otros registros del Sistema Nacional de Registros Públicos, el Registro de la Propiedad se rige por principios como legitimación, prioridad y oponibilidad, que, cuando se aplican correctamente, garantizan seguridad jurídica a los titulares registrales.

La legislación peruana ha establecido dos categorías distintas de propiedades: las urbanas y las rurales. Adicionalmente, para obtener seguridad jurídica, estas propiedades deben ser registradas a través del proceso de inmatriculación, el cual requiere del cumplimiento de ciertos requisitos legislativos para cada categoría. En consecuencia, es necesario determinar la superficie, los linderos y las medidas perimétricas de las viviendas urbanas. Es relevante hacer mención lo establecido por el Reglamento pertinente, en su artº19, que exige de especificar la ubicación georreferenciada de acuerdo con el datum, así como las coordenadas UTM. El reglamento es explícito en su exigencia de que la finca debe tener la siguiente información: la designación de la calle o Lt., la Mz., la urbanización, la fase, el sector, el grupo, o la zona, con la intención de designar las fincas de forma precisa.

Las fincas rústicas están sujetas a requisitos adicionales que se debe cumplir. Es de suma importancia proporcionar el código de referencia catastral, la superficie del terreno en hectáreas (ha), el perímetro en metros cuadrados (m), el centroide y la ubicación georreferenciada según el sistema geodésico nacional, incluidas las coordenadas de los datos y las proyecciones, en estos casos específicos. A efectos de identificar la propiedad para la que se solicita el registro, también es necesario proporcionar el nombre de la propiedad, el sector, el valle, los linderos y las medidas perimétricas, siempre y cuando se esté en posesión de dicha información.

Tanto el Catastro como el Registro de la Propiedad son entes que operan dentro del sector inmobiliario comercial. Sin embargo, es posible distinguir entre ambas en función de su estructura organizativa, las técnicas que emplean, la información geográfica que poseen, los principios fundamentales a los que se adhieren y los objetivos que persiguen. El Registro de la Propiedad vela por la preservación de los derechos de las propiedades inscritas, garantizando así la seguridad jurídica en el rubro inmobiliario, como uno de sus objetivos primordiales. El Catastro, por su parte, se desarrolló con el fin de proporcionar al Estado información importante relativa a la ubicación geográfica de las propiedades, así como las características que son únicas para cada propiedad individual. Esta información permite la identificación completa de cada propiedad, lo que a su vez contribuye significativamente a la recaudación eficiente de impuestos y gravámenes. En conclusión, podemos afirmar que, el Catastro es responsable de la localización y descripción de la propiedad (la realidad física), y el Registro se encarga de la titularidad de la propiedad y de los derechos que están asociados a ella (la realidad jurídica).

Aunque son instituciones distintas, cada una está especializada en su campo y se benefician mutuamente. Para que sus respectivos objetivos se cumplan correctamente, es necesario que colaboren entre sí. Para establecer la delimitación geográfica de los derechos inmobiliarios inscritos, el Registro de la Propiedad requiere una descripción precisa de las características físicas del inmueble, así como una representación cartográfica de su ubicación. El Catastro, por su parte, está en posesión de la cartografía catastral, así como de otra información que ayuda a las autoridades registrales a garantizar una mayor certeza y seguridad en los contratos de tráfico inmobiliario.

En el mismo sentido, es fundamental que el Catastro conozca los títulos de dominio, las modificaciones físicas del predio que se realicen a nivel registral, y cualquier otra información pertinente que posea el Registro. Esta información es de suma importancia para asegurar una adecuada y oportuna actualización de la base de información que posee el Catastro.

En ese sentido, se puede observar que existe entre ambas instituciones una relación de dependencia que las obliga a trabajar permanentemente de forma coordinada, cooperando mutuamente.

1.3.3.1. La Base Gráfica Registral

La Base Gráfica Registral (BGR), instrumento administrado por la SUNARP, contiene la información de índole gráfica respecto de los predios que obran inscritos en el Registro de la Propiedad. A través de esta base de datos se utiliza tecnología digital para generar una representación gráfica de los atributos técnicos, ubicación y linderos de los predios. Su finalidad es mejorar la exactitud y confiabilidad del sistema registral, complementando la información incluida en los asientos registrales.

A través de convenios de cooperación interinstitucional, las municipalidades distritales tienen acceso al BGR, lo que les permite obtener información gráfica y alfanumérica de los bienes de su jurisdicción. Estas entidades pueden hacer uso de esta información para diversos fines, entre otros, el ordenamiento territorial, la titulación de predios, la regularización físico-legal y la comparación con levantamientos catastrales de campo. Existe una considerable reducción en el tiempo necesario para recopilar datos como resultado de la capacidad de este sistema para simplificar actividades que anteriormente requerían extensos procedimientos administrativos (SUNARP, 2024).

Al permitir la identificación visual de los predios y eliminar problemas como la duplicidad de registros o la superposición de predios, el despliegue del BGR optimizará la administración interna del Registro de Predios. Esto se conseguirá simplificando el proceso de identificación gráfica de los inmuebles. También mejora la calidad de la información remitida a los operadores judiciales y a los ciudadanos, reforzando así la seguridad jurídica y el tráfico

inmobiliario (Arrieta, 2009).

Gracias al BGR, los municipios pueden examinar, recibir y hacer uso de la información visual de los polígonos catastrados para diversas aplicaciones prácticas. La creación de programas de inversión pública, como la construcción de escuelas, carreteras y parques, así como la toma de decisiones sobre la titulación y la compra de propiedades, son ejemplos de ello. Debido a que proporciona comparaciones fiables entre los datos gráficos y alfanuméricos de los títulos registrados, también se convierte en una herramienta vital para notarios, instituciones financieras y registradores. Esto se debe a que reduce el peligro de errores y fomenta al mismo tiempo la transparencia en las transacciones.

A nivel técnico, la BGR es una herramienta avanzada que utiliza sistemas informáticos, como visores de mapas, para representar de forma interactiva los predios registrados. Esto permite no solo la consulta inmediata de datos, sino también la superposición de capas de información territorial relevante, como datos ambientales, urbanísticos o catastrales, que aunque no tienen valor jurídico directo, son útiles para la planificación y toma de decisiones.

I.3.4. Duplicidad de Partidas

I.3.4.1. Definición.

En caso de que se advierta múltiples partidas para la misma persona o propiedad, se produce un escenario conocido como «duplicidad de partidas». Este problema provoca la distorsión de la publicidad asociada al registro y da lugar a malentendidos sobre la titularidad de la propiedad. La duplicidad puede presentarse, además, como superposición parcial o total de superficies registrales en más de una ficha o partida, así como en el establecimiento de múltiples inscripciones para una misma finca, según la definición prevista en el Reglamento General de los Registros Públicos (2012). En consecuencia, esto repercute en la claridad jurídica y puede dar lugar a litigios sobre la propiedad. Cuando más de un titular, reclama el mismo derecho, aunque no se trate de un caso de copropiedad, es un ejemplo de un problema registral conocido como duplicidad, que tiene el potencial de generar confusión. Mendoza (2014) define esta problemática como un escollo que compromete la seguridad y legitimidad de las transacciones que involucran bienes inmuebles.

Además, existen una tipología: la parcial, que se da cuando solo una porción del predio se superpone con otra, y la total, que ocurre cuando todo el inmueble se superpone a otro en toda su extensión (Reglamento General de los Registros Públicos, 2012). Como consecuencia de esta circunstancia, se vulnera el derecho de propiedad, ya que es imposible que existan dos o más partidas contradictorias sobre un mismo inmueble conforme lo establece el principio de especialidad. Esto imposibilita que el Registro represente una fuente confiable de información jurídica.

Según Mejorada (2010), el fallo más importante en el registro de la propiedad es la duplicidad de partidas. Esto provoca la distorsión de la información y grandes imprecisiones, lo que a su vez genera una falsa sensación de seguridad sobre los derechos que se han inscrito a través del proceso registral. La presencia de numerosos registros para una misma propiedad puede indicar que existe una falta de claridad en cuanto al verdadero propietario de la misma. La seguridad jurídica de las transacciones no es lo único que se ve comprometido por esta forma de duplicación; también socava la confianza en el sistema de registro.

En conclusión, la también denominada doble inmatriculación, no es sólo una cuestión técnica, sino que también supone una amenaza para la integridad del registro de la propiedad. Esto se debe a que la presencia de múltiples registros para la misma propiedad conduce a la confusión, disminuye la eficiencia del sistema registral al contravenir una serie de principios que rigen el mismo, y tiene un impacto en la seguridad jurídica que se asocia con los derechos de propiedad.

Mejorada (2010) identifica la duplicidad de partidas como una de las principales problemáticas surgidas dentro del proceso de inscripción de una determinada propiedad. Este fenómeno puede dar lugar a errores sustanciales y también puede causar la distorsión de la información. Especialmente en sistemas jurídicos como el peruano, donde se privilegia a quienes inscriben sus derechos frente a quienes no lo hacen (tal como lo establecen los artículos 1135 y 2014 del Código Civil), este fenómeno genera una falsa sensación de seguridad respecto a la propiedad. Esto se debe a que comúnmente se asume que un derecho ha sido debidamente inscrito y asegurado antes de su efectiva inscripción.

León (2020) observa que las transacciones en el sector inmobiliario se ven directa y negativamente afectadas por la duplicidad de asientos registrales. Este problema se manifiesta principalmente en la restricción de las transacciones, ya que el inicio de un proceso de cierre debido a la duplicidad resulta en ambigüedad en cuanto a la titularidad de la propiedad. Como consecuencia de ello, la transacción puede verse limitada, y las partes implicadas pueden decidir no continuar con la transacción en absoluto, o pueden decidir seguir adelante con ella en términos que representen el riesgo, como un precio diferente o una disposición sobre compensación.

I.3.4.2. Tipos de duplicidad de Partidas

A continuación, se profundizará en los diversos tipos de duplicidad, con los estándares normativos y principios fundamentales que han sido establecidos por los autores y expertos en la materia.

- Duplicidad de partidas idénticas.

Se encuentra regulado en el art. 58° del RGRP, que señala que existirán partidas duplicadas idénticas, cuando en las mismas se registren igual contenido, es decir inscripciones y anotaciones. En este caso concreto, la normativa ordena la cancelación del registro menos antiguo, haciendo constar en la partida que quede abierta, que esta tiene el mismo contenido que la que fue cerrada, indicando el número. Con la anotación de cierre se garantiza que todos los asientos y anotaciones queden fielmente reflejados en el registro activo, que será el definitivo de todos los registros (Barrenechea, 2018).

Este supuesto implica la existencia de una pluralidad de partidas cuyo contenido expresado en sus asientos, es idéntico, siendo la Unidad Registral el encargado de, luego de la respectiva verificación, ordenar el cierre de aquella partida más reciente dejando una anotación en la que se publicite tal situación. Suele ser el escenario menos complejo.

- Duplicidad de partidas con inscripciones compatibles.

Conforme lo precisa el art. 59° del RGRP, se presenta este supuesto cuando las partidas involucradas en la duplicidad, publiciten inscripciones y/o anotaciones que no se contrapongan entre sí, es decir que exista una compatibilidad. En este escenario, la Unidad Registral responsable, dispondrá el cierre de la partida más reciente, realizando el traslado de aquellos asientos que no consten en la partida de mayor antigüedad, siendo esta la que se mantendrá activa.

En situaciones en las que hay duplicidad, pero las inscripciones son compatibles, los registros incluyen anotaciones y datos que son coherentes entre sí. En estos casos concretos, la Unidad Registral correspondiente se encarga de determinar el cierre del registro más reciente y la transferencia de las inscripciones que aún no se hayan inscrito al registro más antiguo. Este procedimiento permite consolidar la información en una sola parte, reduciendo así la probabilidad de futuras disputas en cuanto a la titularidad de la propiedad o los derechos vinculados a la misma (Torres, 2021).

De lo antes descrito, es posible comprender que, en estos casos, la duplicidad se presenta cuando la información comprendida en los asientos de inscripción o también en las anotaciones de dichas partidas, son compatibles, es decir que no existe una contraposición y la existencia de una no afecta la claridad de las otras.

- Duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles

Cuando se determina que las inscripciones de las partidas duplicadas son incompatibles entre sí, se inicia un procedimiento corrector que, en última instancia, da lugar a la extinción de las partidas duplicadas. Para finalizar este proceso, se requiere la publicidad de la situación de duplicidad, lo cual se logra realizando anotaciones marginales en ambos registros. Según

González y Quintana (2014), las inscripciones incompatibles tienen el potencial de causar un daño significativo al sistema de registro. Ello se debe a que las inscripciones contradictorias pueden generar incertidumbre sobre la titularidad de los derechos asociados al bien inmueble, lo que a su vez repercute en la seguridad jurídica de las transacciones.

En otras palabras, este escenario se presenta con la existencia de partidas duplicadas, cuya información contenida en sus asientos, resulta no compatible, es decir que se excluyen entre sí. La complejidad de este caso, radica en la existencia de titulares diferentes.

- **Superposición Total**

La superposición total se produce cuando dos parcelas coinciden completamente en el mismo espacio geográfico, independientemente de que sus medidas perimétricas puedan diferir. Este problema puede no ser evidente a simple vista, pero es fundamental resolverlo mediante la regularización de la información registral. Por ejemplo, si las parcelas A y B ocupan exactamente el mismo terreno, se considera una superposición total. En tales situaciones, es necesario corregir y clarificar los registros correspondientes para evitar que ambas parcelas sean reconocidas simultáneamente en el sistema registral, lo que podría generar incertidumbre sobre la titularidad del terreno (Torres, 2021).

- **Superposición Parcial**

En este tipo, los límites de una parcela o predio, no coinciden íntegramente con los de otra, sino que solo comprenden una porción del bien registrado en la segunda parcela. En este caso, el registro más reciente especificará la parte del terreno afectada por la superposición, detallando los límites y las dimensiones del área involucrada. Si no se puede medir con precisión la extensión de la superposición, se incluirá una descripción exacta de los límites disponibles. Este tipo de duplicidad puede producir escenarios más complejos, ya que en muchos casos resulta complicado determinar el nivel, extensión o grado exacto de la superposición y, en algunos casos, podría demandar intervención de la autoridad jurisdiccional para dilucidar las disputas (Torres, 2021).

La duplicidad de partidas registrales es una situación que compromete la seguridad y certeza jurídica en las transacciones inmobiliarias. La información registrada puede estar distorsionada por diversos tipos de duplicidad, incluyendo inscripciones idénticas, compatibles e incompatibles, así como superposiciones parciales y totales. Estas distorsiones han de ser resueltas conforme a los procedimientos y lineamiento establecidos en la normativa y los reglamentos del sistema registral. Tal como lo señala González y Quintana (2014), la transparencia y confiabilidad del catastro dependen de la adecuada administración de estas situaciones.

I.3.5. Duplicidad de Partidas en el Registro de Predios

Gonzales (2009) expone que, la técnica de folio real, que define el registro, se organiza en torno al predio, propiedad o inmueble. El sistema está diseñado para crear una ficha por cada propiedad, que contendrá todos los actos y derechos relacionados con la propiedad, tales como aquellos que varían o dan por terminada una situación jurídica específica con respecto al inmueble. De esta forma, el registro refleja toda la historia jurídica de la propiedad. El folio real tiene como finalidad proporcionar un catálogo o inventario de todos los predios inscritos, intentando documentar de manera ordenada y cronológica el estadio jurídico de cada predio, facilitando así el tráfico jurídico.

El acto de inmatricular, es el procedimiento registral mediante el cual una finca o predio ingresa formalmente al Registro. Se trata pues, de la inscripción primigenia realizada sobre un bien, lo que da inicio a su historia en el contexto registral. Con la inscripción de este primer acto, se abre una partida registrada, a la cual se le asigna una numeración única para su identificación.

En este entendido, se aborda la duplicidad, definiéndola como una patología registral que, según Roca Sastre (citado por Mendoza, 2018), se produce cuando se abre más de una partida para un mismo bien inmueble. Esta duplicación puede ser total o parcialmente, lo que implica la superposición de áreas inscritas en diferentes asientos, lo cual genera un conflicto de titularidad

A nivel nacional, se describe la doble inmatriculación como un escenario generado por errores del propio sistema, en el que una finca o predio está inscrito en más de una ficha registral, ya sea total o parcialmente. Esto puede llevar a que las partidas comprendan la totalidad o solo una parte del bien inmueble (Gonzales, 2014).

El principio de especialidad, establecido en el “artículo IV del Título Preliminar en concordancia con el art. 56° del Reglamento General de los Registros Públicos (Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN), establece que la duplicidad ocurre cuando se abre más de una partida para el mismo bien, la misma persona o el mismo elemento que motiva la apertura de dicha partida. La superposición total o parcial de áreas de inmuebles en diferentes asientos también se considera duplicidad de asientos”.

Según Gonzáles (2016), la doble inscripción presenta dos vertientes:

- Aspecto formal del doble registro: El principal obstáculo es que la duplicación de partidas infringe el principio de especialidad, que establece que un inmueble debe tener una única partida. Para corregir este error, se debe cerrar la partida registral más reciente (artículo 60 RIRP), y dejar vigente la más antigua.
- Aspectos sustanciales de la doble inscripción: En la esfera del derecho civil, surge la cuestión de determinar quién es el propietario real y verdadero cuando hay múltiples registros de una misma propiedad en diferentes partidas. Un registro doble se presenta

cuando un mismo inmueble está registrado total o parcialmente con diversos números de partida, y no necesariamente cubre toda la propiedad (González, 2016).

En resumen, esta figura anómala, que significa la duplicidad, no solo supone un problema técnico, sino una grave amenaza a la seguridad jurídica, que a su vez repercute en la confianza de la ciudadanía en el sistema registral, ya que puede generar confusión sobre la titularidad de los inmuebles y dificultar las transacciones inmobiliarias.

I.3.5.1. Causas de la duplicidad

La duplicidad de inscripciones registrales es un fenómeno que compromete la seguridad y certeza jurídica en el sistema inmobiliario, creando distorsiones que afectan la integridad de las transacciones. Este problema se refiere a la existencia de múltiples partidas para el mismo bien inmueble, lo que puede manifestarse a través de superposiciones totales o parciales de las superficies registradas. Implica una duplicidad de registros para un mismo predio, bien sea por error o por falta de precisión en el sistema registral, afectando la claridad sobre quién es el propietario real y cuál es la situación jurídica actual de los predios o inmuebles involucrados.

Según el artículo IV del Título Preliminar del RGRP, la duplicidad se define como el registro repetido de un mismo inmueble, ya sea total o parcialmente, lo que puede generar confusión en el sistema registral e inmobiliario (Torres, 2021). Este fenómeno altera el flujo de información y dificulta la resolución efectiva de conflictos y la correcta identificación de los propietarios. Existen varios problemas asociados con la duplicidad, como la falta de un procedimiento claro para resolver las superposiciones de registros, especialmente en casos de renuncia de área. Aunque la jurisprudencia ha considerado esta renuncia como una posible solución (Res. 266-2017-SUNARP-TR-L), la normativa oficial no la incluye, y el proceso legal establecido es el "cierre de partidas", que implica eliminar la partida más reciente o incompatible, requiriendo la intervención de Gerencia. Sin embargo, este proceso puede generar retrasos y complicaciones debido a la falta de un registro centralizado o un control adecuado (Gonzales, 2021).

Las causas de la duplicidad son diversas y se atribuyen a varios factores, como la facilidad en el proceso de inmatriculación sin controles adecuados que se realizaba antiguamente, lo que ha facilitado la duplicidad, especialmente antes de la implementación del Decreto Legislativo N° 1209 (Mejorada, 2010). También se destaca la ausencia de un soporte gráfico catastral, ya que sin una base gráfica oficial precisa, los registros pueden presentar inconsistencias o superposiciones, agravando el problema en países como Perú (Torres, 2021).

La desconexión entre el Registro y los organismos catastrales impide la correcta sincronización de los datos, favoreciendo registros duplicados (Mendoza, 2014). Por último, la ausencia de uniformidad en la identificación de los predios, debida a la diversidad en los métodos

de medición y la falta de estandarización, contribuye a las discrepancias en los registros, aumentando la posibilidad de superposición de áreas (González & Quintana, 2014).

En muchos países resulta difícil integrar y actualizar los datos, ya que el catastro y el registro de la propiedad están controlados por instituciones distintas. Esto dificulta la integración de los datos. Existe la posibilidad de que se produzcan duplicaciones cuando las bases de datos del catastro y del registro de la propiedad no se actualizan de forma armoniosa y sincronizada. Esto podría dar lugar a fichas o partidas duplicadas para una propiedad equivalente. Según González y Quintana (2014), este fenómeno, también puede deberse a varios factores, como la ausencia de un sistema unificado o la presencia de datos catastrales de baja calidad.

Inexactitudes en los datos descriptivos: Errores de medición y la desactualización de los planos catastrales también son factores que contribuyen a la aparición de duplicidades. En muchos casos, los registros más antiguos carecen de información gráfica precisa, lo que aumenta el riesgo de superposición y duplicación de registros (Gonzales, 2021).

Otra situación frecuente de duplicidad se presenta cuando las propiedades se superponen físicamente. Esto suele ocurrir en zonas donde las delimitaciones territoriales o las mediciones catastrales no están bien definidas, lo que da lugar a que una misma área quede registrada en distintas partidas, ya sea de forma parcial o total. La imprecisión en las mediciones, así como el uso de distintos sistemas de medición, pueden contribuir a estas superposiciones, generando la existencia de registros duplicados. (Torres, 2021).

Existe la posibilidad de que se presenten duplicidades durante el proceso de registro debido a fallas humanas o tecnológicas. Es posible que estos errores se produzcan cuando un registro se genera varias veces sin reconocer la presencia de una partida ya existente y anterior en la base de datos. Esto suele ocurrir cuando no existe un método automatizado eficaz para identificar duplicados o cuando los procedimientos de calificación y control de calidad no son lo suficientemente rigurosos.

Para solucionar la duplicidad de inscripciones, es necesario adoptar un enfoque integral que contemple la implementación de sistemas gráficos catastrales unificados, la mejora de los procesos de medición y la integración entre los registros de propiedad y el catastro. Solo con un sistema más robusto y preciso se podrá garantizar la seguridad jurídica y la confianza en las transmisiones inmobiliarias, contribuyendo así a la reducción de conflictos legales y a la mayor certeza en el tráfico inmobiliario

I.3.5.2. Principios afectados por la duplicidad de partidas

Las duplicidades de partidas socavan significativamente los principios fundamentales del sistema registral, ya que distorsionan una información que se pretende que sea precisa e inequívoca. Estas distorsiones además de comprometer la integridad del registro, socavan la

seguridad jurídica y la confianza en las actividades comerciales inmobiliarias. A continuación, se analiza en detalle el impacto de las inscripciones duplicadas sobre los principios fundamentales del registro de la propiedad.

- **Principio de Especialidad**

El principio de especialidad señala que cada propiedad, persona o entidad jurídica debe contar con un único registro, en el que se consignaran todos los actos y derechos asociados a ella. Conforme a este principio, cada bien inmueble o persona jurídica debería estar identificado por una sola partida registral, asegurando así la precisión y claridad de la información (Salazar, 2023). No obstante, la existencia de partidas duplicadas altera este principio, al generarse múltiples registros para un mismo bien, lo que crea confusión respecto a la titularidad y los derechos asociados. En lugar de disponer de un registro único, preciso y completo, los bienes afectados por duplicidades presentan información dispersa y contradictoria, dificultando la correcta identificación de los derechos de propiedad y generando incertidumbre en el mercado inmobiliario y sus operaciones.

- **Principio de Legitimación**

El principio de legitimidad postula que los actos inscritos en el registro se presumen ciertos y se consideran válidos mientras no se demuestre lo contrario, ya sea en sede administrativa o judicial. Este principio se ve menoscabado por la duplicidad de partidas, ya que crea incertidumbre y la posibilidad de reyertas legales, sobre el verdadero titular de un bien inmueble, en lugar de asegurar la certeza de los derechos de propiedad. La duplicidad en los registros, crea una apariencia de legitimidad que puede ser cuestionada cuando surgen conflictos entre inscripciones contradictorias. Según Salazar (2023), la duplicidad socava la confianza en la validez de los registros y los actos jurídicos basados en ellos, debilitando la eficacia del sistema registral.

Dicho de otro modo, este principio implica la presunción de autenticidad que recubre a los derechos que obran inscritos en el Registro, surtiendo estos todos sus efectos, mientras no exista una rectificación o una declaración de invalidez por parte de instancias judiciales o administrativas. La relevancia de esta afectación radica en el riesgo que supone la posibilidad de transferencias realizadas por quienes aparecen como titulares pero que no necesariamente ostentan el derecho como tal, a causa de la información inexacta que se publicita.

- **Principio de Publicidad Registral**

Este principio garantiza que la información obrante en el registro sea accesible a todos los particulares, fomentando así la transparencia y la seguridad en las operaciones en el mundo inmobiliario. Adames (2023) sostiene que este principio es esencial para prevenir disputas legales y malas prácticas, ya que la información obrante en el registro, debe estar públicamente disponible

y accesible. Sin embargo, este principio se ve atacado negativamente por la duplicidad de partidas, que introduce asientos que pueden llegar a ser contradictorios entre sí, o redundar en una determinada información, lo que puede generar ambigüedad o confusión sobre la titularidad de una propiedad. Esto impide el acceso directo y sin obstáculos a la información registral y aumenta la probabilidad de que terceros realicen actos de disposición, basadas en datos inexactos o incompletos. Además, la duplicidad puede llevar a compradores e inversores a tomar decisiones erróneas, ya que pueden suponer que la propiedad está correctamente registrada cuando, en realidad, existen conflictos sobre su titularidad.

I.3.5.3. La duplicidad de partidas y la publicidad registral

La duplicidad afecta significativamente al principio de publicidad registral, que garantiza que la información que yace en los registros públicos sea de fácil acceso y esté a disposición de todos los interesados. Este principio garantiza la seguridad jurídica en las actividades comerciales inmobiliarias al lograr la publicidad de los actos inscritos, lo que proporcionará certeza sobre la titularidad y los derechos asociados a la propiedad que ostenta la empresa inmobiliaria.

Por otro lado, la fiabilidad de la publicidad registral se ve comprometida debido a la introducción de confusión y distorsión en la información que se inscribe como consecuencia de la duplicidad de asientos. El fenómeno conocido como duplicidad se refiere a la existencia de varios partidas para el mismo individuo, persona jurídica o propiedad. También incluye la superposición de áreas que están registradas en diferentes asientos. Por otra parte, además de la duplicación física de los registros, también se produce la superposición de áreas enteras o parciales entre los inmuebles, lo que a su vez aumenta la posibilidad de que se generen inconsistencias o errores durante la identificación de los derechos de propiedad, como afirma Salazar (2023). Debido a que la publicidad registral es fundamental para asegurar que los derechos e información de los predios sean exactos y transparentes, esta circunstancia genera un ambiente de incertidumbre y falta de confianza.

I.3.5.4. Repercusiones en el Registro

- **Falta de claridad sobre la titularidad de la propiedad**

Es posible que haya incertidumbre sobre el propietario genuino de la propiedad si se crea más de una partida para la misma propiedad como resultado de la duplicación de inscripciones. Es posible que el público en general tenga acceso a información contradictoria, lo que socava la fiabilidad del registro público. Como consecuencia, es posible que dos o más personas reclamen la propiedad del mismo terreno, lo que puede dar lugar a conflictos judiciales y minar la seguridad jurídica de los acuerdos en el rubro inmobiliario. Además, si los registros no están debidamente actualizados o consolidados, la información que proporciona el registro podría no representar con exactitud el estado jurídico real de la propiedad. Esto dificulta que terceras partes confíen en la

legitimidad de las transacciones que se apoyan en la información que el registro facilita.

- **Peligro de fraude y falta de buena fe**

También existe la posibilidad de que las inscripciones duplicadas faciliten la comisión de fraudes, ya que personas inescrupulosas podrían aprovechar la falta de claridad de los datos para concretar actividades ilícitas. Es posible que un propietario se esfuerce por vender una propiedad sobre la que tiene aparentes derechos registrales en una de las partidas, engañando así a un comprador que comprueba la información publicitada en una de las partidas pero ignora las inscripciones que obran en una partida duplicada y que son incompatibles. En consecuencia, se produce un escenario en el que las transacciones se realizan de mala fe, lo que se opone frontalmente a los valores de confianza y apertura que debe dar el registro público (Ortega, 2023). Es posible ocultar la verdadera situación jurídica de la propiedad aprovechando un caso de duplicidad, lo que supone un peligro no sólo para los particulares, sino también para el sistema registral en su conjunto. Esto se debe a que la duplicidad permite la posibilidad que más de una persona ostente la titularidad de una misma propiedad.

- **Obstáculos que impiden la aplicación de las decisiones judiciales**

También existe la posibilidad de que las inscripciones duplicadas dificulten la ejecución de las resoluciones judiciales. Es posible que la presencia de documentos duplicados dificulte la ejecución de la decisión de un juzgado que ha declarado la propiedad de un bien o que ha resuelto un litigio sobre la propiedad del bien. Podría ser difícil para los tribunales identificar cuál de las inscripciones de una propiedad es legítima o si es necesario cambiar ambas inscripciones si la propiedad está registrada bajo numerosas partidas. En consecuencia, esto da lugar a la introducción de dudas en la ejecución de las resoluciones judiciales, lo que puede hacer que la resolución de los asuntos jurídicos relativos a la propiedad se retrase o incluso se impida por completo (Salazar, 2023).

1.3.5.5. Procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad en caso de incompatibilidad de asientos

Uno de los procedimientos que se han establecido en el reglamento que se encuentra vigente para la SUNARP es el de oposición. Con ello se busca garantizar el respeto al debido proceso y al derecho de defensa, así como proteger a los terceros que han participado en negocios jurídicos con la intención de lograr un fin conexo (Salazar, 2023).

Cuando existen dos o más partidas que tienen inscripciones incompatibles entre sí, se lleva a cabo el procedimiento que se realiza a nivel administrativo en la SUNARP, que finiquita la duplicidad de partidas. La autoridad encargada de dar solución a esta situación es la Unidad Registral. Este órgano inicia el proceso, clausura los registros en conflicto y notifica a los titulares

y a los sujetos que se hayan visto afectados por inscripciones fraudulentas o indebidas mediante el uso de una resolución oficial (Salazar, 2023). El procedimiento administrativo se rige por los artículos 56 al 63 del T.U.O. del RGRP. Como dato adicional de interés, el artículo 62 del citado organismo de control establece que el procedimiento de cierre de partidas tiene por objeto impedir la inscripción de nuevos actos o contratos y publicitar dicha situación de duplicidad en ambas partidas, incluso con incorporación de mensajes electrónicos configurados por el Área de Informática.

El procedimiento en sede administrativa, destinado a cerrar una de las partidas duplicadas, es indispensable para la confirmación de la seguridad jurídica y las correctas transacciones inmobiliarias. A continuación, se detalla de manera secuencial el proceso establecido para gestionar los casos de duplicidad de inscripciones, conforme a lo estipulado en el RGRP.

1. Identificación de los casos

La duplicidad de partidas, se descubre generalmente durante el proceso de revisión y evaluación de los títulos ingresados al registro, o puede ser puesta en conocimiento de cualquier parte interesada en el asunto, como los titulares de la finca, los registradores o las autoridades competentes. En cuanto se detecta la duplicidad, se inicia desde el principio el procedimiento administrativo para resolver la situación. Para ello, es necesario determinar si las partidas duplicadas se refieren a la misma finca o si hay zonas que están sobre inscritas en otros registros. Este es un paso esencial para determinar la naturaleza del problema.

2. Puesta de conocimiento ante la Unidad Registral

Una vez que se determina que existe duplicidad, se envía la información a la Unidad Registral pertinente, que es la llamada para adoptar las decisiones correspondientes para solucionar la incidencia. Tal como establece el artículo 57 del Reglamento, el Jefe de la Unidad Registral, está facultado para dictar una resolución debidamente motivada, en la que se detallan minuciosamente las actuaciones que se requieren llevar a cabo. Es responsable de determinar si es necesario adoptar medidas, como el cierre de alguna de las partidas involucradas y el traslado de asiento, de corresponder.

Es decir, una vez identificada la duplicación incompatible existente, el órgano correspondiente dispone el inicio del trámite administrativo para cerrar la partida que corresponda, ello mediante una resolución debidamente fundamentada, en la que se ordena, además, la extensión de anotaciones en las partidas, poniendo de conocimiento general la existencia de tal situación. Asimismo, para reforzar su difusión se publicará un aviso en el diario oficial del Perú, El Peruano, y en otros medios de comunicación de circulación nacional. Asimismo, se difundirá la información en la página web de la SUNARP.

El anuncio contendrá datos relevantes respecto del trámite en curso, tal como la resolución emitida, así como el funcionario que lo autoriza, detalles o descripción de las partidas en cuestión, identificación de los titulares registrales, y finalmente la indicación de que cualquier persona que tenga interés, tiene la posibilidad de formular su oposición.

3. Notificación a los titulares.

Posterior a la emisión que dispone el inicio del trámite, lo siguiente es la notificación que se realiza a las personas que se publicitan como titulares registrales de las partidas involucradas, o de quienes sus derechos podrían verse vulnerados por un posible cierre, siguiendo los lineamientos de la notificación previstos en la Ley N°27444, ello con el objetivo de que, quien lo considere pertinente formule debidamente una oposición al cierre, dentro del plazo determinado, que en este caso son 60 días posteriores a la notificación.

El procedimiento concluye si se presenta oposición en tiempo y forma, y la discrepancia existente se resolverá por vía judicial. En caso de que las partes implicadas estén interesadas, tienen expedito su derecho de acudir a un juzgado para que declare la nulidad los actos inscritos en las partidas duplicadas o que revoque los registros incompatibles entre sí, respectivamente.

Si por el contrario, vencido el plazo indicado no se advierte la formulación de oposición por ninguna de la partes, se procede a cerrar la partida de menor antigüedad.

Es preciso mencionar que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 del procedimiento, se establece que no se impedirá la inscripción de nuevos actos en las partidas involucradas, mientras que no se proceda a la conclusión del procedimiento y consecuentemente el cierre de dicha partida. Sin embargo, la afectación producto de un eventual cierre, si repercutirá sobre la totalidad de asientos.

Finalmente, cuando se haya extendido una anotación que indique el cierre de esa partida, no será posible proceder a la inscripción de actos nuevos. Empero, la norma es clara al indicar que esta situación de cierre, no significa de ninguna manera, que se esté declarando como inválido uno o todos los asientos que componen la partida ahora cerrada, siendo esa una facultad de los órganos jurisdiccionales.

I.3.5.6. Superposición Parcial y Desmembración

Según el artículo 63, la anotación de cierre debe indicar que sólo una parte del terreno está sujeta a cierre cuando la duplicidad se convierte en el resultado de una superposición parcial de propiedades. Para que la extensión de la superposición pueda determinarse con precisión, es necesario que especifiquen los límites precisos y las medidas perimétricas de la zona afectada. En este caso concreto, deberá facilitarse una descripción de la ubicación y de la zona afectada.

En caso de superposiciones producto de independizaciones en las que se ha omitido la

extensión de los asientos correspondientes de modificación de área, ni la anotación que deje constancia en la partida matriz del desmembramiento, se procederá a regularizar la situación extendiendo los asientos y anotaciones faltantes a fin de rectificar la superposición en los casos de independización y desmembración. Esto se lleva a cabo en el caso de que se descubra una superposición como resultado de un proceso de independización no registrado adecuadamente.

Para concluir, el T.U.O. del R.G.R.P. distingue entre duplicidad de registros idénticos, duplicidad de registros con registros compatibles y duplicidad de registros con registros distintos en sus artículos 58 y siguientes. Debido al hecho de que las inscripciones en cuestión incluyen actos idénticos, no habrá problemas significativos en los dos primeros casos para informar. Por tanto, se dará de baja la partida más reciente, mientras que la más antigua continuará abierta al público. No obstante, en caso de partidas con asientos compatibles entre sí, las anotaciones de la inscripción más reciente se trasladarán a la más antigua como mera continuación.

Dado que se trata de un tema significativo, surge una situación diferente junto con la duplicidad con inscripciones incompatibles. No obstante, la investigación indica que, incluso cuando hay compatibilidad entre las inscripciones, surgen problemas durante el proceso de cierre de la más reciente. Esto se debe a que las inscripciones que datan de hace muchos años atrás, carecen de un expediente técnico que permita la individualización de cada propiedad, lo que genera dudas sobre la efectividad del estudio de materiales.

En este contexto, es crucial reconocer la dificultad de aplicar métodos avanzados de identificación a propiedades ya registradas, ya que tales métodos utilizan representaciones y prácticas irregulares. Así, si la delimitación de una propiedad es deficiente, no se puede reemplazar simplemente por una descripción georreferenciada, ya que esto implicaría asignar un espacio específico a la propiedad y podría llevar a la invasión de propiedades en trámite. (Año 2017, Amado).

Según Gonzáles (2016), el registro, que actúa como una representación de índole formal de la realidad jurídica, podría proporcionar información incorrecta o imprecisa, lo que requiere acciones correctivas mediante medidas de conservación o acciones extrajudiciales. Además, es fundamental considerar los objetivos del litigio en relación con las medidas cautelares y ejecución.

En cuanto al procedimiento estudiado, en el Registro de Predios, es importante resaltar la Resolución de la DTR de la SUNARP, número 008-2022-SUNARP/DTR, de fecha 11.02.2022. Esta resolución ha establecido lineamientos clave para abordar los casos de duplicidad registral, lo que contribuye a la estandarización y coherencia de las operaciones de las Unidades Registrales en todo el país. Esta normativa es fundamental para asegurar una gestión adecuada de los registros y garantizar la seguridad jurídica.

A continuación, se explicarán detalladamente las particularidades mencionadas en el razonamiento anterior:

a. Detección de la Duplicidad

Cuando se recepciona la solicitud de un usuario, que pide la eliminación o el cierre de una partida debido a la existencia de duplicidad con otra, o cuando se determina que un bien inmueble está inscrito en más de un asiento, se inicia el procedimiento de verificación. En esta primera fase, la Unidad Registral (UREG) evalúa las consultas presentadas y, si lo considera necesario, solicita la emisión de un informe técnico al área sobre el catastro de la zona que corresponde a la consulta. Este informe confirmará la duplicidad de las zonas registradas y determinará si existe o no una superposición, ya sea total o parcial. En el caso de que el área responsable no pueda verificar la duplicidad por falta de documentación, la UREG realizará un análisis de la data obrante en la partida y sus respectivos títulos que yacen archivados, para esclarecer con exactitud si se presenta o no un caso de duplicidad.

b. La verificación de la antigüedad

Una vez demostrado que existe duplicidad, el próximo paso a seguir, es determinar cuál de las fichas es la más antigua. Es fundamental tener en cuenta la antigüedad de las mismas, para determinar cuáles continuarán abiertas y cuáles se cerrarán. En el caso de que las partidas duplicadas sean el resultado de una desmembración (citando un ejemplo, tenemos el predio en el que se ha realizado la subdivisión), la antigüedad se determinará en función de la fecha en que se registró la matriz del predio. En el caso de que la duplicidad implique a varias partidas de la misma matriz, se tendrá en cuenta la fecha del asiento de presentación.

c. La comprobación del tipo de duplicidad.

Se trata de determinar si las partidas involucradas son idénticas, compatibles o incompatibles entre sí:

Si son idénticas: En el caso de que ambas partidas tengan inscripciones iguales, se procederá a cerrar la Partida que sea más antigua, manteniendo abierta la Partida que sea más reciente.

Compatibilidad de las partidas: Suponiendo que las inscripciones en las distintas Partidas sean compatibles entre sí, se procederá a cerrar la partida más reciente, y a trasladar a la partida menos reciente los asientos que no hayan sido registradas en ella.

Cuando existe incompatibilidad: En el caso de que las inscripciones sean incompatibles entre sí (por ejemplo, si los titulares de cada partida son distintos o si los derechos son excluyentes), se iniciará el proceso de cierre de partidas y se hará pública la duplicidad para que los interesados puedan hacer efectiva su oposición.

d. La aplicación de medidas correctivas

A fin de determinar la acción o medida correctora que resulta aplicable al caso en concreto, la UREG está en la obligación de corroborar o descartar que se trate de los siguientes supuestos:

- El supuesto señalado en la tercera disposición complementaria de la Ley que norma los Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial (Ley 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662)
- El supuesto indicado en el art. 6 del DL 1202, que hace modificaciones a las disposiciones del Decreto Legislativo 803, referente a la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y establece medidas complementarias para el acceso a la propiedad formal.
- El caso señalado en el segundo párrafo del art. 63 del TUO del RGRP, o casos similares, o el descrito en la segunda disposición transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.
- El escenario en el que la partida de menor antigüedad, se haya aperturado bajo el procedimiento de prescripción adquisitiva administrativa establecido en el DL 667.

Si se descarta que alguno de estos supuestos ocurra, la UREG procederá a determinar el tipo de duplicidad existente entre las partidas en cuestión, a fin de emplear la medida correctora idónea al cierre.

I.4. Formulación del problema

I.4.1. Problema general

¿Cuál es la relación del procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad y la seguridad jurídica en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, 2023?

1.4.2 Problemas específicos

- ¿De qué manera se relaciona la duplicidad de partidas con **inscripciones incompatibles** y la seguridad jurídica en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, 2023?
- ¿Cuál es la relación del procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad y la publicidad registral en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, 2023?

I.5. Justificación e importancia de la investigación

En el presente trabajo, la justificación del estudio se basa en la necesidad de analizar los principios fundamentales que rigen la correcta gestión del Registro de la Propiedad y la protección jurídica que ofrece. La relevancia de este tema radica en que se centra en dilucidar las cuestiones que se asocian al derecho registral, es decir, las que se asocian a la normativa que regula los registros públicos, con la intención de ofrecer soluciones al problema de la duplicidad de fichas o partidas registrales.

En un sentido metodológico, la investigación se apoya en el desarrollo de instrumentos de medición de las variables que son objeto del presente estudio. La variable independiente es la que corresponde al procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad, mientras que la variable dependiente se refiere a la seguridad jurídica de la situación. Tras su realización, la variable independiente será validada mediante el juicio de especialistas, y la variable dependiente será evaluada mediante la aplicación de métodos que precisan validez y fiabilidad.

Además, esta investigación se fundamenta en evidencias empíricas, ya que examinará las circunstancias legales y doctrinales asociadas a la práctica del registro, con especial énfasis en la identificación de duplicidades, la eliminación de partidas duplicadas y la gestión de registros que contienen elementos compatibles e incompatibles entre sí.

I.6. Objetivos

1.6.1 Objetivo general

Conocer la relación entre el procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad y la seguridad jurídica en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, 2023.

1.6.2 Objetivos específicos

- El objetivo es conocer la relación entre la duplicidad de partidas con

inscripciones incompatibles y la seguridad jurídica en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica en el año 2023.

- En el año 2023, es necesario conocer la relación entre el procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad y la publicidad registral en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica.

I.7. Hipótesis

1.7.1 Hipótesis general

Existe una relación estrecha entre el procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad y la seguridad jurídica en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, 2023.

1.7.2 Hipótesis específicas

- Existe una relación relevante entre la duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles y la seguridad jurídica en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, 2023.
- Existe una relación significativa entre el procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad y la publicidad registral en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, 2023

II. METODOLOGIA

II.1. Tipo, Nivel y Diseño de investigación

II.1.1. Tipo de investigación

Dado que el propósito primordial es mejorar la comprensión teórica sobre la técnica de cierre de asientos duplicados y su relación con la seguridad jurídica en el registro de la propiedad, el tipo de estudio que se realiza es uno que puede calificarse como básico o puro. De acuerdo con Hernández Sampieri, para el año 2018, la investigación básica se orienta a generar nuevos conocimientos sin necesariamente buscar una aplicación inmediata. En este caso, la investigación busca aportar un entendimiento más profundo de cómo los procedimientos administrativos de cierre de partidas en los registros de predios pueden afectar la seguridad jurídica, un concepto esencial en el derecho inmobiliario. Esta investigación no pretende modificar los procedimientos actuales, sino analizar su impacto teórico y práctico para ofrecer un análisis crítico que podría, en un futuro, guiar mejoras en las normativas o procedimientos legales

II.1.2. Nivel de investigación

La presente investigación cuenta con un enfoque correlacional, lo que significa que se busca identificar si hay una relación entre la seguridad jurídica de los registros de propiedad y el procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad. Según Hernández Sampieri (2018), este tipo de estudio es adecuado porque permite cuantificar tanto el grado como la dirección de la relación entre dos o más variables, sin involucrarse directamente en ellas. Esto se debe a que el enfoque correlacional facilita una intervención indirecta.

El propósito principal de este estudio es examinar los factores que inciden en la seguridad jurídica en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, prestando especial atención al cierre de partidas duplicadas. En particular, se investigará si una gestión eficiente de los procedimientos administrativos para eliminar la duplicidad refuerza la seguridad jurídica respecto de los derechos de propiedad. Asimismo, se evaluará si las deficiencias en estos procedimientos pueden vulnerar la seguridad jurídica o crear conflictos entre propietarios. En resumen, el estudio se centrará en evidenciar la efectividad de estos procedimientos en la gestión del cierre de partidas por duplicidad.

II.1.3. Enfoque de investigación

El enfoque es cuantitativo, lo que significa que la investigación implicará la recolección de datos numéricos asociados al Registro de Predios y los casos de duplicidad de partidas, así como la relación entre estos datos y la percepción y valoración de la seguridad jurídica. Explica Hernández Sampieri (2018) que el enfoque cuantitativo posibilita el acopio y estudio de datos de manera sistemática, lo que permite la comprobación de hipótesis establecidas con anterioridad y la

medición precisa de las variables que intervienen. Con el fin de evaluar la frecuencia de la duplicidad y su impacto en la seguridad jurídica, se administraron encuestas a expertos en la esfera del derecho registral. Esto se hizo con el fin de cuantificar la relación entre ambos fenómenos. Con la ayuda del análisis cuantitativo, será posible validar o refutar la hipótesis de que la mejora de los procedimientos de cierre de partidas duplicadas está asociada a un aumento de la seguridad jurídica.

II.1.4. Diseño de investigación

El diseño de la investigación no es experimental y utiliza un enfoque transeccional-correlacional. Con base en los hallazgos de Hernández Sampieri (2018), el concepto de diseño no experimental se refiere a un diseño en el que las variables no son manipuladas sino observadas en su ambiente natural. En el contexto de esta investigación, el investigador no participará en los procedimientos administrativos.

El diseño también es transversal, es decir que los datos serán recogidos en un solo instante de tiempo, lo que permitirá analizar la situación actual de los registros inmobiliarios en Ica. Finalmente, es correlacional porque busca establecer cómo se relacionan entre sí las variables estudiadas o, dicho de otro modo, cómo se conecta el manejo de la duplicidad de partidas con la percepción y evaluación de la seguridad jurídica. Para analizar fenómenos jurídicos y administrativos en situaciones en las que no es posible realizar experimentos, este diseño es justo lo que se necesita.

II.2. Población, Muestra y Muestreo de estudio

II.2.1. Población de estudio

La población de la investigación se conforma por cien trabajadores que laboran en la Oficina Registral de Ica. Estos empleados participan directa o indirectamente en el procedimiento administrativo que permiten cerrar las partidas duplicadas. Este grupo está conformado por registradores públicos, auxiliares, asistentes registrales, analistas y abogados de la UREG. Todas estas personas participan activamente en el proceso de calificación e inscripción de títulos y de cierre de partidas afectadas por duplicidad. Estos especialistas son vitales para el proceso de proporcionar seguridad jurídica en los registros de la propiedad, ya que son responsables de gestionar, revisar y procesar la información del registro. Esto los transforma en un ingrediente crucial del proceso. Como consecuencia, se les considera la fuente más adecuada de información pertinente sobre las repercusiones y problemas relacionados con las partidas duplicadas, así como sobre el impacto que estas inscripciones tienen en la seguridad jurídica de la región.

II.2.2. Muestra de estudio

Utilizando un enfoque de muestreo no probabilístico por conveniencia, la muestra estará

integrada por treinta trabajadores que han sido seleccionados de la Oficina Registral de Ica. Se seleccionará para la muestra a los trabajadores que tengan mayor experiencia y conocimiento sobre los procedimientos de cierre de partidas y gestión de la seguridad jurídica. Cuando se trata de obtener información de personas clave que pueden aportar valiosos conocimientos sobre un determinado tema, Hernández Sampieri (2018) sugiere que el muestreo no probabilístico es un método adecuado a utilizar en lugar del muestreo probabilístico. En este escenario concreto, la selección de treinta trabajadores garantizará una visión exhaustiva y diversificada sobre las opiniones y experiencias de las personas responsables del procedimiento registral en relación con la duplicidad de partidas y la seguridad jurídica. Esto permitirá extraer conclusiones pertinentes para el estudio.

II.2.3. Muestreo de estudio

El investigador eligió la muestra basándose en su perspectiva, con el objetivo de determinar la experiencia de la población que se estaba examinando y proporcionar una descripción detallada de la muestra (Arispe et al., 2020). Se utilizó este método de muestreo, conocido como muestreo deliberado no probabilístico.

II.3. Técnicas e instrumentos de investigación

II.3.1. Técnicas de recolección de información

Este estudio recolectó sus datos mediante el uso de una encuesta como técnica de recolección. De acuerdo con Hernández Sampieri (2018), la encuesta es un método sumamente eficiente para recolectar información de un gran número de personas en poco tiempo. Asimismo, este método permite recolectar datos de manera estandarizada. En el contexto de esta instancia en particular, se distribuyeron encuestas a treinta trabajadores de la Oficina Registral de Ica con la finalidad de conocer sus opiniones y experiencias respecto del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad y el impacto que tiene en la seguridad jurídica. Al permitir la recolección estructurada de información detallada y pertinente, la encuesta facilitó el reconocimiento de patrones y tendencias beneficiosas para el análisis.

II.3.2. Instrumentos de recolección de datos

El instrumento empleado para la recolección de datos fue un cuestionario estructurado. A través del uso de preguntas cerradas, este cuestionario fue desarrollado con el propósito de recolectar datos cuantitativos. De acuerdo con Hernández Sampieri (2018), las encuestas estructuradas facilitan la recolección de respuestas que sean consistentes para luego realizar análisis estadísticos sobre dichos resultados. El objetivo de las preguntas fue evaluar la frecuencia de casos de duplicidad, las gestiones que se realizan para el cierre de una partida y la manera en que estas actividades inciden en la seguridad jurídica respecto de los predios registrados.

II.3.3. Técnicas de procesamiento, análisis e interpretación de datos

Para el tratamiento y análisis de la información acopiada se utilizaron técnicas de análisis estadístico descriptivo. Mediante el uso de este estilo particular de análisis, fue posible sintetizar y presentar la información en un formato cuantitativo. Los datos se analizaron con software estadístico especializado, que permitió el cálculo de frecuencias y porcentajes, así como la creación de gráficos, con el fin de evaluar el grado de conexión que existe entre los factores de seguridad jurídica y la duplicidad de partidas. Los resultados de esta investigación se interpretaron con precisión y claridad, utilizando medidas estadísticas críticas como la media, la mediana y la moda, para conocer el alcance y la profundidad de las respuestas.

II.4. Aspectos éticos

A lo largo de esta investigación, se tomaron en cuenta diversas consideraciones éticas para asegurar que se desarrollara conforme a los principios de voluntariedad, confidencialidad y respeto, siguiendo las pautas éticas propuestas por Hernández Sampieri (2018).

En tal sentido, se garantizó que todos los participantes proporcionaran su consentimiento informado. El personal de la Oficina Registral de Ica fue informado sobre los objetivos del estudio, sus características y cómo se utilizarían los datos antes de realizar las encuestas. Se les aseguró que su participación era completamente voluntaria y se les informó de la opción de retirarse si lo consideraban pertinente, sin consecuencias negativas.

Asimismo, se protegió la confidencialidad de la información recopilada y se mantuvo en reserva la identidad de los participantes. Los resultados se presentaron de forma agregada, manteniendo el anonimato de los individuos. Durante la investigación, no se mencionó el nombre, ni área o sección en la que labora cada empleado. Es fundamental resguardar la identidad de los participantes, como señala Hernández Sampieri (2018), para evitar posibles represalias o sesgos.

Además, se respetaron los principios de no maleficencia y beneficencia. Se adoptaron todas las precauciones para evitar que los colaboradores sufrieran daños físicos, emocionales o sociales. Al mismo tiempo, se destacó que los hallazgos de la investigación podrían mejorar los procedimientos administrativos en el Registro de Predios, lo que beneficiaría tanto a los empleados como a la comunidad en general al fortalecer la seguridad jurídica.

Después de estos pasos, los datos se sometieron a estrictas medidas de protección para asegurar que su recolección, almacenamiento y tratamiento cumplieran con la normativa actualmente vigentes sobre protección de la información personal. Al finalizar el proyecto, la información se guardó en un archivo seguro al que solo podían acceder los participantes.

La investigación no solo se adhirió a la normatividad internacional de ética en la investigación, sino que también promovió un ambiente de confianza y seguridad para los participantes mediante la aplicación rigurosa de consideraciones éticas, lo que contribuyó a la fiabilidad y validez de la información y datos recopilados.

III. RESULTADOS

III.1. Análisis e interpretación de resultados

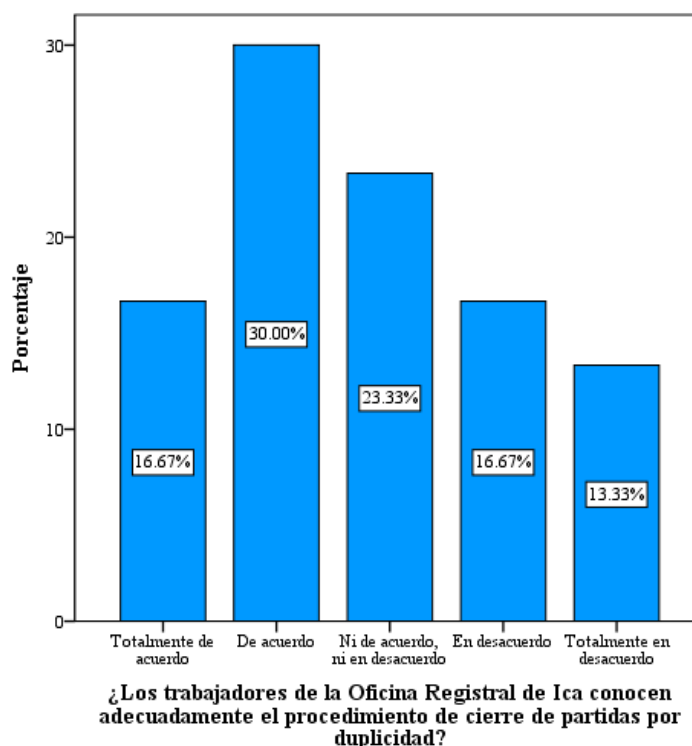
Tabla 1

¿Los trabajadores de la Oficina Registral de Ica conocen adecuadamente el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad?

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Totalmente de acuerdo	5	16.7	16.7	16.7
	De acuerdo	9	30.0	30.0	46.7
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	7	23.3	23.3	70.0
	En desacuerdo	5	16.7	16.7	86.7
	Totalmente en desacuerdo	4	13.3	13.3	100.0
	<i>Total</i>		<i>30</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>

Figura 1

¿Los trabajadores de la Oficina Registral de Ica conocen adecuadamente el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad?



Según el cuadro, el conocimiento del personal de la Oficina Registral de Ica sobre el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad refleja una distribución diversa. Un 16.7% de los trabajadores manifiesta estar "totalmente de acuerdo" con que conoce adecuadamente este procedimiento, y un 30% está "de acuerdo", lo que suma un 46.7% de respuestas positivas. Sin embargo, un 23.3% mantiene una posición neutral, mientras que un 16.7% expresa estar "en desacuerdo" y un 13.3% se encuentra "totalmente en desacuerdo", lo que representa un total de

30% de opiniones negativas.

La falta de consenso entre los trabajadores puede interpretarse como una señal de desigualdad en el conocimiento del procedimiento. Esto podría generar riesgos jurídicos al comprometer la seguridad y precisión necesarias en el registro de bienes inmuebles, afectando principios clave como el de especialidad y publicidad registral. Si no se toma acción para reforzar el conocimiento sobre este tema, podría erosionarse la confianza en el sistema registral, exponiendo a titulares y terceros a posibles conflictos legales relacionados con la titularidad y fiabilidad de los registros.

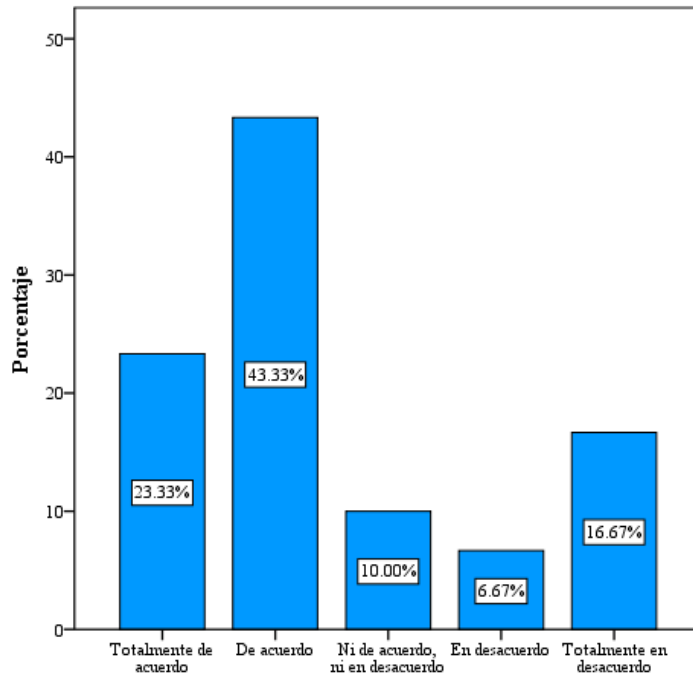
Tabla 2

¿Se aplican correctamente los pasos del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en la Oficina Registral?

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Totalmente de acuerdo	7	23.3	23.3	23.3
	De acuerdo	13	43.3	43.3	66.7
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	3	10.0	10.0	76.7
	En desacuerdo	2	6.7	6.7	83.3
	Totalmente en desacuerdo	5	16.7	16.7	100.0
	<i>Total</i>	<i>30</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>	

Figura 2

¿Se aplican correctamente los pasos del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en la Oficina Registral?



¿Se aplican correctamente los pasos del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en la Oficina Registral?

Según la data presentados en la tabla, el grado de cumplimiento en la aplicación de los pasos del procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad en la Oficina Registral muestra una inclinación hacia respuestas favorables. Un 23.3% de los trabajadores declara estar "totalmente de acuerdo" con que se aplican correctamente los pasos del procedimiento, mientras que un 43.3% está "de acuerdo", lo que representa un 66.7% de opiniones positivas. Por otro lado, un 10% mantiene una posición neutral, mientras que un 6.7% está "en desacuerdo" y un 16.7% se encuentra "totalmente en desacuerdo," reflejando un 23.4% de opiniones negativas.

Este panorama evidencia una mayoría de percepciones favorables respecto al cumplimiento del procedimiento, pero también revela una brecha importante en un cuarto de los trabajadores que consideran que los pasos no se aplican correctamente. Estas discrepancias podrían derivar en inconsistencias en los procesos de cierre, comprometiendo la uniformidad y la seguridad jurídica. Una mejora en la capacitación y supervisión podría ser necesaria para garantizar la aplicación uniforme del procedimiento y fortalecer la confianza en el sistema registral.

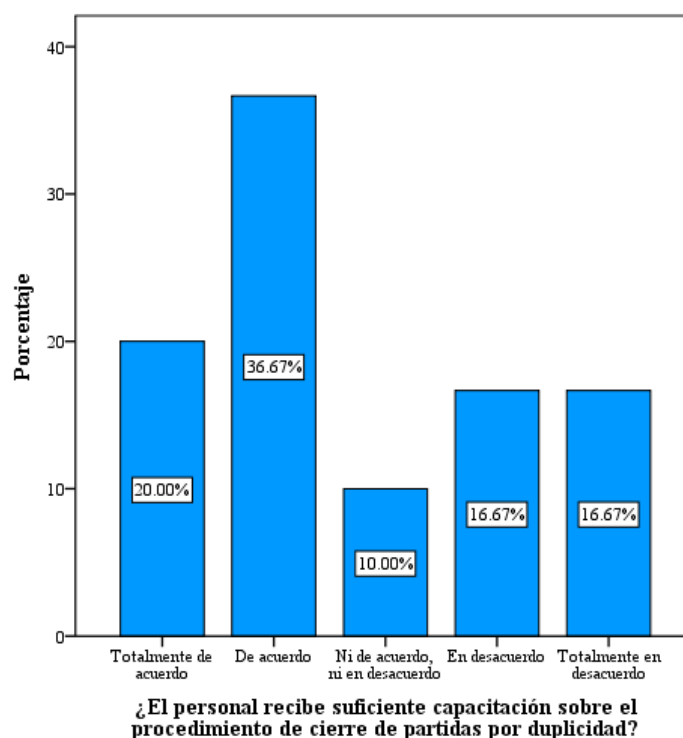
Tabla 3

¿El personal recibe suficiente capacitación sobre el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad?

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Totalmente de acuerdo	6	20.0	20.0	20.0
	De acuerdo	11	36.7	36.7	56.7
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	3	10.0	10.0	66.7
	En desacuerdo	5	16.7	16.7	83.3
	Totalmente en desacuerdo	5	16.7	16.7	100.0
	<i>Total</i>	<i>30</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>	

Figura 3

¿El personal recibe suficiente capacitación sobre el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad?



La tabla expone la percepción del personal respecto a la suficiencia de la capacitación recibida sobre el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad. El 20% de los colaboradores que participaron en la encuesta, indicaron estar "totalmente de acuerdo" con que se recibe suficiente capacitación, mientras que un 36.7% afirmó estar "de acuerdo", lo que suma un 56.7% de respuestas favorables. Sin embargo, un 10% manifestó una postura neutral al respecto, y un 33.4% expresó opiniones negativas, distribuidas entre un 16.7% que está "en desacuerdo" y otro 16.7% que está "totalmente en desacuerdo".

Este resultado refleja que, si bien la mayoría percibe como adecuada la capacitación brindada, existe una proporción significativa que considera insuficientes los esfuerzos en este aspecto. Esta situación podría derivar en inconsistencias en la ejecución de los procedimientos, evidenciando la urgencia de reforzar las actividades de capacitación para reforzar un conocimiento uniforme en el personal.

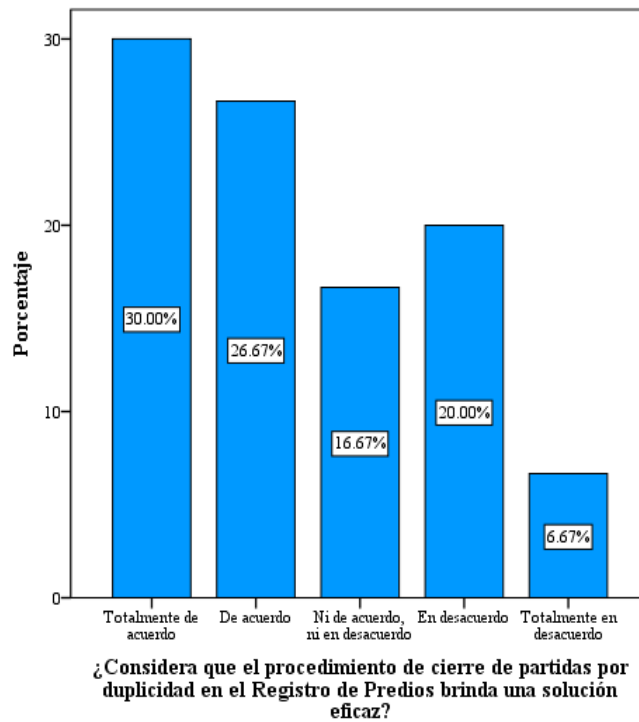
Tabla 4

¿Considera que el procedimiento de cierre de partidas en el registro de predios brinda solución eficaz?

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Totalmente de acuerdo	9	30.0	30.0	30.0
	De acuerdo	8	26.7	26.7	56.7
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	5	16.7	16.7	73.3
	En desacuerdo	6	20.0	20.0	93.3
	Totalmente en desacuerdo	2	6.7	6.7	100.0
	<i>Total</i>	<i>30</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>

Figura 4

¿Considera que el procedimiento de cierre de partidas en el registro de predios brinda solución eficaz?



La tabla analiza la percepción del personal sobre la eficacia del procedimiento administrativo de cierre de partidas en el registro de predios. Un 30% de los encuestados señaló estar "totalmente de acuerdo" con que el procedimiento brinda una solución eficaz, mientras que un 26.7% indicó estar "de acuerdo", acumulando un 56.7% de respuestas positivas. Por otro lado, un 16.7% manifestó una postura neutral, y un 26.7% expresó opiniones negativas, divididas entre un 20% que está "en desacuerdo" y un 6.7% que está "totalmente en desacuerdo".

Estos resultados muestran una mayoría que percibe el procedimiento como efectivo, pero también reflejan un porcentaje significativo que tiene dudas o discrepancias respecto a su eficacia. Este escenario subraya la importancia de evaluar posibles áreas de mejora en el procedimiento para asegurar una percepción positiva más uniforme entre el personal, fortaleciendo así la confianza en los resultados del registro.

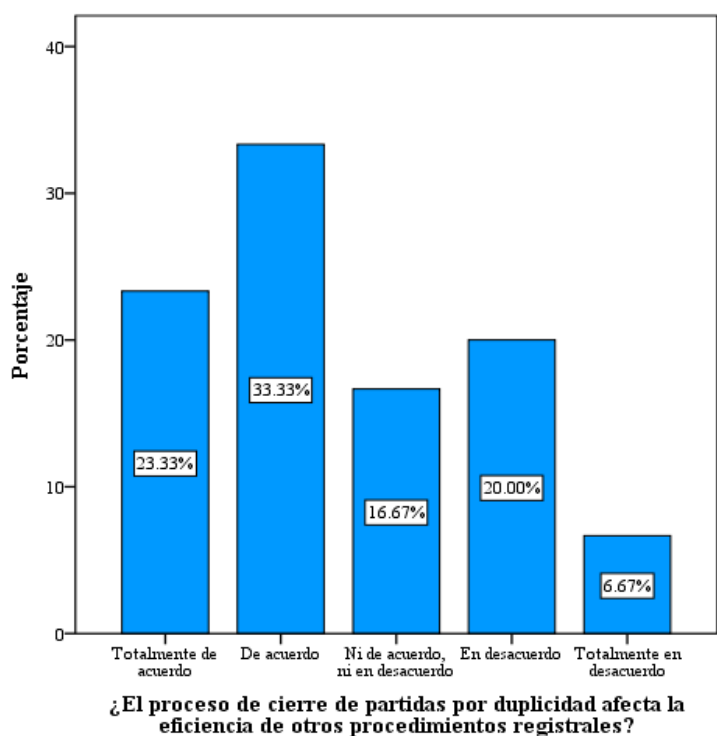
Tabla 5

¿El proceso de cierre de partidas por duplicidad afecta la eficiencia de otros procedimientos registrales?

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Totalmente de acuerdo	7	23.3	23.3	23.3
	De acuerdo	10	33.3	33.3	56.7
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	5	16.7	16.7	73.3
	En desacuerdo	6	20.0	20.0	93.3
	Totalmente en desacuerdo	2	6.7	6.7	100.0
	<i>Total</i>	<i>30</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>	

Figura 5

¿El proceso de cierre de partidas por duplicidad afecta la eficiencia de otros procedimientos registrales?



La tabla presenta las percepciones del personal respecto a si el proceso de cierre de partidas por duplicidad afecta la eficiencia de otros procedimientos registrales. Un 23.3% indicó estar "totalmente de acuerdo" con esta afirmación, mientras que un 33.3% señaló estar "de acuerdo," sumando un total de 56.7% de opiniones favorables. Por otro lado, un 16.7% expresó una postura neutral, mientras que un 20% manifestó estar "en desacuerdo" y un 6.7% afirmó estar "totalmente en desacuerdo," acumulando un 26.7% de respuestas negativas.

Estos datos sugieren que, aunque más de la mitad considera que el proceso de cierre de partidas influye en la eficiencia de otros procedimientos, persiste una proporción importante que no comparte esta percepción o mantiene dudas al respecto. Esto podría indicar la necesidad de analizar el impacto del procedimiento sobre la operatividad del sistema registral y de promover estrategias que minimicen cualquier interferencia negativa en la eficiencia global.

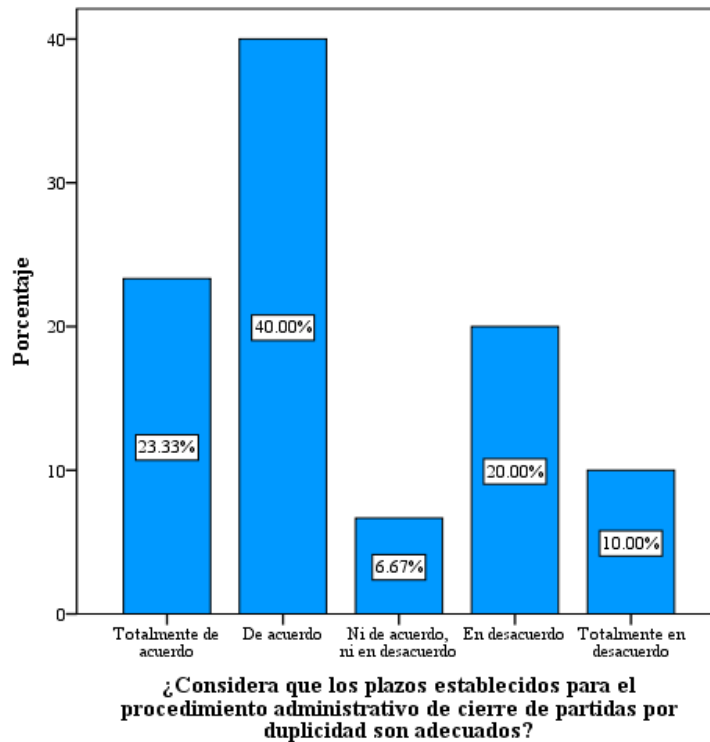
Tabla 6

¿Considera que los plazos establecidos para el procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad son adecuados?

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Totalmente de acuerdo	7	23.3	23.3	23.3
	De acuerdo	12	40.0	40.0	63.3
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	2	6.7	6.7	70.0
	En desacuerdo	6	20.0	20.0	90.0
	Totalmente en desacuerdo	3	10.0	10.0	100.0
	<i>Total</i>		<i>30</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>

Figura 6

¿Considera que los plazos establecidos para el procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad son adecuados?



La tabla refleja las percepciones sobre la adecuación de los plazos establecidos para el procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad. Un 23.3% del personal indicó estar "totalmente de acuerdo" con que los plazos son adecuados, mientras que un 40% afirmó estar "de acuerdo," lo que acumula un 63.3% de respuestas positivas. Sin embargo, un 6.7% expresó una postura neutral, y un 30% manifestó opiniones negativas, distribuidas entre un 20% que está "en desacuerdo" y un 10% que está "totalmente en desacuerdo."

Estos resultados muestran que, a pesar de que la mayoría considera adecuados los plazos establecidos, existe una proporción considerable de trabajadores que perciben deficiencias en este

aspecto. Este escenario sugiere la necesidad de evaluar la flexibilidad y viabilidad de los plazos para garantizar que estos permitan una correcta ejecución del procedimiento, reduciendo posibles retrasos o conflictos en la gestión administrativa.

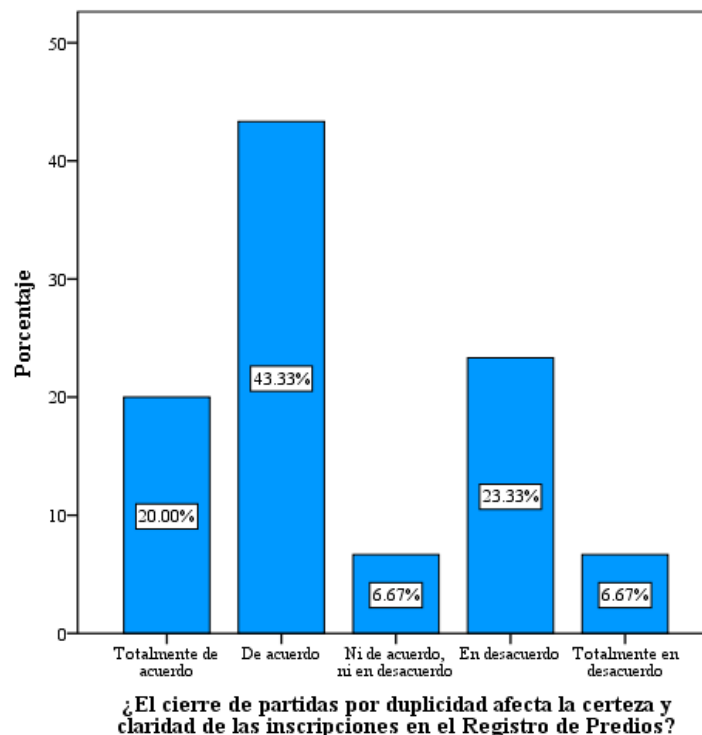
Tabla 7

¿El cierre de partidas por duplicidad afecta la certeza y claridad de las inscripciones en el Registro de Predios?

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Totalmente de acuerdo	6	20.0	20.0	20.0
	De acuerdo	13	43.3	43.3	63.3
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	2	6.7	6.7	70.0
	En desacuerdo	7	23.3	23.3	93.3
	Totalmente en desacuerdo	2	6.7	6.7	100.0
	<i>Total</i>	<i>30</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>	

Figura 7

¿El cierre de partidas por duplicidad afecta la certeza y claridad de las inscripciones en el Registro de Predios?



La tabla muestra las percepciones del personal sobre si el cierre de partidas por duplicidad afecta la certeza y claridad de las inscripciones en el Registro de Predios. Un 20% de los encuestados manifestó estar "totalmente de acuerdo" y un 43.3% indicó estar "de acuerdo," sumando un 63.3% de opiniones positivas. Por otro lado, un 6.7% expresó una posición neutral, mientras que un 23.3% indicó estar "en desacuerdo" y un 6.7% afirmó estar "totalmente en

desacuerdo," indicando un 30% de percepciones negativas.

Los resultados resaltan que una mayoría reconoce que el cierre de partidas tiene implicaciones sobre la certeza y claridad registral, elementos esenciales para proteger la titularidad y los derechos inscritos. Sin embargo, el porcentaje significativo de opiniones negativas podría reflejar la existencia de vacíos o problemas en la implementación del procedimiento, que pueden derivar en inconsistencias o incertidumbres en los registros. Esto subraya la importancia de fortalecer los procesos técnicos y administrativos relacionados con el cierre de partidas por duplicidad para garantizar que el registro mantenga su función como fuente confiable y precisa de información veraz y confiable.

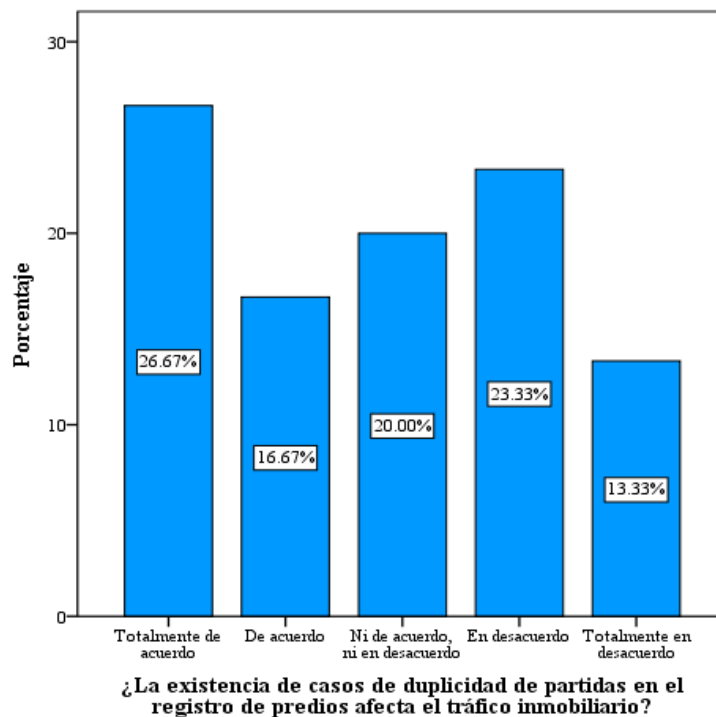
Tabla 8

¿La existencia de casos de duplicidad de partidas en el registro de predios afecta el tráfico inmobiliario?

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Totalmente de acuerdo	8	26.7	26.7	26.7
	De acuerdo	5	16.7	16.7	43.3
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	6	20.0	20.0	63.3
	En desacuerdo	7	23.3	23.3	86.7
	Totalmente en desacuerdo	4	13.3	13.3	100.0
	<i>Total</i>	<i>30</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>	

Figura 8

¿La existencia de casos de duplicidad de partidas en el registro de predios afecta el tráfico inmobiliario?



La tabla presenta la percepción sobre si la existencia de casos de duplicación de partidas en el Registro de Predios afecta el tráfico inmobiliario. Un 26.7% del personal indicó estar "totalmente de acuerdo" con esta afirmación, mientras que un 16.7% se mostró "de acuerdo," acumulando un total de 43.3% de respuestas positivas. Un 20% manifestó una postura neutral, mientras que un 23.3% expresó estar "en desacuerdo" y un 13.3% "totalmente en desacuerdo," sumando un 36.6% de opiniones negativas.

Estos resultados evidencian que, aunque un porcentaje considerable del personal reconoce el impacto negativo de las duplicidades sobre el tráfico inmobiliario, existe una percepción dividida al respecto. La duplicidad de partidas puede generar incertidumbre sobre la titularidad de los bienes, ralentizando operaciones inmobiliarias, afectando el principio de publicidad registral y, en consecuencia, la seguridad en las transacciones. Las opiniones negativas reflejan la necesidad de evaluar si las medidas implementadas para resolver duplicidades son suficientes para garantizar la fluidez del tráfico inmobiliario, fortaleciendo la confianza de los usuarios en el sistema registral y promoviendo la estabilidad del mercado.

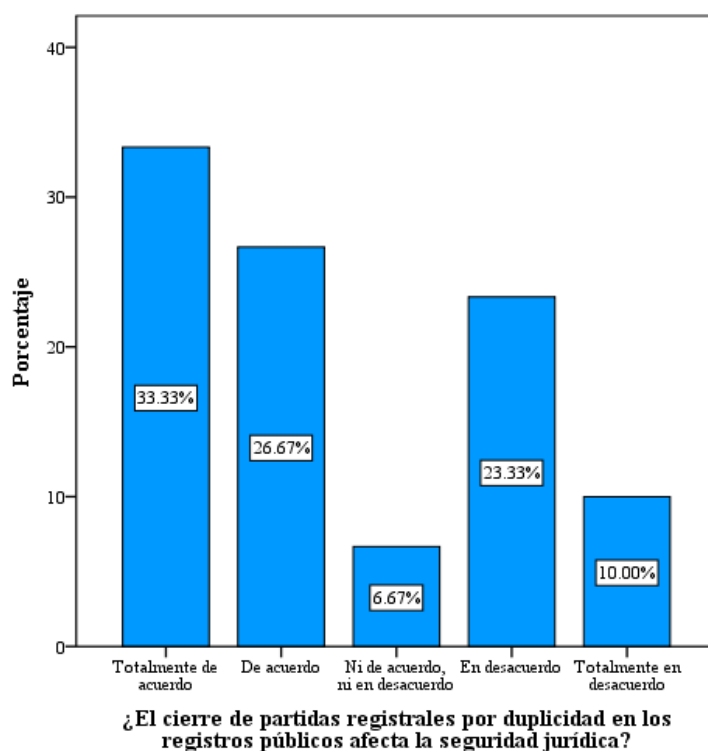
Tabla 9

¿El cierre de partidas registrales por duplicidad en los registros públicos afecta la seguridad jurídica?

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Totalmente de acuerdo	10	33.3	33.3	33.3
	De acuerdo	8	26.7	26.7	60.0
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	2	6.7	6.7	66.7
	En desacuerdo	7	23.3	23.3	90.0
	Totalmente en desacuerdo	3	10.0	10.0	100.0
	<i>Total</i>	<i>30</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>

Figura 9

¿El cierre de partidas registrales por duplicidad en los registros públicos afecta la seguridad jurídica?



La tabla analiza la percepción sobre si el cierre de partidas registrales por la existencia de duplicidad en los registros públicos afecta la seguridad jurídica. Un 33.3% del personal señaló estar "totalmente de acuerdo" con esta afirmación, y un 26.7% indicó estar "de acuerdo," acumulando un 60% de respuestas positivas. Por otro lado, un 6.7% expresó una postura neutral, mientras que un 23.3% manifestó estar "en desacuerdo" y un 10% indicó estar "totalmente en desacuerdo," representando un 33.3% de opiniones negativas.

Estos datos sugieren que una mayoría del personal percibe que el cierre de partidas tiene implicaciones directas sobre la seguridad jurídica, aunque un porcentaje significativo expresa desacuerdo o mantiene dudas al respecto. La seguridad jurídica depende de la claridad y precisión en las inscripciones que constan en los registros públicos, ya que estos son esenciales para garantizar los derechos de propiedad y su oponibilidad frente a terceros. Las duplicidades, si no se resuelven de manera adecuada, pueden generar incertidumbre y conflictos legales, debilitando la confianza en el sistema registral. Esto refuerza la importancia de establecer procedimientos claros y efectivos que no solo eliminen duplicidades, sino también estén orientadas a impedir la generación de nuevos escenarios de duplicidad de partidas y así fortalecer la estabilidad y confianza en el sistema jurídico-registral.

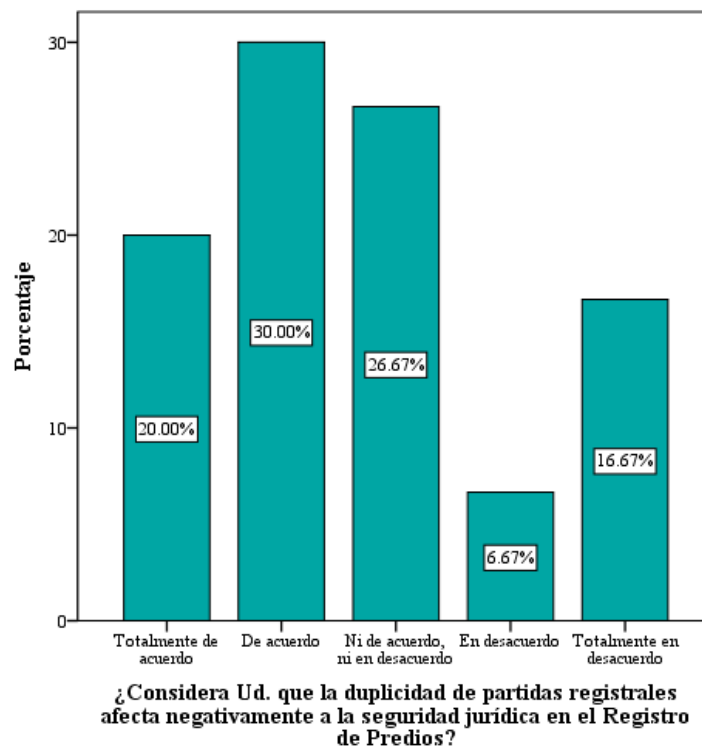
Tabla 10

¿Considera Ud. ¿Que la duplicidad de partidas registrales afecta negativamente a la seguridad jurídica en el Registro de Predios?

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Totalmente de acuerdo	6	20.0	20.0	20.0
	De acuerdo	9	30.0	30.0	50.0
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	8	26.7	26.7	76.7
	En desacuerdo	2	6.7	6.7	83.3
	Totalmente en desacuerdo	5	16.7	16.7	100.0
	<i>Total</i>	<i>30</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>	

Figura 10

¿Considera Ud. ¿Que la duplicidad de partidas registrales afecta negativamente a la seguridad jurídica en el Registro de Predios?



La tabla muestra la percepción sobre si la duplicidad de partidas registrales incide negativamente la seguridad jurídica en el Registro de Predios. Un 20% del personal manifestó estar "totalmente de acuerdo" y un 30% indicó estar "de acuerdo," sumando un 50% de opiniones afirmativas. Por otro lado, un 26.7% expresó una postura neutral, mientras que un 6.7% señaló estar "en desacuerdo" y un 16.7% "totalmente en desacuerdo," acumulando un 23.4% de respuestas negativas.

Estos resultados destacan que la mitad del personal considera que la duplicidad de partidas tiene un efecto negativo sobre la seguridad jurídica, mientras que una proporción considerable mantiene dudas o discrepa de esta afirmación. La duplicidad de partidas puede generar conflictos sobre la titularidad y debilitar la certeza jurídica, ya que afecta el principio de especialidad, legitimación y la publicidad registral, pilares esenciales para garantizar derechos de

propiedad claros y oponibles frente a terceros. Esta percepción subraya la necesidad de implementar medidas efectivas para identificar y resolver las duplicidades, fortaleciendo la integridad y confiabilidad en el sistema registral y protegiendo los derechos de los usuarios.

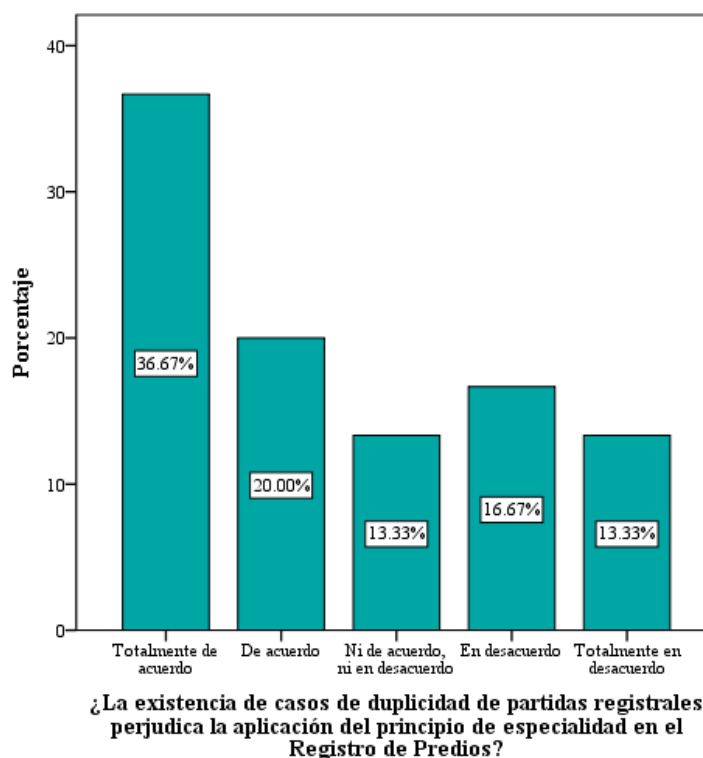
Tabla 11

¿La existencia de casos de duplicidad de partidas registrales perjudica la aplicación del principio de especialidad en el Registro de Predios?

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Totalmente de acuerdo	11	36.7	36.7	36.7
	De acuerdo	6	20.0	20.0	56.7
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	4	13.3	13.3	70.0
	En desacuerdo	5	16.7	16.7	86.7
	Totalmente en desacuerdo	4	13.3	13.3	100.0
	<i>Total</i>	<i>30</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>	

Figura 11

¿La existencia de casos de duplicidad de partidas registrales perjudica la aplicación del principio de especialidad en el Registro de Predios?



La tabla presenta la percepción sobre si la existencia de casos de duplicación de partidas registrales perjudica la aplicación del principio de especialidad en el Registro de Predios. Un 36.7% del personal indicó estar "totalmente de acuerdo," mientras que un 20% señaló estar "de acuerdo," lo que suma un 56.7% de respuestas afirmativas. Por otro lado, un 13.3% expresó una

postura neutral, mientras que un 16.7% señaló estar "en desacuerdo" y un 13.3% indicó estar "totalmente en desacuerdo," acumulando un 30% de opiniones negativas.

Estos resultados reflejan que la mayoría del personal reconoce que la duplicidad de partidas perjudica negativamente el principio de especialidad, el mismo que exige la apertura de una única partida por cada bien. Sin embargo, un porcentaje significativo considera que no existe tal perjuicio o mantiene dudas al respecto. Este principio es crucial para garantizar la claridad y precisión en los registros, por lo que la existencia de duplicidades puede generar confusión en la identificación de bienes y titulares, afectando tanto la confianza como la operatividad del sistema registral. Es fundamental implementar medidas que fortalezcan los procesos para eliminar duplicidades y así proteger la aplicación efectiva del principio de especialidad en el Registro de Predios.

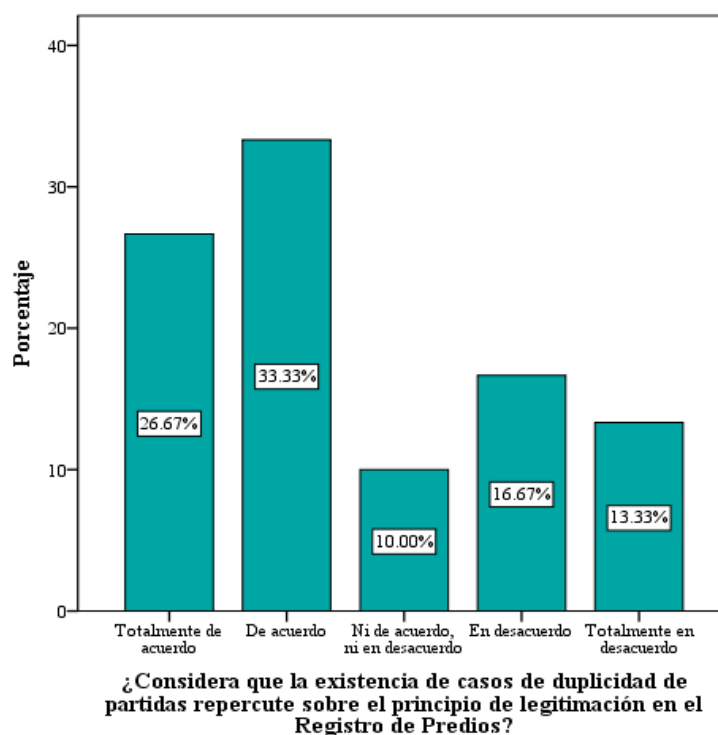
Tabla 12

¿Considera que la existencia de casos de duplicidad de partidas repercute sobre el principio de legitimación en el Registro de Predios?

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Totalmente de acuerdo	8	26.7	26.7	26.7
	De acuerdo	10	33.3	33.3	60.0
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	3	10.0	10.0	70.0
	En desacuerdo	5	16.7	16.7	86.7
	Totalmente en desacuerdo	4	13.3	13.3	100.0
	<i>Total</i>	<i>30</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>

Figura 12

¿Considera que la existencia de casos de duplicidad de partidas repercute sobre el principio de legitimación en el Registro de Predios?



La tabla analiza la percepción del personal sobre si la existencia de casos de duplicidad de partidas repercute en el principio de legitimación en el Registro de Predios. Un 26.7% del personal indicó estar "totalmente de acuerdo" y un 33.3% señaló estar "de acuerdo," lo que representa un 60% de respuestas afirmativas. Por otro lado, un 10% expresó una postura neutral, mientras que un 16.7% manifestó estar "en desacuerdo" y un 13.3% indicó estar "totalmente en desacuerdo," acumulando un 30% de opiniones negativas.

El principio de legitimación asegura que lo inscrito en el registro se presume exacto y válido frente a terceros. La duplicidad de partidas puede debilitar esta presunción al generar incertidumbre sobre la validez de los actos registrados. La mayoría del personal reconoce esta repercusión, lo que sugiere que la duplicidad afecta la confiabilidad en el sistema registral y en la seguridad jurídica de las transacciones. Sin embargo, un porcentaje discrepa o no está seguro de este impacto, lo que puede reflejar diferencias en el conocimiento técnico o en la percepción de las consecuencias prácticas de las duplicidades. Esto refuerza la necesidad de optimizar los procesos para eliminar duplicidades y garantizar la correcta aplicación del principio de legitimación.

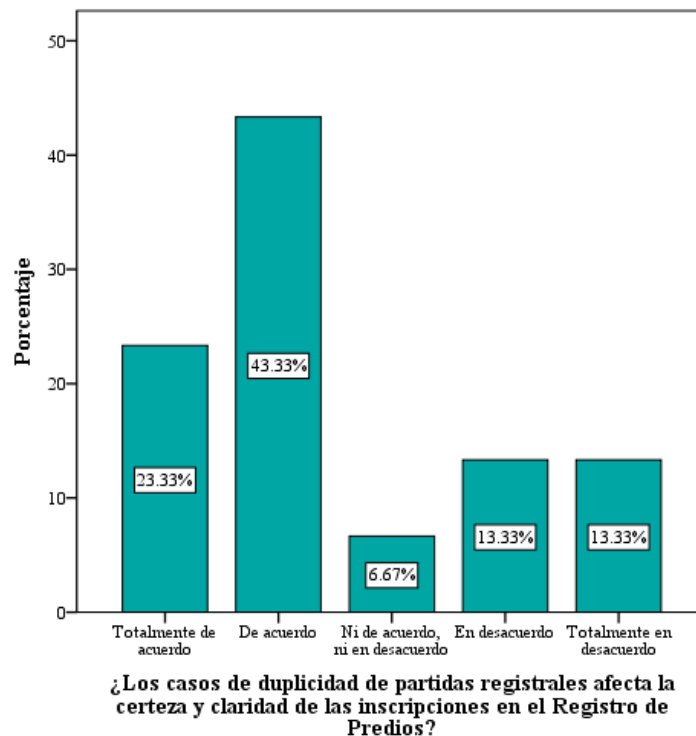
Tabla 13

¿Los casos de duplicidad de partidas registrales afecta la certeza y claridad de las inscripciones en el Registro de Predios?

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Totalmente de acuerdo	7	23.3	23.3	23.3
	De acuerdo	13	43.3	43.3	66.7
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	2	6.7	6.7	73.3
	En desacuerdo	4	13.3	13.3	86.7
	Totalmente en desacuerdo	4	13.3	13.3	100.0
	<i>Total</i>	30	100.0	100.0	

Figura 13

¿Los casos de duplicidad de partidas registrales afecta la certeza y claridad de las inscripciones en el Registro de Predios?



La tabla expone las percepciones del personal respecto a si los escenarios de duplicidad de partidas registrales afectan la certeza y claridad de las inscripciones en el Registro de Predios. Un 23.3% de los encuestados señaló estar "totalmente de acuerdo" y un 43.3% indicó estar "de acuerdo," lo que representa un 66.7% de opiniones afirmativas. Por otro lado, un 6.7% expresó una postura neutra, mientras que un 13.3% manifestó estar "en desacuerdo" y otro 13.3% indicó estar "totalmente en desacuerdo," acumulando un 26.6% de respuestas negativas.

Estos resultados muestran que una mayoría significativa del personal considera que las duplicidades afectan negativamente la certeza y claridad de las inscripciones, lo que compromete principios registrales fundamentales. La falta de claridad en las inscripciones puede generar inseguridad jurídica, conflictos sobre la titularidad y una percepción de falta de confiabilidad en el sistema registral. Las opiniones negativas, aunque menores, reflejan la necesidad de capacitar

al personal y fortalecer los procedimientos para mitigar las duplicidades y garantizar que las inscripciones sean precisas y claras. Esto es esencial para mantener la confianza en el registro como instrumento de seguridad en las transacciones y derechos de propiedad.

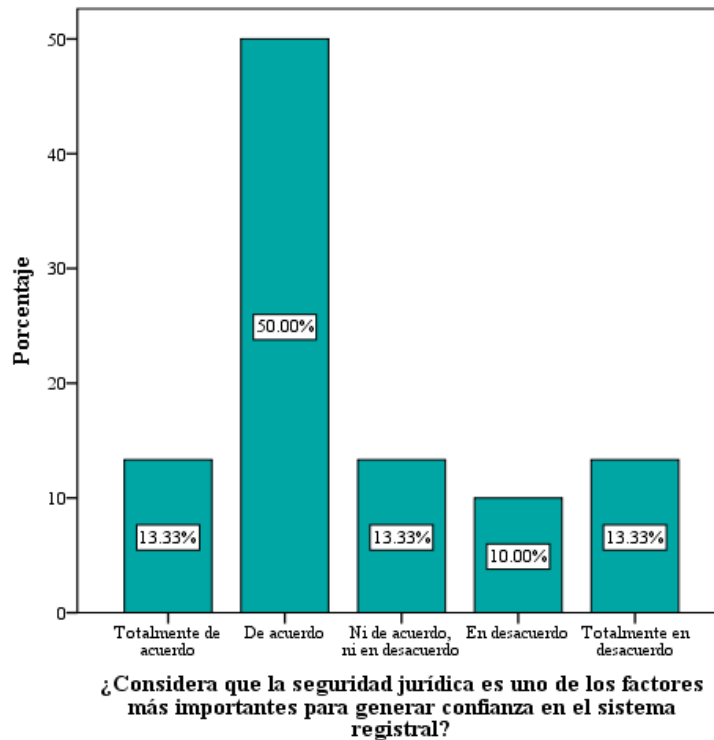
Tabla 14

¿Considera que la seguridad jurídica es uno de los factores más importantes para generar confianza en el sistema registral?

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Totalmente de acuerdo	4	13.3	13.3	13.3
	De acuerdo	15	50.0	50.0	63.3
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	4	13.3	13.3	76.7
	En desacuerdo	3	10.0	10.0	86.7
	Totalmente en desacuerdo	4	13.3	13.3	100.0
	<i>Total</i>	<i>30</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>	

Figura 14

¿Considera que la seguridad jurídica es uno de los factores más importantes para generar confianza en el sistema registral?



La tabla muestra las percepciones del personal respecto a si la seguridad jurídica es uno de los factores más significativos para producir confianza en el sistema registral. Un 13.3% indicó estar "totalmente de acuerdo" y un 50% señaló estar "de acuerdo," sumando un 63.3% de opiniones afirmativas. Por otro lado, un 13.3% expresó una postura neutral, mientras que un 10%

señaló estar "en desacuerdo" y otro 13.3% indicó estar "totalmente en desacuerdo," acumulando un 23.3% de respuestas negativas.

Estos resultados reflejan que una mayoría significativa del personal considera la seguridad jurídica como un elemento clave para fortalecer la confianza en el sistema registral. La seguridad jurídica garantiza que los derechos inscritos sean claros, precisos y protegidos, lo que fomenta la certeza y previsibilidad en las transacciones registrales. Sin embargo, el porcentaje de opiniones negativas y neutrales sugiere la necesidad de promover un mayor entendimiento sobre la relevancia de este principio y de reforzar las prácticas que garanticen su cumplimiento, para consolidar un sistema registral confiable y eficiente.

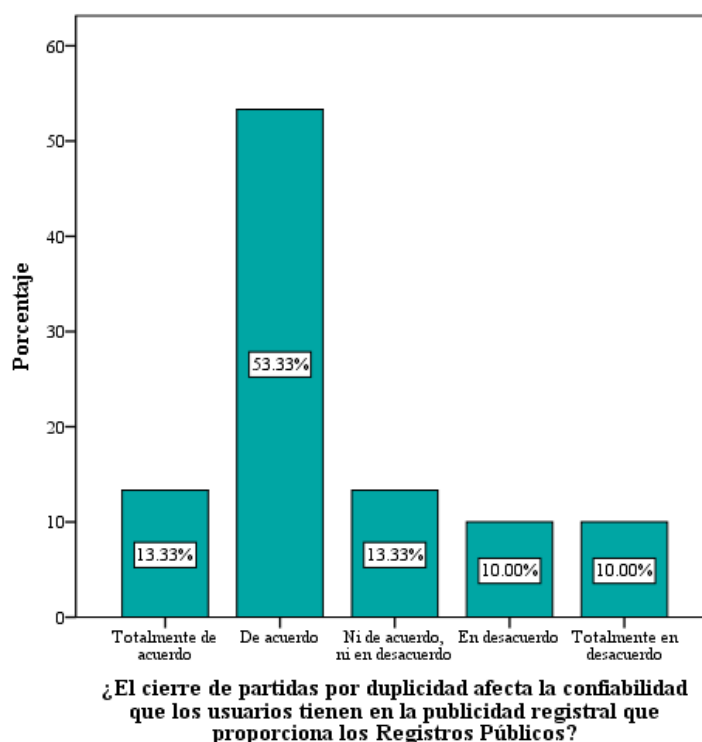
Tabla 15

¿El cierre de partidas por duplicidad afecta la confiabilidad que los usuarios tienen en la publicidad registral que proporciona los Registros Públicos?

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Totalmente de acuerdo	4	13.3	13.3	13.3
	De acuerdo	16	53.3	53.3	66.7
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	4	13.3	13.3	80.0
	En desacuerdo	3	10.0	10.0	90.0
	Totalmente en desacuerdo	3	10.0	10.0	100.0
	<i>Total</i>	<i>30</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>	

Figura 15

¿El cierre de partidas por duplicidad afecta la confiabilidad que los usuarios tienen en la publicidad registral que proporciona los Registros Públicos?



La tabla presenta las percepciones del personal sobre si el cierre de partidas por duplicidad afecta la confiabilidad que los usuarios tienen en la publicidad registral que proporcionan los Registros Públicos. Un 13.3% indicó estar "totalmente de acuerdo," y un 53.3% señaló estar "de acuerdo," lo que representa un 66.7% de respuestas afirmativas. Por otro lado, un 13.3% expresó una postura neutral, mientras que un 10% manifestó estar "en desacuerdo" y otro 10% señaló estar "totalmente en desacuerdo," sumando un 20% de opiniones negativas.

Los resultados indican que una mayoría del personal reconoce que el cierre de partidas por duplicidad tiene un efecto directo en la percepción de confiabilidad de los ciudadanos en el sistema registral. La publicidad registral es un principio esencial que permite a terceros confiar en la información contenida en los registros, garantizando la transparencia y seguridad en las transacciones. Sin embargo, el porcentaje de respuestas negativas y neutrales evidencia la existencia de dudas sobre la eficacia del procedimiento en reforzar esta confianza, subrayando la importancia de optimizar los procesos y garantizar la totalidad de la información registral para consolidar la confianza de los usuarios en los Registros Públicos.

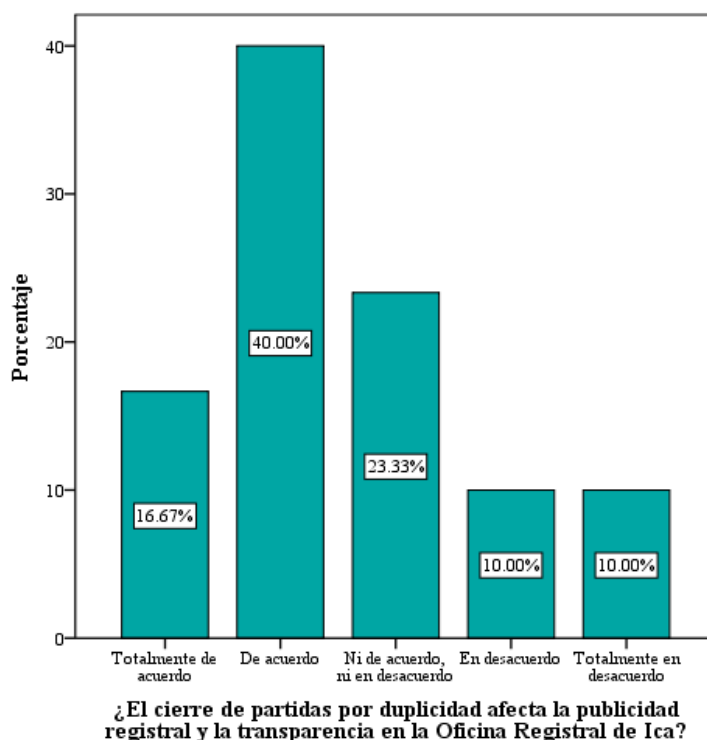
Tabla 16

¿El cierre de partidas por duplicidad afecta la publicidad registral y la transparencia en la Oficina Registral de Ica?

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Totalmente de acuerdo	5	16.7	16.7	16.7
	De acuerdo	12	40.0	40.0	56.7
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	7	23.3	23.3	80.0
	En desacuerdo	3	10.0	10.0	90.0
	Totalmente en desacuerdo	3	10.0	10.0	100.0
	<i>Total</i>	<i>30</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>	

Figura 16

¿El cierre de partidas por duplicidad afecta la publicidad registral y la transparencia en la Oficina Registral de Ica?



La tabla expone las percepciones del personal respecto a si el cierre de partidas por duplicidad afecta la publicidad registral y la transparencia en la Oficina Registral de Ica. Un 16.7% de los encuestados indicó estar "totalmente de acuerdo," y un 40% señaló estar "de acuerdo," acumulando un 56.7% de respuestas afirmativas. Un 23.3% manifestó una postura neutral, mientras que un 10% expresó estar "en desacuerdo" y otro 10% indicó estar "totalmente en desacuerdo," sumando un 20% de opiniones negativas.

Los resultados arrojan que más de la mitad de colaboradores considera que el cierre de partidas influye en la publicidad registral y la transparencia, ambos elementos fundamentales para la confianza en los registros públicos.

La publicidad registral permite a terceros confiar en la validez de la información y datos que le Registro publicita, mientras que la transparencia asegura que los procedimientos sean claros y accesibles. Las respuestas neutrales y negativas sugieren que existen áreas de mejora en

los procesos relacionados con el cierre de partidas por duplicidad para garantizar que se cumplan estos principios, minimizando la incertidumbre y fortaleciendo la confianza de los usuarios en la Oficina Registral de Ica.

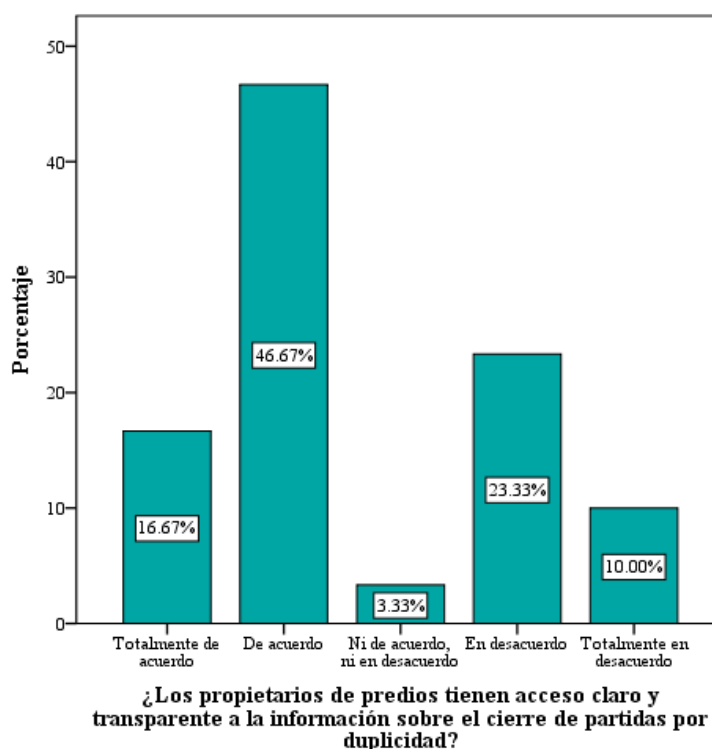
Tabla 17

¿Los propietarios de predios tienen acceso claro y transparente a la información sobre el cierre de partidas por duplicidad?

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Totalmente de acuerdo	5	16.7	16.7	16.7
	De acuerdo	14	46.7	46.7	63.3
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	1	3.3	3.3	66.7
	En desacuerdo	7	23.3	23.3	90.0
	Totalmente en desacuerdo	3	10.0	10.0	100.0
	<i>Total</i>	<i>30</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>	

Figura 17

¿Los propietarios de predios tienen acceso claro y transparente a la información sobre el cierre de partidas por duplicidad?



La tabla analiza si los propietarios de predios tienen acceso claro y transparente a la información sobre el cierre de partidas por duplicidad. Un 16.7% del personal indicó estar "totalmente de acuerdo" con esta afirmación, mientras que un 46.7% manifestó estar "de acuerdo," acumulando un 63.3% de respuestas afirmativas. Por otro lado, un 3.3% expresó una postura

neutral, mientras que un 23.3% señaló estar "en desacuerdo" y un 10% indicó estar "totalmente en desacuerdo," sumando un 33.3% de opiniones negativas.

Estos resultados sugieren que, si bien una mayoría reconoce que existe acceso claro y transparente a la información, un porcentaje considerable de respuestas negativas y neutrales indica áreas de mejora en la comunicación y accesibilidad de la información para los propietarios. La falta de claridad o transparencia puede generar incertidumbre y desconfianza entre los usuarios, afectando la percepción de eficiencia y confiabilidad del sistema registral. Es fundamental garantizar que los procedimientos relacionados con el cierre de duplicidades sean fácilmente comprensibles y accesibles para los propietarios, reforzando la confianza en el sistema y asegurando que los derechos de los titulares sean respetados.

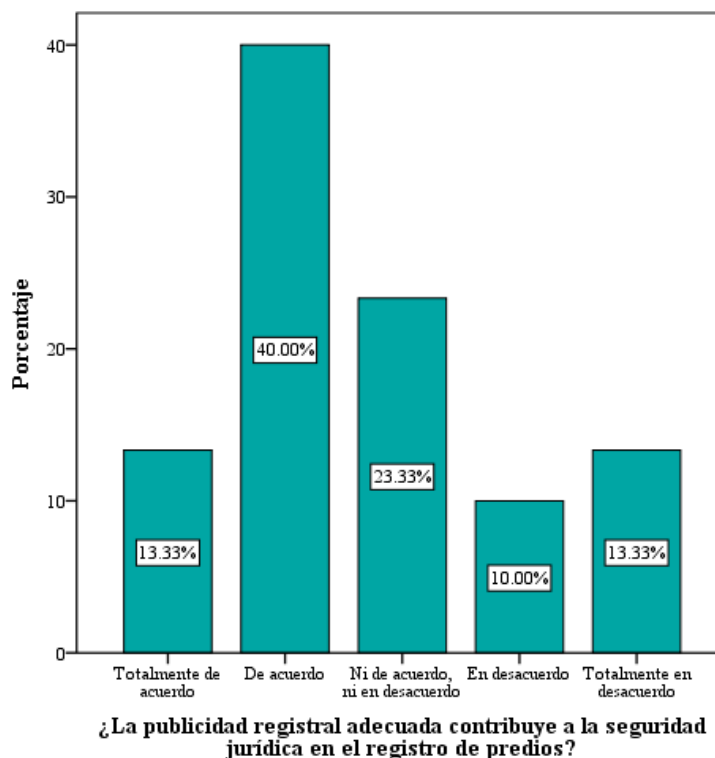
Tabla 18

¿La publicidad registral adecuada contribuye a la seguridad jurídica en el registro de predios?

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Totalmente de acuerdo	4	13.3	13.3	13.3
	De acuerdo	12	40.0	40.0	53.3
	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	7	23.3	23.3	76.7
	En desacuerdo	3	10.0	10.0	86.7
	Totalmente en desacuerdo	4	13.3	13.3	100.0
	<i>Total</i>	<i>30</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>	

Figura 18

¿La publicidad registral adecuada contribuye a la seguridad jurídica en el registro de predios?



La tabla presenta la percepción del personal sobre si la publicidad registral adecuada contribuye a la seguridad jurídica en el registro de predios. Un 13.3% indicó estar "totalmente de acuerdo," mientras que un 40% señaló estar "de acuerdo," acumulando un 53.3% de respuestas afirmativas. Por otro lado, un 23.3% expresó una postura neutral, mientras que un 10% manifestó estar "en desacuerdo" y un 13.3% señaló estar "totalmente en desacuerdo," sumando un 23.3% de opiniones negativas.

Los datos evidencian que la mayoría de los encuestados, reconoce que una publicidad registral adecuada fortalece la seguridad jurídica, ya que esta permite garantizar la transparencia, accesibilidad y certeza en la información sobre derechos de propiedad. Sin embargo, un porcentaje significativo de respuestas neutrales y negativas manifiesta la urgencia de optimizar los procesos de publicidad registral para que esta sea plenamente efectiva en efectuar su función de respaldar la seguridad jurídica. Esto puede incluir la actualización de sistemas, publicidad registral idónea y la capacitación permanente del personal para minimizar cualquier percepción de ineficiencia o falta de claridad en la publicidad registral.

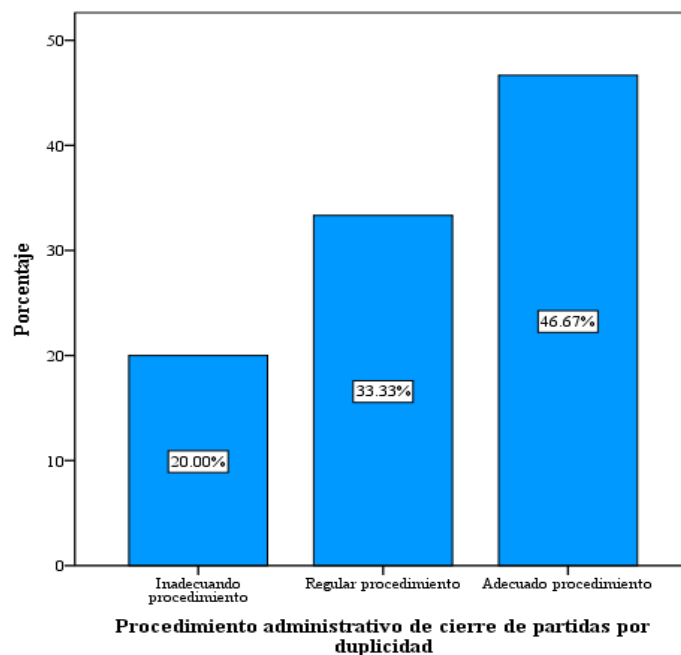
Tabla 19

Procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Inadecuando procedimiento	6	20.0	20.0	20.0
	Regular procedimiento	10	33.3	33.3	53.3
	Adecuado procedimiento	14	46.7	46.7	100.0
	<i>Total</i>	<i>30</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>	

Figura 19

Procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad



La tabla presenta la percepción del personal sobre la calidad del procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad. Un 46.7% consideró que el procedimiento es "adecuado," mientras que un 33.3% lo calificó como "regular," y un 20% lo evaluó como "inadecuado."

Estos resultados muestran que, aunque una mayoría considera que el procedimiento cumple con los estándares necesarios, un porcentaje significativo lo percibe como regular o inadecuado, lo que podría reflejar inconsistencias en su aplicación o una falta de uniformidad en su implementación. La percepción de inadecuación podría estar vinculada a problemas como la falta de claridad en las directrices, insuficiente capacitación del personal o deficiencias en los recursos destinados al procedimiento.

Para mejorar la percepción global del proceso, sería esencial realizar una evaluación integral del procedimiento, ajustándolo a las necesidades prácticas del sistema registral y asegurando que este cumpla con los principios de eficacia, transparencia y seguridad jurídica. Esto garantizaría no solo una mejor valoración por parte del personal, sino también una mayor confianza de los usuarios en la gestión administrativa de los registros.

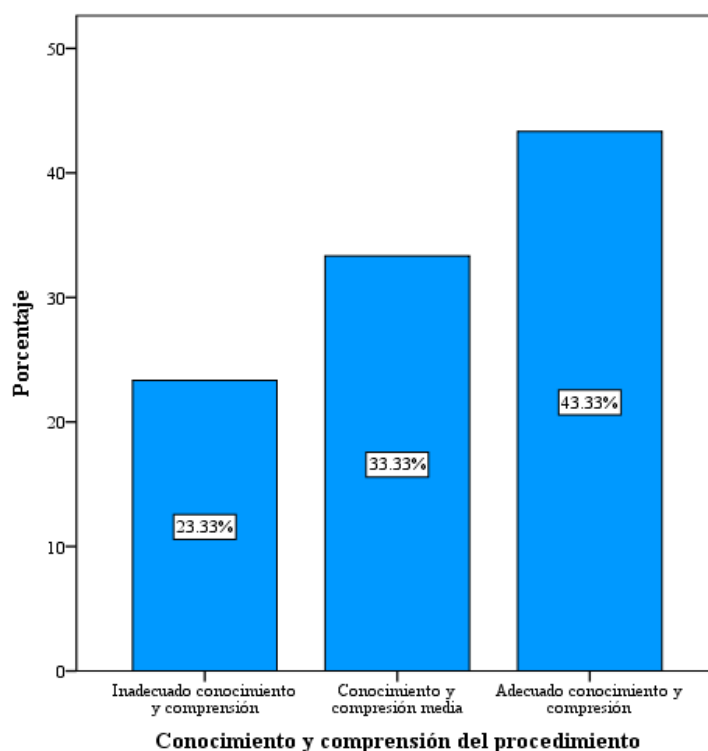
Tabla 20

Conocimiento y comprensión del procedimiento

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Inadecuado conocimiento y comprensión	7	23.3	23.3	23.3
	Conocimiento y comprensión media	10	33.3	33.3	56.7
	Adecuado conocimiento y comprensión	13	43.3	43.3	100.0
	<i>Total</i>	<i>30</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>	

Figura 20

Conocimiento y comprensión del procedimiento



La tabla presenta la percepción del personal sobre el conocimiento y comprensión del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad. Un 43.3% del personal evaluó su conocimiento y comprensión como "adecuado," mientras que un 33.3% lo calificó como "conocimiento y comprensión media." Por otro lado, un 23.3% señaló que su conocimiento y comprensión es "inadecuado."

Estos resultados indican que, aunque la mayoría tiene un nivel de comprensión al menos aceptable, casi una cuarta parte del personal considera que su conocimiento es insuficiente. Esta situación podría estar relacionada con la falta de capacitaciones específicas o la existencia de inconsistencias en la difusión de la información sobre el procedimiento.

La comprensión adecuada de los procedimientos es esencial para garantizar que las actividades administrativas se lleven a cabo eficientemente, respetando los principios de seguridad jurídica y transparencia. Para reducir la proporción de personal con conocimiento insuficiente, sería pertinente implementar programas de formación continua y proporcionar herramientas claras y accesibles que permitan al personal mejorar su comprensión y desempeño en el procedimiento.

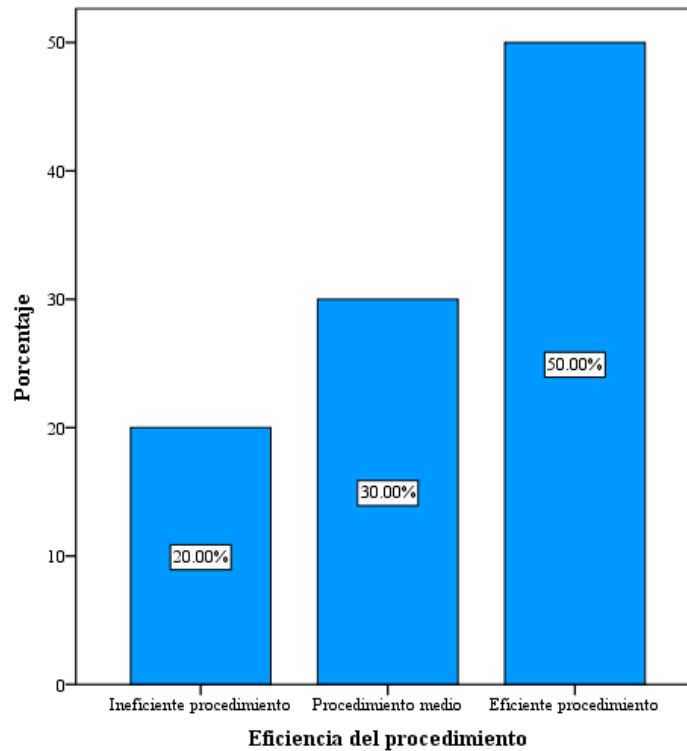
Tabla 21

Eficiencia del procedimiento

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Ineficiente procedimiento	6	20.0	20.0	20.0
	Procedimiento medio	9	30.0	30.0	50.0
	Eficiente procedimiento	15	50.0	50.0	100.0
	Total	30	100.0	100.0	

Figura 21

Eficiencia del procedimiento



La tabla analiza la percepción del personal sobre la eficiencia del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad. Un 50% del personal evaluó el procedimiento como "eficiente," mientras que un 30% lo calificó como "procedimiento medio." Por otro lado, un 20% señaló que el procedimiento es "ineficiente."

Estos resultados reflejan que, aunque la mitad del personal considera que el procedimiento es eficiente, un porcentaje significativo lo percibe como regular o ineficiente. Esto sugiere la posibilidad de áreas de mejora en la ejecución del procedimiento, que podrían incluir la optimización de los tiempos, la reducción de errores y la implementación de recursos tecnológicos para mejorar su operatividad.

La percepción de eficiencia es fundamental para garantizar la confianza de los usuarios en el sistema registral. Un procedimiento eficiente no solo asegura el cumplimiento de los principios registrales y la seguridad jurídica, sino que también fomenta la percepción de un servicio ágil y confiable. Para abordar las percepciones negativas, sería recomendable realizar

auditorías de procesos y diseñar estrategias que refuercen los puntos débiles identificados, logrando así una ejecución más uniforme y efectiva del procedimiento.

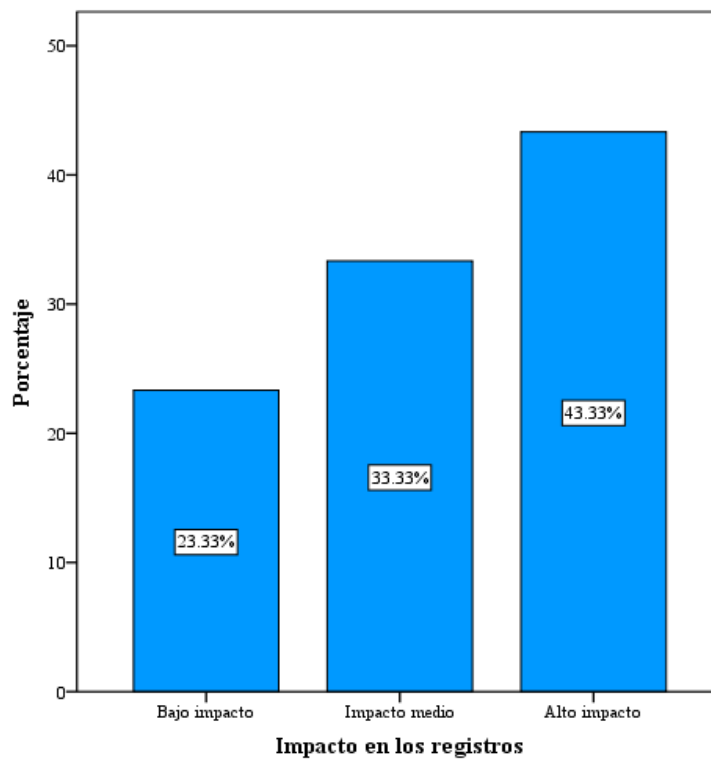
Tabla 22

Impacto en los registros

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Bajo impacto	7	23.3	23.3	23.3
	Impacto medio	10	33.3	33.3	56.7
	Alto impacto	13	43.3	43.3	100.0
	<i>Total</i>	<i>30</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>	

Figura 22

Impacto en los registros



La tabla evalúa la percepción del personal sobre el impacto del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en los registros. Un 43.3% del personal considera que tiene un "alto impacto," mientras que un 33.3% lo califica como de "impacto medio" y un 23.3% lo describe como de "bajo impacto."

Estos resultados reflejan que, para la mayoría, el procedimiento tiene un impacto significativo en los registros, lo que subraya su relevancia en el contexto registral. Un "alto impacto" puede interpretarse como una indicación de la influencia del procedimiento en aspectos fundamentales, como la precisión de las inscripciones, la claridad de los derechos registrados y la confianza de los usuarios en el sistema.

Sin embargo, el 23.3% que percibe un bajo impacto podría indicar la existencia de áreas

donde el procedimiento no está generando resultados esperados o donde su aplicación podría estar limitada. Esto podría deberse a la falta de uniformidad en los procesos, insuficiente capacitación o falta de recursos. Para garantizar un impacto positivo en todos los registros, sería recomendable reforzar las estrategias de implementación y evaluar las áreas donde se perciben debilidades, asegurando así que el procedimiento alcance sus objetivos de manera efectiva y consistente.

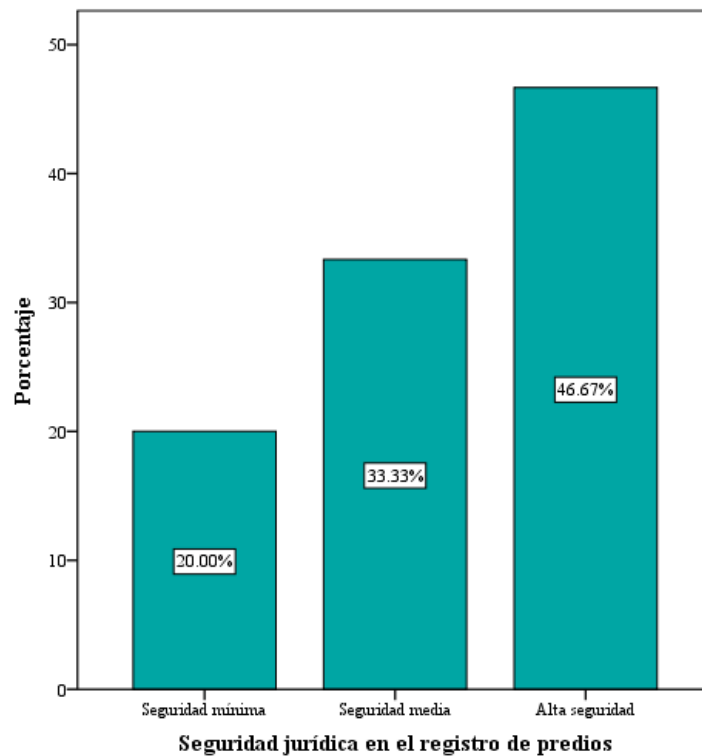
Tabla 23

Seguridad jurídica en el registro de predios

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Seguridad mínima	6	20.0	20.0	20.0
	Seguridad media	10	33.3	33.3	53.3
	Alta seguridad	14	46.7	46.7	100.0
	Total	30	100.0	100.0	

Figura 23

Percepción de la seguridad jurídica



La tabla analiza la percepción del personal sobre el nivel de seguridad jurídica en el registro de predios. Un 46.7% considera que existe "alta seguridad," mientras que un 33.3% la califica como "seguridad media," y un 20% la percibe como "seguridad mínima."

Estos resultados reflejan que, aunque una mayoría percibe que el registro garantiza un alto nivel de seguridad jurídica, un porcentaje significativo considera que esta es media o mínima. La seguridad jurídica es un pilar fundamental para garantizar que los derechos inscritos sean claros, válidos y oponibles frente a terceros, por lo que cualquier percepción de insuficiencia

podría estar vinculada a problemas como duplicidades, inconsistencias en los procedimientos o falta de capacitación adecuada del personal.

Para fortalecer la percepción seguridad jurídica en el registro de predios, sería conveniente implementar medidas que refuercen la precisión y claridad de las inscripciones, optimizar los procesos administrativos y garantizar la confiabilidad. De este modo, se puede consolidar la confianza en el sistema registral y asegurar el cumplimiento de su función de protección los derechos de los titulares registrales y usuarios.

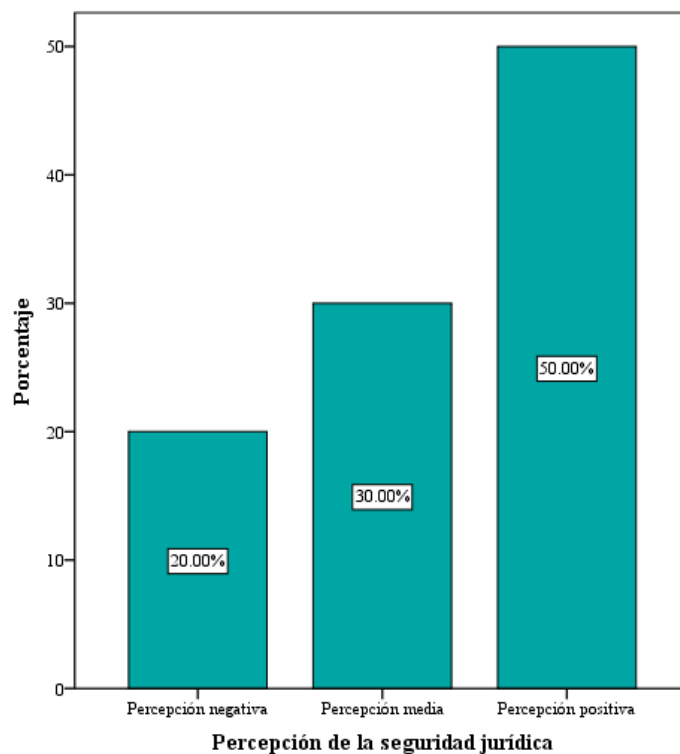
Tabla 24

Percepción de la seguridad jurídica

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Seguridad mínima	6	20.0	20.0	20.0
	Seguridad media	10	33.3	33.3	53.3
	Alta seguridad	14	46.7	46.7	100.0
	<i>Total</i>	30	100.0	100.0	

Figura 24

Percepción de la seguridad jurídica



La tabla presenta la percepción del personal respecto a la seguridad jurídica en el sistema registral. Un 46.7% considera que existe "alta seguridad," mientras que un 33.3% la califica como "seguridad media" y un 20% la percibe como "seguridad mínima."

Estos resultados indican que, aunque casi la mitad del personal valora positivamente la seguridad jurídica, una proporción significativa tiene una percepción menos favorable, situándola en niveles medios o mínimos. Esto puede reflejar preocupaciones relacionadas con posibles

inconsistencias en los procedimientos registrales, duplicidades de partidas o deficiencias en la implementación de medidas para garantizar la certeza en los registros.

Fortalecer la percepción de seguridad jurídica requiere optimizar los procesos administrativos y registrar, implementar herramientas tecnológicas que minimicen errores y capacitar al personal para garantizar una correcta ejecución de las normativas. Asegurar altos niveles de seguridad jurídica en el registro no solo refuerza la confianza del personal, sino también la de los usuarios, al proteger sus derechos y garantizar la validez y claridad de la información registrada.

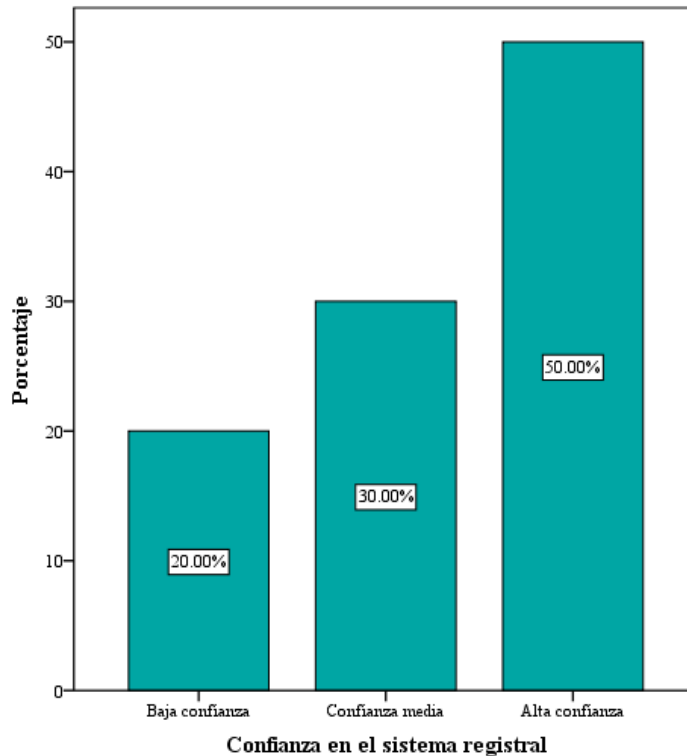
Tabla 25

Confianza en el sistema registral

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Baja confianza	6	20.0	20.0	20.0
	Confianza media	9	30.0	30.0	50.0
	Alta confianza	15	50.0	50.0	100.0
	<i>Total</i>	<i>30</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>	

Figura 25

Confianza en el sistema registral



La tabla refleja la percepción del personal sobre la confianza en el sistema registral. Un 50% manifestó tener "alta confianza" en el sistema, mientras que un 30% la calificó como "confianza media" y un 20% indicó "baja confianza."

Estos resultados evidencian que, aunque la mitad del personal muestra un nivel elevado

de confianza en el sistema, un porcentaje significativo aún considera que esta confianza es media o baja. Esta percepción puede estar influenciada por factores como la precisión en los registros, la transparencia en los procedimientos, la resolución de duplicidades y la eficiencia administrativa.

Para reforzar la confianza en el sistema registral, es necesario consolidar procesos claros y efectivos, reducir errores administrativos y garantizar que la accesibilidad a la información sea transparente y confiable. La implementación de mejoras continuas en el sistema no solo reforzará la percepción interna del personal, sino que también garantizará una mayor confianza por parte de los usuarios externos, consolidando el sistema registral como una herramienta segura y eficiente.

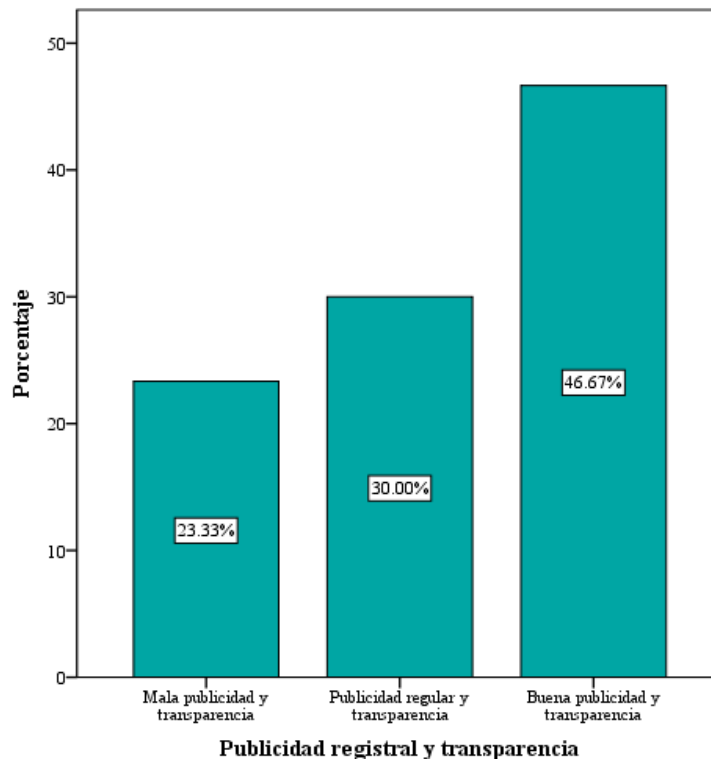
Tabla 26

Publicidad registral y transparencia

		<i>Frecuencia</i>	<i>Porcentaje</i>	<i>Porcentaje válido</i>	<i>Porcentaje acumulado</i>
Válidos	Mala publicidad y transparencia	7	23.3	23.3	23.3
	Publicidad regular y transparencia	9	30.0	30.0	53.3
	Buena publicidad y transparencia	14	46.7	46.7	100.0
	<i>Total</i>	<i>30</i>	<i>100.0</i>	<i>100.0</i>	

Figura 26

Publicidad registral y transparencia



La tabla analiza la percepción del personal sobre la calidad de la publicidad registral y la transparencia. Un 46.7% considera que existe "buena publicidad y transparencia," mientras que

un 30% la califica como "publicidad regular y transparencia." Por otro lado, un 23.3% señaló que percibe "mala publicidad y transparencia."

Los resultados evidencian que, aunque casi la mitad del personal tiene una percepción positiva sobre estos aspectos, un porcentaje significativo considera que la publicidad y la transparencia son regulares o deficientes. Esto puede reflejar desafíos en la claridad y accesibilidad de la información registral, así como en la percepción de la efectividad de los procesos de comunicación del sistema.

La publicidad registral y la transparencia son fundamentales para generar confianza entre los administrados y garantizar la seguridad jurídica en las operaciones. Para mejorar estas percepciones, sería importante reforzar los canales de comunicación, implementar herramientas tecnológicas que faciliten el acceso a la información y capacitar al personal en prácticas de transparencia y difusión efectiva. Esto permitiría consolidar un sistema registral más confiable y accesible para todos los usuarios.

Tabla 27

Seguridad jurídica en el registro de predios y Procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad

Correlaciones				
			Seguridad jurídica en el registro de predios	Procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad
Rho de Spearman	Seguridad jurídica en el registro de predios	Coefficiente de correlación	1.000	.925**
		Sig. (bilateral)		.000
		N	30	30
	Procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad	Coefficiente de correlación	.925**	1.000
		Sig. (bilateral)	.000	
		N	30	30

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

La tabla de correlación presenta el análisis estadístico entre dos variables clave en el ámbito jurídico: Seguridad jurídica en el registro de predios y Procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad. Este análisis busca identificar si existe una relación significativa entre estos dos aspectos en el contexto del procedimiento registral y los derechos de propiedad.

El coeficiente de correlación de Spearman obtenido es de 0.925, lo cual indica una correlación positiva muy fuerte entre la seguridad jurídica en el registro de predios y el conocimiento y comprensión del procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad. Este valor nos sugiere que, en términos prácticos, a mayor eficacia en el procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad, mayor es la percepción o nivel de seguridad jurídica en el registro de predios. Dado que el coeficiente es muy fuerte, la relación

es significativamente alta en esta muestra.

Además, el nivel de significancia de 0.000 indica que esta relación es estadísticamente significativa. Desde un enfoque jurídico, esto significa que hay evidencia suficiente para afirmar que los esfuerzos en mejorar el procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad, tiene un impacto directo en el nivel de seguridad jurídica en el Registro de Predios. La seguridad jurídica en los registros es fundamental para garantizar la protección de los derechos de propiedad, y esta estrechamente vinculada a la comprensión y correcta ejecución del procedimiento administrativo destinado a cerrar partidas afectadas por la duplicidad.

Tabla 28

Seguridad jurídica en el registro de predios y duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles

Correlaciones				
			Seguridad jurídica en el registro de predios	Duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles
Rho de Spearman	Seguridad jurídica en el registro de predios	Coefficiente de correlación	1.000	.964**
		Sig. (bilateral)		.000
		N	30	30
	Duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles	Coefficiente de correlación	.964**	1.000
		Sig. (bilateral)	.000	
		N	30	30

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

La tabla de correlaciones ilustra el examen de dos variables críticas dentro del sistema registral: la seguridad jurídica en el Registro de Predios y la duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles. El objetivo de este análisis es establecer una correlación entre la cuestión de la duplicidad con inscripciones que dan lugar a litigios y el concepto de seguridad jurídica.

El coeficiente de correlación de Spearman de 0,964 sugiere la existencia de una correlación positiva excepcionalmente sólida entre las dos variables. Esto implica que la percepción de la seguridad jurídica en el registro de la propiedad disminuye considerablemente a medida que aumenta el número de casos de duplicidades con asientos incompatibles. Esto se debe a que estas duplicidades generan ambigüedad y afectan a la confianza en la validez de la información publicitada.

La importancia estadística de esta relación al nivel del 99% se confirma por el nivel de significación de 0,000 ($p < 0,01$). Esto sugiere que la percepción de la seguridad jurídica en el registro de la propiedad está significativamente influida por el impacto de las duplicaciones incompatibles, y cualquier mejora en la resolución de estas duplicaciones tendría un impacto positivo directo en la consolidación de la seguridad jurídica.

Estas conclusiones subrayan la importancia de establecer estrategias eficaces para detectar y resolver las duplicaciones registrales incompatibles. Esto abarca la implementación de herramientas tecnológicas sofisticadas, la capacitación de los trabajadores y la optimización de los procedimientos administrativos para prevenir y resolver conflictos en los registros. Además, se garantiza la fiabilidad y transparencia del sistema registral al asegurar la coherencia y compatibilidad de las inscripciones, lo que no sólo salvaguarda los derechos de propiedad, sino que aumenta la confianza de los usuarios.

Tabla 29

Procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad y Publicidad registral y transparencia

Correlaciones				
			Procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad	Publicidad registral y transparencia
Rho de Spearman	Procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad	Coefficiente de correlación	1.000	.913**
		Sig. (bilateral)		.000
		N	30	30
	Publicidad registral y transparencia	Coefficiente de correlación	.913**	1.000
		Sig. (bilateral)	.000	
		N	30	30

La tabla de correspondencias examina la correlación entre la publicidad y la transparencia del registro y el procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad. Este análisis pretende determinar en qué medida la percepción de transparencia y publicidad del sistema registral está influida por la calidad y eficacia del procedimiento de cierre de asientos.

El coeficiente de correlación de Spearman es de 0,913, lo que sugiere una correlación positiva altamente significativa entre ambas variables. Esto implica que las mejoras en el proceso administrativo de cierre de partidas por duplicidad están directamente relacionadas con un aumento de la calidad de la publicidad registral. La información publicitada por los registros públicos se reafirma como clara, accesible y fiable mediante un procedimiento eficaz.

La significancia estadística de esta relación al nivel del 99% se ve confirmada por el nivel de significancia de 0,000 ($p < 0,01$). Esto demuestra que la calidad de la publicidad registral está directamente influida por el éxito de la gestión del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad, un factor crítico para establecer la seguridad jurídica y fomentar la confianza entre los usuarios.

IV. DISCUSIÓN

En relación al objetivo general, ¿Cuál es la relación del procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad y la seguridad jurídica en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, 2023?

La conexión entre el procedimiento administrativo para cerrar partidas duplicadas y la seguridad jurídica en el registro de propiedades de la oficina registral de Ica en 2023 se establece mediante el análisis de antecedentes, hallazgos y fundamentos teóricos. Los antecedentes revelan que la duplicidad de partidas es un problema recurrente que socava la confianza en el sistema registral. Según Dextre (2022), estas irregularidades afectan negativamente la certeza y fiabilidad de las inscripciones, poniendo en riesgo la seguridad jurídica que debe ofrecer el registro. Este desafío es evidente en Ica, donde el aumento en la demanda de regularización de propiedades ha resaltado las limitaciones del sistema respecto a los casos de duplicidad.

Los resultados de la investigación respaldan estas afirmaciones, mostrando que, aunque el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad es considerado un mecanismo clave, su implementación enfrenta importantes obstáculos. Un porcentaje significativo de los encuestados indicó que dicho procedimiento impacta directamente la seguridad jurídica, aunque también mencionaron inconsistencias, como la falta de capacitación adecuada y la insuficiencia en la aplicación de directrices técnicas. Estos hallazgos son consistentes con las conclusiones de Matta (2023), quien afirmó que la duplicidad de partidas genera incertidumbre en el tráfico jurídico inmobiliario, limitando el derecho de disposición de los propietarios y afectando la confianza en el sistema.

Desde un enfoque teórico, la seguridad jurídica se basa en principios fundamentales como la especialidad, que asegura la identificación única y precisa de cada propiedad, y la publicidad registral, que garantiza la accesibilidad y claridad de la información registrada. Adames (2023) sostiene que la seguridad jurídica se divide en dos tipos: estática, que protege al titular registral de alteraciones indebidas, y dinámica, que asegura que los terceros de buena fe puedan confiar en la validez de las transacciones registrales. Los resultados indican que las duplicidades impactan ambas formas de seguridad jurídica, generando dudas sobre la legitimidad de las inscripciones y dificultando la transparencia en las transacciones inmobiliarias.

Este procedimiento tiene el potencial de mejorar la publicidad registral y la confianza en el sistema, como lo demuestra la relación positiva entre un cierre adecuado de las partidas duplicadas y una mejor percepción de la seguridad jurídica. Gavilánez et al. (2020) subrayan que la confiabilidad en el sistema registral depende de la percepción de eficiencia y accesibilidad, así como de la precisión de los registros, además de las debilidades percibidas en la publicidad y transparencia.

Finalmente, el proceso administrativo de cierre de partidas por duplicidad está estrechamente relacionado con la seguridad jurídica del registro de la propiedad. Sin embargo, la

calidad de su ejecución determina el alcance de su eficacia. Aún existen obstáculos que limitan su eficacia, como la necesidad de avances tecnológicos, capacitación y una mayor uniformidad en los procedimientos. Esto resalta la importancia de implementar reformas que fortalezcan la confianza en el sistema registral y en los derechos de propiedad.

En relación con el objetivo específico 01, ¿De qué manera se relaciona la duplicidad de partida con inscripciones incompatibles y la seguridad jurídica en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, 2023?

La conexión entre la duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles y la seguridad jurídica en el registro de predios de la oficina registral de Ica en 2023 se basa en la capacidad del sistema registral para asegurar la certeza y la protección de los derechos de propiedad ante conflictos generados por anomalías en las inscripciones. Los antecedentes indican que estas duplicidades son un problema recurrente en los registros públicos. Según Torres (2021), las inscripciones incompatibles crean incertidumbre, ya que generan disputas sobre la titularidad y los derechos registrados, afectando principios fundamentales del registro, como la especialidad y la legitimación.

Los resultados obtenidos de la investigación arrojan que las duplicidades de partidas con inscripciones incompatibles son vistas como un factor crítico que perjudica la seguridad jurídica. La relación observada entre la existencia de inscripciones incompatibles y la disminución de la percepción de seguridad jurídica refuerza esta conclusión. Esto coincide con lo que señala Dextre (2022), quien indica que estas duplicidades generan desconfianza en el sistema registral al comprometer la claridad y precisión de las inscripciones, lo que complica las transacciones inmobiliarias y la resolución de conflictos de propiedad.

Desde un enfoque teórico, la seguridad jurídica depende de la aplicación efectiva de principios como el de especialidad, que exige una identificación clara y precisa de cada propiedad, y el de publicidad registral, que asegura que la información en el registro sea accesible y confiable para terceros. Adames (2023) sostiene que las inscripciones en este contexto y la seguridad jurídica dinámica, que protege a los terceros de buena fe en sus transacciones, se ve especialmente afectada, ya que la falta de claridad en el registro dificulta la verificación de derechos legítimos.

Los hallazgos también muestran que la ausencia de procedimientos uniformes y eficaces para gestionar inscripciones incompatibles agrava el problema. Aunque el procedimiento administrativo de cierre de partidas busca solucionar estas duplicidades, los resultados sugieren que no siempre se lleva a cabo de manera eficiente, lo que puede contribuir a una percepción negativa de la seguridad jurídica. Esto coincide con las observaciones de Matta (2023), quien subrayó que las duplicidades no solo impactan la seguridad jurídica, sino también la capacidad de los titulares para ejercer sus derechos de propiedad de manera efectiva.

En resumen, la duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles tiene una relación directa y negativa con la seguridad jurídica en el registro de predios. Esta problemática genera

incertidumbre sobre la titularidad y los derechos inscritos, comprometiendo la confianza recaída sistema registral. La efectividad del cierre de estas partidas es crucial para mitigar este impacto, pero se requiere mejorar la capacitación del personal, estandarizar procesos e implementar tecnologías que permitan una resolución más ágil y precisa de estas inconsistencias. Esto es fundamental para fortalecer la percepción de seguridad jurídica y garantizar el funcionamiento del sistema registral como una herramienta de protección de derechos y fomento del tráfico inmobiliario.

Con relación al objetivo específico 02, ¿Cuál es la relación del procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad y la publicidad registral en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, 2023?

La conexión entre el procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad y la publicidad registral en el registro de predios de la oficina registral de Ica en 2023 está íntimamente relacionada con la capacidad del sistema para asegurar la transparencia y accesibilidad de la información inscrita. Los antecedentes resaltan que el principio de publicidad registral es fundamental para fortalecer la confianza en el sistema, ya que permite a los usuarios verificar la situación jurídica de los bienes inmuebles. Según Torres (2021), la duplicidad de partidas afecta este principio al introducir inconsistencias en los registros, lo que dificulta la comprensión y fiabilidad de la información disponible.

Los resultados del estudio indican que el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad impacta directamente la percepción de la publicidad registral y la transparencia. Se observa una fuerte correlación positiva que sugiere que una implementación eficiente de este procedimiento mejora significativamente la publicidad registral. Esto concuerda con lo afirmado por Adames (2023), quien argumenta que la publicidad registral no solo facilita las transacciones, sino que también refuerza la seguridad jurídica al proporcionar a los terceros de buena fe información clara y accesible sobre los derechos de propiedad.

No obstante, se han identificado áreas que requieren mejora. Un número considerable de encuestados señala deficiencias en la claridad y accesibilidad de la información relacionada con el cierre de partidas, lo que coincide con las observaciones de Matta (2023). Este autor enfatiza que la transparencia en los procesos registrales es crucial para prevenir conflictos y consolidar la confianza de los ciudadanos en el sistema. La percepción de insuficiencia en la publicidad registral puede atribuirse a la falta de un enfoque uniforme en la ejecución del procedimiento.

Desde una perspectiva teórica, la publicidad registral está diseñada para asegurar que la información sobre los bienes inmuebles sea pública, accesible y confiable, protegiendo así los derechos de los propietarios y terceros. Gavilánez et al. (2020) sostienen que una adecuada publicidad registral no solo respalda la transparencia del sistema, sino que también promueve la eficiencia en las transacciones inmobiliarias al reducir los riesgos legales. Los hallazgos de este estudio confirman que el procedimiento de cierre de partidas, cuando se gestiona de forma

eficiente, contribuye a alcanzar estos objetivos.

Por lo tanto, la publicidad registral en el Registro de Predios se ve significativamente afectada por el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad. La confianza de los usuarios en el sistema registral se fortalece gracias a la mayor claridad y fiabilidad de la información publicitada, resultante de la correcta aplicación del procedimiento. Sin embargo, la necesidad de mejorar la publicidad, la capacitación del personal y la estandarización de procesos se refleja en la percepción de deficiencias. Para establecer un sistema de registro que sea transparente y eficiente, y que cumpla efectivamente su propósito de facilitar el acceso a información confiable y a la seguridad jurídica, es esencial implementar estas medidas.

V. CONCLUSIÓN

PRIMERO: Se concluyó que el proceso administrativo de cierre de partidas por duplicidad está estrechamente relacionado con la seguridad jurídica en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica en 2023. Los datos estadísticos revelaron una correlación positiva muy fuerte (Rho de Spearman = 0.925, $p < 0.01$), lo que sugiere que una implementación adecuada de este procedimiento contribuye a asegurar la certeza y confiabilidad de los derechos registrados. No obstante, también se identificaron áreas que requieren mejora, como la necesidad de fortalecer la capacitación del personal y optimizar los recursos disponibles, los cuales limitan su eficacia total.

SEGUNDO: Se determinó que la duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles tiene un impacto negativo y significativo en la seguridad jurídica. Los resultados indicaron una correlación extremadamente fuerte (Rho de Spearman = 0.964, $p < 0.01$), evidenciando que estas duplicidades generan incertidumbre sobre la titularidad de los bienes inmuebles y comprometen principios fundamentales del registro, como la especialidad y la legitimación. Esto enfatiza la urgencia de implementar estrategias efectivas para identificar y resolver inscripciones incompatibles, asegurando así un mayor nivel de certeza en el sistema registral.

TERCERO: Se concluyó que el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad impacta de manera significativa en la publicidad registral. La correlación positiva muy fuerte (Rho de Spearman = 0.913, $p < 0.01$) demuestra que una correcta ejecución del procedimiento fortalece la transparencia y accesibilidad de la información registral, lo que fomenta la confianza de los usuarios en el sistema. Sin embargo, también se identificaron percepciones negativas relacionadas con la insuficiente difusión de información hacia propietarios y terceros, lo que resalta la necesidad de mejorar los mecanismos de comunicación y estandarizar los procesos.

VI. RECOMENDACIÓN

PRIMERO: Se recomienda fortalecer la capacitación del personal de la oficina registral de Ica en los aspectos técnicos y legales del procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad. Esto permitirá garantizar una identificación y ejecución más eficiente y uniforme del proceso, reduciendo los errores que afectan la percepción de seguridad jurídica. Adicionalmente, se sugiere implementar un sistema de seguimiento y auditoría para evaluar la efectividad del procedimiento y su impacto en la confianza de los usuarios.

SEGUNDO: Se sugiere crear un protocolo específico para la identificación y resolución de inscripciones incompatibles que priorice la transparencia y la precisión técnica. Este protocolo debe apoyarse en herramientas tecnológicas, como sistemas de análisis georreferenciado, para minimizar la incertidumbre sobre la titularidad de los bienes y asegurar la coherencia en los registros. Asimismo, se debe promover la colaboración interinstitucional para integrar información catastral y registral, lo que fortalecerá la seguridad jurídica.

TERCERO: Se recomienda implementar estrategias de comunicación efectivas que incluyan la publicación clara y accesible de los resultados del procedimiento de cierre de partidas. Esto puede incluir la creación de plataformas digitales que permitan a los usuarios consultar el estado de sus procedimientos y conocer los pasos realizados para resolver las duplicidades. Además, es importante establecer un plan de sensibilización dirigido a los propietarios y terceros interesados, para reforzar la confianza en la transparencia y accesibilidad del sistema registral.

VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Adames, A. (2023). La seguridad jurídica presupuesto del registro de la propiedad. *Saber y Justicia*, 1(23), 136-157.
- Alegre, M. (2022). Aspectos relevantes en las técnicas e instrumentos de recolección de datos en la investigación cualitativa. Una reflexión conceptual. *Población y Desarrollo*, 28(54), 93 - 100. <https://doi.org/10.18004/pdfce/2076-054x/2022.028.54.093>
- Arispe, C., Yangali, J., Guerrero, M., Lozada, O., Acuña, L., y Arellano, C. (2020). *La investigación científica: Una aproximación para los estudios de posgrado*. Universidad Internacional de Ecuador.
- Arrieta-Sevilla, L. J. (2009). Aproximación sistemática a las bases gráficas registrales. Recuperado de <https://dadun.unav.edu/server/api/core/bitstreams/96246d01-2ebe-4d52-8db6-5c3d655d0040/content>
- Bulgarelli, y Alessandra. (2023). El catastro en el sur de Italia: una presencia centenaria (del siglo XV al XVIII). *Estudios Geográficos*, 84(295). <https://doi.org/10.3989/estgeogr.2023142.142>
- Castro, J. (2020). *Análisis de la duplicidad de partidas registrales y el mejor derecho de propiedad en el ámbito de la Sunarp Lambayeque*. Universidad Señor de Sipán, Escuela Profesional de Derecho, Pimentel .
- Castro, J., Gómez, L., y Camargo, E. (2023). La investigación aplicada y el desarrollo experimental en el fortalecimiento de las competencias de la sociedad del siglo XXI. *Tecbyra*, 27(75), 140-174. <https://doi.org/10.14483/22487638.19171>
- Cauvi, P. P. (15 de febrero de 2022). *Sunarp aprueba lineamientos para el procedimiento de cierre*. Lexinmobili@rio: <https://prcp.com.pe/wp-content/uploads/2022/02/Sunarp-aprueba-lineamientos-para-el-procedimiento-de-cierre-de-partidas-por-duplicidad-en-el-registro-de-predios.pdf>
- Cervantes, R. (2020). La seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario. *Revista oficial el poder judicial*, 11(13), 165-196. <https://doi.org/10.35292/ropj.v11i13.43>
- Cruz, M., Pérez, M. d., Jenaro, C., Flores, N., y Torres, V. (2020). Implicaciones éticas para la investigación: El interminable reto en un mundo que se transforma. *Horizonte sanitario*, 19(1), 9-17.
- De Aragón, F. (2020). Pasado, presente y futuro de la cartografía catastral. *REVISTA MAPPING*, 29, 20-22.
- Dextre, J. (2022). *Duplicidad de partidas y la seguridad jurídica de los propietarios inscritos en*

- la Zona Registral N° IX sede Lima, año 2019. Para optar el grado de maestro en derecho notarial y registral , Universidad Inca Garcilaso de la Vega, Escuela de Posgrado, Lima.*
- Escajadillo, F. (2023). La calificación registral del saneamiento de la propiedad estatal a la luz de un reciente precedente de observancia obligatoria del órgano de revisión de la propiedad estatal. *LP Pasión por el Derecho*.
- Esparza, S., Crespo-Berti, L., Guaño, L., y Lizcana, C. (2023). Refusal of public instruments and university collaboration in the promotion of legal certainty. *Conrado*, 19(94).
- Esquivel, L. L. (2020). Los efectos de la duplicidad de partidas registrales en la contratación inmobiliaria. *Derecho y cambio social* .
- Ferreira, J. (2024). El Registro Conservatorio de Bienes Raíces chileno y la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario. *Iuris Dictio*, 33(33). <https://doi.org/10.18272/iu.i33.3197>
- García, T. V. (3 de Marzo de 2021). *Constitucional*. <https://www.bvu.pe/la-seguridad-juridica/>
- Gavilánez, S., Nevárez, J., y Cleonares. (2020). La seguridad jurídica y los paradigmas del estado constitucional de derechos. *Universidad Y Sociedad*, 12(1), 346–355.
- Giler-Mendoza, G. (2020). Reflexiones sobre el registro de propiedad y seguridad jurídica en el Ecuador. *Polo del conocimiento*, 5(9), 592-604. <https://doi.org/10.23857/pc.v5i9.1714>
- Gonzales, J. (2021). La renuncia de área como medio de saneamiento de área, linderos y medidas perimétricas de predios urbanos. *Revista Oficial Del Poder Judicial*, 13(15), 59-102. <https://doi.org/10.35292/ropj.v13i15.390>
- Guevara, G., Verdesoto, A., y Castro, N. (2020). Metodologías de investigación educativa (descriptivas, experimentales, participativas, y de investigación-acción). *ReciMundo*(3), 163-173. <https://doi.org/10.26820/recimundo/4>
- Hernández, G. S. (2022). *El aseguramiento del derecho de propiedad. Notas para una efectiva protección a los terceros adquirentes de inmuebles*. <https://www.redalyc.org/journal/4175/417571103007/html/>
- Hernández, S. (2022). El aseguramiento del derecho de propiedad. Notas para una efectiva protección a los terceros adquirentes de inmuebles. *Revista de derecho privado*(42), 147 - 177.
- Huerta, O. (2021). La era digital en la inscripción registral y publicidad registral. *Lucerna Iuris Et Investigatio*(1), 7-28. <https://doi.org/10.15381/lucerna.v0i1.18372>
- Instituto de Estudio Económicos . (2021). *La propiedad privada en España. La necesidad de reconocer los derechos de propiedad en materia de vivienda. Índice de Derecho de propiedad 2020*.

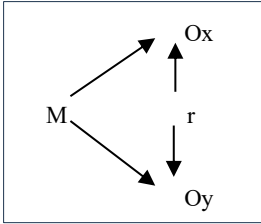
- Jiménez, H. (2021). Seguridad jurídica, fe pública y los cambios estructurales. ¿Una necesaria vuelta a la idea del Derecho? / Legal Certainty, Public Faith and Structural Changes. A Necessary Return to the Idea of Law? *Revista Internacional de Derecho*, 2(2), 25-43. <https://doi.org/10.37768/unw.rid.03.01.002>
- León, L. D. E. (2020). Los efectos de la duplicidad de partidas registrales en la contratación inmobiliaria. *Derecho y Cambio Social*, (62), 393-399. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7626203>
- León, M. (2021). *Del detonante de la sentencia T-488 del 2014: Al blindaje normativo en los procesos de pertenencia y de la adjudicación en Colombia*. Universidad San Tomás Seccional Tunja, Facultad de Derecho, Tunja.
- Mejorada Chauca, M. (2010). Prioridad registral y duplicidad de partidas : ¿Quién el verdadero titular del bien?. *IUS ET VERITAS*, 20(40), 64-69. Recuperado a partir de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/12141>
- Mendoza, G. (2016, octubre 3). Duplicidad de partidas. Parthenon. <http://www.parthenon.pe/columnistas/gilberto-mendoza/duplicidad-de-partidas/>
- Milano, C. (2012). La calificación registral y la figura del registrador. *Revista de la Facultad de Derecho*, (32), 253-265. Recuperado de <https://www.redalyc.org/pdf/5681/568160368015.pdf>
- Minchán, F. (2020). *"Duplicidad de partidas en el registro de predios de la oficina registral de Cajamarca y su afectación a la seguridad jurídica, 2017"*. Universidad Privada Antonio Guillermo Urrelo, Carrero profesional de Derecho, Cajamarca.
- Montúfar, G., y Silva, F. (2021). Prevalencia del catastro sobre el Registro de Predios para corregir inexactitudes registrales. *Ius Et Praxis*, 52(52), 197-211. <https://doi.org/10.26439/iusetpraxis2021.n052.5219>
- Ortega, C. (2023). El principio de Fe Pública registral hoy: ¿Todavía Existe? *THĒMIS-Revista de Derecho*, 1(83), 75-106. <https://doi.org/10.18800/themis.202301.005>
- Plataforma del Estado. (03 de Mayo de 2024). *Acceder al Visor de la Base Gráfica Registral*. Plataforma del Estado: <https://www.gob.pe/63173-acceder-al-visor-de-la-base-grafica-registral>
- Salazar, A. (2023). Duplicidad de partidas registrales prediales en los registros públicos: ¿que se puede hacer frente a ellas y cuales con los mecanismos de solucion. *Revista de deecho*. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/28056/26030>
- Salazar, A. (2023). Duplicidad de Partidas Registrales Prediales en los Registros Públicos: ¿Qué

- se puede hacer frente a ellas y cuáles son los mecanismos de solución? *THEMIS Revista De Derecho*(83), 215-228. <https://doi.org/10.18800/themis.202301.012>
- Sarmiento, G. G. M., & Villajuán, F. L. S. (2021). Prevalencia del catastro sobre el Registro de Predios para corregir inexactitudes registrales. *Ius et Praxis*, (052), 197-211. Recuperado de https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Ius_et_Praxis/article/view/5219
- Sheron, M. (2022). *La superposición Registral en Predios y su influencia en la seguridad jurídica en las Pampas de San Bartolo – Lima – 2021*.
- SUNARP. (22 de Abril de 2022). *Reglamento de inscripciones del registro de predio*. SUNARP: <https://scr.sunarp.gob.pe/dtr/reglamento/resolucion-del-superintendente-nacional-de-los-registros-publicos-no-097-2013-sunarp-sn/>
- Torres, J. (2021). Mejor derecho de propiedad, como mecanismo de solución a la Duplicidad de Partidas en el registro de la propiedad inmueble. *Lumen*, 17(1), 101–112. <https://doi.org/10.33539/lumen.2021.v17n1.2391>
- Valle, A. (2022). *La investigación descriptiva con enfoque cualitativo en Educación*. Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Vargas, R. (2023). Legal Security as a Purpose of Law. *Revista de Derecho (Universidad Católica Dámaso A. Larrañaga, Facultad de Derecho)*(27). <https://doi.org/10.22235/rd27.3075>
- Vivar, E. (04 de Noviembre de 2022). *El origen de la actual modernización del sistema registral*. Pólemos: Portal Jurídico Interdisciplinario: <https://polemos.pe/el-origen-de-la-actual-modernizacion-del-sistema-registral/#:~:text=El%20Registro%20de%20la%20Propiedad,manualmente%20con%20lapicero%20los%20asientos.>
- Vizcaíno, P., Celdeno, R., y Maldonado, I. (2023). Metodología de la investigación científica: guía práctica. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 7(4), 9723-9762. https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v7i4.7658
- Zaldívar, R., y Duffóo, V. (2021). Dos Siglos Sin Ti: La falta de un verdadero catastro en el Perú y sus consecuencias. *Forseti*, 10(14), 72-110.

VIII. ANEXOS

Anexo 01. MATRIZ DE CONSISTENCIA

Título: “PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CIERRE DE PARTIDAS POR DUPLICIDAD Y LA SEGURIDAD JURÍDICA EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE ICA 2023”

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPOTESIS	OPERACIONALIZACION DE VARIABLES	METODOLOGIA	TECNICAS E INSTRUMENTOS DE INVESTIGACION	POBLACION, MUESTRA Y MUESTREO DE ESTUDIO
<p>Problema general ¿Cuál es la relación del procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad y la seguridad jurídica en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, 2023?</p>	<p>Objetivo general Conocer la relación entre el procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad y la seguridad jurídica en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, 2023.</p>	<p>Hipótesis general Existe una relación estrecha entre el procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad y la seguridad jurídica en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, 2023</p>	<p>Variables De la hipótesis general se extraen dos variables:</p> <p>Variable Independiente (X): Procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad</p> <p>Sus indicadores: - Conocimiento y comprensión del procedimiento</p> <p>- Eficiencia del procedimiento</p> <p>- Impacto en los registros</p> <p>Variable Dependiente (Y): Seguridad jurídica en el registro de predios</p> <p>Sus indicadores: - Percepción de la seguridad jurídica</p> <p>- Confianza en el sistema registral</p> <p>- Publicidad registral y transparencia</p>	<p>Metodología Tipo: Básica</p> <p>Nivel: Correlacional</p> <p>Diseño: No experimental</p> <p>Enfoque: Cuantitativo</p> <p>DISEÑO DE INVESTIGACION Corresponde a una investigación correlacional que se representa de la siguiente manera:</p>  <p>Ox: Variable X Oy: Variable Y R: Factor de correlación</p>	<p>Técnica de investigación: 1. Observación. - A través de la cual se obtienen cualidades, características y habilidades 2. Encuesta: Mediante la cual se obtiene información confiable.</p> <p>Instrumento de recolección de datos: Cuestionario: Compuesto por una serie de preguntas directamente relacionadas con el tema de la investigación y a través de la cual se obtiene información veraz.</p>	<p>Población: Compuesta por 100 unidades.</p> <p>Muestra: Es una porción mínima extraída de la población (30 unidades).</p> <p>Muestro: Es la redistribución de las unidades a encuestar. Son: -Registadores Públicos -Asistentes registrales -Analistas Registrales - Abogados de la Unidad Registral -Abogados civilistas - Usuarios</p>
<p>Problemas específicos 1. ¿De qué manera se relaciona la duplicidad de partida con inscripciones incompatibles y la seguridad jurídica en el en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, 2023? 2. ¿Cuál es la relación del procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad y la publicidad registral en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, 2023?</p>	<p>Objetivos específicos 1. Conocer la relación entre la duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles y la seguridad jurídica en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica en el año 2023. 2. Conocer la relación del procedimiento administrativo de cierre de partida por duplicidad y la publicidad registral en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, 2023</p>	<p>Hipótesis específicas 1. Existe una relación relevante entre la duplicidad de partida con inscripciones incompatibles y la seguridad jurídica en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, 2023 2. Existe una relación significativa entre el procedimiento del cierre de partida por duplicidad y la publicidad registral en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, 2023</p>				

Anexo 2. MATRIZ OPERACIONALIZACION DE VARIABLES

Título: “PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CIERRE DE PARTIDAS POR DUPLICIDAD Y LA SEGURIDAD JURÍDICA EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE ICA 2023”

HIPOTESIS	VARIABLES	DEFINICION	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS O REACTIVOS
<p>Hipótesis general Existe una relación significativa entre el procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad y la seguridad jurídica en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, 2023</p>	<p>Variable Independiente (X): Procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad</p>	<p>Conjunto de acciones administrativas sistemáticas y formales emprendidas por la SUNARP para identificar, analizar y determinar el cierre de una partida por existir duplicidad con otra.</p>	<p>- Conocimiento y comprensión del procedimiento</p> <p>- Eficiencia del procedimiento</p> <p>- Impacto en los registros</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Conocimiento • Aplicación • Capacitación • Eficacia • Eficiencia • Plazos • Certeza y claridad • Tráfico inmobiliario • Seguridad jurídica • Impacto negativo • Principio de especialidad • Principio de legitimación 	<p>1) ¿Los trabajadores de la Oficina Registral de Ica conocen adecuadamente el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad?</p> <p>2) ¿Se aplican correctamente los pasos del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en la Oficina Registral?</p> <p>3) ¿El personal recibe suficiente capacitación sobre el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad?</p> <p>4) ¿Considera que el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registro de Predios brinda una solución eficaz?</p> <p>5) ¿El proceso de cierre de partidas por duplicidad afecta la eficiencia de otros procedimientos registrales?</p> <p>6) ¿Considera que los plazos establecidos para el procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad son adecuados?</p> <p>7) ¿El cierre de partidas por duplicidad afecta la certeza y claridad de las inscripciones en el Registro de Predios?</p> <p>8) ¿La existencia de casos de duplicidad de partidas en el registro de predios afecta el tráfico inmobiliario?</p> <p>9) ¿El cierre de partidas registrales por duplicidad en los registros públicos afecta la seguridad jurídica?</p>
	<p>Variable Dependiente (Y): Seguridad jurídica en el registro de predios</p>	<p>Es la garantía de certeza y estabilidad legal que se le otorga a los actos o derechos inscritos en el Registro de Predios</p>	<p>- Percepción de la seguridad jurídica</p> <p>- Confianza en el sistema registral</p> <p>- Publicidad registral y transparencia</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Certeza y claridad • Confianza • Confiabilidad • Transparencia • Acceso claro y transparente • Contribución a la seguridad jurídica 	<p>1) ¿Considera Ud. que la duplicidad de partidas registrales afecta negativamente a la seguridad jurídica en el Registro de Predios?</p> <p>2) ¿La existencia de casos de duplicidad de partidas registrales perjudica la aplicación del principio de especialidad en el Registro de Predios?</p> <p>3) ¿Considera que la existencia de casos de duplicidad de partidas repercute sobre el principio de legitimación en el Registro de Predios?</p> <p>4) ¿Los casos de duplicidad de partidas registrales afecta la certeza y claridad de las inscripciones en el Registro de Predios?</p> <p>5) ¿Considera que la seguridad jurídica es uno de los factores más importantes para generar confianza en el sistema registral?</p> <p>6) ¿El cierre de partidas por duplicidad afecta la confiabilidad que los usuarios tienen en la publicidad registral que proporciona los Registros Públicos?</p> <p>7) ¿El cierre de partidas por duplicidad afecta la publicidad registral y la transparencia en la Oficina Registral de Ica?</p> <p>8) ¿Los propietarios de predios tienen acceso claro y transparente a la información sobre el cierre de partidas por duplicidad?</p> <p>9) ¿La publicidad registral adecuada contribuye a la seguridad jurídica en el registro de predios?</p>



Anexo 03. INSTRUMENTO

UNIVERSIDAD NACIONAL “SAN LUIS GONZAGA”

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS



CUESTIONARIO

I. INTRODUCCION

Estimado participante, el presente cuestionario tiene como finalidad conocer su opinión en el marco de la investigación académica titulada "El procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad y la seguridad jurídica en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, 2023".

II. DATOS DEL ENTREVISTADO:

Marque con un aspa (X) según corresponda:

- 1. Registrador Público
- 2. Asistentes registrales
- 3. Analistas Registrales
- 4. Abogados de la Unidad Registral
- 5. Abogados civilistas
- 6. Usuarios

III. INSTRUCCIONES

En los siguientes ítems, por favor responda marcando con una cruz, en una de las opciones disponibles. Tenga en cuenta que esta encuesta es anónima.

IV. TITULO: “PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CIERRE DE PARTIDAS POR DUPLICIDAD Y LA SEGURIDAD JURÍDICA EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE ICA 2023”

1 = Totalmente de acuerdo; 2 = De acuerdo; 3 = Ni de acuerdo, ni en desacuerdo; 4 = En desacuerdo; 5 = Totalmente en desacuerdo

Nro.	Cuestionario 1: Procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad	1	2	3	4	5
Dimensión 1: Conocimiento y comprensión del procedimiento						
1	¿Los trabajadores de la Oficina Registral de Ica conocen adecuadamente el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad?					

2	¿Se aplican correctamente los pasos del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en la Oficina Registral?					
3	¿El personal recibe suficiente capacitación sobre el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad?					
Dimensión 2: Eficiencia del procedimiento						
4	¿Considera que el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registro de Predios brinda una solución eficaz?					
5	¿El proceso de cierre de partidas por duplicidad afecta la eficiencia de otros procedimientos registrales?					
6	¿Considera que los plazos establecidos para el procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad son adecuados?					
Dimensión 3: Impacto en los registros						
7	¿El cierre de partidas por duplicidad afecta la certeza y claridad de las inscripciones en el Registro de Predios?					
8	¿La existencia de casos de duplicidad de partidas en el registro de predios afecta el tráfico inmobiliario?					
9	¿El cierre de partidas registrales por duplicidad en los registros públicos afecta la seguridad jurídica?					

1 = Totalmente de acuerdo; 2 = De acuerdo; 3 = Ni de acuerdo, ni en desacuerdo; 4 = En desacuerdo; 5 = Totalmente en desacuerdo

Nro.	Cuestionario 2: Seguridad jurídica en el registro de predios	1	2	3	4	5
Dimensión 1: Percepción de la seguridad jurídica						
1	¿Considera Ud. que la duplicidad de partidas registrales afecta negativamente a la seguridad jurídica en el Registro de Predios?					
2	¿La existencia de casos de duplicidad de partidas registrales perjudica la aplicación del principio de especialidad en el Registro de Predios?					
3	¿Considera que la existencia de casos de duplicidad de partidas repercute sobre el principio de legitimación en el Registro de Predios?					

Dimensión 2: Confianza en el sistema registral						
4	¿Los casos de duplicidad de partidas registrales afecta la certeza y claridad de las inscripciones en el Registro de Predios?					
5	¿Considera que la seguridad jurídica es uno de los factores más importantes para generar confianza en el sistema registral?					
6	¿El cierre de partidas por duplicidad afecta la confiabilidad que los usuarios tienen en la publicidad registral que proporciona los Registros Públicos?					
Dimensión 3: Publicidad registral y transparencia						
7	¿El cierre de partidas por duplicidad afecta la publicidad registral y la transparencia en la Oficina Registral de Ica?					
8	¿Los propietarios de predios tienen acceso claro y transparente a la información sobre el cierre de partidas por duplicidad?					
9	¿La publicidad registral adecuada contribuye a la seguridad jurídica en el registro de predios?					



**“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra
Independencia, y de la conmemoración de las heroicas
batallas de Junín y Ayacucho”**

Informe de juicio de experto de instrumento de recolección de datos

I. Datos Generales

Apellidos y nombre del experto	ALINA MERCEDES PILLACA TAYPE
Profesión y grado académico	ABOGADA - MAESTRO EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL
Institución donde labora	SUNARP - ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA
Fecha de validación	20/08/2024
Nombre del instrumento motivo de evaluación	Procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad y la seguridad jurídica en el registro de predios de la oficina registral de Ica 2023
Autor del instrumento	María Del Rosario Pumayauri Toribio

II. Aspectos de validación

Indicadores	Criterios	Muy baja	Baja	Regular	Alta	Muy alta
		00-20%	21-40%	41-60%	61-80%	81-100%
Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado					
Objetividad	Esta expresado en conductas observables					90%
Actualización	Esta adecuado al avance de la ciencia y tecnología				80%	81%
Organización	Esta organizado en forma lógica					82%
Suficiencia	Comprende aspectos cuantitativos y cualitativos				80%	
Intencionalidad	Es adecuado para establecer relación plan lector y producción de textos sustantivos.					81%
Consistencia	Está basado en aspectos teóricos, científicos sobre lectura y producción de textos narrativos.					83%
Coherencia	Está basado de acorde a las variables					81%
Metodología	La estrategia responde al propósito de la investigación					81%
Pertinencia	El documento es pertinente.				80%	

III. Escala de validación

Muy baja 00-20%	Baja 21-40%	Regular 41-60%	Alta 61-80%	Muy Alta 81-100%
El instrumento de investigación esta observado				
El instrumento de investigación requiere reajustes para su aplicación.				
El instrumento de investigación esta apto para su aplicación.				

Interpretación: Cuando más se acerque el coeficiente a cero (0), mayor error habrá en la validez.

IV. Opinión de aplicabilidad

- El instrumento de recolección de datos cumple las exigencias académicas y es aplicable
- El instrumento de recolección de datos no cumple las exigencias académicas y no es aplicable


<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

V. Promedio de valoración

Muy baja	
Baja	
Regular	
Alta	
Muy alta	81.9 %

VI. Constancia de Juicio de experto

El que suscribe, Abog. Alina Mercedes Pllaca Taype, identificado con DNI N° 44611914, Certifico que realice el juicio de experto al instrumento diseñado por la tesis María Del Rosario Pumayauri Toribio, en la investigación denominada "Procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad y la seguridad jurídica en el registro de predios de la oficina registral de Ica, 2023".


 44611914
 CAS: 4133



**“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra
Independencia, y de la conmemoración de las heroicas
batallas de Junín y Ayacucho”**

Informe de juicio de experto de instrumento de recolección de datos

I. Datos Generales

Apellidos y nombre del experto	CABRERA ZEGUUA YESSICA JEANETH
Profesión y grado académico	ABOGADA - MAGISTER EN GESTIÓN PÚBLICA
Institución donde labora	SUNARP - ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA
Fecha de validación	20/08/2024
Nombre del instrumento motivo de evaluación	Procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad y la seguridad jurídica en el registro de predios de la oficina registral de Ica 2023
Autor del instrumento	Maria Del Rosario Pumayauri Toribio

II. Aspectos de validación

Indicadores	Criterios	Escala de calificación				
		Muy baja 00-20%	Baja 21-40%	Regular 41-60%	Alta 61-80%	Muy alta 81-100%
Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado					95 %
Objetividad	Esta expresado en conductas observables					90 %
Actualización	Esta adecuado al avance de la ciencia y tecnología					90 %
Organización	Está organizado en forma lógica				80 %	95 %
Suficiencia	Comprende aspectos cuantitativos y cualitativos					
Intencionalidad	Es adecuado para establecer relación plan lector y producción de textos sustantivos.					90 %
Consistencia	Está basado en aspectos teóricos, científicos sobre lectura y producción de textos narrativos.					90 %
Coherencia	Está basado de acorde a las variables				80 %	
Metodología	La estrategia responde al propósito de la investigación					90 %
Pertinencia	El documento es pertinente.					95 %



III. Escala de validación

Muy baja 00-20%	Baja 21-40%	Regular 41-60%	Alta 61-80%	Muy Alta 81-100%
El instrumento de investigación esta observado				
El instrumento de investigación requiere reajustes para su aplicación.				
El instrumento de investigación esta apto para su aplicación.				

Interpretación: Cuando más se acerque el coeficiente a cero (0), mayor error habrá en la validez.

IV. Opinión de aplicabilidad

- El instrumento de recolección de datos cumple las exigencias académicas y es aplicable
- El instrumento de recolección de datos no cumple las exigencias académicas y no es aplicable

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

V. Promedio de valoración

Muy baja	
Baja	
Regular	
Alta	
Muy alta	89.5 %

VI. Constancia de Juicio de experto

El que suscribe, Mag. Cabrera Leguía Jenica Jeaneth, identificado con DNI N° 44 29 6086, Certifico que realice el juicio de experto al instrumento diseñado por la testista María Del Rosario Pumayauri Toribio, en la investigación denominada "Procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad y la seguridad jurídica en el registro de predios de la oficina registral de Ica, 2023".

Jenica Jeaneth Leguía Cabrera

44296086

C.A.C 316



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra
Independencia, y de la conmemoración de las heroicas
batallas de Junín y Ayacucho"

Informe de juicio de experto de instrumento de recolección de datos

I. Datos Generales

Apellidos y nombre del experto	Paredes Hasén, Catherine Jane Ite
Profesión y grado académico	ABOGADA - MAGISTER EN DERECHO CIVIL Y COMERCIAL
Institución donde labora	SUNARP - ZONA REGISTRAL N.º XI - SEDE ICA.
Fecha de validación	20/8/2024
Nombre del instrumento motivo de evaluación	Procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad y la seguridad jurídica en el registro de predios de la oficina registral de Ica 2023
Autor del instrumento	Maria Del Rosario Pumayauri Toribio

II. Aspectos de validación

Indicadores	Criterios	Muy baja	Baja	Regular	Alta	Muy alta
		00-20%	21-40%	41-60%	61-80%	81-100%
Claridad	Esta formulado con lenguaje apropiado					95%
Objetividad	Esta expresado en conductas observables					86%
Actualización	Esta adecuado al avance de la ciencia y tecnología					82%
Organización	Está organizado en forma lógica				80%	81%
Suficiencia	Comprende aspectos cuantitativos y cualitativos					
Intencionalidad	Es adecuado para establecer relación plan lector y producción de textos sustantivos.					82%
Consistencia	Está basado en aspectos teóricos, científicos sobre lectura y producción de textos narrativos.					85%
Coherencia	Está basado de acorde a las variables				80%	
Metodología	La estrategia responde al propósito de la investigación					83%
Pertinencia	El documento es pertinente.					81%

III. Escala de validación

Muy baja	Baja	Regular	Alta	Muy Alta
00-20%	21-40%	41-60%	61-80%	81-100%
El instrumento de investigación esta observado				
El instrumento de investigación requiere reajustes para su aplicación.				
El instrumento de investigación esta apto para su aplicación.				

Interpretación: Cuando más se acerque el coeficiente a cero (0), mayor error habrá en la validez.

IV. Opinión de aplicabilidad

- El instrumento de recolección de datos cumple las exigencias académicas y es aplicable
- El instrumento de recolección de datos no cumple las exigencias académicas y no es aplicable

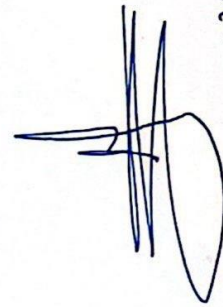
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

V. Promedio de valoración

Muy baja	
Baja	
Regular	
Alta	
Muy alta	83.4 %

VI. Constancia de Juicio de experto

El que suscribe, Mag. CATHERINE JANENE Paredes Haza, identificado con DNI N° 21637306, Certifico que realice el juicio de experto al instrumento diseñado por la testista Maria Del Rosario Pumayauri Toribio, en la investigación denominada "Procedimiento administrativo de cierre de partidas por duplicidad y la seguridad jurídica en el registro de predios de la oficina registral de Ica, 2023".



ONI N°: 21537306
C.R.I 3227

Anexo 05. Tomas fotográficas de la aplicación del instrumento en la Oficina Registral de Ica.

