UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

LA RESPONSABILIDAD CIVIL FRENTE AL ERROR DEL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA SUNARP REGIÓN UCAYALI 2022-2023

Tesis para optar el título profesional de

ABOGADO

SOFIA HIDELCY ROMERO DAVILA

DANIEL ISRAEL RICOPA SANCHOMA

Pucallpa, Perú

2025

UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ACTA DE EXAMEN PARA OPTAR EL TITULO DE ABOGADO

En la ciudad de Pucallpa, siendo las 10:00 am del día lunes 13 de enero del año 2025, en el auditorio de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional de Ucayali, cito en el Tercer Piso de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, se dio inicio a la correspondiente a la sustentación y/o defensa de la tesis denominada "LA RESPONSABILIDAD CIVIL FRENTE AL ERROR DEL REGISTRADOR PUBLICO DE LA SUNARP REGION UCAYALI 2022-2023", presentado por los bachilleres en Derecho y Ciencias Políticas: **DANIEL ISRAEL RICOPA SANCHOMA y SOFIA HIDELCY ROMERO DAVILA.**

En cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos, el Secretario Académico de la Facultad procedió a presentar a los Miembros del Jurado integrados por los docentes: Dr. JUAN ARQUIMEDES NUÑEZ TERREROS (Presidente), Dr. JOEL ORLANDO SANTILLAN TUESTA (Miembro) y Soc. WASHINGTON TARCICIO QUINTANILLA OSORIO (Miembro), designados con Memorando Múltiple Nº 005/2025-UNU/FDyCP/GyT de fecha 09 de enero del 2024; luego del cual el señor presidente instó al Secretario Académico a presentar a los bachilleres examinados.

Acto seguido el Presidente del Jurado invitó a los bachilleres a iniciar la exposición, del informe final de tesis; a cuyo término los miembros del jurado formularon las preguntas y objeciones respectivas, la misma que fueron absueltas de forma satisfactoria por los ponentes.

Continuando con el desarrollo de la sustentación y de conformidad con el Reglamento de Grados y Títulos, el presidente invitó a los bachilleres examinados y al público asistente a abandonar la Sala para su correspondiente deliberación en forma reservada.

Seguidamente el Jurado emitió la calificación general, de cuyo resultado se establece que los bachilleres: **DANIEL ISRAEL RICOPA SANCHOMA y SOFIA HIDELCY ROMERO DAVILA;** fueron APROBADOS POR UNANIMIDAD.

Reiniciando el acto Público se procede a la Juramentación de honor y las felicitaciones por los miembros del Jurado, procediéndose a la lectura de la presente acta, dando por concluido el acto de sustentación siendo la 11:00 am. Del mismo día, lo suscribieron en señal de conformidad; de lo que doy fe.

Dr. JUAN ARQUIMEDES NUÑEZ TERREROS
PRESIDENTE

Dr. JOEL ORLANDO SANTILLAN TUESTA
MIEMBRO

Soc. WASHINGTON TARCICIO QUINTANILLA OSORIO
MIEMBRO

Dr. RUBEN ADOLFO CERNA LEVEAU
SECRETARIO ACADÉMICO (e)

ACTA DE APROBACIÓN

La presente tesis fue aprobada por los miembros del Jurado Evaluador de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional de Ucayali como requisito para optar el Título Profesional de Abogado.

Dr. Juan Arquímedes Núñez Terreros
Presidente

Dr. Joel Orlando Santillán Tuesta
Miembro

Soc. Washington Tarcicio Quintanilla Osorio
Miembro

Dr. Rubén Adolfo Cerna Leveau
Asesor

Bach. Sofia Hidelcy Romero Davila
Tesista

Bach. Daniel Israel Ricopa Sanchoma
Tesista

UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN DE PRODUCCIÓN INTELECTUAL

CONSTANCIA

ORIGINALIDAD DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

Nº **V/0471-2024**.

La Dirección de Producción Intelectual de la Universidad Nacional de Ucayali, hace constar por la presente, que el trabajo académico de investigación, titulado:

"**LA RESPONSABILIDAD CIVIL FRENTE AL ERROR DEL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA SUNARP REGIÓN UCAYALI 2022-2023**"

Autor(es)	:	**ROMERO DAVILA, SOFIA HIDELCY**
		RICOPA SANCHOMA, DANIEL ISRAEL
Facultad	:	**DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**
Escuela	:	**DERECHO**
Asesor(a)	:	**Dr. CERNA LEVEAU RUBEN ADOLFO**

Presenta un **porcentaje de similitud de 5%,** verificado en el Sistema Antiplagio COMPILATIO,

De acuerdo a los criterios de porcentaje establecidos en el artículo 9 de la DIRECTIVA DE USO DEL SISTEMA ANTIPLAGIO, el cual indica que todo trabajo de investigación no debe superar el 10%. **En tal sentido, se declara, que el presente trabajo de investigación: SI Contiene un porcentaje aceptable de similitud,** procediéndose a emitir la presente Constancia de Originalidad de Trabajo de Investigación (COTI) a solicitud del asesor.

En señal de conformidad se firma y sella el presente documento.

Fecha: 13/09/2024

Mg. JOSÉ MANUEL CÁRDENAS BERNAOLA
Director de Producción Intelectual

UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN DE PRODUCCIÓN INTELECTUAL

AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN

Repositorio de la Universidad Nacional de Ucayali

Yo, Sofia Hidday Romero Davila.

Autor de la tesis titulada: "La responsabilidad civil frente al error del registrador público de la SUNARP región Ucayali 2022-2023".

Sustentada el año 2025.

Asesor(a): Dr. Ruben Adolfo Cerna Leveau.

Facultad: Derecho y Ciencias Políticas.

Escuela Profesional: Derecho.

Autorizo la publicación:

PARCIAL [ ] TOTAL [X]

De mi trabajo de investigación en el Repositorio Institucional de la Universidad Nacional de Ucayali (www.repositorio.unu.edu.pe), bajo los siguientes términos:

Primero: Otorgo a la Universidad Nacional de Ucayali licencia no exclusiva para reproducir, distribuir, comunicar, transformar (únicamente mediante su traducción a otros idiomas) y poner a disposición del público en general mi tesis (incluido el resumen) a través del Repositorio Institucional de la UNU, en formato digital sin modificar su contenido, en el Perú y en el extranjero; por el tiempo y las veces que considere necesario y libre de remuneraciones.

Segundo: Declaro que la tesis es una creación de mi autoría y exclusiva titularidad, por tanto me encuentro facultado a conceder la presente autorización, garantizando que la tesis no infringe derechos de autor de terceras personas, caso contrario, me hago único(a) responsable de investigaciones y observaciones futuras, de acuerdo a lo establecido en el estatuto de la Universidad Nacional de Ucayali, la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria y el Ministerio de Educación.

En señal de conformidad firmo la presente autorización.

Fecha: 13 / 01 / 2025.

Email: romero.davila.hidday@gmail Firma:

Teléfono: 914931870 DNI: 47437898

UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI

DIRECCIÓN DE PRODUCCIÓN INTELECTUAL

AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN

Repositorio de la Universidad Nacional de Ucayali

Yo, Daniel Israel Ricopa Sanchoma.

Autor de la tesis titulada : "La responsabilidad civil frente al error del registrador público de la SUNARP región Ucayali 2022-2023".

Sustentada el año 2025.

Asesor(a): Dr. Ruben Adolfo Cerna Linares.

Facultad: Derecho y Ciencias Políticas.

Escuela Profesional: Derecho.

Autorizo la publicación:

PARCIAL [ ] TOTAL [X]

De mi trabajo de investigación en el Repositorio Institucional de la Universidad Nacional de Ucayali (www.repositorio.unu.edu.pe), bajo los siguientes términos:

Primero: Otorgo a la Universidad Nacional de Ucayali licencia no exclusiva para reproducir, distribuir, comunicar, transformar (únicamente mediante su traducción a otros idiomas) y poner a disposición del público en general mi tesis (incluido el resumen) a través del Repositorio Institucional de la UNU, en formato digital sin modificar su contenido, en el Perú y en el extranjero; por el tiempo y las veces que considere necesario y libre de remuneraciones.

Segundo: Declaro que la tesis es una creación de mi autoría y exclusiva titularidad, por tanto me encuentro facultado a conceder la presente autorización, garantizando que la tesis no infringe derechos de autor de terceras personas, caso contrario, me hago único(a) responsable de investigaciones y observaciones futuras, de acuerdo a lo establecido en el estatuto de la Universidad Nacional de Ucayali, la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria y el Ministerio de Educación.

En señal de conformidad firmo la presente autorización.

Fecha: 13 / 01 / 2025

Email: ricopasanchomadaniel1@gmail Firma:

Teléfono: 940295705 DNI: 71024126

DEDICATORIA

A nuestro buen Dios misericordioso, a mi querido tío Juan, a mi madre Martha; muchos de mis grandes logros los debo a ustedes, entre lo que se incluye este.

Sofía Hidelcy.

En primer lugar, agradecer a mis padres, por su amor incondicional y su confianza en mí. A mis profesores, por su paciencia y sabiduría. Finalmente, a Dios por darme la oportunidad de estudiar y cumplir mis sueños

Daniel Israel.

AGRADECIMIENTO

Queremos expresar nuestro más profundo agradecimiento a nuestro asesor de tesis, Dr. Rubén Adolfo Cerna Leveau, por su incondicional apoyo y guía durante todo el proceso de este trabajo de investigación. Su experiencia y compromiso fueron fundamentales para la culminación exitosa de este estudio.

Extendemos nuestra gratitud a los empleados de la SUNARP Región Ucayali, quienes colaboraron generosamente en la recolección de información, facilitando así el avance de esta investigación.

Finalmente, agradecemos a los expertos que contribuyeron validando este trabajo de investigación. Sus valiosos aportes y observaciones enriquecieron significativamente la calidad y rigor de esta investigación.

ÍNDICE GENERAL

Pág.

DEDICATORIA vii

AGRADECIMIENTO viii

ÍNDICE GENERAL ix

ÍNDICE DE TABLAS xii

ÍNDICE DE FIGURAS xv

RESUMEN xviii

ABSTRACT xix

INTRODUCIÓN xx

CAPÍTULO I. EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN 1

1.1. Descripción del problema 1

1.2. Formulación del Problema 4

1.2.1. Problema general 4

1.2.2. Problemas específicos. 4

1.3. Objetivos 5

1.3.1. Objetivo general 5

1.3.2. Objetivos específicos 5

1.6. Justificación e importancia 6

1.6.1. Justificación 6

1.6.2. Importancia 6

1.7. Viabilidad 6

1.8. Limitaciones 7

CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO 8

2.1. Antecedentes de la investigación 8

2.2. Bases Teóricas 12

2.2.1. El Derecho Registral en el Perú 12

2.2.2. El Fraude Registral 32

2.2.3. Responsabilidad Civil 34

2.3. Definición de términos básicos 42

2.4. Formulación de Hipótesis 43

2.4.1. Hipótesis general 43

2.4.2. Hipótesis específicas 44

2.5. Variables 45

2.5.1. Variable independiente: Responsabilidad civil 45

2.5.2. Variable dependiente: Error del Registrador público 45

2.5.3. Operacionalización de variables 45

CAPÍTULO III. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN 47

3.1. Tipo de investigación 47

3.2. Nivel de investigación 47

3.3. Método de investigación 48

3.4. Diseño y esquema de investigación 48

3.5. Población y muestra 49

3.5.1. Población 49

3.5.2. Muestra 49

3.6. Técnicas de recojo, procesamiento y presentación de datos 50

3.6.1. Técnicas de recojo 50

3.6.2. Procesamiento de datos 50

3.6.3. Presentación de datos 51

CAPÍTULO IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN 52

4.1. Presentación de resultados 52

4.2. Contrastación de hipótesis 78

4.2.1. Contratación de hipótesis general 78

4.2.2. Prueba de hipótesis específicas 81

4.3. Discusión de resultados 86

CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 94

5.1. Conclusiones 94

5.2. Recomendaciones 95

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 97

ANEXOS 101

ÍNDICE DE TABLAS

Pág.

Tabla 1. Operacionalización de las variables.……46

Tabla 2. Naturaleza de responsabilidad del registrador público derivada de la inscripción registral en la SUNARP región Ucayali 2022-2023....52

Tabla 3. Responsabilidad administrativa del registrador público derivada de la inscripción registral en la SUNARP región Ucayali 2022-2023....53

Tabla 4. La responsabilidad civil del servidor denominado Registrador Público deriva de la inscripción registral……...54

Tabla 5. La percepción del servidor denominado registro público deriva de la leyenda registral. En la SUNARP región Ucayali 2022-2023…....55

Tabla 6. El compromiso penal en la SUNARP región Ucayali 2022-2023…..56

Tabla 7. Las infracciones oportunas del servidor denominado registrador público en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……..57

Tabla 8. Los delitos propios en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……..58

Tabla 9. El abuso de autoridad del servidor en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……..59

Tabla 10. Malversaciones del servidor público en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……..60

Tabla 11. Usurpación de funciones del registrador público derivada de la inscripción registral en la SUNARP región Ucayali 2022-2023…….61

Tabla 12. El derecho patrimonial del servidor en la SUNARP región Ucayali 2022-2023…….62

Tabla 13. Responsabilidad del funcionario público en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……63

Tabla 14. Proceso judicial en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……...64

Tabla 15. Calificación registral del servidor en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……..….65

Tabla 16. El registro público del funcionario público derivada de la inscripción registral en la SUNARP región Ucayali 2022-2023…….66

Tabla 17. Representación de las partes en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……..67

Tabla 18. El nivel de la legalidad en la SUNARP región Ucayali 2022-2023…68

Tabla 19. Nivel de calidad de la función pública en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……69

Tabla 20. El nivel de función del registrador público en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……70

Tabla 21. El principio de legalidad del servidor registrador publico en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……..71

Tabla 22. La autonomía del interés del servidor en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……72

Tabla 23. El desempeño del agente infractor, que proviene de las partes de la inscripción registral en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……..…73

Tabla 24. La inscripción registral en la SUNARP región Ucayali 2022-2023…74

Tabla 25. La verificación documentaria en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……75

Tabla 26. La calidad del servidor público en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……76

Tabla 27. El nivel de calidad de la formación en la SUNARP región Ucayali

2022-2023……..……77

Tabla 28. Prueba de hipótesis general……79

Tabla 29. Prueba de hipótesis específica 1……81

Tabla 30. Prueba de hipótesis específica 2……83

ÍNDICE DE FIGURAS

Pág.

Figura 1. Naturaleza de responsabilidad del registrador público derivada de la inscripción registral en la SUNARP región Ucayali 2022-2023.....52

Figura 2. Responsabilidad administrativa del registrador público derivada de la inscripción registral en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……..53

Figura 3. La responsabilidad civil del servidor denominado Registrador Público deriva de la inscripción registral…….54

Figura 4. La percepción del servidor denominado registro público deriva de la leyenda registral. En la SUNARP región Ucayali 2022-2023….....55

Figura 5. El compromiso penal en la SUNARP región Ucayali 2022-2023…..56

Figura 6. Las infracciones oportunas del servidor denominado registrador público en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……...57

Figura 7. Los delitos propios en la SUNARP región Ucayali 2022-2023…...58

Figura 8. El abuso de autoridad del servidor en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……..…..59

Figura 9. Malversaciones del servidor público en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……..60

Figura 10. Usurpación de funciones del registrador público derivada de la inscripción registral en la SUNARP región Ucayali 2022-2023…...61

Figura 11. El derecho patrimonial del servidor en la SUNARP región Ucayali 2022-2023…….……..…62

Figura 12. Responsabilidad del funcionario público en la SUNARP región Ucayali 2022-2023…….63

Figura 13. Proceso judicial en la SUNARP región Ucayali 2022-2023…....64

Figura 14. Calificación registral del servidor en la SUNARP región Ucayali 2022-2023…….65

Figura 15. El registro público del funcionario público derivada de la inscripción registral en la SUNARP región Ucayali 2022-2023…..66

Figura 16. Representación de las partes en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……..……..67

Figura 17. El nivel de la legalidad en la SUNARP región Ucayali 2022-2023…68

Figura 18. Nivel de calidad de la función pública en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……..69

Figura 19. El nivel de función del registrador público en la SUNARP región Ucayali 2022-2023…….70

Figura 20. El principio de legalidad del servidor registrador publico en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……....71

Figura 21. La autonomía del interés del servidor en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……..……72

Figura 22. El desempeño del agente infractor, que proviene de las partes de la inscripción registral en la SUNARP región Ucayali 2022-2023…….…73

Figura 23. La inscripción registral en la SUNARP región Ucayali 2022-2023…74

Figura 24. La verificación documentaria en la SUNARP región Ucayali 2022-2023…….75

Figura 25. La calidad del servidor público en la SUNARP región Ucayali

2022-2023……..76

Figura 26. El nivel de calidad de la formación en la SUNARP región Ucayali 2022-2023……..……77

RESUMEN

El objetivo de esta investigación fue determinar el límite de la responsabilidad civil ante los errores del registrador público de la SUNARP en la Región Ucayali durante el período 2022-2023. El estudio se realizó con un enfoque cuantitativo, y su diseño fue retrospectivo, observacional, transversal y analítico, con un nivel explicativo. Se utilizó la técnica de documentación, y el instrumento empleado fue una ficha de documentación, validada mediante el criterio de juicio de expertos y con una confiabilidad verificada por el estadígrafo α de Cronbach, obteniendo un valor de 0.945. La población estudiada consistió en 80 expedientes administrativos, y la muestra fue censal, abarcando los mismos 80 expedientes. Los resultados indicaron que el 30% de los expedientes evaluaron la responsabilidad del administrador público como regular, mientras que el 16.7% la calificaron como excelente. Se concluye que la responsabilidad del registrador público en la inscripción registral en la SUNARP Región Ucayali durante el período 2022-2023 es de naturaleza administrativa.

Palabras clave: Naturaleza de responsabilidad, registrador público, expediente administrativo.

ABSTRACT

The objective of this investigation was to determine the limit of civil liability for errors by the SUNARP public registrar in the Ucayali Region during the period 2022-2023. The study was carried out with a quantitative approach, and its design was retrospective, observational, cross-sectional and analytical, with an explanatory level. The documentation technique was used, and the instrument used was a documentation sheet, validated using expert judgment criteria and with reliability verified by Cronbach's α statistician, obtaining a value of 0.945. The population studied consisted of 80 administrative files, and the sample was census, to include the same 80 files. The results indicated that 30% of the files evaluated the responsibility of the public administrator as regular, while 16.7% rated it as excellent. It is concluded that the responsibility of the public registrar in the registration in the SUNARP Ucayali Region during the period 2022-2023 is administrative in nature.

Keywords: Nature of responsibility, public registrar, administrative file.

INTRODUCIÓN

Señor Presidente del Jurado Examinador y Distinguidos Miembros del Jurado, es un honor presentar el informe de tesis titulado "La Responsabilidad Civil ante Errores del Registrador Público de la SUNARP Región Ucayali 2022-2023", el cual se elaborado con la finalidad de optar al título profesional de Abogado según las normativas vigentes de la Facultad de Derecho de nuestra universidad.

Este estudio surge de una problemática específica: aunque los funcionarios públicos están capacitados y actúan de manera autónoma dentro del sistema público, tienen la responsabilidad principal de servir a los administrados en su ámbito de competencia, garantizando la seguridad jurídica y la justicia en el servicio público.

Los administrados esperan recibir servicios adecuados al acudir a las entidades estatales. Es claro que los funcionarios públicos deben cumplir con requisitos específicos para desempeñar sus funciones de manera efectiva. Sin embargo, surge la interrogante sobre quién debe ante todo asumir y sobre todo la responsabilidad civil, por la causal errores cometidos por estos funcionarios en el ejercicio profesional de sus funciones y con ello compensar a los administrados por los daños sufridos. ¿Debe ser el propio funcionario, dado su actuar autónomo, o el Estado, que tiene la obligación de proteger los intereses de los administrados?

El estudio se enfoca en examinar quién debe de asumir la premisa de la responsabilidad evidentemente de índole civil frente a los administrados perjudicados en el ámbito del Derecho Registral, especialmente en casos donde

el Registrador Público comete errores durante la calificación e inscripción de títulos en el Registro, en la región Ucayali.

La cuestión central de esta investigación es: ¿Cuál es el límite de la responsabilidad civil ante los errores del registrador público de la SUNARP en la Región Ucayali durante el período 2022-2023? El objetivo principal es definir este límite de responsabilidad civil.

Asimismo, se planteó la hipótesis de que existe responsabilidad civil frente a los errores del registrador público de la SUNARP en la Región Ucayali durante el período mencionado.

Para una comprensión detallada, la investigación se ha estructurado en los siguientes capítulos: el primer capítulo trata sobre el problema de investigación, la formulación de los objetivos de investigación, las hipótesis de investigación, la justificación y la importancia del porque y para que del estudio. El segundo capítulo que comprende el marco teórico, con antecedentes, bases teóricas y conceptuales. El tercer capítulo detalla la metodología de investigación, incluyendo el enfoque, tipo, nivel y diseño, así como el diseño muestral y las técnicas de tabulación, recojo y procesamiento de datos *in situ*. El cuarto capítulo presenta los resultados descriptivos e inferenciales. El quinto capítulo contiene las conclusiones y recomendaciones; finalmente, se presentan las referencias bibliográficas y anexos correspondientes de la investigación.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. Descripción del problema

A nivel mundial, la cuestión de la responsabilidad civil ante errores cometidos por registradores públicos se ha ido estandarizando y formalizando con el paso del tiempo en países con características similares a las nuestras. Partiendo de estas experiencias internacionales, en este estudio nos centraremos en abordar esta problemática en el contexto de nuestro país.

Nuestro país ha pasado por innumerables procesos evolutivos en el tiempo y espacio, debido a muchos condicionantes propios de la época, si bien es cierto en todos los lugares nos vamos adecuando a los contextos propios del lugar donde vivimos muchos por la inercia y otros también por obligación. Por haber sido un país dependiente de la corona española, ha sido sometido a innumerables procesos opresivos, desde la época de la conquista y la colonialista, el cual ha hecho que este cambie de líderes permanentemente, para ver los casos de repartija de tierras entre otros puntos.

Lo que comenzó como un proceso de exploración gradualmente se transformó en la consolidación de costumbres españolas que fueron inculcadas en la población peruana de esa época y que perduran hasta hoy. Durante la época de la independencia, los peruanos ya habían adoptado como propias muchas prácticas arraigadas del dominio español, tales como el registro de personas, bienes y propiedades, y el registro de

ingresos económicos, entre otros. No cabe duda de que estos sistemas de registro fueron de gran valía, resultando muy útiles y prácticos, lo que llevó a su continua utilización en nuestro país.

A esto debemos añadirle, que el estamento gubernamental se fue dividiendo gradualmente en especialidades para así efectuar una mejor labor, y con ello ofrecer un mejor servicio al poblador peruano; con ello se cerraron muchas entidades públicas dependientes del estado peruano para dar servicios especializados a nuestra población como es el caso de educación, salud, relación de personas, información de bienes y servicios, así como información de ingresos, entre otros.

Todas estas consideraciones que buscaron la creación de nuestras instituciones públicas con la finalidad de mejorar los servicios del poblador peruano, trajeron consigo muchas ventajas y satisfacciones al peruano, y con el correr de los años, estos han ido mejorando su performance y calidad de atención. Cabe mencionar que según la normatividad peruana estas instituciones públicas están a cargo de funcionarios públicos, que gracias a su formación y preparación especializada pueden atender en forma personalizada al ciudadano en el amplio sentido de la palabra.

En esa óptica, los funcionarios públicos son personas naturales, los cuales se han formado en una universidad y cuentan con los requisitos de grados y títulos para desempeñar la función pública encomendada, además de la experiencia necesaria en el puesto, los cuales se rigen en función al Manuel de Organización y Funciones que cada institución pública del estado tiene para el desempeño eficiente de sus funciones; siempre velando por la seguridad y bienestar del ciudadano en el marco

del estado del derecho en el que vivimos.

Los ciudadanos o administrados como se les conoce recurren a las instituciones públicas del Estado para solicitar los servicios específicos que estos ofrecen, en esencia los funcionarios públicos con su personal a cargo están encargado de satisfacer las necesidades de los servicios que oferta a la comunidad, específicamente a los ciudadanos.

Para que se pueda cumplir con dicha responsabilidad, se debe de cuidar el bienestar de los ciudadanos o de los mismos administrativos, el funcionario público para realizar el cargo en la institución debe estar debidamente preparado y actualizado con el fin de brindar el servicio con la mayor calidad posible; y eso es lo que se busca hoy en día en nuestro sistema público peruano.

Sin embargo, a pesar de que se le exige mucha preparación y capacitación constante al funcionario público, estos pueden cometer errores, hay veces voluntario o involuntariamente; por eso cada ciudadano debe exigir que el servicio solicitado sea de calidad y cuando hablas de calidad nos referimos a que estos deben cumplir estándares de calidad, como es el ISO 8001, o el ISO 14001, entre otros para así evitar las consecuencias de dichos errores.

A partir de estos hechos, surgen varias preguntas de investigación. Entre ellas, ¿quién es el profesional que debe asumir la responsabilidad de índole civil por el error cometido y, en consecuencia, de ello, se debe desagraviar al administrado por el causal del daño sufrido? Si este error voluntario o involuntario fue cometido por un funcionario público, dentro del ejercicio profesional de sus funciones, sería lógico que él mismo

respondiera por sus faltas. Sin embargo, en algunos casos, se considera que el Estado también es responsable, dado que tiene el deber de garantizar y velar por el bienestar de todos los ciudadanos, directa o indirectamente, especialmente en situaciones donde estos resultan perjudicados.

En esta perspectiva, nuestra investigación se centrará en analizar quién o quiénes deben asumir ante todo la responsabilidad civil, ante los ciudadanos o administrados que ha sido perjudicado en un contexto legal específico, concretamente en el ámbito del Derecho Registral Peruano. En este caso particular, el Registrador Público viene a ser el funcionario que ha causado el daño primigenio al administrado durante el proceso evaluación y/o calificación, así como también de la inscripción de un título o bien inmueble en el registro peruano, específicamente en la región de Ucayali.

1.2. Formulación del problema

1.2.1. Problema general

- ¿Cuál es el límite de la responsabilidad civil frente al error del registrador público de la SUNARP en la Región Ucayali 2022-2023?

1.2.2. Problemas específicos

- ¿Los Registradores Públicos son responsables civilmente por las inscripciones registrales de documentos privados en la Región Ucayali 2022-2023?

- ¿Los Registradores Públicos son responsables civilmente por las inscripciones registrales de instrumentos públicos en la Región Ucayali 2022-2023?

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo general

- Determinar el límite de la responsabilidad civil frente al error del registrador público de la SUNARP en la Región Ucayali 2022-2023.

1.3.2. Objetivos específicos

- Establecer el límite de la responsabilidad civil de los registradores públicos en la inscripción de documentos privados en la Región Ucayali 2022-2023.
- Estipular el límite de la responsabilidad civil de los registradores públicos en la inscripción de instrumentos públicos en la Región Ucayali 2022-2023.

1.6. Justificación e importancia

1.6.1. Justificación

Justificación social: Presenta justificación social porque aborda una problemática que aqueja a muchas familias que habitan la región Ucayali y que urgen pronta solución a sus registros.

Justificación práctica: La importancia práctica radica en que se examinó la cuestión de establecer hasta dónde puede llegar la responsabilidad civil por los errores del registrador público en este caso de la SUNARP en la Región Ucayali durante el período 2022-2023, de manera concreta y conforme a las leyes vigentes emanadas.

Justificación teórica: Este estudio proporcionó una base teórica que podría ser útil para investigaciones futuras en el campo del Derecho Civil, con el objetivo de avanzar en la comprensión y mejora de la responsabilidad civil ante los errores del registrador público en este caso de la SUNARP en la Región Ucayali durante el período específico de 2022-2023.

1.6.2. Importancia

La investigación es sumamente importante pues aborda un tema de contexto real y da un diagnóstico certero que servirá de argumento para futuras investigaciones.

1.7. Viabilidad

La investigación en este escenario que se postula es viable en todo sentido, ya que tenemos acceso a todo tipo de la información en los registros públicos específicamente en la SUNARP en la Región Ucayali en el periodo 2022-2023.

1.8. Limitaciones

En este punto las limitaciones de la presente investigación se enmarcan al echo específico que muchos ciudadanos y/o administrados no estuvieron con la disposición de colaborar y en ese sentido brindar información de la tesis, es decir se negaron a responder nuestros cuestionarios de encuesta , así como también los mimos registradores de la región Ucayalina y la misma SUNARP; por lo que se tuvo que utilizar innumerables estrategias con la finalidad de persuadirlos en el proceso de recolección de datos de las fuentes primarias.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de la investigación

2.1.1. Antecedentes internacionales

Internacionalmente se ha observado un incremento en los casos de fraude registral, especialmente en años recientes. Sin embargo, dado que este es un tema especializado que involucra el análisis de aspectos registrales específicos, no se han realizado estudios de investigación específicos sobre la responsabilidad civil evidentemente de los registradores públicos en los casos específicos de fraude registral en otros países. A pesar de esto, existen estudios en la doctrina internacional que abordan este tema, cuyo análisis y adaptación son fundamentales para el desarrollo progresivo y sostenible del sistema registral peruano en el tiempo y espacio.

2.1.2. Antecedentes nacionales

Zúñiga (2021), en su tesis: La responsabilidad civil del Estado peruano, frente al error del Registrador Público de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, que se encuentra en el repositorio de la Universidad de Lima. El objetivo principal de este estudio consistió en identificar la responsabilidad de índole civil que en este caso el Estado peruano podría tener si un Registrador Público comete algún error voluntario o involuntario que afecte directamente a un administrado

propiamente dicho. Metodológicamente, la investigación se clasificó como básica, con un enfoque descriptivo y un diseño de muestra observacional (M-O). La conclusión principal es que existe una correlación directa y altamente significativa entre el Estado y el Registrador Público, dado que la Administración Pública actúa como intermediaria entre ambas entidades. A partir de esto, se definieron los niveles de responsabilidad atribuidos ante el error cometido.

Acosta (2018), en su tesis: Concepciones y creencias de la responsabilidad del registrador público en la provincia de Lima. Esta investigación estuvo en el repositorio de la Universidad César Vallejo. La investigación tuvo como objetivo principal explorar las diferentes concepciones y también creencias existentes sobre la responsabilidad en este caso del registrador público. Metodológicamente, se adoptó un enfoque cualitativo, utilizando entrevistas estructuradas como instrumento de investigación. La conclusión principal sugiere que, al confrontar las diferentes percepciones de los directamente involucrados, en este caso los registradores públicos, así como también los respectivos usuarios y demás servidores públicos; ante la responsabilidad civil en este caso del registrador público, donde se observó de manera directa que los registradores públicos tienden a considerar que estas responsabilidades si o si deben ser compartidas con el personal que los asiste normativamente. Los servidores públicos señalan que, aunque su labor es crucial, no asumen la misma responsabilidad que los registradores públicos. Por otro lado, los usuarios expresaron la necesidad de que los empleados públicos sean plenamente responsables de cada una de sus funciones, dado que

los errores pueden ocasionar perjuicios legales o económicos.

Jalck (2018) en su tesis denominado: “Naturaleza de la responsabilidad del registrador público derivada de la inscripción registral en el distrito de Callería periodo 2012-2015. La investigación partió del objetivo determinar la naturaleza de la responsabilidad que tienen el registrador público del distrito de Callería. El estudio de investigación se realizó bajo el enfoque cuantitativo, referente al tipo de investigación es retrospectiva, observacional, transversal y analítico, de nivel explicativo. La técnica utilizada fue la documentación y, como instrumento, ficha de documentación, este último se validó mediante el juicio de expertos y la confiablidad con el estadígrafo α Cronbach con un valor de 0.88. La población estuvo conformada por 150 expedientes administrativos, cuya muestra representativa fueron 30 de los mismos expedientes. Resultados: El 30% de los expedientes calificó de condición regular la responsabilidad del administrador público, así mismo, el 16.7% calificó de excelente dicha labor del administrador; se concluye que, la responsabilidad del registrador público derivada de la inscripción registral en el distrito de Callería, período 2012 – 2015 es de naturaleza administrativa.

Coronel (2017), en su investigación denominado: Análisis de los límites de la función de calificación registral, en referencia a la Resolución N° 329 - 2013, el cual se encuentra en el repositorio de la Pontificia Universidad Católica del Perú. El estudio se clasificó como básico y de nivel descriptivo, con un diseño de muestra observacional (M-O). Concluye que resulta discutible que el registrador pueda determinar si el cierre de la especifica partida registral afecta o no los derechos de terceros, dado que

debe considerar tanto la realidad dentro del registro como fuera de él según el marco legal. Esto implica que las responsabilidades civiles relacionadas con errores registrales deberían compartirse entre todos los involucrados.

Grandez (2016), en su tesis denominado: Límites de la responsabilidad civil de los registradores públicos en la inscripción con documentos falsos en Ucayali, 2006-2012, Universidad Nacional Hermilio Valdizán de Huánuco, del repositorio de la Universidad Nacional Hermilio Valdizan de Huánuco. El objetivo principal de la investigación fue definir hasta dónde llega la responsabilidad civil de los registradores públicos al inscribir documentos falsificados en Ucayali entre 2006 y 2012. Desde el punto de vista metodológico, el estudio fue básico, de carácter descriptivo y se basó en un diseño de muestra observacional. Se llegó a la conclusión de que los registradores públicos son responsables civilmente cuando inscriben documentos falsos, siempre y cuando se demuestre que hubo negligencia o intención maliciosa por parte de los registradores al realizar dicha inscripción.

2.1.3. Antecedentes locales

Después de buscar detenidamente en todos los recursos académicos regionales y locales, incluyendo los archivos y repositorios de tesis de la biblioteca de la Universidad Nacional de Ucayali y de la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote sede Ucayali, no se ha encontrado ningún tipo de investigación jurídica, el cual está relacionada, directa o indirectamente, con las variables de estudio investigadas.

2.2. Bases teóricas

2.2.1. El Derecho Registral en el Perú

Sistema Registral Peruano

El sistema Registral, es el conjunto de normas, reglas o principios racionalmente ligados entre sí que regulan una organización registral determinada.

El sistema registral peruano, se nutre de los sistemas más importantes mundialmente, siendo los principales el sistema alemán, sistema francés y de torrens o australiano, para regular la realidad de los registros públicos de nuestro país. Por lo que no correspondería hablar de un sistema peruano propiamente dicho, por cuanto nuestro sistema ha recibido influencias de distintos sistemas a nivel mundial. En tal sentido además de los ya mencionados, tenemos influencia del sistema registral español, ya que dichas normas fueron adoptadas por la mayoría de los territorios americanos.

Según la exposición de motivos del Código Civil del Perú (1984), se concluyó que nuestro sistema registral es de “Inscripción” al señalar textualmente que “…son sistemas que admiten la transcripción, aquellos en los cuales los títulos que logran acogida registral son transcritos literalmente en los archivos de registros, sin abreviación ni omisión alguna…”; por lo que, en las inscripciones, se extrae de los títulos los elementos esenciales y se deja constancia en los asientos de inscripción.

El sistema registral de inscripción, otorga mayores seguridades al tercero interesado para la adquisición de un bien, o para recibir uno como garantía, debido a la presunción de exactitud de la información publicitada y a la protección que se da al tercero que contrató de buena fe a título oneroso e inscribió su derecho.

Basándonos en lo mencionado anteriormente, podemos señalar las características principales del Sistema Registral en el Perú de la siguiente manera:

- De acuerdo con el artículo 2022 del Código Civil, este sistema se define como un régimen de oponibilidad frente a terceros, lo que implica que evidentemente los derechos reales que se obtiene sobre los bienes inmuebles deben ser registrados previamente para poder hacer valer esos derechos.
- Además, se apoya en dos principios de exactitud: primero, el principio denominado la legitimación, que respalda ante todo a quienes adquieren bienes de buena fe (Art. 2013 del Código Civil), y segundo, el principio de fe pública registral que protege los derechos de terceros (Art. 2014 del C.C.)
- Asimismo, debe de obtenerse un concepto fundamental, el cual es señalado en el Art. 215 del Código Civil 1 y también en el Texto Único Ordenado, Reglamento General de los Registros Públicos.
- Se incorpora además el principio de solicitud, también denominado instancia regulada, el cual está especificado específicamente en el artículo 3 del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la respectiva norma jurídica.

- Finalmente, se hace uso del sistema denominado folio real, donde los registros del proceso de inscripción son en esencia un resumen específicamente del título que se presentó previamente en el registro.

Concepto de Derecho Registral

En este punto se puede registrar a Gonzales (2020) quien precisa que el Derecho registral vienen a ser el conjunto de normas y principios que de alguna forma regulan las situaciones de orden jurídico en forma subjetiva mediante un recurso de técnica evidentemente jurídica, consistente en primer lugar en la publicidad ocasionada, la cual se ha organizado a través de una institución de orden público, y luego se determina varios efectos jurídicos que se emanan al derecho privado, cuyo fin es brindar seguridad y justicia a los diversos intereses económicos que se mencionan.

En referencia a lo planteado, es la rama del Derecho, está ligada por un abanico de normas jurídicas y principios registrales que se encargan de regular a la organización y también el funcionamiento propiamente de los registros públicos evidenciados, asimismo los derechos acaecidos, es decir que se han inscritos y cuándos se tomaron las medidas de precaución en los innumerables registros que se dan, en relación con los terceros.

Importancia y trascendencia del Derecho Registral

El Derecho Registral es una rama especializada del derecho que se centra en la función pública de los Registros Públicos. Estos registros

juegan un papel crucial al proporcionar certeza y confiabilidad en relación con los actos realizados por individuos legalmente autorizados, operando dentro del marco establecido por las leyes vigentes. Esta disciplina se encarga de garantizar la transparencia y la seguridad jurídica en la sociedad al facilitar la publicidad de actos que son fundamentales tanto para la vida ciudadana como para las transacciones económicas.

Por lo tanto, la importancia del derecho registral es esencial en cualquier sociedad, ya que se encarga de dar visibilidad a ciertos actos cruciales tanto para la vida cotidiana de los ciudadanos como para las actividades económicas dentro de esa sociedad.

Los Principios Registrales

En ese sentido los principios registrales vienen a ser las reglas fundamentales que nos sirven de fundamento bases para el sistema registral, porque con las reglas que sirven como guías, para la orientación de los derechos registrales, realizándose de manera específica el proceso de clasificador registral del sector público en forma concisa.

Sobre esto, los politólogos afirman que los principios registrales son los elementos esenciales y características fundamentales que deben estar presentes en cualquier sistema registral específico.

Desde esa perspectiva, el Sistema Registral Peruano, al ser evidente un proceso de inscripción, está usualmente regulado por los principios registrales establecidos en la legislación vigente. Estos principios pueden ser clasificados de diversas maneras, siguiendo la clasificación tradicional, es decir, en principios que se refieren a los requisitos que

implica el proceso de inscripción y en principios que se relacionan con los efectos que dicho proceso de inscripción genera. Estos principios son definidos como sigue:

Principio de rogación y de la titulación auténtica

Este primer principio está normado en el art. 2010 del Código Civil, y en su numeral 3 del RGRP se establece que, la inscripción debe realizarse en función al título que verifique el instrumento público.

Esto implica que los instrumentos pueden ser de tres tipos, según la naturaleza de la función de quien emite el documento:

- El Instrumento Público Notarial, como son las partes notariales.
- El Instrumento Público Judicial, como precisa las partes judiciales y las respectivas copias certificadas de actuaciones judiciales
- El Instrumento Público Administrativo, como se verifican en las resoluciones de carácter administrativos que se dieron.

Es importante destacar que, en relación con el principio de rogación, la legalidad y señalización también son fundamentales. No cabe duda que este principio resalta que el proceso de inscripción este no se va realizar por sí solo, de oficio, sino que estos deben ser previas solicitud del Registrador Público.

En este contexto, dado que los procesos de inscripción registrales, con algunas excepciones a la norma estos se deben efectuar únicamente a solicitud de la parte interesada, las personas facultadas para que puedan solicitar una inscripción formal son las siguientes:

- Los que otorgan los actos de derecho.
- Las personas que son consideradas como terceros interesados.
- Notarios Públicos por medio de sus dependencias.

Por lo tanto, los actos y contratos realizados en este proceso solo se registrarán a solicitud del interesado. Así, el procedimiento registral comenzará únicamente a petición de ambas partes, salvo en situaciones específicas previstas en el Art. 76 de la norma Reglamento General de los Registros Públicos. Un ejemplo de ello son las hipotecas de orden legal que se suceden, según lo establecido en el Art. 1119 del Código Civil.

Principio de Tracto Sucesivo

Este principio está estipulado en el art. 2015 evidentemente del Código Civil y específicamente en el numeral 6 del RGRP, estableciendo que ninguna de las inscripciones realizadas, a excepción de la inicial, se efectuará sin que el derecho propiamente dicho del cual proviene esté previamente inscrito o se inscriba.

En otras palabras, el principio denominada tracto sucesivo se refiere a la necesaria coherencia y concordancia entre los derechos ya inscritos y aquellos que se desean inscribir en los Registros Públicos. Este principio exige que el título a inscribir se corresponda adecuadamente con los respectivos asientos registrales existentes. Si el derecho que irroga el otorgante o sino que el transferente no está debidamente inscrito, no se podrá inscribir debidamente el derecho del adquirente, por lo que la solicitud del proceso de inscripción será necesariamente rechazada.

En resumen, el principio del tracto sucesivo implica la necesaria coherencia y conexión que debe existir entre los derechos ya inscritos y aquellos que se desean registrar en los Registros Públicos. Esto requiere que el título que se quiere inscribir se corresponda con los asientos registrales existentes. Si el derecho del otorgante propiamente dicho o del transferente no está debidamente inscrito, no se podrán registrar el derecho del adquirente, lo que resultará en la denegación de la solicitud de inscripción.

Por tanto, este principio asegura que en el Registro exista una continuidad en la transferencia de las titularidades de los inmuebles, lo cual proporciona una garantía al titular del registro. De este modo, no se inscribirá ninguna disposición sobre un derecho inscrito sin que el titular haya intervenido en alguna de las etapas de dicho proceso registral.

En ese sentido, en este principio existen dos aspectos conceptuales bien claros a tener en cuenta: primero la identidad y luego la continuidad.

No cabe duda, que el primero se da cuando existe una relación entre la invocación del derecho y la conexión entre los Registros Públicos. En cada registro de inscripción se indica el orden sucesivo, formando una cadena completamente coherente junto con los derechos registrados previamente.

Publicidad de legitimación

Este principio, está regulado en el artículo 2013 del Código Civil y en el numeral 7 del RGRP, establece que se presume como verdadero el contenido de las inscripciones, a menos que un juez determine su confiabilidad o se haya procedido a su rectificación.

Según el principio de legitimación, se identifica al titular como el legítimo propietario y poseedor del derecho registrado, lo que implica también el deber general de reconocerlo como tal en todas las esferas del derecho civil.

En ese contexto, la legitimación del asiento registral se deriva en primer lugar de su exactitud, lo cual presume que la información inscrita coincide fielmente con la realidad fuera del registro. Además, el principio de integridad establece que solo los derechos que están debidamente inscritos en la partida del inmueble tienen validez legal, asegurando así que, en esencia, cualquier norma o derecho que afecte al bien inmueble, pero que no esté debidamente registrado no pueda ser opuesto a terceros bajo ninguna circunstancia.

Este principio puede ser infringido en los siguientes casos:

- Si hay nulidad, falsedad o error en el registro.
- En caso de que el título sea nulo, falso o defectuoso.
- Si la inscripción no concuerda con el título registrado.
- También, si existen títulos posteriores que hayan modificado el derecho.
- Por último, si el derecho inscrito se extingue.

Principio de prioridad de rango

Este principio denominado de prioridad de rango o preferencia está establecido específicamente en el art. 2016 del Código Civil, y también se menciona en el numeral 9 del RGRP, indicando explícitamente que la

temporalidad de la inscripción afecta la determinación de los derechos conferidos por los registros públicos.

De acuerdo con este principio, el acto registrado en primer lugar tiene prioridad total o superioridad sobre cualquier otro echo debidamente registrable que puede ser incompatible o sino también perjudicial y que aún no haya sido registrado, incluso si su fecha es anterior.

Principio de Prioridad Excluyente

El principio denominado prioridad excluyente está establecido en el art. 2017 del Código Civil y en su numeral 10 del RGRP, el cual señala que: La prioridad de este principio se encuentra debidamente enmarcada en el Art. 2017 del Código Civil, así como por su numeral 10 de la principal normativa del cual señala que los Derecho que contiene el título en conflicto se relacionan entre sí, entonces no es posible inscribir a ambos para determinar su preferencia y rango simultáneamente. En referencia al contexto la presentación de uno de ellos, emitirá un resultado en el cierre registral para el que se presente en segundo lugar (Código Civil del Perú, 1984; SUNARP, 2001).

Los actos o sino los derechos contenidos, en los títulos que se han enfrentado son mutuamente excluyentes, por lo tanto, no es viable inscribir ambos ni determinar su prioridad y rango. En este contexto, la inscripción o presentación del primero determinará la conclusión registral con respecto al presentado en segundo lugar.

Este principio de prioridad excluyente se menciona en el siguiente contenido:

- Un título previamente registrado, lo cual resulta en un cierre definitivo, dado que, por lo general, los efectos de los registros no tienen un plazo de caducidad establecido.
- Un título previamente anotado de manera preventiva, aplicable solo en situaciones especiales donde esta anotación preventiva impide la inscripción de nuevos actos incompatibles.
- Un título en términos legales simplemente, el cual es presentado con una fecha pasada, en tal caso, se le denomina "cierre registral" el cual será temporal.

Principio de Legalidad

El principio de legalidad implica la calificación en forma registral efectuada por el Registrador público de manera imparcial y autónoma, conforme a la normatividad vigente y considerando la validez del acto y sus requisitos formales.

Este principio, se encuentra plasmado en el Art. 2011 del Código Civil y Art. 5 del título preliminar 32 del RGRP, mencionando por este principio que los Registradores evalúan sobre todo la legalidad de toda la documentación que se presentan para el proceso de inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez del acto.

Bajo este principio, el registrador público evalúa la legalidad de la documentación registrada presentado para al proceso de inscripción, el cual evalúa los aspectos como su contenido en el resultado, también la manera del mismo, muy aparte de la medición de coincidencias y adecuación con los antecedentes actuales en los registros u otros

complementos.

En ese sentido, señalar que, si no se ejecuta la mencionada calificación para la incorporación del registro público del mencionado acto, se peligra con la publicitar con valides de los actos que no son reales, sino también de las inscripciones de actos que no tienen relación con los antecedentes registrales, lo cual nos llevaría a un error, el cual requiere subsanarse dentro del marco legal vigente.

Principio de Fe Pública Registral

El principio de legalidad implica la calificación registral efectuada por el Registrador público de manera imparcial y autónoma, conforme a la normativa legal vigente y considerando la validez del acto y sus requisitos formales.

Otras personas que adquirieron de buena manera los títulos onerosos (es decir, pagando) un derecho de alguien que en el registro aparece con facultades para otorgarlo.

Una vez que el derecho del tercero queda inscrito, este mantiene su adquisición.

Esto ocurre incluso si posteriormente se anula o rescinde el derecho de la persona de la que el tercero adquirió.

El texto describe un principio que ampara al tercero que, de buena fe y confiando en el registro, ha pagado por y registrado un derecho, sin que le afecten posteriores vicisitudes del título de su transferencia.

A continuación, se presenta los requisitos que deben tenerse en cuenta en este principio:

- En primer lugar, debe ser una adquisición que provenga del titular registrado en el Registro Público y que tenga la capacidad legal para disponer del bien.
- Segundo, además de la buena fe y la adquisición onerosa del tercero, se requiere que exista una inexactitud registral que afecte el derecho del titular registral, y que esa inexactitud no sea conocible por el tercero adquirente.
- Tercero, en este caso el adquirente, si o si debe poseer una titulación válida.
- Cuarto, para que la adquisición del tercero sea debidamente protegida, este debe ser realizada de muy buena fe.
- Quinto, la adquisición realizada por el tercero debe ser sobre todo a título de forma onerosa.
- Sexto, se debe inscribirse puntualmente el acto adquisitivo, en este caso del Tercero.

Principio de especialidad

El principio de especialidad establece que cada bien o persona jurídica debe tener un registro propio donde se inscriben tanto su primera inscripción como los actos y derechos posteriores relacionados con ese bien o persona.

Este principio asegura que se utilicen los medios técnicos adecuados para precisar todos los componentes esenciales de una correlación de índole jurídica de manera efectiva.

Procedimiento Registral

Según los expertos en derecho, el proceso registral comienza cuando el título es debidamente presentado en el libro diario específicamente de la oficina de registros, marcando así el inicio del proceso.

Es crucial identificar quiénes están autorizados para solicitar la inscripción, conforme a la reglamentación de los registros públicos. Además, cabe mencionar que se intuye que el presentante en este caso del título actúa en nombre de los verdaderos legitimados para el proceso de la inscripción, aunque esta presunción puede ser cuestionada según lo dispuesto en el RGRP.

El principio establece requisitos obligatorios que debe cumplir el formulario de inscripción del título, salvo cuando la inscripción debía realizarse de manera oficial.

La solicitud de inscripción ante todo debe tener los elementos requeridos en el artículo 12 del RGRP, entre los que se encuentran los datos mencionados en el artículo 23 y la identificación del solicitante.

En resumen, el texto señala que el procedimiento registral tiene dos únicas formas de concluir, las cuales, si bien no presentan mayores problemas de interpretación, merecen un análisis complementario (Gaceta Jurídica, 2010).

- En este caso, el primer se da inicio con los procedimientos que son los siguientes: El registro de los títulos del presentado al Registro.

- Seguidamente en que se concluye los procedimientos registrales son: La tacha que se haya realizado por el causal de caducidad, específicamente del vencimiento de plazo del asiento de la presentación.

- Entonces, el texto identifica que el procedimiento registral finaliza cuando se inscribe el título presentado, o cuando se tacha en forma directa el asiento de la respectiva presentación por vencimiento del plazo de la respectiva vigencia.

Calificación Registral

El proceso de los registros de calificación viene a ser la necesidad que brinda el País, específicamente a los respectivos funcionarios del sector público del Sistema Registral son objeto de una evaluación exhaustiva, con el fin de decidir si corresponden o no inscribirlos. Generalmente está a cargo del Registrador y del Tribunal Registral en primera instancia y también en segunda, quienes en este escenario actúan de forma independiente (Fuero Registral, 2011).

La calificación registral consiste en un examen exhaustivo y riguroso que realiza el registrador público sobre los títulos presentados, con el fin de verificar si cumplen con los requisitos legales para proceder a su inscripción

Teniendo en cuenta lo previsto del Código Civil y el art. 5 RGRP del Código Civil del Art. 5 referido a la calificación de los registros se fundamenta en los siguientes elementos: I) primero el título presentado. II)

Los asientos registrales. III) La forma complementaria y los antecedentes registrales.

Independencia de la función calificadora

Los servidores públicos gozan de independencia en el proceso de calificación registral, de modo que sus decisiones no se vean afectadas por presiones o influencias de personas ajenas a dicha actividad.

En esencia, será el ordenamiento de orden jurídico vigente, que viene a ser el único de los parámetros en virtud que el registrador público pueda tener en consideración.

Este ordenamiento jurídico vigente es el que el registrador público debe utilizar en referencia al control de la legalización de los diversos títulos de los egresados en el Registro Público correspondiente.

Alcances de la función calificadora

- **Elementos fundamentales para la calificación:**
  - El título presentado.
  - El Registro Público.

- **Análisis del título:**
  - **Aspecto formal:** Verificar que el título cumpla con la relación consensuada y las formas de requisitos que el código civil solicita, en este caso está la Ley del Notariado y leyes específicas.

- **Aspecto:** Verificar el nivel de validez y eficacia del acto que está contenido en un título específico.

- La calificación de títulos convencionales se basa en el análisis tanto del título presentado (en sus aspectos formales y sustantivos) como de la información contenida en el Registro Público.

Límites de la función calificadora

En este caso es considerado funcionario público el registrador público.

- Como investigador, debe cumplir con el marco legal vigente en el ejercicio de sus funciones.
- No debe aplicar atribuciones de control que no estén explícitamente establecidas en la legislación para la calificación de títulos en situaciones distintas.

- El Registrador Público, en su calidad de funcionario administrativo, debe ceñirse estrictamente a lo dispuesto por el marco legal vigente, sin exceder las facultades de control que le otorga la ley.

- En el ejercicio de su función de control de legalidad, el Registrador Público se encuentra con dos tipos de límites: aquellos inherentes a su función misma y los que se derivan del ejercicio regular de su competencia. Estas restricciones varían según la naturaleza del título que se somete a calificación.

Existen dos categorías principales de límites o también denominados restricciones al proceso de control de la legalidad respetiva:

- Restricciones que se derivan de la función misma de control.
- Restricciones relacionadas con el ejercicio regular de sus competencias.

Considerando estas premisas, las restricciones en la calificación registral variarán según la fuente o entidad de origen del título.

Calificación de partes judiciales

Su registro únicamente se lleva a cabo para aquellas resoluciones que manden una inscripción y que estén aceptadas o hayan adquirido firmeza por sí mismas.

En particular, si corresponde, el registrador público debe pedir aclaraciones según lo establecido en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil.

Calificación de partes administrativas

Considerando los principios de asumir la validez y preservar el acto administrativo, no es adecuado que se cuestione la regularidad de un acto administrativo en el contexto registral, lo cual representa una restricción en el ejercicio específico de la función de calificación.

El Tribunal Registral ha afirmado repetidamente que el registrador no está obligado a comprobar la base legal o la conformidad del contenido de la resolución administrativa con la ley.

Al igual que en el ámbito judicial, al evaluar la validez de los actos administrativos, el registrador público debe restringir su verificación a los respectivos siguientes componentes:

- La definitividad del todo acto administrativo propiamente dicho.
- La competencia de los funcionarios administrativos responsables de su certificación.
- Las respectivas formalidades externas del documento que se ha presentado.
- La naturaleza registrable de todo acto legal.
- Los respectivos impedimentos que puedan darse de la partida registral que están debidamente relacionados con estos acontecimientos.

Calificación de las partes notariales

En relación con las partes notariales específicas, los componentes del instrumento del sector público respaldados por la fe pública del notario no están sujetos a la revisión de legalidad por parte del registrador. Gonzales (2008) indica que la fe denominada pública notarial "significa entre otras palabras que la respectiva narración que realiza el notario sobre un hecho o denominan se acepta como verdadera y por lo tanto se considera cierta". Así, la credibilidad otorgada por el notario a esos hechos no será cuestionada, ni directa ni indirectamente, por el registrador público.

Por lo tanto, los registradores públicos, en esencia no deben analizar la verdadera validez del contenido del acto o declaración notarial,

ya que estos aspectos están excluidos del proceso de control de todos los actos procesales que realiza en este caso el notario.

En resumen, el texto establece que el registrador público no puede cuestionar los elementos del instrumento público que cuentan con la fe pública notarial, pues esta se impone como verdad y no está sujeta a su evaluación de legalidad.

Las consecuencias de la calificación registral

El personal de los registros públicos tiene la siguiente opción una vez que se califica el título:

- Formula observación al título.
- Tacha de Plano.
- Tacha por Caducidad de Plazo.
- Tacha por Falsedad Documentaria.
- Formula Tacha.
- Liquidación de Mayor Derecho.
- Finalmente las inscripciones.

Importancia del proceso de la inscripción de registro

La inscripción registral es fundamental en este proceso, ya que de ella depende la seguridad evidentemente jurídica que proporciona el registro a través de la divulgación de derechos relevantes frente a terceros. Esto establece el nivel de protección para estos terceros en cuanto a las relaciones jurídicas previamente establecidas con este propósito.

La persona como Registrador Público

Los registradores públicos en este país es un funcionario que nos lleva a cabo este acto de manera autónoma, Esos actos administrativos con carácter jurisdiccional se realizan en las etapas de inscripciones, emisión de certificados y publicidad conforme a lo reglamentado por la ley en un estado de derecho. En este contexto, el Registrador Público tiene las siguientes responsabilidades: revisar, valorar y determinar la debida inscripción de los respectivos títulos presentados en el registro público de una jurisdicción determinada.

- Primero ser considerado peruano de nacimiento.
- Contar con título profesional de abogado.
- Obtener el puesto previo concurso público abierto.

Los deberes del registrador público

De acuerdo al artículo 42º el RGRP, Decreto Supremo N° 26-81-JUS (2012) las facultades del servidor público son los siguientes:

- Dirigir las Oficinas o Secciones bajo su responsabilidad conforme a la ley.
- Evaluar los títulos que se les presenten según la normativa vigente.
- Autorizar y firmar el registro de las inscripciones.
- Calcular y revisar la recaudación de la registración de los derechos.
- Emitir títulos según lo establecido, por las normativas reglamentadas.

- Hacer públicas todos los registros de los documentos y las inscripciones de los documentos archivados bajo custodia.
- Otorgar permisos a sus subordinados por un máximo de 5 días.
- Aplicar sanciones disciplinarias que pueden llegar hasta 5 días de salario.
- Dar respuesta en primer lugar los recursos de orden administrativo que se haya interpuestos por los respectivos usuarios en forma sistemática y dentro del tiempo emanado por la legislación correspondiente.
- Custodiar y preservar el archivo registral que está bajo su entera responsabilidad.
- Desempeñar las demás funciones establecidas por las respectivas leyes y sus respectivos reglamentos aplicables.

Responsabilidad del Registrador Público

En función a las responsabilidades que tiene el registrador público en base a la normatividad vigente que está tipificado en el art. 85º del RGRP se dispone que estos tienen sobre todo y ante todo responsabilidad civil, también responsabilidad penal y responsabilidad administrativa.

2.2.2. El Fraude Registral

Conceptualización de fraude registral

Se entiende por el registro de fraude el acto de presentar e inscribir en el Registro Público documentos que, aunque cumplen con todas las

respectivas formalidades de orden legal y también los requisitos de seguridad, muchas veces son irregulares y también ilegales porque no fueron emitidos por el verdadero propietario. Este tipo de fraude implica un proceso deliberado y malintencionado que altera la información disponible en el registro, sin el consentimiento de los verdaderos titulares, con el objetivo de obtener un beneficio ilegítimo, tanto para uno mismo como para terceros (Alvarado, 2009).

Tipología de los fraudes registrales

El término de fraude registral puede llevarse a cabo de diversas maneras, que incluyen las siguientes:

- Suplantación de la identidad del propietario mediante la falsificación de su respectiva firma.
- También se considera la falsificación del documento de identidad nacional (DNI) del propietario que está debidamente registrado.
- También son considerados la falsificación de los testimonios en el registro de escrituras públicas ante el Registro Público.
- También es penado, el uso de los poderes especiales que se presentan en forma falsificada.
- Uso de boletas y papel de seguridad que han sido extraviados o robados a un notario.
- También es una penalidad la imposición de hipotecas realizadas sobre el bien mediante la falsificación de la firma e identificación del dueño del inmueble.

- Alteración fraudulenta de los testimonios de las escrituras que en alguna medida modifican la representación de la sociedad ante el registro mercantil durante la transferencia de bienes.
- En algunos casos, se ha observado la participación de notarios en la comisión del fraude registral.

2.2.3. Responsabilidad Civil

Conceptos de responsabilidad civil

Definitivamente la responsabilidad civil, se refiere al aspecto fundamental de indemnizar los daños y perjuicios muchas veces ocasionados por las relaciones existentes, entre ambas partes, sabiendo que se trata de daños ocurridos por motivo del incumplimiento de una voluntaria obligación, o también puede deberse a un proceso contractual, o sino si se trata también de daños y perjuicios que sean resultado de una respectiva acción conductual fraudulenta (Taboada, 2005).

En este contexto, la responsabilidad civil surge de eventos concretos entorno al contexto de la acción legal como un medio de protección que ante todo busca, entre otros objetivos, restablecer el equilibrio afectado basándose en principios que se reflejan en normativas relacionadas. Es innegable que la responsabilidad civil implica primordialmente la obligación de rendir cuentas por el daño ocasionado a otro, lo que conlleva la responsabilidad de reparar el perjuicio causado.

Funciones de la responsabilidad civil

Según la definición desarrollada de responsabilidad civil, su función no radica en sancionar al responsable del daño, como se haría con una penalización, sino en compensar a la víctima por los perjuicios sufridos. Con todo esto se puede concluir que coincidimos en que la función normativa sobre la responsabilidad extracontractual de nuestro Orden Jurídico es clara en el país, al igual que la precisada en el modelo español que se ha visto no planificada claramente, de lo contrario compensatoria.

La reparación de los daños se convierte así en una prioridad relacionada con la justicia social, la paz, el orden y la seguridad. Desde este punto de vista, la base de la responsabilidad no reside tanto en el acto ilícito que causa el daño, sino más bien en el sufrimiento injustamente infligido a la víctima.

Según Guido (1991), se identifican las siguientes funciones de la responsabilidad civil:

- Compensar a los individuos perjudicados por actos ilícitos que causen daño.
- Restaurar la situación inicial de la víctima, antes de cometer el perjuicio.
- Reforzar el poder sancionador del Estado.
- Actuar como disuasivo para aquellos que podrían cometer actos dañinos de manera intencionada o negligente hacia otras personas
- Distribuir de los desfalcos.
- Asignar los costos.

En esta óptica, la responsabilidad civil se entiende como la necesidad de indemnizar el daño causado y proteger los derechos lesionados, además de prevenir posibles daños futuros (Estrella, 2009).

Tipos de responsabilidad civil existentes

Desde el punto de vista de los sistemas o tipos de responsabilidad civil, también conocida como doctrina tradicional, se distinguen dos categorías principales como son la responsabilidad evidentemente contractual y muchas veces también la responsabilidad extracontractual.

Responsabilidad civil contractual

Ese tipo de responsabilidad civil implica una obligación específicamente también previamente que se da por mutuo acuerdo de las partes, la cual es infringida por una de ellas. En este contexto, la culpa contractual surge como una consecuencia natural de esta obligación. Cuando el daño resulta del incumplimiento específicamente de una obligación voluntaria, se refiere doctrinalmente como responsabilidad civil contractual y, según la terminología utilizada en el Código Civil Peruano, como responsabilidad que se derivan muchas veces de la inejecución de las obligaciones propiamente dichas.

Responsabilidad civil extracontractual

En este caso, la responsabilidad no está ligada a una obligación previamente establecida, sino que implica la violación de un deber general

de no causar daño. Por lo tanto, la culpa extracontractual genera una nueva obligación.

En términos esenciales, el debate sobre la unidad del sistema normativo de responsabilidad civil ha llevado a sostener tradicionalmente que deben mantenerse separados los ámbitos de responsabilidad contractual y extracontractual, dado que el origen del daño difiere entre ambos casos (Taboada, 2003).

Componentes de la responsabilidad civil

Los principales componentes de la responsabilidad civil, están dados generalmente por la respectiva verificación de que, si o no existe el daño o perjuicio jurídico en forma relevante, asimismo después se observa una relación evidentemente del hecho dañoso, así como de una relación causal del evento dañoso y también de una de las hipótesis denominadas normativas basadas en la responsabilidad (Salvi, 1998).

El daño

Definición

De manera general, el daño se entiende como un detrimento o perjuicio que experimenta una persona, ya sea en su totalidad, o en su respectivo patrimonio en forma inicial. De este modo, el daño se considera una lesión a cualquier derecho subjetivo existente como persona o sino también que pueda acontecer en sus propiedades.

Requisitos

Para que un daño pueda ser considerado como parte del supuesto de hecho complejo que origina la responsabilidad, debe cumplir requisitos fundamentales como la certeza, la existencia continua y la especificidad del caso particular.

Certeza

La certeza que se pueda recibir una indemnización, el daño debe ser cierto, lo que significa que a quien defina haber padecido algún prejuicio o daño debe de evidenciar su ocurrencia empíricamente y con pruebas, es decir debe acreditar con hechos fidedignos y lógicamente convencer al juez, según lo establecido en el art. 188 del Código Procesal Civil. Sin duda alguna el análisis de tener la certeza del prejuicio o daño se aborda en dos aspectos: primero la certeza relacionada a lo fáctica y la certeza asociada con la lógica.

- **Afectación personal del daño:** Según este pensamiento, solo la persona quienes han experimentado el daño puede solicitar su reparación. No obstante, es importante considerar que en cualquier caso de indemnización existe una relación entre la persona responsable y la víctima.

- **Subsistencia del daño, es decir que no se haya indemnizado anteriormente:** Sin duda alguna, este requisito básico establece que, para poder solicitar una afectación a la indemnización, evidentemente el interés del perjudicado no debe haber sido

compensado previamente de manera que ya esté satisfecho, ya que permitir su indemnización podría resultar en un enriquecimiento injustificado. Por lo tanto, el daño debe persistir, ya que el objetivo principal de la responsabilidad civil es reparar a la víctima y no beneficiarla adicionalmente debido al daño sufrido (Mendoza, 2001).

- **Que evidentemente el daño sea pues injusto:** En definitiva, el prejuicio o daño debe haber sido provocado evidentemente por un hecho o fenómeno que constituye un verdadero supuesto de responsabilidad en lo civil, es decir, un daño efectivo cuya ocurrencia no esté justificada por ningún ordenamiento de carácter jurídico actualmente vigente.

Clasificación

En principio de a clasificado el daño principal y extramatrimonial de la siguiente manera.

- **El Daño Patrimonial:** El prejuicio o daño de orden patrimonial, consiste en aquello que afecta directamente el patrimonio económico de una persona, perjudicando específicamente su situación financiera. Dentro de los daños patrimoniales se distinguen el daño emergente y el lucro cesante, aplicables tanto en el ámbito contractual como en el extracontractual. Estos tipos de daños están legalmente reconocidos en nuestro Código Civil, en sus art. 1321 y 1985.

- **El Daño emergente:** El daño emergente específicamente se refiere

a la reducción patrimonial que experimenta el perjudicado como resultado directo del daño ocasionado.

- **El Lucro Cesante:** Efectivamente el lucro cesante hace mención a se refiere a la pérdida de ganancias que una persona habría obtenido en un período determinado si no se hubiera producido el daño. En otras palabras, es la frustración de ingresos esperados y oportunidades económicas que no se concretaron debido al evento dañino. Esta pérdida se cuantifica considerando el rendimiento económico que razonablemente se esperaba obtener en ausencia del daño.

- **Los Daños extrapatrimoniales:** Consiste en todo aquello que no puede ser apreciado en términos económicos. En este contexto, se consideran daños extrapatrimoniales las lesiones a derechos de esta naturaleza, como los sentimientos socialmente valorados y legítimos que necesitan toda una protección de orden legal. La afectación de estos derechos da lugar a lo que se conoce como daño moral.

- **El daño a la persona y el daño moral:** Sin duda alguna el daño a la persona y también el daño moral son dos categorías empleadas para diferenciarse del daño propiamente patrimonial. No obstante, numerosos autores profundizan en esta clasificación, distinguiéndolos aún más con términos como daño evidentemente de orden biológico, asimismo los daños no patrimoniales y finalmente el daño no material.

Antijuricidad o Ilicitud

Concepto

En cuanto se ha identificado el daño, se deberá determinar si el orden jurídico, quien da acceso a la sanción, ya que solo en este último caso se podrá proceder a su resarcimiento. Desde una perspectiva jurídica objetiva, se considera antijurídico cualquier caso en el que la evaluación de la antijuridicidad se base en elementos completamente objetivos y externos al agente, los cuales condicionan los efectos jurídicos del hecho en cuestión.

Causas de la justificación

El art. 1971 del Código Civil establece las causas de la irresponsabilidad en términos jurídicos, que incluyen el entre otros el ejercicio que regula el derecho, a una persona, sin duda alguna el uso de este derecho, aunque por diversas circunstancias pueda perjudicar a terceros, no generará responsabilidad civil, siempre y cuando no se trate de un uso abusivo del derecho.

Además, la doctrina considera como otra causa de irresponsabilidad el consentimiento previo del que ha sido ofendido, pero solamente en aquellas casuísticas en los que las lesiones y los consentimientos estén relacionados con situaciones en las que el ordenamiento jurídico permite la libre disposición de los bienes o derechos lesionados por parte del titular.

2.3. Definición de términos básicos

Para la definición de los términos básicos empleados en este estudio, se ha tomado como referencia lo señalado por Couture (1976):

- **Adquisición A non domino:** Se trata de la obtención de un derecho, ya sea real o de crédito, por parte de un tercero de buena fe a través de un negocio jurídico válido. Este tipo de adquisición se reconoce y se protege legalmente para asegurar la estabilidad en las transacciones legales, incluso si la persona que transfirió el bien no tenía autorización para hacerlo, pero aparentaba ser el propietario.

- **Bienes Inmuebles:** Se definen exactamente aquellos bienes que están ubicados, del cual se mueven sin perjudicar a nadie. Esto son clasificados como inmuebles por su naturaleza, por ser incorporados, por accesorio, entre otros criterios.

- **Bienes Muebles:** Se refieren a aquellos bienes que pueden ser trasladados sin perder su integridad y sin afectar el inmueble donde se encuentran depositados.

- **Fraude registral:** Este fenómeno ocurre cuando se presentan y registran en el Registro Público documentos que puedan cumplir con las formalidades del caso de tipo legal, así como también de las medidas de seguridad, pero son verdaderamente irregulares y por lo tanto también ilegales porque no fueron otorgados por el verdadero propietario.

- **La propiedad:** Viene a ser el derecho directo y también inmediato que existe sobre un objeto o inmueble, que permite al titular disponer de él sin ninguna limitante que las que son establecidas por la ley. Este derecho verdaderamente real otorga las facultades más amplias posibles sobre un bien que puede ser poseído.

- **Responsabilidad Civil:** Se refiere a la obligación de compensar el daño causado a otra persona, ya sea devolviendo el bien afectado o mediante una compensación económica, normalmente mediante el pago de una indemnización por los perjuicios causados.

- **Seguridad Registral:** Surge en el contexto del Estado de Derecho y garantiza un sistema legal y legítimo respaldado por la Constitución. No solo implica la seguridad que proporciona el Derecho, sino también la seguridad inherente al propio Derecho.

- **Titular Registral:** Es la persona designada en el registro como poseedora de un derecho, en definitiva tiene la facultad o sino la expectativa sobre el bien específico, en virtud de un acto jurídico registrado.

2.4. Formulación de hipótesis

2.4.1. Hipótesis general

- H_i: Se presenta responsabilidad civil por los errores del registrador público de la SUNARP en la Región Ucayali 2022-2023.

- Ho: No hay responsabilidad civil por los errores del registrador público de la SUNARP en la Región Ucayali 2022-2023.

2.4.2. Hipótesis específicas

- H_1: Los registradores públicos son responsables civilmente cuando la inscripción de los documentos privados se realiza conforme a las formalidades y legalidades establecidas en la calificación registral en la SUNARP en la Región Ucayali 2022-2023.
- Ho: Los registradores públicos no son responsables civilmente por la inscripción de los documentos privados cuando esta se realiza cumpliendo con las formalidades y legalidades en la calificación registral en la SUNARP en la Región Ucayali 2022-2023.
- H2: Los registradores públicos son civilmente responsables por la inscripción de los documentos públicos cuando esta se lleva a cabo cumpliendo con las formalidades y legalidades establecidas en la calificación registral en la SUNARP en la Región Ucayali 2022-2023.
- Ho: Los registradores públicos no son civilmente responsables por la inscripción de documentos públicos cuando se realiza conforme a las formalidades y legalidades establecidas en la calificación registral en la SUNARP en la Región Ucayali 2022-2023.

2.5. Variables

2.5.1. Variable independiente: Responsabilidad civil

Viene a ser la obligación que tienen una persona sobre la reparación del daño ocasionado a otra, ya sea devolviendo algo similar en naturaleza o compensando económicamente, generalmente a través de una indemnización por los perjuicios ocasionados. Aunque por lo general la responsabilidad recae en quien causó directamente el daño, en algunos casos puede atribuirse la responsabilidad a otra persona diferente, lo que se denomina "responsabilidad por acciones de terceros.

2.5.2. Variable dependiente: Error del Registrador Público

El Error del Registrador Público consiste en la discordancia que existe entre el asiento del proceso de la inscripción con el título que se ha archivado, el cual proviene directamente de un error u omisión a cargo del Registrador público, pudiendo en este caso ser un error en su nombre, documento de identidad nacional de los intervinientes, o sino también alguna otra información de índole relevante el cual debe contener el asiento respectivo de inscripción.

2.5.3. Operacionalización de variables

La Operacionalización de variables, se describe en la siguiente tabla:

Tabla 1

Operacionalización de las variables

Variables	Dimensiones	Tipo de dato	Escala	Índices	Instrumento
Variable Independiente: Responsabilidad civil	$X_{1.1.:}$ La falsedad dolosa.	Cualitativa	Ordinal	Si No A veces	Ficha de observación
	$X_{1.2.:}$ La culpa.	Cualitativa	Ordinal	Si No A veces	
	$X_{1.3.}$: El error en la falsedad documental.	Cualitativa	Ordinal	Si No A veces	
	$X_{1.4.}$: Negligencia grave.	Cualitativa	Ordinal	Si No A veces	
	$X_{1.5.}$: Incumplimiento de sus obligaciones.	Cualitativa	Ordinal	Si No A veces	
Variable Dependiente: Error del Registrador Público	$Y_{1.1.}$: Títulos inscritos con documentos privados falsos	Cualitativa	Ordinal	Si No A veces	Ficha de observación
	$Y_{1.2.}$: Títulos inscritos con documentos públicos falsos	Cualitativa	Ordinal	Si No A veces	

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. Tipo de investigación

La presente investigación pertenece al enfoque cuantitativo, porque se recogieron y analizaron datos sobre nuestra variable dependiente y también la variable independiente, para su procedimiento e inferencias que se puedan generar (Pita y Pértegas, 2002).

También, en esta investigación científica, se empleó un enfoque aplicado, también conocido como activo o dinámico, que busca la medición y estimación rigurosa de las magnitudes metodológicas asociadas a los fenómenos o problemas investigados. El objetivo principal es analizar y estudiar fenómenos sociales que se vinculen estrechamente con la realidad tangible. (Hernández et al., 2014, p. 5)

3.2. Nivel de investigación

El nivel de investigación, en definitiva, es la descriptiva, en la medida que “estas investigaciones buscan caracterizar a la población o muestra de estudio en cada una de sus procesos, etapas fases o propiedades”. (Hernández et al., 2014, p. 5)

La investigación fue correlacional porque tienen por finalidad comparar estadísticamente dos variables medidas en escala nominal u ordinal de forma no causal con el propósito visualizar su proyección, que puede ser afirmativa o negativa. (Cardoso y Zunini, 2006)

3.3. Método de investigación

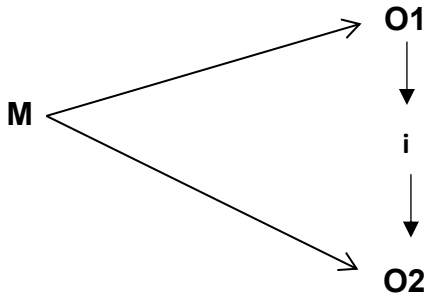
El presente estudio empleó el método deductivo, dado que permitió obtener conclusiones generales a partir del análisis de datos específicos previamente recolectados. Este enfoque se aplicó sin manipular las variables, observando los fenómenos tal como se presentaron en el contexto de estudio y conforme fueron procesados durante la etapa de análisis de datos.

3.4. Diseño y esquema de investigación

El diseño adoptado en la presente investigación es de tipo no experimental, enmarcado dentro de la clasificación transversal descriptiva, ya que se busca conocer y analizar las características, propiedades y cualidades del fenómeno de estudio en un momento determinado del tiempo (Garay, Hilario y Vargas, 2012, p. 106).

Este diseño se caracteriza por la recolección de datos en un solo punto temporal, sin intervención ni manipulación de las variables. Su propósito es describir las variables involucradas y examinar su posible incidencia e interrelación de manera simultánea (Valderrama, 2007).

A continuación, se presenta el esquema metodológico correspondiente al diseño de esta investigación:



Dónde:

M ⟶ Muestra de estudio.

O1 ⟶ Observación empírica de la variable 1.

O2 ⟶ Observación empírica de la variable 2.

i ⟶ Relación de incidencia de la variable independiente en la variable dependiente.

3.5. Población y muestra

3.5.1. Población

Esta investigación se centró en el análisis de la Responsabilidad Civil de los Registradores Públicos frente a casos de Fraude Registral. El estudio examinó 80 títulos archivados que fueron debidamente inscritos en ese caso por registradores de la Zona Registral N° VI, pertenecientes a la jurisdicción del Sede Pucallpa, responsable de las inscripciones en la región de Ucayali, utilizando documentos falsificados entre los años 2022 y 2023. El análisis se enfocó en los requisitos fundamentales para la inscripción conforme a las normativas vigentes que se encuentran en el sistema registral y también administrativo que se aplica, con el propósito de determinar las responsabilidades inherentes a cada una de sus funciones, también sus obligaciones en el contexto institucional.

3.5.2. Muestra

La presente investigación se realizó tomando como base una población finita conformada por 80 títulos archivados e inscritos. Se trabajó

con una muestra censal**,** que incluyó la totalidad de dichos títulos**,** los cuales fueron generados en la Zona Registral Nº VI – Sede Pucallpa durante el año 2023**.**

3.6. Técnicas de recojo, procesamiento y presentación de datos

3.6.1. Técnicas de recojo

En la presente investigación se emplearon diversas técnicas e instrumentos orientados a obtener información relevante y precisa. Entre las principales técnicas utilizadas se encuentra la observación directa, aplicada a los registradores públicos en relación con el tema en estudio.

Asimismo, se recurrió a la revisión documental, para lo cual se elaboró una ficha de recojo de información específicamente diseñada para este propósito. Complementariamente, como parte del proceso de recolección de datos, se utilizaron los siguientes instrumentos:

- **Fichas bibliográficas**, para el registro de información teórica.
- **Encuestas**, dirigidas a actores clave del proceso registral.
- **Fichas de registro**, tanto en formato físico como digital.
- **Análisis documentario**, aplicado a los títulos archivados y otra documentación pertinente.

3.6.2. Procesamiento de datos

De acuerdo con Hernández et al., (2014), el procesamiento de datos en el presente estudio se llevó a cabo siguiendo los principios del enfoque cuantitativo, considerando las siguientes etapas:

- Elaboración y validación de los instrumentos, asegurando su confiabilidad y pertinencia para la aplicación en el contexto investigado.
- Construcción de bases de datos, una vez aplicada la recolección de información mediante los instrumentos correspondientes.
- Organización de la información en cuadros de distribución de frecuencias absolutas y relativas porcentuales, según las variables estudiadas.
- Representación gráfica de los resultados, a través de figuras estadísticos adecuados a cada tipo de variable.
- Procesamiento estadístico mediante estadígrafos descriptivos e inferenciales, según la naturaleza ordinal de los datos.

3.6.3. Presentación de datos

Los datos obtenidos fueron organizados y presentados mediante tablas y figuras con el objetivo de facilitar su interpretación y análisis.

Dado que se utilizaron cuestionarios de encuesta dirigidos a los participantes evaluados y una ficha de recolección de información documental para el análisis de documentos vinculados al tema de estudio, los resultados fueron expuestos tanto en tablas estadísticas como en figuras representativas.

Asimismo, se aseguró la validez de los instrumentos de recolección de datos a través del juicio de expertos. Para el contraste de hipótesis, se aplicó estadística inferencial, utilizando como herramientas de procesamiento los softwares Microsoft Excel y SPSS versión 28.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Presentación de resultados

Tabla 2

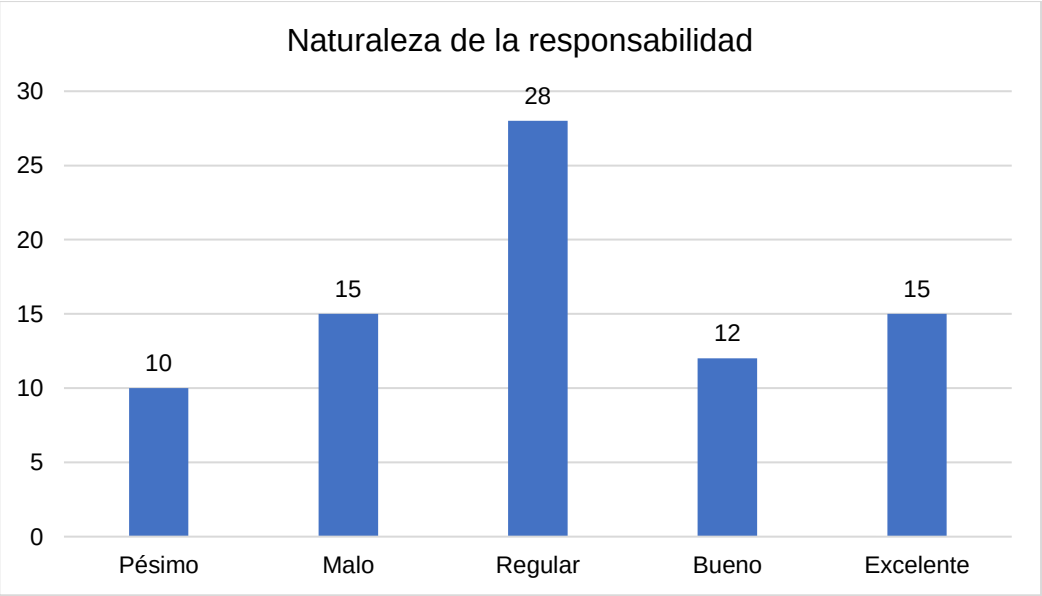
Naturaleza de responsabilidad del registrador público derivada de la inscripción registral en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	10	12.50
Malo	15	18.75
Regular	28	35.00
Bueno	12	15.00
Excelente	15	18.75
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 1

Naturaleza de responsabilidad del registrador público derivada de la inscripción registral en la SUNARP región Ucayali 2022-2023



Fuente: Tabla 2.

De acuerdo a lo obtenido en la tabla y figura, se observa que, 28 casos que representa el 35% la responsabilidad es de naturaleza regular, asimismo 15 casos que representa el 18.75% representa la naturaleza malo y excelente respectivamente. Los de naturaleza bueno representa el 15% (7), y el de pésimo el 12.50%.

Tabla 3

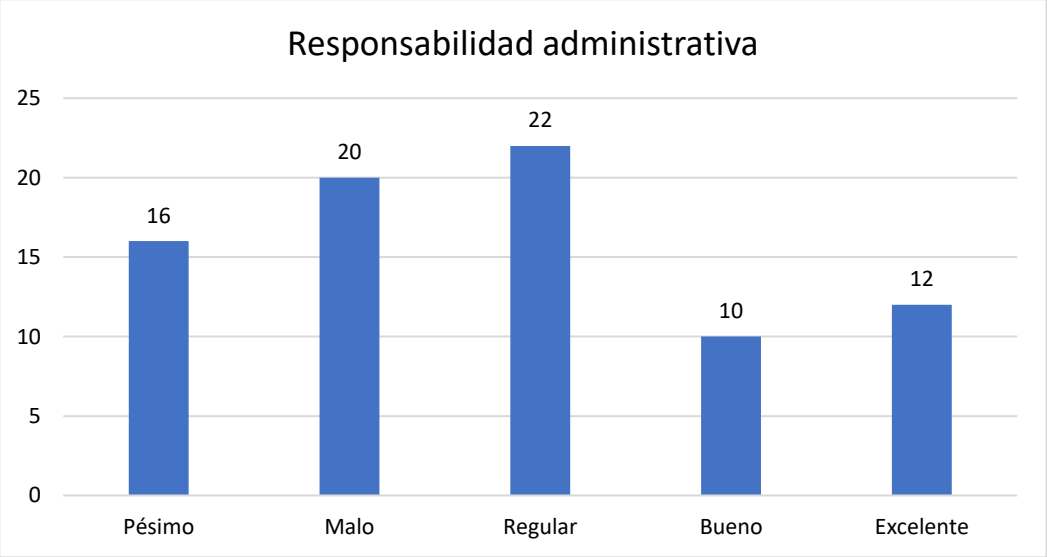
Responsabilidad administrativa del registrador público derivada de la inscripción registral en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	16	20.00
Malo	20	25.00
Regular	22	27.50
Bueno	10	12.50
Excelente	12	15.00
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 2

Responsabilidad administrativa en la SUNARP región Ucayali 2022-2023



Fuente: Tabla 3.

De acuerdo a lo obtenido en la tabla y figura, se observa que, 22 casos que representa el 27.50% la responsabilidad administrativa es regular, asimismo 20 casos que representa el 25% es la responsabilidad administrativa malo; y 16 casos que representa el 20% estuvieron en el nivel pésimo el cual es preocupante.

Tabla 4

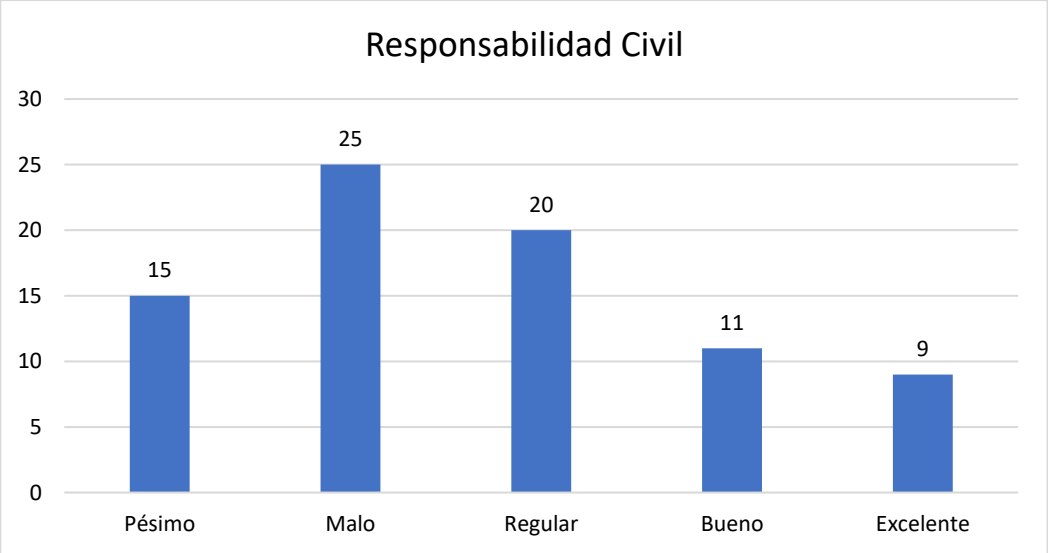
La responsabilidad civil del servidor denominado registrador público, proviene de la inscripción registral

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	15	18.75
Malo	25	31.25
Regular	20	25.00
Bueno	11	13.75
Excelente	9	11.25
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 3

La responsabilidad civil del servidor denominado Registrador Publico deriva de la inscripción registral



Fuente: Tabla 4.

De acuerdo a lo obtenido en la tabla y figura, se observa que, 25 casos que representa el 31.25% la responsabilidad civil es malo, asimismo 20 casos que representa el 25% la responsabilidad civil es regular; 15 casos que representa el 18.75% estuvieron en el nivel pésimo el cual es preocupante, luego en el nivel bueno se tuvo 11 casos siendo este el 13.75% y finalmente en el nivel excelente se tuvo 9 casos con el 11.25%.

Tabla 5

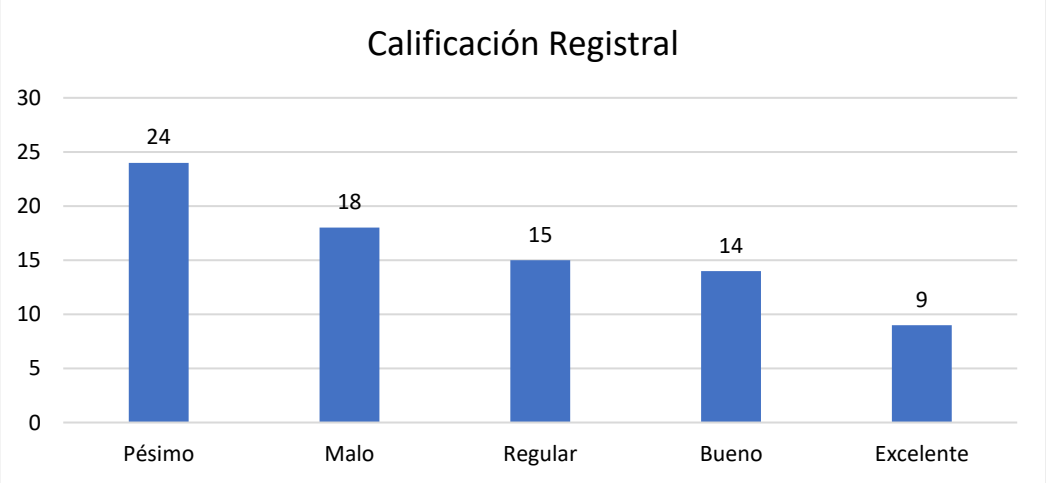
La percepción del servidor denominado registro público deriva de la leyenda registral. En la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	24	30.00
Malo	18	22.50
Regular	15	18.75
Bueno	14	17.50
Excelente	9	11.25
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 4

La percepción del servidor denominado registro público deriva de la leyenda registral. En la SUNARP región Ucayali 2022-2023



Fuente. Tabla 5.

En mención a lo acordado en la tabla y figura, se observa que, 24 casos que representa el 30% la calificación registral es pésimo, asimismo 18 casos que representa el 22.50% la calificación registral es malo; 15 casos que representa el 18.75% estuvieron a un nivel regular, luego en el nivel bueno se tuvo 14 casos siendo este el 17.50% y para concluir en el nivel excelente se tuvo solo 9 casos con el 11.25%.

Tabla 6

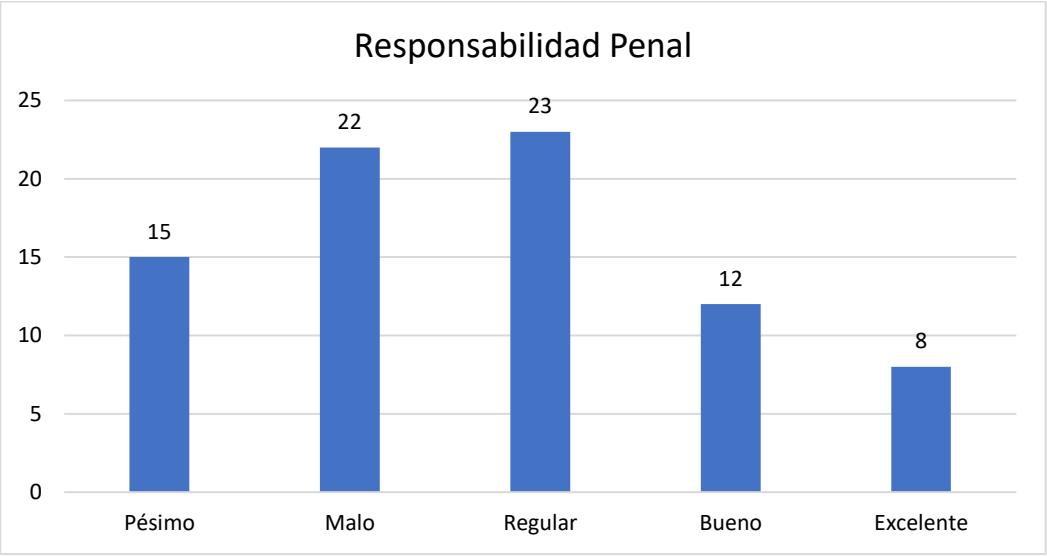
El compromiso penal en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	15	18.75
Malo	22	27.50
Regular	23	28.75
Bueno	12	15.00
Excelente	8	10.00
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 5

El compromiso penal en la SUNARP región Ucayali 2022-2023



Fuente: Tabla 6.

De acuerdo a lo obtenido en la tabla y figura, se observa que, 23 casos que representa el 28.75% la responsabilidad penal es regular, asimismo 22 casos que representa el 27.50% la responsabilidad penal es malo; 15 casos que representa el 18.75% menciona que la responsabilidad penal es pésimo, luego en el nivel bueno se tuvo 12 casos siendo este el 15% y para concluir en el nivel excelente se tuvo solo 8 casos con el 10%.

Tabla 7

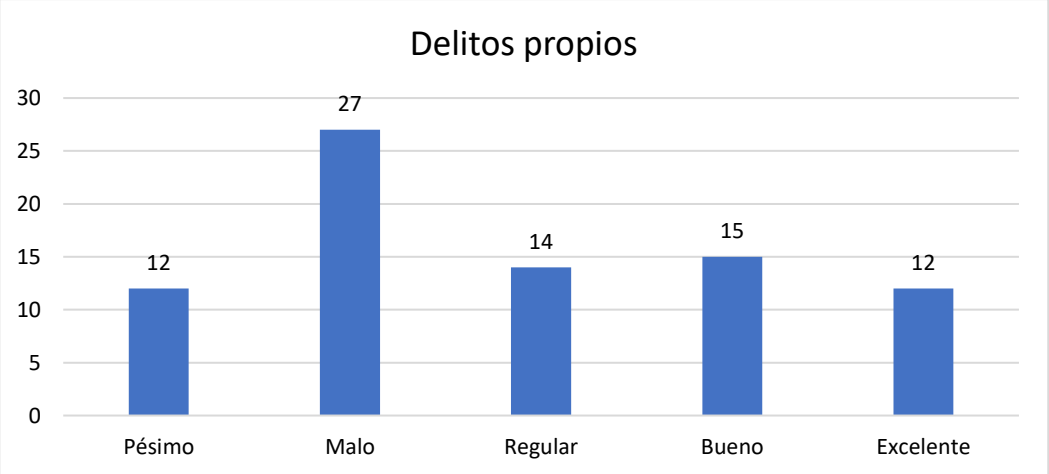
Las infracciones oportunas del servidor denominado registrador público en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	12	15.00
Malo	27	33.75
Regular	14	17.50
Bueno	15	18.75
Excelente	12	15.00
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 6

Las infracciones oportunas del servidor denominado registrador público en la SUNARP región Ucayali 2022-2023



Fuente: Tabla 7.

De acuerdo a lo obtenido en la tabla y figura, se observa que, 27 casos que representa el 33.75% los delitos propios son malo, asimismo 15 casos que representa el 18.75% los delitos propios son bueno; 14 casos que representa el 17.50% menciona que los delitos propios son regular, luego en el nivel pésimo y excelente se tuvo 12 casos siendo este el 15% respectivamente.

Tabla 8

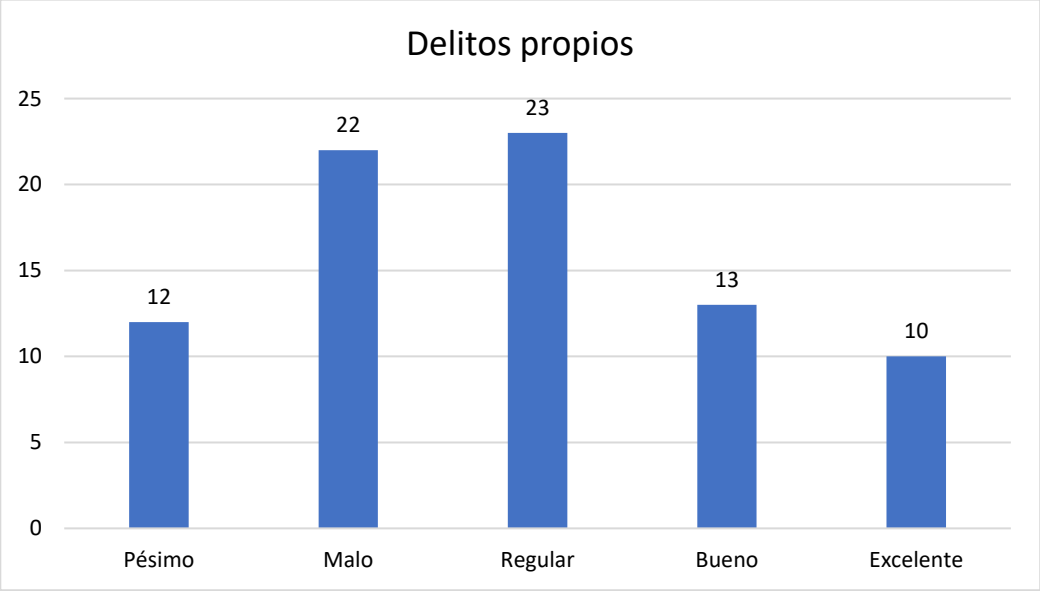
Los delitos propios en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	12	15.00
Malo	22	27.50
Regular	23	28.75
Bueno	13	16.25
Excelente	10	12.50
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 7

Los delitos propios en la SUNARP región Ucayali 2022-2023



Fuente: Tabla 8.

De acuerdo a lo obtenido en la tabla y figura, se observa que, 23 casos que representa el 28.75% los delitos impropios es regular, asimismo 22 casos que representa el 27.50% los delitos impropios es malo; 13 casos que representa el 16.25% menciona que los delitos impropios es bueno, luego en el nivel pésimo se tuvo 12 casos siendo este el 15% y finalmente se tuvo 10 casos en el nivel excelente siendo este el 12.50%.

Tabla 9

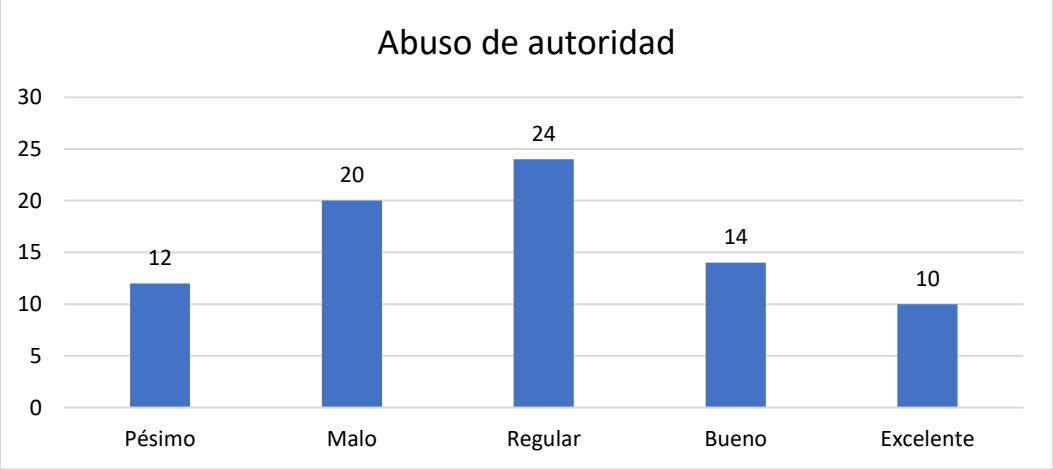
El abuso de autoridad del servidor en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	12	15.00
Malo	20	25.00
Regular	24	30.00
Bueno	14	17.50
Excelente	10	12.50
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 8

***El abuso de autoridad del servidor en la SUNARP* región Ucayali 2022-2023**



Fuente: Tabla 9.

En la tabla y figura, se observa que, 24 casos que representa el 30% el abuso de autoridad percibido es regular, asimismo 20 casos que representa el 25% el abuso de autoridad es malo; 14 casos que representa el 17.50% menciona que el abuso de autoridad es bueno, luego en el nivel pésimo se tuvo 12 casos siendo este el 15% y finalmente se tuvo 10 casos en el nivel excelente siendo este el 12.50% respectivamente.

Tabla 10

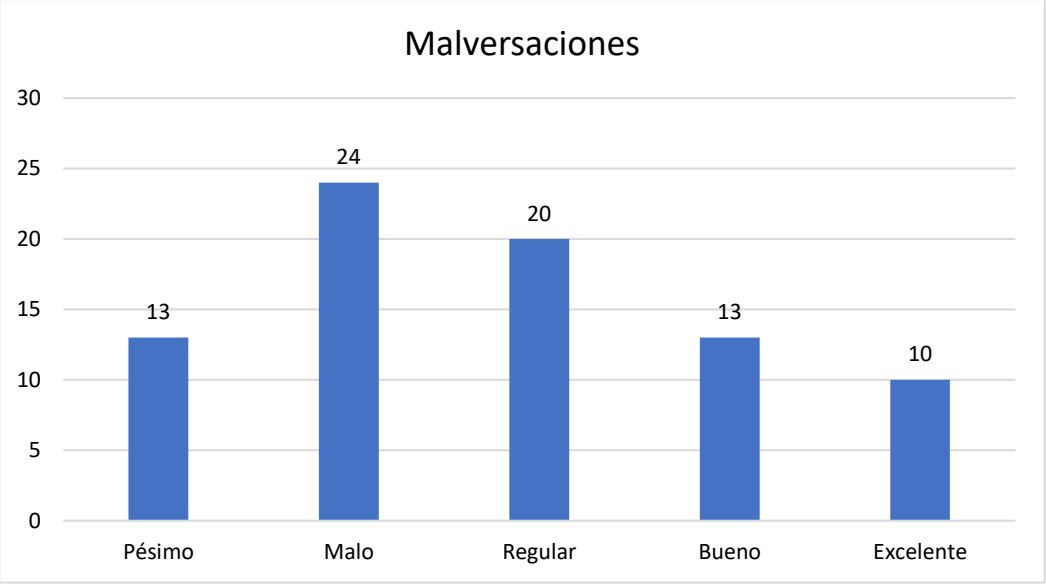
Malversaciones del servidor público en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	13	16.25
Malo	24	30.00
Regular	20	25.00
Bueno	13	16.25
Excelente	10	12.50
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 9

Malversaciones del servidor público en la SUNARP región Ucayali 2022-2023



Fuente: Tabla 10.

En la tabla y figura, se observa que, 24 casos que representa el 30% las malversaciones percibidas es malo, asimismo 20 casos que representa el 25% las malversaciones es regular; 13 casos que representa el 16.25% mencionan que las malversaciones es buena y pésimo respectivamente, luego en el nivel excelente se tuvo 10 casos siendo este el 12.50% respectivamente.

Tabla 11

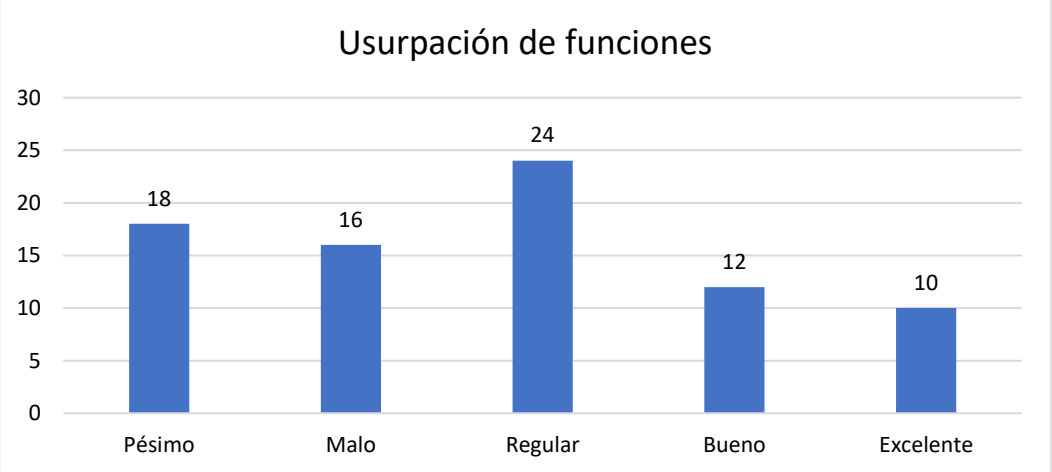
Usurpación de funciones del registrador público derivada de la inscripción registral en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	18	22.50
Malo	16	20.00
Regular	24	30.00
Bueno	12	15.00
Excelente	10	12.50
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 10

Usurpación de funciones del registrador público derivada de la inscripción registral en la SUNARP región Ucayali 2022-2023



Fuente: Tabla 11.

En la tabla y figura, se observa que, 24 casos que representa el 30% las usurpaciones de funciones son percibidas como regular, asimismo 18 casos que representa el 22.50% las usurpaciones de funciones es pésimo; 16 casos que representa el 20% mencionan que las usurpaciones de funciones es malo, luego 12 casos que es el 15% respondieron el nivel bueno y, finalmente en el nivel excelente se tuvo evidentemente 10 casos siendo este el 12.50% respectivamente.

Tabla 12

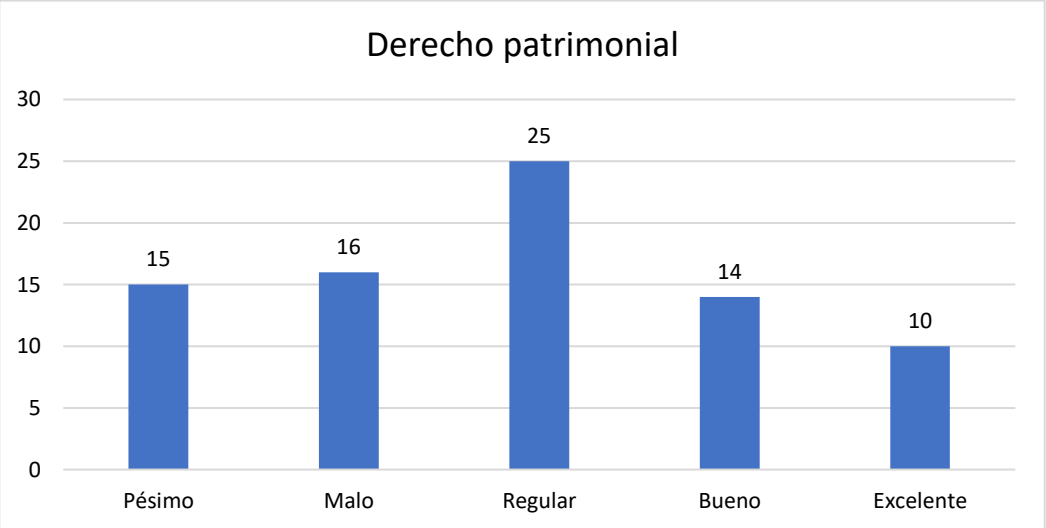
El derecho patrimonial del servidor en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	15	18.75
Malo	16	20.00
Regular	25	31.25
Bueno	14	17.50
Excelente	10	12.50
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 11

El derecho patrimonial del servidor en la SUNARP de la región Ucayali 2022-2023



Fuente: Tabla 12.

En la tabla y figura, se observa que, 25 casos que representa el 31.25% el derecho patrimonial es percibida como regular, asimismo 16 casos que representa el 20% el derecho patrimonial es malo; 15 casos que representa el 18.75% mencionan que el derecho patrimonial es percibido como pésimo, luego 14 casos que es el 17.50% respondieron el nivel bueno y, finalmente en el nivel excelente se tuvo a diez casos siendo este el 12.50% respectivamente.

Tabla 13

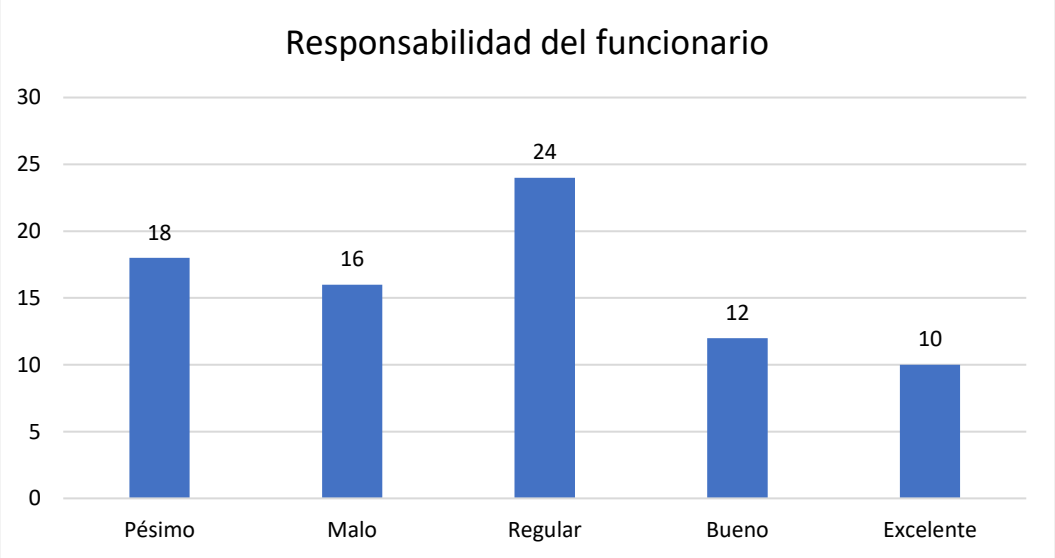
Responsabilidad del funcionario público en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	18	22.50
Malo	16	20.00
Regular	24	30.00
Bueno	12	15.00
Excelente	10	12.50
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 12

Responsabilidad del funcionario público en la SUNARP región Ucayali 2022-2023



Fuente: Tabla 13.

En la tabla y figura, se observa que, 24 casos que representa el 30% la naturaleza de la responsabilidad del funcionario público es percibida como regular, asimismo 18 casos que representa el 22.50% la responsabilidad del funcionario público es pésima; 16 casos que representa el 20% mencionan la responsabilidad del funcionario público es percibido como malo, luego 12 casos que es el 15% respondieron el nivel fue bueno y, finalmente en el nivel excelente se tuvo a diez casos específicos siendo este el 12.50% respectivamente.

Tabla 14

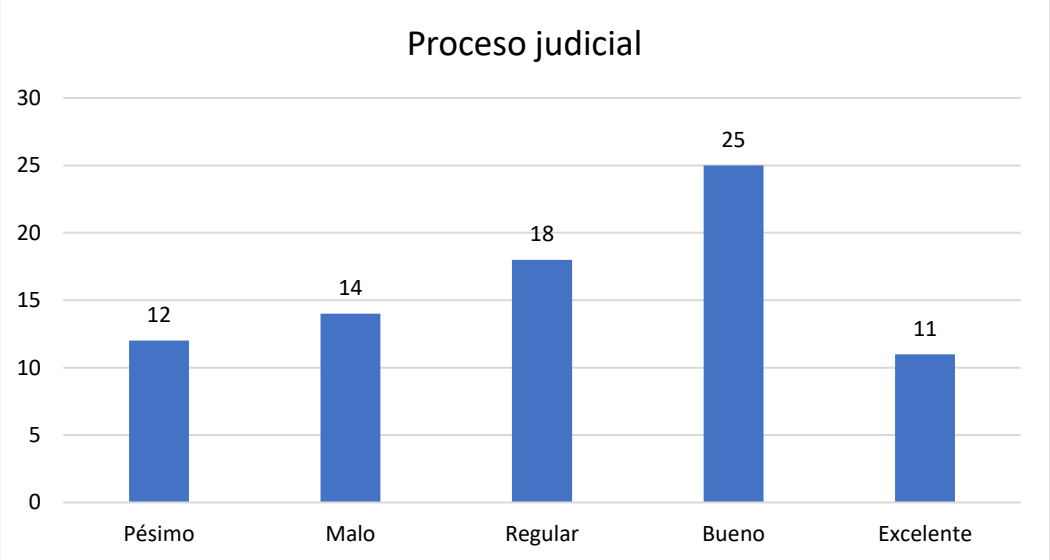
Proceso judicial en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	12	15.00
Malo	14	17.50
Regular	18	22.50
Bueno	25	31.25
Excelente	11	13.75
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 13

El proceso judicial en la SUNARP región Ucayali 2022-2023



Fuente: Tabla 14.

En la tabla y figura, se observa que, 25 casos que representa el 31.25% la naturaleza del proceso judicial del funcionario público es percibida como bueno, asimismo 18 casos que representa el 22.50% menciona que es regular; 14 casos que representa el 17.50% mencionan que es malo, luego 12 casos que es el 15% respondieron el nivel fue pésimo y, para concluir en el nivel excelente se tuvo 11 casos siendo este el 13.75% respectivamente.

Tabla 15

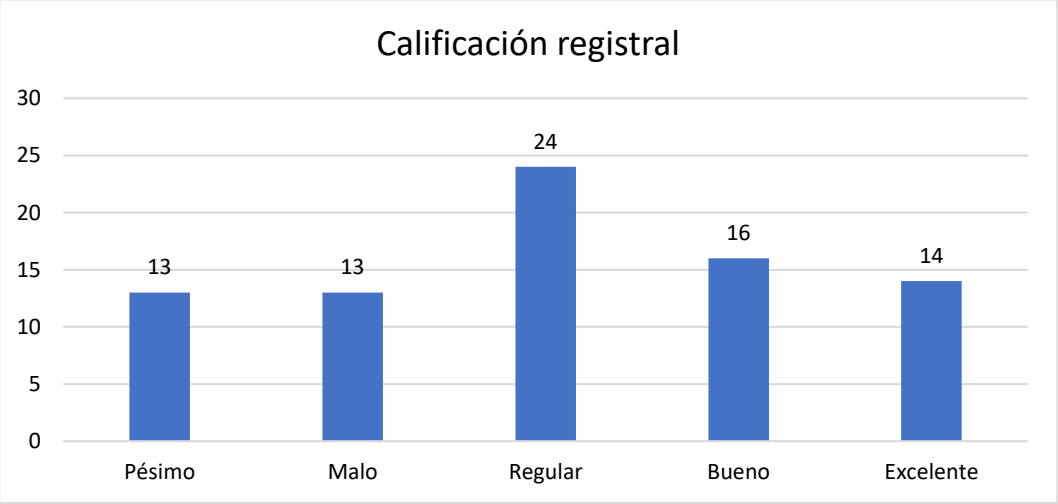
La calificación registral del servidor en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	13	16.25
Malo	13	16.25
Regular	24	30.00
Bueno	16	20.00
Excelente	14	17.50
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 14

La calificación registral del servidor en la SUNARP región Ucayali 2022-2023



Fuente: Tabla 15.

En la tabla y figura, se observa que, 24 casos que representa el 30% la naturaleza de la calificación registral del funcionario público es percibida como regular, asimismo 16 casos que representa el 20% la calificación registral del funcionario público es bueno; 14 casos que representa el 17.50% mencionan la calificación registral del funcionario público es percibido como excelente, luego 13 casos que es el 16.25% respondieron el nivel fue pésimo y malo respectivamente.

Tabla 16

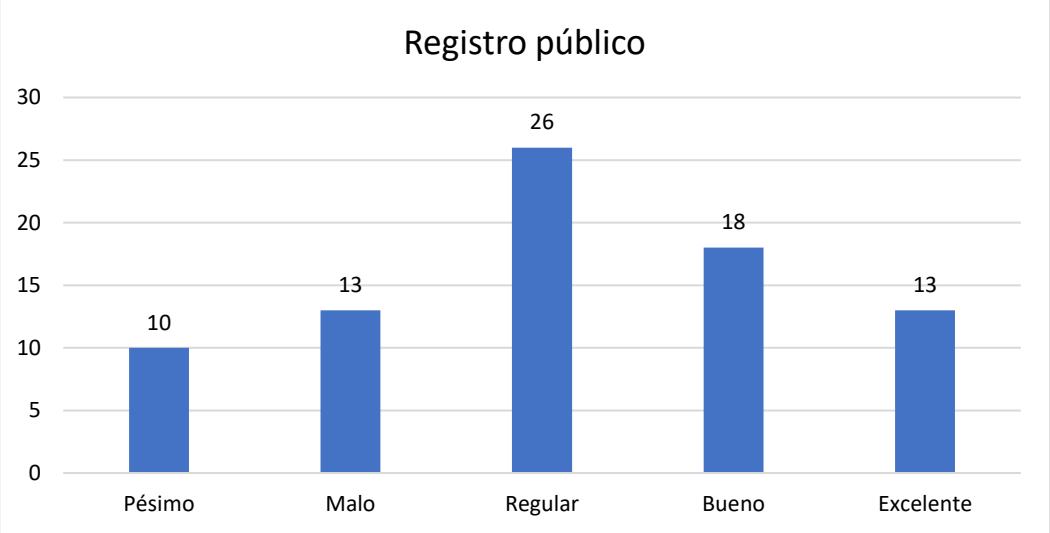
El registro público del funcionario público en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	10	12.50
Malo	13	16.25
Regular	26	32.50
Bueno	18	22.50
Excelente	13	16.25
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 15

El registro público del funcionario público en la SUNARP región Ucayali 2022-2023



Fuente: Tabla 16.

En la tabla y figura, se observa que, 26 casos que representa el 32.50% la naturaleza del registro público del funcionario público es percibida como regular, asimismo 18 casos que representa el 22.50% es bueno; luego 13 casos que representa el 16.25% mencionan que es malo y excelente respectivamente, y finalmente 10 casos que es el 12.50% respondieron el nivel fue pésimo respectivamente.

Tabla 17

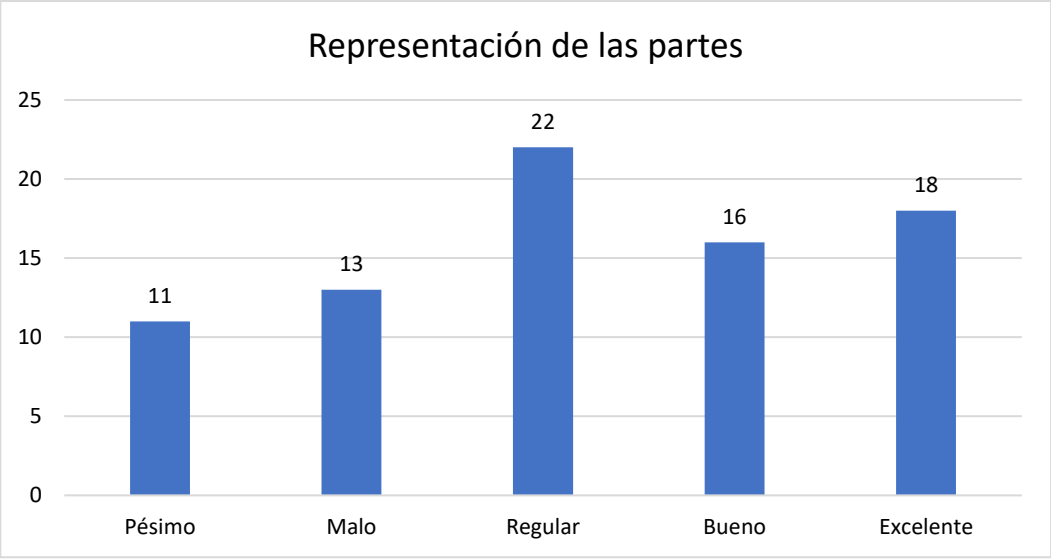
Representación de las partes en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	11	13.75
Malo	13	16.25
Regular	22	27.50
Bueno	16	20.00
Excelente	18	22.50
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 16

La representación de ambas partes en la SUNARP región Ucayali 2022-2023



Fuente. Tabla 17.

En la tabla y figura, se observa que, 22 casos que representa el 27.50% la naturaleza de la representación de las partes es percibida como regular, asimismo 18 casos que representa el 22.50% menciona que es excelente el cual es muy favorable; luego 16 casos que representa el 20% mencionan que es bueno, asimismo 13 casos que representa 16.25% lo percibe como malo y finalmente 10 casos que es el 12.50% respondieron que el nivel fue pésimo respectivamente.

Tabla 18

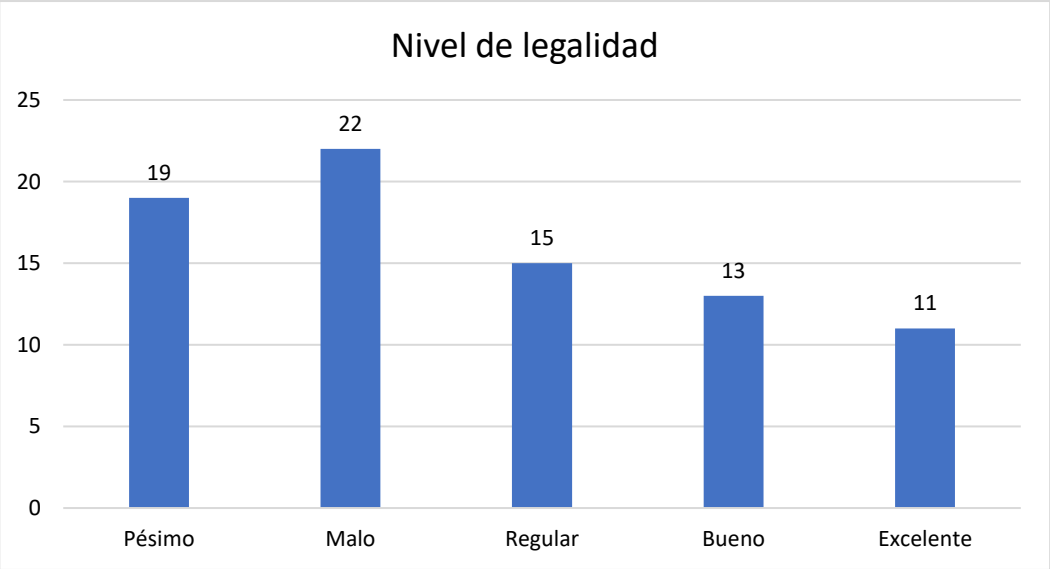
El nivel de la legalidad en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	19	23.75
Malo	22	27.50
Regular	15	18.75
Bueno	13	16.25
Excelente	11	13.75
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 17

El nivel de la legalidad en la SUNARP región Ucayali 2022-2023



Fuente: Tabla 18.

En la tabla y figura, se observa que, 22 casos que representa el 27.50% la naturaleza del nivel de legalidad es percibida como malo, asimismo 19 casos que representa el 23.75% menciona que es muy desfavorable; luego 15 casos que representa el 18.75% mencionan que el nivel de legalidad es percibido como regular, asimismo 13 casos que representa 16.25% lo percibe como bueno y finalmente 11 casos que es el 13.75% respondieron que el nivel fue excelente respectivamente.

Tabla 19

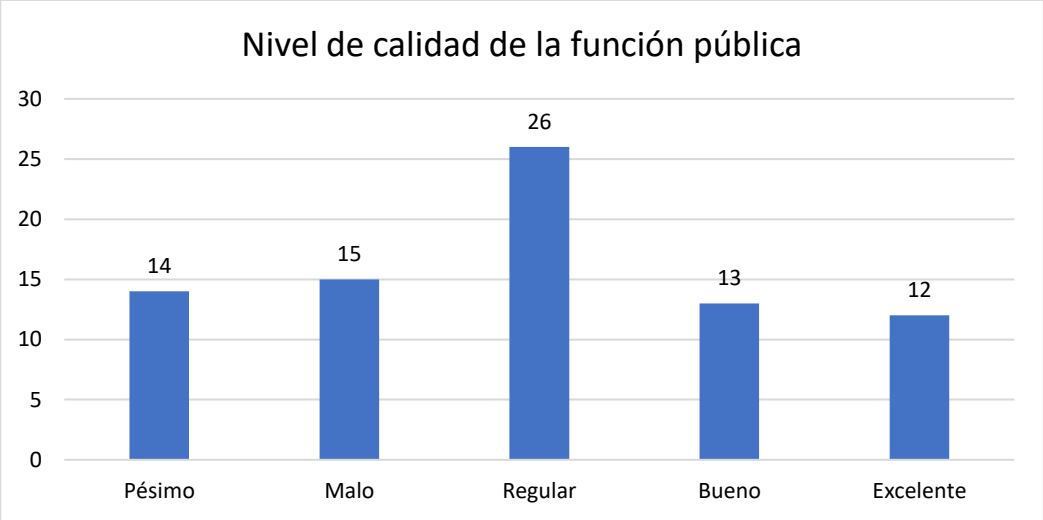
Nivel de calidad de la función pública en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	14	17.50
Malo	15	18.75
Regular	26	32.50
Bueno	13	16.25
Excelente	12	15.00
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 18

El nivel de calidad de la función pública en la SUNARP región Ucayali 2022-2023



Fuente: Tabla 19.

En la tabla y figura, se observa que, 26 casos que representa el 32.50% la naturaleza del nivel de calidad en este caso de la función pública es percibida como regular, asimismo 15 casos que representa el 18.75% menciona que es malo el cual es muy desfavorable; luego 14 casos que representa el 17.50% mencionan que es pésimo, asimismo 13 casos que representa 16.25% lo percibe como bueno y finalmente 12 casos que es el 15% respondieron que el nivel fue excelente respectivamente.

Tabla 20

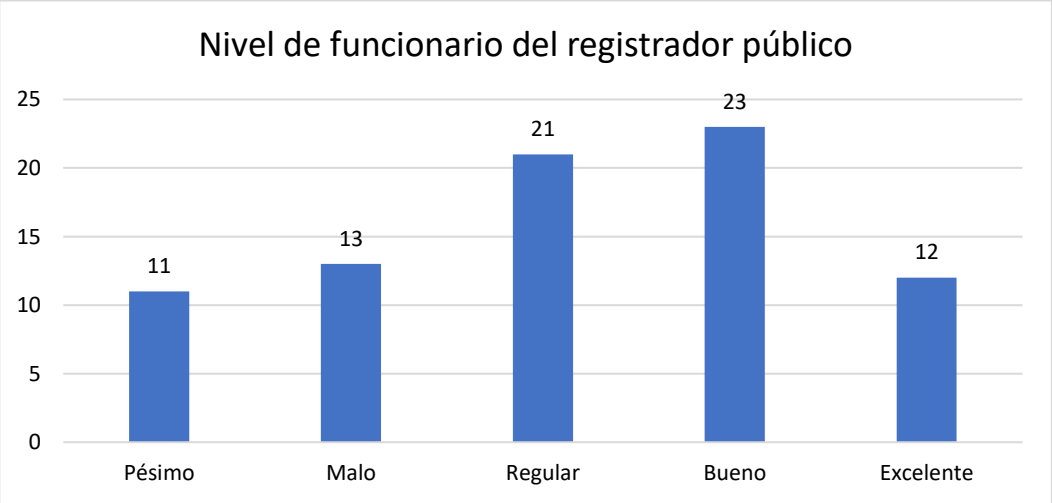
El nivel de función del registrador público en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	11	13.75
Malo	13	16.25
Regular	21	26.25
Bueno	23	28.75
Excelente	12	15.00
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 19

El nivel de función del registrador público en la SUNARP región Ucayali 2022-2023



Fuente: Tabla 20.

En la tabla y figura, se observa que, 23 casos que representa el 28.75% la naturaleza del nivel de funcionario de la función pública es percibida como bueno, asimismo 21 casos que representa el 26.25% menciona que es regular el cual es favorable; luego 13 casos que representa el 16.25% mencionan que es malo, asimismo 12 casos que representa 15% lo percibe como excelente y finalmente 11 casos que es el 13.75% respondieron que el nivel fue pésimo respectivamente.

Tabla 21

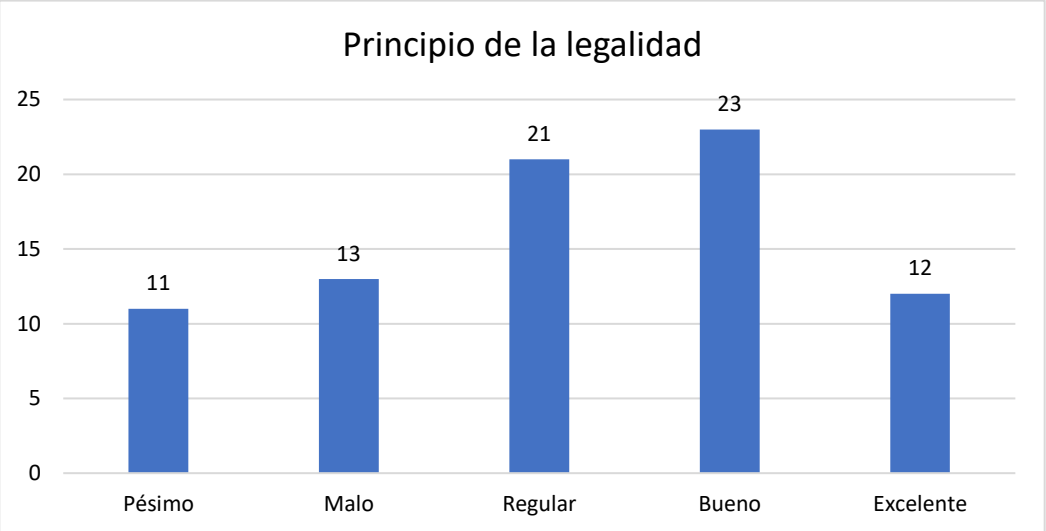
El principio de legalidad del servidor registrador publico en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	11	13.75
Malo	13	16.25
Regular	21	26.25
Bueno	23	28.75
Excelente	12	15.00
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 20

El principio de legalidad del servidor en la SUNARP región Ucayali 2022-2023



Fuente: Tabla 21.

En la tabla y figura, se observa que, 23 casos que representa el 28.75% la naturaleza del principio de legalidad de la función pública es percibida como bueno, asimismo 21 casos que representa el 26.25% menciona que es regular el cual es favorable; luego 13 casos que representa el 16.25% mencionan como malo, asimismo 12 casos que representa 15% lo percibe como excelente y finalmente 11 casos que es el 13.75% respondieron que el nivel fue pésimo respectivamente.

Tabla 22

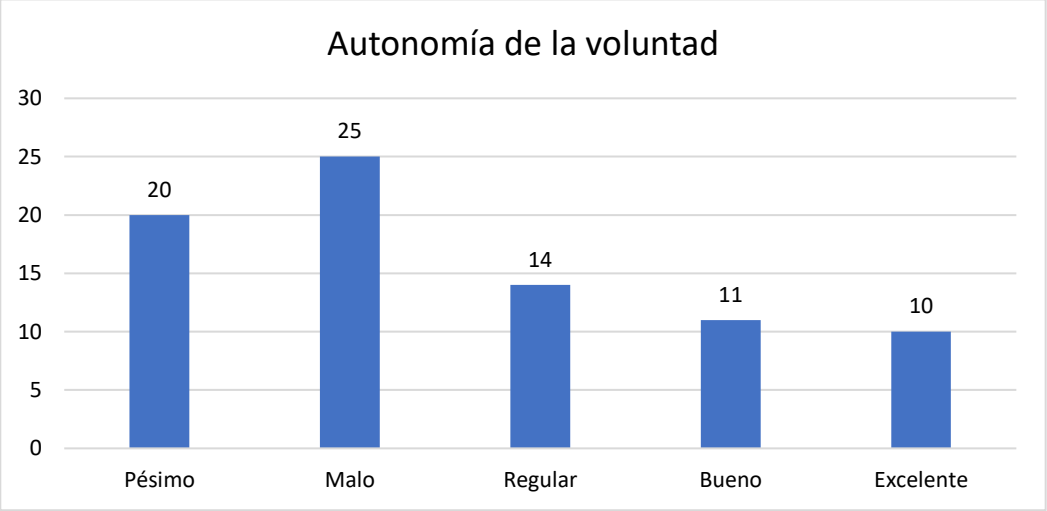
La autonomía del interés del servidor en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	20	25.00
Malo	25	31.25
Regular	14	17.50
Bueno	11	13.75
Excelente	10	12.50
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 21

La autonomía del interés del servidor en la SUNARP región Ucayali 2022-2023



Fuente: Tabla 22.

En la tabla y figura, se observa que, 25 casos que representa el 31.25% la naturaleza de la autonomía de la voluntad es percibida como malo, asimismo 20 casos que representa el 25% menciona que es pésimo el cual es desfavorable; luego 14 casos que representa el 17.50% mencionan que es regular, asimismo 11 casos que representa 13.75% lo percibe como bueno y finalmente 10 casos que es el 12.50% respondieron que el nivel fue excelente respectivamente.

Tabla 23

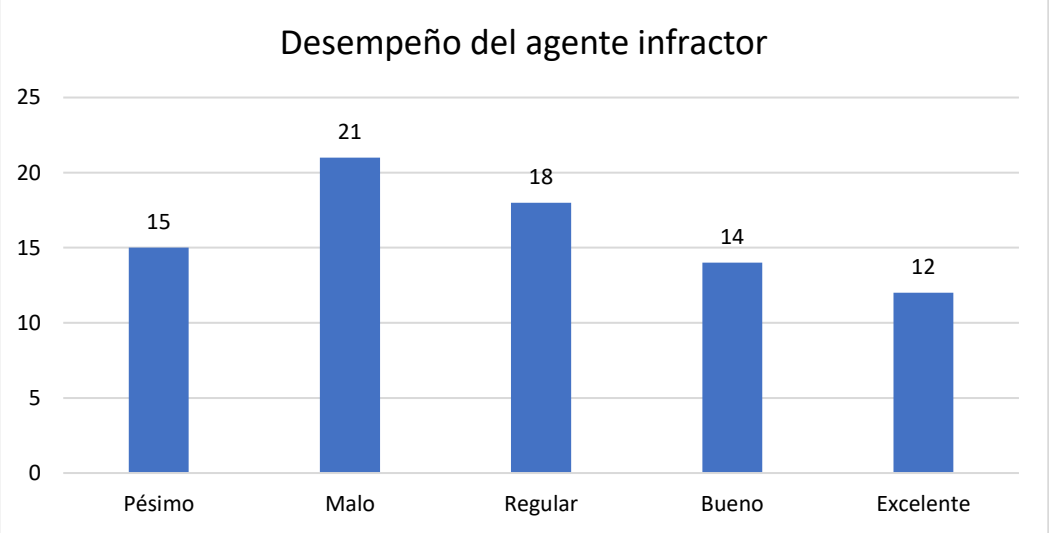
El desempeño del agente infractor, que proviene de las partes de la inscripción registral en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	15	18.75
Malo	21	26.25
Regular	18	22.50
Bueno	14	17.50
Excelente	12	15.00
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 22

El desempeño del agente infractor, que proviene de las partes de la inscripción registral en la SUNARP región Ucayali 2022-2023



Fuente: Tabla 23.

En la tabla y figura, se observa que, 21 casos que representa el 26.25% la naturaleza del desempleo del agente infractor es percibida como malo, asimismo 18 casos que representa el 22.50% el nivel de desempeño del agente infractor del funcionario público es regular el cual es favorable; luego 15 casos que representa el 18.75% mencionan que el desempeño del agente infractor es percibido como pésimo, asimismo 14 casos que representa 17.50% lo percibe como bueno y finalmente 12 casos que es el 15% respondieron que el nivel fue excelente respectivamente.

Tabla 24

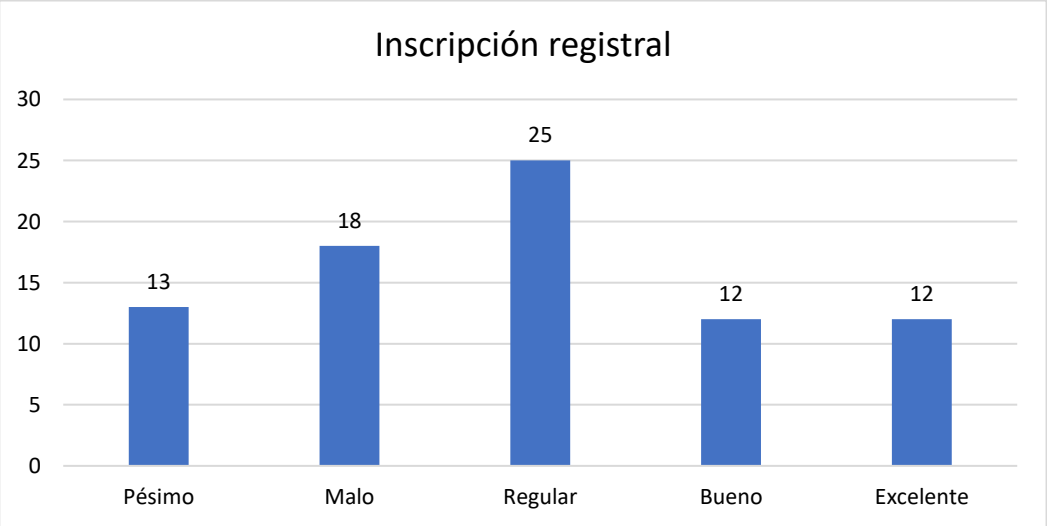
La inscripción registral en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	13	16.25
Malo	18	22.50
Regular	25	31.25
Bueno	12	15.00
Excelente	12	15.00
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 23

La inscripción registral en la SUNARP región Ucayali 2022-2023



Fuente: Tabla 24.

En la tabla y figura, se observa que, 25 casos que representa el 31.25% la naturaleza de la inscripción registral es percibida como regular, asimismo 18 casos que representa el 22.50% el nivel de la inscripción registral del funcionario público es malo el cual es desfavorable; luego 13 casos que representa el 16.25% mencionan que la inscripción registral es percibido como pésimo, y finalmente se tuvo 12 casos que representa 15% lo percibe como bueno y excelente respectivamente.

Tabla 25

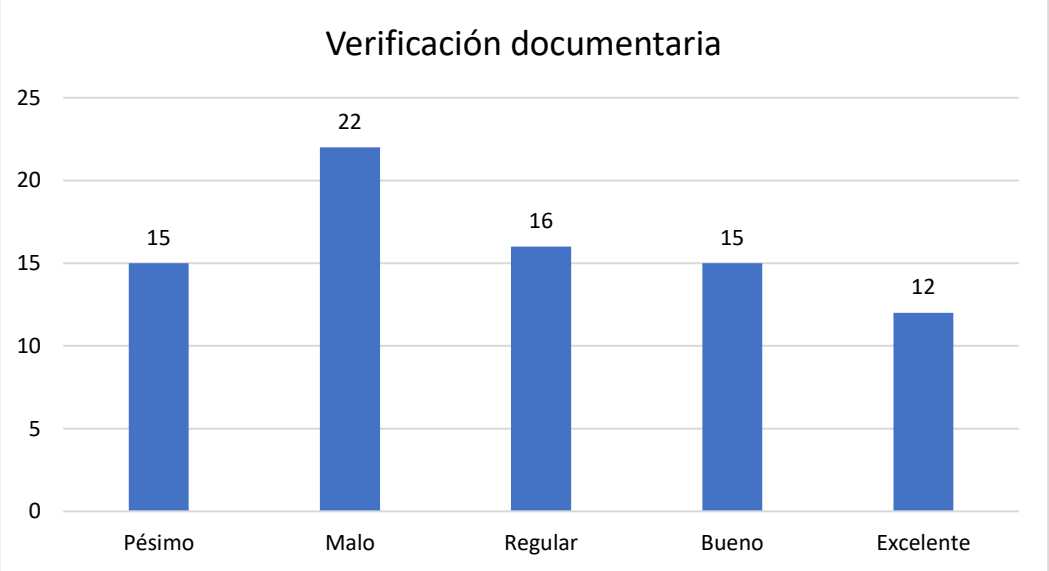
La verificación documentaria en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	15	18.75
Malo	22	27.50
Regular	16	20.00
Bueno	15	18.75
Excelente	12	15.00
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 24

La verificación documentaria en la SUNARP región Ucayali 2022-2023



Fuente: Tabla 25.

En la tabla y figura, se observa que, 22 casos que representa el 27.50% la naturaleza de la verificación documentaria es percibida como malo el cual es preocupante, asimismo 16 casos que representa el 20% el nivel de la verificación documentaria del funcionario público es regular; luego 15 casos que representa el 18.75% mencionan que la verificación documentaria es percibido como pésimo y bueno respectivamente, y finalmente se tuvo 12 casos que representa 15% lo percibe como excelente respectivamente.

Tabla 26

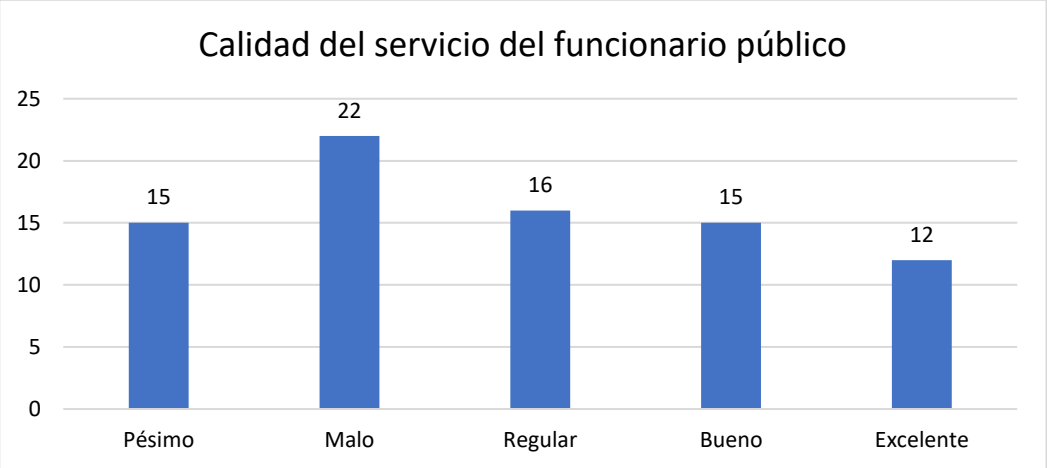
La calidad del servidor público en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	15	18.75
Malo	22	27.50
Regular	16	20.00
Bueno	15	18.75
Excelente	12	15.00
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 25

La calidad del servidor público en la SUNARP región Ucayali 2022-2023



Fuente: Tabla 26.

En la tabla y figura, se observa que, 22 casos que representa el 27.50% la naturaleza de la calidad del servicio es percibida como malo el cual es preocupante, asimismo 16 casos que representa el 20% el nivel de la calidad del servicio del funcionario público es regular; luego 15 casos que representa el 18.75% mencionan que la calidad del servicio es percibido como pésimo y bueno respectivamente, y finalmente se tuvo 12 casos que representa 15% lo percibe como excelente respectivamente.

Tabla 27

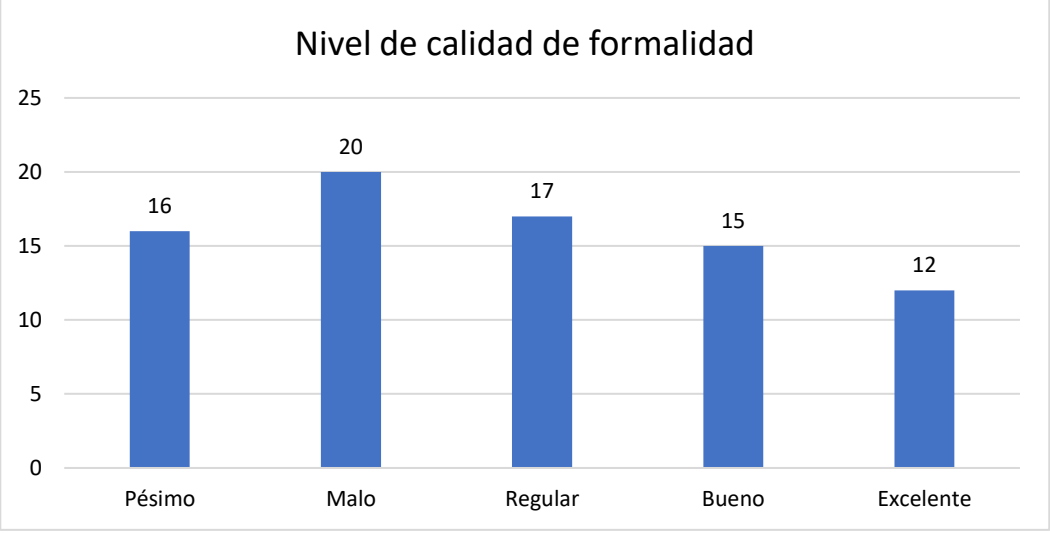
El nivel de calidad de la formación en la SUNARP región Ucayali 2022-2023

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	16	20.00
Malo	20	25.00
Regular	17	21.25
Bueno	15	18.75
Excelente	12	15.00
Total	80	100.00

Fuente: Instrumento aplicado.

Figura 26

El nivel de calidad de la formación en la SUNARP región Ucayali 2022-2023



Fuente: Tabla 27.

En la tabla y figura se tiene que, el nivel en de calidad obtenido en este caso de la formalidad de las partes de la inscripción registral en la SUNARP de la región Ucayali período 2022-2023, se observa que, 20 casos que representa el 25% la naturaleza del nivel de calidad de formalidad es percibida como malo el cual es preocupante, asimismo 17 casos que representa el 21.25% el nivel de la calidad de la formalidad del funcionario público es regular; luego 16 casos que representa el 20% mencionan que el nivel de calidad de la formalidad es percibido como malo, luego 15 caso que es el 18.75% el nivel percibido fue el bueno y finalmente se tuvo 12 casos que representa 15% lo percibe como excelente respectivamente.

4.2. Contrastación de hipótesis

4.2.1. Contratación de hipótesis general

En esta sección se abordará el proceso de la metodología y con ello también de la contrastación de hipótesis, siguiendo los principios del error tipo I o error alfa descritos por Popper en su teoría de la Falsación. Para ello, se empleó el estadístico de Spearman 'rho', el cual mide la correlación entre dos variables las cuales fueron medidas en una escala ordinal, como fue nuestro caso.

Tabla 28

Prueba de hipótesis general

			Variable 1: Responsabilidad civil	**Variable 2: Error del registrador público**
Rho Spearman	Variable 1: Responsabilidad civil	Correlation Coefficiente	1.000	.737(**)
		Sig. (2-tailed)	.	.000
		N	80	80
	Variable 2: Error del registrador público	Correlation Coefficient	.737(**)	1.000
		Sig. (2-tailed)	.000	.
		N	80	80

** Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Ahora, tomando como referencia la fuente de Hernández et al., (2006, p. 453) se deduce:

Correlación negativa perfecta	-1
Correlación negativa muy fuerte	-0.90 a -0.99
Correlación negativa fuerte	-0.75 a -0.89
Correlación negativa media	-0.50 a -0.74
Correlación negativa débil	-0.25 a -0.49
Correlación negativa muy débil	-0.10 a -0.24
No existe correlación alguna	-0.09 a +0.09
Correlación positiva muy débil	+0.10 a +0.24
Correlación positiva débil	+0.25 a +0.49
Correlación positiva media	+0.50 a +0.74
Correlación positiva fuerte	+0.75 a +0.89
Correlación positiva muy fuerte	+0.90 a +0.99
Correlación positiva perfecta	+1

Dado que el coeficiente de correlación de Spearman fue igual 0,737, este se interpreta como una correlación estadística moderadamente positiva. Procedamos ahora a analizar la prueba de hipótesis general.

El planteamiento de hipótesis

Hipótesis nula

- H_o: No se establece responsabilidad civil por parte del registrador público de la SUNARP en la Región Ucayali durante el período comprendido entre 2022 y 2023.

Hipótesis Alterna

- H_1: Se atribuye responsabilidad civil por el error cometido por el registrador público de la SUNARP en la Región Ucayali durante el período de 2022 a 2023.

Nivel de significancia o riesgo

- α=5%.
- gl = 79
- Puntos críticos = $\pm$1,96

Decisión Estadística

- Como el p-valor: 0.000<0.010; por lo tanto según Carl Popper se rechaza la hipótesis nula (Ho) y por ende se acepta la hipótesis alterna (Hi).

Conclusión Estadística

- Se determina que, con un nivel de significancia del 5% y un coeficiente de correlación de Spearman de 0.737, se establece la existencia de responsabilidad civil de parte del registrador público de la SUNARP en la Región Ucayali durante el período de 2022 a 2023.

4.2.2. Prueba de hipótesis específicas

Prueba de la hipótesis específica 1

Tabla 29

Coeficiente de correlación de la hipótesis específica 1

			Variable 1: Responsabilidad civil	Dimensión 1: Inscripción de documentos privados
Rho Spearman	Variable 1: Responsabilidad civil	Correlation Coefficient	1.000	.726(**)
		Sig. (2-tailed)	.	.000
		N	80	80
	Dimensión 1: Inscripción de documentos privados	Correlation Coefficient	.726(**)	1.000
		Sig. (2-tailed)	.000	.
		N	80	80

Según la referencia Hernández, Fernández y Baptista (2006, p.453) se deduce que:

Correlación negativa perfecta: -1

Correlación negativa muy fuerte: -0,90 a -0,99

Correlación negativa fuerte: -0,75 a -0,89

Correlación negativa media: -0,50 a -0,74

Correlación negativa débil: -0,25 a -0,49

Correlación negativa muy débil: -0,10 a -0,24

No existe correlación alguna: -0,09 a +0,09

Correlación positiva muy débil: +0,10 a +0,24

Correlación positiva débil: +0,25 a +0,49

Correlación positiva media: +0,50 a +0,74

Correlación positiva fuerte: +0,75 a +0,89

Correlación positiva muy fuerte: +0,90 a +0,99

Correlación positiva perfecta: +1

Como la rho de Spearman fue igual a 0,726, éste es interpretado como una relación estadística directa media. Procedamos ahora con la prueba de hipótesis específica 1.

Planteamiento de Hipótesis

Hipótesis Nula

- H_o: Los registradores públicos no tienen responsabilidad civil en la inscripción de documentos privados si dicha inscripción se realizó cumpliendo con la formalidad y legalidad requeridas en la calificación registral en la SUNARP, en la Región Ucayali, durante el período 2022-2023.

Hipótesis Alterna

- H_1: Los registradores públicos pueden ser considerados responsables civilmente por la inscripción de documentos privados si esta se realizó conforme a los procedimientos formales y legales establecidos en la calificación registral de la SUNARP en la Región Ucayali durante el período 2022-2023.

Nivel de significancia o riesgo

- $\alpha = 5\%$.
- gl = 79
- Puntos críticos = $\pm 1{,}96$

Decisión Estadística

- Dado que el valor de p es 0.000, que es menor que 0.010, según la interpretación de Carl Popper, se tiene que rechazar la hipótesis nula (Ho) y se tienen que aceptar la hipótesis alternativa (Hi).

Conclusión Estadística

- Se determina que, con un nivel de significancia del 5% y un coeficiente de correlación de Spearman de 0.726, hay una implicación de responsabilidad civil para los registradores públicos en la inscripción de documentos privados, siempre y cuando esta inscripción se haya realizado cumpliendo con los requisitos formales y legales en la calificación registral de la SUNARP en la Región Ucayali durante el periodo 2022-2023.

Prueba de la hipótesis específica 2

Tabla 30

***Coeficiente de correlación de la hipótesis específica** 2*

			Variable 1: Responsabilidad civil	**Dimensión 2: Inscripción de documentos públicos**
Rho Spearman	Variable 1: Responsabilidad civil	Correlation Coefficient	1.000	.742(**)
		Sig. (2-tailed)	.	.000
		N	80	80
	Dimensión 2: Inscripción de documentos públicos	Correlation Coefficient	.742(**)	1.000
		Sig. (2-tailed)	.000	.
		N	80	80

Según la fuente de la referencia Hernández et al., (2014, p.453) se tiene la siguiente deducción:

Correlación negativa perfecta: -1

Correlación negativa muy fuerte: -0,90 a -0,99

Correlación negativa fuerte: -0,75 a -0,89

Correlación negativa media: -0,50 a -0,74

Correlación negativa débil: -0,25 a -0,49

Correlación negativa muy débil: -0,10 a -0,24

No existe correlación alguna: -0,09 a +0,09

Correlación positiva muy débil: +0,10 a +0,24

Correlación positiva débil: +0,25 a +0,49

Correlación positiva media: +0,50 a +0,74

Correlación positiva fuerte: +0,75 a +0,89

Correlación positiva muy fuerte: +0,90 a +0,99

Correlación positiva perfecta: +1

Como se obtuvo una rho de Spearman igual a 0,742, estadísticamente este es considerado como relación directa media. Procedamos ahora con el cálculo de la hipótesis específica 2.

Planteamiento de Hipótesis

Hipótesis Nula

- H_o: Los registradores públicos no asumen responsabilidad civil por la inscripción de documentos públicos si esta se llevó a cabo conforme a los requisitos formales y legales establecidos en la calificación registral de la SUNARP en la Región Ucayali durante el

período 2022-2023.

Hipótesis Alterna

- H_1: Los registradores públicos pueden ser considerados responsables civilmente por la inscripción de documentos públicos si esta se llevó a cabo cumpliendo con los requisitos formales y legales establecidos en la calificación registral de la SUNARP en la Región Ucayali durante el período 2022-2023.

Nivel de significancia o riesgo

- $\alpha = 5\%$.
- gl = 79
- Puntos críticos = $\pm 1{,}96$

Decisión Estadística

- Dado que el valor de p es 0.000, que es menor que 0.010, como resultado se descarta la hipótesis nula (Ho) y se valida la hipótesis alternativa (Hi).

Conclusión Estadística

- Se determina que, con un nivel de significancia del 5% y un coeficiente de correlación de Spearman de 0.742, existe implicación de responsabilidad civil para los registradores públicos en la inscripción de documentos públicos, siempre y cuando esta inscripción se haya realizado cumpliendo con los requisitos formales y legales en la calificación registral de la SUNARP en la Región Ucayali durante el periodo 2022-2023.

4.3. Discusión de resultados

En síntesis, el sistema de Registro Público peruano, establecido por nuestra legislación, es una herramienta fundamental para asegurar la confianza de los inversionistas en el mercado inmobiliario. El Estado ha implementado varios mecanismos para proporcionar información precisa y fiable a los interesados. Este sistema se inspira en normativas de países como España y Costa Rica, destacándose por el carácter constitutivo del proceso de inscripción en relación con los derechos reales sobre bienes inmuebles. Esto ha consolidado nuestra legislación actual como una de las más avanzadas en América del Sur.

Si bien es cierto que todos los sistemas registrales públicos en Sudamérica pueden enfrentar momentos específicos de fallos, a pesar de las medidas preventivas implementadas para mitigarlos, las propias normativas establecen que pueden surgir errores y discrepancias. En este contexto, se incorporan disposiciones dentro de estas normativas que están diseñadas para abordar y remediar de manera específica y detallada los daños y perjuicios derivados de un mal funcionamiento del sistema. Estas medidas tienen como objetivo proporcionar una solución adecuada en caso de que ocurran problemas en el proceso registral (Tribunal Supremo de Justicia, 2016).

En el contexto del derecho comparado, específicamente en relación con el Código Civil de Panamá, se establece que la responsabilidad personal por los daños y perjuicios recae sobre el funcionario registral público. Este enfoque sigue el modelo de la Ley Hipotecaria de España, que busca asegurar tanto la independencia del Registrador en el ejercicio

de sus funciones como su estricto cumplimiento de la normativa legal vigente. A diferencia del sistema español, nuestra legislación nacional presenta diferencias significativas en la situación jurídica de estos funcionarios, lo cual ha motivado la implementación de mecanismos que consideramos pueden no ser eficaces (Urquizo, 2007).

Sin embargo, como se puede argumentar, la existencia de un registro público puede generar demoras significativas en el proceso de inscripción, que a veces pueden extenderse por varios meses hasta la expedición de las certificaciones correspondientes. Además, son los registradores jefes o jefes de sección quienes realizan la calificación, no el registrador público autorizado legalmente y responsable de llevar a cabo este proceso. Por último, se señala que en la práctica no se asume responsabilidad por los daños y perjuicios ocasionados. De manera personal, cuando hablamos de responsabilidad civil nos referimos al deber legal que una persona tiene de reparar el daño o perjuicio que ha ocasionado a otra. Este daño puede ser de naturaleza diversa y la reparación puede implicar la restitución del estado anterior al perjuicio o la compensación económica, como una forma de restablecer equitativamente los derechos afectados. La indemnización, que es el medio típico de cumplir con esta responsabilidad, busca resarcir los perjuicios de manera justa y proporcionada según las circunstancias del caso.

La responsabilidad civil puede recaer en individuos distintos al que directamente causa el daño o perjuicio, como es frecuente en casos de responsabilidad por actos de terceros. Esta situación se manifiesta, por ejemplo, cuando los padres son responsables por los actos de sus hijos, o

cuando el propietario de un vehículo es responsable por los daños causados por el conductor durante su uso. Según las circunstancias particulares, esta responsabilidad puede categorizarse como contractual o extracontractual.

Cuando se comete una infracción a la ley, surge la responsabilidad extracontractual, que puede dividirse en dos categorías principales: la responsabilidad penal, que se activa cuando el daño proviene de una acción catalogada como delito; y la responsabilidad cuasi-delictual, aplicable en casos donde el perjuicio resulta de una falta no intencional o negligente. En contraposición, la responsabilidad contractual se refiere específicamente a la violación de obligaciones estipuladas en acuerdos particulares como contratos u ofertas unilaterales.

Por otro lado, la función pública tiene como objetivo principal satisfacer los intereses generales de los ciudadanos y promover el bienestar común mediante la provisión de servicios públicos. Esta tarea se realiza dentro de los límites permisibles que son establecidos por la Carta magna, es decir la Constitución Política del estado y también de las leyes conexas correspondientes. Según lo establecido en el art. 2° Ley N° 27815 y en la Ley del Código de Ética de la función pública, se conceptualiza a la función pública como a toda actividad humana, que puede ser remunerada o sino también honoraria, de corte temporal o sino de forma permanente, llevada a cabo por una persona natural o persona jurídica (Congreso de la República, 2002).

De acuerdo con la normativa vigente, en particular la Ley Nº 27815**,** conocida como el Código de Ética de la Función Pública**,** se entiende por

empleado público a toda persona que desempeñe funciones en entidades de la Administración Pública, independientemente de su posición dentro de la estructura organizacional o del tipo de vínculo laboral que mantenga con la institución (sea por nombramiento, contrato, designación, cargo de confianza o elección popular), siempre que dichas funciones se ejerzan en representación del servicio del Estado (Congreso de la República, 2002). Esta definición ha sido ampliada y precisada por normativas posteriores, como la Ley Nº 28496 de abril de 2005, la cual establece que el régimen legal o laboral de la entidad empleadora no excluye a sus trabajadores de la condición de empleados públicos (Congreso de la República, 2005).

El acceso al servicio público requiere el compromiso de respetar y cumplir con el código de ética diseñado para regular su comportamiento. Además, según lo estipulado en la 9° Disposición Final de la Ley N° 27785, que considera al servidor o funcionario público a toda persona que mantenga una relación de empleo, contrato u otra modalidad con una entidad pública y que, en virtud de esta relación, desempeñe funciones dentro de la misma entidad.

Además de cumplir con sus funciones asignadas, la responsabilidad implica que un funcionario público debe enfrentar las consecuencias de sus acciones o de la falta de estas. Estas acciones u omisiones pueden dar lugar a diferentes tipos de responsabilidad: civil, penal o administrativa, según las circunstancias específicas del caso. La Ley N° 27444, conocida como Ley del Procedimiento Administrativo General, trata sobre la independencia de responsabilidades en su Artículo 243. Este artículo indica que la responsabilidad administrativa se genera al infringir las

normativas que regulan la función pública del trabajador y que precisan los deberes y obligaciones de índole administrativas que estas generales, lo cual puede causar un daño o perjuicio a los intereses de la administración pública.

Por otro lado, la Ley N° 27785, en esa misma óptica también contempla dilucidar la responsabilidad administrativa netamente funcional, que se aplica a cualquier gestión deficiente o incorrecta realizada muchas veces por los servidores y también los funcionarios públicos en su diario que hacer del ejercicio profesional de sus funciones. Para determinar esta responsabilidad, es crucial que existan mecanismos objetivos o indicadores de eficiencia, los cuales deben estar presentes tanto antes de asumir el cargo público como durante su desempeño.

De acuerdo con el art. 425 del Código Penal, se define específicamente al funcionario público a aquellos profesionales que pertenecen a la carrera administrativa del Estado, así como a aquellos que ocupan cargos políticos o aquellos cargos de confianza, incluyendo a quienes han sido elegidos por voto popular (Congreso de la República, 2013).

En definitiva para establecer esta responsabilidad, es esencial considerar si se ha producido un daño o perjuicio debido a una acción u omisión por parte de la Administración Pública. Dicho de otra manera, la responsabilidad patrimonial de la Administración se fundamenta en principios objetivos, según lo expuesto en análisis anteriores (Sánchez, 2015).

Asimismo, el numeral 6 del art. 238 de la Ley del Procedimiento Administrativo General establece que, cuando la Administración indemniza a los administrados por algún perjuicio, posee la facultad de iniciar un procedimiento judicial para exigir responsabilidades a las autoridades y empleados que hayan contribuido al daño. Este proceso toma en cuenta diversos factores, como la intencionalidad de las acciones, la responsabilidad profesional de los individuos implicados y su conexión directa con la causa del daño.

En el contexto del proceso contencioso, es posible demandar una compensación por los daños causados como resultado de una acción impugnable, según lo tipificado en el art. 238 de la Ley Nº 27444. Esta solicitud debe presentarse simultáneamente con otra demanda específica, según lo mencionado por Rae-Thays (2014).

Por otra parte, los registros públicos se instituyen con el objetivo de formalizar la divulgación oficial de ciertos eventos, situaciones o derechos, bajo la supervisión y regulación de autoridades públicas a nivel nacional, provincial, local o institucional. Este servicio juega un papel fundamental en la promoción de la transparencia jurídica al reemplazar, al menos en términos formales, otros métodos de difusión física de hechos y derechos.

Según Meilán (2010), la esencia misma de la responsabilidad en la función pública no permite entenderla como una facultad discrecional, sino más bien como un proceso de verificación factual y de identificación física de los bienes que, por disposición legal, son de dominio público.

Meilán (2010), sostiene que una de las responsabilidades del registrador público, precisamente proviene de su trabajo en el registro de

la SUNARP de la región Ucayali durante el período 2022-2023, es de naturaleza civil. Esto significa que el registrador público es responsable por posibles infracciones y se evalúa en función de la calidad de su desempeño.

Alberca (2015), en su investigación sobre la evaluación de documentos judiciales en los registros, destaca la importancia de que el registrador desempeñe su labor con diligencia, evitando tanto excesos en sus acciones como omisiones. Tales excesos podrían entorpecer el flujo normal de transacciones legales. Es esencial que la calificación registral se ajuste estrictamente a normativas claras y esté sujeta a límites precisos, sin inmiscuirse en aspectos sustantivos de decisiones judiciales ni en la legitimidad de las partes involucradas en procesos judiciales.

Los hallazgos de Alberca (2015) son consistentes con los resultados de este estudio al analizar la relación entre la responsabilidad civil y la inscripción registral de documentos privados. Se identificó una fuerte correlación positiva ($r = 0.726$; $p = 0.000$), lo que apoya la hipótesis de investigación (Hi1) que sostiene que los factores que conducen a la responsabilidad civil están estrechamente relacionados con la inscripción legal y formal de documentos privados en la SUNARP Región Ucayali durante el período 2022-2023. Esto indica una relación significativa entre la actividad civil y la inscripción registral de documentos privados, sugiriendo que un exceso en esta actividad puede obstruir el flujo normal del tráfico jurídico.

Además, se corroboran los datos al relacionar la responsabilidad civil con la evaluación registral de documentos públicos, obteniendo una

correlación positiva media (r = 0.42; p = 0.000) con un alto nivel de significancia. Esto confirma que la evaluación registral puede implicar la responsabilidad civil del registrador público en relación con documentos públicos, siempre que la inscripción cumpla con los requisitos legales y formales en la SUNARP Región Ucayali durante el periodo mencionado. Esta correlación establece que el registrador público, al profundizar en la evaluación de documentos judiciales públicos, desempeña un papel de revisor y asume una responsabilidad civil derivada de esta función registral.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones

- En función del objetivo general, se concluye que el límite de la responsabilidad civil frente al error del registrador público de la SUNARP en la Región Ucayali durante el periodo 2022-2023 está determinado por los principios de legalidad, previsibilidad y proporcionalidad contemplados en la normativa registral vigente. Esta responsabilidad se configura cuando el error causa un perjuicio directo y comprobable al administrado, siempre que no medie dolo o culpa grave atribuible a terceros.

- En relación con el primer objetivo específico, se estableció que el límite de la responsabilidad civil en la inscripción de documentos privados radica en la obligación del registrador de verificar los requisitos formales exigidos por ley. No obstante, dicha responsabilidad no alcanza a los efectos sustantivos del acto contenido en el documento, por lo que el registrador no puede ser considerado responsable por vicios de origen que escapan al control registral.

- Respecto al segundo objetivo específico, se determinó que en la inscripción de instrumentos públicos, el límite de la responsabilidad civil del registrador se encuentra vinculado a la verificación de la legalidad formal del documento emitido por autoridad competente.

Si bien existe un mayor grado de exigencia en el análisis de estos instrumentos, la responsabilidad del registrador no se extiende a la validez material del acto jurídico contenido, siempre que haya actuado con diligencia y conforme al marco normativo.

5.2. Recomendaciones

- A la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), se recomienda reforzar los mecanismos de capacitación continua para los registradores públicos, especialmente en lo referente a la interpretación y aplicación normativa en los casos de inscripción de documentos privados y públicos, a fin de reducir el margen de error registral y asegurar una actuación diligente y uniforme.

- Se sugiere implementar protocolos internos de revisión y verificación previos a la inscripción de títulos, que permitan detectar inconsistencias formales y materiales en los documentos, en aras de prevenir errores que puedan derivar en responsabilidad civil.

- A nivel normativo, se recomienda evaluar la precisión y delimitación legal de los alcances de la responsabilidad civil del registrador público, con el objetivo de brindar mayor seguridad jurídica tanto a los operadores del sistema como a los usuarios del servicio registral, especialmente en contextos de interpretación ambigua de la norma.

- Se propone promover campañas de orientación legal al usuario

registral, que permitan informar sobre los límites de responsabilidad del registrador, así como sobre los procedimientos adecuados de impugnación y solicitud de compensación ante eventuales perjuicios derivados de errores en la inscripción.

- Finalmente, se sugiere fomentar estudios académicos y jurídicos complementarios que profundicen en la responsabilidad civil en el ámbito registral, para contribuir al desarrollo de políticas públicas basadas en evidencia y mejorar la eficiencia del sistema registral en la Región Ucayali y en el país.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Acosta, A. D. (2018). *Concepciones y Creencias de la responsabilidad del registrador público en la provincia de Lima. Universidad César Vallejo.*

Alberca-Campos, C. (2015). *Calificación Registral de Documentos Judiciales*. Piura.

Alvarado Valverde, J. E. (2009). *El Fraude en el Tráfico Jurídico de Bienes Inscribibles. Revista Electrónica de Derecho Registral y Notarial*. Lima.

Cardoso, J. & Zunini, L. (2006). *Metodología de la investigación cuantitativa: Enfoques y técnicas*. Santiago de Chile: Ediciones Académicas.

Código Civil. (1984). *Exposición de motivos del Código Civil Peruano de 1984*. Diario Oficial El Peruano.

Código Civil del Perú. (1984). *Código Civil del Perú* (Decreto Legislativo Nº 295). Diario Oficial El Peruano.

Congreso de la República. (13 de Diciembre de 2013). NORMAS LEGALES. El Peruano.

Congreso de la República. (2002). *Ley Nº 27815: Ley del Código de Ética de la Función Pública*. Diario Oficial El Peruano.

Congreso de la República. (2005). Ley Nº 28496: Precísase el ámbito de aplicación de la Ley Nº 27815. Diario Oficial El Peruano.

Coronel, N. (2017). *Análisis de los límites a la función de calificación registral, en referencia a la Resolución Nº 329-2013-SUNARP-TR-A*. Pontifica Universidad Católica del Perú.

Couture, E. (1976). *Vocabulario jurídico.* Buenos Aires: Delpama.

Decreto Supremo Nº 026-81-JUS (2012). *Aprueban el Reglamento General de*

los Registros Públicos (RGRP). Diario Oficial El Peruano.

Estrella, I. F. (2009). *El Nexo Causal en los Procesos por Responsabilidad. Extracontractual*. Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Facultad de Derecho y Ciencias Políticas. Escuela de Post Grado.

Fuero Registral. (2011). *Revista de Doctrina y Jurisprudencia Registral - SUNARP (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos)*. Editorial RAPIMAGEN S.A, Lima.

Gaceta Jurídica. (2010). *Manual de los Procedimientos Registrales*, Primera Edición: Diciembre. Editorial el Búho E.I.R.L, Lima.

Garay, G., Hilario, J. & Vargas, R. (2012). *El proyecto de investigación.* Huanuco: Unión Gráfica.

Gonzales, G. (2008). *Introducción al Derecho Registral y Notarial*, 2da. Ed. Jurista, Lima, p. 595.

Gonzales Barrón, G. (2020) *Constitución y Principios Registrales*.

Grandez, L. L. (2016). *Límites de la responsabilidad civil de los registradores públicos en la inscripción con documentos falsos en Ucayali, 2006-2012*, Universidad Nacional Hermilio Valdizán de Huánuco.

Guido, R. (1991). *Responsabilidad civil: Fundamentos y funciones*. Buenos Aires: Editorial Jurídica.

Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2014). *Metodologia de la Investigación.* Mexico: Mc Graw Hill.

Jalck, J. S. (2018). *Naturaleza de la responsabilidad del registrador público derivada de la inscripción registral en el distrito de Callería periodo 2012-2015*. Universidad Nacional Hermilio Valdizán de Huánuco.

Meilán-Gil. (2010). *Administración Pública y Función Registral.* México.

Mendoza, G. (2001). *La Responsabilidad Civil del Registrador Público*. Primera Edición, Agosto. Gaceta Notarial. Lima.

Pita, S. & Pértegas, S. (2002). *Introducción a la investigación cuantitativa en medicina*. España: Elsevier.

Rae-Thays, L. (2014). *Derecho administrativo peruano: Análisis y comentarios a la Ley Nº 27444*. Lima: Gaceta Jurídica.

Salvi, C. (1998). *Voce: Responsabilitá IV. Responsabilitá extracontrattuale b. Diritto vigente*.

Sánchez Povis, L. A. (2015). *La Responsabilidad Patrimonial de la Administración Pública en el Ordenamiento Peruano: Aproximación a una Institución Pendiente de Reforma*.

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP. (2001). *Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos* (Decreto Supremo Nº 003-2001-JUS). Diario Oficial El Peruano.

Taboada, L. (2003). *Elementos de la Responsabilidad Civil*, 2da Edición, Editora Jurídica Grijley E.I.R.L., Lima.

Taboada, L. (2005). *Elementos de la Responsabilidad Civil*. Comentario a las normas dedicadas por el Código Civil a la Responsabilidad Civil Contractual y Extracontractual. 2da. Edición, Lima, Grijley.

Tribunal Supremo de Justicia. (2016). *Responsabilidad patrimonial del Estado por funcionamiento anormal del sistema registral*. La Paz: Editorial Jurídica Andina.

Urquizo-Maggia, C. D. (2007). *La responsabilidad civil extracontractual desde un punto doctrinario y jurisprudencial peruano*.

Valderrama, J. (2007). *Diseños de investigación: Enfoques y estrategias*

metodológicas. Lima: Fondo Editorial Universitario.

Zúñiga, M. (2021). *La Responsabilidad Civil del Estado Peruano frente al error del Registrador Público de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos*. Universidad de Lima.

ANEXOS

ANEXO 1

MATRIZ DE CONSISTENCIA

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES Y DIMENSIONES	METODOLOGÍA
Problema general ¿Cuál es el límite de la responsabilidad civil frente al error del registrador público de la SUNARP en la Región Ucayali en el periodo 2022-2023? **Problemas específicos** ¿Los Registradores Públicos son responsables civilmente por las inscripciones registrales de documentos privados en la Región Ucayali en el periodo 2022-2023? ¿Los Registradores Públicos son responsables civilmente por las inscripciones registrales de instrumentos públicos en la Región Ucayali en el periodo 2022-2023?	**Objetivo general** Determinar el límite de la responsabilidad civil frente al error del registrador público de la SUNARP en la Región Ucayali en el periodo 2022-2023. **Objetivos específicos** Establecer el límite de la responsabilidad civil de los registradores públicos en la inscripción de documentos privados en la Región Ucayali en el periodo 2022-2023. Estipular el límite de la responsabilidad civil de los registradores públicos en la inscripción de instrumentos públicos en la Región Ucayali en el periodo 2022-2023.	**Hipótesis general** Existe responsabilidad civil frente al error del registrador público de la SUNARP en la Región Ucayali en el periodo 2022-2023. **Hipótesis especificas** Existe responsabilidad civil de los registradores públicos, en la inscripción de documentos privados, cuando la inscripción se realizó observando la formalidad y legalidad en la calificación registral en la SUNARP en la Región Ucayali en el periodo 2022-2023. Existe responsabilidad civil de los registradores públicos, en la inscripción de documentos públicos, cuando la inscripción se realizó observando la formalidad y legalidad en la calificación registral en la SUNARP en la Región Ucayali en el periodo 2022-2023.	**Variable Independiente** Responsabilidad civil **Dimensiones:** La falsedad dolosa. La culpa. El error en la falsedad documental. Negligencia grave. Incumplimiento de sus obligaciones. **Variable Dependiente** Error del Registrador Público **Dimensiones:** Títulos inscritos con documentos privados falsos. Títulos inscritos con documentos públicos falsos.	**Tipo de investigación** Aplicada. **Nivel de investigación** Correlacional. **Diseño de Investigación** Descriptivo correlacional **Población Muestral** 80 títulos archivados inscritos por registradores públicos de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, (considerando a esta Zona Registral como la competente para inscripciones registrales en toda la región Ucayali) en mérito a documentos falsos desde el año 2022 al 2023. **Técnicas e Instrumentos de recojo de información** La observación La ficha de recojo de información documental.

ANEXO 2

INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

Marcar según calidad de responsabilidad civil o registro de los expedientes que corresponden a los años 2022 – 2023 de los Registros Públicos de la SUNARP región Ucayali.

Ítems	Pésimo (1)	Malo (2)	Regular (3)	Bueno (4)	Excelente (5)
Responsabilidad					
Responsabilidad administrativa					
Responsabilidad civil					
Responsabilidad legal					
Responsabilidad penal					
Delito propio					
Delito impropio					
Abuso de autoridad					
Malversaciones					
Peculados					
Administración					
Usurpación de función					
Responsabilidad patrimonial					
Responsabilidad del funcionario					
Proceso judicial					
Calificación registral					
Registro público					
Representación de las partes					
Nivel de legalidad					
Nivel de calidad pública					

Nivel de funcionario o servidor					
Principio de legalidad					
Autonomía de la voluntad					
Desempeño del agente infractor					
Inscripción registral					
Verificación documentaria					
Calidad de servicio					
Calidad de formalidad					

ANEXO 3

FICHA DE RECOLECCIÓN

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN: LA RESPONSABILIDAD CIVIL FRENTE AL ERROR DEL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA SUNARP REGIÓN UCAYALI 2022-2023

INSTRUCCIONES: Estimado Sr(a), a continuación Ud. tendrá una serie de datos relacionados con la responsabilidad civil de los registradores públicos en la inscripción con documentos falsos, para ello marque con una X donde corresponda, y complete de acuerdo a lo revisado y observado.

I. DATOS GENERALES:

1.1. Ubicación: Provincia: _____ Distrito: _____

1.2. Jefatura zonal: _____

1.3. Asiento registral: _____

1.4. Número de partida registral: _____

1.5. Oficina registral: _____

1.6. Registro: _____

II. DATOS DE PRESUNTA FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTO:

2.1. Títulos inscritos con documentos privados falsos: SI ( ) NO ( )

2.1.1. En caso SI, fue en: La totalidad ( ) En parte ( )

2.2. Títulos inscritos con instrumentos públicos falsos: SI ( ) NO ( )

2.2.1. En caso SI, fue en: La totalidad ( ) En parte ( )

2.3. Emisor del documento cuestionado:

Funcionario ( )

Servidor ( )

Autoridad ( )

Notario ( )

2.4. Denuncia por presunta falsificación de documentos: SI ( ) NO ( )

2.4.1. En caso SI, indicación de los hechos: _____

2.5. Bloqueo por presunta falsificación de documento: SI ( ) NO ( )

2.6. Plazo de vigencia de la anotación de bloqueo por presunta falsificación de documento: _____ en días

2.7. Supuesto de levantamiento de la anotación del bloqueo por presunta falsificación de documento: SI ( ) NO ( )

III. DATOS SOBRE LA RESPONSABILIDAD CIVIL DEL REGISTRADOR PÚBLICO:

3.1. Supuestos de responsabilidad civil:

La falsedad dolosa ( )

La culpa ( )

El error en las falsedades documentales ( )

Negligencia grave ( )

Incumplimiento de sus obligaciones ( )

ANEXO 4

FICHAS DE VALIDACIÓN

UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI
FACULTAD DE DERECHO

VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN POR CRITERIO DE JUECES

I. DATOS GENERALES

1.1 Apellidos y nombres del juez: ...Dra. Ruth Katherine Mendivel Geronimo.....

1.2 Cargo e institución donde labora: ...Docente investigadora - UNMSM.....

1.3 Instrumentos a validar: Ficha de observación de la responsabilidad civil y el error del registrador público.

1.4. Autor (es) del instrumento:...Adaptada por la tesista.....

II. ASPECTO DE LA VALIDACIÓN

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 1	Baja 2	Regular 3	Buena 4	Muy buena 5
1.CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje apropiado y comprensible					X
2.OBJETIVIDAD	Permite medir hechos observables					X
3.ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología					X
4.ORGANIZACION	Presentación ordenada				X	
5.SUFICIENCIA	Comprende aspectos de las variables en cantidad y calidad suficiente				X	
6.PERTINENCIA	Permite conseguir datos de acuerdo a los objetivos planteados				x	
7.CONSISTENCIA	Pretende conseguir datos basados en teorías o modelos teóricos					X
8.COHERENCIA	Entre variables, indicadores y los ítems					X
9.METODOLOGIA	La estrategia responde al propósito de la investigación					X
10.APLICACIÓN	Los datos permiten un tratamiento estadístico pertinente					X
CONTEO TOTAL DE MARCAS (realice el conteo en cada una de las categorías de la escala)		A	B	C	D	E
			0	0	12	35

$$Coeficiente\ de\ Validez = \frac{A + B + C + D + E}{50} \qquad 0.94\%$$

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

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

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

.....aplicar.....

Lugar: Ica, 05 de agosto de 2023.....

Firma del juez

UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI

FACULTAD DE DERECHO

VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN POR CRITERIO DE JUECES

I. DATOS GENERALES

1.1 Apellidos y nombres del juez: ...Dr. Dulio Oseda Gago.....

1.2 Cargo e institución donde labora: ...Docente investigador - UNMSM.....

1.3 Instrumentos a validar: Ficha de observación de la responsabilidad civil y el error del registrador público.

1.4. Autor (es) del instrumento:...Adaptada por la tesista.....

II. ASPECTO DE LA VALIDACIÓN

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 1	Baja 2	Regular 3	Buena 4	Muy buena 5
1.CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje apropiado y comprensible					X
2.OBJETIVIDAD	Permite medir hechos observables					X
3.ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología					X
4.ORGANIZACION	Presentación ordenada				X	
5.SUFICIENCIA	Comprende aspectos de las variables en cantidad y calidad suficiente				X	
6.PERTINENCIA	Permite conseguir datos de acuerdo a los objetivos planteados				x	
7.CONSISTENCIA	Pretende conseguir datos basados en teorías o modelos teóricos					X
8.COHERENCIA	Entre variables, indicadores y los ítems					X
9.METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito de la investigación					X
10.APLICACIÓN	Los datos permiten un tratamiento estadístico pertinente					X
CONTEO TOTAL DE MARCAS (realice el conteo en cada una de las categorías de la escala)		A	0 B	0 C	12 D	35 E

$$Coeficiente\ de\ Validez = \frac{A + B + C + D + E}{50} \qquad 0.94\%$$

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

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

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

.....aplicar.....

Lugar: Lima, 11 de agosto de 2023.....



Firma del juez

UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI

FACULTAD DE DERECHO

VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN POR CRITERIO DE JUECES

I. DATOS GENERALES

1.1 Apellidos y nombres del juez: ...Dr. Abogado Daniel Augusto Hinostroza Estrada .....

1.2 Cargo e institución donde labora: ...Docente investigador – Universidad Peruana Los Andes.....

1.3 Instrumentos a validar: Ficha de observación de la responsabilidad civil y el error del registrador público.

1.4. Autor (es) del instrumento:...Adaptada por la tesista.....

II. ASPECTO DE LA VALIDACIÓN

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 1	Baja 2	Regular 3	Buena 4	Muy buena 5
1.CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje apropiado y comprensible					X
2.OBJETIVIDAD	Permite medir hechos observables					X
3.ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología					X
4.ORGANIZACION	Presentación ordenada				X	
5.SUFICIENCIA	Comprende aspectos de las variables en cantidad y calidad suficiente				X	
6.PERTINENCIA	Permite conseguir datos de acuerdo a los objetivos planteados				x	
7.CONSISTENCIA	Pretende conseguir datos basados en teorías o modelos teóricos					X
8.COHERENCIA	Entre variables, indicadores y los ítems					X
9.METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito de la investigación					X
10.APLICACIÓN	Los datos permiten un tratamiento estadístico pertinente					X
CONTEO TOTAL DE MARCAS (realice el conteo en cada una de las categorías de la escala)		A	0 B	0 C	12 D	35 E

$$Coeficiente\ de\ Validez = \frac{A + B + C + D + E}{50} \qquad 0.94\%$$

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

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

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

.....aplicar.....

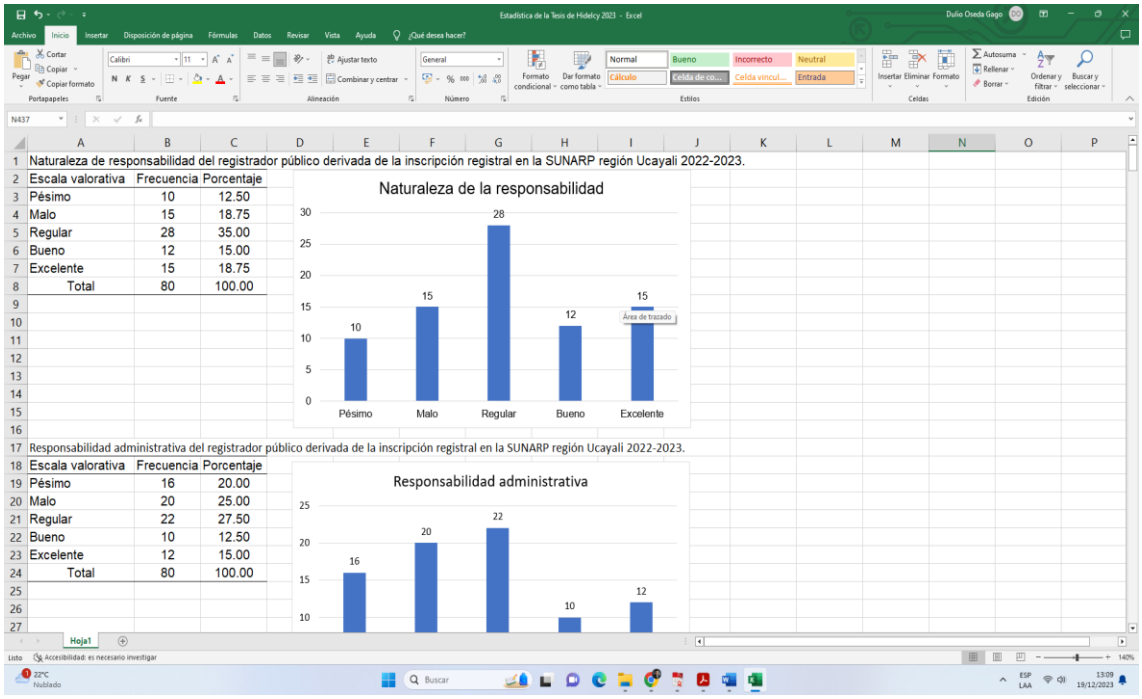
Lugar: La Merced, 10 de agosto de 2023.....



Firma del juez

ANEXO 5

BASE DE DATOS



Naturaleza de responsabilidad del registrador público derivada de la inscripción registral en la SUNARP región Ucayali 2022-2023.

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	10	12.50
Malo	15	18.75
Regular	28	35.00
Bueno	12	15.00
Excelente	15	18.75
Total	80	100.00

Responsabilidad administrativa del registrador público derivada de la inscripción registral en la SUNARP región Ucayali 2022-2023.

Escala valorativa	Frecuencia	Porcentaje
Pésimo	16	20.00
Malo	20	25.00
Regular	22	27.50
Bueno	10	12.50
Excelente	12	15.00
Total	80	100.00