



UNIVERSIDAD ANDINA

NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ

FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



**FUNCIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y LA PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS REALES DE PROPIEDAD EN LA
PROVINCIA DE SAN ROMÁN – JULIACA, 2024**

TESIS PRESENTADA POR:

Bach. ERLYS FAVIO CONDORI YUPANQUI

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ABOGADO

JULIACA – PERÚ

2026

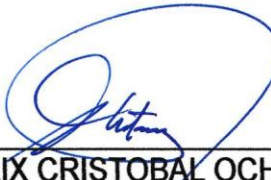


UNIVERSIDAD ANDINA
NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO
FUNCIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y LA PROTECCIÓN
DE LOS DERECHOS REALES DE PROPIEDAD EN LA
PROVINCIA DE SAN ROMÁN – JULIACA, 2024

TESIS PRESENTADA POR:
Bach. ERLYS FAVIO CONDORI YUPANQUI
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:
ABOGADO
APROBADA POR EL JURADO REVISOR:

PRESIDENTE

:


Dr. FELIX CRISTOBAL OCHATOMA PARAVICINO

PRIMER MIEMBRO

:


Dr. JAVIER ROMULO QUISPE ZAPANA

SEGUNDO MIEMBRO

:


Mgtr. JULIO CESAR CHUCUYA ZAGA

ASESOR DE TESIS

:


Dr. HUGO NEPTALI CAVERO AYBAR

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN: DERECHO PÚBLICO – P05

**RESOLUCIÓN N° 0044-2026-D/FCJP-UANCV****Juliaca, 10 de febrero de 2026.**

Vistos: El expediente, **2026-C-2398** presentado por el Bachiller en Derecho **Sr. ERLYS FAVIO CONDORI YUPANQUI**, quien solicita nominación de jurados, fecha y hora para rendir el examen de sustentación de borrador de tesis denominado: **FUNCIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES DE PROPIEDAD EN LA PROVINCIA DE SAN ROMÁN - JULIACA, 2024**, línea de investigación: **DERECHO PÚBLICO - P05**, para optar el Título Profesional de **ABOGADO** y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad al Reglamento de Grados y Títulos de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, Escuela Profesional de Derecho, concordante con el Reglamento General de Grados y Títulos de la UANCV, es procedente acceder a la petición del interesado.

Y estando, la opinión favorable del Director de la Unidad de Investigación y el Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas y las atribuciones que confiere el artículo 28ª del Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos, Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R.

RESUELVE:

Primero.- DECLARAR APTO el informe final de la investigación (Borrador de Tesis), por tanto debe señalarse lugar, día y hora para la sustentación del borrador de tesis, en forma presencial, presentado por el Bach. **Sr. ERLYS FAVIO CONDORI YUPANQUI**, para optar el Título Profesional de **ABOGADO**, el mismo que se llevará a cabo el próximo **jueves, 12 de Febrero de 2026 a las 2:00:00 PM.** lugar **SALA DE REUNIONES CENTRO COMERCIAL N° 2 3er PISO - JULIACA.**

Segundo.- Designar como Jurados, para la evaluación del examen de sustentación de tesis referido, Integrado por los siguientes docentes:

Presidente del jurado : Dr. FELIX CRISTOBAL OCHATOMA PARAVICINO

Primer miembro : Dr. JAVIER ROMULO QUISPE ZAPANA

Segundo miembro : Mgtr. JULIO CESAR CHUCUYA ZAGA

ASESOR:

Dr. HUGO NEPTALI CAVERO AYBAR

Tercero.- La Comisión de Grados y Títulos de la Facultad, Secretaría Académica y Administrativa quedan encargadas del cumplimiento de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y archívese.

DISTRIBUCIÓN:
DECANATURA FCJP, INTERESADO.
ARCH. FTChV/hcv.



UNIVERSIDAD ANDINA
"NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ"
Dr. JOSÉ DOMINGO CHOCUEHUANCA CALCINA
DECANO
FAC. Cs. JURÍDICAS Y POLÍTICAS



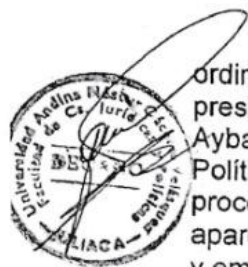
RESOLUCIÓN N° 048 - 2025 – C.F /FCJP-UANCV

Juliaca, 31 diciembre del 2025.

VISTOS: El acta de acuerdos de Consejo de Facultad ordinario de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas de la Carrera Académico Profesional de Derecho de la UANCV, sobre designación de docente para firmas como asesoramiento, propuesta de investigación, jurado de tesis, informe final y en los empastados del desarrollo del trabajo de investigación para optar el título profesional de Abogado (a).

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 37 del Estatuto Universitario del 2025 aprobado con Resolución N° 0023 – 2025-UANCV – AU-R, del 09 de setiembre del 2025, La organización académica de la Universidad se rige por lo previsto en el presente Estatuto y a través del Reglamento General de la Universidad. En tal sentido, la UANCV se organiza por facultades y escuelas profesionales. La organización académica comprende también Unidad de Estudios Generales y la Escuela de Posgrado.



Que, Durante el desarrollo de la sesión ordinaria Virtual del Consejo de Facultad, llevada a cabo el 30 de diciembre del 2025, el presidente del Consejo de Facultad expone al pleno que el Dr. Hugo Neptaly Caveró Aybar en su condición de docente ordinario de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, ha solicitado licencia sin goce de haber, en ese contexto habiendo dejando procedimientos administrativos pendientes de las firmas en todos los casos en que aparezca como asesoramiento, propuesta de investigación, jurado de tesis, informe final y empastados del desarrollo del trabajo de investigación para optar el título profesional de Abogado (a);

Que, El Consejo ACORDO autorizar al docente ordinario **Dr. Javier Romulo Quispe Zapana y Dr. Julio Cesar Chucuya Saga**, para las firmas en todos los casos en que aparezca como asesoramiento, propuesta de investigación, jurado de tesis, informe final y empastados del desarrollo del trabajo de investigación para optar el título profesional de Abogado (a), en lugar del Dr. Hugo Neptaly Caveró Aybar docente ordinario de la UANCV.

Que, el Art. 46 del Estatuto Universitario 2025 señala que son atribuciones del Consejo de Facultad, aprobar los proyectos de desarrollo académico de las carreras profesionales conducentes a la obtención de grados académicos y títulos profesionales y elevarlos al consejo universitario para su ratificación.

Por lo que, el Decano de la Facultad, en uso de las atribuciones conferidas por ley Universitaria N° 30220, y el Art. 49 del Estatuto Universitario del 2025 aprobado con Resolución N° 0023 – 2025-UANCV – AU-R, del 09 de setiembre del 2025, de la UANCV.

c.c.
Arch.
JDCHC/hipc

**PRIMERO.-**

RESUELVE.- APROBAR y AUTORIZAR a los docentes ordinarios de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas **Dr. Javier Rómulo Quispe Zapana y Dr. Julio Cesar Chucuya Saga** para las firmas en todos los casos en que aparezca como asesoramiento, propuesta de investigación, jurado de tesis, informe final y en los empastados del desarrollo del trabajo de investigación para optar el título profesional de Abogado (a), sustituyendo al Dr. Hugo Neptaly Caveró Ayvar.

SEGUNDO.- Del mismo modo se aprueba y autoriza al Dr. Julio Cesar Chucuya Saga, como segundo miembro para las firmas en el libro de acta para la obtención del Grado Académico de Bachiller en Derecho; sustituyendo al Dr. Hugo Neptaly Caveró Ayvar.

TERCERO.- La Unidad de Investigación de la Facultad, Secretaría Académica y Administrativa, quedan encargados del cumplimiento de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y archívese.



UNIVERSIDAD ANDINA
"NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ"

Dr. JOSÉ DOMINGO CALCINA
DECANO
FAC. CS. JURÍDICAS Y POLÍTICAS



RESOLUCIÓN N° 827-2024-UI-FCJP-UANCV-J

Juliaca, 06 de diciembre de 2024

VISTOS:

El Expediente: **2024-CU-16527** de fecha **11 de noviembre de 2024**, presentado por el **Bach. ERLYS FAVIO CONDORI YUPANQUI**, quien solicita Revisión del Informe Final de la Investigación (borrador de Tesis) y el **Anexo (04 o 05) "Ficha de Opinión del Informe Final de la Investigación (borrador de Tesis)"** que fue revisada por el Comité de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, Escuela Profesional de Derecho.

CONSIDERANDO:

Que, las Unidades de Investigación son unidades académicas que agrupan a docentes y estudiantes de diversas disciplinas, en razón del desarrollo de investigación científica, tecnológica y humanista de acuerdo al Estatuto Universitario Modificado 2020 de nuestra primera Casa Superior de Estudios.

Que, el **Bach. ERLYS FAVIO CONDORI YUPANQUI**, quien solicita la revisión del Informe Final de la Investigación (borrador de Tesis) del tema titulado: **FUNCIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES DE PROPIEDAD EN LA PROVINCIA DE SAN ROMÁN - JULIACA, 2024**, línea de investigación: **DERECHO PÚBLICO - P05**, conducente para optar el Título profesional de **ABOGADO**.

Que, al haberse cumplido con los requisitos exigidos por el Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos plasmado en la Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R.

Que, el Comité de Investigación emitió su opinión favorable al Informe Final de la Investigación (borrador de Tesis).

Que, el Director de la Unidad de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, Escuela Profesional de Derecho, corroboro el asesoramiento en el Informe Final de la Investigación (borrador de Tesis) del ASESOR Dr. HUGO NEPTALI CAVERO AYBAR,

Estando, la opinión favorable del comité de Investigación, en concordancia con el Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R, de conformidad a lo que establece la Ley Universitaria N° 30220, Ley de Creación de la UANCV N° 23738 y Modificatoria N° 24661 y el Estatuto de la UANCV, que confiere facultades a la unidad de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR Y AUTORIZAR EL INFORME FINAL DE LA INVESTIGACIÓN (BORRADOR DE TESIS) para la **REVISIÓN DE SIMILITUD TURNITIN**, del tema titulado: **FUNCIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES DE PROPIEDAD EN LA PROVINCIA DE SAN ROMÁN - JULIACA, 2024**, presentado por el **Bach. ERLYS FAVIO CONDORI YUPANQUI**, para optar el Título Profesional de **ABOGADO**, en virtud de los considerandos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO.- RATIFICAR, como ASESOR al **Dr. HUGO NEPTALI CAVERO AYBAR**.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que la facultad, secretarías académicas y administrativas, quedan encargados del cumplimiento de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y archívese.



UNIVERSIDAD ANDINA
"NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ"
Dr. JANCER KUMILLO QUISPE ZAPANA
DECANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS



Dr. Fredy Chalco Vargas
DIRECTOR
UNIDAD DE INVESTIGACIÓN
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS

DISTRIBUCIÓN:



RESOLUCIÓN N° 583-2024-UI-FCJP-UANCV-J

Juliaca, 20 de septiembre de 2024

VISTOS:

El Expediente: **2024-CU-13021** de fecha **16 de septiembre de 2024**, el cual solicita Revisión de propuesta de Investigación y el **Anexo (02 o 03) "Ficha de Opinión de la Propuesta de Investigación"** que fue revisada por el Comité de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, Escuela Profesional de Derecho.

CONSIDERANDO:

Que, las Unidades de Investigación son unidades académicas que agrupan a docentes y estudiantes de diversas disciplinas, en razón del desarrollo de investigación científica, tecnológica y humanista de acuerdo al Estatuto Universitario Modificado 2020 de nuestra primera Casa Superior de Estudios.

Que, el (la) **Bach. ERLYS FAVIO CONDORI YUPANQUI**, quien solicita la revisión y aprobación de la propuesta de Investigación de **Título: FUNCIÓN REGISTROS PÚBLICOS Y PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES DE PROPIEDAD EN LA PROVINCIA DE SAN ROMÁN - JULIACA, 2024**, conducente para optar el Título profesional de **ABOGADO(A)**.

Que, al haberse cumplido con los requisitos exigidos por el Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos plasmado en la Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R.

Que, el Comité de Investigación emitió su opinión favorable a la propuesta de investigación.

Que, el Director de la Unidad de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, Escuela Profesional de Derecho, corroboro la propuesta del ASESOR Dr. HUGO NEPTALI CAVERO AYBAR, quien debe estar acreditado y facultado para orientar y ayudar al asesorado en el proceso de elaboración del trabajo de investigación (Tesis) de acuerdo a la DIRECTIVA N° 004-2019-UANCV-VRAD-OI; y,

Estando, la opinión favorable del comité de Investigación, en concordancia con el Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R, de conformidad a lo que establece la Ley Universitaria N° 30220, Ley de Creación de la UANCV N° 23738 y Modificatoria N° 24661 y el Estatuto de la UANCV, que confiere facultades a la unidad de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR Y AUTORIZAR LA EJECUCIÓN DE LA PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN, titulado: **FUNCIÓN REGISTROS PÚBLICOS Y LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES DE PROPIEDAD EN LA PROVINCIA DE SAN ROMÁN - JULIACA, 2024**, presentado por el (la) **Bach. ERLYS FAVIO CONDORI YUPANQUI**, en virtud de los considerandos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO.- RECONOCER, como ASESOR al **Dr. HUGO NEPTALI CAVERO AYBAR**.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que la facultad, secretarías académicas y administrativas, quedan encargados del cumplimiento de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y archívese.



UNIVERSIDAD ANDINA
"NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ"
Dr. JOSÉ DOMINGO CHOQUEHUANCA CALCINA
DECANO
FAC. DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS



UNIVERSIDAD ANDINA
"NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ"
Mg. LUIS CHAYÑA AGUILAR
DIRECTOR (C)
UNIDAD DE INVESTIGACIÓN
FAC. Cs. JURÍDICAS Y POLÍTICAS

DISTRIBUCIÓN:

DECANATURA FCJP, INTERESADO.
ARCH. FTChV/ncv.



ERLYS FAVIO CONDORI YUPANQUI

FUNCIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES DE PROPIEDAD EN LA PROVI...

 Trabajos de tesis para ingreso a repositorio

Detalles del documento

Identificador de la entrega

trn:oid::13016:604536865

Fecha de entrega

3 jul 2026, 20:52 GMT-5

Fecha de descarga

4 jul 2026, 20:28 GMT-5

Nombre del archivo

T036_70653286_T.docx

Tamaño del archivo

15.0 MB

89 páginas

10.658 palabras

60.699 caracteres



TESIS UANCV

10% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- ▶ Bibliografía
- ▶ Coincidencias menores (menos de 10 palabras)

Fuentes principales

- 8%  Fuentes de Internet
- 2%  Publicaciones
- 9%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.



Título de la tesis	
FUNCIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES DE PROPIEDAD EN LA PROVINCIA DE SAN ROMÁN - JULIACA, 2024	
Datos del autor	
Nombres y apellidos	Erllys Favio Condori Yupanqui
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	70653286
URL de ORCID	https://orcid.org/0009-0003-8557-3616
Datos del asesor	
Nombres y apellidos	Hugo Neptali Caverro Aybar
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	01332589
URL de ORCID	https://orcid.org/0000-0003-2161-4514
Datos del jurado	
Presidente del jurado	
Nombres y apellidos	Felix Cristobal Ochatoma Paravicino
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	02436114
Miembro del jurado 1	
Nombres y apellidos	Javier Romulo Quispe Zapana
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	01324996
Miembro del jurado 2	
Nombres y apellidos	Julio Cesar Chucuya Zaga
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	01328442



Datos de investigación	
Línea de investigación	Derecho Público – P05
Grupo de investigación	No aplica.
Agencia de financiamiento	Sin financiamiento.
Ubicación geográfica de la investigación	Ubicación: País: Perú Departamento: Puno Provincia: San Román Distrito: Juliaca Coordenadas: Latitud: -15.4867656 Longitud: - 70.1647003,17420  URL: https://www.google.com/maps/place/Juliaca/@-15.4867656,-70.1647003,17420m/data=
Año o rango de años en que se realizó la investigación	Septiembre 2024 - Febrero 2026
URL de disciplinas OCDE https://concytec-pe.github.io/Peru-CRIS/vocabularios/ocde_ford.html -Librería	Derecho https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.05.00 Derecho Penal https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.05.02

UNIVERSIDAD ANDINA
"NESTOR CACERES VELASQUEZ"Mg. LUIS CHAYNA AGUILAR
DIRECTOR (a)
UNIDAD DE INVESTIGACIÓN
FAC. CS. JURÍDICAS Y POLÍTICAS

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD Y RESPONSABILIDAD

Yo ERLYS FAVIO CONDORI YUPANQUI, identificado con DNI Nro. 70653286 en mi condición de egresado de:

☒ Escuela Profesional

☐ Programa de Segunda Especialidad,

☐ Programa de Maestría o Doctorado

DERECHO

informo que he elaborado el/la ☒ Tesis o ☐ Trabajo de Investigación, ☐ Trabajo Académico denominada:

FUNCIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES
DE PROPIEDAD EN LA PROVINCIA DE SAN ROMÁN – JULIACA, 2024

Asesorado por: Dr. HUGO NEPTALI CAVERO AYBAR

Es un tema original.

Declaro que el presente trabajo de tesis es elaborado por mi persona y no existe plagio/copia de ninguna naturaleza, en especial de otro documento de investigación (tesis, revista, texto, congreso, o similar) presentado por persona natural o jurídica alguna ante instituciones académicas, profesionales, de investigación o similares, en el país o en el extranjero.

Dejo constancia que las citas de otros autores han sido debidamente identificadas en el trabajo de investigación, por lo que no asumiré como tuyas las opiniones vertidas por terceros, ya sea de fuentes encontradas en medios escritos, digitales o Internet.

Asimismo, ratifico que soy plenamente consciente de todo el contenido de la tesis y asumo la responsabilidad de cualquier error u omisión en el documento, así como de las connotaciones éticas y legales involucradas.

El incumplimiento de lo declarado da lugar a responsabilidad del declarante, en consecuencia; a través del presente documento asumo frente a terceros, la Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez y/o la Administración Pública toda responsabilidad que pueda derivarse por el trabajo final presentado. Lo señalado incluye responsabilidad pecuniaria incluido el pago de multas u otros por los daños y perjuicios que se ocasionen.

Juliaca, 16 de marzo del 2026



Dr. HUGO NEPTALI CAVERO AYBAR
ASESOR DE TESIS
DNI: 01332589



ERLYS FAVIO CONDORI YUPANQUI
DNI: 70653286



HUELLA



DEDICATORIA

A mi familia, por ser mi pilar incondicional, por el amor, la paciencia y el apoyo en cada etapa de mi vida. A mis padres, quienes con su esfuerzo y ejemplo me enseñaron el valor de la educación y la perseverancia.



AGRADECIMIENTOS

A Dios, por darme la fortaleza y la sabiduría necesarias para culminar esta estudio. Hecha esta salvedad, a mis asesores y profesores, quienes con su guía, conocimientos y críticas constructivas hicieron posible el desarrollo de este trabajo.



ÍNDICE GENERAL

DEDICATORIA.....	i
AGRADECIMIENTOS	ii
RESUMEN.....	ix
ABSTRACT.....	x
INTRODUCCIÓN	xi

CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

1.1. Exposición de la situación problemática	1
1.2. Formulación del problema	2
1.2.1. Problema general	2
1.2.2. Problemas específicos.....	2
1.3. Justificación del estudio	2
1.4. Objetivos del estudio.....	2
1.4.1. Objetivo general.....	2
1.4.2. Objetivos específicos	3
1.5. Hipótesis	3
1.5.1. Hipótesis general	3
1.5.2. Hipótesis específicas	3
1.6. Variables.....	3



1.7. Operacionalización de variables.....	4
---	---

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de la indagación.....	5
2.2.1. Antecedentes internacionales.....	5
2.2.2. Antecedentes nacionales.....	5
2.2.3. Antecedentes locales.....	6
2.3. Marco teórico.....	6
2.2.1. Seguridad jurídica.....	6
2.2.1.1. Coherencia de la normativa vigente.....	7
2.2.1.2. Transparencia en la inscripción de títulos.....	8
2.2.2. Actualización registral.....	8
2.2.2.1. Tiempo promedio de actualización.....	8
2.2.2.2. Automatización de registros.....	9
2.2.2.3. Acceso público a la información registral.....	9
2.2.3. Capacidad institucional.....	10
2.2.3.1. Número de litigios por errores registrales.....	10
2.2.4. Resolución de conflictos.....	10
2.2.4.1. Intervención judicial en disputas de propiedad.....	10
2.2.4.2. Proceso de titulación de tierras.....	11



2.2.4.3. Mediación de conflictos territoriales.....	11
2.2.5. Seguridad registral.....	11
2.2.5.1. Incidencia de fraudes o duplicidad de títulos.....	12
2.2.5.2. Certidumbre en la dominio de inmuebles	12
2.2.5.3. Garantías jurídicas para el propietario.....	12
2.2.6. Accesibilidad al sistema registral	12
2.2.6.1. Proporción de inmuebles no registrados	12
2.2.6.2. Cobertura territorial del sistema SUNARP.....	13
2.3. Marco conceptual.	13
2.3.1. Registros Públicos.....	13
2.3.2. Derechos Reales	14
2.3.3. Protección de Derechos de Propiedad	14
2.3.4. Propiedad	14

CAPÍTULO III 15

METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

3.1. Enfoque del estudio	15
3.1.1. Diseño de la indagación.....	15
3.1.2. Método.....	16
3.1.3. Tipo del trabajo	16
3.1.4. Nivel del estudio	16



3.2.	Descripción del ámbito de indagación	16
3.3.	Población y muestra.	17
3.3.1.	Población:	17
3.4.	instrumentos	18
3.5.	Recogida de Datos Confiabilidad.....	18
3.5.1.	Validez de instrumento	18

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS DE RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1.	Presentación	20
4.2.	Resultados para la variable independiente.....	21
4.3.	Resultados de la variable dependiente	31
CONCLUSIÓN		49
RECOMENDACIÓN		50
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS		52



ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Operacionalización de Variables, Dimensiones e Indicadores	4
Tabla 2 Ineficiencia registral y usurpaciones en Juliaca.....	21
Tabla 3 Falta de modernización y violencia territorial.....	22
Tabla 4 Actualización registral e inseguridad patrimonial.....	24
Tabla 5 Es clave la rapidez de actualización.....	25
Tabla 6 La transparencia en inscripción y fraudes	27
Tabla 7 Actualización registral y conflictos territoriales	28
Tabla 8 La automatización reduce errores y conflictos	30
Tabla 9 Acceso público y seguridad jurídica	31
Tabla 10 Es adecuado el acceso a la información	33
Tabla 11 Errores registrales causan más litigios	34
Tabla 12 Intervención judicial y disputas de propiedad	36
Tabla 13 Es efectiva la intervención judicial	37
Tabla 14 La titulación previene fraudes y duplicidades	39
Tabla 15 Reformas en SUNARP y fraudes	40
Tabla 16 Modernización mejora la protección de derechos	42
Tabla 17 Modernización mejora la protección de derechos	43
Tabla 18 Información pública de SUNARP y fraudes.....	45
Tabla 19 Información pública de SUNARP y fraudes.....	47



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Seguridad jurídica con respecto a la digitalización de registros públicos ...	7
Figura 2 Ineficiencia registral y usurpaciones en Juliaca.....	21
Figura 3 Falta de modernización y violencia territorial.....	23
Figura 4 Actualización registral e inseguridad patrimonial.....	24
Figura 5 Eficiencia en procesos registrales de SUNARP	26
Figura 6 La transparencia en inscripción y fraudes	27
Figura 7 Es clave la rapidez de actualización.....	29
Figura 8 La automatización reduce errores y conflictos	30
Figura 9 Es adecuado el acceso a la información	32
Figura 10 Errores registrales causan más litigios	33
Figura 11 Ha mejorado la eficiencia en registros	35
Figura 12 Es efectiva la intervención judicial.....	36
Figura 13 La titulación previene fraudes y duplicidades.....	38
Figura 14 Modernización mejora la protección de derechos	39
Figura 15 Modernización mejora la protección de derechos	41
Figura 16 Modernización mejora la protección de derechos	42
Figura 17 Modernización mejora la protección de derechos	44
Figura 18 Información pública de SUNARP y fraudes.....	45
Figura 19 Descentralizar oficinas mejoraría cobertura	47



RESUMEN

El propósito central de este estudio fue determinar de qué manera el sistema registral incide en el resguardo de los derechos patrimoniales asociados a inmuebles en la provincia de San Román, Juliaca, a lo largo de 2024. En el plano metodológico se optó por una perspectiva cuantitativa con un diseño no experimental de corte transeccional, lo cual hizo posible observar los fenómenos vinculados al sistema registral sin alterar las condiciones existentes. La recogida de la información tuvo lugar mediante la aplicación de unas encuestas que se entregaron a los 120 titulares que fue necesario seleccionar para la recogida de la información, haciendo referencia a la actualización del ente registral, la nitidez del procedimiento y el nivel de acceso a la información. Referente a la materia estudiada, el 60% de los encuestados percibe una opacidad en las gestiones del asentamiento, y el 48% de ellos considera que el acceso a información pública es insuficiente. Asimismo, el 55% de los encuestados expone que la digitalización del ente registral constituye una de las medidas más significativas para mejorar las gestiones dado que el uso de la digitalización podría propiciar que los asentamientos sean más rápidos y precisos. Como conclusión general, se constató que la desactualización y la baja nitidez del sistema de inscripción hacen incrementar notablemente las disidencias entre predios, arruinando la confianza del público en el orden jurídico.

Palabras clave: Registros Públicos, Protección, Derechos Reales.



ABSTRACT

In this study we analyze the impact of public records on property rights protection in San Roman-Juliaca in 2025. Using a quantitative non-experimental method, we surveyed property owners about their experience with the registry. The overwhelming majority of respondents indicated that the slow updating of records and inadequate levels of transparency contribute to boundary disputes which, in turn, produce an environment with less legal stability than would otherwise exist. Based upon this premise, we conclude that clearly defined processes and electronic updates of the registry would contribute to greater protection of owners' rights. Specifically, moving from general impressions to very specific aspects of the registry system assists in developing a complete analysis of the survey. We surveyed 120 property owners, asking them several questions about how often records are updated; how easy it is to find information related to the registry, and how easy it is for them to understand the process for accessing the registry. The results indicated that because records are updated slowly, they contribute to boundary disputes in the area, reduce overall legal stability for property owners, and leave property owners feeling uncertain as to the extent of their rights in the area. In addition, 55% of survey respondents indicated that creating an electronic version of the registry should be a priority because it would reduce the time to complete the paperwork associated with the purchase of a property, and would improve the accuracy of the records maintained by the registry. In summary, slow record updates and lack of transparency from the registry create significant amounts of land disputes and negatively affect public confidence in the legal system.

Keywords: Public Records, Protection, Real Rights Property



INTRODUCCIÓN

Este documento analiza la incidencia del mecanismo registral en la salvaguarda de las prerrogativas dominiales referidas a predios en San Roman - Juliaca. Asimismo, según se observa en dicha provincia, la desactualización de los datos del organismo registral provoca disputas territoriales y una fragilidad cada vez mayor del ordenamiento.

Sin pretensión de agotar el tema, tal situación repercute por igual en los propietarios individuales y en la fortaleza del mercado de inmuebles, agudizando los conflictos sobre linderos. A modo de añadidura, conviene señalar que la falta de medios tecnológicos y de protocolos claros restringe la posibilidad de que el ciudadano proteja sus facultades, exponiendo su patrimonio a eventuales irregularidades o fallas en la anotación registral.

El retraso en la información y la débil integración digital alimentan los pleitos sobre predios, mientras que una gestión modernizada y de acceso sencillo lograría afianzar la confianza de los titulares. Desde una lectura interpretativa, esta investigación evidencia un vínculo entre el desempeño del organismo de registro y la solidez jurídica vinculada a las atribuciones de propiedad.

Cabe recordar que el capítulo I sitúa el problema en su contexto, mostrando de qué modo la falta de actualización y la opacidad de la anotación registral en Juliaca acentúan las disputas por propiedad y erosionan la coherencia normativa

Siguiendo esta línea, resulta oportuno subrayar que el capítulo III detalla la estrategia cuantitativa apoyada en un diseño no experimental, el cual hace viable estudiar las variables sin que medie intervención alguna.



Los fundamentos teóricos se exponen en el capítulo II, apoyados en investigaciones acerca del papel de un organismo registral eficiente para la firmeza patrimonial y del ordenamiento.

Desde una óptica interpretativa, y en busca de mayor exactitud, el capítulo IV presenta finalmente los hallazgos: una parte considerable de los encuestados detecta carencias en claridad y acceso a la información, y a la par propone la digitalización del organismo registral como factor clave para reforzar la solidez normativa. Vale tener en cuenta que esta mirada panorámica guía al lector durante todo el estudio y pone de manifiesto su importancia para mejorar el sistema registral y su efecto en la tutela de los derechos patrimoniales.



CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

1.1. Exposición de la situación problemática

En el escenario internacional contemporáneo, la certeza jurídica asociada al dominio de bienes inmuebles se ha consolidado como un pilar estructural del desarrollo económico y de la firmeza institucional. En relación con esta materia, ortiz (2024), a través de sus indicadores sobre calidad regulatoria y formalización de inmuebles, ha sostenido que unos mecanismos de anotación registral eficaces reducen los costes de las transacciones, mitigan los litigios y dinamizan la inversión.

Por otra parte, si se centra la mirada en la provincia sanromanina de Juliaca, durante 2024 se constata un fenómeno en el que confluyen la informalidad histórica de los predios, un crecimiento urbano acelerado y una constante conflictividad patrimonial. Los informes regionales del INEI y de Ascheri (2021) muestran brechas notables en la formalización de parcelas urbanas y rurales en Puno, hecho que repercute en controversias sobre propiedad, posesión y superposición de facultades.



1.2. Formulación del problema

1.2.1. Problema general

PG: ¿Cómo incide la función de los Registros Públicos en la protección de los derechos reales en Juliaca 2024?

1.2.2. Problemas específicos

PE1: ¿De qué manera la eficiencia registral garantiza seguridad jurídica en San Román 2024?

PE2: ¿Cómo se manifiesta la protección efectiva de los derechos reales en Juliaca 2024?

1.3. Justificación del estudio

El sustento teórico reside en la necesidad de aclarar de qué modo el desempeño del sistema de anotación registral determina el resguardo de las prerrogativas dominiales sobre predios. De forma semejante, la doctrina contemporánea resalta la relación entre la tenencia formalizada de terrenos y el desarrollo económico.

El planteamiento metodológico de esta investigación responde a una perspectiva cuantitativa, de alcance descriptivo, naturaleza básica y estructura no experimental de tipo transeccional. Se eligió este enfoque debido a que las variables no se manipulan, sino que se analiza la relación entre ellas en el marco jurídico.

1.4. Objetivos del estudio

1.4.1. Objetivo general

OG: Determinar de qué manera la labor de anotación registral afianza y garantiza las prerrogativas dominicales. en San Román – Juliaca, 2024.



1.4.2. Objetivos específicos

OE1: Identificar eficiencia registral y seguridad jurídica San Román – Juliaca, 2024.

OE2: Reconocer las garantías patrimoniales y la estabilidad jurídica de la propiedad en San Román – Juliaca, 2024.

1.5. Hipótesis

1.5.1. Hipótesis general

HG: La eficiencia y la actualización del sistema registral inciden de modo favorable en el resguardo de los derechos reales sobre la propiedad, provincia de San Román – Juliaca, 2024.

1.5.2. Hipótesis específicas

HE1: La eficiencia del sistema registral perfecciona de manera notable la certeza jurídica de quienes son propietarios de bienes inmuebles, provincia de San Román – Juliaca, 2024.

HE2: La ausencia de actualización en los registros de la propiedad acrecienta las disputas territoriales, provincia de San Román – Juliaca, 2024.

1.6. Variables

- **Variable independiente:** Función de registros públicos.
- **Variable dependiente:** Protección de los derechos reales.

1.7. Operacionalización de variables

Tabla 1

Operacionalización de Variables, Dimensiones e Indicadores

VARIABLE	DIMESIÓN	INDICADOR
VARIABLE INDEPENDIENTE Función de registros públicos	1. Seguridad jurídica	1.1. Coherencia de la normativa vigente
		1.2. Transparencia en la inscripción de títulos
	2. Actualización registral	2.1. Tiempo promedio de actualización
		2.2. Automatización de registros
	3. Capacidad institucional	3.1. Número de litigios por errores registrales
VARIABLE DEPENDIENTE Protección de los derechos reales.	4. Resolución de conflictos	4.1. Intervención judicial en disputas de propiedad
		4.2. Proceso de titulación de tierras
		4.3. Mediación de conflictos territoriales
	5. Seguridad registral	5.1. Incidencia de fraudes o duplicidad de títulos
		5.2. Certidumbre en la titularidad de inmuebles
	6. Accesibilidad al sistema registral	6.1. Proporción de inmuebles no registrados
		6.2. Cobertura territorial del sistema SUNARP

Nota: En la tabla se presentan los indicadores correspondientes a la investigación.



CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de la indagación

2.2.1. Antecedentes internacionales

2.2.2. Antecedentes nacionales

Dentro del ámbito nacional, de acuerdo con Gamarra (2023), el vínculo entre la regulación procesal de la tercería de propiedad y la prerrogativa de quien usucape origina una cuestión jurídica de notable interés. Dicha investigación se valió de un diseño correlacional y revisó los efectos normativos que inciden de forma directa en el amparo de la prerrogativa dominial alcanzada por usucapión.

Conforme al análisis de Bances (2019), la normativa registral del Perú se encuentra en una fase de revisión que no admite demora, especialmente en lo relativo a las garantías ante el fraude dentro del ámbito registral. Su marco metodológico articuló enfoques de tipo cuantitativo y cualitativo.

Al revisar la investigación de Ortiz (2024), se observa que la eficacia de los servicios del Estado en el Perú, en particular los que se relacionan con el registro de derechos patrimoniales, mantiene una vinculación estrecha con el desarrollo del gobierno electrónico. Tal deficiencia no solo reduce la

certeza jurídica, sino que asimismo genera una desconfianza extendida entre la población respecto del resguardo de su patrimonio.

2.2.3. Antecedentes locales

Conforme a Sucapuca (2023), en Juliaca se analizó de qué modo influye el organismo estatal responsable del patrimonio público (SBN) en el saneamiento y la fiscalización de los bienes del municipio asileño durante los periodos 2018-2019. Respecto a la metodología, se aplicó una perspectiva cuantitativa no experimental, empleando como técnicas la observación directa y la revisión documental. Ello permitió reunir información relevante sobre el cumplimiento de las normas mediante la regla de tres simple. La autora dirigió sus objetivos a medir el nivel de acatamiento de las directivas que rigen la gestión del patrimonio del Estado, y resaltó la necesidad de mejorar la aplicación de tales directivas para lograr un control patrimonial eficiente. Como muestra, los hallazgos revelaron un grado de observancia deficiente, expresado en cifras reducidas: las altas registraron 0 % en el primer periodo y 7 % en el segundo, mientras que las bajas alcanzaron 7 % y 15 % en esos mismos lapsos.

2.3. Marco teórico

2.2.1. Seguridad jurídica

La coherencia normativa representa un principio esencial que garantiza la consistencia y la permanencia del ordenamiento jurídico en vigor, otorgando seguridad a la población y a las entidades relacionadas con la protección de las prerrogativas dominicales. Según lo expone Flores (2023), uno de los desafíos más recurrentes en el campo del sistema registral consiste en establecer procedimientos transparentes y consistentes

que, además de resguardar las facultades de los titulares, faciliten el acceso a dichas facultades por medio de plataformas digitales, agilizando los trámites y asegurando la veracidad y disponibilidad de la información.

Figura 1

Seguridad jurídica con respecto a la digitalización de registros públicos



Nota: La figura ilustra que uno de los principales retos en el campo del sistema registral en el Perú es poner en marcha procesos que, además de transparentes y coherentes, se ajusten a la modernización digital.

2.2.1.1. Coherencia de la normativa vigente

Bajo esta perspectiva, el ordenamiento tiene que asegurar que los derechos afianzados a través de una posesión pública y pacífica no resulten perjudicados por la falta de anotación registral ni por gravámenes constituidos de mala fe. Implementación de procesos registrales

Implementar procedimientos registrales eficaces exige, además de medios tecnológicos, como subraya Ascheri (2021), una adecuada

capacitación del personal responsable de aplicar las normas y directrices del ente estatal de bienes (SBN). La falta de funcionarios formados en las municipalidades hace que los bienes patrimoniales no se inscriban ni se fiscalicen de forma correcta, lo que genera un desfase entre la realidad física y los registros contables.

2.2.1.2. Transparencia en la inscripción de títulos

Del mismo modo, la transparencia en el registro de los instrumentos representa un eje transversal que repercute en la confianza de la ciudadanía hacia las instituciones del Estado. Ortiz (2024) destaca que renovar los procedimientos del sistema registral por medio de plataformas digitales es eficaz para incrementar la transparencia, si bien requiere una correcta ejecución y supervisión a fin de que la información resulte precisa y quede protegida ante amenazas informáticas.

2.2.2. Actualización registral

En el campo del derecho registral, mantener al día el registro constituye un elemento esencial para conservar la vigencia de los derechos patrimoniales y la consistencia del mecanismo de anotación registral. Tal proceso comprende factores clave como el tiempo medio de actualización, la automatización de los registros y el acceso público a los datos registrales, todos ellos indispensables para incrementar la eficacia y la transparencia en la administración de bienes, según lo indica Ortiz (2024) al examinar los servicios del Estado y el gobierno electrónico en el sistema registral.

2.2.2.1. Tiempo promedio de actualización

El tiempo promedio que demanda actualizar los registros es una variable determinante, pues repercute en la certeza jurídica de los titulares y

en las operaciones referidas a inmuebles. Conforme señala Flores (2023), uno de los retos centrales que enfrenta el sistema registral es la demora en los procedimientos de actualización.

Ello provoca incomodidad en los usuarios. Cabe destacar que la necesidad de reducir esos plazos ha dado lugar a iniciativas de automatización que ofrecen mayor rapidez en la ejecución de los trámites.

2.2.2.2. Automatización de registros

Conviene tener presente que, de acuerdo con Aroapaza (2023), la automatización no solo reduce los plazos de tramitación, sino que eleva la precisión y disminuye los errores en el registro de activos, factor clave para sostener la validez de las atribuciones de propiedad. A la par, sumar herramientas digitales a la gestión del Estado ha hecho más fluida la relación entre la población y la administración.

2.2.2.3. Acceso público a la información registral

El acceso libre a la información del sistema registral constituye un elemento esencial para la transparencia y la solidez normativa. Flores (2023) advierte que la administración electrónica abre nuevas vías para que la ciudadanía consulte los datos de la anotación registral de manera ágil y sin intermediarios, recortando los costos y plazos ligados a los trámites.

Siguiendo esa misma reflexión, Sucapuca (2023) sostiene que una de las deficiencias centrales del modelo de registro de bienes municipales se encuentra en la falta de un acceso público idóneo y de una plataforma integrada en la que la población logre comprobar el estado de los activos del patrimonio. Esas supuestas bondades terminan limitadas por la baja apropiación, tanto desde el Estado como desde la ciudadanía, por lo que

continúan vigentes desafíos importantes para alcanzar mayor transparencia y eficacia.

2.2.3. Capacidad institucional

La solidez institucional de la SUNARP representa un factor determinante para asegurar tanto el funcionamiento como la claridad en la gestión de los derechos reales sobre la propiedad inmueble. Dicho análisis comprende tres líneas centrales: la cantidad de conflictos surgidos por errores en la anotación registral, los medios destinados a la entidad registral y el desempeño operativo de sus dependencias.

2.2.3.1. Número de litigios por errores registrales

Entre los datos que mejor evidencian las debilidades institucionales se encuentra el número de conflictos provenientes de errores en el registro. Dentro de ese marco, gamarra (2023) destaca que dichos errores se presentan reiteradamente en disputas asociadas a prerrogativas de dominio, en las que se discuten garantías sobre predios que han sido sometidos a usucapión.

2.2.4. Resolución de conflictos

Solucionar conflictos dentro del campo del derecho registral y dominial se vuelve imprescindible para la certeza jurídica y la estabilidad en la posesión de tierras y terrenos. Ese trámite abarca distintos mecanismos, tales como la intervención de los jueces en pleitos sobre dominio, la titulación de fincas y la conciliación en disputas prediales (Ascheri, 2021).

2.2.4.1. Intervención judicial en disputas de propiedad

Dentro de este panorama, los órganos jurisdiccionales cumplen una función esencial cuando dirimen conflictos entre particulares o entre estos y

el Estado. Es habitual que la intervención de los jueces en pleitos referidos a predios sufra demoras por la falta de personal y de recursos dentro del sistema de administración de justicia.

2.2.4.2. Proceso de titulación de tierras

La titulación de las tierras representa otro elemento clave para zanjar conflictos, sobre todo en áreas rurales o zonas donde la posesión no aparece claramente establecida ni registrada. Aroapaza (2023) advierte que una de las trabas más importantes se halla en las contradicciones entre los archivos físicos y los digitales, junto con la falta de trabajadores capacitados para realizar las tareas de medición y verificación. Sobre este aspecto, llevando el análisis más allá, en muchas áreas rurales la titulación queda obstaculizada por la insuficiencia de medios tecnológicos y por la burocracia. Tal trámite comprende reconocer a los titulares, delimitar los inmuebles y proceder a su registro formal ante la entidad registral.

2.2.4.3. Mediación de conflictos territoriales

La conciliación constituye una alternativa frente al camino judicial para zanjar disputas sobre tierras. A diferencia del proceso ante los tribunales, persigue un entendimiento pactado entre los involucrados, acortando tiempos y eludiendo los gastos propios de pleitos prolongados.

2.2.5. Seguridad registral

El amparo registral se torna imprescindible para conservar la solidez y la confiabilidad del aparato de anotaciones registrales, protegiendo tanto a los titulares como a quienes adquieren inmuebles (Álvarez, 2022). A través de procedimientos confiables y eficientes, se busca disminuir la presencia de

fraudes, garantizar la certeza acerca de la propiedad de las parcelas y otorgar respaldo jurídico a los dueños.

2.2.5.1. Incidencia de fraudes o duplicidad de títulos

La presencia de fraudes o de duplicidad de títulos dentro del mecanismo registral representa uno de los peligros más severos del sistema registral peruano. Ello posibilita que sujetos de mala fe inscriban facultades inexistentes o superpuestas sobre predios que fueron adquiridos lícitamente mediante usucapión o a través de una compraventa formal.

2.2.5.2. Certidumbre en la dominio de inmuebles

La certeza acerca de la propiedad de fincas se vuelve fundamental para que las facultades del dueño resulten claras y dispongan de sustento legal. La falta de claridad en los asientos registrales puede generar conflictos entre titulares, quienes adquieren y el Estado.

2.2.5.3. Garantías jurídicas para el propietario

2.2.6. Accesibilidad al sistema registral

El acceso al sistema registral configura un punto neurálgico para garantizar que todos los inmuebles queden incorporados al registro formal y, de esa manera, ofrecer certeza jurídica a titulares y usuarios. A través de una presencia territorial más extensa y la eliminación de trabas burocráticas, se pretende mejorar el ingreso al sistema de la entidad registral y asegurar que cada inmueble pueda registrarse de modo adecuado (Álvarez, 2022).

2.2.6.1. Proporción de inmuebles no registrados

Dentro de los problemas más urgentes que afronta el organismo registral peruano sobresale la enorme cantidad de terrenos que no cuentan con registro formal. Tal circunstancia limita a los titulares el ingreso a fuentes

de crédito, orientación jurídica y programas de carácter social. Según Aroapaza (2023), en áreas rurales y comunidades alejadas, la proporción de parcelas sin formalizar llega a valores próximos al 40 % en ciertas localidades, a causa del atraso en infraestructura y la distancia respecto de las oficinas de la entidad registral.

2.2.6.2. Cobertura territorial del sistema SUNARP

La presencia territorial del sistema de la entidad registral constituye otro factor clave en la posibilidad de registrar inmuebles. Cabe indicar que gamarra (2023) advierte que esta carencia se manifiesta en mayores dificultades para los dueños de tales zonas, quienes se ven obligados a recorrer grandes distancias para llegar a la sede registral más cercana. A pesar de las gestiones por extender la cobertura de sedes registrales en todo el país, todavía existen áreas, sobre todo en el ámbito rural y de frontera, donde dicha presencia se muestra escasa. Llevando la reflexión más lejos, ello realza la urgencia de un plan más sólido de ampliación territorial que considere tanto la apertura de nuevas sedes físicas como la incorporación de unidades móviles de registro en lugares de complicado acceso.

2.3. Marco conceptual.

2.3.1. Registros Públicos

Los registros de la propiedad son entidades que cumplen una función primordial en la organización y la tutela de los derechos sobre los bienes. Tales sistemas posibilitan el registro de actos y derechos que recaen sobre la propiedad, asegurando la certeza jurídica y la claridad en las operaciones inmobiliarias (Maldonado & Pérez, 2020).

2.3.2. Derechos Reales

Los derechos reales, en cambio, son los que confieren a quien los ostenta un vínculo inmediato sobre un bien. Dentro de esta perspectiva, Martínez (2020) aclara que tales derechos, entre los cuales destacan la propiedad, el usufructo y la servidumbre, resultan indispensables para que la persona ejerza con plenitud su autonomía sobre su patrimonio.

2.3.3. Protección de Derechos de Propiedad

El amparo de los derechos sobre la propiedad representa un principio medular tanto en el ámbito civil como en el constitucional. Asimismo, cumple un papel decisivo para estimular la inversión y promover el crecimiento económico.

2.3.4. Propiedad

La propiedad es la facultad jurídica que habilita a una persona o entidad para tener, utilizar y disponer de un bien, sea de naturaleza material o inmaterial. Esta noción comprende un grupo de prerrogativas que otorgan dominio sobre recursos tales como terrenos, viviendas, vehículos e incluso derechos de propiedad intelectual, como las patentes y las marcas registradas.



CAPÍTULO III

METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

3.1. Enfoque del estudio

La perspectiva cuantitativa se sostiene en la recopilación ordenada de datos numéricos, encaminada a dar cuenta de fenómenos, detectar tendencias poco visibles o estudiar relaciones dentro de un conjunto poblacional determinado.

A través de procedimientos sistemáticos rigurosos, busca generar evidencia empírica que permita tanto una comprensión minuciosa como una generalización imparcial sobre las dinámicas del campo examinado. De acuerdo con Cadena et al. (2017), no solo se busca medir las variables consideradas, sino además apreciarlas con hondura y precisión para obtener resultados firmes, trasladables a contextos de mayor extensión.

3.1.1. Diseño de la indagación

El estudio se sustentó en un diseño transversal sin manipulación experimental, en el cual quien investiga evita modificar de manera intencional las variables independientes. Tal como apunta Dzul (2013), este enfoque favorece la observación y la descripción de los hechos tal como se presentan en su ambiente natural, sin alterar las condiciones del entorno.

3.1.2. Método

La presente investigación asumió el razonamiento deductivo, apoyado en el empleo de principios generales o marcos teóricos ya establecidos para alcanzar conclusiones específicas. Se tomó como punto de partida premisas aceptadas con anterioridad y, mediante el uso de reglas lógicas estrictas, se arribó de modo ordenado y sistemático a inferencias precisas acerca del fenómeno examinado (Behar, 2008).

3.1.3. Tipo del trabajo

Esta investigación pertenece a la categoría básica, lo cual, conforme a Rodríguez et al. (2017), implica una orientación destinada únicamente a generar conocimiento teórico sobre cimientos esenciales, sin atender su aplicación directa en contextos prácticos. Dicha modalidad pretende, ante todo, expandir y profundizar la comprensión de procesos de fondo, dando prioridad a la construcción conceptual de los principios que los gobiernan.

3.1.4. Nivel del estudio

El alcance descriptivo, según Hernández et al. (2014), se caracteriza por analizar a fondo las propiedades, características y perfiles tanto de individuos y grupos como de cualquier fenómeno objeto de estudio. No pretende esclarecer las causas que están detrás de las cualidades advertidas, sino describirlas con rigor y detalle.

3.2. Descripción del ámbito de indagación

El estudio se desarrolló en la provincia de Puno, razón por la cual resulta necesario precisar su ubicación geográfica. A continuación, se muestra una tabla que sintetiza las características geográficas relevantes del espacio donde se realizó la investigación.

3.3. Población y muestra.

3.3.1. Población:

Se comprende como población al total de individuos o unidades que integran el universo bajo análisis, del cual se pretende obtener resultados representativos y concluyentes para el examen de las variables planteadas en el estudio. En este caso puntual, el universo poblacional quedó conformado por 124.666 titulares de inmuebles con registro vigente ante la SUNARP (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos) en Juliaca.

3.3.2. Muestra:

La muestra representa un subconjunto significativo del universo de estudio, integrado por un número determinado de participantes seleccionados conforme a criterios fijados de antemano. Su definición se llevó a cabo mediante un procedimiento probabilístico de naturaleza aleatoria.

El cálculo dio como resultado un total de 120 titulares que constaban como parte agraviada dentro de expedientes penales por usurpación y delitos vinculados.

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

Técnicas e

P	0.5
Q	0.5
E	0.12
E	0.06
∞	0.05
1- ∞	0.95
z(para 0.05)	1.96
N	124,64

Muestra inicial: n°

120

3.4. instrumentos

Para el recojo de información se empleó una técnica. Con mayor precisión, dicha técnica se apoya en variables fijadas con anticipación para los propósitos del presente estudio. La técnica empleada fue la encuesta, comprendida como un procedimiento dirigido a reunir y organizar datos de manera estructurada. Instrumentos

En coherencia con el enfoque metodológico adoptado, se acudió a la encuesta como herramienta principal, valorada por permitir la obtención y el ordenamiento sistemático de datos relevantes. Este instrumento se sustenta en un conjunto de variables fijadas con antelación, organizadas conforme a las pautas propias del estudio.

3.5. Recogida de Datos Confiabilidad

Con la finalidad de comprobar la confiabilidad del instrumento de recolección de información, se empleó el coeficiente Alfa de Cronbach, verificando que los diferentes ítems del cuestionario midieran de manera uniforme el mismo constructo subyacente (Oviedo & Campo, 2005).

3.5.1. Validez de instrumento

El instrumento se validó a través del juicio de especialistas, procedimiento que supone la evaluación del cuestionario por parte de profesionales con conocimiento en el tema. Tal proceso garantiza que el contenido, la estructura y los componentes específicos del instrumento sean adecuados y reflejen con exactitud el constructo que se desea medir,



asegurando de ese modo la validez y la precisión al cuantificar el fenómeno analizado.



CAPÍTULO IV

ANÁLISIS DE RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Presentación

Esta sección desarrolla el análisis de los hallazgos alcanzados en la indagación sobre el modo en que funciona el sistema registral en relación con la protección de los derechos reales sobre la propiedad inmueble en la provincia de Juliaca. La evidencia obtenida mediante el cuestionario aplicado busca responder a las interrogantes planteadas: grado de efectividad tanto en los trámites de registro como en la actualización del sistema, frecuencia de instrumentos superpuestos y conflictos prediales. Además del modo en que dichos factores condicionan la certeza jurídica para quienes son dueños de inmuebles en esa circunscripción.

Del mismo modo, se analiza la manera en que la ciudadanía percibe la claridad y el alcance de los servicios que brinda el sistema registral, así como los efectos que la modernización tecnológica y el reparto territorial de dichas prestaciones generan al momento de reforzar el resguardo de los derechos patrimoniales en el panorama vigente.

4.2. Resultados para la variable independiente

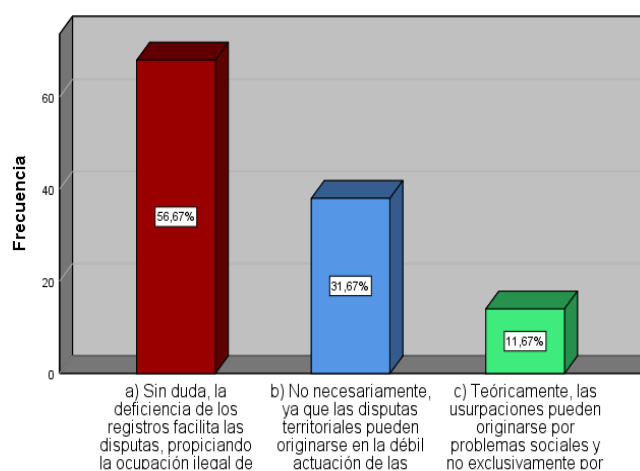
Tabla 2

Ineficiencia registral y usurpaciones en Juliaca

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) Sin duda, la deficiencia de los registros facilita las disputas, propiciando la ocupación ilegal de predios	68	56,7	56,7	56,7
	b) No necesariamente, ya que las disputas territoriales pueden originarse en la débil actuación de las autoridades	38	31,7	31,7	88,3
	c) Teóricamente, las usurpaciones pueden originarse por problemas sociales y no exclusivamente por fallas registrales	14	11,7	11,7	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Nota: El gráfico muestra los datos obtenidos a partir de las encuestas aplicadas.
Figura 2

Ineficiencia registral y usurpaciones en Juliaca



Nota: El gráfico muestra los datos obtenidos a partir de las encuestas aplicadas.

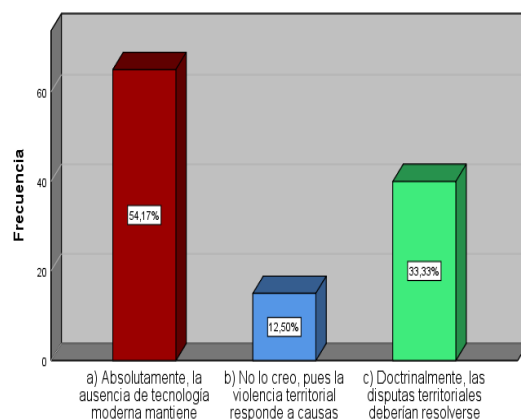
INTERPRETACIÓN:

La información recogida en el cuadro 3 y en su gráfico asociado revela posiciones enfrentadas que dejan ver una controversia de fondo. El 56.7% se inclina por entender que las deficiencias del sistema registral favorecen, de manera casi forzosa, la usurpación ilegal de inmuebles, estableciendo una relación inmediata entre la debilidad institucional y los pleitos sobre linderos. No obstante, el 31.7% se orienta a una interpretación distinta cuando afirma que estas disputas surgen también de un accionar estatal frágil, sumando así un elemento de corresponsabilidad del gobierno. Frente a este escenario, y conforme a lo señalado, un 11.7% adopta una mirada más teórica al precisar que, aunque las ocupaciones indebidas podrían vincularse con problemas sociales, no derivan forzosamente solo de fallas en el registro, lo que torna más intrincado el examen jurídico del asunto.

Tabla 3*Falta de modernización y violencia territorial*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) Absolutamente, la ausencia de tecnología moderna mantiene vulnerables los derechos reales de propiedad	65	54,2	54,2	54,2
	b) No lo creo, pues la violencia territorial responde a causas socioeconómicas, no al estado de los registros	15	12,5	12,5	66,7
	c) Doctrinalmente, las disputas territoriales deberían resolverse por la intervención policial, independientemente de los registros	40	33,3	33,3	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Nota: El cuadro presenta los datos obtenidos de las encuestas aplicadas.

Figura 3*Falta de modernización y violencia territorial*

Nota: El gráfico muestra los datos obtenidos a partir de las encuestas aplicadas.

INTERPRETACIÓN:

El cuadro 4 con su gráfico respectivo plantea una discusión jurídica enfocada en cómo la modernización tecnológica del organismo registral incide en la violencia ligada a parcelas situadas en zonas distantes. Cabe advertir que predomina el parecer (54.2%) según el cual la falta de instrumentos digitales actuales en las oficinas registrales debilita las facultades de dominio y prolonga la inseguridad normativa. En esa misma línea, además, el 33.3% prefiere una interpretación doctrinal y sostiene que los conflictos territoriales tendrían que resolverse sobre todo mediante intervención policial, apartando de ese modo la labor de registro de tal problema. Pese a ello, un 12.5% disiente al proponer que la conflictividad sobre predios responde más a factores socioeconómicos que a carencias registrales. Esa distribución de pareceres exterioriza una disyuntiva legal en la que la innovación del sistema registral, la actuación del Estado y los condicionantes socioeconómicos arman una trama compleja alrededor del dominio en áreas periurbanas.

Tabla 4

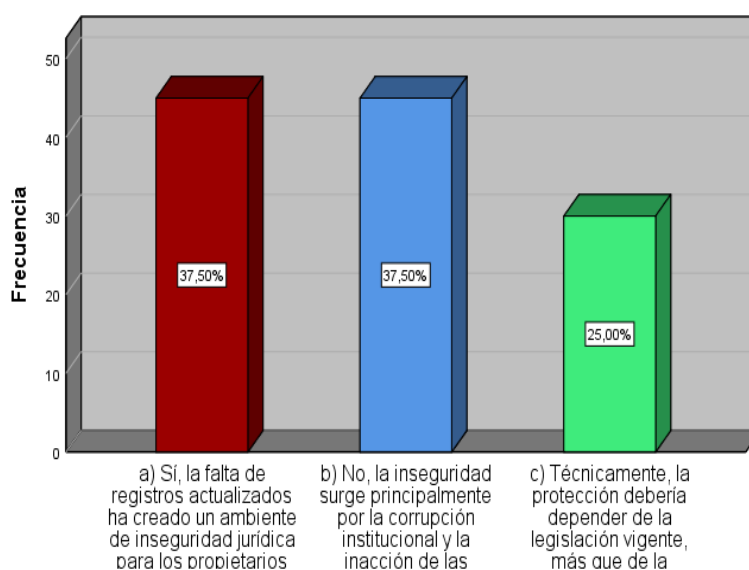
Actualización registral e inseguridad patrimonial

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) Sí, la falta de registros actualizados ha creado un ambiente de inseguridad jurídica para los propietarios	45	37,5	37,5	37,5
	b) No, la inseguridad surge principalmente por la corrupción institucional y la inacción de las autoridades	45	37,5	37,5	75,0
	c) Técnicamente, la protección debería depender de la legislación vigente, más que de la actualización de registros	30	25,0	25,0	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Nota: El cuadro presenta los datos obtenidos de las encuestas aplicadas.

Figura 4

Actualización registral e inseguridad patrimonial



Nota: El gráfico muestra los datos obtenidos a partir de las encuestas aplicadas.

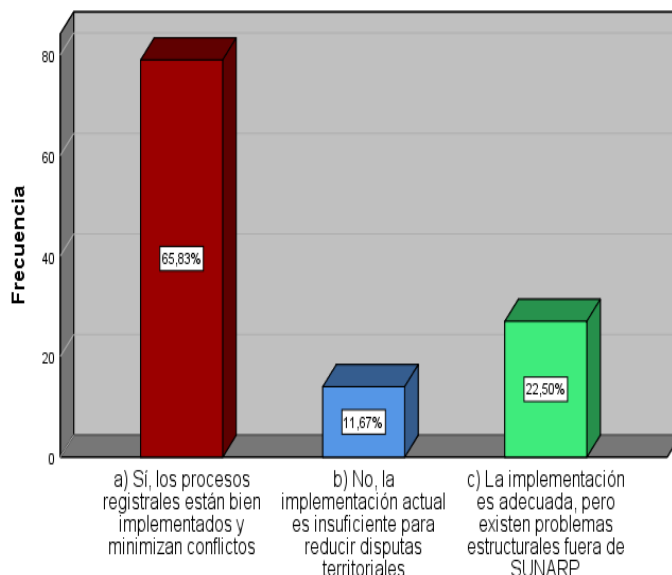
INTERPRETACIÓN:

A partir de lo reflejado en el cuadro 5 y en su gráfico se aprecia una tensión jurídica respecto del modo en que la falta de actualización del registro afecta la certeza patrimonial de quienes son dueños de inmuebles. A modo de ilustración, con un 37.5%, dos grupos contraponen sus enfoques: uno supone que la carencia de información al día genera un ambiente de inseguridad normativa y erosiona la confianza en el resguardo de los bienes.

Tabla 5*Es clave la rapidez de actualización*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) Sí, los procesos registrales están bien implementados y minimizan conflictos	79	65,8	65,8	65,8
	b) No, la implementación actual es insuficiente para reducir disputas territoriales	14	11,7	11,7	77,5
	c) La implementación es adecuada, pero existen problemas estructurales fuera de SUNARP	27	22,5	22,5	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Nota: El cuadro presenta los datos obtenidos de las encuestas aplicadas.

Figura 5*Eficiencia en procesos registrales de SUNARP*

Nota: El gráfico muestra los datos obtenidos a partir de las encuestas aplicadas.

INTERPRETACIÓN:

El gráfico 6, acompañado de su tabla, exterioriza una valoración sobre la eficiencia de los procesos del organismo registral para evitar pleitos sobre predios, con posturas jurídicas que difieren entre sí. Para cerrar, un 22.5% asume una posición intermedia al admitir que, aun cuando los trámites resultan adecuados, subsisten problemas estructurales ajenos a la entidad que entorpecen una solución completa.

Tabla 6

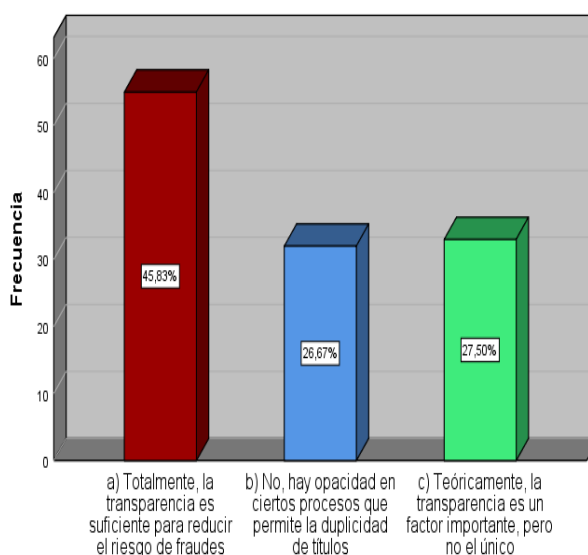
La transparencia en inscripción y fraudes

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) Totalmente, la transparencia es suficiente para reducir el riesgo de fraudes	55	45,8	45,8	45,8
	b) No, hay opacidad en ciertos procesos que permite la duplicidad de títulos	32	26,7	26,7	72,5
	c) Teóricamente, la transparencia es un factor importante, pero no el único	33	27,5	27,5	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Nota: El cuadro presenta los datos obtenidos de las encuestas aplicadas.

Figura 6

La transparencia en inscripción y fraudes



Nota: El gráfico muestra los datos obtenidos a partir de las encuestas aplicadas.

INTERPRETACIÓN:

Lo arrojado por el cuadro 7 y por su representación gráfica ofrece una mirada crítica acerca de la eficacia de la transparencia en el registro de instrumentos para frenar el fraude dentro de la circunscripción de Juliaca, con posturas jurídicas diversas.

Para concluir, un 27.5% adopta una óptica más conceptual al señalar que, aunque resulte determinante, la transparencia no es el único factor relevante para frenar los actos fraudulentos, y resalta la necesidad de medidas complementarias. Ello favorece la existencia de instrumentos duplicados y apunta a deficiencias internas que pueden ser aprovechadas de forma ilícita.

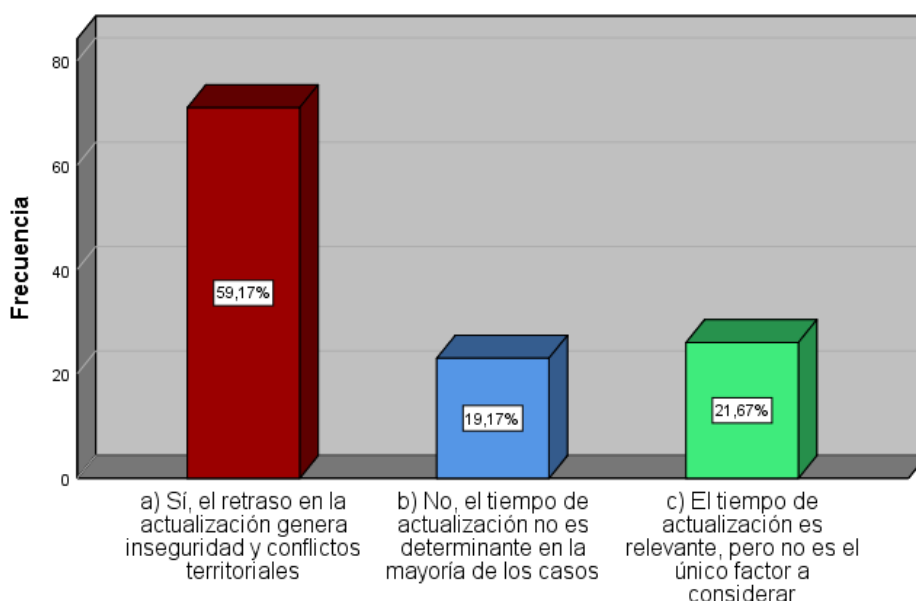
Tabla 7*Actualización registral y conflictos territoriales*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) Sí, el retraso en la actualización genera inseguridad y conflictos territoriales	71	59,2	59,2	59,2
	b) No, el tiempo de actualización no es determinante en la mayoría de los casos	23	19,2	19,2	78,3
	c) El tiempo de actualización es relevante, pero no es el único factor a considerar	26	21,7	21,7	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Nota: El cuadro presenta los datos obtenidos de las encuestas aplicadas.

Figura 7

Es clave la rapidez de actualización



Nota: El gráfico muestra los datos obtenidos a partir de las encuestas aplicadas.

INTERPRETACIÓN:

El cuadro 8 y su representación visual presentan un análisis de cómo el tiempo medio empleado en actualizar los asientos de propiedad repercute en el surgimiento de conflictos sobre tierras. En sentido opuesto, un 19.2% considera que el periodo de actualización no es determinante en la mayor parte de los casos, lo que aporta una visión menos rígida sobre la rapidez del registro. Conviene precisar que, por su lado, un 21.7% reconoce la relevancia de dicho plazo, aunque advierte que no es el único factor a ponderar, en alusión al carácter multifactorial de las disputas sobre inmuebles. Hecha esta aclaración, una tendencia predominante (59.2%) señala que el retraso en esa actualización genera incertidumbre y peleas por linderos, lo que sugiere que la celeridad es un elemento clave para conservar la paz territorial y la coherencia normativa.

Tabla 8

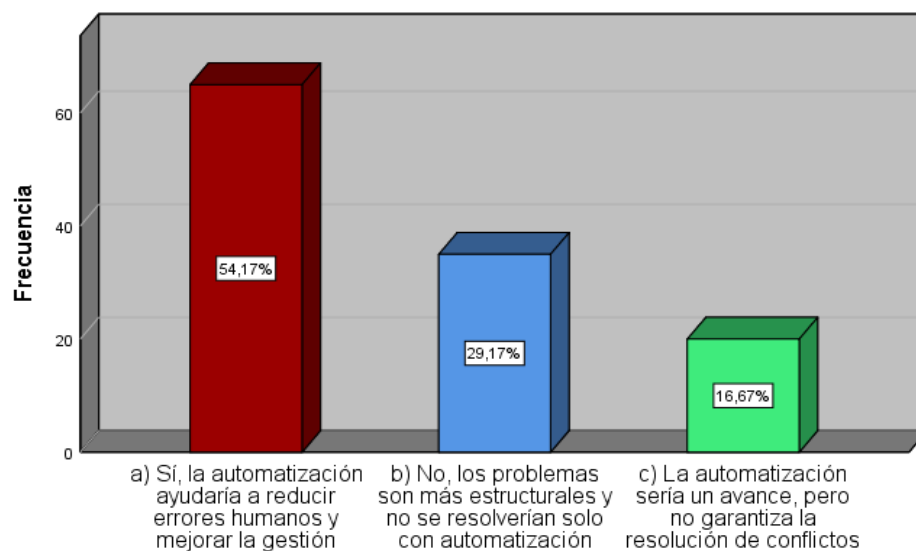
La automatización reduce errores y conflictos

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) Sí, la automatización ayudaría a reducir errores humanos y mejorar la gestión	65	54,2	54,2	54,2
	b) No, los problemas son más estructurales y no se resolverían solo con automatización	35	29,2	29,2	83,3
	c) La automatización sería un avance, pero no garantiza la resolución de conflictos	20	16,7	16,7	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Nota: El cuadro presenta los datos obtenidos de las encuestas aplicadas.

Figura 8

La automatización reduce errores y conflictos



Nota: El gráfico muestra los datos obtenidos a partir de las encuestas aplicadas.

INTERPRETACIÓN:

De los datos presentados en el cuadro 9 y en su gráfico se extraen las opiniones acerca del impacto que tendría la automatización en la reducción de errores y controversias dentro del sistema registral. En ese marco, un 16.7% se ubica en un punto medio al admitir el valor de la automatización como avance, aunque advierte que esta no garantiza la supresión total de los conflictos.

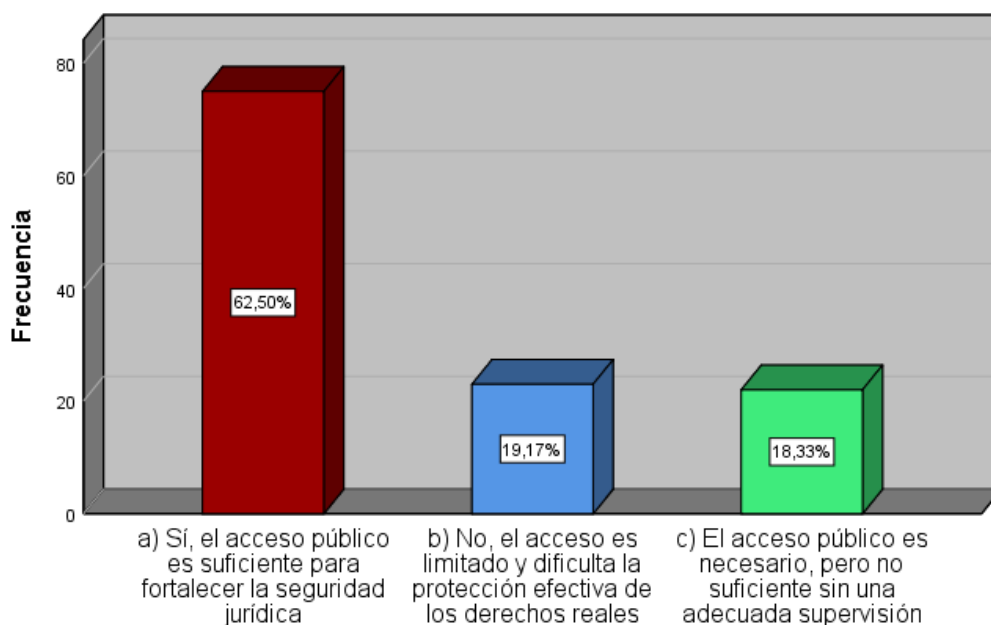
4.3. Resultados de la variable dependiente**Tabla 9***Acceso público y seguridad jurídica*

		Frecuenci a	Porcenta je	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válid o	a) Sí, el acceso público es suficiente para fortalecer la seguridad jurídica	75	62,5	62,5	62,5
	b) No, el acceso es limitado y dificulta la protección efectiva de los derechos reales	23	19,2	19,2	81,7
	c) El acceso público es necesario, pero no suficiente sin una adecuada supervisión	22	18,3	18,3	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Nota: El cuadro presenta los datos obtenidos de las encuestas aplicadas.

Figura 9

Es adecuado el acceso a la información



Nota: El gráfico muestra los datos obtenidos a partir de las encuestas aplicadas.

INTERPRETACIÓN:

El gráfico 10 y el cuadro que lo acompaña examinan de qué modo se percibe la eficacia del acceso ciudadano a la información registral para reforzar la certeza jurídica de los titulares de inmuebles. Un grupo numeroso (62.5%) afirma que dicho acceso es adecuado y suficiente para fortalecer la solidez normativa, lo que evidencia confianza en la transparencia como garantía protectora de las facultades de dominio.

Tabla 10

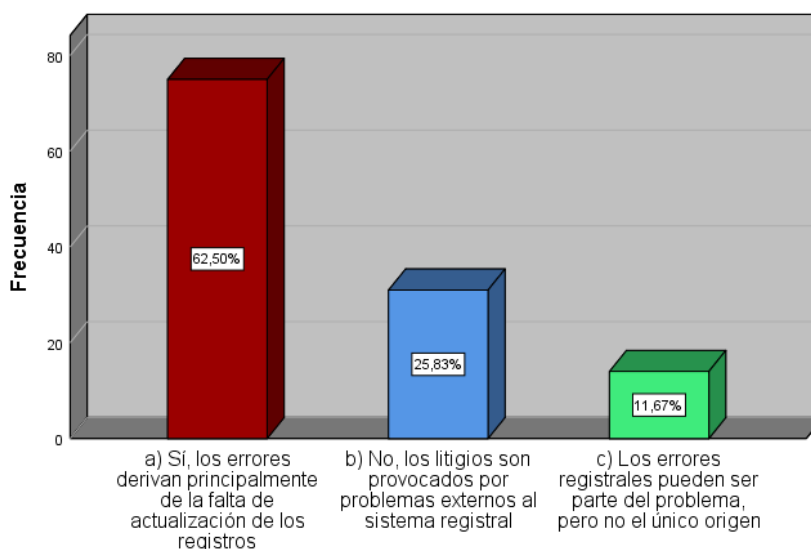
Es adecuado el acceso a la información

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) Sí, los errores derivan principalmente de la falta de actualización de los registros	75	62,5	62,5	62,5
	b) No, los litigios son provocados por problemas externos al sistema registral	31	25,8	25,8	88,3
	c) Los errores registrales pueden ser parte del problema, pero no el único origen	14	11,7	11,7	100,0
Total		120	100,0	100,0	

Nota: El cuadro presenta los datos obtenidos de las encuestas aplicadas.

Figura 10

Errores registrales causan más litigios



Nota: El gráfico muestra los datos obtenidos a partir de las encuestas aplicadas.

INTERPRETACIÓN:

Lo recogido en el cuadro 11 y en su gráfico muestra una apreciación sobre cómo las deficiencias del registro influyen en el incremento de litigios dentro de la circunscripción de Juliaca. En procura de exactitud, un 62.5% de los consultados atribuye tales conflictos sobre todo a la falta de actualización del organismo registral.

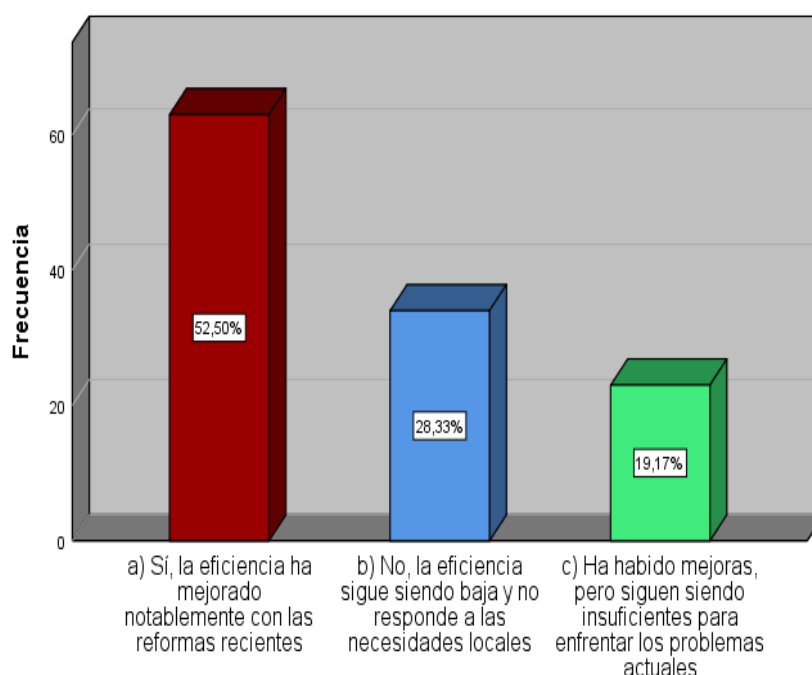
Tabla 11*Errores registrales causan más litigios*

		Frecuenci a	Porcenta je	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válid o	a) Sí, la eficiencia ha mejorado notablemente con las reformas recientes	63	52,5	52,5	52,5
	b) No, la eficiencia sigue siendo baja y no responde a las necesidades locales	34	28,3	28,3	80,8
	c) Ha habido mejoras, pero siguen siendo insuficientes para enfrentar los problemas actuales	23	19,2	19,2	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Nota: El cuadro presenta los datos obtenidos de las encuestas aplicadas.

Figura 11

Ha mejorado la eficiencia en registros



Nota: El gráfico muestra los datos obtenidos a partir de las encuestas aplicadas.

INTERPRETACIÓN:

El cuadro 12 con su gráfico correspondiente revisa las percepciones sobre la evolución administrativa de las oficinas registrales de la ciudad de Juliaca a lo largo de los años recientes, con opiniones divididas. Resulta pertinente indicar que, en ese contexto, finalmente, un 19.2% reconoce que se han producido mejoras, si bien las estima insuficientes para superar las dificultades actuales, lo que configura una posición intermedia que admite progresos pero con reparos.

Tabla 12

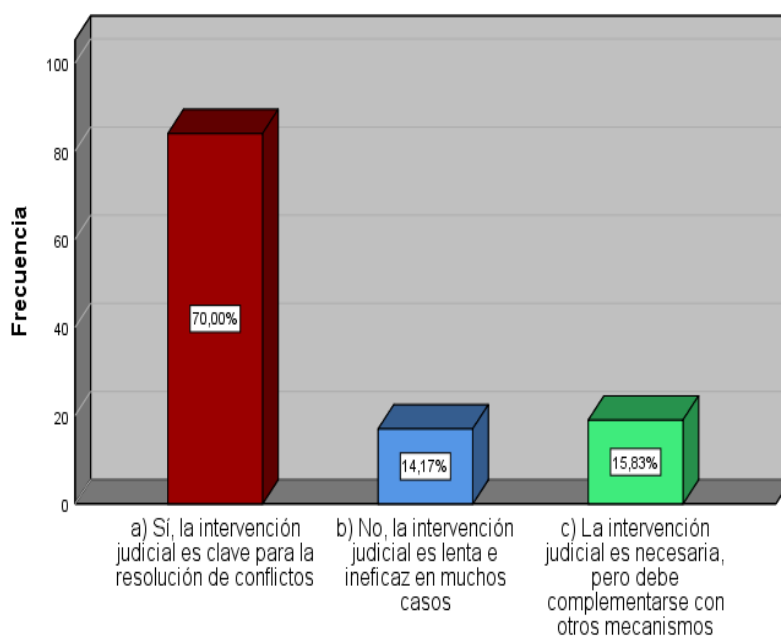
Intervención judicial y disputas de propiedad

		Fre cuen- cia	Porcent aje	Porcentaj e válido	Porcentaj e acumula- do
Váli- do	a) Sí, la intervención judicial es clave para la resolución de conflictos	84	70,0	70,0	70,0
	b) No, la intervención judicial es lenta e ineficaz en muchos casos	17	14,2	14,2	84,2
	c) La intervención judicial es necesaria, pero debe complementarse con otros mecanismos	19	15,8	15,8	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Nota: El cuadro muestra lo obtenido en los sondeos efectuados.

Figura 12

Es efectiva la intervención judicial



Nota: La figura expone lo arrojado por los cuestionarios efectuados.

INTERPRETACIÓN:

A partir de la información del cuadro 13 y de su representación gráfica se valora qué tan eficaz resulta la labor de los tribunales al resolver disputas relativas al dominio sobre inmuebles. Ante ello, un 14.2% sostiene que dicha labor se torna lenta e inservible en numerosos casos, lo que evidencia un reproche hacia la rapidez y el rendimiento de la jurisdicción en este ámbito. Por su parte, un 15.8% asume una postura intermedia al indicar que, aunque indispensable, la actuación judicial habría de reforzarse con vías alternativas que permitan alcanzar una respuesta más ágil y eficaz. Con mayor nitidez, y en plena concordancia, un respaldo predominante (70%) la considera esencial para zanjar conflictos sobre predios, lo que pone en evidencia la confianza atribuida al órgano judicial como columna ordenadora de la justicia patrimonial. Tal divergencia de opiniones apunta a una controversia acerca del rol de los jueces frente a los conflictos dominiales, sopesando a la vez lo necesario de su intervención y lo oportuno de medidas complementarias.

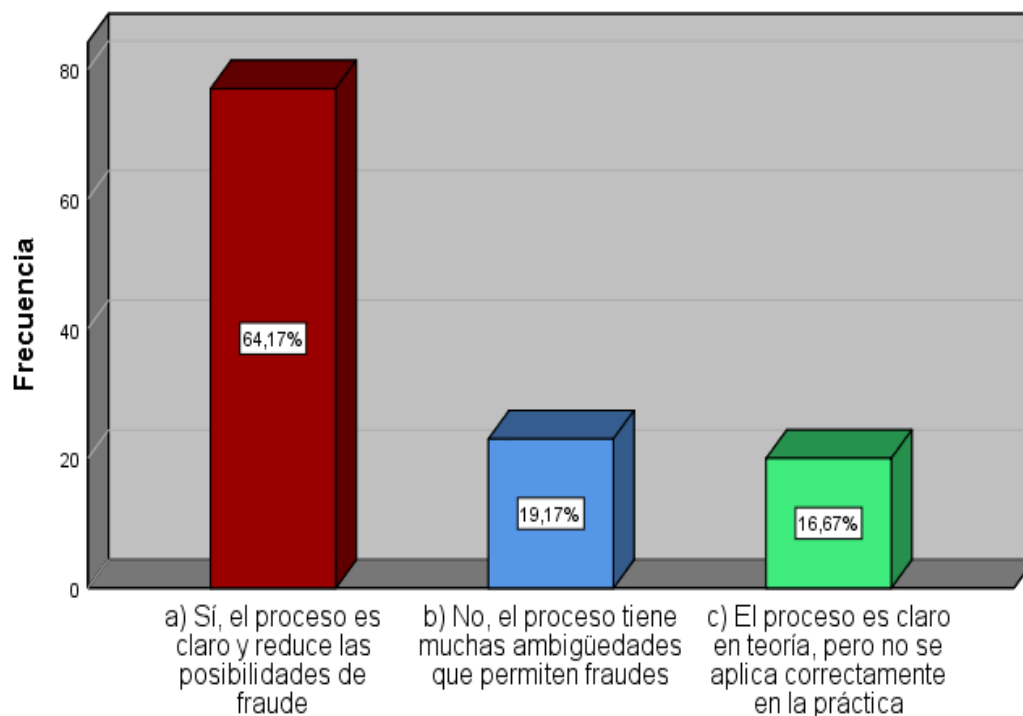
Tabla 13*Es efectiva la intervención judicial*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) Sí, el proceso es claro y reduce las posibilidades de fraude	77	64,2	64,2	64,2
	b) No, el proceso tiene muchas ambigüedades que permiten fraudes	23	19,2	19,2	83,3
	c) El proceso es claro en teoría, pero no se aplica correctamente en la práctica	20	16,7	16,7	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Nota: El cuadro muestra lo obtenido en los sondeos efectuados.

Figura 13

La titulación previene fraudes y duplicidades



Nota: La figura expone lo arrojado por los cuestionarios efectuados.

INTERPRETACIÓN:

El cuadro 14, acompañado de su representación gráfica, reúne las opiniones sobre la claridad del trámite de titulación de predios para frenar conductas fraudulentas o documentos duplicados. Un grupo mayoritario equivalente al 64.2% considera dicho trámite claro y eficiente para aminorar los riesgos de fraude.

Tabla 14

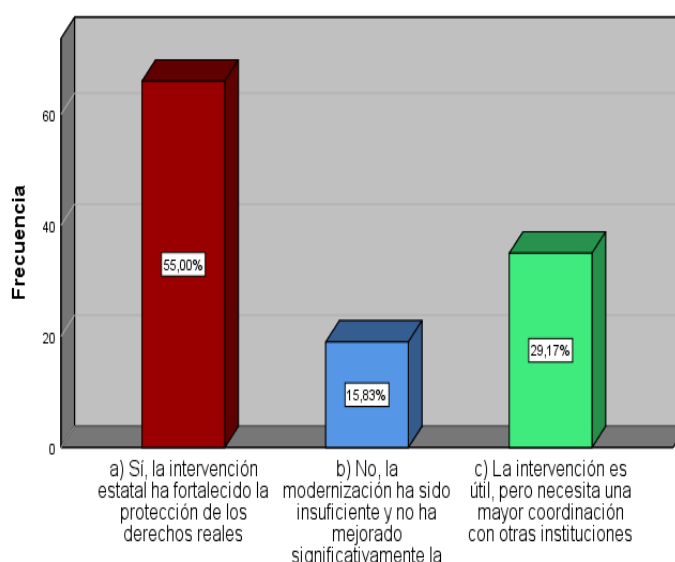
La titulación previene fraudes y duplicidades

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) Sí, la intervención estatal ha fortalecido la protección de los derechos reales	66	55,0	55,0	55,0
	b) No, la modernización ha sido insuficiente y no ha mejorado significativamente la situación	19	15,8	15,8	70,8
	c) La intervención es útil, pero necesita una mayor coordinación con otras instituciones	35	29,2	29,2	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Nota: El cuadro muestra lo obtenido en los sondeos efectuados.

Figura 14

Modernización mejora la protección de derechos



Nota: La figura expone lo arrojado por los cuestionarios efectuados.

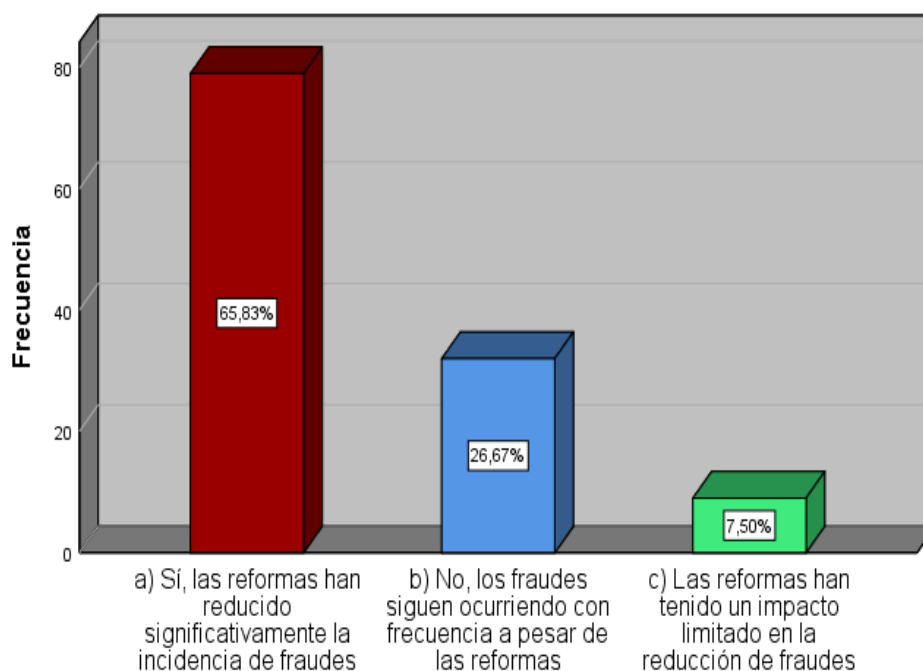
INTERPRETACIÓN:

Lo arrojado por el cuadro 15 y su representación gráfica aborda cómo se percibe que las medidas del Estado orientadas a actualizar el mecanismo registral inciden en el resguardo de las prerrogativas dominiales. No obstante, un 15.8% sostiene que esa modernización ha sido escasa y no ha generado mejoras significativas, lo que apunta a una sensación de ineficacia en el empeño gubernamental.

Tabla 15*Reformas en SUNARP y fraudes*

		Fre cuen- cia	Porcenta- je	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válid o	a) Sí, las reformas han reducido significativamente la incidencia de fraudes	79	65,8	65,8	65,8
	b) No, los fraudes siguen ocurriendo con frecuencia a pesar de las reformas	32	26,7	26,7	92,5
	c) Las reformas han tenido un impacto limitado en la reducción de fraudes	9	7,5	7,5	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Nota: El cuadro muestra lo obtenido en los sondeos efectuados.

Figura 15*Modernización mejora la protección de derechos*

Nota: La figura expone lo arrojado por los cuestionarios efectuados.

INTERPRETACIÓN:

La figura 16 y el cuadro que le corresponde reúnen las opiniones sobre cuán eficaces resultan los ajustes normativos del organismo registral para aminorar fraudes y documentos duplicados. Ello deja entrever una mirada de reparo frente a la aptitud de tales reformas para resolver de manera integral la problemática planteada.

Tabla 16

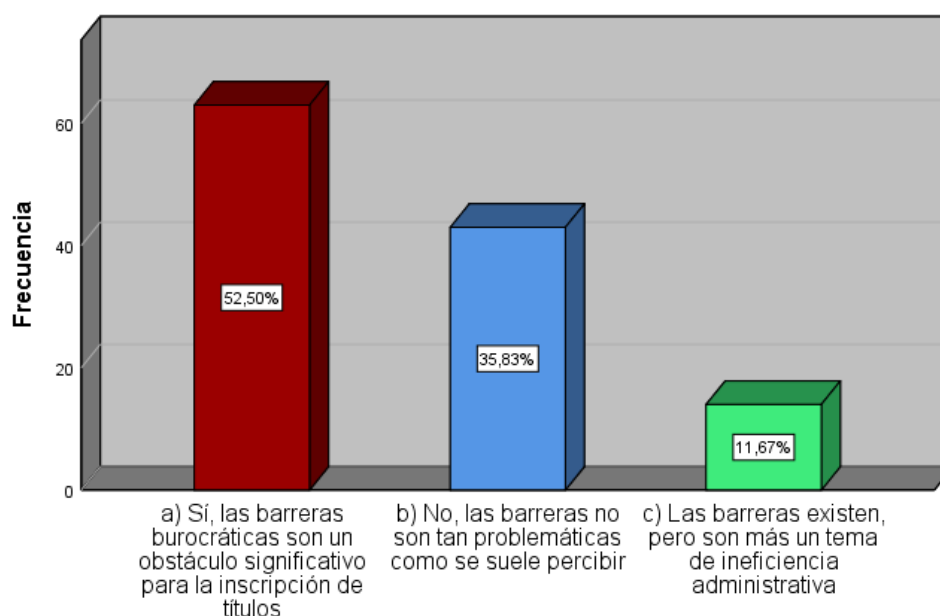
Modernización mejora la protección de derechos

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) Sí, las barreras burocráticas son un obstáculo significativo para la inscripción de títulos	63	52,5	52,5	52,5
	b) No, las barreras no son tan problemáticas como se suele percibir	43	35,8	35,8	88,3
	c) Las barreras existen, pero son más un tema de ineficiencia administrativa	14	11,7	11,7	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Nota: El cuadro muestra lo obtenido en los sondeos efectuados.

Figura 16

Modernización mejora la protección de derechos



Nota: La figura expone lo arrojado por los cuestionarios efectuados.

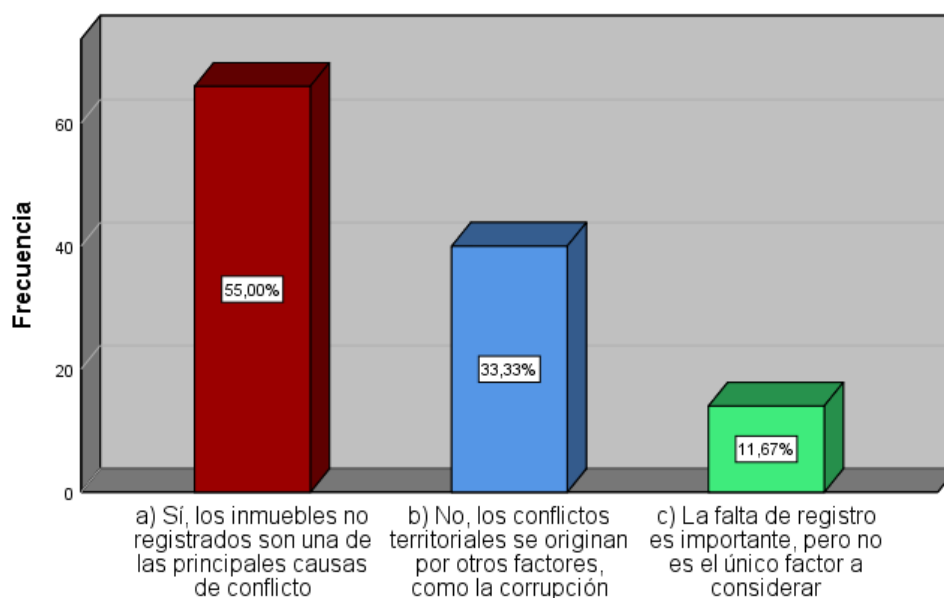
INTERPRETACIÓN:

Con base en la información del cuadro 17 y su representación gráfica se estudian las valoraciones sobre los obstáculos administrativos que repercuten en el asiento de documentos y en el efecto que ello tiene sobre el acceso a las prerrogativas dominiales. Cabe subrayar que un 52.5% de los encuestados estima que tales obstáculos suponen una traba notable, que entorpece el trámite y limita la capacidad del ciudadano para ejercer sus derechos.

Tabla 17*Modernización mejora la protección de derechos*

		Fr ec ue nci a	Porcenta je	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válid o	a) Sí, los inmuebles no registrados son una de las principales causas de conflicto	66	55,0	55,0	55,0
	b) No, los conflictos territoriales se originan por otros factores, como la corrupción	40	33,3	33,3	88,3
	c) La falta de registro es importante, pero no es el único factor a considerar	14	11,7	11,7	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Nota: El cuadro muestra lo obtenido en los sondeos efectuados.

Figura 17*Modernización mejora la protección de derechos*

Nota: La figura expone lo arrojado por los cuestionarios efectuados.

INTERPRETACIÓN:

El cuadro 18, sumado a su representación gráfica, examina el vínculo entre la existencia de inmuebles sin registro ante el organismo registral y el aumento de los pleitos sobre predios. De acuerdo con lo señalado, bajo esta perspectiva, un 55% de los encuestados juzga que la falta de registro figura entre las causas principales de dichos conflictos.

Tabla 18

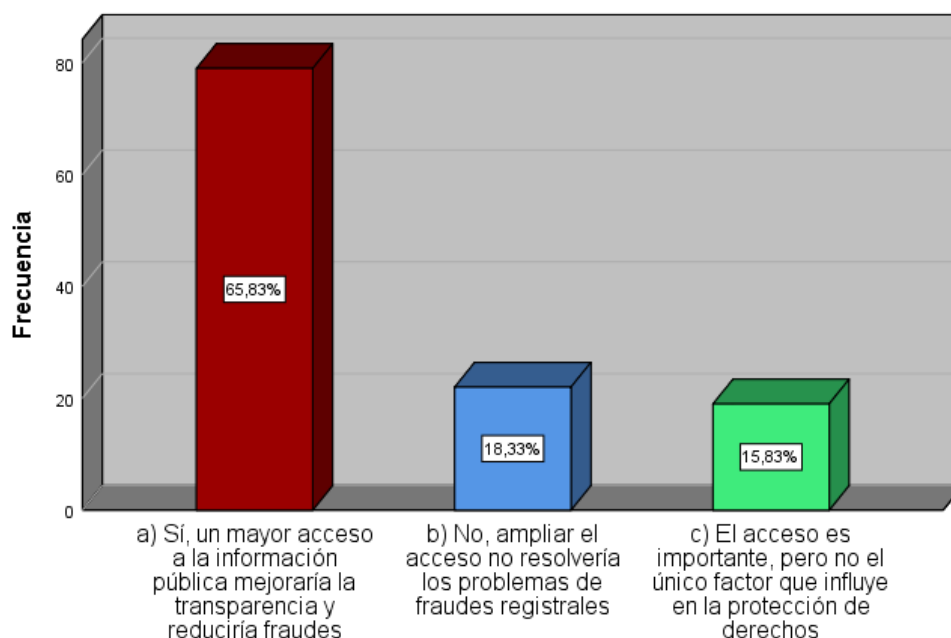
Información pública de SUNARP y fraudes

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) Sí, un mayor acceso a la información pública mejoraría la transparencia y reduciría fraudes	79	65,8	65,8	65,8
	b) No, ampliar el acceso no resolvería los problemas de fraudes registrales	22	18,3	18,3	84,2
	c) El acceso es importante, pero no el único factor que influye en la protección de derechos	19	15,8	15,8	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Nota: El cuadro muestra lo obtenido en los sondeos efectuados.

Figura 18

Información pública de SUNARP y fraudes



Nota: La figura expone lo arrojado por los cuestionarios efectuados.



INTERPRETACIÓN:

La información del cuadro 19 y la gráfica que la acompaña reúnen los criterios sobre si ensanchar el acceso de la ciudadanía a los datos del organismo registral serviría para evitar conductas fraudulentas. Al respecto, en aras de la exactitud, además, un 15.8% señala que, aun siendo relevante, dicho acceso no constituye el único elemento que influye en el resguardo de los derechos patrimoniales, lo que recalca la necesidad de un abordaje integral. Ello sin desconocer que, por otra parte, un 18.3% considera que ampliar ese acceso no bastaría para corregir las irregularidades del registro, lo que exterioriza recelo ante la utilidad de tal medida por sí misma. Un sector mayoritario (65.8%) estima que una mayor disponibilidad acrecentaría la transparencia y reduciría los fraudes. Esto refleja una marcada confianza en la diafanidad como herramienta de control. Tales posturas resaltan un debate en torno al lazo entre la información pública y la certeza jurídica, lo que muestra que se aprecia la transparencia, pero también se admite lo complejo del fenómeno fraudulento.

Tabla 19

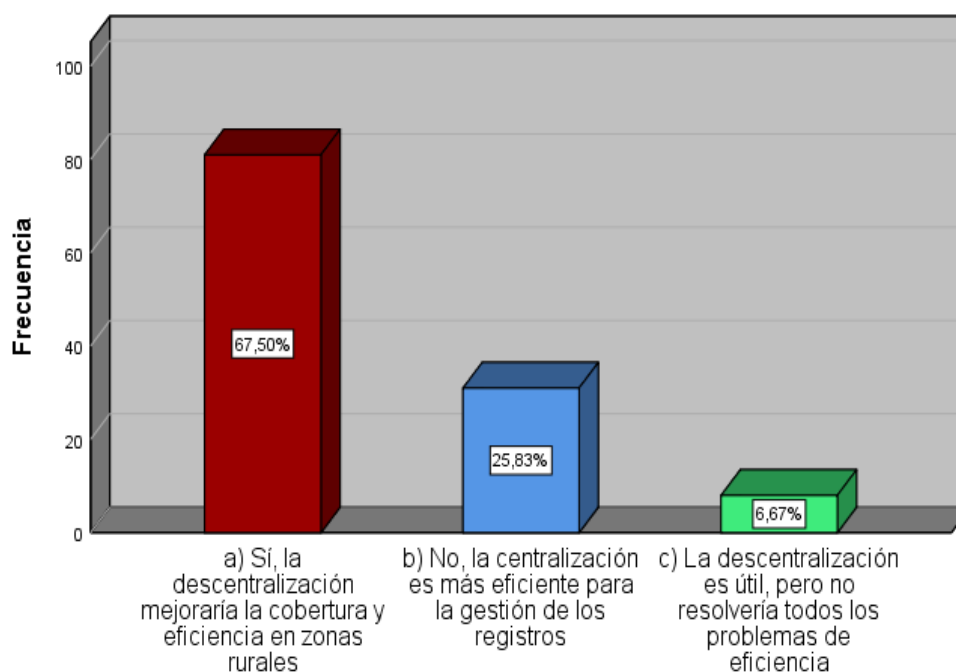
Información pública de SUNARP y fraudes

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	a) Sí, la descentralización mejoraría la cobertura y eficiencia en zonas rurales	81	67,5	67,5	67,5
	b) No, la centralización es más eficiente para la gestión de los registros	31	25,8	25,8	93,3
	c) La descentralización es útil, pero no resolvería todos los problemas de eficiencia	8	6,7	6,7	100,0
	Total	120	100,0	100,0	

Nota: El cuadro muestra lo obtenido en los sondeos efectuados.

Figura 19

Descentralizar oficinas mejoraría cobertura



Nota: La figura expone lo arrojado por los cuestionarios efectuados.



INTERPRETACIÓN:

La figura 20 y el cuadro que le corresponde reúnen los criterios sobre si distribuir territorialmente las oficinas de registro mejoraría la cobertura y el rendimiento en zonas distantes. Acto seguido, un 67.5% estima que esa descentralización fortalecería dichas áreas, lo que manifiesta apoyo a un reparto geográfico más cercano del servicio registral.

CONCLUSIÓN

- PRIMERA:** El organismo registral influye de forma directa en el resguardo de las prerrogativas patrimoniales dentro de la jurisdicción de Juliaca durante 2024, dado que el 59,2 % señala que el retraso en actualizar los asientos da lugar a disputas y el 56,7 % vincula la ineficacia del registro con conductas de ocupación ilícita.
- SEGUNDO:** El rendimiento y la modernización del registro robustecen la certeza jurídica, lo que se aprecia en que el 65,8% juzga adecuados los procedimientos de SUNARP y el 55% afirma que la digitalización mejora el resguardo del patrimonio. Tercero: La tutela de los derechos reales se ve mermada por la falta de actualización y de transparencia, ya que el 37,5% percibe inseguridad sobre su patrimonio y el 60% advierte carencias de transparencia en los trámites del registro.
- TERCERO:** La tutela de los derechos reales se ve mermada por la falta de actualización y de transparencia, puesto que el 37,5% percibe inseguridad sobre su patrimonio y el 60% advierte carencias de transparencia en los trámites del registro.

RECOMENDACIÓN

PRIMERA Se aconseja consolidar la labor de registro mediante la adopción plena del gobierno electrónico dentro de SUNARP, observando lo dispuesto por la Ley N. 27658, que establece el marco para modernizar cómo gestiona el Estado, y la Ley N° 1412 referida al Gobierno Digital. En ese cometido conviene dar prioridad a la interoperabilidad entre sistemas, a los procesos automatizados y a mantener al día sin demora los asientos. Tal disposición debe enlazarse con la publicidad, la legitimación y la fe pública que rigen el sistema registral, postulados que recoge la Ley N° 26366 al instituir el Sistema Nacional de Registros y que reitera el Reglamento General de dicho organismo (Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN). El propósito es reforzar de manera real el resguardo de las facultades dominicales y reducir los conflictos en torno a los predios.

SEGUNDA Se aconseja mejorar el desempeño administrativo y técnico que despliegan las oficinas de registro situadas en Juliaca, asegurando para ello formación especializada del personal y mecanismos que verifiquen la calidad con que se realiza la calificación de los títulos. Todo ello debe ajustarse a lo previsto en el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos y respetar la certeza jurídica que consagra el artículo 70 de la Constitución Política del Perú.

TERCERA: Se propone reforzar la protección sustantiva de la propiedad asegurando una actualización constante y plena claridad cuando se asientan los documentos. Esta orientación se apoya en lo establecido por los artículos 2012, 2013 y 2014 del Código Civil peruano, normas



que disciplinan, respectivamente, la publicidad del sistema registral, la legitimación y la fe pública que de él emana.



REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Aguirre, M. (2022). *La garantía real hipotecaria y el derecho de propiedad del posesionario, en Lima 2021*. Universidad Peruana de Las Américas.
<https://doi.org/10.1016/j.polgeo.2024.103148>
- Ascheri, C. (2021). Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de parcelas, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020 [Universidad César Vallejo]. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/67954>
- Bances, P. (2019). *El fraude registral: análisis institucional del Sistema Nacional de los Registros Públicos – SINARP y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP* [Pontificia Universidad Católica del Perú]. <http://hdl.handle.net/20.500.12404/16036>
- Caballero, O. (2022). *La junta de propietarios como persona jurídica en el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común* [Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo]. <https://hdl.handle.net/20.500.12893/11186>
<https://doi.org/10.1016/j.ceqi.2024.09.002>
<http://repositorio.unap.edu.pe/handle/20.500.14082/18618>
- Flores, E. (2023). *Naturaleza inscribible del compromiso de contratar en los registros públicos* [Universidad Andina del Cusco].
<https://hdl.handle.net/20.500.12557/6240>
- Gamarra, K. (2023). *Regulación vigente de los procesos de tercería de propiedad contra garantías reales y el derecho de propiedad del usucapiente. Huaura 2022* [Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión].
<http://hdl.handle.net/20.500.14067/7289>



Hernández, R., & Mendoza, C. (2019). Metodología de la estudio. Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta. *Revista Universitaria Digital de Ciencias Sociales (RUDICS)*, 10(18), 92–95.

<https://doi.org/10.22201/fesc.20072236e.2019.10.18.6>

Merrill, T., Smith, H., & Brady, M. (2022). *Property: Principles and Policies* (4th ed.). Foundation Press. <https://www.westacademic.com/Merrill-Smith-and-Bradys-Property-Principles-and-Policies-4th-9781636593678>

<https://doi.org/10.1016/j.gloenvcha.2024.102854>

Ortiz, K. (2024). Servicios públicos y gobierno digital en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Yurimaguas - 2023 [Universidad César Vallejo]. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/132827>

<https://repositorio.unap.edu.pe/handle/20.500.14082/20791>

Pérez, L., & Cabrera, X. (2019). *Modificación del reglamento general de registros públicos para establecer la responsabilidad civil de los registradores públicos* [Universidad Señor de Sipán].

<http://revistas.uss.edu.pe/index.php/EPT/article/view/1123>

<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/28054>

Sucapuca, S. (2023). *Aplicación de las normas de la superintendencia nacional de bienes estatales en el registro y control de bienes patrimoniales de la Municipalidad Distrital de Asillo, en los periodos 2018 – 2019* [Universidad Nacional del Altiplano].

<https://repositorio.unap.edu.pe/handle/20.500.14082/19407>



ANEXOS



ANEXO 1 MATRIZ DE CONSISTENCIA

Título			
LA FUNCIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES DE PROPIEDAD EN LA PROVINCIA DE SAN ROMÁN - JULIACA, 2024			
Autor			
ERLYS FAVIO CONDORI YUPANQUI			
Problemas	Objetivos	Hipótesis	Variables
Problema general	Objetivo general	Hipótesis general	Variable dependiente: Eficiente función de registros públicos Variable independiente: Protección de los derechos reales de propiedad.
PG: ¿Cómo influyen los registros públicos en la protección de los derechos reales de propiedad en la provincia de San Román – Juliaca, 2024?	OG: ¿De qué manera la falta de actualización en los registros públicos afecta los conflictos territoriales en la provincia de San Román – Juliaca, 2024?	HG: La eficiencia y actualización de los registros públicos influye positivamente en la protección de los derechos reales de propiedad, provincia de San Román – Juliaca, 2024.	
Problemas específicos	Objetivos específicos	Hipótesis específicas	
PE1: ¿De qué manera la falta de actualización en los registros públicos afecta los conflictos territoriales en la	OE1: Evaluar el impacto de la intervención judicial en la inobservancia del principio acusatorio en los procesos	HE1: La eficiencia de los registros públicos mejora significativamente la seguridad jurídica de los propietarios de	

provincia de San Román – por faltas, en la ciudad de bienes inmuebles, provincia de Juliaca, 2024? Puno 2024. San Román – Juliaca, 2024.

PE2: ¿De qué manera la falta de actualización en los registros públicos afecta los conflictos territoriales en la provincia de San Román – Juliaca, 2024?
OE2: Determinar cómo la falta de actualización en los registros públicos afecta los conflictos territoriales, provincia de San Román – Juliaca, 2024.
HE2: La falta de actualización en los registros públicos incrementa los conflictos territoriales, provincia de San Román – Juliaca, 2024

Metodología

Enfoque: cuantitativo.

Método: descriptivo exploratorio.

Tipo: básico.

Nivel: descriptivo.

Diseño: no experimental.

Técnica e instrumentos: encuesta y cuestionario LIKERT.

Muestreo: por conveniencia.

ANEXO 2



UNIVERSIDAD ANDINA NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ

FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLITICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

CUESTIONARIO

Este cuestionario tiene como finalidad recopilar información sobre la percepción de los propietarios de inmuebles en la provincia de San Román - Juliaca acerca de la función de los Registros Públicos (SUNARP) en la protección de sus derechos reales de propiedad. Los datos obtenidos permitirán identificar fortalezas y debilidades en el sistema de registros, así como áreas de mejora que puedan contribuir a una mayor seguridad jurídica y confianza en el mercado inmobiliario.

PREGUNTAS:

1. ¿Considera usted que el tiempo promedio de actualización en los registros de propiedad es un factor clave en las disputas?

- a) Sí, el retraso en la actualización genera inseguridad y conflictos territoriales
- b) No, el tiempo de actualización no es determinante en la mayoría de los casos
- c) El tiempo de actualización es relevante, pero no es el único factor a considerar

2. ¿Cree usted que la automatización de los registros públicos reduciría significativamente los errores y conflictos?

- a) Sí, la automatización ayudaría a reducir errores humanos y mejorar la gestión

b) No, los problemas son más estructurales y no se resolverían solo con automatización

c) La automatización sería un avance, pero no garantiza la resolución de conflictos

3. ¿Para usted es adecuado el acceso público a la información registral para garantizar la seguridad jurídica de los propietarios?

a) Sí, el acceso público es suficiente para fortalecer la seguridad jurídica

b) No, el acceso es limitado y dificulta la protección efectiva de los derechos reales

c) El acceso público es necesario, pero no suficiente sin una adecuada supervisión

4. ¿Cree que el número de litigios por errores registrales en Juliaca es consecuencia de la falta de actualización?

a) Sí, los errores derivan principalmente de la falta de actualización de los registros

b) No, los litigios son provocados por problemas externos al sistema registral

c) Los errores registrales pueden ser parte del problema, pero no el único origen

5. ¿Para usted la eficiencia administrativa de las oficinas registrales ha mejorado en los últimos años en Juliaca?

a) Sí, la eficiencia ha mejorado notablemente con las reformas recientes

b) No, la eficiencia sigue siendo baja y no responde a las necesidades locales

c) Ha habido mejoras, pero siguen siendo insuficientes para enfrentar los problemas actuales

6. ¿Cree que la intervención judicial en las disputas de propiedad es efectiva para solucionar los conflictos territoriales?

a) Sí, la intervención judicial es clave para la resolución de conflictos

b) No, la intervención judicial es lenta e ineficaz en muchos casos

c) La intervención judicial es necesaria, pero debe complementarse con otros mecanismos

7. ¿Considera que el proceso de titulación de tierras es lo suficientemente claro para evitar fraudes o duplicidad de títulos?

a) Sí, el proceso es claro y reduce las posibilidades de fraude

b) No, el proceso tiene muchas ambigüedades que permiten fraudes

c) El proceso es claro en teoría, pero no se aplica correctamente en la práctica

8. ¿Cree que la intervención estatal en la modernización de los registros ha mejorado la protección de los derechos reales?

a) Sí, la intervención estatal ha fortalecido la protección de los derechos reales

b) No, la modernización ha sido insuficiente y no ha mejorado significativamente la situación

- c) La intervención es útil, pero necesita una mayor coordinación con otras instituciones

9. ¿Considera que la incidencia de fraudes o duplicidad de títulos ha disminuido con las nuevas reformas en SUNARP?

- a) Sí, las reformas han reducido significativamente la incidencia de fraudes
- b) No, los fraudes siguen ocurriendo con frecuencia a pesar de las reformas
- c) Las reformas han tenido un impacto limitado en la reducción de fraudes

10. ¿Considera que las barreras burocráticas en la inscripción de títulos dificultan el acceso de los ciudadanos a sus derechos reales?

- a) Sí, las barreras burocráticas son un obstáculo significativo para la inscripción de títulos
- b) No, las barreras no son tan problemáticas como se suele percibir
- c) Las barreras existen, pero son más un tema de ineficiencia administrativa

11. ¿Cree usted que la proporción de inmuebles no registrados en SUNARP contribuye al incremento de los conflictos territoriales?

- a) Sí, los inmuebles no registrados son una de las principales causas de conflicto

- b) No, los conflictos territoriales se originan por otros factores, como la corrupción
- c) La falta de registro es importante, pero no es el único factor a considerar

12. ¿Cree que el acceso a la información pública de SUNARP debería ser más amplio para evitar fraudes?

- a) Sí, un mayor acceso a la información pública mejoraría la transparencia y reduciría fraudes
- b) No, ampliar el acceso no resolvería los problemas de fraudes registrales
- c) El acceso es importante, pero no el único factor que influye en la protección de derechos

13. ¿Cree que las oficinas registrales deberían ser descentralizadas para mejorar la cobertura y eficiencia en zonas rurales?

- a) Sí, la descentralización mejoraría la cobertura y eficiencia en zonas rurales
- b) No, la centralización es más eficiente para la gestión de los registros
- c) La descentralización es útil, pero no resolvería todos los problemas de eficiencia

ANEXO 3 Sistematización de datos

*Sin título2 [ConjuntoDatos1] - IBM SPSS Statistics Editor de datos

Archivo Editar Ver Datos Transformar Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda

Visible: 8 de 6 variables

	¿Considera usted que la existencia de una sentencia firme de separación...	¿Estima que la autonomía económica del cónyuge alimentista influye...	¿Considera que los jueces de familia valoran adecuadamente la situación...	
1	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
2	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
3	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
4	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
5	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
6	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
7	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
8	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
9	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
10	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
11	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
12	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
13	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
14	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
15	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
16	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
17	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
18	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
19	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
20	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
21	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
22	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
23	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
24	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
25	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
26	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	Si, porque ponderan ingresos, patrimonio y condiciones de vida actuales	Si, porque...
27	Si, porque se extingue el deber de asistencia mutua entre los cónyuges	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	No, porque la valoración económica resulta insuficiente o incompleta	Si, porque...
28	No, porque la obligación alimentaria puede subsistir pese a la separación de...	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	No, porque la valoración económica resulta insuficiente o incompleta	Si, porque...
29	No, porque la obligación alimentaria puede subsistir pese a la separación de...	Si, porque la capacidad de auto sostenimiento elimina el estado de necesidad	No, porque la valoración económica resulta insuficiente o incompleta	Si, porque...

Vista de datos Vista de variables

IBM SPSS Statistics Processor está listo Unicode: CN

**FICHA DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO****OPINIÓN DE EXPERTOS**

Investigador: ERLYS FAVIO CONDORI YUPANQUI		D.N.I. N°: 70653286				
Título de la investigación: FUNCIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES DE PROPIEDAD EN LA PROVINCIA DE SAN ROMÁN – JULIACA, 2024						
Instrumento e Indicador: CUESTIONARIO						
Universidad: UNIVERSIDAD ANDINA NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ – JULIACA						
Experto: FELIX CRISTOBAL OCHATOMA PARAVICINO		D.N.I. N°: 02436114				
Grado académico: Doctor (x) Magíster () Otros () Especifique:						
Institución donde labora: UNIVERSIDAD ANDINA NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ – JULIACA						
INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 0-20%	Regular 21-50%	Bueno 51 - 70%	Muy Bueno 71 - 80%	Excelente 81 - 100%
CLARIDAD	Utiliza lenguaje apropiado			x		
OBJETIVIDAD	Expresa conducta observable			x		
ACTUALIDAD	Acorde al avance de la ciencia y tecnología			x		
ORGANIZACIÓN	Persigue una organización lógica				x	
SUFICIENCIA	La cantidad de ítems presenta calidad y es suficiente				x	
CONSISTENCIA	Sustenta aspectos teóricos, científicos acordes a la tecnología educativa				x	
COHERENCIA	Variables, dimensiones e indicadores están relacionados				x	
METODOLOGÍA	Persigue los objetivos a lograr en la investigación			x		
PERTINENCIA	Es adecuado al tipo de investigación			x		
PROMEDIO DE VALIDACIÓN		0,79				

Considerar las siguientes observaciones

FECHA: 06 de marzo de 2026


Firma



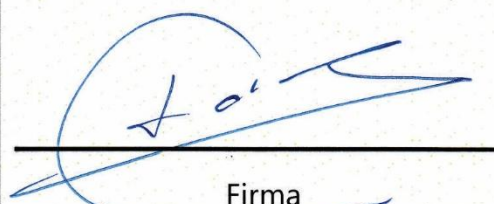
FICHA DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

OPINIÓN DE EXPERTOS

Investigador: ERLYS FAVIO CONDORI YUPANQUI		D.N.I. N°: 70653286				
Título de la investigación: FUNCIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES DE PROPIEDAD EN LA PROVINCIA DE SAN ROMÁN – JULIACA, 2024						
Instrumento e Indicador: CUESTIONARIO						
Universidad: UNIVERSIDAD ANDINA NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ – JULIACA						
Experto: LUIS CHAYÑA AGUILAR		D.N.I. N°: 02363034				
Grado académico: Doctor () Magíster (x) Otros () Especifique:						
Institución donde labora: UNIVERSIDAD ANDINA NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ – JULIACA						
INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 0-20%	Regular 21-50%	Bueno 51 - 70%	Muy Bueno 71 - 80%	Excelente 81 - 100%
CLARIDAD	Utiliza lenguaje apropiado				X	
OBJETIVIDAD	Expresa conducta observable				X	
ACTUALIDAD	Acorde al avance de la ciencia y tecnología				X	
ORGANIZACIÓN	Persigue una organización lógica					X
SUFICIENCIA	La cantidad de ítems presenta calidad y es suficiente					X
CONSISTENCIA	Sustenta aspectos teóricos, científicos acordes a la tecnología educativa					X
COHERENCIA	Variables, dimensiones e indicadores están relacionados				X	
METODOLOGÍA	Persigue los objetivos a lograr en la investigación				X	
PERTINENCIA	Es adecuado al tipo de investigación				X	
PROMEDIO DE VALIDACIÓN		0,81				

Considerar las siguientes observaciones

FECHA: 10/03/26


Firma



ANEXO 1 FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN

AUTORIZACIÓN PARA LA INCORPORACIÓN DE LOS TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL UANCV

Formato digital

Fecha de entrega: 16/03/2026

1. Datos del autor (es):

Nombres y Apellidos: ERLYS FAVIO CONDORI YUPANQUI

Dirección: AV. CIRCUNVALACIÓN SUR N°1956

DNI/Carné de Extranjería/Pasaporte N°: 70653286

Teléfono: 969696924 email: erlysyup@gmail.com

Nombres y Apellidos: _____

Dirección: _____

DNI/Carné de Extranjería/Pasaporte N°: _____

Teléfono: _____ email: _____

Facultad y/o Escuela de Posgrado: CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS

Escuela Profesional o Mención: DERECHO

Título o Grado Académico a optar: ABOGADO

Asesor: Dr. HUGO NEPTALI CAVERO AYBAR

Esta obra se encuentra dentro de las siguientes denominaciones:

Trabajo de Investigación ☐ Tesis ☒ Trabajo de Suficiencia Profesional ☐ Trabajo Académico ☐

Título: FUNCIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES DE PROPIEDAD EN LA PROVINCIA DE SAN ROMÁN – JULIACA, 2024

Palabras claves, (3 a 5 términos): Registros públicos, protección, derechos reales.

¿Esta obra se desarrolló en la UANCV ^{1,2}?

2

¹ Indicar si su producción intelectual ha empleado recursos tales como, instalaciones, laboratorios, insumos, equipos, bases de datos, asesoría técnica por parte del personal de la UANCV, financiamiento, entre otros relacionados.

² Si su producción intelectual se desarrolló en la UANCV totalmente o parcialmente, deberá autorizar el depósito en el Repositorio de manera obligatoria.

**2. Referencia de tesis:**

☐ Bachiller ☒ Título ☐ 2da Especialidad ☐ Maestría ☐ Doctorado

3. Licencias:**a) Licencia estándar:**

Bajo los siguientes términos, autorizo el depósito de mi tesis en el Repositorio Digital de la UANCV.

Con la autorización de depósito de mi producción Intelectual, otorgo a la Universidad Andina “Néstor Cáceres Velásquez” una licencia no exclusiva para reproducir, distribuir, comunicar al público, transformar (únicamente mediante su traducción a otros idiomas) y poner a disposición del público mi producción intelectual (incluido el resumen), en formato físico o digital, en cualquier medio, conocido o por conocerse, a través de los diversos servicios por la Universidad, creados o por crearse, tales como el Repositorio Digital de tesis UANCV, colección de producción intelectual, entre otros, en el Perú y en el extranjero por el tiempo y veces que considere necesarias, y libres de remuneraciones.

En virtud de dicha licencia, la Universidad Andina “Néstor Cáceres Velásquez” podrá reproducir mi producción intelectual en cualquier tipo de soporte y en más de un ejemplar, sin modificar su contenido, solo con propósitos de seguridad, respaldo y preservación.

Declaro que la producción intelectual es una creación de mi autoría y exclusiva titularidad, coautoría con titularidad compartida, y me encuentro facultado a conceder la presente licencia y, asimismo, garantizo que dicha producción intelectual no infringe derechos de autor de terceras personas.

La Universidad Andina “Néstor Cáceres Velásquez” consignará el nombre del y/o los autor(es) de la producción intelectual, y no le hará ninguna modificación más que la permitida en la licencia.

Autorizo su publicación (marque con una X)

- ☒ Sí, autorizo que se deposite inmediatamente.
- ☐ Sí, autorizo que se deposite a partir de la fecha (d/m/a): _____
- ☐ No autorizo.

b) Licencia CREATIVE COMMONS 4.0 INTERNACIONAL:

Si usted concede una licencia CREATIVE COMMONS sobre su producción intelectual, mantiene la titularidad de los derechos de autor de esta y, a la vez, permite que otras personas puedan reproducirla, comunicarla al público y distribuir ejemplares de esta, bajo las condiciones siguientes:

¿Quiere permitir usos comerciales de su producción intelectual?

Sí: significa que usted permite la reproducción, distribución y comunicación pública de la producción intelectual incluso con fines comerciales.

No: significa que usted permite la reproducción, y comunicación pública de la producción intelectual, pero sin fines comerciales.

- ☒ Sí autorizo
- ☐ No autorizo



Jurisdicción de su Licencia

Todas las licencias CREATIVE COMMONS son de ámbito mundial, sin embargo, usted puede elegir entre la opción "internacional" o una adaptada a su jurisdicción, como para el caso peruano.

La opción "internacional" emplea el lenguaje y la terminología de los tratados internacionales; en cambio, la adaptada a su jurisdicción, recoge las particularidades de la legislación peruana.

En consecuencia, **la opción "internacional" goza de una mayor eficacia a nivel mundial, gracias a que tiene jurisdicción neutral.** Mientras que la opción adaptada a la jurisdicción del Perú goza de una mayor eficacia ante los tribunales peruanos.

☐

Internacional



Nacional

Línea de investigación: DERECHO PÚBLICO – P05

Firma de Autor



huella digital

JULIACA, 16 DE MARZO DE 2026

Fecha