



ESCUELA DE POSGRADO

TESIS

**EFFECTOS DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL SOBRE
LA PROTECCIÓN DE LOS DATOS PERSONALES
EN EL REGISTRO PÚBLICO PERUANO**

**PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO
DE MAESTRO EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

Autor:

**Bach. Torres Arosemena Jose Luis
Orcid.org/0000-0002-2645-636X**

Asesora:

**Dra. Barturen Mondragon Eliana Maritza
Orcid.org/0000-0002-0458-1637**

Línea de Investigación:

**Desarrollo Humano, Comunicación y Ciencias Jurídicas para
enfrentar los desafíos globales**

Sublínea de Investigación:

Derecho Público y Derecho Privado

Pimentel – Perú

2024



UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN

ESCUELA DE POSGRADO

**MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL**

**EFFECTOS DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL SOBRE LA PROTECCIÓN
DE LOS DATOS PERSONALES EN EL REGISTRO PÚBLICO PERUANO**

AUTOR

Mg. JOSE LUIS TORRES AROSEMENA

PIMENTEL – PERÚ

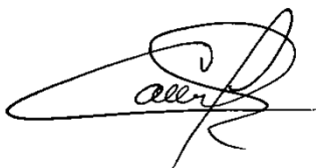
2024

**EFFECTOS DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL SOBRE LA
PROTECCIÓN DE LOS DATOS PERSONALES EN EL REGISTRO
PÚBLICO PERUANO**

APROBACIÓN DE LA TESIS



Dra. CABRERA CABRERA XIOMARA
Presidente del jurado de tesis



Mg. CARDENAS GONZALES JOSE ROLANDO
Secretario del jurado de tesis



Dra. BARTUREN MONDRAGON ELIANA MARITZA
Vocal del jurado de tesis



Universidad
Señor de Sipán


DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD

Quien(es) suscribe(n) la **DECLARACIÓN JURADA**, soy(somos) **egresado (s)** del Programa de Estudios de **MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL** de la Universidad Señor de Sipán S.A.C, declaro (amos) bajo juramento que soy (somos) autor(es) del trabajo titulado:

EFFECTOS DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL SOBRE LA PROTECCIÓN DE LOS DATOS PERSONALES EN EL REGISTRO PÚBLICO PERUANO

El texto de mi trabajo de investigación responde y respeta lo indicado en el Código de Ética del Comité Institucional de Ética en Investigación de la Universidad Señor de Sipán (CIEI USS) conforme a los principios y lineamientos detallados en dicho documento, en relación a las citas y referencias bibliográficas, respetando al derecho de propiedad intelectual, por lo cual informo que la investigación cumple con ser inédito, original y autentico.

En virtud de lo antes mencionado, firman:

TORRES AROSEMENA JOSE LUIS	DNI: 16732303	
----------------------------	---------------	--

Pimentel, 25 de marzo de 2024.

REPORTE DE SIMILITUD TURNITIN

NOMBRE DEL TRABAJO

37. TORRES AROSEMENA-TURNITIN.doc

X

RECuento de palabras

11317 Words

Recuento de caracteres

62903 Characters

Recuento de páginas

45 Pages

Tamaño del archivo

437.7KB

Fecha de entrega

Mar 25, 2024 12:46 PM GMT-5

Fecha del informe

Mar 25, 2024 12:46 PM GMT-5

● 19% de similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos.

- 17% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 12% Base de datos de trabajos entregados
- 7% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

● Excluir del Reporte de Similitud

- Material bibliográfico
- Coincidencia baja (menos de 8 palabras)
- Material citado

ÍNDICE GENERAL

RESUMEN	xi
ABSTRACT	xii
I. INTRODUCCIÓN.....	13
1.1. Realidad Problemática.....	13
1.2. Formulación del Problema	17
1.3. Justificación e importancia del estudio	17
1.4. Objetivos	18
1.4.1. Objetivos General	18
1.4.2. Objetivos Específicos	19
1.5. Hipótesis	19
1.6. Trabajos previos.....	19
1.7. Bases Teóricas relacionadas al tema.....	24
II. MATERIAL Y MÉTODO.....	32
2.1. Tipo y Diseño de Investigación.....	32
2.2. Variables, Operacionalización	33
2.3. Población y muestra	33
2.4. Técnica e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad	34
2.5. Procedimientos de análisis de datos	35
2.6. Criterios éticos.....	35
2.7. Criterios de rigor científico	36
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	37
4.1. Resultados	37
4.2. Discusión.....	47
4.3. Aporte practico (propuesta)	49
IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	55
4.1. Conclusiones.....	55
4.2. Recomendaciones:	56
REFERENCIAS	57
ANEXO	63

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	34
<i>Registro de Informantes</i>	34
Tabla 2	34
<i>Publicidad material</i>	34
Tabla 3	35
<i>Publicidad formal</i>	35
Tabla 4	39
<i>Buena Fe</i>	39
Tabla 5	40
<i>Estado de Derecho</i>	40
Tabla 6	43
<i>Previsibilidad</i>	43
Tabla 7	44
<i>Estabilidad</i>	44
Tabla 8	43
<i>Nivel de protección a la intimidad personal mediante la doctrina jurídica</i>	43
Tabla 9	44
<i>Correlaciones</i>	44

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Análisis del conocimiento y aplicación de la Legislación Comparada	45
--	----

Dedicatoria:

Agradezco a Dios por haberme dado valor y perseverancia para terminar este proyecto, a pesar de los múltiples inconvenientes que se presentaron. Por la oportunidad de vivir y regalarme una Familia tan hermosa. A mi Querida Esposa Anitza Argelia, gracias por tu apoyo, paciencia y comprensión, hoy hemos alcanzado un triunfo más porque los dos somos uno y mis logros son tuyos. Dios nos ha bendecido compartiendo alegrías y tristezas, pero nos tenemos siempre el uno al otro. A mis dos hijos, Luis Alonso y Anioshka Valeria que son una bendición y a la vez motivación para salir adelante y ofrecerles lo mejor cada día, y a mi hermana Maribel, compañera de vida y confidente, quiero expresar mi profundo agradecimiento. Su apoyo incondicional ha sido mi roca en este camino, brindándome fuerza y aliento en cada paso. Gracias por ser mi inspiración, por compartir risas y lágrimas, y por ser esa presencia especial que ilumina mi sendero. Este logro también es tuyo, porque contigo, hermana querida, los triunfos se vuelven más significativos. Gracias por ser parte fundamental de mi vida.

José Luis Torres Arosemena

Agradecimiento:

A Dios: Sobre todas las cosas por haberme dado la vida

La Universidad Señor de Sipán:

Agradezco profundamente a la Universidad por brindarme el ambiente propicio y los recursos necesarios para llevar a cabo mi tesis de posgrado. Su enfoque en la excelencia académica ha sido fundamental en mi formación profesional.

A mis docentes:

Quiero expresar mi más sincero agradecimiento a mis docentes por su dedicación y guía en cada etapa de mi tesis de posgrado. Su apoyo incondicional y sabiduría compartida han sido vitales para alcanzar este logro académico. Gracias por inspirarme a crecer y aprender cada día.

Jose Luis Torres Arosemena

RESUMEN

El presente estudio es tiene como objetivo determinar qué efectos tiene la aplicación. Aborda el tema de los datos personales bajo el principio rector de la publicidad del registro como una puerta abierta al contexto de los elementos que incorporan datos que alcanzan el nivel de sensibilidad y comprometen incluso aspectos de la seguridad personal. Protección de la información personal de los usuarios al usar registros públicos. de publicidad de registro. El diseño del estudio no es experimental, la metodología es simple y descriptiva con un enfoque cuantitativo, la técnica es una encuesta y el instrumento es un cuestionario y una tarjeta de entrevista. En conclusión, se afirma que el derecho a la privacidad es un derecho fundamental confiado por la Constitución, en los tratados universales y otras leyes similares, lo que confirma que la intimidad es la más valiosa de un tema, aunque ocasionalmente es violada por las oraciones.

Palabras clave: efectos, publicidad registral, protección de datos, registro público, Perú.

ABSTRACT

The present study aims to determine the effects of the application. It addresses the issue of personal data under the guiding principle of advertising through public records as an open door to the context of elements that incorporate data reaching the level of sensitivity and compromising even aspects of personal security. Protection of users' personal information when using public records for advertising. The study design is non-experimental, the methodology is simple and descriptive with a quantitative approach, the technique is a survey, and the instrument is a questionnaire and an interview card. In conclusion, it is asserted that the right to privacy is a fundamental right conferred by the Constitution, universal treaties, and other similar laws, confirming that privacy is the most valuable aspect of an individual, even though occasionally violated by sentences.

Keywords: effects, registry advertising, data protection, public registry, Peru.

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Realidad Problemática

El contexto jurídico de las situaciones problemáticas que se plantean en este relevamiento se circunscribe al marco de la protección de datos personales que constituye una garantía de la identidad personal como componente complejo del sistema de derechos previsto en el ordenamiento jurídico. Así pues, se tiene que la construcción legislativa tiene una base o fuente de inspiración o justificación jurídica que precisamente parte de un aspecto social como lo es la seguridad jurídica enfocada en los contenidos informativos.

Desde la perspectiva internacional se puede apreciar la preocupación por este tema, así se tiene que en España la identidad que está integrada por la intimidad de los sujetos es un aspecto importante que debe ser garantizado también en el ámbito de la publicidad a fin de evitar colisiones con derechos de carácter fundamental, atendiendo a la legitimidad de los intereses en tanto se presente la necesidad de informar con los datos que se resguardan en el registro mobiliario (Adames, 2021).

Desde luego esta percepción solo muestra el resultado de la observación en tanto que detalla una condición de necesidad, que se debe complementar con las posibilidades que jurídicamente puedan construirse en apoyo al control de la legalidad y los derechos que le corresponden a cada persona en función a la protección de sus datos personales, cuya exposición puede afectar de manera directa sobre el sentido de la dignidad del ser.

Además, se ha verificado que en México la situación actual de los datos en los Registros Públicos no es lo suficientemente alentadora en tanto que los operadores de tal institución según Rangel (2021) “(...) violentan el derecho a la protección de datos personales pues no cumplen con los principios que rigen a la protección de datos personales (...)”. (p. 219)

Los datos personales se han convertido en un aspecto importante de la protección global, ya que son un elemento esencial de la dignidad humana., sobre todo en el momento en que intervienen en el ámbito de la digitalización, por lo mismo que debe ser parte de la preocupación de los estados para lo cual se precisa de la creación de reglas específicas para eliminar la posibilidad de fraudes, robos y demás afectaciones (Sánchez, 2021).

Lo señalado muestra la existencia de un problema en la realidad que se puede describir como la necesidad de controlar la acción y efectos producidos por el manejo de la información, que ante circunstancias inescrupulosas puede ser utilizada en perjuicio del sujeto titular de tales datos. Tal preocupación ha propiciado la intervención del derecho convencional lo cual tiene influencia en el derecho interno pues según lo revisado por Franco y Quintanilla (2020) “en el país, por el año 2011, mediante de la ley N° 29733, ley de protección de datos personales, recogida de cada concepto jurídico en el marco europeo que contempla desde la directiva 95/46/CE”. (p. 284)

Como se puede apreciar la preocupación que corresponde al desarrollo del derecho a la intimidad en el ámbito legislativo surge en un espacio internacional que se traslada a todos los países bajo la perspectiva de la protección garantista que ocupa a cada una de sus constituciones, así se tiene que la connotación del ser humano se ve reflejada en su intimidad en tanto que refleja condiciones singulares e irrepetibles y vinculados directamente con su dignidad, por lo mismo que debe garantizarse su protección de las ofensas lesivas en tanto que afectan el sentido intrínseco de su personalidad (Villalba, 2018).

Tal necesidad se traslada hacia el ámbito del Registro Público, en tanto que se presenta el principio de Publicidad Registral como una puerta abierta al contexto de las partidas que incorporan datos que llegan al nivel de sensibilidad y comprometen incluso aspectos de seguridad personal, dadas las condiciones en las que se presenta la estructura de los archivos registrales y sus contenidos que pueden ser expuestas a cualquier persona con o sin interés legal.

Esto es lo que separa la condición de los datos que se presentan como disponibles en los archivos del Registro Público, puesto que existe un interés particular que engloba al círculo personal de cada sujeto como ser humano y otro tipo de interés que se refiere al común que corresponde al manejo de toda la sociedad. Es sobre este último al que se puede acceder mediante el mecanismo de acceso a la información, en el cual se supone debía cimentarse el principio de publicidad registral.

Ello se entiende como una condición especialísima del acceso a la información pública lo cual requiere de calificación como tal lo señala Muñoz (2020) “(...) la que debe encontrarse ligada al manejo de res pública, no evaluar donde ella se encuentra ni tampoco quien la ha financiado”. (p. 244)

Esta situación de vulnerabilidad en la que se pone al usuario del Registro Público se enfoca en función a la incorporación de tecnologías para el trabajo del sistema registral, tanto es así que la propia calificación se ve facilitada al punto de brindarle mayor eficacia y desde luego tienen mayor incidencia en lo que corresponde a la publicidad registral (Huerta, 2021).

Tal cual se indicó en líneas anteriores, los accesos a los datos como los derechos que tienen las realidades jurídicas con límites que se vinculan con la esfera particular de los sujetos cuya data se incorpora en los registros. Así se menciona por Cárdenas (2020) al indicar que “(...) solo puede ser restringido o denegado siempre que se trate de información muy confidencial que constituyen las únicas excepciones y límites para el ejercicio de este derecho”. (p. 273)

Lo complicado de la realidad con respecto al acceso resulta en los efectos que se pueden producir en tanto se tenga la data que muestra el Registro Público en las fichas de información, puesto que puede ser utilizada para la comisión de acciones ilegales, sobre todo en lo que corresponde a los datos personales, debiendo ser la única preocupación de la publicidad el hecho de que existan o no cargas y a quien corresponde la titularidad (Ojeda, 2018).

Tal cual se ha señalado anteriormente que la tecnología aplicada en el Registro Público es sumamente útil, pero riesgosa en tanto que se puede acceder a los contenidos sin precisar del consentimiento de quien la registra, por ello se debe evaluar el nivel de sistematización tecnológica y los controles que deban plantearse para mantener tanto la seguridad de los datos y la participación del Registro Público mediante esta tecnología informática (Giménez, 2019).

Este equilibrio deberá mantenerse en torno al sentido de utilidad del Registro Público frente a la necesidad de tutelar la garantía de la intimidad de los usuarios, se busca pues tutelar de manera efectiva un aspecto complejo de la personalidad del ser, por tanto, es que deberá conocerse de manera exacta cuáles son los datos que afectan esta esfera, sin dejar de lado el vínculo familiar sin perder los límites que vinculan a los intereses sociales (Ortiz, 2021). El libro menciona que dicho equilibrio debe basarse en el espíritu de reconciliación, porque mide los intereses comunes de la sociedad y de los individuos correspondientes a cada sujeto, y debe vivir en armonía y evitar conflictos (Grandez, 2018).

Al revisar la estructura legislativa sobre la que opera el Registro Público en lo que respecta a la publicidad registral, se puede apreciar la existencia del Reglamento del servicio de Publicidad Registral aprobado por (Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 281-2015-SUNARP/SN), donde en el artículo 75 se precisa un límite respecto al acceso a lo que publicita el Registro pero presenta una condicionante que se refiere a una la preexistencia de una ley específica respecto al carácter íntimo de la persona.

De ello se puede criticar en función a los efectos que produce esta regla, puesto que devienen en insuficientes, toda vez que están sujetos al supuesto de la existencia de otras reglas específicas, que si bien es cierto se contempla de algún modo en el propio reglamento el detalle de aspectos puntuales que hacen referencia a los datos de carácter personal, pero no alcanzan a cubrir datos sensibles como son los de corte financiero como las cuentas bancarias, montos de capital de las asociaciones, direcciones y números telefónicos que se deben

considerar como datos innecesarios para el conocimiento público que se inspira en la publicidad registral.

Esto permite ver que en el sistema registral nacional se presentan aspectos débiles con relación al registro de datos que corresponden a los usuarios, puesto que se traduce en una afectación de la intimidad sin afectar el tráfico jurídico.

Este tipo de circunstancia nos permite ver que las reglas del registro en materia de publicidad requieren ser revisadas, como ya se ha sugerido, aún a la luz del artículo 76 del Reglamento del Servicio de Publicidad del Registro, el cual es insuficiente para calificar como garantía.

Por todo lo señalado, puede inferirse una necesidad social que desde la perspectiva jurídica podría tener solución, en tanto que la protección de la información que contienen las partidas registrales y el acceso que se tiene a ello en función del principio de publicidad registral estarían propiciando la evidente vulneración del derecho a la intimidad personal.

Para lograr la verificación de esta posibilidad se precisa de la revisión de la realidad partiendo de los conocimientos antes explicados como planteamiento del problema para luego de reconocer los efectos negativos que estaría produciendo la actual estructura del principio de publicidad registral sobre la protección de los datos personales de los usuarios del Registro Público, para que en función a ello se puedan establecer límites específicos que conlleven a la salvaguarda de tal garantía constitucional.

1.2. Formulación del Problema

¿Qué efectos produce la aplicación de la publicidad registral sobre la protección de los datos personales de los usuarios del Registro Público?

1.3. Justificación e importancia del estudio

Esta investigación proyecta como justificación un aporte jurídico que tendrá un efecto social respecto a la consagración de los derechos fundamentales con

especial atención al que corresponde a la intimidad personal de los sujetos que como usuarios del servicio de los Registros Públicos y como seres humanos per se, les asiste. Ello en tanto que pretende cubrir la expectativa social de garantía que ofrece el sistema registral en tanto que se demanda socialmente la seguridad jurídica que se presume otorga el derecho como regla.

Es por ello, necesaria la investigación de la forma en que se está ejecutando el principio de publicidad registral respecto a los datos personales que se incorporan en las partidas registrales cuyo acceso se encuentra abierto a cualquier ciudadano que lo solicite, situación que expone al riesgo de posibles fraudes y otros atentados contra la seguridad de los usuarios.

Se justifica también la investigación en tanto que se constituye como un aporte práctico, dado que la limitación del tipo de datos que se incorporan en las partidas registrales pondría en salvaguarda el interés de los particulares que participan en los actos registrados y desde luego sobre la seguridad jurídica que tendrá un efecto de tranquilidad en toda la sociedad. De allí su importancia, en tanto que permite identificar beneficiarios tanto a nivel particular que serán los usuarios del servicio registral y a nivel general que será la sociedad en pleno respecto a la expectativa que tiene del servicio de los registros públicos.

Es importante esta investigación en tanto que su aporte se basa en la teoría de los derechos fundamentales, la cual debe ser implementada de manera adecuada, así la positivización de tales garantías plasmadas en la constitución, tendrá un eco en la estructura legislativa, tal es el caso de la estructura normativa de los Registros Públicos que deberá ser acondicionada, respecto a la protección de la intimidad de las personas que intervienen en el registro, para que se especifique de manera puntual cuáles son los datos sensibles que no deben incorporarse en las partidas registrales.

1.4. Objetivos

1.4.1. Objetivos General

Determinar qué efectos produce la aplicación de la publicidad registral sobre la protección de los datos personales de los usuarios de los registros públicos.

1.4.2. Objetivos Específicos

1. Fundamentar en doctrina la publicidad registral para reconocer sus alcances y límites.
2. Analizar el nivel de afectación de la intimidad personal en función a la aplicación de la publicidad registral
3. Caracterizar la doctrina jurídica respecto a la protección de los datos personales para reconocer su naturaleza jurídica a nivel internacional y nacional.
4. Elaborar una propuesta para la implementación y resultados del sistema de "Alerta Registral"

1.5. Hipótesis

La aplicación de la publicidad registral tiene efectos sobre la protección de los datos personales de los usuarios del Registro Público.

1.6. Trabajos previos

A nivel internacional

Pérez (2018) en el estudio que realizó, titulado "La negatividad en las inscripciones de la escritura pública a los Registros de las propiedades del cantón Biblián, en la provincia del Cañar, seguido de las calificaciones registrales, Universidad Católica de Guayaquil, Ecuador," tiene como objetivo demostrar la importancia del derecho registral en la legislación, analizando cada aspecto del sistema registral, incluyendo el deber y atribución de los registradores al inscribir las propiedades. El método del estudio tiene un enfoque cualitativo de tipo descriptivo y documental. Los resultados son útiles para la determinación de las necesidades de reforma a la ley de registros, que incluye la posibilidad de que los registradores nieguen la inscripción; se puede concluir que la propiedad, siendo el bien jurídico resguardado por el Registro como entidad legal que garantiza la continuidad de la titularidad de bienes inmuebles, también establece las restricciones sobre el dominio de estos bienes.

En su investigación "El Nuevo Régimen de Protección de Datos del Registro de la Propiedad", Vivas (2018) tiene como objetivo examinar cómo se puede lograr una conciliación armoniosa entre la publicidad registral y el derecho fundamental a la protección de los datos personales presentes en dicho registro., el método de estudio es una revisión de la literatura donde se encontró que los sistemas registrales no distinguen entre inscripciones y publicaciones, lo cual se cumple si los datos jurídicos fueron ingresados en el Registro de la Propiedad-realPara que el Registro de la Propiedad cumpla con sus objetivos institucionales, resultaría crucial que los profesionales del derecho que participan en la presentación de títulos al Registro eliminen aquellos datos que no son susceptibles de inscripción, conservando únicamente los estrictamente indispensables. Dado que el Registro de la Propiedad es de acceso público, pero no de acceso libre, se lleva a cabo un análisis exhaustivo para determinar cómo se puede equilibrar la naturaleza pública del registro con el derecho fundamental a la protección de datos personales asociados a la propiedad. Registro. Los registradores de la propiedad se adhieren a los criterios de calificación registral en la práctica diaria porque no existe una regulación específica que aborde este tema, que se considera sumamente necesario. se aplica la ley. Concluyendo se destaca que en nuestro sistema registral no se verifica una correspondencia directa entre la inscripción y la publicación, situación que se alcanzaría solo si se limitara el ingreso al Registro de la Propiedad a aquellos datos que son estrictamente jurídico-reales.

Según Cortes (2019) en su estudio titulado: Defecto y riesgo de los sistemas registrales inmobiliarios de Chile en seguros de título, con el fin del análisis de naturaleza y pertinencia de los seguros del título en nuestros sistemas registrales inmobiliarios, su virtud, defecto y los alcances de seguros sobre cada riesgo jurídico asociado a las adquisiciones de los inmuebles. La metodología es descriptiva, con la técnica de observación e instrumento de documento y observación de ficha, concluyendo que cada operación inmobiliaria es lenta desde la visión de la vida comercial, exigiendo la mayor celeridad de cada negocio, principal en cada operación de mutuos hipotecarios.

Según Martínez (2020) en su artículo La protección de datos personales en el Registro de la Propiedad, indico que las publicidades son elementos sustanciales en el registro de las propiedades, pues se proporcionan con la seguridad jurídica y dan conocimiento de las situaciones jurídicas del inmueble y las identidades de los titulares de cargo y derecho. Asimismo, establecen que la última regulación en la materia de proteger la información, se plantean las necesidades de la misma. Ante estas situaciones, la investigación busca plantear una visión para proteger la información necesaria en los ámbitos registrales y el análisis de las carencias en las regulaciones vigentes y la respuesta que ofrece la DGRN para solucionar la problemática en la práctica.

De acuerdo con Nevarez (2018), la Ley Orgánica de Sinaldap de 2010 tiene como objetivo abordar los temas actuales en el registro de la propiedad ecuatoriana. El estudio se titula La Autonomía Administrativa de los Registros de la Propiedad en el Ecuador a partir de la Constitución de 2008. No queda claro si este municipio es autónomo o está a cargo del gobierno, como lo demuestran las contradicciones en el régimen administrativo que se presentan actualmente. . Este es un tema novedoso que no ha sido investigado tanto a nivel internacional como nacional. Los resultados que se han publicado tienen un beneficio científico real para el derecho de sucesiones y propiedad.

El estudio de Hernández (2018) a nivel nacional tiene como objetivo principal identificar los elementos que comprometen la seguridad legal de propiedades no registradas en la Sunarp Zona Registral de Zarate. La investigación empleó un enfoque cuantitativo con una muestra de 72 registradores, y los resultados indicaron que el 72.97 por ciento de los registros exhibían dicha vulnerabilidad.

Respecto a la investigación de Ascarza (2018), su propósito es respaldar el orden jurídico nacional y subrayar la relevancia de la seguridad jurídica como un derecho fundamental fundamentado en valores liberales como la libertad, solidaridad, igualdad y seguridad jurídica. La metodología empleada fue cualitativa, y los hallazgos posibilitaron la identificación de la seguridad jurídica

y coherencia, resaltando la importancia de estos principios como derechos fundamentales en la constitución.

Por otra parte, Ortiz (2018) se dedicó a investigar la regulación de las publicidades registrales con el objetivo de proteger el derecho a la intimidad de cada persona en el contexto peruano. La investigación enmarcó el concepto jurídico de la publicidad registral y el derecho a la intimidad, identificando las razones jurídicas y fácticas. Los resultados del estudio delimitaron los alcances y límites del derecho a la intimidad en relación con la publicidad registral, examinando situaciones en las cuales la intromisión y colisión podrían afectar este derecho debido al efecto jurídico de la publicidad registral.

El estudio de Yupari et al. (2018) se enfocó en analizar los criterios utilizados por el registrador público en la calificación de actos a inscribir en los Registros públicos (SUNARP) en la Zona Registral N° VI Sede Pucallpa, durante el periodo 2016-2017. Se examinaron las manifestaciones, alcance y análisis desde una perspectiva jurídica, considerando leyes, doctrina y jurisprudencia, para lograr un análisis adecuado de las calificaciones registrales.

Además, el estudio evaluó cómo las discrepancias en los criterios utilizados pueden afectar la seguridad jurídica de las personas en esa zona al momento de inscribir sus títulos. Se buscó proponer soluciones que permitan resguardar los derechos de los usuarios mediante la seguridad jurídica proporcionada por el registro público. El objetivo final fue mejorar la protección y confianza de los ciudadanos en el sistema registral.

Para Lozana y Rojas (2018) en su tesis titulada La publicidad registral y el derecho a la intimidad en el registro de personas naturales de Lima – 2018 tiene como fin la determinación de la publicidad registral sobre la afcción a los derechos de la intimidad, toma como referencia los registros de la población natural en la Zona registral IX Lima, el método del estudio es de tipo básica teórica y de enfoque cuantitativo, el instrumento usado fue la encuesta y cuestionario, procesados en SPSS. Se concluye que el estudio implicó vulneraciones del derecho privado en

las personas, obteniendo de esta manera los conflictos entre las publicidades registrales que representan la libertad de dato y la intimidad, en el área de registros de individuos naturales en Lima.

En el ámbito local, Valverde (2019) llevó a cabo un examen titulado "Las Estructuras del Formalismo en la Cofopri y la Seguridad Jurídica de los Bienes Otorgados por la Sunarp, Universidad Nacional Pedro Ruz Gallo, Lambayeque". El objetivo de este estudio es formalizar la titularidad de los inmuebles para hacerla ajustable. El problema surge debido al acceso a la formalización de Cofopri y está relacionado con las actividades relacionadas con los predios. Es necesario verificar cada cambio generado para obtener soluciones y garantizar la eficacia contrastada con la propiedad.

Según Chilcon (2021) en su estudio titulado "La Fe Pública Registral Frente A Los Contratos Fraudulentos En La Región Lambayeque En El Año 2020", tiene como fin determinar la fe pública registral, brindando seguridad a cada contrato fraudulento en la localidad de Lambayeque. Su metodología del estudio es aplicada y concluyo que o existen tratamientos normativos idóneos para proteger a los propietarios poseedores de los bienes más aún si los contratos que los adjudican como titulares del predio son oponibles frente a terceros por cuanto se proteja frente al titular produciendo el efecto jurídico, con los cuales si el orden jurídico protegerá los derechos de propiedad y los fundamentos.

La investigación llevada a cabo por Yesquen (2019) se enfocó en examinar las implicancias del principio de fe pública registral en los títulos fraudulentos inscritos, particularmente en el contexto del fraude inmobiliario. El estudio se estructuró en tres secciones que abordaron los principios de fe pública registral, los fraudes inmobiliarios y la interpretación y aplicación de estos principios en relación con los casos de fraudes inmobiliarios. Como conclusión, se destaca la necesidad de promulgar una legislación específica para abordar los fraudes inmobiliarios y modificar el artículo 2014° del código civil, con el propósito de prevenir y combatir este tipo de delito, fortaleciendo así la seguridad y confianza

en el sistema registral para salvaguardar los derechos de los ciudadanos en el ámbito inmobiliario.

Por otro lado, Tiravanti (2018) desarrolló su estudio titulado "Estrategia Jurídica de Inscripción Registral para el Perfecto Derecho de la Propiedad en el Perú" con el objetivo de crear estrategias jurídicas registrales y de registro constitucional para perfeccionar los derechos de propiedad en el país. La investigación utilizó un enfoque descriptivo, cuantitativo y propositivo, empleando encuestas, entrevistas y análisis documental como técnicas con un diseño no experimental. Mediante métodos empíricos, teóricos y estadísticos, los resultados prácticos del estudio llevaron a la elaboración de la estrategia legal propuesta.

Pérez (2019), en su estudio titulado "Proyecto de Ley para adicionar al artículo 2022, artículo 2022 a) código civil, en el registro público de escrituras notariales de traspaso de bienes inmuebles", utilizó un método explicativo más que experimental, datos procesados utilizando el dogma legal, analizó 16 casos de derechos de propiedad estelionatos y mejores, y llegó a las siguientes conclusiones principales: a) la transferencia de propiedad se considera en nuestro sistema legal de acuerdo con el sistema legal francés.

1.7. Bases Teóricas relacionadas al tema

El estado de derecho se manifiesta cuando el poder público se sujeta a los ordenamientos jurídicos establecidos por ley y se ejerce de acuerdo con ellos, enfocándose especialmente en las normas constitucionales y leyes fundamentales. En la segunda mitad del siglo XX, esta tendencia ganó fuerza, destacando la importancia de la precisión jurídica para establecer los límites del poder y organizar cada función estatal, garantizando los derechos fundamentales de las comunidades.

La constitución es fundamental en este contexto, ya que establece las normas superiores que validan y unifican los ordenamientos jurídicos. El poder público queda sujeto a la "ley de leyes" y las actividades políticas administrativas estatales se encuentran restringidas por el mandato constitucional. La

legitimidad democrática de la Constitución se valora como igual o superior, dado que emana del poder constituyente que representa la voluntad del pueblo.

El constitucionalismo, como una nueva tendencia posterior a la guerra, es relativo y cuenta con la participación ciudadana en cada institución política, reconociendo los derechos humanos y la propiedad de los bienes materiales en las transacciones y contratos. (Amado, 2011, pág. 157).

El estado de derecho, debe regirse con garantía constitucional, donde se destaque la seguridad jurídica, según Cabanella se conceptualiza en: la suma de declaraciones, recursos y medios con que el texto constitucional asegura a las personas de disfrutar y ejercer el derecho público y privado fundamental que se reconoce (Cabanellas, 2000).

La publicidad registral, tiene como objetivo de los registros de las propiedades es fomentar las convicciones del tráfico comercial sobre el bien inmueble. Por esta razón los registros brindan publicidad a diferentes razones, siendo estos el incremento del valor de convicción al tercero en orden a cada vinculo jurídico, prohibiendo que un acto negativo y diferente comercio quede recóndito (González, G., 2004, pág. 156).

La publicidad registral, al igual que otros elementos formales, se enfoca en brindar confianza y veracidad en cada derecho, lo que evita conflictos y facilita el movimiento del tráfico comercial. Es crucial que los bienes de alto valor cuenten con un seguro especial en sus transacciones, y esto se logra al tener un conocimiento claro de su situación jurídica (Pau, 2003, pág. 159).

La publicidad registral garantiza seguridad jurídica en todas las operaciones realizadas en el ámbito del tráfico comercial. Este concepto se remonta a la Primera Ley Hipotecaria Española de 1861, que establece que el objetivo de la publicidad registral es facilitar los trámites jurídicos de los negocios celebrados por los interesados, basados en la información contenida en los asientos registrales, siendo inoponibles aquellas circunstancias que no estén registradas y que no hayan podido ser conocidas por las partes involucradas (González, 2015, pág. 156).

Los procesos registrales en Perú pasan por cada circunstancia particular de materia organizada de los datos registrales; las calificaciones que se establecen por cada registrador concluyen de manera normal con las inscripciones de los títulos, que implican la acogida de los actos rogando por el registro y se extiende a los asientos registrales respectivamente (p.85)-.

Cada asiento se sustenta en los títulos que vienen constituyendo la documentación mediante escritura pública, parte judicial., administrativo, entre otros. Asimismo, estos accesos pueden vulnerar y amenazar los derechos a la intimidad de ser el caso, puesto que los archivados contienen información irrelevante para efecto de los tráficos jurídicos (González, G., 2004, pág. 163).

En la última década, el boom de los inmuebles a contraído tráfico y estafa, por lo que es necesaria una garantía de las propiedades mediante la publicidad registral (Llaja, 2013, pág. 134).

Derechos fundamentales

Se debe considerar de forma obligatoria a cada derecho fundamental, debido que su importancia en el orden jurídico y la del estudio refleja da en la pirámide de Kelsen.

Pese a que los derechos fundamentales y las normas del derecho fundamental no son los mismos, existen conexiones entre ellas, puesto que existen normas de validez del derecho fundamental otorgadas en los derechos, para quienes siempre posean estos derechos (Alexy 2015, pag.243).

Noriega (2003) indica que Bockenforde contiene cinco modelos teóricos que interpretaran el derecho fundamental, los cuales son: La teoría liberal, que sustentara las dignidades humanas; la teoría democrática funcional, donde se exponen los sistemas sociales y políticos; la teoría institucional, se consideran las participaciones de las personas de forma integrada. La teoría axiológica que considera cada derecho esencial en el principio fundamental de la constitución y la teoría social estatal, la cual manifiesta que el estado creara la condición social para la garantización del derecho fundamental (pg 167-168)

Salazar (2017) señaló que Haberle indico que existen 3 teorías en los contenidos esenciales del derecho fundamental (pg. 144): la teoría relativa que protege el derecho fundamental no absoluta; la teoría absoluta, la que sostiene la esfera esencial o permanente y la no esencial o accesoria y la teoría institucional, la cual considera no solo la disposición constitucional, sino cada principio y valor superior constitucional.

- a. Según Nogueira (2003), la dignidad se describe como el componente fundamental de los derechos humanos. Esta afirmación destaca la importancia de garantizar un tipo de derecho negativo que proteja a los ciudadanos mediante sus derechos, permitiendo así el completo desarrollo de cada individuo (p. 145).
- b. La raíz etimológica de la palabra "intimidad" proviene del latín "intimus", que es el superlativo de "interior", denotando así lo más profundo o interno. La intimidad representa uno de los más valiosos aspectos del ser humano, siendo ese ámbito interior que resguarda la privacidad de cada individuo. En términos simples, aunque las amistades o la familia puedan tener acceso a ciertos aspectos de la intimidad, siempre persistirá un espacio exclusivo y no transferible para cada individuo.

Según Del Río (1991), la intimidad se presenta como el ámbito espiritual exclusivo del ser humano, distinto de otros espacios donde solo él tiene la capacidad de revelarse. En este sentido, el individuo mismo, a través de su voluntad, establece los límites de su privacidad (p. 267).

- c. En el artículo 19 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, proclamada el 10 de diciembre de 1948, se estableció por primera vez el reconocimiento del Derecho a la Información, siendo este acontecimiento considerado como la declaración inaugural de dicho derecho.

Fuenmayor (2004) destaca que el derecho a la información es universal, inmutable e inviolable para todos los individuos. Este derecho abarca tanto la búsqueda activa de información como la posibilidad de recibirla, siendo así un derecho activo y pasivo (p. 15).

El derecho a la intimidad se distingue por ser, por un lado, un derecho en beneficio de un titular y, por otro, conlleva un "deber de" que recae en terceros.

Es importante señalar que la expresión "Derecho a la intimidad" debe entenderse como un componente de la personalidad que busca salvaguardar la esfera íntima de cada individuo.

Moisset (2004) describe este derecho como una situación legal destinada a resguardar el ámbito individual y familiar de una persona, abarcando momentos pasados, aspectos físicos y psíquicos, así como toda información que la persona preferiría mantener alejada del conocimiento de terceros. En ausencia de consentimiento previo, la divulgación de dicha información podría ocasionar incomodidad (p. 526).

Morales (2007) describe tres aspectos fundamentales que integran el derecho a la intimidad:

Derecho a la tranquilidad implica el derecho a ser dejado solo o en paz, concediendo a toda persona la facultad de disfrutar de momentos de soledad y llevar una vida anónima, libre de interferencias externas. El control de la información constituye la base fundamental del derecho a la vida privada. Este derecho abarca dos aspectos: la posibilidad de mantener ciertos aspectos de la vida íntima ocultos y la capacidad de regular el flujo de información confiada a terceros. La autonomía se refiere a la voluntad de la persona para tomar decisiones sobre su vida, optando libremente y sin intrusiones directas, indirectas o sublimadas (p. 45).

a. Lo privado, lo íntimo y lo público

Garzón (2003) describe estos tres conceptos de la siguiente manera: lo íntimo se distingue por su completa opacidad, lo público se define por su transparencia, y lo privado, ubicado entre ambos, se caracteriza por ser relativamente transparente (p. 18).

La esfera privada requiere la participación de al menos dos actores, permitiendo que prevalezcan los deseos y prioridades individuales como requisito fundamental para la "práctica" de la libertad personal.

En relación con lo íntimo, este se trata de la información que se comparte, siendo el objeto de la información y la comunicación pública. Existen dos perspectivas: la primera implica que la intimidad se haya revelado voluntariamente por parte de la persona, y la segunda requiere que dicha revelación tenga relevancia a nivel comunitario. Este ámbito se basa en emociones, pensamientos y decisiones, y no necesita interacción con terceros ni los afecta directamente. Se trata de un espacio interno que escapa a la valoración moral.

En contraste, lo público se caracteriza por la accesibilidad libre de las decisiones y comportamientos de las personas en la sociedad, con el objetivo de preservar la intimidad y la privacidad, que pueden estar amenazadas por la intromisión de terceros y la imposición de regulaciones públicas (normas jurídicas).

El derecho a la intimidad, al honor y a la propia imagen son derechos fundamentales intrínsecos al ser humano, que derivan de la personalidad de cada individuo. Están reglamentados en el artículo 2, inciso 7 de la Constitución Política del Perú, que aborda el honor, la buena reputación, la intimidad personal y familiar, así como la voz y la imagen propia. Estas cuestiones también están normadas en el artículo 14 del Código Civil, el cual establece que la vida familiar y personal no puede ser divulgada sin el previo consentimiento de la persona.

Pfeffer (2006) argumenta que el honor se sitúa en un ámbito subjetivo, siendo abarcado por los sentimientos que una persona tiene acerca de su propia dignidad. En contraste, la dimensión objetiva se relaciona con la "reputación", es decir, la valoración o aprecio que la sociedad tiene del individuo. El derecho a la imagen surge de la conexión con el honor y la privacidad. Sin embargo, en la actualidad, en términos generales, el honor y la privacidad son derechos autónomos. Cuando se vulnera alguno de estos derechos, puede considerarse perjudicial para el honor y, a su vez, para la imagen. Por esta razón, el derecho a la imagen es considerado un derecho personalísimo e independiente (p. 468).

b. Publicidad registral

Según la tesis de Salinas (2017) titulada "Smart Property: La necesidad de desarrollar e implementar la tecnología blockchain al registro predial peruano" para obtener el título de abogado, la Sunarp desempeña dos funciones esenciales. En primer lugar, se encarga de registrar los diversos actos presentados por los usuarios, y en segundo lugar, proporciona publicidad de estos actos. Estas funciones son inseparables, ya que la segunda surge como consecuencia de la primera. Por lo tanto, es válido afirmar que, sin el proceso de inscripción, no existirá nada que pueda ser objeto de publicidad (p. 30).

La entidad pública encargada de recibir y registrar los actos o derechos es la oficina de registro. Además, los usuarios tienen la opción de consultar la existencia de dichos actos en la misma oficina. La información está protegida, garantizando así la seguridad jurídica, y todo este proceso se integra dentro del fenómeno publicitario.

En su tesis doctoral titulada "Inscripción de primera de dominio de vehículo en los registros públicos de Ayacucho" para obtener el grado de Doctor en derecho en la Universidad Nacional de San Marcos, Peña (2014) expresa que la publicidad jurídica registral es la manifestación constante, continua y organizada de situaciones y relaciones jurídicas a través del Registro. Su propósito principal es garantizar la seguridad jurídica de estas relaciones inscritas en el Registro, ofreciendo tanto seguridad estática, relacionada con lo registrado, como seguridad dinámica, derivada de lo inscrito y su influencia en el tráfico jurídico. De esta manera, el Estado, a través de su entidad autónoma Sunarp, ordena y organiza de manera visible para todos (*erga omnes*) con respecto a terceros, con el objetivo de proteger sus derechos y garantizar la seguridad en el tráfico de los mismos (p. 68, 16).

Teoría de la publicidad registral

Guevara et al. (2014) destacaron que los derechos registrales constituyen sistemas normativos y principios que regulan la función del registro en relación con terceros, proporcionando un marco jurídico esencial para la ordenada operación del registro y la protección de derechos (pág. 8).

Gonzales (2012) resaltó la necesidad de reformar el Código Penal en Perú para abordar las divisiones del Libro IX relacionadas con las actividades registrales. Abogó por una legislación detallada y clara que regule de manera precisa las actividades registrales, reconociendo la importancia de una normativa adecuada (pág. 123).

Gonzales (2015) subrayó que la publicidad registral, como método de las publicidades destinadas, desempeña un papel crucial al destacar situaciones jurídicas relevantes para salvaguardar derechos y asegurar la seguridad en los tráficos jurídicos, enfatizando así su relevancia en la protección de los intereses legítimos (pág. 280).

Chico y Ortiz (2010) enfatizaron que los principios de legitimación generan la presunción de veracidad y producen efectos jurídicos, indicando que los contenidos del asiento registral, aunque publicitados, no siempre reflejan fielmente las realidades jurídicas subyacentes, destacando la importancia de comprender las limitaciones de la publicidad registral (pág. 21).

II. MATERIAL Y MÉTODO

2.1. Tipo y Diseño de Investigación

La investigación es básica y descriptiva porque tiene como objetivo establecer un estándar para la protección de los datos personales de los usuarios del registro cuya privacidad puede verse comprometida por el principio de publicidad que permite el acceso a los elementos del registro. Esto es importante porque promoverá el crecimiento teórico de una manera que se basa en la práctica.

El enfoque es cuantitativo, se basa en una teoría garantista de los derechos que le corresponden al ser y son contrastados con los efectos que produce la aplicación del principio de publicidad registral en tanto brinda acceso ilimitado a la información que contienen las partidas registrales. Implica el uso y la recopilación de una amplia variedad de materiales que escriben situaciones y significados cotidianos y problemáticos en la vida de las personas. (Reyes y Sánchez, 2006).

Sabino (2006) respalda la idea al afirmar que las teorías aplicadas se centran en las posibilidades concretas de implementar las teorías generales, dedicando sus esfuerzos a abordar las necesidades que surgen en la práctica humana (p. 13). Este enfoque será aplicado en la investigación, específicamente en la teoría aplicada sobre la protección de datos personales, con el propósito de abordar la necesidad de salvaguardar el derecho constitucional a la intimidad personal.

Este razonamiento parte del tipo de análisis que se realizará, en principio para recopilar la información informativa en razón de la doctrina jurídica para luego analizar el nivel de afectación en la realidad sobre el derecho a la intimidad, revisando para ello los contenidos de las partidas registrales.

Toda esta indicación se puede corroborar con lo planteado por Hernández y Mendoza (2018) en cuyo libro se puede ubicar respecto a este tipo de enfoque en la investigación que se reconoce cuando “(...) plantea un problema de investigación, pero normalmente no es específico como en la indagación cuantitativa. Va conduciendo paulatinamente. La ruta se va descubriendo o

fabricando de acuerdo con el contexto y los eventos que ocurren conforme se desarrolla el estudio”. (p. 7)

El diseño del estudio es no experimental debido que no se habrán de aplicar ejercicios experimentales para su desarrollo, atendiendo al hecho de que la temática planteada al formar parte del derecho no incorpora la posibilidad de maniobrar con los fenómenos de la realidad, en tanto que los fenómenos jurídicos implican el trabajo sobre inferencias que con el apoyo de la lógica pueden llevar a establecer razones que se pueden convertirse en reglas.

Sobre ello se debe tener en consideración lo señalado por Hernández, Fernández y Baptista (2018), los cuales hacen una definición sobre este tipo de investigación, indicando que son: “(...) estudios donde no hacemos variar en forma intencional las variables independientes para ver su efecto sobre otras variables. (...) observar fenómenos tal como se dan en su contexto natural, para posteriormente analizarlos”. (p. 152)

2.2. Variables, Operacionalización (Ver Anexo 2)

Variable independiente

La publicidad registral

Variable dependiente

La protección de los datos personales de los usuarios de los registros públicos.

2.3. Población y muestra

2.3.1. Población

La población elegida para el estudio abarca a expertos en derecho especializados en aspectos registrales y constitucionales, además de incluir a los usuarios de la Zona Registral de Lambayeque. Se ha utilizado un muestreo no experimental intencional que involucra a los profesionales y especialistas mencionados para obtener datos y opiniones relevantes relacionados con la investigación en cuestión.

2.3.2. Muestra

Hernández (2018), refiere que la muestra debe una parte obtenida del número de personas que desean participar y que muestra formará parte del estudio (p.235). la cual está constituida por 2 notarios y 10 abogados especialistas.

Tabla 1

Registro de Informantes

POBLACIÓN	MUESTRA
Notarios	2
Abogados	10
TOTAL	12

Criterios de inclusión:

- Profesionales de derecho
- Con especialidad en materia registral y constitucional
- Con 2 años de experiencia laborando en la especialidad

Criterios de exclusión:

- Otras profesiones afines con especialidad en materia registral
- Profesionales con especialidad en formación

2.4. Técnica e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad

Métodos científicos

- Jurídico-Comparado, en el estudio doctrinario con otros contextos.
- Histórico Jurídico, en relación a los antecedentes de estudio del problema.

Hipotético-Deductivo, en la definición de la hipótesis con sus variables y la contratación de la misma

Técnica

En el estudio, se aplicará una encuesta a los profesionales en derecho especializados en materia registral y constitucional. Como instrumento de medición, se utilizará un cuestionario y una cédula de entrevista. Ambos

instrumentos serán sometidos a pruebas de validación, que serán realizadas a través de un juicio de expertos para evaluar su pertinencia y relevancia.

La confiabilidad de los instrumentos de medición se determinará mediante el cálculo del coeficiente alfa de Cronbach, que se espera alcance un índice de 0.84, lo que indicará que los instrumentos son confiables para medir las variables de interés en la investigación.

Por otra parte, la validez de los instrumentos se verificará mediante el juicio de expertos en la especialidad y metodología de derecho registral. Los resultados de esta revisión permitirán validar y asegurar que los instrumentos sean adecuados para medir los aspectos específicos que se investigarán en el estudio.

2.5. Procedimientos de análisis de datos

Para la recogida de información se recurrirá a la aplicación del instrumento de medición. Con los datos obtenidos se procederá a la utilización del programa Microsoft Excel, el cual se plasmará en gráficas, con frecuencia absoluta y relativa donde se interprete cada variable de la investigación.

2.6. Criterios éticos

En el marco de este estudio que he llevado a cabo, se aplicarán los principios bioéticos que rigen a todo profesional. Este enfoque ético asegurará el cumplimiento de cada objetivo de manera moral y aceptada éticamente.

Dentro de los principios a aplicar, se destaca la autonomía, que implica que cada participante del estudio tome la decisión de participar de manera voluntaria, respetando integralmente sus derechos.

La no maleficencia garantiza que el desarrollo del estudio no cause daño a los participantes, priorizando su bienestar y seguridad en todas las etapas de la investigación.

El principio de justicia se incorpora para asegurar que cada necesidad sea abordada equitativamente, considerando las sugerencias de los profesionales en derecho y respetando los aspectos sociales y culturales de cada participante. Este enfoque ético busca proporcionar un trato equitativo y justo a todos los involucrados en el estudio.

2.7. Criterios de rigor científico

En el marco de esta investigación, bajo mi autoría, la dependencia y la confiabilidad constituyen pilares fundamentales. La recopilación y análisis de información se llevarán a cabo mediante cuestionarios dirigidos a los participantes, centrados en el ámbito del derecho registral. La credibilidad de la investigación se respalda con la aplicación de encuestas que confrontarán y enriquecerán la revisión de la literatura y las hipótesis planteadas.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Resultados

Objetivo General: Determinar qué efectos produce la aplicación de la publicidad registral sobre la protección de los datos personales de los usuarios de los registros públicos.

El cuestionario posee 18 ítems relacionados con la variable y medidos con escala Likert, para profesionales en derecho registral.

Tabla 2
Publicidad material

	Ítems	Nunca		Casi nunca		A veces		Casi siempre		Siempre	
		Fi	%	Fi	%	Fi	%	Fi	%	Fi	%
1	En la SUNARP - Lambayeque existe planificación para ejecutar la publicidad material de los predios como un valor adicional					6	50.0	6	50.0		
2	La publicidad material de los bienes materiales (predios) en la SUNARP - Lambayeque, se realizan de acuerdo a lo estipulado en las normas vigentes					2	16.7	9	75.0	1	8.3
3	La SUNARP-Lambayeque ejecuta publicidad material como elemento constitutivo para prevenir las estafas					4	33.3	6	50.0	2	16.7
4	La SUNARP- Lambayeque desarrolla programas de publicidad material para facilitar la información del usuario					2	16.7	8	66.7	2	16.7
5	La publicidad material que difunde la SUNARP - Lambayeque busca ser fácil de comprensión					3	25.0	9	75.0		
6	La tecnología que utiliza la SUNARP-Lambayeque para desarrollar la publicidad					1	8.3	8	66.7	3	25.0
	Porcentaje promedio					3	25.0	7	63.9	2	16.7

Nota. – En la tabla apreciamos los indicadores relacionados a las respuestas de los ítems referidos a la publicidad material, luego de aplicado el cuestionario publicidad registral

Tabla 3
Publicidad formal

Ítems	Nunca		Casi nunca		A veces		Casi siempre		Siempre	
	Fi	%	Fi	%	Fi	%	Fi	%	Fi	%
7 La inscripción de la expansión urbana en la SUNARP-Lambayeque, se ajusta a las normas legales vigentes					5	41.7	6	50.0	1	8.3
8 La inscripción de los predios e expansión urbana en la SUNARP-Lambayeque, permite el desarrollo social y económico de la comunidad			1	8.3	4	33.3	6	50.0	1	8.3
9 La inscripción de los predios eriazos en la SUNARP-Lambayeque dar poderes de los mismos			1	8.3	5	41.7	5	41.7	1	8.3
10 La inscripción de los predios rurales en la SUNARP -Lambayeque, permite mejorar su condición de vida familiar			1	8.3	3	25.0	7	58.3	1	8.3
11 La inscripción de los predios rurales en al SUNARP-Lambayeque, contribuye a la formalización de los campesinos			1	8.3	4	33.3	7	58.3		
12 La inscripción de los predios de los terrenos rurales en la SUNARP- Lambayeque, se realiza dentro del marco de la ley vigente					6	50.0	6	50.0		
Porcentaje promedio			1	8.3	4	37.5	7	51.4	1	8.3

Nota. – En la tabla apreciamos los indicadores relacionados a las respuestas de los ítems referidos a la publicidad formal, luego de aplicado el cuestionario publicidad registral

Tabla 4
Buena Fe

Ítems	Nunca		Casi nunca		A veces		Casi siempre		Siempre	
	Fi	%	Fi	%	Fi	%	Fi	%	Fi	%
13					2	16.7	8	66.7	2	16.7
14					2	16.7	9	75.0	1	8.3
15					3	25.0	7	58.3	2	16.7
16					3	25.0	9	75.0		
17					2	16.7	9	75.0	1	8.3
18					1	8.3	10	83.3	1	8.3
Porcentaje promedio					2	18.1	9	72.2	1	11.7

Nota. – En la tabla apreciamos los indicadores relacionados a las respuestas de los ítems referidos a la publicidad formal, luego de aplicado el cuestionario publicidad registral.

Objetivo específico 1: Fundamentar en doctrina la publicidad registral para reconocer sus alcances y límites.

Legalmente se concibe que, entre la normatividad, que se deben observar y emplear al instante de requerir la publicidad del Registro de Personas Naturales, tenemos los siguientes:

a) **Declaración Universal de los Derechos Humanos. Artículo 19:** Este artículo consagra uno de los derechos fundamentales de todo individuo: la libertad de opinión y expresión. Más allá de reconocer la mera libertad de expresar ideas, el artículo protege contra la molestia por estas opiniones. Además, subraya la importancia de investigar, recibir y

difundir información, reforzando la noción de que el acceso a la información es esencial para una sociedad libre e informada.

b) **Convención Americana sobre Derechos Humanos. Artículo 13:** Este artículo refuerza la importancia de la libertad de expresión al garantizar el derecho de toda persona a buscar, recibir y difundir información. Al incorporar este principio en un tratado internacional, la convención destaca la relevancia global de este derecho y su papel crucial en la protección de las libertades individuales.

c) **Constitución Política del Perú. Inciso 5 del Artículo 2:** Al otorgar a toda persona el derecho a solicitar información sin expresión de causa, esta disposición constitucional promueve la transparencia y la accesibilidad a la información pública. Sin embargo, establece excepciones para salvaguardar la intimidad personal, encontrando un equilibrio entre el derecho a la información y la protección de la privacidad.

d) **Constitución Política del Perú. Inciso 6 del Artículo 2:** Este apartado subraya la relevancia de preservar la privacidad personal y familiar al prohibir la divulgación de información que impacte en estos ámbitos. De esta manera, establece límites definidos para salvaguardar la esfera privada de las personas, incluso en el contexto de la publicidad registral.

e) **Constitución Política del Perú. Inciso 7 del Artículo 2:** Al reconocer el derecho al honor, la buena reputación y la intimidad personal y familiar, este inciso agrega capas adicionales de protección. Refleja la preocupación por salvaguardar no solo la intimidad, sino también aspectos fundamentales de la identidad y reputación individual.

f) **Código Civil. Artículo 14:** El artículo destaca la sensibilidad de la información relacionada con la intimidad de la vida personal y familiar. Al establecer restricciones sobre la divulgación de esta información, busca prevenir cualquier vulneración de la privacidad sin el consentimiento correspondiente.

g) **Reglamento General de los Registros Públicos. Artículo I del Título Preliminar del TUO:** Subraya el propósito principal del registro: otorgar publicidad jurídica a los actos o derechos inscritos. Este principio resalta la importancia de la publicidad registral para garantizar la seguridad jurídica y la transparencia en las transacciones.

h) **Reglamento General de los Registros Públicos. Artículo II del Título Preliminar del TUO:** Este artículo refuerza la naturaleza pública del registro y la necesidad de publicidad registral formal. La esencialidad de la transparencia en la información registrada radica en posibilitar que cualquier individuo acceda de manera efectiva al conocimiento contenido en las partidas registrales.

i) **Reglamento General de los Registros Públicos. Artículo 127 del TUO:** Establece el derecho de toda persona a solicitar información del Registro, contribuyendo a la democratización del acceso a la información registral. Sin embargo, este derecho se ve condicionado por las limitaciones relacionadas con la intimidad personal.

j) **Reglamento General de los Registros Públicos. Artículo 128 del TUO:** Al introducir restricciones en el acceso a la información que afecta la intimidad, este artículo busca equilibrar la publicidad registral con la protección de la privacidad individual. Establece la necesidad de un legítimo interés para acceder a información más sensible.

k) **Decreto Supremo N° 017-2001-JUS. Artículo 1:** A través de este decreto, se reconoce el derecho de cualquier ciudadano a solicitar información sin expresión de causa. Sin embargo, establece limitaciones para salvaguardar la intimidad personal y la seguridad nacional, resaltando la importancia de encontrar un equilibrio adecuado.

l) **Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444. Inciso 1.12 del Artículo IV del Título Preliminar:** Este inciso destaca la obligación de las entidades de proporcionar condiciones para el acceso a la información. Sin embargo, también establece excepciones para aquella información que afecte la intimidad personal, reconociendo la necesidad de proteger la privacidad.

m) **Ley N° 29733 de Protección de datos personales. Inciso 5 del Artículo 2:** Define los datos sensibles que gozan de protección especial bajo la ley. Estos incluyen información que podría revelar aspectos íntimos de la vida de una persona, como datos biométricos, opiniones políticas, religiosas o morales, entre otros.

n) **Ley N° 29733 de Protección de datos personales. Inciso 11 del Artículo 2:** Define las fuentes accesibles para el público, delimitando el alcance de las consultas que pueden realizar las personas sobre datos personales. Esto asegura que la divulgación de información se realice de manera controlada y ética.

- o) **Ley N° 29733 de Protección de datos personales. Inciso 6 del Artículo 13:** Este inciso destaca la importancia del consentimiento por escrito para el tratamiento de datos sensibles. Además, establece condiciones bajo las cuales el tratamiento de estos datos puede llevarse a cabo sin el consentimiento del titular.
- p) **El inciso 6 del Artículo 2 del Reglamento de la Ley N° 29733 sobre Protección de Datos Personales** establece la definición de datos sensibles, reafirmando la relevancia de salvaguardar la información vinculada a aspectos íntimos de la vida de un individuo.
- q) **El Artículo 17 del Reglamento de la Ley N° 29733 sobre Protección de Datos Personales** establece pautas para evaluar el acceso a datos personales en manos de entidades de administración pública. Esta disposición garantiza que cualquier revelación de información se realice teniendo en cuenta las circunstancias particulares de cada situación.
- r) **Ley N° 27806 de Transparencia y Acceso a la Información Pública. Inciso 5 del Artículo 15-B:** Este inciso establece una limitación al derecho a la información pública, excluyendo la divulgación de información referida a datos personales cuya publicidad pueda constituir una invasión de la intimidad personal y familiar. La norma reconoce la necesidad de equilibrar el acceso a la información con la protección de la privacidad, garantizando así el respeto a la esfera íntima de los individuos.

Objetivo específico 2: Analizar el nivel de afectación de la intimidad personal en función a la aplicación de la publicidad registral

Tabla 5
Estado de Derecho

Ítems	Nunca		Casi nunca		A veces		Casi siempre		Siempre	
	Fi	%	Fi	%	Fi	%	Fi	%	Fi	%
1 El Derecho es, por excelencia, Instrumento nato de seguridad jurídica.			4	33.3	7	58.3	1	8.3		
2 Asegura a gobernantes y gobernados sus recíprocos derechos y deberes, haciendo viable la vida social			6	50.0	5	41.7	1	8.3		
3 Mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, se han privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos					6	50.0	6	50.0		
4 Confías en la justicia			4	33.3	8	66.7				
5 Los juicios del orden civil, la sentencia definitiva es conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley			5	41.7	6	50.0	1	8.3		
6 Las sentencias son justas			6	50	6	50.0				
Porcentaje promedio			5	41.7	6	52.8	2	18.7		

Nota. – En la tabla apreciamos los indicadores relacionados a las respuestas de los ítems referidos al estado de derecho, luego de aplicado el cuestionario de protección jurídica

Tabla 6
Previsibilidad

	PREVISIBILIDAD	Nunca		Casi nunca		A veces		Casi siempre		Siempre	
		Fi	%	Fi	%	Fi	%	Fi	%	Fi	%
7	Para cualquier caso se investiga los factores positivos y negativos			5	41.7	7	58.3				
8	Investigado los hechos se fijan los objetivos			4	33.3	8	66.7				
9	Existe coordinación y trabajo en equipo entre los distintos medios de justicia			6	50.0	6	50.0				
10	La igualdad es una forma de justicia social que promueve un sistema socialmente justo			4	33.3	8	66.7				
11	En la institución la justicia es impartida de manera transparente y justa			8	66.7	4	33.3				
12	No existe discriminación de ninguna índole			7	58.3	5	41.7				
	Porcentaje promedio			6	47.2	6	52.8				

Nota. – En la tabla apreciamos los indicadores relacionados a las respuestas de los ítems referidos a la previsibilidad, luego de aplicado el cuestionario de protección jurídico

Tabla 7
Estabilidad

	ESTABILIDAD	Nunca		Casi nunca		A veces		Casi siempre		Siempre	
		Fi	%	Fi	%	Fi	%	Fi	%	Fi	%
13	Las personas se sienten seguras si los sistemas jurídicos cumplen con los dos postulados básicos de la legalidad y de la no retroactividad			5	41.7	7	58.3				
14	En términos de imparcialidad, el servicio de impartición de justicia confiable			8	66.7	4	33.3				
15	En términos de capacidad y eficiencia el sistema de impartición de justicia es confiable			3	25.0	9	75.0				
16	La seguridad jurídica se logra si el derecho se basa en el principio de jerarquía formal de las leyes			5	41.7	7	58.3				
17	En cuanto a honestidad y honradez, el sistema de impartición de Justicia es confiable			8	66.7	4	33.3				
18	Se dio efecto retroactivo a una ley			4	33.3	8	66.7				
	Porcentaje promedio			6	45.9	7	54.2				

Nota. – En la tabla apreciamos los indicadores relacionados a las respuestas de los ítems referidos a la estabilidad, luego de aplicado el cuestionario protección jurídica

Objetivo específico 3: Caracterizar la doctrina jurídica respecto a la protección de los datos personales para reconocer su naturaleza jurídica a nivel internacional y nacional.

Legalmente se concibe que, entre la normatividad, que se debe saber y emplear al instante de requerir la publicidad del Registro de Personas Naturales, tenemos los siguientes:

Figura 1

Análisis del conocimiento y aplicación de la Legislación Comparada

a) Ley Nacional de Registro Inmobiliario N° 17801 Argentina. Artículo 21.- “el Registro es público para el que tenga interés legítimo en averiguar el estado jurídico de los bienes, documentos o interdicciones inscriptas. Las disposiciones locales determinarán la forma en que la documentación podrá ser consultada sin riesgo de adulteración, pérdida o deterioro”.

b) Código Civil Español. Artículo 607.- “El Registro de la propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos”.

c) Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares de México. Artículo 3.VI. – “datos personales sensibles, aquellos datos personales que afecten a la esfera más íntima de su titular, o cuya utilización indebida pueda dar origen a discriminación o conlleve un riesgo grave para éste. En particular, se consideran sensibles aquellos que puedan revelar aspectos como origen racial o étnico, estado de salud presente y futura, información genética, creencias religiosas, filosóficas y morales, filiación sindical, opiniones políticas, preferencia sexual”.

d) Consejo de Europa. Convención 108.- “los datos de carácter personal que revelen el origen racial, las opiniones políticas, las convicciones religiosas u otras convicciones, así como los datos de carácter personal relativos a la salud o a la vida sexual, no podrán tratarse automáticamente a menos que el derecho interno prevea garantías apropiadas. La misma norma regirá en el caso de datos de carácter personal referentes a condenas penales (...)”.

e) Parlamento Europeo y del Consejo. Directiva 2002/21/CE – “protección de datos personales e intimidad de las personas en las telecomunicaciones o en las comunicaciones electrónicas dentro de la comunidad europea, como así también sobre la protección del derecho de las informaciones o la libre circulación de datos, el derecho de acceso a los registros para conocer la propia información personal y el derecho de autorizar a terceros para que accedan y conozcan esos datos”.

Objetivo específico 4: Evaluar el nivel de protección a la intimidad personal mediante la doctrina jurídica en el desarrollo de la actividad registral de la Oficina Registral de Chiclayo durante los años 2018 al 2022.

Tabla 8

Nivel de protección a la intimidad personal mediante la doctrina jurídica

NIVEL	ESTADO DE DERECHO		PREVISIBILIDAD		ESTABILIDAD	
	f	%	f	%	f	%
Bajo	0	0	0	0	0	0
Medio	4	33	8	67	8	67
Alto	8	67	4	33	4	33
TOTAL	12	100	12	100	12	100

Nota. – En la tabla apreciamos los indicadores relacionados a los niveles de protección a la intimidad personal mediante la doctrina jurídica, luego de aplicado el cuestionario protección jurídica.

COMPROBACIÓN DE HIPÓTESIS

Luego de comprobar los resultados, se puede concluir que la hipótesis planteada en el presente trabajo es válida. Existe evidencia de que la aplicación de la publicidad registral tiene efectos sobre la protección de los datos personales de los usuarios del Registro Público. Sin embargo, para obtener una visión completa de los hallazgos, es necesario revisar los detalles y la información proporcionada en los resultados presentados a continuación.

Tabla 9
Correlaciones

		PUBLICIDAD REGISTRAL	PROTECCION JURIDICA
PUBLICIDAD REGISTRAL	Correlación de Pearson	1	,674*
	Sig. (bilateral)		0.016
	N	12	12
PROTECCION JURIDICA	Correlación de Pearson	,674*	1
	Sig. (bilateral)	0.016	
	N	12	12

*. La correlación es significativa en el nivel 0,05 (bilateral).

Nota. – En síntesis, los resultados indican que existe una correlación directa entre los niveles de publicidad material y la seguridad jurídica en la SUNARP Lambayeque. La probabilidad de que la publicidad material esté asociada directamente con la seguridad jurídica es del 0,674%. Con estos hallazgos, se descarta la hipótesis nula (H0) y se respalda la hipótesis de estudio, concluyendo que efectivamente hay una conexión directa y significativa entre la publicidad material y la seguridad jurídica en el Registro Público de la SUNARP Lambayeque.

4.2 Discusión

Según los resultados obtenidos y las opiniones de los juristas del Registro Público Peruano sobre la aplicación de la publicidad registral y su efecto en la protección de los datos personales de los usuarios, también se puede observar que concuerdan con lo expresado por Arcarza (2018) en cuanto a que el acto de protección de datos genera seguridad jurídica y consistencia.

Bajo estas teorías y fundamentos, se pueden identificar ciertas proposiciones doctrinarias que deben ser consideradas y utilizadas al momento de requerir la publicidad del Registro.

a). Derecho a la intimidad: Es el derecho que protege la esfera personal y privada de una persona, evitando intromisiones o injerencias de terceros en asuntos íntimos.

b). Derecho al honor: Se refiere a la valoración positiva que una persona tiene de sí misma, considerando su imagen y reputación en el ámbito social.

c). Derecho a la buena reputación: Es el respeto, aprecio o valor que los demás tienen hacia alguien o algo, basado en su conducta y actuaciones.

d). Acceso a la información pública: Es el derecho que tienen las personas naturales o jurídicas de acceder y exigir información que está en manos de entidades públicas y que es de interés público o privado.

e). Información privada: Se refiere al conocimiento íntimo y personal que involucra aspectos privados de una persona, restringido al ámbito de su esfera personal.

f). Información pública: Son datos y documentos que se encuentran en poder del gobierno o entidades públicas y que pueden tener implicaciones relevantes para el interés público o el presupuesto nacional.

g). Publicidad registral: Es el proceso de proporcionar información clara y accesible a todos los interesados sobre situaciones jurídicas para garantizar los derechos y la seguridad en las transacciones.

h). Seguridad jurídica: Es la certeza y legitimidad que ofrecen las leyes y las instituciones en relación con los derechos establecidos y su protección efectiva mediante la acción de la justicia.

i). Fe pública registral: Garantiza la confianza en las transacciones patrimoniales, asegurando la protección de las adquisiciones realizadas por terceros basadas en el registro.

j). Tráfico Jurídico: Facilita el movimiento y transmisión del patrimonio a través de documentos que acreditan los derechos sobre un bien.

k). Protección de datos personales: Es el derecho que garantiza que la información personal de las personas esté protegida y no sea utilizada de manera perjudicial.

l). Datos sensibles: Son aquellos datos personales que se consideran relevantes o trascendentales, especialmente cuando están relacionados con la expectativa razonable de privacidad.

m). Legítimo interés: Se refiere a la presunción de que un acto de autoridad afecta la esfera jurídica de una persona, y se basa en la protección de sus derechos e intereses.

Resultado 1: Impacto de la Publicidad Registral en la Protección de Datos Personales

1. Guevara et al. (2014) respaldan la idea de que los derechos registrales son sistemas normativos y principios que regulan la función del registro en relación con terceros. Contrastando este resultado, se evidencia que la publicidad registral, al ser un componente clave de los derechos registrales, desempeña un papel crucial en la protección de datos al establecer normas y principios que guían la divulgación de información.
2. Chico y Ortiz (2010) resaltaron que los principios de legitimación generan la presunción de veracidad en los contenidos del asiento registral. Al contrastar este hallazgo, se destaca que la presunción de veracidad puede influir en la percepción de la protección de datos, pero también resalta la necesidad de considerar las limitaciones de la publicidad registral en reflejar completamente las realidades jurídicas.

Resultado 2: Necesidad de Reformas en el Marco Legal para Garantizar la Seguridad Jurídica

1. Gonzales (2012) abogó por la reforma del Código Penal en Perú para regular de manera precisa las actividades registrales. Contrastando este resultado, se argumenta que la necesidad de reformas en la legislación es esencial para garantizar la seguridad jurídica en la protección de datos en el ámbito registral.
2. Gonzales (2015) enfatizó que la publicidad registral es crucial para salvaguardar derechos y asegurar la seguridad en los tráficos jurídicos. Al relacionar este hallazgo, se destaca que las reformas legales deben considerar la función vital de la publicidad registral en la protección de datos y garantizar una regulación clara y detallada que aborde los desafíos actuales.

4.3. Aporte practico (propuesta)

Introducción

En el marco de la investigación, se aborda una problemática relevante en el contexto peruano: los efectos de la publicidad registral sobre la protección de los datos personales en el Registro Público, enmarcándose en el ámbito jurídico de la protección de datos personales,

que es crucial para salvaguardar la identidad individual en el sistema de derechos legalmente establecido.

En este contexto, la construcción legislativa tiene sus raíces en la seguridad jurídica y la necesidad de resguardar los contenidos informativos en un mundo cada vez más digitalizado. La protección de datos personales, sobre todo en el contexto de la digitalización, es una preocupación tanto a nivel internacional como nacional. En España y México, se observa la preocupación por la seguridad y privacidad de los datos en registros públicos similares al peruano.

Problemática y Justificación

La necesidad de controlar la exposición y el manejo de la información se convierte en un problema real en el ámbito del Registro Público. La publicidad registral, aunque es fundamental para garantizar la seguridad jurídica, también puede dar lugar a vulnerabilidades de la privacidad y el uso indebido de los datos personales; aún más crítico en la era de la tecnología, donde los avances informáticos pueden facilitar el acceso a información sensible sin el consentimiento adecuado.

El acceso a la información en el Registro Público debe equilibrarse cuidadosamente con la protección de la intimidad de los individuos. La tecnología se ha transformado de la manera en que se manejan los registros y la información en los contenidos, lo que plantea la necesidad de revisar y actualizar las regulaciones y prácticas existentes.

Objetivos y Contribución

Como parte del objetivo general la investigación se propone elaborar una solución de Alerta Registral como una contribución práctica y jurídica que responda a la necesidad de equilibrar la publicidad registral con la protección de la intimidad de los individuos.

Propuesta de Implementación de la Norma: Alerta Registral

Se propone una solución práctica y efectiva: La implementación de un sistema de "Alerta Registral" en el Registro Público, la cual permitirá a todos los titulares de bienes y otros activos registrar su interés en recibir notificaciones cuando alguien requiera información sobre sus propiedades o activos registrados. Este sistema estaría respaldado por la Sunarp, que sería responsable de su implementación y gestión.

Funcionamiento del Sistema de Alerta Registral

1. **Registro de Interés:** Los titulares de bienes registrarían su interés en recibir alertas cuando se realice una solicitud de información sobre sus activos registrados. Este

registro se realizaría de manera sencilla a través de un portal en línea proporcionado por la Sunarp.

2. **Notificación de Solicitudes:** Cuando alguien solicite información sobre un bien registrado cuyo titular ha activado la Alerta Registral, el sistema enviará automáticamente una notificación al titular, esta notificación incluirá los detalles de la solicitud, como quién la realizó con todos sus datos y con qué propósito.

Autorización y Causa: El enfoque de autorización y causa en el Sistema de Alerta Registral equilibra los intereses de privacidad y la necesidad de información en el ámbito jurídico y comercial, lo cual asegura que la privacidad individual se proteja sin restringir en exceso el flujo de información necesario en una sociedad moderna.

3. **Registro de Usuarios Requerientes:** La Sunarp mantendría un registro de usuarios que han solicitado información sobre bienes registrados y proporcionaría a los titulares acceso a esta información. Esto garantizará la transparencia y permitirá a los titulares conocer quién(es) ha solicitado información sobre sus bienes y con qué fin.

Proyecto de Ley N °

**PROPUESTA DE PROYECTO DE LEY
PARA EL REGISTRO DE ALERTA
REGISTRAL.**

El bachiller Torres Arosemena José Luis, de la escuela de postgrado Derecho de la Universidad Señor de Sipán, ejerciendo el derecho de iniciativa Legislativa que confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Perú, conforme a los artículo 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, presenta la propuesta legislativa.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El avance de la tecnología y la creciente necesidad de proteger la privacidad de los individuos en el ámbito registral nos insta a desarrollar un marco legal que permita la

implementación de un sistema de "Alerta Registral". Este sistema tiene como objetivo equilibrar la publicidad registral con la protección de la intimidad de los individuos, proporcionando a los titulares de bienes la capacidad de controlar y recibir notificaciones sobre las solicitudes de información relacionadas con sus propiedades o activos registrados. Dentro del contexto actual, la publicidad registral es esencial para garantizar la seguridad jurídica, pero su implementación también debe considerar la necesidad de salvaguardar la privacidad de las personas. Este proyecto de ley busca establecer las disposiciones legales necesarias para la creación y gestión efectiva del sistema de Alerta Registral en el Registro Público.

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1: Objeto de la Ley

La presente ley tiene como objeto regular la implementación y funcionamiento del sistema de Alerta Registral en el Registro Público, con el fin de proporcionar a los ciudadanos un mecanismo eficaz para controlar el acceso a la información relacionada con sus bienes registrados.

Artículo 2: Principios Rectores

1. **Equilibrio entre Publicidad e Intimidad:** La ley garantizará un equilibrio adecuado entre la necesidad de publicidad registral para la seguridad jurídica y la protección de la intimidad de los titulares de bienes.
2. **Transparencia:** El sistema de Alerta Registral operará de manera transparente, garantizando el acceso a la información de manera clara y comprensible para todos los interesados.
3. **Seguridad de Datos:** Se establecerán medidas sólidas para garantizar la seguridad y confidencialidad de los datos almacenados en el sistema de Alerta Registral.

TÍTULO II: DEL SISTEMA DE ALERTA REGISTRAL

Artículo 3: Registro de Interés

1. Los titulares de bienes podrán registrar su interés en recibir alertas sobre solicitudes de información relacionadas con sus propiedades o activos.
2. El registro se realizará a través de un portal en línea proporcionado por la entidad registral, garantizando su accesibilidad y facilidad de uso.

Artículo 4: Notificación de Solicitudes

1. Cuando se realice una solicitud de información sobre un bien registrado cuyo titular ha activado la Alerta Registral, el sistema enviará automáticamente una notificación al titular.
2. La notificación incluirá detalles como la identidad del solicitante y el propósito de la solicitud.

Artículo 5: Autorización y Causa

1. El acceso a la información registrada estará sujeto a la autorización del titular y la existencia de una causa legítima por parte del solicitante.
2. Se establecerán procedimientos claros para la autorización y verificación de la causa, evitando accesos indebidos a la información.

TÍTULO III: RESPONSABILIDADES Y REGISTRO DE USUARIOS REQUERIENTES

Artículo 6: Responsabilidad de la Entidad Registral

1. La entidad registral será responsable de la implementación y gestión del sistema de Alerta Registral.
2. Se establecerán medidas para garantizar la eficiencia y seguridad en la administración del sistema.

Artículo 7: Registro de Usuarios Requerientes

1. La entidad mantendrá un registro de usuarios que han solicitado información sobre bienes registrados.
2. Los titulares tendrán acceso a esta información, promoviendo la transparencia en el proceso.

TÍTULO IV: DISPOSICIONES FINALES

Artículo 8: Evaluación y Actualización

1. La entidad realizará evaluaciones periódicas del funcionamiento del sistema, introduciendo mejoras y actualizaciones según sea necesario.

Artículo 9: Sanciones por Uso Indebido

1. Se establecerán sanciones para aquellos que hagan uso indebido del sistema de Alerta Registral, garantizando la integridad del mismo.

Artículo 10: Vigencia

La presente ley entrará en vigencia treinta días después de su publicación en el diario oficial. Este proyecto de ley busca proporcionar un marco legal sólido para la implementación de un sistema de Alerta Registral, promoviendo la seguridad jurídica y la protección de la privacidad en el ámbito registral.

Conclusión

Dada la compleja interacción entre la publicidad registral y la protección de datos personales en el Registro Público peruano y motivado por el análisis teórico y empírico realizado, se propone una perspectiva sobre los posibles efectos negativos para soluciones prácticas concretas que equilibren los intereses de seguridad jurídica y privacidad individual para contribuir de manera significativa a la discusión y la implementación de medidas que garanticen la protección de los datos personales en el contexto registral, incluida la norma para la implementación del sistema de Alerta Registral.

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1. Conclusiones

Se determinó que el Derecho a la Intimidad es un derecho fundamental protegido en la Constitución y Tratados Universales, siendo considerado como lo más apreciado de un individuo, aunque en ocasiones es vulnerado por ciertas prácticas, provocando efectos sobre la aplicación de la publicidad registral sobre la protección de los datos personales de los usuarios de los registros públicos.

La investigación ha permitido determinar de manera integral los efectos de la aplicación de la publicidad registral en la protección de los datos personales de los usuarios de los registros públicos. Los resultados obtenidos revelan la compleja interacción entre la publicidad registral y la protección de datos personales, destacando la necesidad de soluciones prácticas y específicas.

Se concluye que la fundamentación en la doctrina de la publicidad registral ha sido esencial para reconocer tanto sus alcances como sus límites. Este análisis ha proporcionado una base teórica sólida para comprender la importancia y las restricciones de la publicidad registral en el contexto legal y jurídico.

El análisis realizado revela que la publicidad registral puede afectar el nivel de intimidad personal, especialmente en relación con datos sensibles. Estos hallazgos resaltan la necesidad de equilibrar la publicidad con medidas que protejan la privacidad individual.

La caracterización de la doctrina jurídica sobre la protección de datos personales ha permitido reconocer su naturaleza jurídica tanto a nivel internacional como nacional. Esta comprensión es crucial para proponer medidas específicas que armonicen la publicidad registral con la protección de datos sensibles.

La propuesta para la implementación del sistema de "Alerta Registral" se presenta como una solución concreta y efectiva para equilibrar la publicidad registral y la protección de datos personales. Se espera que esta iniciativa contribuya significativamente a mejorar la seguridad jurídica y la privacidad individual en el ámbito registral.

4.2. Recomendaciones:

Prevenir de manera anticipada situaciones complicadas en el ámbito jurídico es esencial. En este sentido, la oficina SUNARP-Lambayeque debería implementar estrategias transparentes y accesibles al público para difundir la importancia de la publicidad registral en la formalización de eventos, derechos y aspectos mercantiles. Asimismo, como entidad pública, debe ofrecer posibilidades claras a los interesados para garantizar un servicio de publicidad registral eficiente.

Facilitar el acceso de la población en general a la publicidad registral sería beneficioso. Reducir los costos de los servicios de publicidad y mantener una tecnología actualizada permitiría a los consumidores acceder de manera rápida a la información registrada e no inscrita. Además, se podrían facturar los servicios de publicidad registral certificada, tanto en formato documentado como digital, que la SUNARP ofrece a nivel nacional.

Es fundamental fortalecer las medidas de seguridad en el archivo registral de la oficina SUNARP-Lambayeque. El mantenimiento y la reparación de los títulos archivados, como legajos, tomos y fichas móviles, contribuirían a preservar la integridad de los asientos registrales. Esto es crucial, ya que estos detalles son directamente relevantes para la comprensión de eventos previos a actos, derechos y contratos, requiriendo una protección jurídica adecuada.

La publicidad registral tiene como objetivo salvaguardar la unidad y coherencia en el ejercicio de la función registral a nivel nacional. La SUNARP, a través de su oficina registral en Lambayeque, debe orientar sus esfuerzos hacia medidas que refuercen la protección de los actos y derechos registrados. Además, debería adaptar sus servicios de publicidad registral según los cambios gubernamentales y las necesidades de la población, renovando regulaciones para garantizar la seguridad jurídica de los bienes, derechos y recursos de personas naturales y jurídicas.

REFERENCIAS

- Adames, A. (2021). La publicidad registral como finalidad del Registro Inmobiliario. *Ius Forum*(2), 45-53. <https://www.pucmm.edu.do/publicaciones/revista-iuris-forum>
- Alexy, R. (1993). Teoría de los derechos fundamentales. Madrid, España: Centro de Estudios Constitucionales.
- Amado, E. (2011). *La publicidad registral en el Perú*. Lima: Universidad San Martín de Porres.
- Ascarza, L. (2018). *La seguridad jurídica como derecho fundamental y su consideración en el texto de la constitución política del Perú*. Puno: Universidad Nacional del Altiplano.
- Barberán, N., & Francisco, J. (2018). *La autonomía administrativa de los registros de la propiedad en el Ecuador a partir de la constitución del 2008 y la Ley Orgánica de la SINARDAP del 2010*. <http://repositorio.ucsg.edu.ec/handle/3317/10815>
- Calderón, S., & Aliaga, F. (2011). *La Publicidad Registral y El Derecho a la Intimidad*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Cárdenas, H. (2020). El derecho de acceso a la información pública. Alcances y límites. En L. Sáenz, *El Hábeas Data en la actualidad* (págs. 253-276). Lima: Centro de Estudios Constitucionales del Tribunal Constitucional del Perú. <https://www.tc.gob.pe/wp-content/uploads/2020/12/El-Habeas-Data-en-la-actualidad-1-1.pdf>
- Cortés, G. A. (2019). *Defectos y riesgos del sistema registral inmobiliario chileno y el seguro de títulos*. Universidad de Chile, Santiago, Chile. Recuperado el 07 de Junio de 2020, de <http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/173239/Defectos-y-riesgos-del-sistemaregistracional-inmobiliario-chileno-y-el-seguro.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Chico, C. y Ortiz, J. (2010). Los principios hipotecarios de la fe pública y buena fe en la legislación hipotecaria de 1944. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 13(8), 95-99.

- Chico, M., & Ortíz, J. (2000). *Seguridad Jurídica y Revisión Crítica de los principios hipotecarios*. Madrid : Bosch.
- Chilcon Tapia, I. (2021). “*La fe pública registral frente a los contratos fraudulentos en la región Lambayeque en el Año 2020*”. Universidad Particular de Chiclayo.
- Del Río, G. (1991). *Manual de protección de datos personales*. Lima, Perú: Imprezperu.
- Franco, D., & Quintanilla, A. (2020). La protección de datos personales y el derecho al olvido en el Perú. A propósito de los estándares internacionales del Sistema Interamericano de los Derechos Humanos. *Derecho PUCP*(84), 271-414.
doi:<https://doi.org/10.18800/derechopucp.202001.009>
- Garzón, E. (2003). Lo íntimo, lo privado y lo público. *Revista Claves de razón práctica*, 5(12), 145-154.
- Giménez, L. M. (2019). La publicidad registral en los tiempos del Open Data. *Revista Jurídica Universidad Americana*, VII(1), 12-25.
<http://revistacientifica.uamericana.edu.py/index.php/revistajuridica>
- Guevara, R., Pacora, M. y Amado, E. (2014). La presunción de conocimiento de la publicidad registral del art. 2012 del Código Civil y la protección del adquirente de buena fe. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Grandez, C. M. (2018). conflicto entre el derecho a la intimidad de los personajes públicos y la libertad de expresión. *Tzhoecoen*, X(3), 411-415.
doi:<https://doi.org/10.26495/rtzh1810.327630>
- González, G. (2004). *Tratado Derecho Registral Inmobiliario*. Lima: Jurista editores.
- Gonzales, G. (2012). *Derecho Registral y Notarial. Tomo 1*. Lima, Perú: Juristas Editores
- González, G. (2015). *Los derechos reales y su inscripción registral*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Hernández, C. (2018). *Factores determinantes para la vulneración de la seguridad jurídica de bienes inmuebles no inscritos en la SUNARP Zona Registral de Zarate 2018*. Lima: Universidad César Vallejo.

- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. D. (2018). *METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN*. México: Mac - Graw - HILL/ INTERAMERICANA EDITORES.
- Hernández, R., & Mendoza, C. (2018). *Metodología de la investigación. La ruta cuantitativa, cualitativa y mixta*. Mac Graw Hill.
- Huerta, O. (2021). La era digital en la inscripción registral y publicidad registral. *Lucerna Iuris Et Investigatio*(1), 7-28. doi:<https://doi.org/10.15381/lucerna.v0i1.18372>
- Labrin. C. (2017). Propuesta de modificación del artículo 76° del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral para la inclusión de la designación anticipada del curador (Tesis doctoral). Recuperado de [http://repositorio.uess.edu.pe/bitstream/handle/uss/3003/Labr% c3% adn% 20Pimentel% 20.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.uess.edu.pe/bitstream/handle/uss/3003/Labr%c3%adn%20Pimentel%20.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Llaja, C. (2013). *El derecho a la intimidad y la publicidad registral*. México: McGraw-Hill.
- Lozano Angulo, J. N., & Rojas Villanueva, R. T. (2021). *La publicidad registral y el derecho a la intimidad en el registro de personas naturales de Lima - 2018*. Universidad Autónoma del Perú.
- Marshall, P. (2014). El Estado De Derecho Como Principio Y Su Consagración En La Constitución Política. *Revista de derecho (Coquimbo)*, 17(2), 185-204. [https://doi.org/10.4067/S0718- 97532010000200008](https://doi.org/10.4067/S0718-97532010000200008)
- Martínez Escribano, C. (2020). *La Protección de datos personales en el Registro de la Propiedad*. *InDret*. <https://doi.org/10.31009/indret.2020.i3.01>
- Muñoz, G. (2020). La salvaguarda de los derechos fundamentales de acceso a la información pública y a la autodeterminación informativa en el Perú en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional. En L. Sáenz, *El Hábeas Data en la actualidad* (págs. 235-252). Lima: Centro de Estudios Constitucionales del Tribunal Constitucional del Perú. <https://www.tc.gob.pe/wp-content/uploads/2020/12/El-Habeas-Data-en-la-actualidad-1-1.pdf>

- Moisset, L. (2004). *La publicidad registral*. Lima: Palestra editores
- Nogueira, H. (2003). *Teoría y Dogmática de los Derechos Fundamentales*. México, D.F.: Editorial Legis.
- Ojeda, S. (2018). La publicidad registral y derechos fundamentales según los registradores públicos del registro de predio de la Zona Registral N° IX - Sede Lima. Año 2016. *LEX*, 263-284. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/6495798.pdf>
- Ortiz, M. (2021). El principio de publicidad registral y sus manifestaciones: Especial atención a su dimensión formal y a la incidencia de los derechos fundamentales en su configuración. *Derecho Privado y Constitución*(39), 287-321.
doi:<https://doi.org/10.18042/cepc/dpc.39.03>
- Ortiz, R. (2018). *Regulación de la publicidad registral para tutelar el derecho a la intimidad de las personas en el Perú*. Cusco: Universidad Andina del Cusco.
- Pau, A. (2003). *Curso de Práctica Registral*. Madrid: Universidad Católica de Comillas. .
- Pérez, R. (2018). *La negativa de inscripción de las escrituras públicas en el Registro de la propiedad del cantón Biblián, provincia del Cañar, luego de la calificación registral*. Guayaquil: Universidad Católica de Guayaquil.
- Pérez Pérez, K. R. (2019). Proyecto legislativo para adicionar al artículo 2022, el artículo 2022 a) código civil, en registro público de las escrituras notariales de transferencia de propiedad inmueble. Universidad Señor de Sipán.
- Rangel, M. I. (2021). *La protección de datos personales en el Registro Civil del Estado de Michoacán de Ocampo*. Morelia, Michoacán: Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.
http://bibliotecavirtual.dgb.umich.mx:8083/xmlui/bitstream/handle/DGB_UMICH/6332/FDCS-M-2021-0871.pdf?sequence=1&isAllowed=y

- Reglamento del servicio de Publicidad Registral aprobado por (Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 281-2015-SUNARP/SN).
https://cdn.gacetajuridica.com.pe/laley/Reglamento%20del%20Servicio%20de%20Publicidad%20Registral_LALEY.pdf
- Reyes, C., & Sánchez, H. (2006). *Metodología y diseños en la investigación científica*. Lima: Visión Universitaria.
- Sabino, C. (2006). *El proceso de investigación*. Caracas: Panapo.
- Salazar, J (2017). El contenido esencial de los derechos constitucionalmente protegidos. *Revista Jurídica*, 9(8), 112-117.
- Sánchez. (2021). *La protección y el tratamiento de datos personales. El derecho humano a la privacidad y a la intimidad*. México: Instituto Belisario Domínguez.
- Tarrillo, D. (2013). *Publicidad Registral y Derecho a la Intimidad* (Tesis de maestría).
http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/5003/TARRILLO_MONTEZA_DANIEL_PUBLICIDAD_REGISTRAL..pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Tiravanti Martínez, A. A. (2018). *Estrategia jurídica de inscripción registral para perfeccionar el derecho de propiedad en el Perú*. Universidad Señor de Sipán.
- Valverde, G. (2019). *La estructura de formalización en cofopri y la seguridad jurídica de la propiedad otorgada por la sunarp*. Lambayeque: Universidad Nacional Pedro Ruíz Gallo.
- Villalba, A. (2018). Reflexiones jurídicas sobre la protección de datos y el derecho a la intimidad en la autodeterminación informativa. *Foro: Revista de Derecho*, I(27), 23-42. <https://revistas.uasb.edu.ec/index.php/foro/article/view/499>

Vivas Tesón, I. (2018). El nuevo régimen de protección de datos del Registro de la Propiedad. *Derecho privado y constitución*, 33, 117–156.

<https://doi.org/10.18042/cepc/dpc.33.04>

Yesquen, C. S. (2019). 1 Principio De Fe Pública Registral En Los Títulos Fraudulentos Inscritos. Chiclayo, Lambayeque, Perú: Universidad Católica Santo Toribio De Mogrovejo.

Yupari, A., Arzapalo, D., & Herrera, G. (2018). La calificación registral y la seguridad jurídica de los usuarios en la SUNARP Zona Registral N° VI Sede Pucallpa, durante el período 2016-2017. Pucallpa: Universidad Nacional de Ucayali

ANEXO

ANEXOS

ANEXO 01: MATRIZ DE CONSISTENCIA

Título: EFECTOS DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL SOBRE LA PROTECCION DE OS DATOS PERSONALES EN EL REGISTRO PÚBLICO PERUANO

Formulación del Problema	Objetivos	Técnicas e Instrumentos
<p>¿Qué efectos produce la aplicación de la publicidad registral sobre la protección de los datos personales de los usuarios del Registro Público?</p>	<p>Objetivo general: Determinar qué efectos produce la aplicación de la publicidad registral sobre la protección de los datos personales de los usuarios de los registros públicos.</p> <p>Objetivos específicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fundamentar en doctrina la publicidad registral para reconocer sus alcances y límites. 2. Analizar el nivel de afectación de la intimidad personal en función a la aplicación de la publicidad registral 3. Caracterizar la doctrina jurídica respecto a la protección de los datos personales para reconocer su naturaleza jurídica a nivel internacional y nacional. 4. Elaborar una propuesta para la implementación y resultados del sistema de "Alerta Registral" 	<p>Técnicas:</p> <p>Encuesta</p> <hr/> <p>Instrumentos:</p> <p>Cuestionario</p>

	Hipótesis			
	La aplicación de la publicidad registral tiene efectos sobre la protección de los datos personales de los usuarios del Registro Público.			
Tipo y diseño de la Investigación	Población y muestra		Variables y dimensiones	
El tipo de investigación es aplicada, con enfoque cuantitativo	Población:	Muestra	Variable independiente	Dimensiones
	12	12	La publicidad registral	Función Efectos
			Variable dependiente	Dimensiones
			La protección de los datos personales de los usuarios de los registros públicos.	Límites Eficacia

ANEXO 02: OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

Variables de estudio	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala de medición
Variable independiente: La publicidad registral	La defensa del Registro implica "(..) defender situaciones jurídicas que son intrínsecamente indeseables haciéndolas saber a quienes no se encuentran en tales situaciones, pero buscan seguridad jurídica (...). (Giménez, 2019, p. 14)	Se revisarán los aportes teóricos que determinan la naturaleza jurídica de la publicidad registral, para reconocer su función y los efectos que esta produce en la realidad de los Registros Públicos.	Publicidad material	- Constitutividad - Cognoscibilidad	Escala de Likert
			Publicidad formal	- Principio de publicidad jurídica. - Principio de exclusión de datos sensibles - Principio de Interés legítimo para acceder a la información - Principio de conservación de archivo - Principio de tratamiento profesional de la información	
			Buena Fe	- El principio de la buena fe pública registral objetiva - El principio de la buena fe pública registral subjetiva	

ANEXO N° 3 INSTRUMENTO O TÉCNICA DE MEDICIÓN

CUESTIONARIO PUBLICIDAD REGISTRAL

Marque con una **x** dentro del recuadro según el grado de apreciación.

NOTA: Para cada pregunta se considera la escala de 1 a 5 donde:

Siempre-5 Casi siempre-4 A Veces-3 Casi Nunca-2 Nunca-1

Proposición	Escala de Valoración				
	Siempre	Casi siempre	A Veces	Casi Nunca	Nunca
A. Publicidad material					
1. En la Sunarp - Lambayeque existe planificación para ejecutar la publicidad material de los predios como un valor adicional.					
2. La publicidad material de los bienes materiales (predios) en la Sunarp - Lambayeque, se realizan de acuerdo a lo estipulado en las normas vigentes					
3. La Sunarp - Lambayeque ejecuta publicidad material como elemento constitutivo para prevenir las estafas.					
4. La Sunarp- Lambayeque desarrolla programas de publicidad material para facilitar la información del usuario.					
5. La publicidad material que difunde la Sunarp. La Sunarp- Lambayeque buscaser de fácil comprensión.					
6. La tecnología que utiliza la Sunarp – Lambayeque para desarrollar lapublicidad.					

B. Publicidad formal					
7. La inscripción de la expansión urbana en la Sunarp- Lambayeque , se ajusta a las normas legales vigentes.					
8. La inscripción de los predios de expansiónurbana en al Sunarp- Lambayeque, permite el desarrollo social yeconómico de la comunidad.					
9. La inscripción de los predios eriazos en laSunarp. Zona - Lambayeque, dar poder de los mismos.					
10. La inscripción de los predios rurales en laSunarp - Lambayeque, permite mejorar su condición de vida familiar.					
11. La inscripción de los predios rurales en al Sunarp- Lambayeque, contribuye a la formalización de los campesinos.					
12. La inscripción de los predios de los terrenos rurales en la Sunarp- Lambayeque, se realiza dentro del marco de la ley vigente.					
C. Buena fe					
13. Se da la correcta interpretación del principio buena fe en la Sunarp - Lambayeque.					
14. Se brinda seguridad jurídica al tercero aparente de buena fe.					
15. Se convalidó el acto jurídico nulo a través de una inscripción en los Registros Públicos.					
16. Los documentos que permiten la posibilidad de su inscripción en el registro cuentan con los elementos necesarios para determinar su autenticidad y su validez.					
17. Los efectos sustantivos siempre favorecen al titular registral o el tercero que actúe de buena fe a fin de que el resuelva o positivase el derecho de manera regular conforme a ley.					
18. La buena fe que se otorgó es afectada gravemente y los derechos de los terceros al haber adquirido titularidad sobre dicho acto.					

CUESTIONARIO PROTECCION JURÍDICA

Marque con una x dentro del recuadro según el grado de apreciación.

Proposición	Escala de Valoración				
	Siempre	Casi siempre	A veces	Casi Nunca	Nunca
A. Estado de derecho					
1. El Derecho es, por excelencia, instrumento nato de seguridad jurídica.					
2. Asegura a gobernantes y gobernados sus recíprocos derechos y deberes, haciendo viable la vida social.					
3. Mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, se han privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos.					
4. Confías en la justicia.					
5. Los juicios del orden civil, la sentencia definitiva es conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley.					
6. Las sentencias son justas.					
B. Previsibilidad					

7. Para cualquier caso se investiga los factores positivos y negativos.					
8. Investigado los hechos se fijan los objetivos.					
9. Existe coordinación y trabajo en equipo entre los distintos medios de justicia.					
10. La igualdad es una forma de justicia social que promueve un sistema socialmente justo.					
11. En la institución la justicia es impartida de manera transparente y justa.					
12. No existe discriminación de ninguna índole.					
C. Estabilidad					
13. Las personas se sienten seguras si los sistemas jurídicos cumplen con los dos postulados básicos de la legalidad y de la no retroactividad.					
14. En términos de imparcialidad, el servicio de impartición de justicia confiable.					
15. En términos de capacidad y eficiencia el sistema de impartición de justicia es confiable.					
16. La seguridad jurídica se logra si el derecho se basa en el principio de jerarquía formal de las leyes.					
17. En cuanto a honestidad y honradez, el sistema de impartición de Justicia es confiable.					
18. Se dio efecto retroactivo a una ley.					

ANEXO

Tabla 1

Confiabilidad del Instrumento - Resumen de procesamiento de casos

		N	%
Casos	Válido	12	100,0
	Excluido ^a	0	,0
	Total	12	100,0

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

Tabla 2

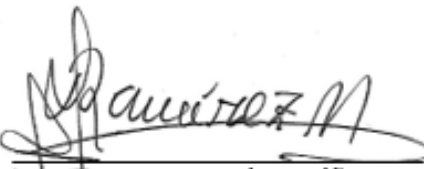
Estadísticas de fiabilidad del instrumento

Alfa de Cronbach	N de elementos
0.784	2

ANEXO N° 4 INSTRUMENTO DE VALIDACION NO EXPERIMENTAL POR JUICIO DE EXPERTOS O FICHA DE VALIDACIÓN Y FIABILIDAD.

1. NOMBRE DELA ABOGADA		SANTOS ISABEL RAMIREZ NUÑEZ
2.	PROFESIÓN	ABOGADA
	ESPECIALIDAD	DODENTE UNIVERSIDAD NACIONAL DE TUMBES
	GRADO ACADÉMICO	DRA. EN PLANIFICACION PUBLICA Y PRIVADA, <u>Mg. EN CIENCIAS ECONOMICAS</u>
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (AÑOS)	24 AÑOS DE DOCENTE
	CARGO	DOCENTE EN UNIVERSIDAD NACIONAL DE TUMBES
TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN: EFECTOS DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL SOBRE LA PROTECCION DE LOS DATOS PERSONALES EN EL REGISTRO PUBLICO PERUANO		
3. DATOS DEL TESISISTA		
3.1	NOMBRES Y APELLIDOS	JOSE LUIS TORRES AROSEMENA
3.2	PROGRAMA DE POSTGRADO	MAESTRIA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL
4. INSTRUMENTO EVALUADO		1. Entrevista () 2. Cuestionario (X) 3. Lista de Cotejo () 4. Diario de campo ()
5. OBJETIVOS DEL INSTRUMENTO		<u>GENERAL</u> DETERMINAR QUE EFECTOS PRODUCE LA APLICACIÓN DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL SOBRE LA PROTECCION DE LOS DATOS PERSONALES DE LOS USUARIOS DE LOS REGISTROS PUBLICOS.
A continuación se le presentan los indicadores en forma de preguntas o propuestas para que Ud. los evalúe marcando con un aspa (x) en "A" si está de ACUERDO o en "D" si está en DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS		
N	6. DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO	
01	Pregunta del instrumento	A() D()
	Escala de medición	SUGERENCIAS:

02	Pregunta del instrumento Escala de medición	A() D () SUGERENCIAS:
03	Pregunta del instrumento Escala de medición	A() D () SUGERENCIAS:
04	Pregunta del instrumento Escala de medición	A() D () SUGERENCIAS:
PROMEDIO OBTENIDO:		A() D ():
6 COMENTARIOS GENERALES		
7 OBSERVACIONES		

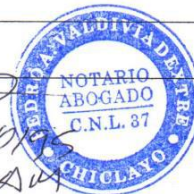

 Dra. S. Isabel Ramírez Núñez
 Abogada
 ICAT N° 291

ANEXO N° 4 INSTRUMENTO DE VALIDACION NO EXPERIMENTAL POR JUICIO DE EXPERTOS O FICHA DE VALIDACIÓN Y FIABILIDAD.

1. NOMBRE DEL NOTARIO		PEDRO ABRAHAM VALDIVIA DEXTRE
2.	PROFESIÓN	ABOGADO
	ESPECIALIDAD	NOTARIO
	GRADO ACADÉMICO	MAESTRIA DERECHO CIVIL Y COMERCIAL Y MAESTRIA EN CIENCIAS PENALES
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (AÑOS)	08 AÑOS DE NOTARIO
	CARGO	NOTARIO
TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN: EFECTOS DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL SOBRE LA PROTECCION DE LOS DATOS PERSONALES EN EL REGISTRO PUBLICO PERUANO		
3. DATOS DEL TESISISTA		
3.1	NOMBRES Y APELLIDOS	JOSE LUIS TORRES AROSEMENA
3.2	PROGRAMA DE POSTGRADO	MAESTRIA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL
4. INSTRUMENTO EVALUADO	1. Entrevista () 2. Cuestionario (X) 3. Lista de Cotejo () 4. Diario de campo ()	
5. OBJETIVOS DEL INSTRUMENTO	<u>GENERAL</u> DETERMINAR QUE EFECTOS PRODUCE LA APLICACIÓN DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL SOBRE LA PROTECCION DE LOS DATOS PERSONALES DE LOS USUARIOS DE LOS REGISTROS PUBLICOS.	
A continuación se le presentan los indicadores en forma de preguntas o propuestas para que Ud. los evalúe marcando con un aspa (x) en "A" si está de ACUERDO o en "D" si está en DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS		
N	6. DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO	

01	Pregunta del instrumento Escala de medición	A() D() SUGERENCIAS:
02	Pregunta del instrumento Escala de medición	A() D() SUGERENCIAS:
03	Pregunta del instrumento Escala de medición	A() D() SUGERENCIAS:
04	Pregunta del instrumento Escala de medición	A() D() SUGERENCIAS:
PROMEDIO OBTENIDO:		A() D():
6	COMENTARIOS GENERALES	
7	OBSERVACIONES	


 Notario Experto
 Colegiatura N° 37 CNLA



ANEXO N° 4 INSTRUMENTO DE VALIDACION NO EXPERIMENTAL POR JUICIO DE EXPERTOS O FICHA DE VALIDACIÓN Y FIABILIDAD.

1. NOMBRE DEL NOTARIO		SERGIO VALENTIN VERA GONZALES
2.	PROFESIÓN	ABOGADO
	ESPECIALIDAD	NOTARIO
	GRADO ACADÉMICO	MAESTRIA DERECHO CIVIL Y COMERCIAL Y DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (AÑOS)	33 AÑOS
	CARGO	NOTARIO
TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN: EFECTOS DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL SOBRE LA PROTECCION DE LOS DATOS PERSONALES EN EL REGISTRO PUBLICO PERUANO		
3. DATOS DEL TESISISTA		
3.1	NOMBRES Y APELLIDOS	JOSE LUIS TORRES AROSEMENA
3.2	PROGRAMA DE POSTGRADO	MAESTRIA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL
4. INSTRUMENTO EVALUADO	1. Entrevista () 2. Cuestionario (X) 3. Lista de Cotejo () 4. Diario de campo ()	
5. OBJETIVOS DEL INSTRUMENTO	<u>GENERAL</u> DETERMINAR QUE EFECTOS PRODUCE LA APLICACIÓN DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL SOBRE LA PROTECCION DE LOS DATOS PERSONALES DE LOS USUARIOS DE LOS REGISTROS PUBLICOS.	
A continuación se le presentan los indicadores en forma de preguntas o propuestas para que Ud. los evalúe marcando con un aspa (x) en "A" si está de ACUERDO o en "D" si está en DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS		
N	6. DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO	

02	Pregunta del instrumento Escala de medición	A() D() SUGERENCIAS:
03	Pregunta del instrumento Escala de medición	A() D() SUGERENCIAS:
04	Pregunta del instrumento Escala de medición	A() D() SUGERENCIAS:
PROMEDIO OBTENIDO:		A() D():
6	COMENTARIOS GENERALES	
7	OBSERVACIONES	



 Notario Experto
 Colegiatura No. C.N.L. 18
SERGIO V. VERA GONZALES
NOTARIO - ABOGADO
REG. C.N.L. 18

ANEXOS N° 5 CONSENTIMIENTO INFORMADO

Institución: (Nombre de la Institución)

Investigador: (Nombres y apellidos del estudiante)

Título: (“**TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN**”)

Yo, (Nombres y apellidos de la autoridad que otorga el consentimiento), identificado con DNI N° ..., DECLARO:

Haber sido informado (a) de forma clara, precisa y suficiente sobre los fines y objetivos que busca la presente investigación (“**COLOCAR EL TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN**”), así como en qué consiste mi participación.

Estos datos que yo otorgue serán tratados y custodiados con respeto a la intimidad, manteniendo el anonimato de la información y la protección de datos desde los principios éticos de la investigación científica. Sobre estos datos se asisten los derechos de acceso, rectificación o cancelación que podré ejercitar mediante solicitud ante el investigador responsable. Al término de la investigación, seré informado de los resultados que se obtengan.

Por lo expuesto otorgo MI CONSENTIMIENTO para que se realice la Entrevista/Encuesta que permita contribuir con los objetivos de la investigación:

Objetivo general de la investigación:

Objetivos específicos:

Chiclayo, ... de ... del 20...

(Nombres y apellidos anteceditos del grado académico de la autoridad que otorga el consentimiento)

FIRMA DNI:

APROBACIÓN DEL PROYECTO DE TESIS

La Docente: Dra. Xiomara Cabrera Cabrera

De la Asignatura: Seminario de tesis I.

APRUEBA:

El Proyecto de Tesis de la Maestría de Derecho Notarial y Registral, titulado:

**“EFECTOS DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL SOBRE LA PROTECCIÓN DE
LOS DATOS PERSONALES EN EL REGISTRO PÚBLICO PERUANO”**

Presentado por: Bach. José Luis Torres Arosemena.

Chiclayo, 21 de noviembre de 2022.



DRA. XIOMARA CABRERA CABRERA | Docente de Investigación
ESCUELA DE POSGRADO
Código Renacyt: P0098527
Código Orcid.org/0000-0002-4783-0277
Scopus Authora ID: 57221961653

Anexo 07. ACTA DE ORIGINALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN



ACTA DE SEGUNDO CONTROL DE REVISIÓN DE SIMILITUD DE LA INVESTIGACIÓN

Yo, **NILA GARCÍA CLAVO**, Jefe de Unidad de Investigación y Responsabilidad Social de Posgrado, he realizado el segundo control de originalidad de la investigación, el mismo que está dentro de los porcentajes establecidos para el nivel de Posgrado según la Directiva de similitud vigente en USS; además certifico que la versión que hace entrega es la versión final del informe titulado: **EFFECTOS DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL SOBRE LA PROTECCIÓN DE LOS DATOS PERSONALES EN EL REGISTRO PÚBLICO PERUANO** elaborado por el (la) estudiante **TORRES AROSEMENA JOSE LUIS**.

Se deja constancia que la investigación antes indicada tiene un índice de similitud del **19%** verificable en el reporte final del análisis de originalidad mediante el software de similitud TURNITIN. Por lo que se concluye que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio y cumple con lo establecido en la Directiva sobre índice de similitud de los productos académicos de investigación vigente.

Pimentel, 25 de marzo de 2024



USS **Dra. García Clavo Nila**
Jefe de Unidad de Investigación
y Responsabilidad Social - Posgrado
DNI N° 43815291

