



ESCUELA DE POSGRADO

TESIS

**INTERCONECTIVIDAD DIGITAL DE LAS
NOTARÍAS PÚBLICAS Y SU INFLUENCIA PARA LA
PROPIEDAD PROTEGIDA, CHACHAPOYAS**

PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO

DE MAESTRA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

Autora:

Bach. Tuesta Santillan, Ivett Milagros

<https://orcid.org/0000-0003-3465-3221>

Asesora:

Dra. Cabrera Cabrera, Xiomara

<https://orcid.org/0000-0002-4783-0277>

Línea de Investigación:

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

Sub Línea:

Derecho Privado y Derecho Público

Pimentel – Perú

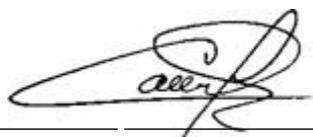
Año 2024

INTERCONECTIVIDAD DIGITAL DE LAS NOTARÍAS PÚBLICAS Y SU INFLUENCIA PARA LA PROPIEDAD PROTEGIDA, CHACHAPOYAS.

APROBACIÓN DE LA TESIS



Dra. Vilchez Guivar de Rojas Leyla Ivon
Presidente del jurado de tesis



Mg. Cardenas Conzales Jose Rolando

Secretario del jurado de tesis



Dra. Cabrera Cabrera, Xiomara

Vocal del jurado de tesis



Universidad
Señor de Sipán

DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD

Quien suscribe la DECLARACIÓN JURADA, es egresada del Programa de Estudios de **Maestría en Derecho Notarial y Registral** de la Universidad Señor de Sipán S.A.C, declaro bajo juramento que soy autora del trabajo titulado:

INTERCONECTIVIDAD DIGITAL DE LAS NOTARIAS PÚBLICAS Y SU INFLUENCIA PARA LA PROPIEDAD PROTEGIDA, CHACHAPOYAS

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, conforme a los principios y lineamientos detallados en dicho documento, en relación con las citas y referencias bibliográficas, respetando el derecho de propiedad intelectual, por lo cual informo que la investigación cumple con ser inédito, original y autentico.

En virtud de lo antes mencionado, firma:

Ivett Milagros Tuesta Santillán	DNI: 33432955	
---------------------------------	---------------	---

Pimentel, 30 de agosto de 2024.

REPORTE DE SIMILITUD



12% Similitud general

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

Filtrado desde el informe

- ▶ Bibliografía
- ▶ Texto mencionado
- ▶ Coincidencias menores (menos de 8 palabras)

Fuentes principales

- 10% Fuentes de Internet
- 1% Publicaciones
- 4% Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

Derechos Reservados - Copyright
Dirección de Tecnologías de la Información
Desarrollo de Sistemas
eSeuss@uss.edu.pe

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

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

ÍNDICE GENERAL

Índice General	¡Error! Marcador no definido.
Índice de tabla	vi
Índice de figuras	vii
Dedicatoria	viiiviii
Agradecimiento	ix
RESUMEN	x
ABSTRAC	xi
I. 1	
1.1 Realidad problemática	1
1.2 Formulación del Problema	4
1.3 Justificación e importancia del estudio	4
1.4. ¡Error! Marcador no definido.	
1.5 Hipótesis	5
1.6 Trabajos previos	5
1.7 Bases Teóricas relacionadas al tema	10
II. 19	
2.1 Tipo y Diseño de Investigación	19
2.2 19	
2.3 20	
2.4 20	
2.5 Procedimientos de análisis de datos	21
2.6 21	
2.7 21	
III. 223	
3.1 Resultados	23
3.2 Discusión de resultados	37
3.3 Aporte de la Investigación.....	41
IV. 467	
V. 478	
REFERENCIAS	50
ANEXOS	53

Índice de tabla

Tabla 1	Considera que es necesario un Software que conecta todas las notarías del Chachapoyas	23
Tabla 2	Considera que el manual debe ser también en entornos virtuales para el uso adecuado de una plataforma única	24
Tabla 3	Considera que con la implementación del software se tenga un mejor manejo de la base de datos	25
Tabla 4	Es necesario un reporte de incidencia	26
Tabla 5	Considera que es vital identificar los procesos	27
Tabla 6	Considera importante gestionar los procesos	28
Tabla 7	Considera que actualmente se está gestionando de manera correcta los procesos	29
Tabla 8	Considera que debería gestionarse de otra forma los procesos en las notarías	30
Tabla 9	El actual sistema notarial brinda certeza en el sistema registral inmobiliario	31
Tabla 10	El actual sistema notarial brinda predictividad en el sistema registral inmobiliario	32
Tabla 11	El actual sistema notarial brinda seguridad jurídica al sistema registral inmobiliario	33
Tabla 12	El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad material	34
Tabla 13	El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad formal	35
Tabla 14	El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad registral	36

Índice de figuras

Figura 1	Considera que es necesario un Software que conecta todas las notarías del Chachapoyas	23
Figura 2	Considera que el manual debe ser también en entornos virtuales para el uso adecuado de una plataforma única	24
Figura 3	Considera que con la implementación del software se tenga un mejor manejo de la base de datos	25
Figura 4	Es necesario un reporte de incidencia	26
Figura 5	Considera que es vital identificar los procesos	27
Figura 6	Considera importante gestionar los procesos	28
Figura 7	Considera que actualmente se está gestionando de manera correcta los procesos	29
Figura 8	Considera que debería gestionarse de otra forma los procesos en las notarías	30
Figura 9	El actual sistema notarial brinda certeza en el sistema registral inmobiliario	31
Figura 10	El actual sistema notarial brinda predictividad en el sistema registral	32
Figura 11	El actual sistema notarial brinda seguridad jurídica al sistema registral inmobiliario	33
Figura 12	El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad material	34
Figura 13	El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad formal	35
Figura 14	El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad registral	36

Dedicatoria

A Dios por su no desamparo.

A mi Madre -ojitos bonitos, por ser la inspiración y fortaleza para que fuera posible alcanzar este logro, por haberme enseñado el valor de la responsabilidad y fuerza para no rendirme en ningún momento e iluminarme desde el firmamento cada día para salir adelante.

A mi padre por inculcarme respeto y dedicación para el estudio, que son la clave para culminar lo emprendido.

Ivett Milagros

Agradecimiento

A los docentes que nos ilustraron y guiaron en la presente maestría; a mis compañeros de trabajo y de estudio que con sus experiencias educativas y conocimientos me brindaron apoyo y guía para el desarrollo de la presente tesis.

RESUMEN

Esta investigación tuvo como objetivo central determinar de qué manera la escasa interconectividad digital de las notarías públicas a nivel nacional no permite una propiedad protegida. La metodología considerada fue cuantitativa, tipo descriptiva y de diseño no experimental, la técnica fue la encuesta y el instrumento el cuestionario, aplicado a 40 abogados civilistas, 5 de ámbito notarial y 5 registral de la ciudad de Chachapoyas. Los resultados revelaron que la escasa interconectividad digital de las notarías públicas influye para la propiedad protegida. Concluyendo el nivel de relación que mantienen entre la interconectividad digital y las notarías públicas es positiva y altamente significativa, es decir, es necesario la implementación de un Software que conecta todas las notarías, lo que permitirá que todas las personas que celebren un acto jurídico referente a un bien inmueble tengan conocimiento del verdadero titular del derecho -extra registral, logrando proteger al titular del derecho de propiedad.

Palabras clave: Interconectividad digital, notarial, propiedad segura.

ABSTRACT

The central objective of this investigation was to determine how the scarce digital interconnectivity of public notaries at the national level does not allow a protected property. The methodology considered was quantitative, descriptive and non-experimental design, the technique was the survey and the instrument the questionnaire, applied to 40 civil lawyers, 5 notarial and 5 registry of the city of Chachapoyas. The results revealed that the scarce digital interconnection of public notaries influences the protected property. Concluding the level of relationship that they maintain between the digital interconnection and the public notaries is positive and highly significant, that is, it is necessary to implement a Software that connects all the notaries, which will allow all the people who celebrate a legal act concerning real estate are aware of the true owner of the right-extra registration, managing to protect the owner of the property right.

Keywords: Digital interconnectivity, notarial, secure property.

I. INTRODUCCIÓN

1.1 Realidad problemática

El Derecho Notarial goza de gran importancia social y económica, puesto que, es un instrumento fundamental para brindar legalidad, celeridad, dinamismo y seguridad jurídica a las relaciones de naturaleza patrimonial entre los seres humanos.

Gonzales (2022) menciona que el notario aplicando el derecho audiciona con los usuarios notariales para concretizar los actos jurídicos lícitos que pretenden formalizar ante él, siempre ajustada a la legalidad, lo que engloba la fe pública.

Por otra parte, para Tarazona (2017), la seguridad jurídica se entiende como el conocimiento que se posee para la protección de los intereses propios con la existencia de los derechos fundamentales, las cuales son la vida, la propiedad y la libertad, además, de ser entendida como el conocimiento de las consecuencias de los actos realizados. (p.13)

Asimismo, las tecnologías de información se define como la aplicación de la tecnología que permite el almacenamiento, transmisión y manipulación de información, además, y como lo manifiesta Harold (2017), el objetivo de las tecnologías de información es brindar protección a los datos. (p.9)

La implementación de las tecnologías de información permite la integración de forma significativa en todas las sociedades. Cada vez es más necesario la implementación de las herramientas informáticas, en diversas actividades, y no es ajena en el ejercicio profesional, e incluso de manera macroeconómica, en otras palabras, era necesaria la implementación de la referida herramienta que coadyuva al desarrollo de un país.

Como lo indica Sánchez (2017), el Derecho se adecua a la evolución tecnológica, pues el derecho regula conductas, sociedades, las mismas deben converger en temas de equidad, confianza y seguridad en relación de las personas con las nuevas herramientas tecnológicas. (p.26)

Es relevante que las notarías estén interconectadas a nivel nacional, a través de una plataforma digital, puesto que, sino se cumple el mismo (lo cual es cierto), se puede evidenciar delitos de estafa, como infinitas ventas de un bien inmueble a diferentes compradores, puesto que, muchos de éstos no realizan un estudio previo del propietario - dueño, no obstante, la vía notarial es la encargada de dicho proceso, ya que, es aquella rama

de derecho que da fe pública de ello, el problema radica o tiene su origen en que las notarías no han implementado una base de datos centralizada digital (ausencia de tecnologías de información a nivel nacional), con lo que se expone de forma reiterada a dicho delitos, que terminan en procesos jurisdiccionales, que ocasionan desperdicios de recursos humanos y económicos.

Por su parte, Moreno (2017) manifiesta que, en Ecuador se evidencia muchos problemas en relación a la seguridad jurídica notarial, pues en muchos casos se realizaban doble ventas de bienes, en la mayor parte de estos, por la falta de interconexión entre las notarías, con lo que, al final terminaban en sobrecarga procesal. (p.42)

Con la firma electrónica regulada en la Ley 27269, Ley de firmas y certificados digitales, trae consigo el inicio de la era digital a través del uso de herramientas de la tecnología; pues, esta tiene la equivalente eficacia y validez jurídica que la firma convencional -manual, que conlleva la manifestación de la voluntad y cumpliendo con las formalidades establecidas, mediante dispositivo seguro de para otorgar la firma.

En sistema jurídico nacional, la entrega de bienes inmuebles se logra con la sola obligación de enajenarlos, materializándose este acto bajo el principio consensual que establece el Código Civil en su artículo 949º; consensualismo que, inició la relación obligatoria con los intervinientes, que origina del acto jurídico celebrado -compraventa- produciéndose la entrega del bien inmueble, que dio lugar a ejercer los atributos esenciales a la propiedad; y, opera extra registralmente.

Así, las transferencias inmobiliarias -viviendas y predios, se han ido intensificando, ello es explicado en gran parte por el crecimiento que ha experimentado la economía de los países, recobrado relevancia en el tráfico de inmuebles (bienes raíces); situación que activa a personas inescrupulosas con la finalidad de despojar a propietarios legítimos de sus propiedades, por lo que, para prevenir a estos, se requiere de seguridad jurídica o protección del Estado; en la ciudad de Chachapoyas no es ajena a esta realidad, en relación a la protección de la propiedad existen múltiples procesos de nulidad de acto jurídico tramitados en el Juzgado Civil de Chachapoyas.

En ese sentido, en el sistema jurídico del país ha surgido la imperiosa necesidad de diseñar herramientas en sistema notarial que permitan brindar un mayor dinamismo a las transferencias, así mismo se ha buscado garantizar la protección y el libre ejercicio del derecho de propiedad como un objeto de intercambiar bienes inmuebles.

Siguiendo a Massa (2019), resulta necesario aseverar que el “derecho de propiedad” no tiene existencia en sí mismo, sino que como cualquier otro derecho, se encuentra sistematizado a través de elementos o arreglos que permitan dotar de orden a un sistema para el buen funcionamiento y comportamiento de las personas de una sociedad, es decir, el derecho de propiedad se encuentra constituido como factores que se encuentran relacionados a objetos tanto muebles como inmuebles, estos factores llegan a señalar aquellas acciones que puede o no emprender un propietario de un derecho de propiedad, así mismo, indica cómo los demás deben actuar respecto a un bien que es propiedad de un sujeto que puede ejercer su derecho de propiedad.

Por otro lado, para Narváez (2020), en el país, debido a lo rentable que ha resultado el comercio, el sector inmobiliario ha sido cada vez más dinámico, por ello, la población tiene enormes incentivos a privar la propiedad para convertirse en propietarios, pudiendo incluso llegar a falsificar la propiedad y malversar la identificación de aquellos propietarios que son reconocidos por la ley.

Así, la tecnología de la información ha desarrollado notablemente, aplicándose en todos los contextos, como se puede señalar para la investigación en el ámbito notarial, por decirlo, la firma electrónica cumple un rol muy importante en cuanto a la carencia de seguridad que existió en la Internet, en el sentido, de que la utilización puede garantizar el reconocimiento e individualización del suscriptor, es decir, es el procedimiento que asegura la identidad del suscriptor, así, como la integridad del mensaje.

El gobierno peruano, no es ajeno a aplicación de la tecnología de la información, dado que, ha implementado políticas públicas en relación a las tecnologías de información, ejemplo de ello, es el Plan de Modernización del Estado y el Plan de Gobierno Electrónico, donde lo más resaltante es la interoperabilidad de las instituciones.

En el campo notarial no se ha desvinculado de ese fenómeno; contrario *sensus*, hubiera mantenido aislada del progreso digital. De ahí, que los operadores notariales se orientan a la aplicación y uso de las tecnologías en su actuación profesional, como una herramienta facilitadora de su actividad laboral, teniendo como efecto positivo la celeridad, economía y la optimización de los tramites notariales.

La doctrina nacional reconoce a la actividad notarial como fundamental, enfocada en la protección jurídica, dado que unge confianza al documento notarial, mediante la

aplicación de los mecanismos adecuados para que el alusivo documento sea perenne en el tiempo y en el valor, en referencia a la eficacia para expandir sus efectos jurídicos propios.

A nivel constitucional, la seguridad jurídica del Sistema Registral Inmobiliario es responsabilidad del Estado, por ser el ente que debe garantizar la protección del sistema a través de los elementos que dispone, tales como los registros públicos y los notarios; sin embargo, en la práctica, debido al poco cuidado que se tiene, origina un estado de inseguridad, por ello el propietario legítimo (quien llega a ser el agraviado de manera directa) debe encargarse de accionar contra la persona que originó la inseguridad jurídica para las sanciones respectivas.

En referencia a lo expresado anteriormente se identifican desde la observación las siguientes manifestaciones:

- Falta de requisitos de interconectividad de forma tácita en la ley del notariado o una ley específica
- Escasos de convenios del colegio de notarios con instituciones nacionales, a pesar de que existe el SID, pero este solo es para temas referentes a lavado de activos.
- No existencia de flujo gramas de los procesos y/o protocolos que se realizan en las notarías.

1.2 Formulación del Problema

¿Cómo la interconectividad digital de las notarías públicas influye en la protección de la propiedad, Chachapoyas?

1.3 Justificación e importancia del estudio

La presente investigación, se desarrolla en el ámbito del derecho notarial, la problemática se enmarca en la adquisición del derecho de propiedad, relacionado con el principio de publicidad registral; investigación que aportará conocimientos relevantes para dar respuesta a aquellos ciudadanos -usuarios que tienen interés en la Seguridad Jurídica que otorga el Estado en relación a la propiedad inmueble no inscrito.

Como justificación práctica se tiene el hecho de que se otorgarán conocimientos respecto a la herramienta de protección para coadyuvar con la seguridad jurídica enmarcado en la esfera notarial, evitando así vulneraciones referido al derecho a la propiedad y de la

misma manera generar valor en relación a la buena fe de la persona que actúa como titular registral.

Por otro lado, la justificación teórica radica en el estudio realizado acerca de las variables analizadas en la presente investigación, tales como la interconexión en línea de los notarios a nivel nacional y el derecho de propiedad, llegándose así a aportar conocimiento de manera teórica y conceptual, ello servirá como un precedente para futuros estudios.

1.4. Objetos

Objetivo General

Determinar de qué manera la interconectividad digital de las notarías públicas, influye para la propiedad protegida.

Objetivos Específicos

1. Fundamentar teóricamente y doctrinalmente sobre la inscripción registral constitutiva como protección al derecho de propiedad.
2. Identificar las consecuencias jurídicas de la interconexión digital de las notarías en materia del sistema registral inmobiliario para una propiedad protegida, Chachapoyas.
3. Analizar si la interconexión digital de las notarías contribuye a la seguridad jurídica del Sistema Registral Inmobiliario para una propiedad protegida, Chachapoyas.
4. Determinar si la interconexión digital de las notarías públicas se equipará al principio de publicidad registral, Chachapoyas.

1.5 Hipótesis

Si se mejora la interconectividad digital de las notarías públicas, entonces se protege el derecho de propiedad.

1.6 Trabajos previos

Nivel internacional

Guamán (2021), en su tesis de maestría en Ecuador, presenta como objetivo general “establecer los procesos de interconexión pertinentes entre las notarías y los consulados ecuatorianos, especialmente al momento en el que los usuarios solicitan de manera rápida y eficaz el otorgamiento de actos notariales”, para ello se utiliza una metodología mixta, y

aplica herramientas y tácticas cualitativas y cuantitativas, con alcance exploratorio y descriptivo. La muestra estuvo conformada por usuarios notariales en el consulado en la ciudad de Guayaquil. El estudio llegó a la conclusión que, las diversas prestaciones que brindan las notarías tienen dificultades en remitir la información con el organismo de los consulados, lo que limita la efectividad de ambos organismos. Además, se propone una modificación en su artículo 18 de su ley notarial, con el objetivo de brindar mayor protección al derecho de propiedad.

Martínez (2021), en su investigación tuvo como objetivo el de determinar si llevar los procesos notariales vía online mejora la seguridad jurídica. En esta investigación se utilizó la metodología cualitativa de tipo fenomenológica, y el instrumento fue los focus group. Asimismo, se explica que, en el portal Notarial del Ciudadano Español pueden saber que notarios tienen los originales de la escritura y que estos pueden subir las copias electrónicas, de forma que siempre se tenga disponible los documentos de nuestro interés y posterior se puede elegir que notarios lo va a formalizar el trámite notarial; es decir ofrece a las personas naturales y jurídicas beneficios digitales en la función notarial.

Paramo (2020), en su monografía indica que el Estado Colombiano está enfocado a continuar con la modernización de las actividades notariales, mediante la aplicación de diversas herramientas tecnológicas que permita a los usuarios notariales efectuar diligencias notariales en línea, sin tener que recurrir presencialmente a la notaría, lo cual esta certifica la veracidad, autenticidad y seguridad jurídica de los documentos tramitados, mediante el procedimiento indicado. Concluyendo que el uso de los dispositivos digitales para comparar la información de los usuarios producidos en una notaría nacional, promovió la seguridad jurídica y contribuye con la identificación de los falsificadores, así como la usurpación de identidad.

Padilla (2019), en su tesis de maestría realizada en Colombia, tuvo como objetivo diseñar una propuesta enfocada en la satisfacción de usuarios notariales dirigida por métodos operativos. Su muestra estuvo conformada por la totalidad de los empleados una persona jurídica prestadora de servicios del rubro notarial. Concluye que las herramientas de interconexión han sido totalmente eficaces y aunque es muy corto el tiempo que llevan funcionando, los resultados ya comenzaron a ver durante el primer trimestre del 2019, pues la mejora no es en los procesos, sino en la satisfacción de los clientes, dado que, ahora que son más ágiles éstos por los sistemas de interconexión, el tiempo de espera se reduce sustancialmente.

García (2016) en tesis de maestría tiene como objetivo abordar el vacío legal y real que afronta Guatemala debido a la escasa regulación que se brinda al principio de prioridad registral, todo ello acarrea la ausencia de seguridad jurídica en torno a la propiedad, por ello emplea una metodología cualitativa de nivel descriptivo y de diseño no experimental. La muestra estuvo representada por casos, registros y documentos relacionados con el derecho de tenencia de propiedad del ordenamiento jurídico guatemalteco. La investigación llegó a la conclusión que, los lineamientos normativos vigentes que propenden regular los registros del país no resultan ser precisos y suficientes, es así que se llega a evidenciar vacíos jurídicos que acarrearán deficiencias en los procesos registrales, conllevando a que los interesados en los procesos tengan que realizar diligencias engorrosas, acarreando incluso mayores costos en términos de tiempo y presupuesto para poder ejercer el derecho de prioridad.

Mejía (2016), en su tesis de maestría realizado en Bolivia, presentó por objetivo analizar el procedimiento de registros documentales de compraventa de propiedad en los registros públicos de la Municipalidad de San Diego, por ello utiliza una metodología cualitativa, de nivel descriptivo, explicativo y diseño no experimental. La muestra estuvo representada por bibliografía y documentos de procesos registrales de documentos compraventa de propiedad. El autor llega a la conclusión que, para finalizar la entrega de una propiedad inmueble, esta debe verificarse previamente a través de un título de propiedad, el mismo que debe entregarse 3 días posteriores al haberse firmado el respectivo documento. El proceso de otorgar la propiedad debe llevarse a cabo verificando el documento que se encontrará sujeto a la compraventa, este acto jurídico no debe ser desarrollado de manera previa a la firma del contrato, pues se contraen riesgos tales como quedar prohibido de gravar y enajenar. Además, se recomienda algún tipo de programa de interconexión en línea, pues este sería en tiempo real, pero lo que sí precisa el autor es que, el programa debe ser lo más amigable posible para los usuarios.

Nivel nacional

Cáceres (2022). En su tesis de maestría expone como objetivo que la implementación de la seguridad de los blockchain está relacionada con las notarías de Lima. Con lo que pretende demostrar que la función notarial se puede fortalecer con más seguridad a través del blockchain, debido a la trascendencia de actos que se realizan en las notarías de Lima. Su muestra estuvo conformada por 135 asociados del Colegio de Abogados de Lima; utilizó

en nivel descriptivo y la técnica de recolección de datos. Concluyó que la actividad de interés general se relaciona significativamente con la seguridad blockchain.

Chávez (2020), su investigación relaciona el impacto de la intermediación digital de los procesos en SUNARP. Para ello se utilizó un enfoque cuantitativo de tipo descriptivo, con diseño no experimental, como instrumento se tiene al cuestionario y fichas documentales. Como principal conclusión se tiene que, el uso de estos sistemas digitales ha permitido desarrollar una mayor fiscalización de los documentos y un mayor dinamismo a estos procedimientos.

De acuerdo a la tesis de Francisco (2018), en el cual buscó como la interconexión de las notarías permitirían una mayor seguridad jurídica en los documentos constituidos hasta llegar a registrarse en SUNARP. Su enfoque fue el mixto de tipo básico y de un nivel descriptivo – explicativo, la población se conformó por sentencias judiciales. Y las técnicas fueron el fichaje y la entrevista. El autor concluye que, existe necesidad de un proyecto de ley que permita la interconexión entre las oficinas notariales, y que esto permitirá mejorar la seguridad jurídica de los participantes.

Guzmán (2017), en su tesis de maestría expone que el objetivo es establecer que las tecnologías de información y comunicación garantiza la seguridad jurídica y contribuye a la función notarial en el Perú. Su investigación es correlación y descriptiva. Concluyó que, las tecnologías de la información y comunicación mediante su uso facilitan diversas situaciones que dan lugar a ampliar las transferencias, debido a la información obtenida, proponen a animar la comunicación, todos ello, contribuye a la optimización del servicio notarial.

Núñez (2016). En su tesis de doctorado expone como objetivo que el derecho a la identidad digital garantiza el derecho de todas las personas en la red electrónica, y el Estado garantiza al ciudadano el ejercicio de sus derechos relacionado con la política y legislación informática estatal. Concluye que la que la identidad digital es un procedimiento seguro y acreditado, dado que comprueba los datos de las personas de manera individual.

Nivel local

Castro (2021) en su tesis de maestría tiene como objetivo diseñar un marco de naturaleza tanto registral como constitucional para proponer modificar de manera normativa y técnica los distintos mecanismos que permiten dotar de seguridad y protección a la propiedad, para así poder garantizar el ejercicio del derecho fundamental y constitucional de derecho a la propiedad, para ello emplea una metodología cualitativa, de nivel descriptivo,

tipo aplicado y diseño no experimental. La muestra estuvo representada por 4 notarios, 3 registradores y 5 abogados especialistas en materia notarial y registral. El estudio concluye que, existe un escaso interés en la actividad notarial en la Zona Registral N° I para brindar soporte y servir a la clientela que acude a la oficina registral debido a que no se usa adecuadamente la publicidad registral, por ello, no se les permite a las partes involucradas en el acto registral poder tener información de manera pertinente para que pueda accionar en base a ello.

Ayay y Verástegui (2021) en su tesis de maestría tiene como objetivo abordar y analizar el nivel de seguridad jurídica que contrae un derecho real que se encuentra inscrito frente a uno que no lo está tomando como estudio el VII Pleno Casatorio Civil, por ello se empleó una metodología cualitativa, de nivel explicativo, exploratorio y de diseño no experimental. La muestra estuvo conformada por el contenido presente en el VII Pleno Casatorio Civil. El autor llegó a la conclusión que, el nivel de seguridad jurídica que tiene un derecho real que no se encuentra inscrito comparado con uno que si lo está es que, este es de nivel regular o de segundo grado, pues es flexible para que el derecho de propiedad pueda acreditarse y asimismo carece de fundamentos en torno a su seguridad jurídica. Esta, se contrae los bienes que se encuentran inscritos frente a los que no lo son comparten dos indicadores, la confiabilidad y la cognoscibilidad, pero no es así con la calculabilidad que existe en la incertidumbre de las decisiones de naturaleza judicial de los derechos reales no inscritos.

Conforme, la tesis de Coronel (2020), en el cual se tuvo como objetivo el de determinar cómo se puede ampliar o mitigar los riesgos con una mayor seguridad jurídica en los documentos notariales si estos son de forma electrónica. La metodología fue cualitativa de nivel descriptivo, para ello se utilizó entrevistas, donde la población se conformó por 5 notarios. De tal forma que el autor concluye que, la implementación de documentos electrónicos sí permiten una mejora sustancial en la seguridad jurídica en los procesos que se realizan en las notarías.

Tivaranti (2018) en su investigación tiene como objetivo la propuesta diseñar herramientas que permitan perfeccionar el derecho de propiedad en sistema jurídico nacional, para ello emplea una metodología cuantitativa de nivel descriptivo, propositivo y diseño no experimental. La muestra estuvo representada por 5 notarios operadores del Derecho Registral. El estudio concluye que, para alcanzar el perfeccionamiento del derecho de propiedad, deben considerarse factores intervinientes en este, pues por un lado se tiene

un principio registral consistente en la fe de naturaleza pública, el cual engloba la garantía otorgada por el Estado respecto a que aquellos hechos que son objeto de interés para el derecho son auténticos y verdaderos, por otro lado se tiene el Derecho Real consistente a la capacidad que se brinda sobre un determinado objeto sin ser necesario que participe algún intermediario, es decir, se confiere un poder de manera inmediata y directa.

Espinoza y Vásquez (2017) en su tesis de maestría tienen como objetivo analizar la relación del principio de predictibilidad en el registro y calificación de títulos con el comercio legal debido a la ausencia de criterios en los distintos registradores de Huancayo, por ello se empleó una metodología cualitativa, de nivel descriptivo y diseño no experimental. La muestra estuvo conformada por 99 registradores, asistentes registrales y usuarios. Concluyeron que, debido a la ausencia de criterios uniformes de los registradores se tiene incidencia en la evaluación de los títulos que son solicitados para inscribirse en el Registro, los diferentes registradores adoptan posiciones que no convergen y resultan ser demasiado formalistas, inclusive existen operadores registrales que actúan acorde a las guías pre establecidas por el Tribunal Registral llegando a no considerar el contexto tanto social como cultural de la oficina registral de la región, todo ello tiene una incidencia directa en la seguridad jurídica, la misma que es responsabilidad del Estado y el Registro garantizar a los ciudadanos.

1.7 Bases Teóricas relacionadas al tema

1.7.1 Fundamental teóricamente y doctrinalmente la inscripción registral constitutiva como mejora al derecho de propiedad.

Propiedad

La propiedad es el derecho real más importante; que posee cuatro atributos al titular de la propiedad que es usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Así, usar el bien está referido a aprovechar del bien; disfrutar es percibir los frutos que derivan de la propiedad, y pueden ser naturales, porque no interviene el hombre, industriales porque interviene el hombre, y civiles, porque se origina de una relación jurídica.

En materia civil la doctrina se pronuncia sobre la definición de propiedad, la cual la encontramos concretamente en Derechos Reales, lo cual ha desarrollado en el íter de la historia del hombre, presentando un sin número de definiciones vertidas desde diversas perspectivas por los autores que intervienen; señalando que en inicios

presentaban cierta similitud, empero, variaban de acuerdo a la situación histórica y corriente ideológica, seguida por el autor. (Rojas, La Propiedad, 2022)

González y Morineau (2019), precisan en su libro que: El Derecho Real por excelencia es el Derecho de Propiedad; siendo el de mayor extensión e importancia en su contenido, dado a ello lo consideran con el Derecho Real Originario, ya que otros Derechos conjeturan en primer orden la propiedad exista previamente para poder estructurarse. (p. 121).

En ese contexto, Rojas y Rondón (2021), equivalentemente esboza sobre la propiedad es: (...) el Derecho Real por excelencia, desglosando en su amplitud todos los Derechos Reales, y del cual se deriva el perfeccionamiento del Derecho de las cosas. Puesto que, el Derecho subjetivo que profesa el titular del derecho -propietario atribuye a exteriorizar la cosa que lo pertenece y a respetarlo. (...) (p. 65)

Igualmente, Varsi (2019), expresa que la propiedad es: “La más amplia y perfecta de las relaciones jurídicas que el hombre establece sobre una cosa”.

Así, se extrae de los juristas aludidos, que el Derecho de Propiedad, reconoce al Derecho Real natural, y de aquel derivan los demás Derechos, pues, en este, se funda el ejercicio de los demás, igualmente, su contenido, puesto que, es de estructura trascendente; añadiendo sus consecuencias legales a las que conduce, vinculando los derecho o facultades sumergidos en él.

Atributos de la Propiedad

La propiedad es el derecho real resaltante; la cual posee cuatro atributos al titular de la propiedad que es usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Así, usar, está referido a aprovechar el bien; disfrutar, es percibir los frutos que derivan de la propiedad, y pueden ser naturales, porque no interviene el hombre, industriales porque ha participado en su construcción y/o formación el hombre, y civiles, porque se emerge de una relación jurídica.

Características de la Propiedad

Según González (2022), las características más resaltantes del derecho registral son:

Es autónomo, pues se mantiene según los principios y reglas de su propia naturaleza particular.

Es un derecho público para que las personas encuentren cierta la información sobre los bienes y derechos que desean transferir.

Es formalista: pues encuentra un conjunto de procedimientos y etapas en el estatuto cuyas reglas son obligatorias.

Es restrictivo, introduce restricciones dentro del alcance especificado en el registro y los estándares de registro.

Función

Para Vivar (2019), el derecho registral tiene como función dar conocer o exponer los derechos de propiedad y sus condiciones o peculiaridades, que se consideran como derechos de propiedad, o si no se consideran como derechos individuales, incluso por la situación o contexto de la personalidad, condición o particularidad.

Esta es una garantía que brinda el estado porque no solo satisface el contrato entre las partes. El núcleo de la publicidad es formar información con ciertas garantías sobre la situación jurídica relacionada con la compraventa de inmuebles. Surge así la presunción jurídica “Iuris 37 Tantum”, que permite la consideración de instrumentos para la protección de la información inscrita en el registro, en definitiva, esta situación representa estabilidad jurídica a favor del legalizador otorgando así una condición para defender las leyes que la protegen (Soledad, 2022).

Derecho de Propiedad

Para Huerta (2021), el derecho a la propiedad es fundamental, pues presenta dos perspectivas: de derecho subjetivo y, a su vez, de institución objetiva valorativa. Esto es, la carta magna establece a la propiedad, además de ser un derecho subjetivo y/o individual, como una institución objetiva que engloba funciones y valores.

Base Normativa de Propiedad

El derecho de propiedad es ordenamiento jurídico nacional lo regula en el artículo 923° del Código Civil como el dominio jurídico que consiente al titular del derecho-propietario de bien- a usarlo, disfrutarlo, disponerlo y reivindicarlo; pero debiendo ejercerlo en avenencia con lo normado en la sociedad y con los límites que la ley franquea.

De lo glosado, se colige que la propiedad -como tal- es un poder (absoluto) que deriva de un derecho y permite ejercerlo sobre aquella, donde el titular del bien - cosa- ostenta todas las potestades de usar (*ius utendi*), disfrutar (*ius fruendi*), disponer (*ius abutendi*) y reivindicar del mismo (Varsi, 2018).

Derecho de Propiedad y Registro

Para Céspedes (2014), son los principios y leyes destinados a regular a los organismos públicos encargados del registro de personas, hechos, documentos y derechos; y la forma en que deben llevarse a cabo estos registros y los efectos jurídicos que de ello se derivan.

Por otra parte, Sacachipana (2017) afirma que, también se definen como un conjunto de normas, principios y procedimientos que rigen los registros públicos de carácter jurídico.

Esta rama del derecho también se conoce como derecho hipotecario, derecho registral de la propiedad o derecho inmobiliario. Su nombre en nuestro país es el derecho de registro, porque en nuestro caso especial comprende no solo el registro de bienes inmuebles, sino también el registro de personas jurídicas y naturales o bienes muebles.

Ser y la Razón del Registro

La naturaleza presenta objetivos sin finalidad, dado que, estrictamente viven o no.

La ciencia objetiva siglos atrás a dejado claro que la materia no tiene “fines”.

Contrario *sensus*, en la rama del Derecho la naturaleza no está presente, dado que su origen emana del ser humano, por lo que, concluye que es una imaginación cultural justificada únicamente en razones útiles relacionado con su objetivo y/o finalidad. En ese sentido, los institutos jurídicos, derivados de los actos del hombre, solo se excusan por su propósito; en razón de ello, el registro exige distinguir dos aspectos esenciales:

- a) Ser del registro: La publicidad, lo que, plasmado en el registro, que viene a ser su esencia en sí, y, que lo especifica -individualiza.
- b) Razón de ser del registro: La publicidad presenta como finalidad específica de aprovecharla como prueba, que da lugar a conservar los derechos, asimismo protege a terceros (Heidegger, 2022).

Principios Registrales

Los principios registrales aplicables se encuentran regulados en el título preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, artículo 3° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, en el libro IX del Código Civil (Trazegnies, 2019).

Principio de Publicidad Material

La publicidad jurídica registral, es la exposición de situaciones de hecho y de derecho de manera organizada y permanente a través del sistema registral, es decir, consiste en popularizar lo acontecido, con el fin de que todas las personas tengan conocimiento de ello; esta publicidad es solo con el fin de brindar seguridad jurídica a la información introducida a los registros públicos. Con ello, se logra la no aceptación de lo oculto (Avendaño, 2019).

Gonzales (2022) refiere que el registro concede publicidad a los actos jurídicos que crea y/o modifica los derechos de las personas conjugado con la situación jurídica del predio materia de transacción; lo cual, involucra de tres elementos:

- a) El sujeto registrado, quien es titular del derecho, es decir, es propietario de un bien inmueble.
- b) Los títulos que otorga, transmite y/o extingue derechos sobre el predio.
- c) El bien inmueble, sobre el cual tiene derechos reconocidos por ley.

Efectos del Registro

Según Gonzáles (2022). El registro en nuestro sistema responde de forma genérica con alusión a la seguridad jurídica; pero, no es suficiente para comprender la función del registro en orden de convicción y amparo de los derechos subjetivos. El principio registral de seguridad jurídica, presenta diversas acepciones, lo cual depende del motivo y circunstancia, por lo que se requiere precisiones y especificaciones.

Seguridad Jurídica

En cuanto a la seguridad jurídica, su connotación no es de modo estricto, dado que, el principio de seguridad jurídica señala que las normas efectuadas y con ejercicio actual, esto es, se conserven en el lapso, y, los partícipes financieros realizan sus predicciones, ejemplando con un órgano jurisdiccional referido a las decisiones materia de conflicto Así, el sistema legal no debe involucrar a los inversores y empresarios (León, 2019).

La seguridad jurídica en ocasiones no involucra al modelo económico optado por algunas sociedades dado que no las comprende. Esto debido a que, la producción en las cooperativas, de alguna manera se requiere la distribución de la economía obtenida para terceros, debe ser protegido por la ley, así, un ejemplo, los

trabajadores y consumidores de una empresa, la retribución de un determinado recurso es tan específica como para ampliar los ingresos de los activamente emprenden (Valverde, 2019). La seguridad jurídica en el ámbito jurídico no busca que se derogación de los múltiples mercados (Manili, 2019). Así, los representantes económicos gozan del derecho de estabilidad legal por lo normado sobre las actividades, empero, la ley no indica que deban ampliar al máximo sus ingresos de las empresas.

El concepto aludido es vital importancia porque ayuda a entender otras situaciones que caracterizan a la seguridad jurídica, ya que representan un bien social fuerte, empero no conocido. Esto es: el cosmos quiere estar protegido por normas que construyan a incrementar los ingresos personales o conservar intacto ordenamiento jurídico relacionado con su actividad; pero, al circunscribir a la seguridad legal, esto no es más que otro grupo social disminuido. Asimismo, los colectivos sociales se trabajan constantemente para lograr derogar normar que los perjudiquen y a su vez promulgar normas que los favorezcan. (Jiménez, 2019).

Para Tarazona (2017), refiere que la seguridad jurídica está enfocada en que, las personas cuenten con la convicción, de que conocen sus pertenencias y derechos que están protegidos por normas legales, y cuando acudan a procedimientos legales, estos se realicen conforme a ley. Por tanto, la seguridad jurídica es la razón de lo que te pertenece con protección de sus intereses con relación a los derechos fundamentales, dentro de ellos tenemos: la vida, la propiedad, la libertad, y deben se comprendidos dentro del conocimiento de los hechos perpetrados.

La seguridad jurídica de la propiedad es considerada como un derecho fundamental, que enmarca el inicio del derecho sin desigualdades, en el que, se resguarda el derecho de propiedad de los titulares.

Asimismo, la “seguridad jurídica tiene como fundamento la apreciación de la predictibilidad, es decir, que las reglas del juego deben ser definidas y conocidas tanto como para los particulares como para el Estado”. Por tanto, la seguridad jurídica supone una posibilidad de aceptar los antecedentes del ciudadano que va ejercer el poder del derecho adquirido.

El Órgano supremo de la constitucionalidad precisa en el Expediente N° 0016-2002-AI/TC sobre la seguridad jurídica en los registros públicos relacionado con el derecho de propiedad e inscripción; exponiendo, (...) que no solo debe estar

enfocada en la conservación del *statuo quo*, puesto que, muchos pretenden aquella situación jurídica sin cumplir los requisitos de ley; por el contrario, deben cumplir lo establecido por ley, lo que conduce al desarrollo de una comuna; por tanto, a los individuos les genera confianza para obtener la propiedad, lo que se materializa en generación de riqueza.

Transferencia de la Propiedad Inmueble

La transferencia de la propiedad inmueble materializada en el acto jurídico celebrado por las personas que pretenden efectuar una compra venta de un inmueble, previo cumplimiento de los requisitos legales; acto que será plasmado en un documento privado denominado minuta de compraventa; la cual se formaliza en escritura pública.

Persona como titular del derecho de propiedad

Persona natural

Conforme, mencionó Arguello (2020). En el desempeño de sus actividades el notario tiene, una de ellas, identificar al otorgante notarial que pretende disponer de sus intereses en un instrumento público; esto es, individualiza al disponente que dice ser.

Por tanto, su principal obligación en el cumplimiento de sus funciones del notario es establecer la identidad de los participantes del instrumento, ya sea a través de la fe de identidad o la fe de conocimiento, esto referido, a que identifica con los documentos legales que presenta el otorgante, corroborado con la ayuda biométrica o de la consulta en línea RENIEC; y, por otro lado, la declaración del notario referida a que conoce por trato o fama al otorgante.

Persona Jurídica

Es una o más personas naturales agrupadas, organizadas, que da lugar a una entidad formal que es validada por la legislación nacional como sujeto independiente de voluntad y decisión; asumiendo derechos y obligaciones y capacidad. (Gonzales 2022)

Hipótesis de Fraude Inmobiliario

Para Gonzáles (2022) El fraude inmobiliario tiene diversas modalidades, pero, desde una perspectiva más estricta, se entiende como tal a la situación en la que un propietario inscrito sufre la falsificación de un acto dispositivo suyo o en suplantado

en su identidad, de tal suerte que, luego de sucesivas transferencias, queda constituido un tercero de buena fe.

Ley del Notariado

La Ley del Notariado – Decreto Legislativo 1049 se centra en: *i*) la ordenada y legal actuación del notario en los diversos actos protocolares y no protocolares que participa; *ii*) aplicación de las novedades tecnológicas en la actuación notarial; y, *iii*) el procedimiento disciplinario moderno.

Notario Público

Para Real Academia Española (2020), el notario es aquel funcionario que tiene autorización para brindar certificación a los contratos y sus distintas modalidades, así mismo puede certificar distintos actos que no son necesariamente de naturaleza judicial para poder actuar conforme a la ley.

El D.L. 1049 establece como función principal del notario, el de dar fe a los actos y contratos celebrados ante él, y tramitar los asuntos no contenciosos que lo solicitan, por delegación del Estado. Para ello, redacta los instrumentos conteniendo la voluntad de los otorgantes, para luego expedir los traslados, pero conservando los originales. Su desempeño notarial es de manera personal, autónoma, exclusiva e imparcial.

Así, el servicio que brinda el (la) notario (a) en una determinada comuna es de vital importancia referido entre otros, a la transferencia de la propiedad de un bien inmueble, puesto que en el desempeño de sus funciones es el de dar fe, con el que efectiviza la realización de una transacción entre particulares.

Tecnologías de la Información

Proceso que consiste en la combinación de datos a efectos de procesarlos, para luego transmitir la información recopilada, en nueva información sobre un determinado objeto o fenómeno que se pretende trabajar.

Harold (2017) lo precisa en el acto de emplear la tecnología que admite almacenar, transmitir y manipular la información, pero siempre protegiendo los datos.

Tecnologías de Gestión

Entendidas como el conocimiento y herramientas, destinadas a ser aplicadas en organizaciones y entidades a fin de generar patrones de trabajo, orientados a ser productivos en sus múltiples actividades diarias. (Rodríguez 2018)

Tecnologías de Procesamiento de datos

Son aquellos sistemas tecnológicos que almacenan para luego manipular el contenido de datos con el objeto de obtener información significativa.

Implementación de la interconectividad digital en la Notarias

La implementación de la interconectividad digital en sede notarial brinda las siguientes funciones: registro, soporte de datos digital; que, de ser solicitado de manera física, se debe imprimir con la seguridad digital vigente en nuestro sistema jurídico, la identificación de la notaría informante.

Interconectividad en Línea

Es necesario de diversas herramientas de soporte informático para la instalación de software que interconecte las notarías públicas a nivel nacional, dentro de ellos tenemos:

1. Manuales e instructivos de software
2. Manual de usuario -notarial
3. Base de datos
4. Formato de reporte de incidencias (Castillo, 2011)

II. MARCO METODOLÓGICO

2.1 Tipo y Diseño de Investigación

Conforme, indica Hernández (2018), la investigación de enfoque cuantitativo, es la que se orienta a unificar los métodos cuantitativos con el objetivo de realizar investigación orientada a la mayor objetividad.

Por su parte, las investigaciones descriptivas, fueron las que, se direccionan a buscar o resaltar los caracteres más relevantes del estudio (Tamayo & Tamayo, 2006). Mientras que el básico es la investigación que se fundamente al estudio de las teorías (Baena, 2017).

La presente investigación pertenece al enfoque cuantitativo, y esto debido a que, se utilizó metodología cuantitativa, pues se tuvo un cuestionario y el procesamiento de la estadística descriptiva e inferencial serán necesarios. Metodología cualitativa, por el uso del análisis documental. La investigación fue de tipo descriptivo, porque se identificará cómo la escasa interconectividad en línea de las notarías vulnera la seguridad jurídica del Sistema Registral Inmobiliario.

Referente al diseño de investigación, Ruiz (2020) menciona que, el diseño no experimental se relaciona con la no facultad de manipular las variables de estudio, quedando en la interacción descriptiva. Asimismo, dentro de esta se tiene al transversal, que es la recopilación de datos en el momento no serial, es decir, no correspondientes a varios periodos de tiempo.

Por lo descrito, la presente investigación es de modo no experimental, esto es, por la no manipulación de las variables como notarías interconectadas y propiedad protegida, y es transversal, porque la aplicación del instrumento con la obtención de los datos se efectuará en un tiempo determinado.

2.2 Variables, Operacionalización (enfoque cuantitativo)

Variable independiente: Interconectividad digital de las Notarías Públicas

De acuerdo a Panzano (2016), las notarías interconectadas refieren al uso del mecanismo virtual que permita dinamismo a las funciones de las notarías, y su objetivo principal es el de estar relacionando información constantemente.

Variable dependiente: Propiedad protegida

Para Huerta (2021), el derecho a la propiedad es fundamental, pues presenta dos perspectivas: de ámbito subjetivo y objetiva, esto es, la carta magna establece a la propiedad,

además de ser un derecho subjetivo y/o particular, como una institución objetiva que engloba funciones y valores.

2.3 Población, muestreo y muestra (enfoque cuantitativo)

2.3.1. Población.

La población estará conformada por abogados civilistas, ámbito notarial y registral de Chachapoyas.

2.3.2. Muestra.

De tal forma que la muestra estará compuesta por 40 abogados civilistas, 5 de ámbito notarial y 5 registral. Esto se seleccionó por el tipo de muestreo no probabilístico de tipo opinático. Conforme lo indica Córdova (2009), este muestreo se selecciona a la muestra de forma que el investigador es el encargado de elegirlo.

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

Métodos teóricos

1. Histórico-jurídico: Es histórico-jurídico al identificar los antecedentes jurídicos, y de la fundamentación teórica y doctrinal.
2. Jurídico-comparativo: Es jurídico-comparativo al identificar en el derecho comparado el derecho de propiedad.
3. Jurídico-descriptivo: Es de esta naturaleza al diagnosticar el estado actual del derecho de propiedad en Chachapoyas.

Métodos generales

1. Inducción-deducción: Esto se debe al uso del método de conceptos particulares y que se eleva a la legislación nacional como comparada.
2. Abstracción-concreción: Este método se aplicará por el uso de las nuevas tendencias y concepciones como la teoría de la estrategia jurídica de Ciuro.

Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Como principales instrumentos a emplear son los siguientes:

1. Observación: La técnica se usará para identificar el problema en su estado natural.
2. Encuesta: Esta técnica estará representada por un conjunto de preguntas, donde el instrumento será el cuestionario, que estará conformada por 14 preguntas de escala Likert.
3. Análisis Documental: Este se utilizará para el análisis de las normas y teorías, donde el instrumento será la ficha documental.

Referente a la confiabilidad, este será calculado a través del alfa de cronbach, cuyo valor mínimo será de 0.80, conforme lo indica Córdova (2009). Por su parte, la validez del instrumento será por tres expertos en la materia, con lo cual se logrará la pertinencia de la investigación.

2.5 Procedimientos de análisis de datos

La presente investigación recurrirá a la estadística en sus dos ramas: i) descriptiva, pues se empleará tablas y figuras; e inferencial por el cálculo de confiabilidad. El programa a utilizar será el Excel 2019 y SPSS versión 15, el primero por el vaciado de datos, mientras que el segundo para el procesamiento de datos.

2.6 Criterios éticos

Se tendrán en consideración los siguientes criterios.

Valor científico: La investigación posee este valor debido al estudio de las teorías y de la propuesta de notarías interconectadas que permitan mejorar la inscripción registral del derecho de propiedad en Chachapoyas a través de mecanismos informativos en mérito a la publicidad registral y seguridad jurídica.

Validez científica: La investigación tendrá este criterio al utilizar la metodología mixta en todos sus pasos.

Selección equitativa de los sujetos: Los colaboradores en la presente investigación han sido considerados de acuerdo a los objetivos planteados

Consentimiento informado: Todos los participantes serán debidamente informados del objeto y objetivo de la investigación, con lo cual se respetará su posición de participación en el estudio.

2.7 Criterios de Rigor científico

Credibilidad: La investigación tuvo resultados verdaderos al no modificar ni datos ni proceso de la investigación.

Transferibilidad: Los resultados al tener característica teórica se pudo transferir sus resultados y conclusiones a futuras investigaciones con similitud en las variables de estudio.

Aplicabilidad: La investigación fue aplicable al proponer notarías interconectadas que permitan mejorar la inscripción registral del derecho de propiedad en Chachapoyas mediante mecanismos informativos en mérito a la interconectividad notarial, lo que contribuirá a la publicidad registral y seguridad jurídica.

III.RESULTADOS

3.1 Resultados en Tablas y Figuras (según los objetivos)

Tabla 1

¿Considera que es necesario un software que conecta todas las notarias de Chachapoyas?

	N°	%
De Acuerdo	7	14,0
Totalmente de Acuerdo	43	86,0
Total	50	100,0

Considera que es necesario un Software que conecta todas las notarias de Chachapoyas



Nota. Del 100% de encuestados, el 86% está totalmente de acuerdo con que es necesario un Software que conecta todas las notarías del Chachapoyas; y el 14% del total de encuestados está de acuerdo con que es necesario un Software que conecte a todas las notarías de Chachapoyas.

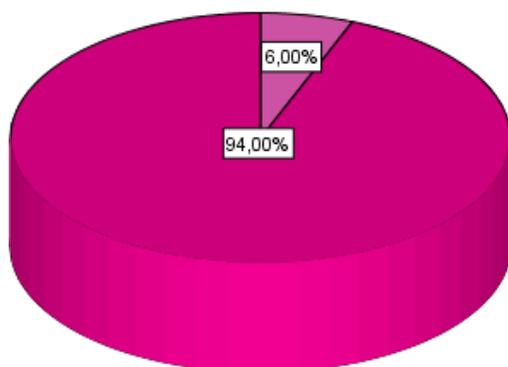
Tabla 2

¿Considera que el manual debe ser también en entornos virtuales para el uso adecuado de una plataforma única?

	N°	%
No Opina	3	6,0
De acuerdo	47	94,0
Total	50	100,0

Considera que el manual debe ser tambien en entornos virtuales

■ No Opina
■ De acuerdo



Nota. Del 100% de encuestados, el 94% está de acuerdo que, con motivo de la interconectividad digital nacional de notarías, se debe implementar un manual virtual; el 6% del total de encuestados no opina.

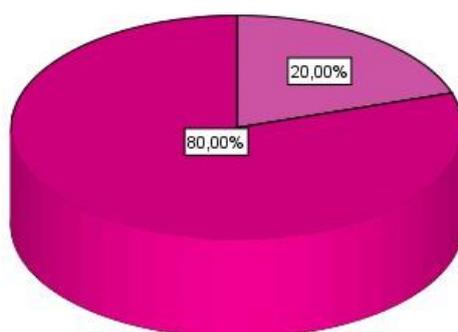
Tabla 3

¿Considera que con la implementación del software se tenga un mejor manejo de la base de datos?

	N°	%
De Acuerdo	10	20,0
Totalmente de Acuerdo	40	80,0
Total	50	100,0

Considera que con la implementación del software se tenga un mejor manejo de la base de datos

De Acuerdo
Totalmente de Acuerdo



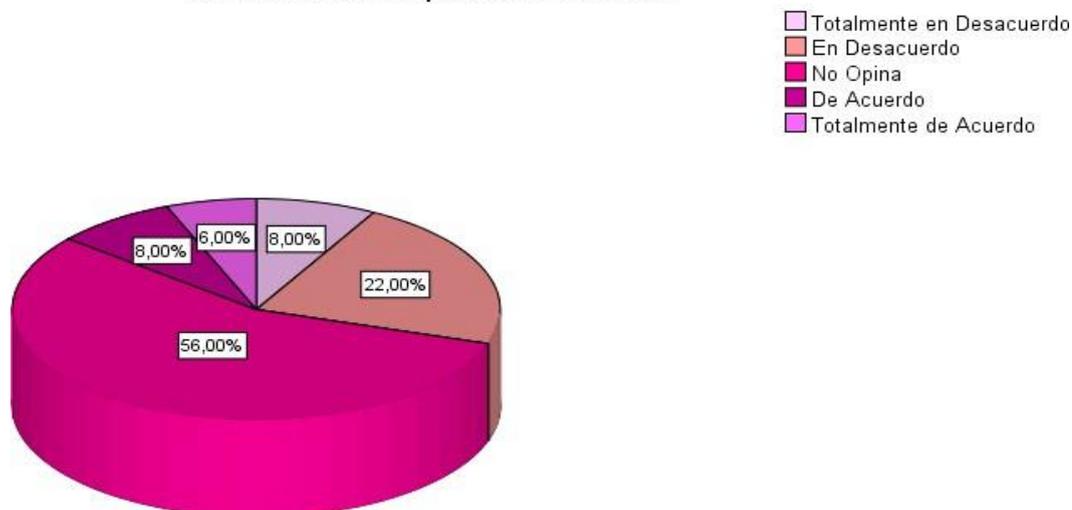
Nota. Del 100% de encuestados, el 80% está totalmente de acuerdo que la implementación de un software, contribuirá al mejor manejo de la base de datos de las notarías a nivel nacional; y el 20% del total de encuestados, está de acuerdo.

Tabla 4

¿Es necesario un reporte de incidencia?

	N°	%
Totalmente en Desacuerdo	4	8,0
En Desacuerdo	11	22,0
No Opina	28	56,0
De Acuerdo	4	8,0
Totalmente de Acuerdo	3	6,0
Total	50	100,0

Es necesario un reporte de incidencia



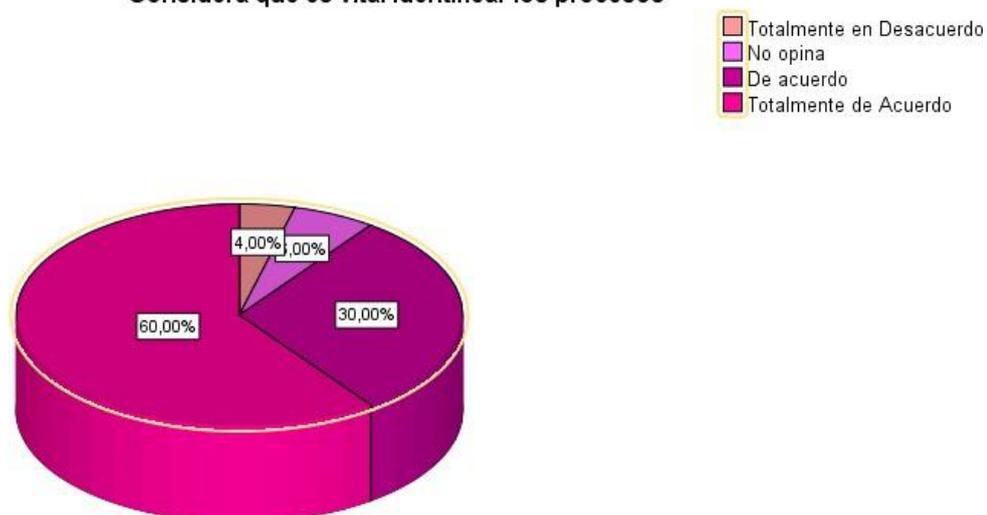
Nota. Del 100% de encuestados se tiene que el 6% está totalmente de acuerdo con que es necesario un reporte de incidencia, para otorgar seguridad jurídica en sede notarial; y el 8% está de acuerdo. Del 100% de encuestados se tiene que el 8% está totalmente en desacuerdo y el 6% está en desacuerdo. Del 100% de encuestados el 56% no opino al respecto.

Tabla 5

¿Considera que es vital identificar los procesos?

	N°	%
Totalmente en Desacuerdo	2	4,0
No opina	3	6,0
De acuerdo	15	30,0
Totalmente de Acuerdo	30	60,0
Total	50	100,0

Considera que es vital identificar los procesos



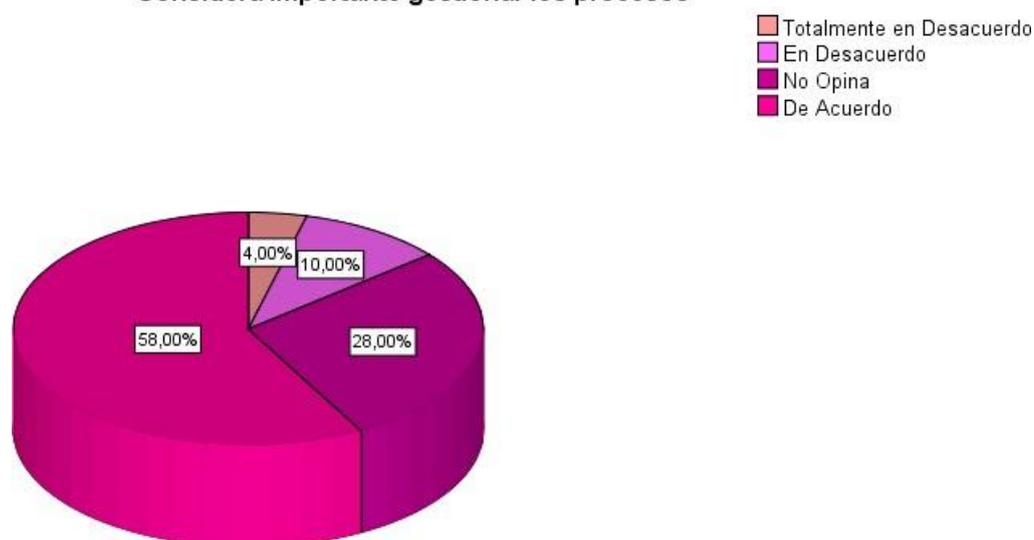
Nota. Del 100% de encuestados se tiene que el 60% está totalmente de acuerdo con que es necesario identificar los procesos de nulidad de acto jurídico; y el 30% está de acuerdo. Del 100% de encuestados se tiene que el 4% está totalmente en desacuerdo. Del 100% de encuestados el 6% no opino al respecto.

Tabla 6

¿Considera importante gestionar los procesos?

	N°	%
Totalmente en Desacuerdo	2	4,0
En Desacuerdo	5	10,0
No Opina	14	28,0
De Acuerdo	29	58,0
Total	50	100,0

Considera importante gestionar los procesos



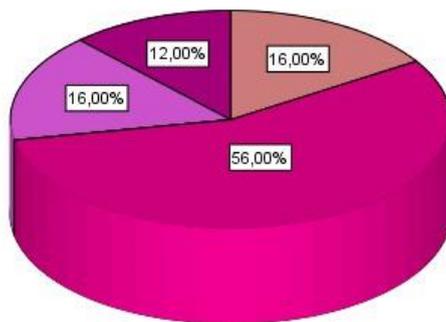
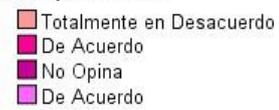
Nota. Del 100% de encuestados se tiene que el 58% está de acuerdo con que es importante gestionar proceso. Del 100% de encuestados se tiene que el 4% está totalmente en desacuerdo y el 10% está en desacuerdo. Del 100% de encuestados el 28% no opino al respecto.

Tabla 7

¿Considera que actualmente se está gestionando de manera correcta los procesos?

	N°	%
Totalmente en Desacuerdo	8	16,0
De Acuerdo	28	56,0
No Opina	6	12,0
De Acuerdo	8	16,0
Total	50	100,0

Considera que actualmente se está gestionando de manera correcta los procesos



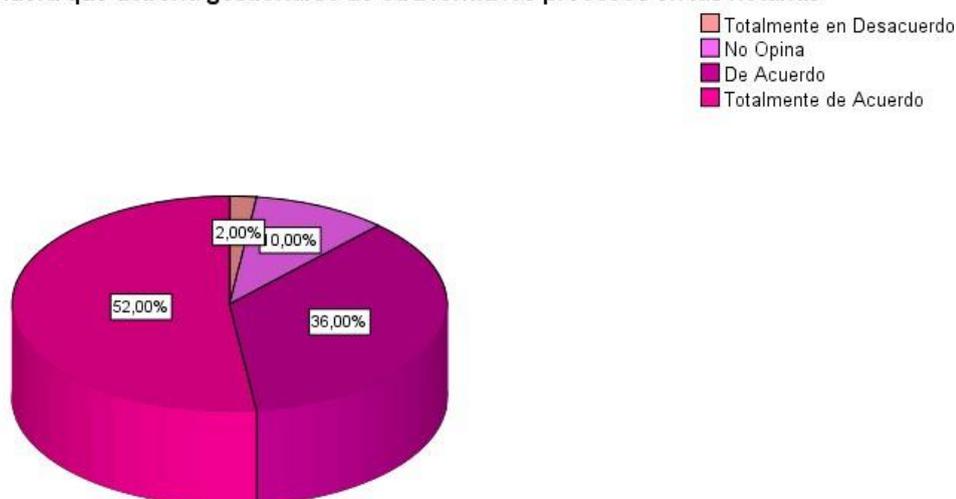
Nota. Del 100% de encuestados se tiene que el 56% esta de acuerdo con que se esta gestionando de manera correcta los procesos; el 16% esta totalmente de acuerdo; 16% esta totalmente en desacuerdo y el 12% no opina.

Tabla 8

¿Considera que debería gestionarse de otra forma los procesos en las notarías?

	N°	%
Totalmente en Desacuerdo	1	2,0
No Opina	5	10,0
De Acuerdo	18	36,0
Totalmente de Acuerdo	26	52,0
Total	50	100,0

Considera que debería gestionarse de otra forma los procesos en las notarías



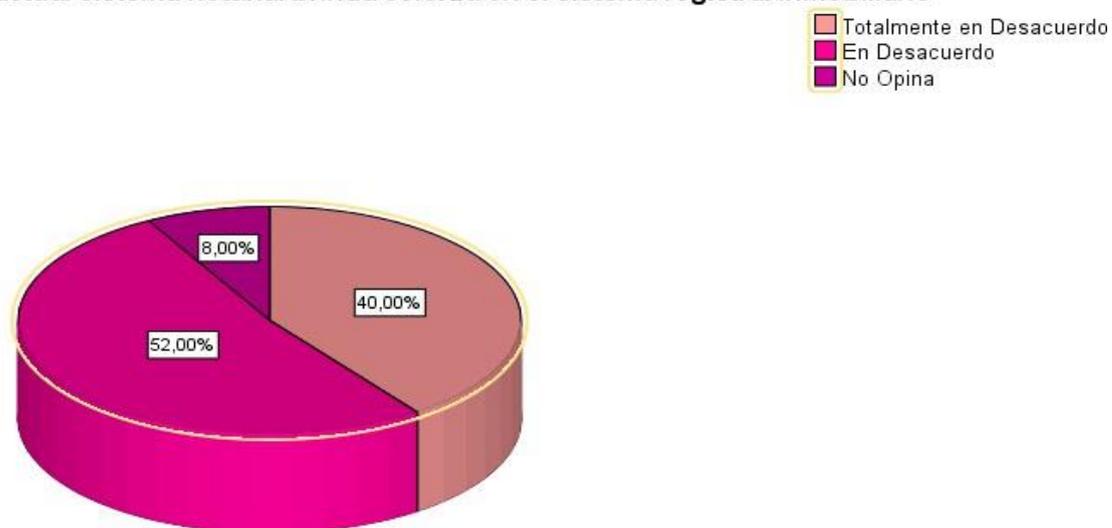
Nota. Del 100% de encuestados se tiene que considera que debería gestionarse de otra forma los procesos en las notarías, el 52% está totalmente de acuerdo; el 36% de los encuestados está de acuerdo. Del 100% de encuestados se tiene que el 2% está totalmente en desacuerdo y el 10% no opino al respecto.

Tabla 9

¿El actual sistema notarial brinda certeza en el sistema registral inmobiliario?

	N°	%
Totalmente en Desacuerdo	20	40,0
En Desacuerdo	26	52,0
No Opina	4	8,0
Total	50	100,0

El actual sistema notarial brinda certeza en el sistema registral inmobiliario



Nota. Del 100% de encuestados se tiene que el 52% está totalmente de acuerdo con el actual sistema notarial brinda certeza en el sistema registral inmobiliario; y el 40% de los encuestados está en desacuerdo. Del 100% de encuestados el 8% no opinó al respecto.

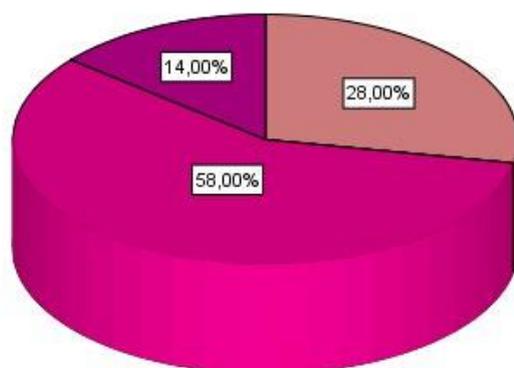
Tabla 10

¿El actual sistema notarial brinda predictividad en el sistema registral inmobiliario?

	Nº	%
Totalmente en Desacuerdo	14	28,0
En Desacuerdo	29	58,0
No Opina	7	14,0
Total	50	100,0

El actual sistema notarial brinda predictividad en el sistema registral inmobiliario

■ Totalmente en Desacuerdo
■ En Desacuerdo
■ No Opina



Nota. Del 100% de encuestados se tiene que el 28% está totalmente de desacuerdo con el actual sistema notarial brinda predictividad en el sistema registral inmobiliario; y el 58% de los encuestados está en desacuerdo. Del 100% de encuestados el 14% no opinó al respecto

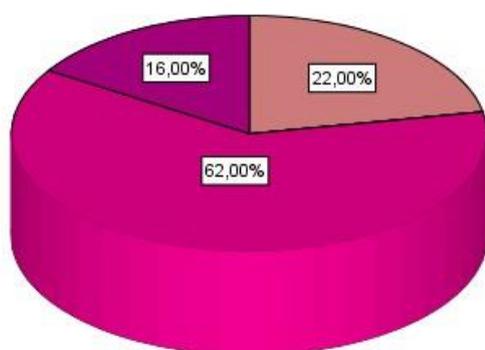
Tabla 11

¿El actual sistema notarial brinda seguridad jurídica al sistema registral inmobiliario?

	N°	%
Totalmente en Desacuerdo	11	22,0
De Acuerdo	31	62,0
No Opina	8	16,0
Total	50	100,0

El actual sistema notarial brinda seguridad jurídica al sistema registral inmobiliario

■ Totalmente en Desacuerdo
■ De Acuerdo
■ No Opina



Nota. Del 100% de encuestados se tiene que el 62% está de acuerdo con el actual sistema notarial brinda seguridad jurídica al sistema registral inmobiliario; y el 22% de los encuestados está totalmente en desacuerdo. Del 100% de encuestados el 16% no opinó al respecto

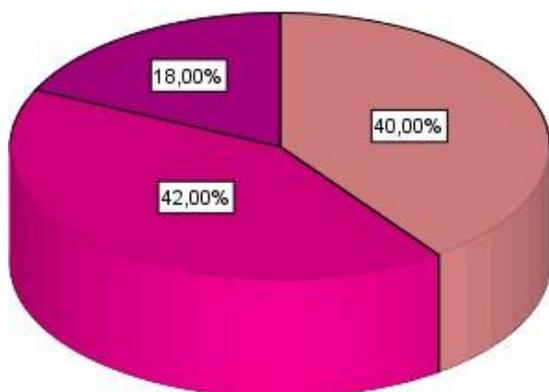
Tabla 12

¿El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad material?

	N°	%
Totalmente en Desacuerdo	20	40,0
En Desacuerdo	21	42,0
No Opina	9	18,0
Total	50	100,0

El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad material

■ Totalmente en Desacuerdo
■ En Desacuerdo
■ No Opina



Nota. Del 100% de encuestados se tiene que el 40% está totalmente en des acuerdo con el actual sistema notarial brinda una correcta publicidad material; y el 42% de los encuestados está en desacuerdo. Del 100% de encuestados el 18% no opinó al respecto

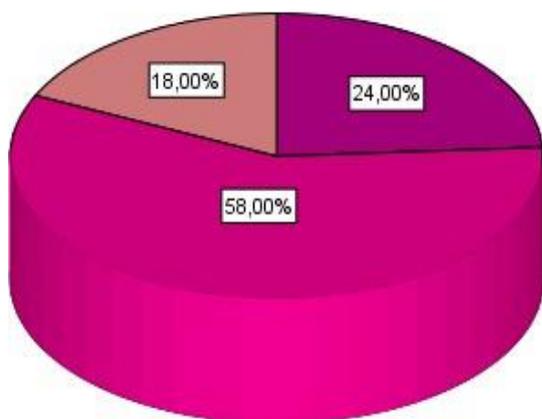
Tabla 13

¿El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad formal?

	N°	%
Totalmente en Desacuerdo	12	24,0
En Desacuerdo	29	58,0
No Opina	9	18,0
Total	50	100,0

El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad formal

■ Totalmente en Desacuerdo
■ En Desacuerdo
■ No Opina

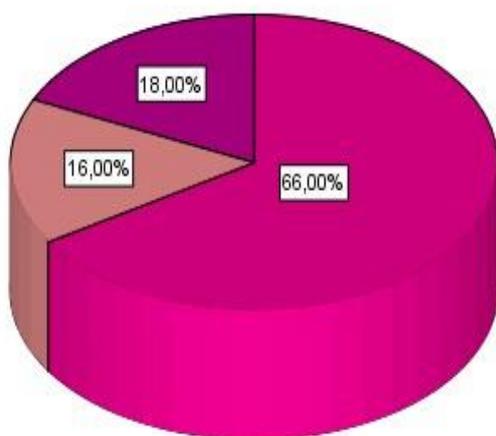


Nota. Del 100% de encuestados se tiene que el 24% está totalmente en desacuerdo con que el actual sistema notarial brinda una correcta publicidad formal; y el 58% de los encuestados está en desacuerdo. Del 100% de encuestados el 18% no opinó al respecto.

Tabla 14

¿El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad registral?

	N°	%
Totalmente en Desacuerdo	33	66,0
El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad registral		16,0
		18,0
		100,0



Nota. Del 100% de encuestados se tiene que el 66% está totalmente en des acuerdo con que el actual sistema notarial brinda una correcta publicidad registral; y el 16% de los encuestados está en desacuerdo. Del 100% de encuestados el 18% no opinó al respecto.

3.2 Discusión de resultados

Se procede a contrastar la información con los trabajos previos.

De acuerdo con la tabla 1, se tiene que, del 100% de encuestados, el 86% está totalmente de acuerdo con que es necesario un Software que conecta todas las notarías del Chachapoyas; y el 14% del total de encuestados está de acuerdo con que es necesario un Software que conecte a todas las notarías de Chachapoyas. Lo mencionado se relaciona con Cáceres (2022). En su tesis de maestría expone como objetivo que la implementación de la

seguridad de los blockchain está relacionada con las notarías de Lima. Refuerza la relación entre tecnologías avanzadas como blockchain y la función notarial en Lima, sugiriendo que estas herramientas fortalecen la seguridad jurídica y los servicios notariales. De igual manera con la tesis de maestría de Guzmán (2017) donde se afirma que las TIC facilitan procesos y optimizan el servicio notarial, coincidiendo con los resultados de las tablas sobre la importancia de interconexión y manejo de datos.

Asimismo, en la tabla 2, el 94% está de acuerdo que, con motivo de la interconectividad digital de las notarías de Chachapoyas, se debe implementar un manual virtual; el 6% del total de encuestados no opina. Esto se relaciona con Chávez (2020), su investigación relaciono el impacto de la intermediación digital de los procesos en SUNARP. Para ello se utilizó un enfoque cuantitativo de tipo descriptivo, con diseño no experimental, como instrumento se tuvo al cuestionario y fichas documentales. Como principal conclusión se tuvo que, el uso de estos sistemas digitales permitió desarrollar una mayor fiscalización de los documentos y un mayor dinamismo a estos procedimientos.

De igual manera con Guamán (2021), en su tesis de maestría en Ecuador, presentó como objetivo general, “establecer los procesos de interconexión pertinentes entre las notarías y los consulados ecuatorianos, especialmente al momento en el que los usuarios solicitan de manera rápida y eficaz el otorgamiento de actos notariales”; para ello se utiliza una metodología mixta, y aplica herramientas y tácticas cualitativas y cuantitativas, con alcance exploratorio y descriptivo. La muestra estuvo conformada por usuarios notariales en el consulado en la ciudad de Guayaquil. El estudio llegó a la conclusión que, las diversas prestaciones que brindan las notarías tienen dificultades en remitir la información con el organismo de los consulados, lo que limita la efectividad de ambos organismos. Además, se propone una modificación en su artículo 18 de su ley notarial, con el objetivo de otorgar amparo al derecho de propiedad.

Respecto a la tabla 3, el 80% está totalmente de acuerdo que la implementación de un software, contribuirá al mejor manejo de la base de datos de las notarías a nivel nacional; y el 20% del total de encuestados, está de acuerdo. Lo mencionado tiene relación con Martínez (2021), en su investigación tuvo como objetivo el de determinar si llevar los procesos notariales vía online mejora la seguridad jurídica. En esta investigación se utilizó la metodología cualitativa de tipo fenomenológica, y el instrumento fue los focus group.

Asimismo, se explicó que, en el portal Notarial del Ciudadano Español pueden saber que notarios tiene los originales de la escritura y que estos pudieron subir las copias electrónicas, de forma que siempre se tenga disponible los documentos de nuestro interés y posterior se puede elegir que notarios lo va a formalizar el trámite notarial; es decir, ofreció a las personas naturales y jurídicas beneficios digitales en la función notarial.

Esto también tiene que ver con Paramo (2020), en su monografía indicó que, el Estado Colombiano está enfocado a continuar con la modernización de las actividades notariales, mediante la aplicación de diversas herramientas tecnológicas que permita a los usuarios notariales efectuar diligencias notariales en línea, sin tener que recurrir presencialmente a la notaría, lo cual esta certifica la veracidad, autenticidad y seguridad jurídica de los documentos tramitados, mediante el procedimiento indicado. Concluyendo que el uso de los dispositivos digitales para comparar la información de los usuarios producidos en una notaría nacional promovió la seguridad jurídica y contribuye con la identificación de los falsificadores, así como la usurpación de identidad; así como el estudio de Coronel (2020) quien concluye que los documentos electrónicos mejoran sustancialmente la seguridad jurídica en notarías, lo que respalda la percepción de los encuestados sobre los beneficios de un software de interconexión.

Con la tabla 4, se encontró que, el 6% está totalmente de acuerdo con que es necesario un reporte de incidencia, para otorgar seguridad jurídica en sede notarial; y el 8% está de acuerdo. Del 100% de encuestados se tiene que el 8% está totalmente en desacuerdo y el 6% está en desacuerdo. Del 100% de encuestados el 56% no opino al respecto. Lo que tiene relación con de Francisco (2018), en el cual buscó como la interconectividad de las notarías permitirían una mayor seguridad jurídica en los documentos constituidos hasta llegar a registrarse en SUNARP. Su enfoque fue el mixto, básico y descriptivo – explicativo, la población se conformó por sentencias judiciales. Y las técnicas fueron el fichaje y la entrevista. El autor concluyó que, es necesario un proyecto de ley que asienta la interconectividad entre las oficinas notariales, y que esto permitirá mejorar la seguridad jurídica de los participantes.

De igual manera con Castro (2021) en su tesis de maestría tuvo como objetivo diseñar un marco de naturaleza tanto registral como constitucional para proponer modificar de manera normativa y técnica los distintos mecanismos que permiten dotar de seguridad y

protección a la propiedad, para así ejercer el derecho fundamental y constitucional de derecho a la propiedad, para ello empleó un método cualitativo, descriptivo y no experimental. La muestra estuvo representada por 4 notarios, 3 registradores y 5 abogados especialistas en materia notarial y registral. El estudio concluyó que, existe un escaso interés en la actividad notarial en la Zona Registral N° I para brindar soporte y servir a los usuarios que acuden a la oficina registral debido a que no se usa adecuadamente la publicidad registral, por ello, no se les permite a las partes involucradas en el acto registral poder tener información de manera pertinente para que pueda accionar en base a ello.

La tabla 5, se tiene que el 60% está totalmente de acuerdo con que es necesario identificar los procesos de nulidad de acto jurídico; y el 30% está de acuerdo. Del 100% de encuestados se tiene que el 4% está totalmente en desacuerdo. Del 100% de encuestados el 6% no opino al respecto. Que según Guzmán (2017), en su tesis de maestría expuso que el objetivo es establecer que las tecnologías de información y comunicación garantizaban la seguridad jurídica, y contribuyeron a la función notarial en Chachapoyas. Su investigación correlación y descriptiva. Concluye que, las tecnologías de la información y comunicación mediante su uso facilitó diversas situaciones que dio lugar a ampliar las transferencias, debido a la información obtenida, propuso a animar la comunicación, todo ello, contribuyeron a la optimización del servicio notarial.

También se relaciona con Núñez (2016). En su tesis de doctorado expuso como objetivo que el derecho a la identificación digital garantizó el derecho de todas las personas en la red electrónica, y Estado garantizó al ciudadano sus derechos relacionados con la política y legislación informática Estatal. Concluyó que la identidad digital es un procedimiento seguro y acreditado, dado que comprobó los datos de las personas de manera individual.

De acuerdo con la tabla 8, se tiene que considera que debería gestionarse de otra forma los procesos en las notarías, el 52% está totalmente de acuerdo; el 36% de los encuestados está de acuerdo. Del 100% de encuestados se tiene que el 2% está totalmente en desacuerdo y el 10% no opino al respecto. Esto se relaciona con Páramo (2020) quien en su estudio propone modernizar las actividades notariales mediante herramientas tecnológicas para reducir la presencialidad y mejorar la eficiencia. Las herramientas digitales permiten optimizar los procesos notariales, reduciendo tiempos y costos. De igual manera,

con la tesis de maestría de Padilla (2019) quien destaca que la implementación de sistemas de interconexión ha generado mejoras en los procesos notariales, incrementando la satisfacción de los usuarios. La mejora en la agilidad de los procesos repercute directamente en la percepción de los usuarios sobre la gestión; así como con la tesis de maestría de Cáceres (2022) quien analiza cómo la implementación de tecnologías (blockchain) podría fortalecer los procesos notariales, alineándose con la percepción de que estos necesitan cambios significativos. La seguridad tecnológica puede impactar positivamente en los procesos notariales.

Conforme con la tabla 11, se observa que, el 62% está de totalmente en desacuerdo con el actual sistema notarial brinda seguridad jurídica al sistema registral inmobiliario; y el 22% de los encuestados está totalmente en desacuerdo. Del 100% de encuestados el 16% no opinó al respecto. Lo mencionado se relaciona con la investigación de Martínez (2021) quien estudia cómo la digitalización notarial puede contribuir a la seguridad jurídica, lo que respalda la percepción de que el sistema actual, pese a sus limitaciones, proporciona un nivel de seguridad. Los beneficios digitales en los procesos notariales garantizan accesibilidad y refuerzan la seguridad jurídica. De igual manera con la investigación de Chávez (2020) quien examina cómo la intermediación digital impacta en la seguridad jurídica, alineándose con el resultado de que el sistema notarial ya contribuye en cierto grado a la seguridad del sistema registral. La digitalización refuerza la fiscalización y el dinamismo en los procedimientos notariales; así como con la investigación de Francisco (2018) quien destaca la necesidad de interconexión entre oficinas notariales para mejorar la seguridad jurídica, en línea con el porcentaje de encuestados que observa una conexión entre los procesos notariales y registrales. Propone un proyecto de ley para mejorar la seguridad jurídica mediante interconexión notarial.

Como última tabla se tiene a la tabla 14, se tiene que el 66% está totalmente en desacuerdo con que el actual sistema notarial brinda una correcta publicidad registral; y el 16% de los encuestados está en desacuerdo. Del 100% de encuestados el 18% no opinó al respecto. Este último tiene convergencia con Guzmán (2017), en su tesis de maestría expuso que el objetivo es establecer que las tecnologías de información y comunicación garantizaban la seguridad jurídica, y contribuyeron a la función notarial en Chachapoyas. Su investigación correlación y descriptiva. Concluye que, las tecnologías de la información y comunicación mediante su uso facilitó diversas situaciones que dio lugar a ampliar las

transferencias, debido a la información obtenida, propuso a animar la comunicación, todo ello, contribuyeron a la optimización del servicio notarial.

3.3 Aporte práctico de la investigación

El aporte de la presente investigación, teniendo en consideración los resultados obtenidos, es la implementación de un “Programa de Capacitación continua para el personal de notarías sobre el uso de herramientas digitales y sistemas de gestión de bases de datos”. Este programa de capacitación está diseñado para fortalecer las habilidades digitales del personal notarial, mejorando su capacidad para gestionar documentos de manera eficiente y segura, cumpliendo a su vez con las normativas legales vigentes.

1. Diagnóstico de necesidades

Para comenzar, es esencial realizar un diagnóstico del nivel de conocimiento y habilidades digitales del personal notarial. Esto puede lograrse mediante encuestas o evaluaciones iniciales que permitan identificar el grado de familiarización con herramientas digitales, sistemas de bases de datos y plataformas específicas de gestión documental. A partir de esta evaluación, será posible ajustar los contenidos del programa según las necesidades de formación de cada grupo.

Es fundamental también, identificar las herramientas digitales y los sistemas de bases de datos relevantes en el entorno notarial, como los sistemas de gestión de documentos, firma electrónica y bases de datos seguras. Luego, se debe determinar si el personal los está utilizando de manera óptima o si existen deficiencias. De esta manera, se enfocarán los esfuerzos en las áreas donde haya un mayor desfase entre el conocimiento actual y las exigencias del entorno notarial.

2. Objetivos de la capacitación

Definir objetivos claros: El programa debe tener objetivos específicos que se centren en mejorar competencias clave, como son:

- Aumentar la eficiencia en la gestión de documentos notariales, con el fin de optimizar el tiempo de trabajo y reducir errores.
- Mejorar la seguridad en el manejo de datos sensibles, a través de prácticas de ciberseguridad y uso adecuado de herramientas de protección de datos.
- Garantizar que el personal cumpla con las normativas digitales vigentes, tales como las leyes sobre protección de datos y firmas electrónicas.

Adaptación a regulaciones locales: La capacitación debe incorporar la normativa vigente en el país, especialmente en cuanto a protección de datos personales, gestión de documentos electrónicos, y el uso de firmas digitales. Esto asegurará que el personal no solo maneje herramientas tecnológicas, sino que lo haga de acuerdo a los requisitos legales.

3. Contenidos de la capacitación

Herramientas digitales específicas: La capacitación debe incluir formación sobre herramientas como sistemas de gestión documental (DMS), plataformas de almacenamiento en la nube, y el uso de firmas electrónicas. Estas herramientas optimizan la gestión y autenticación de documentos en las notarías, mejorando la eficiencia y seguridad del trabajo.

Automatización y gestión eficiente: Capacitar al personal en el uso de software que automatice procesos comunes en las notarías, como la generación de documentos, el control de versiones, y el almacenamiento automatizado en bases de datos. Esto no solo reducirá el tiempo de trabajo, sino que también minimizará la probabilidad de errores humanos.

Ciberseguridad y protección de datos: Es vital instruir al personal en las mejores prácticas de ciberseguridad, especialmente considerando el manejo de información sensible. Los módulos deben cubrir cómo prevenir ciberataques, implementar contraseñas seguras, utilizar cifrado de datos, y reconocer intentos de phishing o brechas de seguridad.

4. Metodología de enseñanza

- **Formación práctica:** El programa debe tener un enfoque eminentemente práctico, permitiendo a los participantes interactuar directamente con las herramientas y sistemas en un entorno controlado. Esto facilitará la adquisición de habilidades y la familiarización con las tecnologías antes de aplicarlas en situaciones reales.
- **Capacitación continua y actualizaciones:** Dado que la tecnología cambia rápidamente, el programa debe ser continuo, con sesiones periódicas de actualización. Estas actualizaciones permitirán que el personal se mantenga al día con las últimas herramientas y normativas aplicables en el entorno digital notarial.
- **Capacitación presencial y virtual:** Es importante ofrecer una modalidad de capacitación híbrida, combinando sesiones presenciales y virtuales. Esto permitirá una mayor flexibilidad y facilitará la participación de personal que se encuentre en distintas ubicaciones, asegurando que todos tengan acceso al programa.

5. Recursos y herramientas

- El programa debe contar con profesionales en tecnología aplicada al ámbito notarial y sistemas de gestión de bases de datos. Estos expertos garantizarán que el contenido sea relevante y que las herramientas enseñadas se adapten a las necesidades del entorno notarial.
- Se deben proporcionar manuales, guías y tutoriales en video que permitan a los participantes consultar el contenido en cualquier momento, facilitando así un aprendizaje autónomo y continuo.
- Para la evaluación del progreso, se puede utilizar un sistema de gestión de aprendizaje (LMS) que permita a los participantes seguir su avance, completar evaluaciones en línea y acceder a recursos educativos adicionales.

6. Evaluación del progreso

- **Evaluaciones regulares:** Es esencial implementar evaluaciones al final de cada módulo, para medir si los participantes han adquirido las competencias esperadas. Esto también permitirá ajustar el contenido en caso de que se identifiquen áreas de dificultad.
- **Seguimiento continuo:** Posteriormente, se debe monitorear el rendimiento del personal al aplicar las nuevas herramientas y conocimientos en su entorno de trabajo. Esto asegurará que la capacitación tenga un impacto positivo y duradero en la gestión notarial.

7. Consideraciones legales y éticas

- Se debe incluir contenido relacionado con el cumplimiento de las leyes aplicables, como la Ley de Protección de Datos Personales y las normativas sobre digitalización y uso de firmas electrónicas en documentos notariales. Es esencial que el personal comprenda el marco legal que regula su actividad digital
- La capacitación debe promover una cultura de responsabilidad en el manejo de la información. Se debe educar sobre la importancia de mantener la confidencialidad de los datos notariales y de respetar los principios éticos en el uso de herramientas tecnológicas.

Se proporciona también un cronograma para el desarrollo del "Programa de capacitación continua para el personal de notarías sobre el uso de herramientas digitales y sistemas de

gestión de bases de datos", el mismo que está diseñado para ser ejecutado en 12 semanas, con una combinación de módulos presenciales y virtuales, tal como se detalla a continuación:

Semana	Actividad	Duración	Descripción
Semana 1	Diagnóstico de necesidades	1 semana	<ul style="list-style-type: none"> ● Evaluación inicial del nivel de conocimiento del personal sobre herramientas digitales y sistemas de bases de datos. ● Identificación de brechas en el uso de las herramientas actuales.
Semana 2	Presentación del programa y objetivos	1 día (2 horas)	<ul style="list-style-type: none"> ● Presentación formal del programa. ● Definición de los objetivos de la capacitación ● Explicación de la estructura y cronograma.
Semana 2-3	Módulo 1: Introducción a herramientas digitales en el entorno notarial	2 semanas (6 horas)	<ul style="list-style-type: none"> ● Capacitación en el uso de plataformas de gestión documental digital y almacenamiento en la nube. ● Práctica supervisada para la familiarización con las herramientas.
Semana 4-5	Módulo 2: Automatización y gestión eficiente	2 semanas (6 horas)	<ul style="list-style-type: none"> ● Capacitación en software de automatización de procesos notariales. ● Taller práctico para automatizar procesos comunes (generación de documentos, almacenamiento).
Semana 6-7	Módulo 3: Ciberseguridad y protección de datos	2 semanas (6 horas)	<ul style="list-style-type: none"> ● Capacitación en ciberseguridad aplicada a las notarías. ● Buenas prácticas en la protección de datos sensibles. ● Taller práctico sobre manejo seguro de la información.
Semana 8	Módulo 4: Cumplimiento de normativas digitales y éticas	1 semana (3 horas)	<ul style="list-style-type: none"> ● Capacitación sobre normativas de protección de datos, firma electrónica y digitalización. ● Concienciación ética sobre el uso de información notarial.
Semana 9	Evaluación intermedia y retroalimentación	1 semana (2 horas)	<ul style="list-style-type: none"> ● Evaluación parcial de los módulos completados.

			<ul style="list-style-type: none"> ● Sesión de retroalimentación para ajustar los contenidos y metodología si es necesario.
Semana 10	Módulo 5: Capacitación continua y actualización tecnológica	1 semana (3 horas)	<ul style="list-style-type: none"> ● Introducción a la cultura de actualización tecnológica. ● Planificación de sesiones de capacitación continua.
Semana 11	Módulo 6: Implementación de herramientas digitales y gestión de bases de datos en entornos reales	1 semana (4 horas)	<ul style="list-style-type: none"> ● Aplicación práctica de las herramientas en situaciones reales. ● Resolución de problemas comunes en el uso de bases de datos y herramientas digitales.
Semana 12	Evaluación final y cierre	1 semana (2 horas)	<ul style="list-style-type: none"> ● Evaluación final de todo el programa. ● Sesión de retroalimentación. ● Entrega de certificados de participación.

Detalles del cronograma:

- **Duración total del programa:** 12 semanas
- **Duración por semana:** Varía entre 2 a 6 horas
- **Modalidad:** Híbrida (combinación de sesiones presenciales y virtuales)

Notas importantes:

1. **Evaluaciones y seguimiento:** Se realizarán dos evaluaciones principales, una intermedia y otra final, para medir el progreso. Las evaluaciones incluirán pruebas teóricas y prácticas.
2. **Capacitación continua:** A partir de la semana 10, se implementará un plan de sesiones de actualización periódica para asegurar que el personal se mantenga al día con los avances tecnológicos.
3. **Flexibilidad:** Aunque el cronograma está estructurado, se puede ajustar según las necesidades del personal y los resultados del diagnóstico inicial.

Este cronograma asegura un desarrollo progresivo de las habilidades digitales, con un enfoque práctico y continuo, adaptado a las exigencias tecnológicas y normativas del entorno notarial.

3.3. 1. Valoración y corroboración de los resultados

Los hallazgos de la investigación ofrecen una perspectiva nítida acerca de cómo se percibe la interconectividad digital en las notarías públicas y su impacto en la salvaguarda de la propiedad. El análisis de las percepciones de los encuestados sobre la implementación de un software que conecte todas las notarías de Chachapoyas revela una clara tendencia hacia la modernización y mejora del sistema notarial. Un notable 86% de los participantes considera esencial la creación de esta plataforma interconectada. Este desarrollo no solo promete optimizar la comunicación y el flujo de información entre notarías, sino que también facilita la verificación de documentos y transacciones en tiempo real. Como resultado, se anticipa un fortalecimiento significativo de la protección de la propiedad, un aspecto crítico en un contexto donde la seguridad jurídica es fundamental.

Adicionalmente, el 94% de los encuestados aboga por la necesidad de un manual virtual para la correcta utilización de esta plataforma única. Este dato pone de manifiesto la importancia de la capacitación adecuada para notarios y su personal. La formación no solo busca reducir errores, sino que también aspira a incrementar la confianza del público en el sistema notarial. La confianza es un elemento esencial en cualquier sistema jurídico, y su fortalecimiento a través de la educación sobre herramientas digitales puede transformar la experiencia del usuario y garantizar un servicio más eficiente.

El 80% de los encuestados destaca que la implementación del software facilitará un manejo más eficaz de la base de datos, lo que implica una clara conexión entre la gestión de datos y la prevención de fraudes y conflictos de propiedad. Este aspecto subraya la necesidad de un enfoque más sistemático y tecnológico en la administración de la información notarial, donde la digitalización se convierte en una aliada clave para el resguardo de derechos.

Por otra parte, un 60% de los encuestados coincide en que es vital identificar los procesos de nulidad de actos jurídicos. Esta percepción sugiere que un sistema interconectado puede mejorar la revisión y actualización de procedimientos, asegurando que todos los actos jurídicos sean válidos y debidamente protegidos. La identificación y corrección de fallos en los procesos legales es crucial para mantener la integridad del sistema y proteger los derechos de los ciudadanos.

Finalmente, el 52% de los encuestados considera que los procesos notariales deben ser gestionados de manera diferente, lo que enfatiza la necesidad de reformas en el sistema actual. Este dato pone de relieve el deseo de los notarios y del público por un sistema más eficiente y seguro, alineado con la hipótesis de investigación que sugiere que la mejora en la interconectividad digital de las notarías públicas es esencial para proteger el derecho de propiedad. Así, se establece un vínculo claro entre la modernización tecnológica y la efectividad en la salvaguarda de derechos fundamentales, señalando un camino hacia la transformación del sistema notarial en Chachapoyas.

Los aportes obtenidos indican que la mejora en la interconectividad digital de las notarías no solo es vista como un avance técnico, sino como un elemento crítico para fortalecer la protección del derecho de propiedad en Chachapoyas. Esta relación directa entre modernización tecnológica y la seguridad jurídica refuerza la hipótesis planteada. Por tanto, la investigación no solo ha logrado identificar áreas clave de mejora en el sistema notarial, sino que también propone soluciones concretas, que pueden ayudar a mejorar la protección de la propiedad en el contexto de las notarías públicas en Chachapoyas. En base a lo expuesto, se propone como aporte la creación de un sistema digital interconectado para las notarías en Chachapoyas con el objetivo de optimizar la gestión de documentos y procesos notariales, así como mejorar la protección de la propiedad y garantizar una mayor seguridad jurídica que se compondrá de (i) un software que conecte todas las notarías del país, facilitando el acceso a bases de datos compartidas, la gestión de documentos y la verificación de transacciones en tiempo real; (ii) de un manual virtual y sesiones de capacitación para asegurar un uso eficiente del software; y (iii) de un sistema de evaluación que revise regularmente la eficacia del software y la satisfacción de los usuarios.

Con ello se espera una mayor eficiencia en la gestión de procesos notariales, una notable reducción de errores y fraudes en transacciones, un aumento de la confianza del público hacia el sistema notarial y una mejora en la protección de la propiedad y en la seguridad jurídica. La implementación de ello contribuirá de manera significativa a la modernización del sistema notarial en Chachapoyas, fortaleciendo la protección de la propiedad y aumentando la confianza de los ciudadanos en el sistema jurídico.

IV. CONCLUSIONES

1. La interconectividad digital de las notarías públicas es fundamental para mejorar la protección de la propiedad, pues facilita el intercambio de información y la verificación de documentos en tiempo real, optimizando la eficiencia, la transparencia y la seguridad jurídica; esto es, una mayor interconectividad permite gestionar bases de datos de manera efectiva, reduciendo el riesgo de fraude y conflictos de propiedad, siendo la crucial la capacitación del personal en el uso de estas herramientas.
2. Una de las consecuencias jurídicas de la escasa interconectividad en digital de las notarías en materia del sistema registral inmobiliario, se tiene a los delitos de estelionato, la doble venta, tráfico ilícito de propiedad y afectación a la seguridad jurídica a la comunidad social.
3. La falta de interconectividad vulnera a la seguridad jurídica del sistema registral inmobiliario porque no genera certeza, dado que, no quita que otra persona lo registre en otras notarías, lo que termina produciendo incertidumbre jurídica, haciendo que en muchos casos al final no lo realicen, esto no es otra cosa que predictibilidad, es decir, no genera certeza, porque no se sabe si otro lo puede registrar en otra notaría, ni predictibilidad porque no se sabe qué procedimientos legales se pueden aplicar, dado que son varios.
4. La interconectividad en línea de las notarías sí permiten ser una garantía al principio de publicidad registral, y es más eficiente, porque este es a tiempo real, dado que bastaría con clic para verificar si ya se encuentra registrado, optimizando la seguridad jurídica para las partes.
5. La escasa interconectividad de las notarías públicas a nivel nacional no permite una propiedad protegida porque genera un costo de transacción alto, genera incertidumbre, permite el surgimiento de organizaciones criminales, pues se puede registrar la propiedad en varias notarías, generando, así como ejemplo, delitos de estelionato.

V. RECOMENDACIONES

1. Implementar programas de capacitación continua para el personal de las notarías sobre el uso de herramientas digitales y sistemas de gestión de bases de datos, para no solo mejorar la eficiencia y seguridad en la protección de la propiedad, sino también fortalecer la confianza en el sistema notarial.

2. Establecer protocolos de colaboración entre notarías y entidades del sistema registral inmobiliario para compartir información y coordinar acciones, para ayudar a prevenir delitos como el estelionato y la doble venta, promoviendo un entorno más seguro y confiable para las transacciones inmobiliarias.
3. Implementar el Programa de Capacitación continua para el personal de notarías sobre el uso de herramientas digitales y sistemas de gestión de bases de datos, para fortalecer las habilidades digitales del personal notarial, mejorando su capacidad para gestionar documentos de manera eficiente y segura, cumpliendo a su vez con las normativas legales vigentes.
4. Desarrollar un sistema de registro interconectado que permita la verificación de documentos en tiempo real entre notarías, para no solo aumentar la certeza y predictibilidad en el registro de propiedades, sino también reducir la posibilidad de conflictos y fraudes.
5. Fomentar el desarrollo e implementación de plataformas digitales que faciliten el acceso en línea a los registros notariales, permitiendo a los usuarios verificar el estado de las propiedades de manera rápida y eficiente; pues ello optimizará la seguridad jurídica y la transparencia en el proceso registral.
6. Promover iniciativas gubernamentales para crear un sistema nacional de registro de propiedades interconectado, que reduzca los costos de transacción y minimice la incertidumbre en la propiedad; además, de incentivar la cooperación entre notarías y autoridades para combatir la delincuencia relacionada con el registro de propiedades.

REFERENCIAS

- Arguello, L. (2020). *Manual de derecho registral patrimonial (Parte General), una alternativa de solución para el curso de derecho registral I*. Trabajo final de investigación para el programa de Estudios de Posgrado, Universidad de Costa Rica, Facultad de Derecho. Obtenido de [https://www.kerwa.ucr.ac.cr/bitstream/handle/10669/82823/TFIA-FINAL.%20Luis%20Eduardo%20Arg%C3%83%C2%BCello%20Maradiaga%20A20451.%20Manual%20de%20Derecho%20Registral%20Patrimonial%20\(Parte%20General\)..pdf?isAllowed=y&sequence=1](https://www.kerwa.ucr.ac.cr/bitstream/handle/10669/82823/TFIA-FINAL.%20Luis%20Eduardo%20Arg%C3%83%C2%BCello%20Maradiaga%20A20451.%20Manual%20de%20Derecho%20Registral%20Patrimonial%20(Parte%20General)..pdf?isAllowed=y&sequence=1)
- Avendaño, J. (2019). El derecho de propiedad en la Constitución. *Themis revista de Derecho*, 30(2), 117-122. Obtenido de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/11406>
- Ayay, T., & Varástegui, P. (2021). *Grado de seguridad jurídica de un Derecho Real no inscrito frente a un Derecho Inscrito a la luz del VII Pleno Casatorio Civil*. Cajamarca.
- Baena, G. (2017). *Metodología de la investigación* (Tercera ed.). Grupo editorial Patria. Obtenido de http://www.biblioteca.cij.gob.mx/Archivos/Materiales_de_consulta/Drogas_de_Abuso/Articulos/metodologia%20de%20la%20investigacion.pdf
- Bernal, L. (2010). *La investigación científica enfoque social*. McGraw Hill.
- Cáceres, M. (2022). *La función Notarial y la Seguridad de los Blockchain en las Notarías de Lima*. Tesis de Maestría, Universidad Inca Garcilaso de la Vega, Escuela de posgrado de la escuela de Derecho en Notarial y Registral, Lima. Obtenido de <http://repositorio.uigv.edu.pe/handle/20.500.11818/5965>
- Castillo, M. (22 de Marzo de 2011). *¿Qué hace falta para lograr la interconexión regional sudamericana?* Obtenido de ConexiónEsan: <https://www.esan.edu.pe/conexion-esan/que-hace-falta-para-lograr-la-interconexion-regional-sudamericana>
- Castro, D. (2021). *Mecanismos de protección de registros públicos- SUNARP para contrarrestar la vulneración al derecho constitucional a la propiedad inmueble*. Tesis de Maestría, Universidad Señor de Sipán, Escuela de Derecho, Pimentel. Obtenido de <https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/8867>
- Celis, D. (2016). *Propuesta para proteger los bienes inmuebles de la unión de hecho impropia en el Perú*. Trujillo.
- Céspedes, L. (2014). *Derecho Registral*. Obtenido de <https://prezi.com/6xzpy4kbqkhv/el-derecho-registral/>
- Chávez, A. (2020). *Impacto del sistema de intermediación digital – SUNARP en la digitalización del procedimiento registral en la Oficina Registral de Huacho – 2020*. Pregrado, Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión., Departamento de

- Derecho, Huacho. Obtenido de <http://repositorio.unjfsc.edu.pe/handle/UNJFSC/6219>
- Córdova, M. (2009). *Estadística Descriptiva e Inferencial. Aplicaciones* (Quinta ed.). Librería Moshera S.R.L.
- Coronel, A. (2020). *Implementación de los documentos notariales electrónicos en el Perú para mejorar la seguridad jurídica*. Tesis de pregrado, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo, Escuela de Derecho, Lambayeque. Obtenido de <https://hdl.handle.net/20.500.12893/9928>
- Espinoza, K., & Vásquez, L. (2017). *Aplicación del principio de predictibilidad en la calificación de títulos y su relación en el tráfico jurídico en la oficina registral de Huancayo*. Tesis de Maestría, Universidad Peruana de los Andes, Escuela de Derecho, Huancayo. Obtenido de <https://repositorio.upla.edu.pe/handle/20.500.12848/455>
- Francisco, M. (2018). *Creación de un sistema de interconexión entre las oficinas notariales para una mayor seguridad jurídica*. Tesis de grado, Universidad de Huánuco, Departamento de Derecho y Ciencias Políticas, Huánuco. Obtenido de <http://repositorio.udh.edu.pe/123456789/1403>
- García, M. (2016). *Necesidad que el Derecho de Prioridad opere en oficio en los registros de la propiedad*. Guatemala.
- González, G. (2022). *Derecho Registral y Notarial*. Jurista editores.
- González, R., & Morineau, M. (2019). *Román Iglesias González y Marta Morineau Iduarte (2009), quienes en su libro:.* Grijley.
- Guamán, D. (2021). *La necesidad de interconexión de los notarios y los consulados ecuatorianos*. Tesis de Maestría, Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, Maestría en derecho mención derecho notarial y registral, Guayaquil. Obtenido de <http://repositorio.ucsg.edu.ec/handle/3317/16751>
- Guzmán, R. (2017). *Aportes de la Tecnología al Notariado y la Seguridad Jurídica*. Tesis de Maestría, Universidad San Martín de Porres, Facultad de Derecho, Lima. Obtenido de <https://repositorio.usmp.edu.pe/handle/20.500.12727/2442>
- Harold J. (2019). *La Nueva Era de las Tecnologías de la Información*.
- Heidegger, M. (2022). *Lo que es algo, cómo es, lo llamamos su esencia*. Jurista editores.
- Hernández, R. (2018). *Metodología de la investigación. Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. McGRAW.
- Hidalgo, P. (2019). *Los Registros Públicos como garantía del derecho a la propiedad inmueble en las zonas rurales y urbanas, problemas suscitados en nuestro país en los últimos diez años*. Cerro de Pasco.
- Huerta, O. (2021). *La inscripción registral – Saneamiento de predios*. Grijley.

- Jiménez, M. (2019). Apuntes sobre la caducidad y la seguridad jurídica. *Forseti*, 10, 42-54. Obtenido de <https://revistas.up.edu.pe/index.php/forseti/article/view/1098>
- León, L. (2019). La seguridad jurídica una proyección general. *Candero*, 15(66), 292-299. Obtenido de http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1990-86442019000100292
- Manili, P. (2019). Seguridad Jurídica En El Derecho Constitucional Comparado. *Lex - Revista de la facultad de derecho y ciencias políticas*, 17(24), 23-41. Obtenido de <http://revistas.uap.edu.pe/ojs/index.php/LEX/article/view/1820>
- Martínez, J. (29 de Septiembre de 2021). *Notarios por vía Online y con la misma Seguridad*. Obtenido de Notarial del ciudadano Español: https://cincodias.elpais.com/cincodias/2021/09/29/legal/1632920703_009388.html
- Mejía, G. (2016). *Análisis del proceso registral de los documentos de compraventa de inmuebles en el registro público de los municipios Naguanagua y San Diego*. Tesis de Maestría, Universidad San Antonio Páez, Escuela de Derecho. Obtenido de <https://docplayer.es/48437547-Analisis-del-proceso-registral-de-los-documentos-de-compraventa-de-inmuebles-en-el-registro-publico-de-los-municipios-naguanagua-y-san-diego.html>
- Moreno T. (2017). *Las Actividades Notariales y el Uso de las Tecnologías de la Información ante el Principio de Celeridad y Seguridad Jurídica*.
- Núñez, J. (2016). *Derecho de Identidad digital en Internet*. Tesis de Doctoral, Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Facultad de Derecho, Lima. Obtenido de <http://cybertesis.unmsm.edu.pe/handle/20.500.12672/6252#:~:text=Se%20delimita%20a%20la%20protecci%C3%B3n,de%20identidad%20digital%2C%20entre%20otros.>
- Ojeda, Y. (2017). *La publicidad registral y derechos fundamentales según los registradores públicos del registro de predios de la zona registral N°IX-Sede Lima. Año 2016*.
- Ortiz, M. (2016). *EL compromiso de contratar y su acceso al registro de propiedad inmueble*. Lima.
- Padilla, J. (2019). *Mejoramiento de procesos de una empresa de servicios notariales a través del análisis de métodos operativos*. Tesis de Maestría, Universidad Autónoma de Bucaramanga, Maestría en Administración y Dirección de Empresas (MBA), Bucaramanga. Obtenido de https://repository.unab.edu.co/bitstream/handle/20.500.12749/2140/2019_Tesis_Javier_Augusto_Padilla_Rueda.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Panzano, M. (14 de Abril de 2016). *La conexión online entre notarías*. Obtenido de Notarios en red: <https://www.notariosenred.com/2016/04/la-conexion-online-entre-notarias/>
- Paramo, L. (2020). *Avances y retos en la implementación de herramientas digitales para la prestación de servicios notariales en Colombia, 2015 – 2019*. Tesis de Maestría, Universidad Autónoma Latinoamericana, Facultad de Derecho, Medellín. Obtenido de

http://repository.unaula.edu.co:8080/bitstream/123456789/1482/1/unaula_rep_pre_der_2020_herramientas_digitales_notariales.pdf

- Pascual E. , A. (junio de 2011). *La “mala fe” (The legal concept of) bad faith*. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/825/82522606015.pdf>
- Rojas, R. (2022). *La Propiedad*. Unión editorial.
- Rojas, R., & Rondón, A. (2021). *La supresión de la propiedad como crimen de lesa humanidad*. Unión editorial.
- Rodríguez, C. (2016). *Los Retos del Derecho Notarial frente al Avance de las Nuevas Tecnologías. Revista Iberoamericana de Informática y Derecho (Tesis de grado)*. Obtenido de <http://fiadi.org/los-retos-del-derecho-notarial-frente-al-avance-delas-nuevas-tecnologias>
- Ruiz, P. (2018). *La propiedad en Chile y sus dilemas*.
- Ruiz, T. (2020). *El proceso ético de la investigación científica*. Adventure.
- Sacachipana, A. (2017). *Análisis del sistema de transferencia de la propiedad inmueble y la seguridad jurídica a través de la inscripción registral*. Tesis de grado, Puno. Obtenido de http://repositorio.unap.edu.pe/bitstream/handle/UNAP/4274/Sacachipana_Apaza_Edgar.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Sanchez C. (2017). *El Notario ante el Impacto Tecnológico de la Informática y la Telecomunicaciones*. Derecho Informático.
- Soledad, C. (2022). digital documents, instruments and signatures. Digital notarial testimony and digital signatures certification. *Revista de estudios de derecho notarial y registral*, 8(8), 11-23. Obtenido de <https://revistas.ubp.edu.ar/index.php/derecho-notarial-registral/article/view/328>
- Tamayo, & Tamayo. (2006). *El proceso de la investigación*. Planta S.A.C.
- Tarazona, F. (2017). *Comentarios al principio de fe pública registral*. Gaceta Jurídica.
- Tiravanti, A. (2018). *Estrategia jurídica de inscripción registral para perfeccionar el Derecho de Propiedad en el Perú*. Chiclayo.
- Trazegnies, F. (2019). La transformación del derecho de propiedad. *Derecho PUCP*, 33(4), 75-104. Obtenido de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechopucp/article/view/5864>
- Valverde, G. (2019). *La estructura de formalización en Cofopri y la seguridad jurídica de la propiedad otorgada por la Sunarp*. Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo, Escuela de Derecho, Lambayeque. Obtenido de <https://repositorio.unprg.edu.pe/handle/20.500.12893/4506>

- Varsi, E. (2018). La posesión, el inicio y teorías: animus y corpus como elementos constitutivos. *Jurídica: Suplemento de Análisis Legal de El Peruano*, 12(687), 4-5. Obtenido de *Jurídica: Suplemento de Análisis Legal de El Peruano*: <https://repositorio.ulima.edu.pe/handle/20.500.12724/6152>
- Varsi, E. (2019). Las características del derecho de propiedad. *aceta Civil & Procesal Civil*, 68, 71-79. Obtenido de <https://repositorio.ulima.edu.pe/handle/20.500.12724/7987>
- Vivar, E. (2019). *La Inscripción Registral de la Propiedad Inmueble en el Perú* (Tercera ed., Vol. I). PUCP Fondo editorial.

ANEXOS

Anexo 1: Operacionalización de las variables (Enfoque cuantitativo)

Variables de estudio	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala de medición
Variable independiente Interconectividad digital de las Notarías Públicas	De acuerdo a Panzano (2016), las notarías interconectadas refieren al uso de mecanismo virtuales que permitan dinamismo a las funciones de las notarías, y su objetivo principal es el de estar relacionando información constantemente.	Esta variable se entiende como la aplicación de interconectividad digital y el uso de diagramas de procesos	interconectividad Digital	Manual e instructivos de software	Likert
				Manual de usuario - notario	
				Base de datos	
				Formato de reporte de incidencia	
			Diagramas de procesos	Estratégicos	
				Clave	
Variable dependiente Propiedad protegida	Para Huerta (2021), desde una perspectiva constitucional, el derecho fundamental a la propiedad, como los demás derechos, posee un doble carácter: de derecho subjetivo y, a su vez, de institución objetiva valorativa.	Esta variable se entiende como la medición de seguridad jurídica y publicidad registral.	Seguridad jurídica	Certeza	
				Predictibilidad	
			Publicidad registral	Material	
				Formal	

Anexo 2: Matriz de consistencia (Enfoque cuantitativo)

Título: Interconectividad Digital de las Notarías Públicas y su Influencia para la Propiedad Protegida Chachapoyas

Formulación del Problema	Objetivos		Técnicas e Instrumentos	
<p>¿Como la interconectividad digital de las notarías públicas, influye en la propiedad protegida, Chachapoyas?</p>	<p>Objetivo general: Determinar de qué manera la interconectividad digital de las notarías públicas, influye para la propiedad protegida.</p> <p>Objetivos específicos: Fundamentar teóricamente y doctrinalmente sobre la inscripción registral como protección al derecho de propiedad.</p> <p>Identificar las consecuencias jurídicas de la interconexión digital de las notarías en materia del sistema registral inmobiliario para una propiedad protegida, Chachapoyas.</p> <p>Analizar si la interconectividad digital de las notarías contribuye a la seguridad jurídica del Sistema Registral Inmobiliario para una propiedad protegida, Chachapoyas.</p> <p>Determinar si la interconectividad digital de las notarías públicas se equipará al principio de publicidad registral, Chachapoyas.</p>		<p>Técnicas: Observación, cuestionario, recojo de información</p> <p>Instrumentos: Cuestionario, Ficha Documental</p>	
Tipo y diseño de la Investigación	Población y muestra		Variables y dimensiones	
Básica y de diseño no experimental	Población:	Muestra	Variable independiente	Dimensiones

	<p>La población estará conformada por abogados civilistas, ámbito notarial y registral de la provincia de Chachapoyas</p>	<p>40 abogados civilistas, 5 de ámbito notarial y 5 registral.</p>	<p><i>Interconectividad digital de las Notarías Públicas</i></p>	<p>interconectividad digital y diagramas de procesos</p>
			<p>Variable dependiente</p>	<p>Dimensiones</p>
			<p><i>Propiedad protegida</i></p>	<p>Seguridad jurídica y publicidad registral</p>

Anexo 04: Instrumentos

CUESTIONARIO PARA INTERCONECTIVIDAD DIGITAL DE LAS NOTARÍAS PÚBLICAS Y SU INFLUENCIA PARA LA PROPIEDAD PROTEGIDA, CHACHAPOYAS.

OBJETIVO: Determinar de qué manera la escasa interconectividad de las notarías públicas a nivel nacional no permite una propiedad protegida.

INSTRUCCIÓN: Estimado (a): Se le solicita su valiosa colaboración para que marque con un aspa el casillero que crea conveniente de acuerdo a su criterio y experiencia profesional. Esta técnica de recolección de datos, se podrá obtener la información que posteriormente será analizada e incorporada a la investigación con el título descrito líneas arriba. Donde todo lo obtenido será utilizado para la investigación respetando los criterios de confidencialidad.

ESCALA DE MEDICIÓN:

1	2	3	4	5
TOTALMENTE EN DESACUERDO (TD)	EN DESACUERDO (D)	NO OPINA (NO)	DE ACUERDO (A)	TOTALMENTE DE ACUERDO (TA)

Variable independiente		Escala de medición				
Dimensión: interconectividad Digital		1	2	3	4	5
1	Considera que es necesario un software que conecta todas las notarías de Chachapoyas					

2	Considera que el manual debe ser también en entornos virtuales					
3	Considera que con la implementación de este software se tenga un mejor manejo de la base de datos					
4	Es necesario un reporte de incidencia					
Dimensión: Diagramas de procesos		1	2	3	4	5
1	Considera que es vital identificar los procesos					
2	Considera que es importante gestionar los procesos					
3	Considera que actualmente se está gestionando de manera correcta los procesos					
4	Considera que debería gestionarse de otra forma los proceso en las notarías					
Variable dependiente		Escala de medición				
Dimensión: Seguridad jurídica		1	2	3	4	5
1	El actual sistema notarial brinda certeza en el sistema registral inmobiliario					
2	El actual sistema notarial brinda predictibilidad en el sistema registral inmobiliario					
3	El actual sistema notarial brinda seguridad jurídica al sistema registral inmobiliario					
Dimensión: Publicidad registral		1	2	3	4	5

1	El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad material					
2	El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad formal					
3	El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad registral					

Anexo 05: Validación y confiabilidad de instrumentos

CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor(a)(ita): **Irma Marcela Ruesta Bregante**

Presente

Asunto: VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS COMO JUEZ EXPERTO

Reciba un cordial saludo, es muy grato comunicarnos con usted para expresarle nuestra consideración, asimismo, hacer de su conocimiento que, siendo estudiante / egresado del Programa de Maestría de Derecho Notarial y registral en la escuela de Posgrado de la Universidad Señor de Sipán, requiero validar los instrumentos, con la finalidad de recoger la información necesaria para poder desarrollar nuestra investigación.

El título de la investigación es "Interconectividad Digital de las Notarías Públicas y su Influencia para la Propiedad Protegida, Chachapoyas" y siendo imprescindible contar con la aprobación de profesionales especializados para poder aplicar los instrumentos, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas relacionados al estudio.

El expediente de validación, que le hacemos llegar contiene: Certificado de validez de contenido de los instrumentos.

Expresándole mi respeto y consideración, agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.



Tuesta Santillán, Ivett Milagros

DNI N° 33432955

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL
INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE INDEPENDIENTE Y
DEPENDIENTE**

1. NOMBRE DEL JUEZ		Irma M. Ruesta Bregante
2.	PROFESIÓN	Abogado
	GRADO ACADÉMICO (máximo)	Magíster
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (AÑOS)	15 años
	CARGO	Abogado litigante
<p>Título de la Investigación:</p> <p align="center">INTERCONECTIVIDAD DIGITAL DE LAS NOTARÍAS PÚBLICAS Y SU INFLUENCIA PARA LA PROPIEDAD PROTEGIDA, CHACHAPOYAS</p>		
3. DATOS DEL TESISISTA		
3.1	NOMBRES Y APELLIDOS	Tuesta Santillan, Ivett Milagros
3.2	PROGRAMA DE POSTGRADO	Maestría en notarial y registral
4. INSTRUMENTO EVALUADO		<ol style="list-style-type: none"> 1. Guía de entrevista () 2. Cuestionario (x) 3. Lista de Cotejo () 4. Diario de campo () 5. Ficha documental
5. OBJETIVO DEL INSTRUMENTO		Determinar de qué manera la escasa interconectividad de las notarías públicas a nivel nacional no permite una propiedad protegida.
<p>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</p>		

DIMENSIÓN / ÍTEMS		Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
N°	DIMENSIÓN: Interconnexion en línea	SÍ	NO	SÍ	NO	SÍ	NO	
1	Considera que es necesario un software que conecta todas las notarías de Chachapoyas	X						
2	Considera que el manual debe ser también en entornos virtuales	X						
3	Considera que con la implementación de este software se tenga un mejor manejo de la base de datos	X						
4	Es necesario un reporte de incidencia	X						
N°	DIMENSIÓN: Diagramas de procesos	SÍ	NO	SÍ	NO	SÍ	NO	
5	Considera que es vital identificar los procesos	X						
6	Considera que es importante gestionar los procesos	X						
7	Considera que actualmente se está gestionando de manera correcta los procesos	X						
8	Considera que debería gestionarse de otra forma los proceso en las notarías	X						
N°	DIMENSIÓN: Seguridad jurídica	SÍ	NO	SÍ	NO	SÍ	NO	
9	El actual sistema notarial brinda certeza en el sistema registral inmobiliario	X						
10	El actual sistema notarial brinda predictibilidad en el sistema registral inmobiliario	X						
11	El actual sistema notarial brinda seguridad jurídica al sistema registral inmobiliario	X						

N°	DIMENSIÓN: Publicidad registral	SÍ	NO	SÍ	NO	SÍ	NO	
12	El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad material	X						
13	El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad formal	X						
14	El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad registral	X						

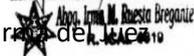
El presente instrumento es (precisar si hay suficiencia): _____

Opinión de aplicabilidad:

Aplicable [X] Aplicable después de corregir [] No aplicable []

.....de.....del 2022.



 Sello y Firma de 

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO
QUE MIDE LA VARIABLE INDEPENDIENTE Y DEPENDIENTE**

1. NOMBRE DEL JUEZ		Medina Tices, Armando
2.	PROFESIÓN	Abogado
	GRADO ACADÉMICO (máximo)	Magíster
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (AÑOS)	12 años
	CARGO	Abogado litigante
<p>Título de la Investigación:</p> <p align="center">INTERCONECTIVIDAD DIGITAL DE LAS NOTARÍAS PÚBLICAS Y SU INFLUENCIA PARA LA PROPIEDAD PROTEGIDA, CHACHAPOYAS</p>		
3. DATOS DEL TESISISTA		
3.1	NOMBRES Y APELLIDOS	Tuesta Santillan, Ivett Milagros
3.2	PROGRAMA DE POSTGRADO	Maestría en notarial y registral
4. INSTRUMENTO EVALUADO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Guía de entrevista () 2. Cuestionario (x) 3. Lista de Cotejo () 4. Diario de campo () 5. Ficha documental 	
5. OBJETIVO DEL INSTRUMENTO	Determinar de qué manera la escasa interconectividad de las notarías públicas a nivel nacional no permite una propiedad protegida.	
<p>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</p>		

DIMENSIÓN / ÍTEMS		Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
Nº	DIMENSIÓN: Interconexión en línea	SÍ	NO	SÍ	NO	SÍ	NO	
1	Considera que es necesario un software que conecta todas las notarías de Chachapoyas	X						
2	Considera que el manual debe ser también en entornos virtuales	X						
3	Considera que con la implementación de este software se tenga un mejor manejo de la base de datos	X						
4	Es necesario un reporte de incidencia	X						
Nº	DIMENSIÓN: Diagramas de procesos	SÍ	NO	SÍ	NO	SÍ	NO	
5	Considera que es vital identificar los procesos	X						
6	Considera que es importante gestionar los procesos	X						
7	Considera que actualmente se está gestionando de manera correcta los procesos	X						
8	Considera que debería gestionarse de otra forma los proceso en las notarías	X						
Nº	DIMENSIÓN: Seguridad jurídica	SÍ	NO	SÍ	NO	SÍ	NO	
9	El actual sistema notarial brinda certeza en el sistema registral inmobiliario	X						
10	El actual sistema notarial brinda predictibilidad en el sistema registral inmobiliario	X						
11	El actual sistema notarial brinda seguridad jurídica al sistema registral inmobiliario	X						

N°	DIMENSIÓN: Publicidad registral	SÍ	NO	SÍ	NO	SÍ	NO	
12	El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad material	X						
13	El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad formal	X						
14	El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad registral	X						

El presente instrumento es (precisar si hay suficiencia): _____

Opinión de aplicabilidad:

Aplicable [X] Aplicable después de corregir [] No aplicable []

.....de.....del 2022.



Sello y Firma del Juez

¹Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión, de la cantidad de afirmaciones (Sí) está en un 90% a 100%

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO
QUE MIDE LA VARIABLE INDEPENDIENTE Y DEPENDIENTE**

1. NOMBRE DEL JUEZ		Wilmer Cueva Ruesta
2.	PROFESIÓN	Abogado
	GRADO ACADÉMICO (máximo)	Magíster
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (AÑOS)	10 años
	CARGO	Abogado litigante
<p>Título de la Investigación:</p> <p align="center">INTERCONECTIVIDAD DIGITAL DE LAS NOTARÍAS PÚBLICAS Y SU INFLUENCIA PARA LA PROPIEDAD PROTEGIDA, CHACHAPOYAS</p>		
3. DATOS DEL TESISISTA		
3.1	NOMBRES Y APELLIDOS	Tuesta Santillan, Ivett Milagros
3.2	PROGRAMA DE POSTGRADO	Maestría en notarial y registral
4. INSTRUMENTO EVALUADO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Guía de entrevista () 2. Cuestionario (x) 3. Lista de Cotejo () 4. Diario de campo () 5. Ficha documental 	
5. OBJETIVO DEL INSTRUMENTO	Determinar de qué manera la escasa interconectividad de las notarías públicas a nivel nacional no permite una propiedad protegida.	
<p>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</p>		

DIMENSIÓN / ÍTEMS		Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
Nº	DIMENSIÓN: Interconexión en línea	SÍ	NO	SÍ	NO	SÍ	NO	
1	Considera que es necesario un software que conecta todas las notarías de Chachapoyas	X						
2	Considera que el manual debe ser también en entornos virtuales	X						
3	Considera que con la implementación de este software se tenga un mejor manejo de la base de datos	X						
4	Es necesario un reporte de incidencia	X						
Nº	DIMENSIÓN: Diagramas de procesos	SÍ	NO	SÍ	NO	SÍ	NO	
5	Considera que es vital identificar los procesos	X						
6	Considera que es importante gestionar los procesos	X						
7	Considera que actualmente se está gestionando de manera correcta los procesos	X						
8	Considera que debería gestionarse de otra forma los proceso en las notarías	X						
Nº	DIMENSIÓN: Seguridad jurídica	SÍ	NO	SÍ	NO	SÍ	NO	
9	El actual sistema notarial brinda certeza en el sistema registral inmobiliario	X						
10	El actual sistema notarial brinda predictibilidad en el sistema registral inmobiliario	X						
11	El actual sistema notarial brinda seguridad jurídica al sistema registral inmobiliario	X						

N°	DIMENSIÓN: Publicidad registral	SÍ	NO	SÍ	NO	SÍ	NO	
12	El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad material	X						
13	El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad formal	X						
14	El actual sistema notarial brinda una correcta publicidad registral	X						

El presente instrumento es (precisar si hay suficiencia): _____

Opinión de aplicabilidad:

Aplicable [X] Aplicable después de corregir [] No aplicable []

.....de.....del 2022.



Sello y Firma del Juez

¹Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión, de la cantidad de afirmaciones (Sí) está en un 90% a 100%

Institución : Universidad Señor de Sipán Investigador:

Título : “INTERCONECTIVIDAD DIGITAL DE LAS NOTARÍAS PÚBLICAS Y SU INFLUENCIA PARA LA PROPIEDAD PROTEGIDA, CHACHAPOYAS”

Yo, Agapito Trigoso Chuquipiondo, identificado con DNI N° 80379922 DECLARO:

Haber sido informado de forma clara, precisa y suficiente sobre los fines y objetivos que busca la presente investigación (especificar el nombre), así como en qué consiste mi participación.

Estos datos que yo otorgue serán tratados y custodiados con respeto a mi intimidad, manteniendo el anonimato de la información y la protección de datos desde los principios éticos de la investigación científica. Sobre estos datos me 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

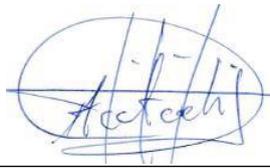
- Determinar de qué manera la interconectividad digital de las notarías públicas, influye para la propiedad protegida.

Objetivos Específicos

- Fundamentar teóricamente y doctrinalmente sobre la inscripción registral constitutiva como protección al derecho de propiedad.
- Identificar las consecuencias jurídicas de la interconexión digital de las notarías en materia del sistema registral inmobiliario para una propiedad protegida, Chachapoyas.

- Analizar si la interconexión digital de las notarías contribuye a la seguridad jurídica del Sistema Registral Inmobiliario para una propiedad protegida, Chachapoyas.
- Determinar si la interconexión digital de las notarías públicas se equipará al principio de publicidad registral, Chachapoyas.

Chachapoyas, 20 de agosto del 2022.



DNI N ° 80379922

Anexo 06: ACTA DE ORIGINALIDAD DE INFORME DE TESIS

Yo, Dra. Cabrera Cabrera Xiomara, docente de la Escuela de Posgrado –USS, y ASESORA por RESOLUCIÓN N° 075-2023/EPG-USS, revisa Informe de Investigación de la estudiante, Bach. Tuesta Santillan, Ivett Milagros, Titulado: “**INTERCONECTIVIDAD DIGITAL DE LAS NOTARÍAS PÚBLICAS Y SU INFLUENCIA PARA LA PROPIEDAD PROTEGIDA, CHACHAPOYAS**” de la Maestría en Derecho Notarial y Registral.

Puedo constar que la misma tiene un índice de similitud del 11 %, verificable en el reporte final del análisis de originalidad mediante el software de similitud.

Por lo que, concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio y cumple con lo establecido en la Directiva de Similitud aprobada mediante Resolución de Directorio N°221-2019/ PD-USS de la Universidad Señor de Sipán.

Pimentel, 11 de octubre de 2024

Dra. Xiomara Cabrera Cabrera
Asesora
CE N°001321330

Anexo 07: Aprobación del Informe de Tesis



ACTA DE APROBACIÓN DEL INFORME DE TESIS

La **ASESORA** Dra. Cabrera Cabrera Xiomara, de la Escuela de Posgrado USS, designada por **RESOLUCIÓN N° 075-2023/EPG-USS**,

APRUEBA:

La Tesis: **“INTERCONECTIVIDAD DIGITAL DE LAS NOTARÍAS PÚBLICAS Y SU INFLUENCIA PARA LA PROPIEDAD PROTEGIDA, CHACHAPOYAS ”**

Presentado por: Bach. Tuesta Santillan, Ivett Milagros de la Maestría en Derecho Notarial y Registral.

Pimentel, 11 de octubre del 2024.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Xiomara Cabrera', is written over a light blue circular stamp.

DRA. XIOMARA CABRERA CABRERA | Docente de Investigación
ESCUELA DE POSGRADO
ASESORA
CE 001321330