



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO

**“LA INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS JUDICIALES Y SU
VULNERACIÓN A LA SEGURIDAD JURÍDICA REGISTRAL”**

- **Br. EFRAIN ANGEL CISNEROS ROJAS**
- **Br. FELIZA CELESTINA TARAZONA VALERIO**

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

HUÁNUCO-PERU

2015



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO

**“LA INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS JUDICIALES Y SU
VULNERACIÓN A LA SEGURIDAD JURÍDICA REGISTRAL”**

- **Br. EFRAIN ANGEL CISNEROS ROJAS**
- **Br. FELIZA CELESTINA TARAZONA VALERIO**

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

HUÁNUCO-PERU

2015

DEDICATORIA

A nuestros padres por su apoyo incondicional, a Dios por derramar su bendición, en nuestro caminar.

AGRADECIMIENTO

A la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, que a través de sus docentes, cultivaron en nuestras personas, el desarrollo de la investigación jurídica. A nuestro asesor de tesis el Dr. CESAR ALFONSO NAJAR FARRO, que con su constante y ardua enseñanza guio el desarrollo de la presente investigación, así mismo a los colaboradores técnicos y temáticos que ayudaron a que este maravilloso proyecto de investigación se lleve a cabo.

RESUMEN

La función primordial de los Registradores públicos, consiste en la calificación registral, función transcendental, en base a que el título presentado al registro, debe tener un respaldo legislativo en su formación, así como que se cumplan los principios registrales a cabalidad, ocasionando que los mismos puedan ingresar al registro, generando inscripciones con una presunción iuris tantum , es decir, datos exactos que aparecen en el registro a favor del titular, o dando protección a los adquirentes que actúen en base a la información registral, todo ello originando seguridad jurídica y un tráfico comercial fluido y adecuado al derecho, que es la misión y visión de la SUNARP, cuya función registral se ve limitada por el Juez, quien es la persona que ejerce la función jurisdiccional, entendiéndose éste como el poder-deber que asume el Estado para resolver los conflictos entre particulares o para solucionar una incertidumbre jurídica. Es un poder porque lo que determina el órgano jurisdiccional debe cumplirse. Así mismo es un deber porque el órgano estatal (Poder Judicial), está en la obligación de atender a los particulares, quienes al haber renunciado al uso de la fuerza para resolver sus conflictos, deben acudir a dicho órgano para buscar tutela jurisdiccional. En ese sentido los mandatos judiciales debe ser acatados por todos, esto incluye a las instituciones públicas, entre ellas, los Registros Públicos, que de por si constituye una severa limitación a las garantías del

Sistema nacional de los registros públicos (SINARP) y a la autonomía e independencia de la función calificadora de los registradores (art. 31 y 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos). En efecto, a diferencia de los documentos notariales, los judiciales no pueden ser objeto de calificación, porque se afectaría la garantía constitucional de la unidad y exclusividad de la función jurisdiccional, prevista en el artículo 139 inc. 1 de la Constitución Política del Perú.

Es por eso que se origina un conflicto entre dos autoridades, la judicial y la registral, sosteniendo cada una de ellas una posición distinta respecto de la registrabilidad de los mandatos judiciales, generado inquietud entre el ciudadano frente a lo que acontece entre estos dos órganos que finalmente para el forman parte de un mismo estado, también genera efectos en la sociedad, pues contribuye a aumentar las críticas respecto de la actuación de los órganos estatales y del funcionamiento de sus mecanismos, con la consiguiente pérdida de credibilidad en el sistema jurídico.

SUMMARY

The primary function of the public Loggers, is the rating registration that is, the transcendental function, on the basis that the title to the register, you must have a legislative backing in their training, as well as compliance with the principles to fully register, causing the same they could enter the registry, generating inscriptions with a rebuttable presumption , i.e. accurate data that appear in the record in favor of the holder, or giving protection to the buyers that act on the basis of the registration information, all this will lead to a legal certainty and a suitable commercial traffic to the right, that is the mission and vision of the SUNARP.

On the other hand the judge is the person who exercises the judicial function, understood this as the power and duty that is assumed by the State to resolve the conflicts between individuals or to resolve a legal uncertainty. It is a power because what is determined by the court must be satisfied, otherwise, on the basis of the ius imperium, enforced, that is why it is a power. It is also a duty because the state body (the judiciary), is in the duty of care to individuals, who having renounced the use of force to resolve their conflicts, should go to that body to search for judicial protection. In this regard judicial mandates must be respected by all, this includes public institutions, including public records, which in itself constitutes a severe limitation to the guarantees of the national system of public records (SINARP) and to the autonomy and quartermaster rating function registrars (art. 31 And 32 of the

TUO of the General Regulations of the Public Records). In effect, unlike the notarial documents, the court may not be the subject of rating, because it would affect the constitutional guarantee of the unity and exclusivity of the judicial function, provided for in article 139 inc. 1 Of the Constitution of Peru.

That is why it creates a conflict between two authorities, the judiciary and the registration, holding each of them a different position with regard to the registration of that mandate, generated concern among the citizen compared to what happens between two bodies that finally to the part of the same state, also creating effects in the society, because it contributes to the criticism regarding the actions of state organs and the functioning of its mechanisms, with the consequent loss of credibility in the legal system.

INTRODUCCIÓN

La investigación se basa en la inscripción originada por mandatos judiciales, en la cual el Registrador se encuentra limitado a calificar el parte judicial presentado ante el Registro para su inscripción, por cuanto este funcionario omite el deber de calificar íntegramente los documentos presentados (que contiene el acto solicitado) así mismo se vulnera la autonomía de sus funciones, consagrados en la ley 26366 y normas conexas.

Es de advertir que existe un incremento de documentos judiciales de inscripción enviados por magistrados a la Oficina Registral de Huánuco, que por un interés personal de las partes procesales o del mismo juez, se trastoca la seguridad jurídica que publicita los Registros Públicos, por cuanto se vulnera principios registrales, reglamentos y directivas emitidas por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, ocasionando de esa manera la vulneración de la publicidad registral que busca la difusión de datos exactos y válidos (principio registral de legitimación).

Por lo tanto en la presente investigación se utilizó el tipo de investigación Descriptivo – Explicativo, en donde trataremos de responder las causas o razones de los eventos y fenómenos jurídicos y sociales así mismo por qué ocurre dicho fenómeno y en qué condiciones se manifiesta.

Es así que en la realización de los instrumentos de investigación constatamos que existe un grave desconocimiento del tema, en donde se denota que pocos creen en la seguridad jurídica que brinda los Registros

Públicos cuando se inscribe un documento judicial, el mismo que contiene un acto o derecho solicitado sin previa calificación integral por parte del Registrador Público. Por otro lado en el desarrollo de la temática vemos que existe un escaso estudio y un total desinterés por las instituciones públicas al tratar de regular esta problemática.

La presente investigación se encuentra estructurada por capítulos, temas, sub temas e ítems para una mejor redacción y comprensión del tema, que culminada ella, ayudara a un avance jurídico social del país en su lucha por encontrar una Seguridad Jurídica eficaz logrando así el alcance del Estado Democrático del Derecho.

INDICE	
I. DEDICATORIA	04
II. AGRADECIMIENTO	05
III. RESUMEN	06
IV. SUMMARY	08
V. INTRODUCCIÓN	10
VI. INDICE	12
CAPÍTULO I : PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	14
1.1 Fundamentación del problema	17
1.2 Formulación del problema	17
a) Problema general	17
b) Problema específico	17
c) Objetivos de la investigación	18
d) Hipótesis	19
e) Variables	21
f) Justificación e importancia	22
g) Viabilidad	24
h) Limitaciones	26
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	26
2.1. Antecedentes	26
2.2. Bases Teóricas	29
2.3. Definiciones de Términos	44

2.3. Marco Doctrinal	50
2.5. Marco Legislativo	68
2.6. Derecho Comparado	80
• Argentina	80
• Perú	85
CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO	88
a) Tipo de Investigación	88
b) Método de Investigación	91
c) Diseño de Investigación	96
d) Población y Muestra	94
e) Técnicas de Recojo de Datos	96
f) Instrumentos de Recolección de Datos y Validación del Instrumento	98
CAPÍTULO VI: PRESENTACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS	99
• Cuestionario 01	100
• Cuestionario 02	119
• Análisis de Documentos	139
CONTRASTACION DE HIPOTESIS	149
CONCLUSIONES	152
RECOMENDACIÓN	154
BIBLIOGRAFÍA BÁSICA Y COMPLEMENTARIA	156

CAPÍTULO I PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Fundamentación del problema

En nuestro país el poder judicial es uno de los tres poderes del estado que tiene como características fundamentales su autonomía, exclusividad e independencia, atribuciones conferidas por nuestra Constitución Política en su Artículo 139, este órgano se encuentra a cargo de la administración de justicia y tiene por finalidad resolver conflictos con relevancia jurídica a fin de preservar la paz social, otorgando de esta forma seguridad jurídica (principio constitucional básico de la constitución) a los accionantes.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos es un ente autónomo del Sector de Justicia, estructurado con órganos de línea y desconcentrados, da cabida a su funcionamiento a través de la creación del SINARP (Sistema Nacional de los Registros Públicos) dada por ley 26366, cuya garantía, como lo establece en su artículo 3, es la autonomía de sus funcionarios en el ejercicio de sus funciones registrales y la seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparan en la fe del registro, es decir, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, es la institución por excelencia encargada de otorgar seguridad jurídica al tráfico jurídico patrimonial, aunado a ello encontramos a los principios registrales de oponibilidad, fe pública y legitimación, que se concretizan en la publicidad

formal y material que los Registros Públicos brindan y que es el medio que permite adquirir bienes o derechos de acuerdo a ley.

Como máximos representantes de estos órganos tenemos de una parte al magistrado o juez y de otra al registrador, ambas con funciones específicas y autónomas al momento de ejercer su labor. Sin embargo, en ocasiones estos funcionarios, en el cumplimiento de sus obligaciones, ingresan a un conflicto jurídico ocasionado por aquellas inscripciones que se originan mediante un mandato judicial de inscripción, ordenado por el Juez, en donde los documentos judiciales son resueltos, sin tener en cuenta, los principios registrales, los reglamentos y directivas que la regulan

Los funcionarios de los registros públicos laboran en función de que ningún documento susceptible de inscripción puede encontrarse exento de calificación y que esta es una condición inexcusable para acceder al Registro jurídico y para brindar oponibilidad frente a terceros, sin embargo estos mismos funcionarios tienen prohibido, por mandato expreso de las propias leyes, el calificar todo mandato judicial, bajo apercibimiento de ser denunciado por el delito de desacato a la autoridad, de tal manera que con su actuar se está generando inseguridad jurídica y que con el tiempo ocasiona problemas judiciales sobre los bienes o derechos que han sido ventilados y/o resueltos en sede judicial, así mismo ocasiona problemas internos en la Oficina Registral de Huánuco al momento de calificar actos

posteriores referidos al mismo bien o derecho, por haberse generado un asiento registral inexacto, no conforme a los principios registrales y a la realidad registral.

Es así que nuestro problema de investigación parte del hecho que el registrador como funcionario autónomo no se encuentra facultado para la calificación de documentos judiciales (Artículo 2011 Segundo Párrafo del Código Civil Vigente), y su inscripción se realiza sin observación alguna, afectándose garantías del sistema registral, la misión y visión por la cual fue creada la SUNARP, que es la de otorgar seguridad jurídica registral.

El problema investigado se viene suscitando cada año y con ella las diferencias entre jueces y registradores (emanadas de la autonomía que poseen) como resultado de ello se escribieron múltiples artículos científicos, libros e investigaciones acerca de esta insegura función registral, con un alto índice de casos en la Oficina Registral de Huánuco, que vulnera el avance seguro del tráfico comercial (seguridad dinámica), trayendo a consecuencia problemas judiciales a causa de estas publicitaciones registrales erradas, por lo tanto vemos que se ha detectado una situación problemática que necesita ser investigado.

Es así que para un mejor estudio del fenómeno en todas sus dimensiones, se ha previsto proponer como problema principal y problemas específicos, los siguientes:

1.2. Formulación del Problema

a) Problema General

¿En qué medida la inscripción de documentos judiciales vulnera la seguridad jurídica registral?

b) Problema Especifico

- **Problema Específico Uno.-**

Detallado el problema general, es menester realizar un desglosamiento de ello en problemas específicos, que abarcan todos los aspectos que comprende el fenómeno de estudio, por ello el problema específico uno se formula de la siguiente manera:

¿En qué forma la inscripción de documentos judiciales transgrede el derecho de terceros?

- **Problema Específico Dos.-**

La seguridad jurídica es un principio, un derecho, que busca generar confianza en la población, para un correcto tráfico económico, es por ello que el problema específico número dos se plantea de la siguiente manera:

¿En qué medida la seguridad Jurídica Registral otorga legitimación a los derechos publicitados?

c) Objetivos de la Investigación:

Los objetivos debe expresarse con claridad para evitar posibles desviaciones en el proceso de investigación cuantitativa y ser susceptibles de alcanzarse, así mismo son las guías del estudio y hay que tenerlas presentes durante el desarrollo de la investigación.

- **Objetivo General**

Para establecer de manera concreta nuestro objetivo en la presente investigación, se ha partido de los hechos cotidianos y actuales en nuestra cultura registral, en donde las normas jurídicas registrales contienen preceptos limitativos con respecto a la calificación de documentos judiciales, que si bien se regula en diferentes normas a la vez deja cabos sueltos por resolver, que traen consigo inseguridad jurídica, por ello nuestro objetivo general es:

- **Analizar si la inscripción de documentos judiciales vulnera la seguridad jurídica registral.**

- **Objetivos Especifico Uno**

Con la finalidad de especificar el tema de investigación, se consideró tener un objetivo más específico en cuanto a los elementos que intervienen en el problema, es por ello que se estableció como objetivo específico uno, el siguiente:

- **Determinar si la inscripción de documentos judiciales transgrede el derecho de terceros.**

- **Objetivo Específico Dos.**

Con la finalidad de analizar mejor el problema planteado, teniendo como fundamento principal, la finalidad de los registros públicos que es otorgar seguridad jurídica, el objetivo específico dos es el siguiente:

- **Diagnosticar si la seguridad jurídica registral otorga legitimación a los derechos publicitados.**

d) Hipótesis.-

La hipótesis es la explicación tentativa del fenómeno investigado, es formulada de acuerdo al material teórico, datos empíricos obtenidos y a través del acercamiento con la problemática analizada mediante la observación y el razonamiento lógico jurídico. Formularla científicamente supone utilizar el sistema de categorías y conceptos de la ciencia, así como

una redacción clara y precisa. Por ello es que en la presente investigación se propuso las siguientes hipótesis:

- **Hipótesis General:**

La hipótesis general es la respuesta tentativa integral de solución a la relación que existe entre las variables de la investigación, cuyo propósito mostrara el investigador. La presente investigación la definió de la siguiente manera:

- **“La inscripción de documentos judiciales vulnera la seguridad jurídica registral”.**

- **Hipótesis Especifico:**

La hipótesis Especifica proviene o provienen de la general, éstas tratan de delimitar a la hipótesis general. La hipótesis específica es aquella que se deriva de la general, que tratan de concretizar a la hipótesis general; así mismo, hace explícitas las orientaciones concebidas para resolver la investigación, en el presente proyecto de investigación se propone la siguiente hipótesis:

- **Hipótesis Especifico Uno.-**

- **La inscripción de documentos judiciales transgrede el derecho de terceros.**

- **Hipótesis Especifico Dos.-**

- **La seguridad jurídica registral otorga legitimación a los derechos publicitados**

e) **Variables:**

La variable es una característica, atributo conformante de un objeto o fenómeno de investigación, es decir, de la hipótesis propuesto por el investigador. Las variables son extraídas de la hipótesis planteada. La variable puede adquirir diferentes valores, es decir es un aspecto específico de la realidad referido a la unidad de análisis o elemento de la población de estudio que se puede medir u observar, como por ejemplo: edad, personas, número de habitantes, etc. En el presente caso, la investigación tiene las siguientes variables.

- **Variable Independiente**

La variable independiente es la causa de la variable dependiente, es la acción o el antecedente, es aquella que es manipulada por el investigador a la cual pueden atribuirse valores. Los cambios en los valores de la variable independiente se llaman causas. A la variable independiente también se la conoce como variable explicativa, mientras que a la variable dependiente se la conoce como variable explicada. Esto significa que las alteraciones en la

variable independiente implicaran modificaciones en la variable dependiente, en la presente investigación la variable independiente se definió de la siguiente manera:

- **La Inscripción de Documentos Judiciales.**

• **Variable Dependiente:**

La variable dependiente no se manipula, sino que se mide para ver el efecto que la manipulación de la variable independiente tiene en ella. Los cambios en los valores de la variable dependiente se llaman efectos. En la presente investigación la variable dependiente está delimitada del siguiente modo:

- **La Seguridad Jurídica Registral**

f) **Justificación e Importancia:**

En la realidad jurídica actual de nuestro país el conflicto de normas se dan a menudo, el mismo que conlleva en la mayoría de ocasiones un grave perjuicio a la ciudadanía, este es el caso de la presente investigación, pues se encuentran en contradicción dos órganos del estado, dos funcionarios autónomos, e incluso dos normas, el primero el registrador público que tiene por función calificar la legalidad de todos los documentos que ingresan a los registros públicos, y de esta manera otorgarle legitimidad a los asientos registrales, y de otra parte el magistrado quien cumple una función jurisdiccional que se caracteriza por ser autónoma y exclusiva (atribuciones

conferidas por la Constitución) para que sus decisiones no sean cuestionados por un órgano de jerarquía inferior, ahí el fundamento de nuestra tesis puesto que se busca darle una herramienta al registrador como al magistrado para evitar las distorsiones o inexactitud del registro, ocasionados por la inscripción de documentos judiciales.

Entonces se justifica la investigación por cuanto se busca alcanzar el fin supremo de los Registros Públicos, esto es dar seguridad jurídica registral a los usuarios, entendiéndose esta como la publicidad veraz y exacta que permitirá la circulación (estática y dinámica) de bienes muebles e inmuebles que permitirá el desarrollo de la persona natural y jurídica. Así mismo aunado a ello se busca que los jueces mediante un procedimiento especial, sin vulnerar el derecho de terceros, conozca la realidad registral, evitando así atropellos a los principios, reglamentos y directivas registrales que amparan la función de los Registros Públicos.

Todo ello ocasionara que los usuarios, Registradores Públicos, Jueces y demás servidores judiciales, involucrados directamente en el proceso, tengan plena confianza en el Sistema Nacional de los Registros Públicos, cumpliendo a cabalidad su función autónoma de acuerdo a ley, sin transgresión de normas y derechos legítimos, otorgando así una publicidad formal y material de actos y derechos exactos y válidos.

g) Viabilidad

La investigación es viable pues se dispuso de los recursos, humanos, económicos, de tiempo y materiales necesarios para llevarla a cabo. Así mismo los investigadores laboramos en distintas instituciones relacionados al Derecho Registral lo cual nos permitió recabar información sobre el problema de estudio, contando con experiencia laboral en la Oficina Registral de Huánuco, Notaria Publica y Poder Judicial.

Poseemos la facilidad en el entendimiento del tema propuesto, bibliografía en la materia y el acceso fácil en las áreas donde se establece dicha problemática, por cual fue viable la realización de la presente investigación jurídica.

h) Limitaciones.

- **Interna**

La presente investigación, realizada, comprende únicamente los años 2013-2014.

La investigación realizada se limita al análisis, estudio y trabajo de campo del problema, respecto a la inscripción de documentos judiciales, resoluciones o partes judiciales, mas no se discute la inscripción de demás títulos inscribibles como pueden ser las partes notariales o administrativos.

- **Externa**

El ámbito de investigación comprende solo a los documentos judiciales inscritos en los periodos 2013 y 2014, de la Oficina Registral de Huánuco.

El presupuesto para el desarrollo de la presente investigación, fue limitado, por lo cual no fue posible recabar información de diferentes Oficinas y Sedes Registrales como Distritos judiciales, con la finalidad de comparar datos. Solo permitió recabar información de fuentes como: informes estadísticos expedidos por la Oficina Registral de Huánuco, internet, trabajo de campo, biblioteca especializada, hemerotecas.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

El marco teórico es el estado actual de los conocimientos de las variables, de igual forma dentro del marco teórico detallaremos a las diversas investigaciones que se realizaron sobre la materia en cuestión, sus relaciones, similitudes y diferencias que cada una de ellas tenga.

Teniendo en cuenta que el marco teórico son parámetros para delimitar y centrar los temas la investigación, se elabora la respectiva relación de literatura.

2.1. Antecedentes:

a) Limitación en la calificación registral de las resoluciones judiciales y su influencia en la seguridad jurídica en la Oficina Registral de Pasco, periodo 2011-2013

La presente investigación, elaborado por los Bachilleres Mery Luz Contreras Huamán, Nuria Dalilla Tacuri Baldeon Y Fernando Alfredo Flores Sánchez, para obtener el grado académico de abogado de la Universidad Nacional Hermilio Valdizan de Huánuco, los tesisistas enfocaron su problema de investigación en la limitación de calificación registral a las resoluciones judiciales y su influencia a la seguridad jurídica así mismo fijaron su estudio en las estrategias que se deben efectuar para evitar el desconocimiento de los jueces con respecto al derecho registral, de esta manera los

investigadores desarrollaron los capítulos subsiguientes de forma amplia haciendo uso del tipo de investigación no experimental descriptivo-explicativo, de diseño descriptivo simple, determinando su población en 20 personas que se conformaron por abogados, registradores públicos, asistentes registrales y auxiliares registrales de la Zona Registral VIII-Sede Pasco.

Con respecto a las diferencias y/o similitudes con nuestra investigación, tenemos las siguientes; primero: el ámbito de estudio, puesto que los investigadores han avocado su estudio en la Oficina Registral de Pasco y la nuestra investigó sobre la Oficina Registral de Huánuco; segundo: los investigadores abordan el tema sobre la limitación en la calificación registral con similares argumentos que la presente tesis, con una visión más genérica, limitando su población a 20 personas entre registradores, abogados y asistentes registrales, asimismo en la población seleccionada no han tenido en cuenta a los magistrados, asistentes de jueces o secretarios judiciales, quienes se encuentran involucrados directamente con los procesos judiciales como en la expedición de partes judiciales para su inscripción ante los Registros Públicos; y tercero: en la tesis en mención, no se utilizó guía de observación alguna que les permita visualizar el porcentaje de partes judiciales que ingresa a los registros públicos en el Periodo de Investigación, de esta forma los investigadores llegaron a la siguiente

conclusión: que es inevitable la modificación del artículo 2011 del Código Civil, el mismo que regula la controvertida inscripción de documentos judiciales.

b) La publicidad registral y su implicancia en la seguridad jurídica.

La presente Tesis elaborada por el Abogado Teófilo Meza Taipe, para obtener el grado académico de Magister en Derecho, mención en derecho Civil y Comercial de la Universidad Nacional Hermilio Valdizan de Huánuco, enfoca su problema de investigación con respecto a la existencia de relación entre el sistema consensual de transmisión de la propiedad y la errónea publicidad registral, fijando su objetivo en explicar la forma como la publicidad registral se ve distorsionado por los efectos del sistema de transmisión adoptado por nuestro Código Civil.

Con respecto al marco metodológico el investigador utilizó el tipo de investigación aplicada-relacional; investigación descriptivo, causal, explicativa; diseño de investigación inductivo-deductivo, analítico -sintético, abstracto-concreto, histórico-lógico, dogmático y funcional, el ámbito, y tiempo de investigación fue realizado en la ciudad del Coronel Portillo-Ucayali, en el año 2007, la población de estudio se encuentra conformada por notarios de Huánuco y Pucallpa, Registradores Públicos de la Oficina Registral de Huánuco y Lima, así como las ejecutorias de la corte suprema

durante el año 2007. De esta manera el investigador ha desarrollado el marco teórico de forma amplia y extensa en la cual ha analizado los distintos puntos con respecto a su problema de investigación.

En relación a las diferencias y/o similitudes con nuestra investigación tenemos: primero, si bien el tesista en mención delimita su campo de estudios al registro de predios y su tema se encuentra avocada al sistema de transmisión de propiedad inmueble adoptado en nuestro país, los objetivos que se persigue son similares a lo establecidos en nuestra investigación, pues, busca que los Registros Públicos, cumpla con su fin para lo cual fue creado que es otorgar seguridad jurídica, el cual genera en los propietarios y terceros la confianza necesaria para usarlos como herramienta económica de inversión, potencializando sus activos prediales y aumentando el número de transacciones en el mercado, de esta forma se protege el tráfico jurídico y se dinamiza la economía del país, lo mismo se aplica para todas las áreas de los registros.

2.2. Bases Teóricas.

Conocida también, en la investigación holística, con el término "sintagma gnoseológico" y en los textos tradicionales como bases teóricas, que son los conocimientos existentes sobre el estudio: teorías, modelos teóricos, normativos y doctrinarios que servirán como soporte teórico del problema.

Con respecto a nuestro problema de investigación existen diversas teorías con respecto a la calificación e inscripción de documentos judiciales, o lo que se llama las teorías sobre la obediencia debida, que ha sido aplicada en el derecho registral, las teorías sobre la obediencia debida comprenden un cúmulo de teorías que han sido indagadas, investigadas, analizadas. De esta forma, exponemos la teoría que sustenta nuestra investigación.

Como mencionamos anteriormente dentro de las teorías de la obediencia debida, existen diversos tipos como son: **Teoría de la gravedad, Teoría de la apariencia, Teoría de la habitualidad, Teoría de la diferenciación, Teoría del error, Teoría que niega la existencia del deber de obediencia, Teoría jurisdiccional, Teoría de la jurisdicción voluntaria, Teoría administrativa**, sin embargo la teoría que sustenta nuestra hipótesis y con ella nuestra investigación y que además son las teorías que muchos registradores y jueces la están aplicando ajustándolo conforme a nuestra legislación, son:

a) Teoría de la Obediencia Ciega

La teoría de la obediencia ciega sostiene que el que recibe la orden de registración siempre debe obedecerla cualquiera sea el contenido de la orden de registración. Según esta teoría el único responsable es el que emite la orden. Es decir, el registro no sería responsable por inscribir resoluciones judiciales, esta teoría es la que vienen aplicando muchos

registradores sobre todo en lo que se refiere a inscripción de sentencias para evitar ser denunciados por el delito de violencia y resistencia a la autoridad. Para algunos abogados, magistrados y fiscales esta sería la teoría consagrada por el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial que concuerda con el Segundo Párrafo del Numeral 2 del Artículo 139 de la Constitución Política Peruana de 1993. Apoyándose para sostener que esta es la teoría consagrada en que son normas de mayor jerarquía sobre todo la Constitución Política Peruana respecto de las normas que regulan la calificación e inscripción registral de documentos judiciales. Por lo cual es necesario precisar que la norma especial prima sobre la norma general, es decir la Constitución es una norma general, es decir, la Constitución no prevé todas las situaciones jurídicas, sino que en la Constitución se consagran por lo general sólo normas generales pero en la Constitución no se consagran normas especiales salvo algunas excepciones. Por lo cual es necesario precisar que esta teoría no ha sido consagrada en la ley orgánica del poder judicial ni en la Constitución respecto a la calificación e inscripción registral de documentos judiciales; Sin embargo, ante la existencia de una orden judicial y el registrador obedece la orden judicial de registración, tanto el registrador como el Registro no son responsables por la registración, sino que el responsable es el Juez que expidió la resolución. Para esta teoría el registrador estaría en el deber de obedecer la orden de inscripción cuando

se trata de una sentencia proveniente de un proceso en el cual no se ha citado al titular registral o no se ha citado al tercero registral.

Consideramos que esta teoría es extrema porque para la misma orden de registración se cumple en todos los casos. Para esta teoría no se necesita que el registrador solicite aclaración al Juzgado que emitió la orden de registración, el cual sustenta nuestra tesis e hipótesis puesto que al inscribirse documentos judiciales sin la previa calificación y en aplicación a la teoría de la obediencia ciega, se estaría vulnerando y transgrediendo normas, principios así como se vulneraría la finalidad de la existencia de los registros públicos.

b) Teoría de la Reiteración

La teoría de la reiteración sostiene que el que recibe la resolución judicial debe obedecerla cuando se reitera la orden de registración o se insiste en la registración por parte del Juzgado correspondiente. Para esta teoría es necesario tenerla en cuenta, por que para muchos abogados, magistrados y fiscales esta teoría es la que habría sido consagrada en el Segundo Párrafo del Artículo 2011 del Código Civil Peruano de 1984. Es decir, el registrador debe obedecer la orden de registración cuando se reitera o se insiste en la registración del documento judicial.

Es necesario dejar constancia que son muchos los registradores que aplican esta teoría, es decir, cuando la resolución que se ordena registrar es ilegal

solicitan la aclaración al juzgado y si el juzgado insiste en la registración del documento judicial entonces recién proceden a la registración bajo responsabilidad del juzgado, así mismo, es necesario precisar que esta teoría es bastante aplicada en la primera instancia registral.

Desde cierto punto de vista esta resulta ser una teoría intermedia que es posible que solucione el problema tal como se encuentra el derecho positivo peruano, al ser una teoría que brinda la solución en el sentido que el que insiste en la registración es el responsable por los efectos de la registración.¹

Sin embargo, determinar responsabilidades, no soluciona el problema de la inseguridad jurídica en la que se está incurriendo al inscribirse documentos judiciales, defectuosos e imperfectos, por lo que no solo se estaría vulnerado la seguridad jurídica registral sino también los derechos de terceros.

Seguridad Jurídica

Con respecto a la seguridad jurídica existen dos teorías que son la teoría de la seguridad jurídica dinámica y la teoría de la seguridad jurídica estática, las mismas que persiguen el mismo fin y que en ella se complementan, conforme a lo señalado, definiremos y analizaremos la seguridad jurídica de acuerdo a nuestra doctrina:

¹ SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTRO PUBLICOS-SUNARP, "Temas de Derecho Registral", Tomo I-1999, primera Edición, Lima-Perú 1999, Pág. 43,44,45

La seguridad Jurídica en su sentido semántico, presupone la exención de peligro o daño, es decir, una situación o estado social con ausencia de todo peligro o amenaza real. Cabe señalar que existen diferentes modalidades de seguridad; así, se tiene la seguridad humana, la seguridad pública, la seguridad jurídica, la seguridad internacional, la seguridad social, la seguridad política, etc.

Pero entendemos que para que exista seguridad deben adoptarse medidas que aseguran la ausencia de peligro o daño, en otras palabras, la seguridad no surge cuando el Estado asume un rol pasivo, sino cuando tiene un protagonismo activo, supervisando a las instituciones encargadas de brindarla, fortaleciendo los sistemas y mejorándola cada día.

Según Oropeza Barboza, la ausencia de la seguridad jurídica actualmente repercute sobre el malestar material y económico de todos los miembros de la sociedad, incide en el desarrollo de la población. Asimismo la seguridad jurídica surge con el estado de derecho porque existe un sistema de legalidad y legitimación basado en una constitución democrática, porque el derecho que se ofrece al ciudadano no es solo como un instrumento para su protección, sino como un instrumento dotado y revestido de certeza suficiente seguro en sí mismo².

² ANTONIO OROPEZA BARBOSA, "La seguridad jurídica en el campo del Derecho Privado", citado por OSCAR HUERTA AYALA, "La problemática de la buena fe del tercero registral". Editorial El Búho E.I.R.L. Primera edición, Agosto 2013. Págs. 11.

La seguridad jurídica se ha de entender como la seguridad del propio derecho, es decir, del contenido y existencia de las disposiciones por medio de las cuales actúa la fuerza del derecho.³

De esta forma los requisitos y condiciones que hacen seguras a las normas jurídicas son: la certeza y la estabilidad. La certeza se obtendrá en el contenido de las disposiciones con la claridad y sencillez, plenitud y compatibilidad de las normas jurídicas. Mientras que la existencia de las disposiciones se obtendrán con los requisitos de notoriedad, verificabilidad y previsibilidad. El citado autor, con relación a la estabilidad, analiza a la seguridad jurídica desde dos puntos de vista: como contraprestación de los riesgos de la libertad contractual y como factor de confianza necesario para el desarrollo estable del tráfico jurídico. Según el primero, el cumplimiento de las formas del contrato es una garantía de los riesgos de discrepancia en su interpretación de su voluntad, pero como ello no es suficiente, será necesario introducir normas subsidiarias de interpretación, y sus dichas normas fueran incompletas la seguridad deberá ser asumida por los tribunales. Conforme al segundo punto de vista señala que hay que dar satisfacción al principio de "protección de la confianza" para conseguir la

³ ANTONIO, OROPEZA BARBOSA, "La seguridad jurídica en el campo del Derecho Privado", citado por HUERTA AYALA, Oscar "La problemática de la buena fe del tercero registral". Editorial El Búho E.I.R.L. Primera edición, Agosto 2013. Págs. 11.

seguridad en las transacciones sobre bienes para lo cual el ordenamiento debe tomar en cuenta como referencia a la estabilidad de las situaciones de hecho, combinándolas con otros elementos como el de seguridad probatoria y el de la paz en las situaciones jurídicas.

En el derecho comparado, señala Oropeza Barboza que existen tres sistemas de seguridad: el primero es la seguridad jurídica penal o represiva en el cual se busca la protección al titular de las perturbaciones y que siempre es a posteriori, el segundo es calificado como "temor judicial" (anglosajón), en este caso la seguridad jurídica se obtiene porque la conducta de los ciudadanos responde a un auténtico temor ante la reacción de los ciudadanos y las consecuencias pueden ser penales, hacen que las relaciones económicas se respeten y finalmente con la seguridad jurídica se pretende obtener a través de un mecanismo preventivo de documentación que ofrece unas garantías que hacen que las posibles controversias de las relaciones de particulares no surjan, este sistema es usado en países de corte latino, la seguridad jurídica se obtiene preventivamente, es decir a priori.⁴ En tal sentido se aprecia que la seguridad jurídica es importante para el desarrollo de la sociedad, como manifestación de la seguridad que surge en el estado de derecho con requisitos de certeza y estabilidad, y puede ser

⁴ ANTONIO, OROPEZA BARBOSA, "La seguridad jurídica en el campo del Derecho Privado", citado por OSCAR HUERTA AYALA, "La problemática de la buena fe del tercero registral". Editorial El Búho E.I.R.L. Primera edición, Agosto 2013. Págs. 11-13.

visto como contrapeso de los riesgos de la libertad contractual y como factor de confianza necesario para el desarrollo estable del tráfico jurídico.

Así se indica que la seguridad jurídica proporciona a las personas la regularidad y certeza de las instituciones que operan en el derecho privado, como son el juez, el notario y el registrador público de la propiedad, los tres con la misión de velar por la seguridad jurídica privada en sus respectivas áreas: el primero en los casos en que surja contienda o controversia entre los titulares de los derechos particulares mediante una función correctiva; el segundo en los casos de normalidad de la vida, esto es sin que haya surgido contienda, especialmente en materia comercial, mediante el ejercicio de una función preventiva y el tercero en el ejercicio de sus funciones de calificación e inscripción.

Sobre lo dicho anteriormente, en aras de la seguridad jurídica preventiva (a priori), resulta relevante que tanto a nivel notarial y registral se adopten medidas tendientes a fortalecer la función de velar por la seguridad jurídica, en el caso de los notarios con la autenticidad de la documentación y por parte de los registradores en la calificación e inscripción registral.

En tal sentido, en la seguridad jurídica, las funciones del notario y del registrador se complementan, toda vez que el primero lo hace en toda la

profundidad del acto jurídico tanto sustancial como formal y el segundo lo hace con la publicidad formal y la fe pública registral.

Con relación a la seguridad jurídica, el Tribunal Constitucional ha señalado en el Exp. N° 0016-2002-AI/TC⁵ que: En primer término, y dado que a diferencia de otras instituciones comparadas, nuestra Norma Fundamental no reconoce de modo expreso a la seguridad jurídica como un principio constitucional, es menester que este tribunal determine si el principio aludido es uno de rango constitucional, y por ende, si es susceptible de alegarse como afectado a efectos de determinarse la constitucionalidad o inconstitucionalidad de una ley o parte de esta⁶.

El principio de la seguridad jurídica forma parte consustancial del Estado Constitucional de Derecho. La predictibilidad de las conductas (en especial, las de los poderes públicos) frente a los supuestos previamente determinados por el Derecho, es la garantía que informa a todo el ordenamiento jurídico y que consolida la interdicción de la arbitrariedad. Tal

⁵ Acción de inconstitucionalidad interpuesta por el Colegio de Notarios de Junín contra el segundo párrafo del artículo 7° de la Ley N.º 27755, que prevé que "Vencido el plazo del proceso de integración de los registros previsto en el artículo 2° de la presente Ley, todas las inscripciones se efectuarán por Escritura Pública o mediante formulario registral legalizado por Notario, cuando en este último caso el valor del inmueble no sea mayor de veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias (UIT)". Lima, a los 30 días del mes de abril de 2003, reunido el Tribunal Constitucional en sesión de Pleno Jurisdiccional, con la asistencia de los señores Magistrados Alva Orlandini, Presidente; Bardelli Lartirigoyen, Vicepresidente; Rey Terry, Aguirre Roca, Revoredo Marsano, Gonzales Ojeda y García Toma, pronuncia la siguiente sentencia

como estableciera el Tribunal Constitucional español, la seguridad jurídica supone "la expectativa razonablemente fundada del ciudadano en cual ha de ser la actuación del poder en aplicación del Derecho" (STCE 36/1991, FJ 5). El principio in comento no solo supone la absoluta pasividad de los poderes públicos, en tanto no se presenten los supuestos legales que les permitan incidir en la realidad jurídico de los ciudadanos, sino que exige de ellos la inmediata intervención ante las ilegales perturbaciones de las situaciones jurídicas, mediante la "predecible" reacción, sea para garantizar la permanencia del statu quo, porque así el derecho lo tenía preestablecido, o, en su caso, para dar lugar a las debidas modificaciones, si tal fue el sentido de la previsión legal.

Pero a efectos de brindar seguridad jurídica al derecho de propiedad se necesita de la inscripción registral, tal como lo señala el Tribunal Constitucional en el Exp. N° 0016-2002-AI/TC: "Pero cuando se trata de vincular la seguridad jurídica al derecho de propiedad, tal como ocurre en el caso de autos , aquella no solo debe garantizar el mantenimiento del statu quo, de forma tal que al individuo se le asegure el mantenimiento de su situación jurídica en la medida en que no se presenten las condiciones que la ley haya previsto para su mutación, sino que el principio se convierte en requisito indispensable para el desarrollo de los pueblos, en tanto permite crear la certidumbre institucional que dota a los individuos de la iniciativa suficiente para, a partir de la titularidad del derecho de propiedad, dar lugar a

la generación de riqueza. En efecto, el Derecho Constitucional a la propiedad tiene una incuestionable connotación económica, y así lo ha entendido nuestra Carta Fundamental cuando no solo reconoce a la propiedad dentro de la enumeración de su artículo 2, que agrega a los principales derechos fundamentales, sino que en su artículo 70 establece que: 'El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza (...). A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública (...)'. De este modo el derecho a la propiedad no solo adquiere la categoría constitucional de derecho fundamental, sino que su defensa y promoción se constituyen en garantía institucional para el desarrollo económico. Tal conclusión se ve reafirmada cuando en el título 'Del Régimen Económico', específicamente en el artículo 60 del texto constitucional, se dispone que 'El Estado reconoce el pluralismo económico. La economía nacional se sustenta en la coexistencia de diversas formas de propiedad y de empresa (...)'. Empero, para el pleno desarrollo del derecho de propiedad en los términos que nuestra Constitución lo reconoce y promueve, no es suficiente saberse titular del mismo por una cuestión de simple convicción, sino que es imprescindible poder oponer la titularidad de dicho derecho frente a terceros y tener la oportunidad de generar, a partir de la seguridad jurídica que la oponibilidad otorga, las consecuencias económicas que a ella le son consubstanciales. Es decir, es necesario que el Estado cree las garantías que permitan institucionalizar el

derecho. Es la inscripción del derecho de propiedad en un registro público el medio a través del cual el derecho trasciende su condición de tal y se convierte en una garantía institucional para la creación de riqueza y, por ende, para el desarrollo económico de las sociedades, tanto a nivel individual como a nivel colectivo.

La seguridad jurídica es sumamente importante, tal es así que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, señala que tiene como misión: Otorgar seguridad jurídica al ciudadano a través del registro y publicidad de derechos y titularidades en forma eficiente y transparente.⁷

La relación existente entre la seguridad jurídica y la publicidad registral es estrecha, toda vez que, como señala Amoros Guardiola: *“La seguridad jurídica tiene a la publicidad como uno de los instrumentos que garantiza su eficacia a través del efecto erga omnes”*.⁸

Sobre todo ahora como señala Falzea: *“En los tiempos modernos, la exigencia de hacer más ágiles las distintas formas de circulación jurídica de los bienes, ocasionada por la expansión del comercio y de los tráficos, así como la intensificación reforzada de los terceros y, en sentido contrario, una*

⁷ <http://www.sunarp.gob.pe/qSomos.asp?mnuid=2&mnusubid=>.

⁸ MANUEL AMOROS GUARDIOLA, “La teoría de la publicidad registral y su evolución”. Real Academia de Jurisprudencia y Legislación, Madrid, 1998, p. 27 citado por: GERBERT AUGUSTO HUANCA QUISPE. “La oponibilidad de derecho reales”. En: *Diálogo con la Jurisprudencia*. N° 172, Año 18, Gaceta Jurídica, Lima, enero de 2013, p. 297. Citado por HUERTA AYALA, Oscar “La problemática de la buena fe del tercero registral”. Editorial El Búho E.I.R.L. Primera edición, Agosto 2013. Pág. 15.

*menor garantía de los derechos preexistentes y de las situaciones jurídicas pre constituidas*⁹.

Al respecto, según el citado autor cuando se usa la expresión “seguridad jurídica” se está haciendo referencia a la situación del sujeto legitimado, es decir a la seguridad del disfrute del derecho. Y cuando se dice que el individuo debe sentirse satisfecho de esa seguridad, no se está pensando tanto en la tranquilidad que garantizan las leyes penales, como en la posibilidad que el individuo tiene de ejercitar, sin trabas y amparando por el Derecho público y privado, las facultades que integran los derechos subjetivos. Esa seguridad puede verse favorecida o amenazada por los propios órganos encargados de su protección: los tribunales y la policía; en ese sentido, se dice que en un país existe una gran seguridad jurídica, o, al revés, que esta no es buena. Igualmente, sobre todo en el ámbito del Derecho privado, puede resultar perjudicada por aquella normativa que se establece, precisamente, para proteger la seguridad del tráfico. Así pues, seguridad jurídica y seguridad del tráfico vienen a ser, en cierto modo, términos contrapuestos, alcanzables uno a costa del otro.

La contraposición entre seguridad jurídica y seguridad del tráfico, en la cual se va obtener uno de ellos en sacrificio del otro, no es compartida por Gonzales Barrón, quien señala: “La seguridad dinámica y la estática, por

⁹ GILBERTO, MENDOZA DEL MAESTRO, “El egocentrismo falaz del ‘nuevo’ Derecho Registral peruano”.

En: <http://www.mdmfirmllaw.com/w/publicaciones/3.pdf> https://docs.google.com/file/d/0b_7dzAZ0hl71M2VjMmU0MWUtMWYyMS00ZmJlLWE4ZTMtMmQ1YTg1OTN1NjZ1/edit?h1=en#.

separado, simplemente no existen; pues la protección del adquirente no acaba en ese momento temporal, sino que requiere protección en cuanto se convierte en propietario. En caso contrario, se trataría de dotar de seguridad para un acto jurídico, pero al mismo tiempo se generaría zozobra e incertidumbre durante todo el tiempo de la situación dominical o propietaria. Pues bien, es claro que estamos en presencia de un falso dilema que se desmorona por sí solo”.¹⁰

- Teoría de la Seguridad Jurídica Dinámica

La seguridad dinámica exige que ningún beneficio adquirido en el patrimonio de un sujeto deba frustrarse por hechos y situaciones ajenas que no haya podido conocer, de tal suerte que un tercero de buena fe mantiene la adquisición de un derecho, aunque el transmitente no sea el propietario, si es que desconocía razonablemente las circunstancias que denotaban la ausencia de titularidad del transmitente.

- Teoría de la Seguridad Jurídica Estática

La teoría de la seguridad estática exige que ninguna modificación ni perjuicio patrimonial de un derecho subjetivo se concrete sin el consentimiento del titular, por lo cual si este es un propietario legítimo, solo cabe que sea

¹⁰ GONZALES BARRON, Gunter. Derecho Registral y Notarial. Tomo I, 3ª edición, Jurista Editores, Lima, 2012, p. 119. Citado por Citado por HUERTA AYALA, Oscar “La problemática de la buena fe del tercero registral”. Editorial El Búho E.I.R.L. Primera edición, Agosto 2013. Pág. 17.

despojado de su derecho por acto voluntario, cualquier otra cosa es un despojo.

2.3. Definiciones de Términos

- **Derecho Registral.-** Es el conjunto de principios y normas que tienen por objeto regular los organismos estatales encargados de registrar personas, actos, hechos, documentos, derechos y obligaciones, así como también la forma y modo como han de practicarse tales registraciones, y los efectos y consecuencias jurídicas que se deriven de estas y cuyo fin primordial es dar publicidad a estos actos¹¹. En el país, diversos actos jurídicos se formalizan por intermedio de contratos o instrumentos que requieren necesariamente su inscripción tendientes a garantizar los derechos de los inscribientes y de terceros; otros solo adquieren su validez jurídica luego de estar inscritos, unos vinculados y relacionados a los derechos reales, mientras otras a diferentes actos personales, toda esta gama de hechos han producido legislaciones diversas, doctrina, jurisprudencia abundante, procedimiento especial y estructura adecuada, las que estudiadas en su totalidad es la que se denomina el derecho registral peruano.

Al Derecho Registral también se le define como el que estudia la tutela de ciertas situaciones jurídicas subjetivas a través del sistema de

¹¹ MANUEL ALEXIS BERMUDEZ TAPIA, GIULIANO BELAUNDE BORJA y ALEJANDRO FUENTES PONCE DE LEON. "Diccionario Jurídico", Editorial San Marcos E.I.R.L, primera edición 2007. Pag143-144

publicidad legal (organización pública) que produce diversos y determinados efectos jurídicos sustantivos de derecho privado (tales como el nacimiento, preferencia y oponibilidad de dichas situaciones jurídicas), y cuya finalidad es dotar de seguridad y justicia al tráfico de intereses económicos.

El Derecho registral es Derecho privado, en tanto, cumple las mismas formalidades que este, cuales son, eliminar la incertidumbre en la contratación inmobiliaria, tutelar a los terceros y proteger la buena fe.¹²

- **Poder Judicial.-** Poder del estado encargado de la función jurisdiccional, órganos de gestión, dirección, la dirección del poder judicial corresponde al presidente de la corte suprema, al consejo ejecutivo y a la sala plena de la corte suprema.

- **Magistrado.-** Juez, funcionario público que imparte justicia. Miembro de la judicatura. Dignidad o empleo del juez o ministro superior. En su acepción más amplia se utiliza también para referirse a los funcionarios públicos de más alta jerarquía administrativa o política. En otra definición tenemos: magistrado integrante del poder judicial investido de la autoridad requerida para desempeñar la función jurisdiccional, estando

¹² GUNTHER GONZALES BARRON. Introducción al Derecho Registral y Notarial. Jurista Editores. Segunda edición. Lima 2008. Pg. 42 y 47.

obligado al cumplimiento de los deberes propios de la misma, bajo la responsabilidad que establecen la constitución y las leyes.¹³

- **Registrador Público.-** Funcionario o empleado público a cargo de un registro público, que tiene por función calificar, anotar, inscribir, certificar y demás tareas concernientes a los actos y contratos que puedan constar en el los registros de propiedad inmueble, muebles, personas naturales o jurídicas, de acuerdo con la demarcación territorial correspondiente y conforme las normas legales de cada país.
- **Registración.-** La Registración es un término jurídico genérico y las especies de la registración son la inscripción y la anotación.
- **Inscripción.-** La inscripción es una especie de la registración y se produce cuando ha recaído en el título calificación registral positiva y se extiende los asientos de inscripción cuando se trata de actos que en general transmiten derechos o modifican la realidad registral. Se considera inscrito un título cuando varía la realidad registral, es decir, cuando al tener acogida registral un título, la realidad registral cambia, por ejemplo la realidad registral cambia cuando se inscribe una

¹³ PEDRO SAGASTEGUI URTEAGA, (Exegesis del Código Procesal Civil del Perú; Editorial San Marcos, Segunda Edición Lima-1995, pág. 81) citado por MANUEL ALEXIS BEMUDEZ TAPIA, GIULIANO BELAUNDE BORJA, ALEJANDRO FUENTES PONCE DE LEON, en su "Diccionario Jurídico", Editorial San Marcos E.I.R.L, primera edición 2007. pág. 251

sentencia que declara la nulidad de un acto jurídico o cuando se inscribe una adjudicación judicial.

- **Anotación.-** Son anotaciones provisionales y transitorios que tienen por finalidad reservar la prioridad y advertir la existencia de una eventual causa de modificación del acto o derecho inscrito. En tal sentido se anotan los embargos, las demandas y otras medidas cautelares.
- **Documentos Judiciales.-** Los documentos judiciales pueden ser de dos clases; rogatorias judiciales y órdenes de inscripción. Para algunos tratadistas es necesario precisar que las sentencias son órdenes y por tanto no son pasibles de calificación registral.
- **Rogatorias Judiciales.-** Son supuestos de rogatorias judiciales los supuestos de embargos, demandas y otras medidas cautelares. Sin embargo, es necesario precisar que también son supuestos de rogatoria judicial los otros supuestos de medidas cautelares, como la medida cautelar de no innovar.
- **Ordenes de Inscripción.-** Son consideradas como órdenes judiciales inscripción los casos de inscripciones de sentencias inscribibles, como pueden ser las sentencias de nulidad de acto jurídico, adjudicaciones judiciales entre otros supuestos. La adjudicación judicial para algunos abogados es considerada como rogatoria judicial y para otros abogados

es considerada como una orden de inscripción. Nosotros somos del criterio que las adjudicaciones judiciales son órdenes de inscripción.

- **Resoluciones Judiciales.-** según su objeto son los decretos, autos y sentencias, salvo los decretos estos deben contener la exposición de los hechos debatidos, el análisis de la prueba actuada, la determinación de la ley aplicable y lo que se demanda, decide de modo claro y expreso.
- **Mandato Judicial.-** orden dada en el ejercicio de un cargo de autoridad o en cumplimiento de uno de carácter particular legalmente justificado.
- **Procedimiento Judicial.-** El procedimiento judicial se caracteriza por tener efectos inter partes, y puede ser tramitado ante juzgados civiles, juzgados penales, juzgados laborales y juzgados de familia. Este procedimiento judicial admite el recurso de oposición.
- **Procedimiento Registral.-** El procedimiento registral se caracteriza por tener efectos erga omnes, es decir, los efectos del procedimiento registral son efectos contra todos. En tal sentido algunas veces los efectos de las inscripciones no son en contra de los titulares registrales sino en contra de terceros registrales, o en todo caso los efectos del procedimiento registral pueden perjudicar a otros titulares registrales, o titulares registrales de otras partidas registrales.

- **Publicidad Registral.**- se puede definir como el sistema de divulgación encaminado a hacer cognoscible determinadas situaciones jurídicas para la tutela de los derechos y la seguridad del tráfico. Esta publicidad “legal” es un servicio del Estado, una función pública ejercida en interés de los particulares. El fenómeno publicitario se lleva a cabo a través de la Oficina del Registro, entendido como entidad pública en donde se reciben los datos (o derechos) de interés general, y a donde igualmente se puede acudir para conocer la existencia y alcance de dichos datos. Por otro lado, no tendría mayor interés la publicidad de determinados hechos o datos, si estos no tuviesen garantía alguna y no se pudiese deposita en ellos la confianza del consultante. Antes de ofrecerse a la publicidad, los datos se someten a control sobre su fehaciencia y legalidad, en caso contrario, carecerían de real utilidad. Igualmente es necesario seleccionar los datos trascendentes e orden a los terceros, según lo que la ley prescriba como “actos inscribibles”. El llamado principio de publicidad registral, es la garantía de los derechos reales inscritos, y tal como están inscritos, para el tercero adquirente de buena fe y a título oneroso que inscribe. La publicidad es entonces una presunción de veracidad e integridad del registro.¹⁴

¹⁴ JOSE ANTONIO ALVAREZ CAPEROCHIPI. Derecho Inmobiliario Registral. Jurista Editores. Tercera edición. Lima 2010. Pág. 593.

2.4. Marco doctrinal

a) Calificación e Inscripción de Documentos Judiciales

Son muchos los autores, como son muchas las definiciones que sobre la calificación registral ha esbozado la doctrina, así tenemos la definición dada por:

- PAU PEDRON.- La calificación consiste en el control de legalidad de los documentos inscribibles y su finalidad es exclusivamente la de determinar la accesibilidad del título al registro¹⁵
- DIEZ PICAZO.- Considera que se trata de un enjuiciamiento que el registrador realiza sobre la legalidad de los documentos y sobre la validez y la eficacia de los negocios jurídicos contenidos en ellos.¹⁶
- AMOROS GUARDIOLA.- De forma más extensa entiende que calificar es tanto como nominar y designar la naturaleza de un fenómeno jurídico, pero es también enjuiciar su eficacia jurídica, determinar si es válido, nulo o inoponible; de manera que la idea de calificación en términos jurídicos apunta tanto a un juicio de existencia y de naturaleza como a un juicio de eficacia. A ambos significados se

¹⁵ ANTONIO, PAU PEDRON, "Curso de Practica Registral", Universidad Pontífica de comilla-Madrid, 1995, págs. 66 y 68, citado por FOLIO REAL REVISTA PERUANA DE DERECHO REGISTRAL Y NOTARIAL, artículo de ALVARO DELGADO SCHEELJE "hacia la reforma del libro IX de los Registros Públicos del Código Civil peruano de 1984" Palestra editores, año 1-Nº2, Lima Agosto del 2000. Pág. 36

¹⁶ LUIS, DIEZ PICAZO, "Fundamentos de derecho Civil patrimonial"-Volumen III, las Relaciones jurídicos reales, el registro de la propiedad, La posesión- Editorial Civitas, 4ta edición, Madrid 1995, pág. 338, citado por FOLIO REAL REVISTA PERUANA DE DERECHO REGISTRAL Y NOTARIAL, artículo de ALVARO DELGADO SCHEELJE "hacia la reforma del libro IX de los Registros Públicos del Código Civil peruano de 1984" Palestra editores, año 1-Nº2, Lima Agosto del 2000. Pág. 36

refiere la calificación registral aunque tiene mayor importancia este segundo significado que proyecta la calificación sobre la eficacia del acto¹⁷.

- MANZANO SOLANO.- La calificación registral en sentido amplio alcanza no solo el examen de los títulos presentados, sino también a su conexión con el contenido del registro, en el que habrán de quedar¹⁸

La calificación de títulos se da a través del principio de legalidad, para esto el Reglamento General de los Registros Públicos establece que solamente se extenderá una inscripción cuando a juicio y bajo responsabilidad del funcionario que la ordene. El título solicitado se adecua a los precedentes que obran en el registro y las normas jurídicas que rigen para el acto o contrato respectivo, lo que significa que la inscripción no constituye la acogida ciega o mecánica de un título, sino por el contrario, es el resultado de la apreciación que hagan los funcionarios del registro de la licitud o ilicitud del acto o contrato que se pretende inscribir y de la compatibilidad de los mismos con los asientos preexistentes. Lo dicho se encuentra contemplado

¹⁷ MANUEL, AMOROS GUARDIOLA, "Significado de la Calificación Registral", Tomo I, Editorial Civitas, Madrid 1996, pág. 618, citado por FOLIO REAL REVISTA PERUANA DE DERECHO REGISTRAL Y NOTARIAL, artículo de ALVARO DELGADO SCHEELJE "hacia la reforma del libro IX de los Registros Públicos del Código Civil peruano de 1984" Palestra editores, año 1-nº2, Lima Agosto del 2000. Pág. 36

¹⁸ ANTONIO, MANZANO SOLANO, Derecho Registral Inmobiliario, Volumen II, Procedimiento Registral Ordinario. Colegio de Registradores de la propiedad y Mercantiles de España. Centro de Estudios Registrales- Madrid 1994, pág. 570, citado por FOLIO REAL REVISTA PERUANA DE DERECHO REGISTRAL Y NOTARIAL, artículo de ALVARO DELGADO SCHEELJE "hacia la reforma del libro IX de los Registros Públicos del Código Civil peruano de 1984" Palestra editores, año 1-nº2, Lima Agosto del 2000. Pág. 35.37 y 37

en la declaración IV del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos.

Las calificaciones es para el registrador una actuación obligatoria, personalísima, indelegable e imputable y calificaran bajo su responsabilidad, conforme a la declaración IV del acotado Reglamento. Esta función calificadora, que es la esencia de la función registral, debe ser ejercida con absoluta independencia y consiste en un juicio de valor, no para declarar un derecho dudoso o controvertido sino para incorporar o no al registro una nueva situación jurídica¹⁹.

La calificación registral también puede ser definida como el examen que realiza el registrador a efectos de determinar si el título presentado al registro es inscribible, sobre la base de los diversos principios que, como requisitos y presupuestos técnicos para la inscripción, cada sistema contempla. Es decir, se trata de definir si el derecho o situación jurídica contenidas en el respectivo título y cuya publicidad registral se pretende a través de la inscripción que se solicita, así como la titularidad que a dichas situaciones corresponden, merecen ser objeto de publicidad y por tanto, hacerse cognoscibles por terceros, beneficiándose de esta manera con la legitimación y protección que emanan directamente de tal publicidad.

¹⁹ JORGE OREJUELA CARRUITERO, "Derecho Registral y Notarial", Ediciones Jurídicas 2010, Lima-Perú, pág. 86-87

La calificación registral no es entonces un principio registral, sino que se basa en los principios registrales, al igual que la publicidad registral, que tampoco es un principio sino que encuentra su eficacia y se manifiesta a través de principios registrales. Más bien, los principios en que se basa la calificación registral determinan la rigurosidad y alcance de la misma, así como los diversos aspectos que debe tener en cuenta el registrador al momento de calificar un título.²⁰

La inscripción no constituye la acogida ciega y mecánica de un título; por el contrario, es el resultado de la apreciación que hagan los funcionarios del Registro de la licitud del acto o contrato que se pretende inscribir y de la compatibilidad del mismo con los asientos preexistentes.

Esta función calificadora, que es la esencia de la función registral, debe ser ejercida con absoluta independencia y consiste en un juicio de valor, no para declarar un derecho dudoso o controvertido, sino para incorporar o no al Registro una nueva situación jurídica.²¹

La calificación de documentos judiciales no se ha desarrollado pacíficamente en nuestro país, por cuanto han existido casos en los cuales la observación o rechazo de un documento judicial por parte de los

²⁰ FOLIO REAL REVISTA PERUANA DE DERECHO REGISTRAL Y NOTARIAL, artículo de ALVARO DELGADO SCHEELJE "hacia la reforma del libro IX de los Registros Públicos del Código Civil peruano de 1984" Palestra editores, año 1-nº2, Lima Agosto del 2000. Pag35.37 y 37

²¹ RUBEN GUEVARA MANRIQUE. Derecho Registral Tomo I. Editorial Fecat. Primera edición. Lima – Peru.

funcionarios de Registros Públicos, ha sido considerado como un desacato al poder judicial, surgiendo de esta manera discrepancias entre jueces y registradores, en razón de que en algunas oportunidades el mandato judicial desconoce los antecedentes o principios registrales y otras veces se debe a una indebida negativa de la solicitud de inscripción por parte del registrador.

Sobre el tema caben distintas posiciones: de un lado se sostiene que los documentos judiciales deben ser sometido a la misma calificación que cualquier otro título que solicita su acceso al registro y se señala que si el documento judicial no se encuentra sujeta a las normas, debe ser observado pues de lo contrario van a existir asientos registrales con graves defectos o porque el tracto sucesivo no fue respetado o porque la resolución judicial inscrita contenía errores u omisiones no observadas en su oportunidad, entre otras; se indica además que entre las funciones de los registradores se encuentra la de tratar de evitar el ingreso al registro de títulos deficientes e imperfectos, desde que ellos generan una apariencia que no merecen con los consiguientes efectos negativos sobre las partes y los terceros.

De otro lado señalamos que existen diferencias entre las resoluciones judiciales y los demás títulos que se presentan al registro para su inscripción, puesto que los documentos judiciales a diferencias de las notariales tienen imperio, es decir es constitutivo de una orden; por lo que deberá aceptarse

que la calificación registral tratándose de documentos judiciales se torna bastante restringida, ya que siendo un documento que emana de la autoridad judicial ello implica un grado de cautela y restricción en la función calificadora que debe cumplir el funcionario del registro.²²

El tribunal registral en reiterada y uniforme jurisprudencia, en los casos de resoluciones judiciales que ordenan una inscripción, ha señalado que la función calificadora del registrador a que se contrae el artículo 2011 del Código Civil, se encuentra limitada a verificar si el mandato judicial efectivamente se ha producido, no padece de vicios que atenten contra su validez, la competencia del juzgado o tribunal que lo expide, las formalidades de los documentos y los obstáculos que se puedan presentar en cuanto a la incompatibilidad entre la resolución judicial y los antecedentes registrales, quedando fuera del ámbito de calificación la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiese dictado los fundamentos o el contenido de la resolución, así como su adecuación a la ley.

Los criterios adoptados por el tribunal registral en cuanto a los alcances en la calificación en general y de la calificación de resoluciones judiciales han servido de base para la redacción del artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo último párrafo regula los alcances de la

²² SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS-SUNARP "El derecho registral en la jurisprudencia comentada", Editorial El Búho, primera edición 2005. Pag 281

calificación de resoluciones judiciales que ordenen una inscripción, señalando que la calificación se efectuará con respecto a su adecuación con los antecedentes del registro, la formalidad que debe revestir, la competencia de la autoridad judicial correspondiente, salvo los casos de competencia prorrogable y la naturaleza inscribible del respectivo acto o derecho, precisando que el registrador podrá exigir el cumplimiento de la inscripción de actos previos que resulten indispensables para que se registre la resolución judicial.

La calificación ejercida por parte del funcionario del registro no constituye un acto de desconfianza a la labor realizada por el juez, ya que el accionar del registrador se encuentra enmarcado dentro de las disposiciones legales que regulan su labor y mientras estas no se excedan, tal conducta no podrá ser considerada ilegítima.

Entre los casos que se adecuan a los supuestos sobre los cuales el registrador puede pronunciarse tratándose de partes judiciales que contienen un mandato de inscripción o anotación, podemos mencionar los siguientes: primero cuando el juzgador decide la inscripción de un acto que según las leyes no es inscribible, resulta válido que el registrador, por la naturaleza de su función, pueda rechazar la solicitud de inscripción; segundo en caso de detectar la incompatibilidad del mandato judicial con el

antecedente registral, el registrador pueda solicitar la respectiva aclaración o requerir información registral al juez²³; tercero, en un supuesto respecto al tema submateria lo constituye la verificación del cumplimiento de los requisitos formales de los documentos sometidos a calificación, pues con tal verificación no se está interfiriendo con la labor jurisdiccional en la medida que el mandato de inscripción está referido al acto o derecho que se quiere inscribir, lo cual supone que el registrador debe arribar a la convicción de la autenticidad del documentos que lo contiene, toda vez que ello constituye una garantía adicional para impedir el acceso al registro de documentos falsificados o adulterados²⁴

La limitación establecida al principio de legalidad no enerva la plena vigencia de los demás principio registrales recogidos en el Código Civil teniendo en cuenta además que ninguna inscripción puede causar perjuicio a terceros ajenos a una relación jurídica, pues la ley no ampara el ejercicio abusivo del derecho.

De forma general el documento judicial es el que emana de los tribunales de justicia y constitucionalmente es de ineludible cumplimiento para las autoridades del estado y personas afectadas, sin embargo todos coinciden que la limitación solo tiene lugar tratándose de documentos judiciales propiamente dicho y no cuando se trata de escrituras públicas en las cuales

²³ Res. N° 070-2002-ORLC7TR, del 4 de Febrero del 2002

²⁴ Res. N° 092-2003-SUNARP-TR-L, del 14 de Febrero del 2003

el juez actúa en directa representación de la parte procesal como es el caso del otorgamiento de escritura pública.

b) presupuestos para la calificación e inscripción de partes judiciales

Los presupuestos para la calificación registral son tres: control de legalidad, adecuación en los asientos registrales y relevancia o trascendencia.

- Control de legalidad

Es el primer presupuesto de la calificación registral, que se plasma en el conocido principio de legalidad, es el control de legalidad que debe realizar el registrador de los títulos que ingresan al registro, es importante destacar que el principio de legalidad en tanto control de legalidad de los títulos que acceden al registro es tan solo un aspecto de la calificación registral, de modo tal que esta lo comprende pero no se agota en él, es decir, no deben identificarse ni confundirse ambos conceptos, como ha ocurrido en algún sector de la doctrina.

Es así que el principio de legalidad, supone controlar la eficacia y validez del título tanto en su aspecto formal como material. Esto es, la legalidad de las formas de los documentos (título formal) en que consta el acto que dará origen a la inscripción, así como la validez y eficacia de dicho acto (título material)

El control de legalidad o el examen de legalidad tiene máxima importancia para el registrador, y en este campo es donde suelen producirse roces cuando acceden al registro documento judiciales, en razón de que el juez, por sus propias funciones, ostenta la calidad de custodio de la legalidad lo que hace presumir que previamente, antes de expedir el documento, ha examinado su legalidad y se ha ajustado a ella.²⁵

Integrados los derechos contenidos en los mismos, no es que el registrador califique el contenido del registro, sino que lo pone en relación con el contenido de los títulos. De tal modo que el efecto de calificación del mismo título, puede ser distinto ante un contenido registral diferente²⁶

- **Adecuación con los asientos registrales**

Esta adecuación se manifiesta fundamentalmente a través de dos principios.

El primero de ellos es el tracto sucesivo, recogido en el artículo 2015 del código civil, según el cual ninguna inscripción, salvo la primera, se hace sin

²⁵ LUIS, MOISSET DE ESPANES "La Publicidad Registral", Profesor Emérito de la Universidad de Córdoba, Presidente Honorable de la Academia de derecho y Ciencias Sociales de Córdoba, Palestra Editores, Lima-2004, pág. 236,243,244,245 y 246.

²⁶ ANTONIO, MANZANO SOLANO, derecho registral inmobiliario, Volumen II, Procedimiento Registral Ordinario. Colegio de Registradores de la propiedad y Mercantiles de España. Centro de Estudios Registrales- Madrid 1994, pág. 570, citado por FOLIO REAL REVISTA PERUANA DE DERECHO REGISTRAL Y NOTARIAL, artículo de ALVARO DELGADO SCHEELJE "hacia la reforma del libro IX de los Registros Públicos del Código Civil peruano de 1984" Palestra editores, año 1-nº2, Lima Agosto del 2000. Pag35.37 y 37

que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane. El segundo de ellos es de impenetrabilidad o prioridad excluyente, recogido en el artículo 2017 del código civil, según el cual no puede inscribirse un título incompatible con otro ya inscrito, aunque sea de fecha anterior.

En ambos casos el título que llega al registro y que contiene la situación jurídica cuya inscripción se solicita podrá haber pasado el control de legalidad, pero sin perjuicio de ello, puede ser que no esté previamente inscrito el derecho del otorgante o que el título resulte incompatible con otro ya inscrito. Ninguno de los dos casos perjudica la legalidad del título, pero en uno u otro habrá que rechazar la inscripción.

- Relevancia o Trascendencia

El último presupuesto que debe tenerse en cuenta en el ámbito de la calificación registral es la relevancia o trascendencia registral del título inscribible. Esto es, la determinación si la situación jurídica que se pretende inscribir, por su naturaleza, merece acogida registral, al ser importante su conocimiento por los terceros adquirentes y tener vocación de oponibilidad hacia estos.

El registro exterioriza y proclama situaciones jurídicas relevantes para terceros y solo ellas. Así, a quien va a comprar le interesa saber a quién le corresponde la titularidad nominal del bien materia de adquisición, así como

los diversos gravámenes o cargas que puedan recaer sobre el mismo. No le interesa en cambio, si aquel que aparece en el registro con facultades para vender tiene obligaciones de índole personal con el anterior propietario, salvo que estas obligaciones puedan de alguna manera involucrar al bien objeto de compra. Dentro de este contexto, solo pueden tener acceso al registro los títulos plenamente válidos y eficaces, que aseguren la legalidad en la cadena de transmisiones, si fuese el caso del registro inmobiliario. En caso contrario, los asientos del registro solo servirán para engañar al público, favorecer el tráfico ilícito, y provocar mayor litigiosidad.

Entre las características de la calificación registral se encuentra, justamente, la actuación independiente y autónoma del registrador, quien examina la legalidad de los títulos bajo su responsabilidad. La función registral se aproxima a la actividad jurisdiccional, ya que además de su ejercicio independiente, implica también una decisión jurídica. No obstante ello, se diferencian en cuanto la primera no declara un derecho dudoso o controvertido con efectos de cosa juzgada, mientras que en la segunda si se origina un pronunciamiento con efectos absolutos y que afectan a terceros (erga omnes).²⁷

²⁷ GUNTHER H. GONZALES BARRON "Estudio Preliminar del Sistema Registral Peruano y de las Recientes Modificaciones Reglamentarias", Ediciones legales, 1ra edición- setiembre del 2001, pag.33,34

c) Función del Registro:

El Registro es un instituto destinado a otorgar seguridad jurídica a los derechos, ya sea para defender la adquisición realizada, ya sea para consolidar las transmisiones por realizarse²⁸. Así para entablar cualquier relación jurídica se requiere el máximo de certeza respecto sus presupuestos; si se va a comprar, se requiere que el vendedor sea el dueño y que las cargas del inmueble sean las que manifiesta el vendedor. Para adquirir esa certidumbre caben dos alternativas: o los particulares pueden emprender averiguaciones largas y costosas, o el estado puede satisfacer esa necesidad a través de la organización de un sistema de publicidad. Pero esa organización de poco valdría si los datos que ofrecen no tienen garantía de certeza, por lo menos presunta. El núcleo de la publicidad es constituir una proclamación de verdad relativa de las distintas situaciones jurídicas. Por tanto las ventajas de la publicidad son las mismas que las propias de cualquier otro formalismo, esto es, la certeza y seguridad de los derechos, la limitación de los conflictos y la movilidad del tráfico mercantil.²⁹

²⁸ JOSE ANTONIO, ALVAREZ CAPEROCHIPÍ. Derecho Inmobiliario Registral. Jurista Editores. Tercera edición. Lima – Perú 2010. Pág. 31.

²⁹ GUNTHER GONZALES BARRON. Introducción al Derecho Registral y Notarial. Jurista Editores. Segunda edición. Lima 2008. Pág. 24 y 36.

Principios Registrales

- **Principio de Legitimación.-** El principio de legitimación señala lo siguiente: que el contenido de las inscripciones se presumen cierto y produce todos sus efectos, mientras no sean anuladas o rectificadas, solamente en virtud de pruebas y como consecuencia de una acción judicial puede anularse una inscripción. Es una presunción iuris tantum, la prueba en contrario a la presunción de exactitud. el principio de legitimación en nuestro ordenamiento se encuentra consagrado en el artículo 2013 del Código Civil, que se detalla a continuación:

Artículo 2013.- “el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o declare judicialmente su invalidez”

Así mismo, el principio de legitimación, regulado en la parte VII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, incorporado con pequeñas modificaciones, mediante el cual se presume que el contenido de los asientos son exactos y veraces; en consecuencia al titular del derecho inscrito se le considera legitimado para actuar en el tráfico jurídico. Los efectos al que alude son diversos, sea de carácter sustantivo que se traducen en diversas presunciones iuris tantum; sea efectos procesales, advertidos en diversos procedimientos especiales; y efectos operativos que se traducen en diversas facultades de actuación. La bondad de la norma

radica en su claridad, al considerar exacto y valido el contenido de la inscripción, mientras no se rectifiquen o declaren judicialmente su nulidad. Se presumen exactas mientras no se demuestren que no lo son; esto supone que el registro se presume exacto y que para destruir esta presunción tendrá que impugnarse el contenido del mismo ante el poder judicial, soportando la carga de la prueba el que mantenga la inexactitud registral, o mientras no se rectifique en la forma y modo que se señale en la ley o no lo modifique un título posterior.³⁰

- **Principio de Legalidad.-** Consiste en que todo título que pretende a su inscripción o anotación preventiva debe ser sometido a una previa calificación registral, a fin de que a los asientos solamente tengan acceso títulos válidos y perfectos, en tal sentido el registrador realizará una análisis minucioso y exhaustivo respecto de la licitud del acto, contrato o resolución judicial y administrativo, teniendo en cuenta las normas vigentes y los antecedentes que obran en los registros públicos.

Es así que conforme a los argumentos del principio de legalidad de debe calificar los títulos en base a la legalidad de los documentos, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto jurídico que se pretende inscribir, es decir, que el fundamento de la calificación se encuentra en el principio de

³⁰ MANUEL SORIA ALARCON "Comentarios a la Legislación Registral", Palestra Editores, Lima-2001. Pág. 174, 277, 279, 281.

la legalidad según el cual solo pueden tener acceso al registro los títulos que reúnan los requisitos establecidos por las leyes.

Es una regla fundamental que sirve de base al Sistema registral de un país determinado.

Consiste en que todo título que pretenda su inscripción o anotación preventiva debe ser sometido a una previa calificación registra, a fin de que los asientos solamente tengan acceso títulos válidos y perfectos.³¹ Es así que en nuestra regulación se encuentra contenido en el artículo 2011, primer párrafo del código Civil la misma que señala, lo siguiente:

Artículo 2011.-

“Los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos (...).”

El principio de legalidad, cuyo antecedente lo tenemos en los artículos 150 y 151 del Reglamento General de los Registros Públicos, por el solo tienen acceso al registro títulos perfectos en su forma y en su fondo; en consecuencia, para inscribir un título es indispensable que el registrador, en su función registral o calificadora, realice un estudio valorativo del carácter jurídico del fondo y de la forma del título, si se trata de un acto inscribible o

³¹ GUIDO AGUILA GRADOS y otros. El ABC del Derecho Civil. Editorial Egagal. Segunda Edición. Lima 2005.

no y si este se adecua a los antecedentes y precedentes registrales, se asegurara el cumplimiento de los otros principios, en tanto que todos ellos son una suma que anteceden, mediante la calificación, al principio de legalidad o mejor este principio es el tabernáculo vigilante de los demás principios. Obviamente, la calificación registral es distinta de la que realiza el autor del documento o título. Si fuera un notario, tiene, entre la gama de sus funciones, la de ser asesor del interesado, limitando el ámbito de su función a la relación entre las partes. El registrador, en cambio, califica la legalidad del acto conforme hemos señalado, de un documento que emana de distinta persona y que tiene en cuenta no solo las manifestaciones de las partes, sino los datos resultantes del registro y los efectos respecto a terceros.

➤ **Principio de Rogación.-** Llamado también principio de instancia, petición o solicitud, significa que las inscripciones en los registros públicos deben realizarse necesariamente a solicitud de la parte interesada³², no procediendo las inscripciones de oficio, es decir a voluntad propia del registrador, en este caso la rogatoria o la solicitud es necesario. Si bien para la inscripción de un título se requiere la rogatoria, esta no hay que confundir con suplica, porque, el servicio público registral es inexcusable y solo en casos muy especiales puede negarse la presentación.

³² GUIDO AGUILA GRADOS, ELMER CAPCHA VERA, "El ABC del Derecho civil", Segunda Edición 2005, editorial san marcos, Pág. 039

Existen dos excepciones a esta regla, la primera cuando se haya incurrido en error material y la segunda cuando se trate de una hipoteca legal puesto que estos conforme al art. 1118, se constituyen de pleno derecho y se inscriben de oficio y bajo responsabilidad del registrador simultáneamente con los contratos de los cuales emanan.³³ Se entiende que el registrador no puede proceder de oficio, sino actuar a instancia o a solicitud de parte, tal como lo establece el artículo 131 del Reglamento General de los Registros Públicos y que este artículo lo reitera. El principio contempla que toda inscripción se hará a instancia de quien adquiera el derecho, del que lo transmite o de quien tenga interés en asegurarlo, otorgando calidad de presentante al notario o sus dependientes expresamente autorizados, incluso la de plantear los recursos impugnativos que la ley determine.

³³ JORGE OREJUELA CARRUITERO, "DERECHO REGISTRAL Y NOTARIAL", Ediciones Jurídicas 2010, Lima-Perú, pág. 62-63

2.5. Marco Legislativo Peruano

Constitución Política del Perú 1993

CAPÍTULO VIII PODER JUDICIAL

Artículo 139°.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

(...)

2. La independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional. Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno.

(...)

Artículo 146°.-

(...)

El Estado garantiza a los magistrados judiciales:

1. Su independencia. Sólo están sometidos a la Constitución y la ley.

Código Civil Peruano de 1984

Artículo 2011.- Los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la

validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos.

"Lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplica, bajo responsabilidad del Registrador, cuando se trate de parte que contenga una resolución judicial que ordene la inscripción. De ser el caso, el Registrador podrá solicitar al Juez las aclaraciones o información complementaria que precise, o requerir se acredite el pago de los tributos aplicables, sin perjudicar la prioridad del ingreso al Registro."

El segundo párrafo fue agregado por la Primera Disposición Modificatoria del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil, aprobado por Resolución Ministerial N° 010-93-JUS, publicada el 22-04-93.

Ley Orgánica del Poder Judicial

Artículo 4.- Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala.

Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin

efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso.

Independencia Jurisdiccional del Magistrado.

Artículo 16.- Los Magistrados son independientes en su actuación jurisdiccional dentro de su competencia. Ninguna autoridad, ni siquiera los Magistrados de instancia superior, pueden interferir en su actuación. Están obligados a preservar esta garantía, bajo responsabilidad, pudiendo dirigirse al Ministerio Público, con conocimiento del Consejo Ejecutivo del Poder Judicial, sin perjuicio de ejercer directamente los derechos que les faculta la ley. Esta disposición no afecta el derecho de gracia.

Ley del Sistema Nacional de los Registros Públicos

TÍTULO IV DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

CAPÍTULO I DE SU NATURALEZA

Artículo 3º.- Son garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos:

- a) La autonomía de sus funcionarios en el ejercicio de sus funciones registrales;
- b) La intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme;

- c) La seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparan en la fe del Registro; y
- d) La indemnización por los errores registrales, sin perjuicio de las demás Responsabilidades que correspondan conforme a ley.

Artículo 10.- Créase la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos como organismo descentralizado autónomo del Sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de Registros Públicos, con personería jurídica de Derecho Público, con patrimonio propio y autonomía funcional, jurídico registral, técnica, económica, financiera y administrativa; está comprendida en el volumen 05 del presupuesto del Sector Público. (...) ³⁴

TUO del Reglamento General de los Registros Públicos

REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

Artículo 31.- Definición

La calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Está a cargo del Registrador y Tribunal Registral, en primera y en segunda instancia respectivamente, quienes actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en este Reglamento y en las demás normas registrales.

³⁴ Ley 26366 ley de creación de la de los registros públicos y de la superintendencia nacional de los registros públicos del 14 de octubre del 1994.

En el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al registro."

Artículo 32.- Alcances de la calificación

El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán:

a) Confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción, y, complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquéllos. En caso de existir discrepancia en los datos de identificación del titular registral y del sujeto otorgante del acto, el Registrador, siempre que exista un convenio de interconexión vigente, deberá ingresar a la base de datos del RENIEC, a fin de verificar que se trata de la misma persona;

b) Verificar la existencia de obstáculos que emanen de la partida en la que deberá practicarse la inscripción, así como de títulos pendientes relativos a la misma que puedan impedir temporal o definitivamente la inscripción.

c) Verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del título en el que éste consta y la de los demás documentos presentados;

d) Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas;

e) Verificar la competencia del funcionario administrativo o Notario que autorice o certifique el título;

f) Verificar la capacidad de los otorgantes por lo que resulte del título, de la partida registral vinculada al acto materia de inscripción y complementariamente de sus respectivos antecedentes; así como de las partidas del Registro Personal, Registro de Testamentos y Registro de Sucesiones Intestadas debiendo limitarse a la verificación de los actos que son objeto de inscripción en ellos;

g) Verificar la representación invocada por los otorgantes por lo que resulte del título, de la partida registral vinculada al acto materia de inscripción, y de las partidas del Registro de Personas Jurídicas y del Registro de Mandatos y Poderes, si estuviera inscrita la representación, sólo en relación a los actos que son objeto de inscripción en dichos registros;

h) Efectuar la búsqueda de los datos en los índices y partidas registrales respectivas, a fin de no exigirle al usuario información con que cuenten los Registros que conforman el Sistema Nacional de los Registros Públicos;

i) Rectificar de oficio o disponer la rectificación de los asientos registrales donde haya advertido la existencia de errores materiales o de concepto que

podieran generar la denegatoria de inscripción del título objeto de calificación.

El Registrador no podrá denegar la inscripción por inadecuación entre el título y el contenido de partidas registrales de otros registros, salvo lo dispuesto en los literales e) y f) que anteceden.

En los casos de resoluciones judiciales que contengan mandatos de inscripción o de anotaciones preventivas, el Registrador y el Tribunal Registral se sujetarán a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil." ³⁵

Artículo 38.- Reingreso de mandatos judiciales

La subsanación de los defectos advertidos en la denegatoria, en el caso de mandatos judiciales, podrá ser ingresada al Registro por el interesado mediante el trámite de reingreso de títulos, o comunicada directamente por el magistrado, dentro del plazo establecido en el párrafo precedente, indicando el número y fecha del título respectivo; en cuyo caso, la oficina de trámite documentario efectuará el reingreso correspondiente a la brevedad posible.

³⁵ MANUEL, SORIA ALARCON "Comentarios a la Legislación Registral", Palestra Editores, Lima-2001. Pág. 174, 277, 279, 281.

Artículo 51.- Asiento extendido en mérito de resolución judicial

El asiento de inscripción extendido en mérito de una resolución judicial comprenderá, además de los requisitos señalados en el artículo precedente que resulten pertinentes, la indicación de la Sala o Juzgado que haya pronunciado la resolución, la fecha de ésta, los nombres de las partes litigantes y del auxiliar jurisdiccional, la transcripción clara del mandato judicial y la constancia de haber quedado consentida o ejecutoriada, de ser el caso.

Artículo 69.- Anotación preventiva de resoluciones judiciales

Las anotaciones preventivas que procedan de resolución judicial se extienden sin perjuicio de que hayan sido impugnadas dentro del procedimiento, salvo disposición en contrario.

Artículo 74.- Responsabilidad

La responsabilidad que se derive de los asientos registrales y anotaciones de inscripción materia de regularización, recaerá en el Registrador que en su oportunidad incurrió en la omisión de suscripción.³⁶

³⁶ Resolución Del Superintendente Nacional De Los Registros Públicos N° 195-2001-Sunarp-Sn

**Estatuto Institucional de la Sunarp-Directiva N° 02-2012-SUNARP-SA
(Aprobado por resolución Del Superintendente adjunto de los Registros
Públicos N° 029-2012-SUNARP-Sa)**

SE RESUELVE: aprobar la Directiva N° 002-2012-SUNARP/SA, "procedimiento para que los registradores públicos soliciten las aclaraciones a los Magistrados del Poder Judicial en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2011 del código civil"(...)

Disposiciones específicas

5.1.- Facultades del registrador público, para solicitar aclaraciones en las resoluciones judiciales.

El registrador público, conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011 del código civil, se encuentra autorizado para solicitar aclaración o información adicional al juez, cuando considere que el acto no resulta jurídicamente inscribible, cuando existan obstáculos que surjan del registro o no se cumplan las formalidades extrínsecas del parte judicial.

5.2.- Procedimiento para elevación de los oficios aclaratorios.

Los registradores procederán a remitir a la Oficina de Trámite Documentario o la que hace sus veces; los oficios de aclaración para su entrega al poder judicial, conjuntamente con la esquila respectiva.

Los registradores, podrán adjuntar de oficio, una copia literal, o certificado compendioso de la partida registral, materia de la solicitud, para efectos que

el magistrado cuente con todos los elementos necesarios para la mejor comprensión de la esquila y el oficio.

La oficina de trámite documentario, elevara los oficios al poder judicial, al día siguiente de su notificación.

5.3.-aclaracion de los oficios

En el caso que el juez reitere el mandato de anotación o inscripción, sin que a juicio del registrador público se haya efectuado la aclaración respectiva, extenderá el asiento registral correspondiente, dejando de dicha circunstancia en el asiento registral.

En este caso, el registrador adicionalmente a lo consignado en el asiento registral, ingresara al módulo informático, para dejar constancia que en dicho asiento, se ha extendido por mandato reiterado o apercibimiento del magistrado, exonerado de responsabilidad administrativa al registrador público por el asiento registral extendido.

Dicha circunstancia, será puesta en conocimiento en forma automática a los operadores del sistema registral cuando soliciten copias informativas y copias literales sobre las partidas registrales involucradas.

5.4.- coordinaciones con el poder judicial

Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 5.3 de la presente directiva, en caso que el registrador haya extendido el asiento correspondiente, debido a un mandato reiterado, sin que le juez haya efectuado las aclaraciones respectivas, los registradores, podrá elevar el informe respectivo a la jefatura

de la zona registral respectiva, a fin que esta tome conocimiento que su actuación obedeció al apercibimiento efectuado por el juez.

La jefatura zonal, comunicara dicho hecho a la procuraduría de la SUNARP, a fin que tome conocimiento de las circunstancias en que se extendió el asiento registral y se cuente con todos los elementos de juicio en caso se interponga una demanda o denuncia contra el registrador y/o la SUNARP.

DIRECTIVA N° 002-2000-SUNARP-SN

(Aprobado por RESOLUCION DE LA SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS N° 066-2000-SUNARP-SN)

Directiva para la aplicación del Art. 2011 del Código Civil, sobre responsabilidad del registrador para observar y tachar partes que provengan del fuero judicial, (...)

4.1. De conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, en la calificación de un parte que contenga una resolución que ordene la inscripción y verse sobre un derecho de posesión, el Registrador bajo responsabilidad deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 2021 del Código Civil.

4.2. En aplicación del segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, en la calificación de un parte que contenga una resolución que ordene la inscripción de una posesión que sea incompatible con los antecedentes

registrales, el Registrador bajo responsabilidad deberá cumplir con atender a los otros Principios Registrales, tales como el Tracto Sucesivo y demás contenidos en el Libro Noveno del Código Civil y a que ninguna inscripción puede causar perjuicios a terceros ajenos a una relación jurídico sustancial y procesal incurriendo en abuso del derecho.

4.3. De presentarse los casos a los que aluden los numerales 4.1 y 4.2 de la presente Directiva, el Registrador observará el título y otorgará el plazo correspondiente para que sea subsanado.

4.4. Lo dispuesto por la presente Directiva, no afecta a aquellos partes provenientes de fuero judicial que se refieran a actos inscribibles, en cuyo caso, el Registrador deberá atender estrictamente a lo establecido por el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil y a los demás principios registrales señalados en el Libro Noveno del Código Civil.

2.5. Derecho Comparado

- Argentina

La calificación de documentos judiciales donde la ley argentina presenta una laguna puesto que no regulan la calificación e inscripción de documentos judiciales, surgiendo la interrogante de si puede el registrador calificarlos y cuáles serán los límites de esa calificación.

Es así que en la legislación argentina aparece una distinción sustancial sobre los alcances o efectos que pueden tener los documentos que el juez envía al registro como es el caso primero: en los que esta peticionado, como un rogante más; como son las medidas precautorias puesto que estas se tratan de resoluciones que han sido adoptadas sin debate de parte, que se concretaban como un asiento de anotación preventiva; y que el magistrado para adoptar esas medidas no suele haber analizado la situación registral del inmueble, ni los distintos elementos de la relación que se publica para el registro, y segundo: en casos en que se ejerce la potestad jurisdiccional y se ordena al registro una inscripción, en ejercicio del poder que otorga el estado a los jueces, como custodios últimos de la legalidad. En tales casos, y luego de haberse recorrido todas la etapas previstas en los ordenamientos procesales hasta culminar en una sentencia firme, sus pronunciamientos adquieren, en el orden jurídico argentino, la verdad y la fuerza de la cosa

juzgada, sobre la cual no puede avanzar nadie, ni siquiera otro magistrado, salvo casos excepcionales en que se prevé la revisión de una sentencia firme.

Es menester distinguir, pues, aquellas resoluciones que son verdaderas órdenes y solo pueden adoptarse como etapa final de un proceso; de otras resoluciones, como las medidas precautorias, que suelen ser las que mayores problemas ocasionan en la relación entre registradores y jueces, que son meras peticiones, sin duda de gran relevancia por la calidad jurídica ya que inviste el peticionante, pero que están exentas de ser sometidas a la calificación del registrador.

en nuestro sistema jurídico los artículos 8 y 9 de la ley 17801 están enderezados especialmente a determinar los límites de la función calificadora cuando se ejercita con respecto a un instrumento notarial, como lo corrobora el hecho de que el artículo 5 de la misma ley hace referencia expresa al plazo para inscribir las escrituras públicas.

Por su parte algunos magistrados, celosos de sus facultades, entienden que el registro no puede calificar la legalidad de sus resoluciones, y está impedido de cualquier análisis, considerando, en todos los casos, que se

trata de una orden que debe ser acatada por el registrador, que es un funcionario administrativo³⁷.

- **PERU**

Al tratar de la función calificadora en general, no podemos reducirnos en el derecho argentino al análisis de los artículos 8 y 9 de la ley 17801, ni en el derecho peruano a la mención del artículo 2011 del código civil. Esos dispositivos deben insertarse en el sistema normativo que integran, para comprender su verdadero alcance.

El tema presenta en nuestro país características distintas a la legislación argentina, porque a diferencia de la falta de normas que lo regulen con que tropieza la legislación argentina, el código civil peruano de 1984 tiene un libro dedicado a los registros públicos.

En su primer párrafo dicha norma sigue una línea que vienen del artículo 18 de la ley hipotecaria española y concede al registrador facultades de examen bastante amplias; pero el párrafo agregado excluye de esa calificación las resoluciones judiciales que ordenen la inscripción.

³⁷ SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS-SUNARP, "El Derecho Registral en la Jurisprudencia Comentada"-Gaceta Jurídica, Editorial El Búho, Primera Edición Abril 2005, Lima -Perú

Esta norma ha sido interpretada, como una prohibición absoluta de que el registrador ingrese al examen de los documentos judiciales, ya que se entiende ha sido esa la voluntad que inspiró al legislador.

Es menester distinguir aquellas resoluciones que son verdaderas órdenes y solo pueden adoptarse como etapa final de un proceso; de otras resoluciones, como las medidas precautorias, que suelen ser las que mayores problemas ocasionan en la relación entre registradores y jueces, que son meras peticiones.

De esta forma se entiende que nuestro ordenamiento peruano solamente las órdenes de inscripción, como reza textualmente el artículo 2011, están exceptuadas de lo dispuesto en el primer párrafo de esa norma, pero la excepción no alcanza a los restantes documentos judiciales, que contengan una petición de publicidad y que, inexcusablemente, deben ser examinados por el registrador.

Principales hipótesis en que puede mediar un pronunciamiento judicial que culmine con una orden de inscripción, el cual sucede en dos casos:

- a) Luego de un procedimiento inscriptorio en el cual el registrador, cumpliendo con las atribuciones a calificar, establecidas por el artículo 24 del Reglamento General de los Registros Públicos, ha señalado la

existencia de defectos subsanables, o de tacha insubsanables, actitud que ha sido confirmada en sede administrativa por el denominado tribunal registral, el problema llega a la justicia, con todos sus antecedentes, para que dirima el conflicto y decida si los defectos o tachas señaladas, constituyen realmente un obstáculo para su toma de razón. El pronunciamiento judicial firme, en ese contencioso administrativo, tiene el carácter de una orden que debe ser aceptada por el registro sin más discusiones.

- b) En un pleito civil se dónde se pone en tela de juicio la corrección de un asiento registral. Se discute en todas las instancias, con la debida participación de todos los interesados o afectados por los cambios que se peticionan, y la justicia, por sentencia firme, ordena la toma de razón de un nuevo asiento, resolución que debe ser obedecida.

En las restantes hipótesis las resoluciones judiciales que se dirigen al registro no configuran ordenes, sino simplemente petición de que se de publicidad registral a esas medidas, para que produzcan los efectos que les corresponden, tal como sucede en el caso de los embargos y todo tipo de medidas cautelares, que técnicamente, no se inscriben sino que su toma de razón es una anotación. En estos casos, que no son el fruto de una sentencia firme y en los que no ha mediado en sede judicial un debate pleno del problema registral con la participación de los posibles afectados, la

resolución judicial no tienen el carácter de una orden, sino de una mera petición y la facultad, deber del registrador de calificar es inexcusable, debiendo ejercitarse tanto en el aspecto de la legalidad.

Además de ello, el artículo 2011, restringe la limitación a los casos en se ordene un asiento de inscripción, razón por la cual, si retomamos este vocablo en un sentido técnico preciso, podemos llegar a la conclusión de que las facultades calificadoras del registrador peruano no sufren ninguna restricción cuando el documento judicial peticona u ordena una anotación, como es el caso de las medidas cautelares.³⁸

El segundo párrafo del vigente artículo 2011, que prohíbe al registrador calificar las resoluciones que contengan un mandato judicial de inscripción, permitiéndosele a lo mucho pedir aclaraciones o rectificaciones, fue adicionado por la primera disposición modificatoria del T.U.O del Código Procesal Civil aprobado por el decreto legislativo N° 768 y ha suscitado una serie de polémicas e incluso enfrentamientos entre registradores y jueces. En relación a este tema y sobre la base de la versión original del artículo, que no incluía este segundo párrafo, la comisión revisora del código civil de 1984 señalaba lo siguiente:

³⁸ LUIS, MOISSET DE ESPANES "La Publicidad Registral", Profesor Emérito de la Universidad de Córdoba, Presidente Honorable de la Academia de derecho y Ciencias Sociales de Córdoba, Palestra Editores, Lima-2004, pag 236,243,244,245 y 246.

“si se trata de documentos judiciales, el registrador apreciara la competencia del juzgado o tribunal, así como las formalidades del documento como son la firma del juez, secretario de juzgado y los obstáculos que se pueden presentar en cuanto a la incompatibilidad entre la resolución judicial y lo que es posible inscribir. En este sentido, no todo lo que el juez ordene debe inscribirse, porque si el juzgado decide la inscripción de un acto que según la ley no es inscribible, el registrador está autorizado por la naturaleza de su función a rechazar la solicitud de inscripción.

Se debe agregar que el registrador jamás debe calificar el fundamento o adecuación a la ley del contenido de la resolución, solo debe estar seguro que tal mandamiento judicial efectivamente se ha producido y no padece de vicios que atenten contra su validez”

En un sentido similar, el tercer párrafo del artículo 2011 del anteproyecto señala que cuando el título consta de partes que contienen una resolución judicial donde se ordena practicar una determinada inscripción o anotación, el registrador no podrá calificar la eficacia o validez del mandato judicial, sin embargo es claro que como el artículo 2011 del anteproyecto define los tres presupuestos de la calificación registral, como son el control de legalidad, adecuación de los asientos registrales y relevancia, únicamente el registrador no podrá considerar un aspecto de uno de ellos, pero si los demás. Es decir, no podrá calificar el título material, pero si la validez y

suficiencia del título formal, así como la adecuación del mandato judicial con los asientos y relevancia registral del mismo.³⁹

³⁹ FOLIO REAL REVISTA PERUANA DE DERECHO REGISTRAL Y NOTARIAL, artículo de ALVARO DELGADO SCHEELJE "hacia la reforma del libro IX de los Registros Públicos del Código Civil peruano de 1984" Palestra editores, año 1-nº2, Lima Agosto del 2000. Pag 35.37 y 37

CAPITULO III METODOLOGIA DE INVESTIGACION

3.1. Tipo de Investigación:

- Cuantitativa No Experimental.

La investigación que se realiza, no manipulara deliberadamente variables, es decir, en el estudio no se hizo variar en forma intencional las variables independientes para ver sus efectos sobre las otras variables. Lo que se hizo fue analizar el fenómeno observado tal como se da en su contexto natural.

3.2. Método de la Investigación: Descriptivo-Explicativo

- Método Descriptivo.

A través de este método se buscará especificar las propiedades, las características y los perfiles del fenómeno materia de investigación, para luego someterlos a un análisis. Es decir únicamente pretenden medir o recoger información de manera independiente o conjunta sobre los conceptos o las variables a las que se refieren, esto es, su objetivo no es indicar como se relacionan estas.

Este método nos permitirá describir las partes o los rasgos del fenómeno factico, inscripción de documentos judiciales y su vulneración a la seguridad jurídica registral, fenómeno que se funda en observaciones mediante los sentidos y que pertenece al mundo real.

En suma, nos permitirá ordenar el resultado de las observaciones de las conductas, las características, los factores, los procedimientos y otras variables del fenómeno.

- Método Explicativo.-

Este método está dirigido a responder por las causas o razones de los eventos y fenómenos físicos, jurídicos o sociales. Se enfoca en explicar por qué ocurre un fenómeno y en qué condiciones se manifiesta, o por qué se relacionan dos o más variables.

A través de este método desarrollamos el análisis del fenómeno de la Inscripción de documentos judiciales y su vulneración a la Seguridad Jurídica Registral, para buscar que perjuicios genera a las personas que se amparan en la fe del registro, así como también a las partes afectadas en una inscripción por mandato judicial, por otro lado, su relación y semejanza con otras realidades y una vez determinado el origen del problema jurídico y sus efectos colaterales como lo es en la esfera judicial, la explicación se realizará por medio de la inferencia.

3.3. Diseño de la Investigación.-

- Diseño Descriptivo Correlacional.

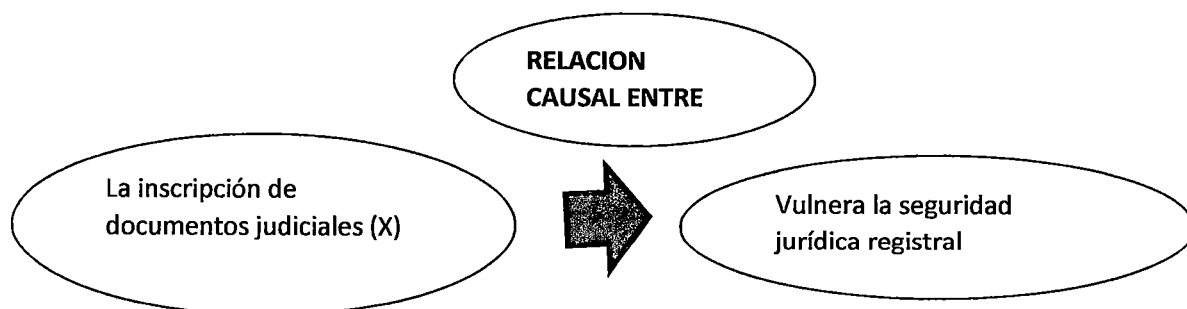
Como lo expone Roberto Hernández Sampieri, en su libro Metodología de la Investigación, los tipos de diseños en una investigación no experimental, son los siguientes:

- a) Diseños Transaccionales que a su vez pueden ser: Exploratorios, Descriptivos y Correlacionales-Causales, y
- b) Diseños Longitudinales o Evolutivos.

Para efectos de la presente investigación se empleará el diseño de investigación TRANSACCIONAL DESCRIPTIVO CORRELACIONAL, por cuanto; primigeniamente tendrá como objetivo indagar la incidencia de las modalidades o niveles de las variables (independiente y dependiente). Es decir, se describirá la variable independiente: **Inscripción de documentos judiciales**. bajo las siguientes parámetros; identificación de las partes, tipo, naturaleza y características del documento judicial, grado de desconocimiento de la magistratura en los partes judiciales enviado al registro para su inscripción. Y la variable dependiente: **vulneración de la Seguridad Jurídica Registral**. Bajo los siguientes parámetros: el daño a las personas que se amparan en la fe del registro y a las partes afectadas en una inscripción por mandato judicial, naturaleza y características.

Luego de realizar la descripción de cada una de las variables, independiente y dependiente, se establecerá las relaciones entre estas, precisando la

causalidad, es decir se analizara las relaciones causales de las variables independientes y dependientes, de este modo tenemos:



a. Población y Muestra.-

- Población

La población constituye un conjunto de todos los casos que concuerdan con determinadas especificaciones, las poblaciones deben situarse claramente en torno a sus características de contenido, de lugar y en el tiempo. La población de una investigación está constituida por el conjunto de seres en los cuales se va estudiar la variable o evento y que además comparten como características comunes los criterios de fijación.

Como acto previo para la determinación de la población debe identificarse a la unidad de análisis

Que en la presente investigación serán, los especialistas en derecho registral (Registradores Públicos, Asistentes Registrales de la Oficina Registral de Huánuco); profesionales jurisdiccionales especialistas en Derecho Civil (Magistrados, Asistentes de Juez y Secretarios Judiciales de la

Corte Superior de Justicia de la ciudad de Huánuco); y partes judiciales con orden de inscripción, el cual será delimitado claramente en torno a sus características de contenido, de lugar y en el tiempo, quedando al final como nuestra población la siguiente:

- c) Registradores Públicos y Asistentes Registrales
- d) Magistrados, Asistentes de juez y Secretarios Judiciales
- e) Documentos Judiciales Inscritos en la Oficina Registral de Huánuco, de los años 2013 y 2014

Asimismo en la presente investigación se precisó el lugar y tiempo, es decir, se ceñirá únicamente a los casos ventilados en el Oficina Registral de Huánuco, en el periodo 2013 y 2014; quedando fuera de nuestro estudio aquellos casos que no se encuentren dentro de las especificaciones de, lugar y tiempo, descritos anteriormente.

- **Muestra.**

La muestra es una porción de la población que se toma para realizar el estudio. Son requisitos de la muestra que sea representativa de la población; que su tamaño sea proporcional a la población; que el error muestral no supere los límites establecidos. Básicamente categorizamos la muestra en dos grandes ramas: **las muestras no probabilísticas y las muestras probabilísticas** en estas últimas todos los elementos de la población tienen la misma posibilidad de ser escogidos y se obtienen definiendo las

características de la población y el tamaño de la muestra y se obtienen definiendo las características de la población y el tamaño de la muestra y por medio de una selección aleatoria o mecánica de las unidades de análisis. En las muestras no probabilísticas, la elección de los elementos no depende de la probabilidad, sino de causas relacionadas con las características de la investigación o de quien hace la muestra. Aquí el procedimiento no es mecánico, ni con base en fórmulas de probabilidad, sino que depende del proceso de toma de decisiones de una persona o de un grupo de personas y, desde luego las muestras seleccionadas obedecen a otros criterios de investigación.

En la presente investigación se empleara el muestreo probabilístico en su modalidad del azar sistemático, con la finalidad de reducir al mínimo el error, al que se le denomina error estándar, siendo la muestra de títulos:

- a) 04 Registradores Públicos y 08 Asistentes Registrales
- b) 08 Magistrados, 08 Asistentes de juez y 06 Secretarios Judiciales
- c) Documentos Judiciales Inscritos en la Oficina Registral de Huánuco, de los años 2013 y 2014

Para determinar la fórmula probabilística:

Tamaño de la población.

Error máximo aceptable: 5%

Porcentaje aproximado de la muestra: 50%

Nivel deseado de la confianza: 95%

c) Técnicas de recojo de datos.

Son técnicas de investigación, los diversos procedimientos metodológicos, estrategias de análisis documentales utilizados para acopiar y procesar la información necesaria.

Las técnicas desempeñan roles importantes en la metodología cognitiva son como los termómetros que emplean los físicos y biólogos para tomar los datos de temperatura del medio ambiente o del organismo humano, en tal sentido, si el investigador que quiera conocer directamente la realidad socio-jurídica, puede valerse de ciertos medios técnicos para recopilar, analizar y difundir los datos que sean de interés científico para el desarrollo o renovación del conocimiento, son insustituibles metodológicamente hablando en la investigación científica.

Asimismo la Técnica son las reglas y operaciones que utilizaremos para el manejo de los instrumentos que nos auxiliaran en la aplicación de los métodos. Es decir, es el procedimiento por medio del cual obtendremos y registraremos la información que buscamos de manera directa en el lugar en el que ocurren los hechos o acontece el fenómeno que investigamos, en este caso, de relevancia jurídica y social.

El acopio de datos, su registro y manipulación son importantes para la elaboración de la presente investigación, puesto que a través de esta actividad acumularemos racionalmente e intencionalmente todos los materiales considerados idóneos para contextualizar y verificar con certeza, la hipótesis.

Con la finalidad de aplicar las técnicas y los instrumentos, es preciso determinar las fuentes Jueces, Partes, Abogados, Fuentes documentales (resoluciones judiciales, libros)

➤ **Técnicas de la variable independiente:**

- **Análisis de documentos:**

La investigación documental se caracteriza por el empleo predominante de todo tipo de documentos como fuentes de información: registros gráficos, video gráficos, audio gráficos, iconográficos, etc. "se le asocia normalmente con la investigación archivística y bibliográfica; el concepto de documento, sin embargo es más amplio, cubre por ejemplo: micropelículas, microfichas, diapositivas, planos, discos, cintas y películas. Analizaremos las resoluciones judiciales, y los libros referidos a los mandatos judiciales inscripción de documentos y a la seguridad Jurídica registral

➤ **Técnicas de la variable dependiente:**

- **Encuesta**

Es el instrumento para recoger información. La recolección de algunas informaciones se hace mediante las encuestas organizadas a través de formularios, los cuales tienen aplicación a aquellos problemas que se pueden investigar por métodos de observación, análisis de fuentes documentales y demás sistemas de conocimiento. La encuesta permite el conocimiento de las motivaciones actitudes y las opiniones de los individuos con relación a su objeto de investigación.

d) **Instrumentos de recolección de datos y validación del instrumento.-**

Son los medios que nos permitirán obtener datos centrales, es decir, nos permitirá acopiar la información en el trabajo de campo. La información deberá estar investido de los siguientes requisitos: confiabilidad, validez y objetividad. Es decir, los instrumentos deben producir resultados consistentes y coherentes, deben medir la variable que busca medir y el instrumento no debe encontrarse influenciado por los sesgos y tendencias del investigador que los administra, califica e interpreta.

➤ **Instrumentos de la variable independiente:**

- **Matriz de análisis.-**

El análisis de datos de la encuesta tiene como objetivo la detección de grupos variables altamente relacionados, para ello se utilizan los siguientes análisis:

Análisis Descriptivo: Ayudará a observar el comportamiento de la muestra en estudio, a través de tablas, gráficos. Los resultados recogidos en la muestra se resumen en una matriz de datos $N \times M$, en la cual N es el número de unidades de análisis utilizadas (número de casos) y M es el número de características de dichas unidades, unidades de las que tenemos información.

Análisis Exploratorio: El análisis exploratorio pretende partir de un conocimiento profundo y creciente de los datos para, trabajando inductivamente, llegar a un modelo ajustado de los datos.

➤ **instrumentos de la variable dependiente:**

- **Cuestionario.-** Conjunto previamente determinado de preguntas que se emplean en el proceso de la encuesta para conocer las características de una población. Es un instrumento consistente en una serie de preguntas a las que contesta el mismo encuestado, por lo que este documento escrito es realizado sin la intervención del investigador.

CAPÍTULO VI

PRESENTACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

Diseño del trabajo operacional: para el contraste de la hipótesis planteada se ha elaborado dos cuestionarios que han sido aplicados a diferentes tipos de profesionales el primero, el cuestionario N° 1 estuvo dirigida a los especialistas en derecho registral, como son los registradores públicos y asistentes registrales, para quienes se ha elaborado preguntas de acuerdo a su materia y a la función que desempeñan, de esta forma se ha planteado 10 preguntas, conforme al cuadro de dimensiones e indicadores, habiéndose logrado recolectar la opinión de 12 profesionales.

Por otra parte el cuestionario N° 2 ha sido dirigida a los especialistas judiciales en materia civil, como son los magistrados, asistentes de juez, y secretarios judiciales, para quienes se ha elaborado preguntas de acuerdo a su materia y a la su función que desempeñan, planteándose 10 preguntas, conforme al cuadro de dimensiones e indicadores, habiéndose logrado recolectar la opinión de 22 profesionales.

CUESTIONARIO N° 01

El cuestionario N°01 estuvo dirigida a los especialistas en derecho registral, como son los Registradores públicos y asistentes registrales de la oficina registral de Huánuco-Sede Huancayo.

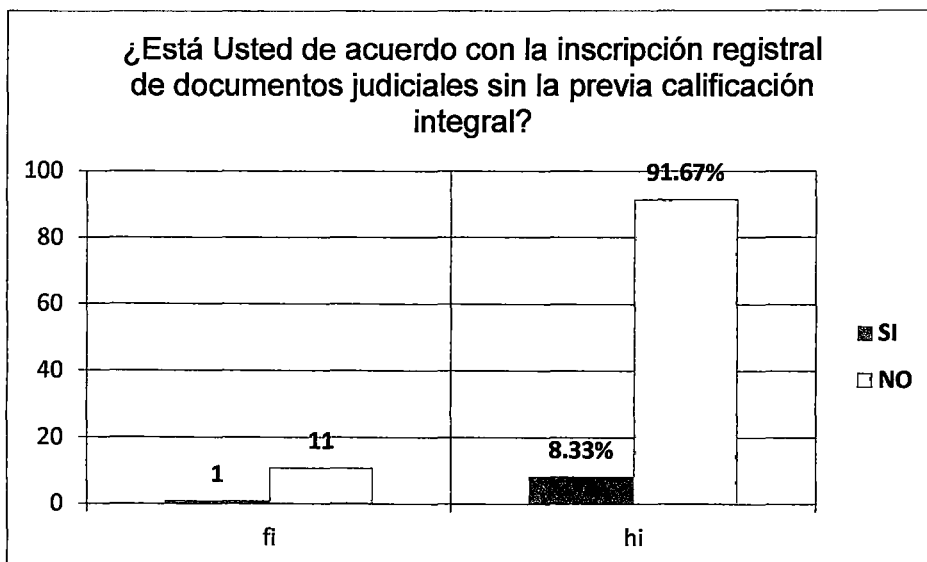
1. ¿Está Usted de acuerdo con la inscripción registral de documentos judiciales sin la previa calificación integral?

SI = 01

NO = 11

PREGUNTA N° 01	RESPUESTAS	fi	hi
¿Está Usted de acuerdo con la inscripción registral de documentos judiciales sin la previa calificación integral?	SI	1	8.33
	NO	11	91.67
	TOTAL	12	100.00

GRÁFICO N° 01



ANALISIS E INTERPRETACIÓN

A la pregunta si está de acuerdo con la inscripción registral de documentos judiciales sin la previa calificación integral, respondieron en un 91.67% que **NO** están de acuerdo con la inscripción registral lo cual equivale a 11 personas entrevistados, el 8.33% respondió que **SÍ** está de acuerdo lo cual equivale a 1 persona entrevistada.

Con la pregunta realizada, se ha podido cumplir con uno de los objetivos señalados en la presente investigación la cual es determinar que la inscripción de documentos judiciales, vulnera la seguridad jurídica registral, puesto que estos se inscriben sin la previa calificación, y si bien el 91.67% de entrevistados, que son profesionales que laboran en el campo del derecho registral, no están de acuerdo con la pregunta formulada, se puede deducir que es a razón de que efectivamente conocen los procedimientos y normas que regulan los registros públicos y todos los principios que se vulneran cuando se cursa un parte judicial para su inscripción, y esta no pueda ser objeto de observación o tacha cuando corresponda.

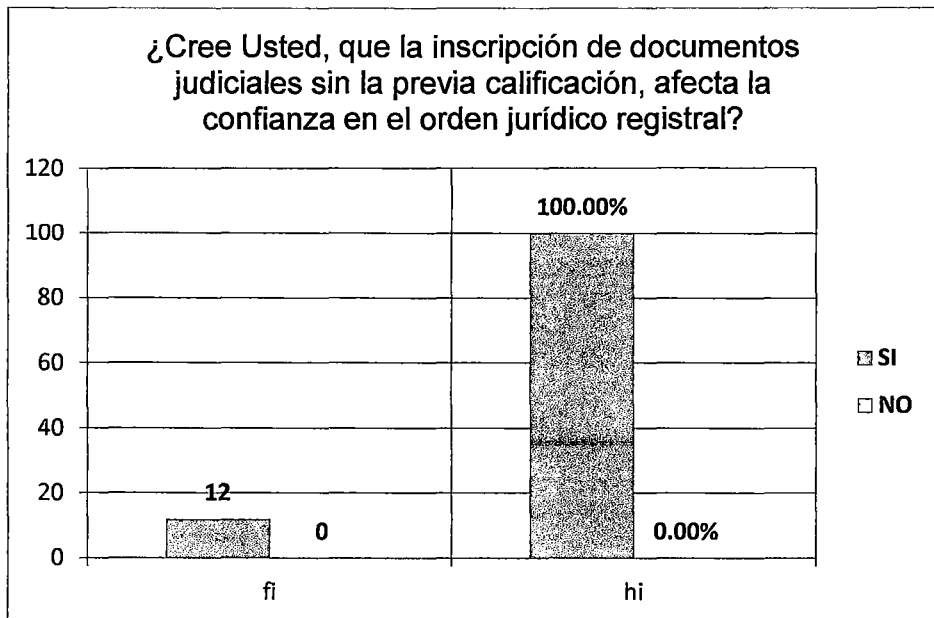
2. ¿Cree Usted, que la inscripción de documentos judiciales sin la previa calificación, afecta la confianza en el orden jurídico registral?

SI = 12

NO = 00

PREGUNTA N° 02	RESPUESTAS	fi	Hi
¿Cree Usted, que la inscripción de documentos judiciales sin la previa calificación, afecta la confianza en el orden jurídico registral?	SI	12	100.00
	NO	0	0.00
	TOTAL	12	100.00

GRÁFICO N° 02



ANALISIS E INTERPRETACIÓN

A la pregunta si está de acuerdo que la **inscripción de documentos judiciales sin la previa calificación, afecta la confianza en el orden jurídico registral**, respondieron en un 100% está de acuerdo con que la inscripción de documentos judiciales sin la previa calificación registral, afecta la confianza en el orden jurídico registral, lo cual equivale a las 12 personas entrevistadas.

Con la pregunta formulada se puede deducir, que el 100% de los especialistas en materia registral están de acuerdo en que el orden jurídico registral es afectado con la inscripción de documentos judiciales, de esta forma se cumple con el objetivo principal, la misma que es analizar si la inscripción de documentos judiciales vulnera la seguridad jurídica registral, así como comprueba la hipótesis formulada en la presente investigación

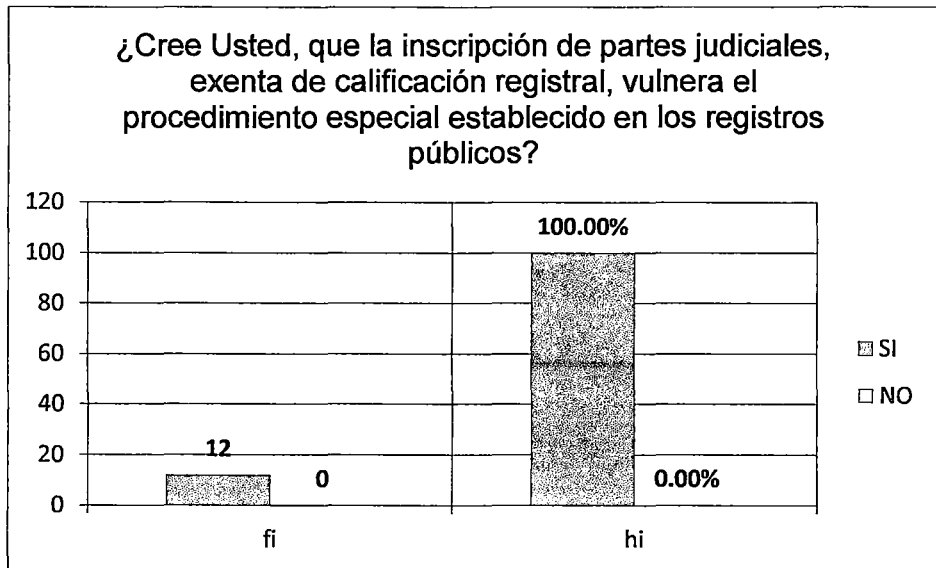
3. ¿Cree Usted, que la inscripción de partes judiciales, exenta de calificación registral, vulnera el procedimiento especial establecido en los registros públicos?

SI = 12

NO = 00

PREGUNTA N° 03	RESPUESTAS	fi	hi
¿Cree Usted, que la inscripción de partes judiciales, exenta de calificación registral, vulnera el procedimiento especial establecido en los registros públicos?	SI	12	100.00
	NO	0	0.00
	TOTAL	12	100.00

GRÁFICO N° 03



ANALISIS E INTERPRETACIÓN

A la pregunta si cree usted que la inscripción de partes judiciales, exenta de calificación registral, vulnera el procedimiento especial establecido en los registros públicos, respondieron un 100% cree que la inscripción, SÍ vulnera el procedimiento registral especial, lo cual equivale a las 12 personas entrevistadas.

De lo señalado se puede deducir que por unanimidad los registradores y sus asistentes creen que la inscripción de documentos judiciales, al encontrarse exenta de calificación, vulnera el procedimiento especial, por lo que se deduce que inscribir los partes judiciales sin evaluar conforme a los presupuestos de calificación, genera inseguridad jurídica.

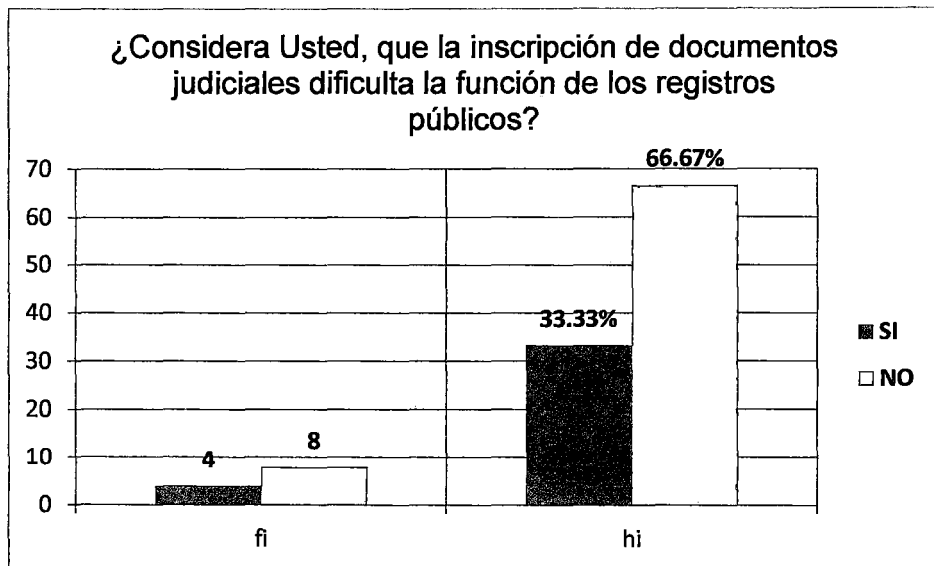
4. ¿Considera Usted, que la inscripción de documentos judiciales dificulta la función de los registros públicos?

SI = 04

NO = 08

PREGUNTA N° 04	RESPUESTAS	fi	hi
¿Considera Usted, que la inscripción de documentos judiciales dificulta la función de los registros públicos?	SI	4	33.33
	NO	8	66.67
	TOTAL	12	100.00

GRÁFICO N° 04



ANALISIS E INTERPRETACION-PREGUNTA 04

A la pregunta si considera usted que **la inscripción de documentos judiciales dificulta la función registral**, respondieron un 66.67% **NO** cree que dificulta la función de los registros públicos, lo cual equivale a 8 personas entrevistadas y un 33.33% **SÍ** cree que se dificulta la función de los Registros Públicos, lo cual equivale a la 4 personas entrevistadas.

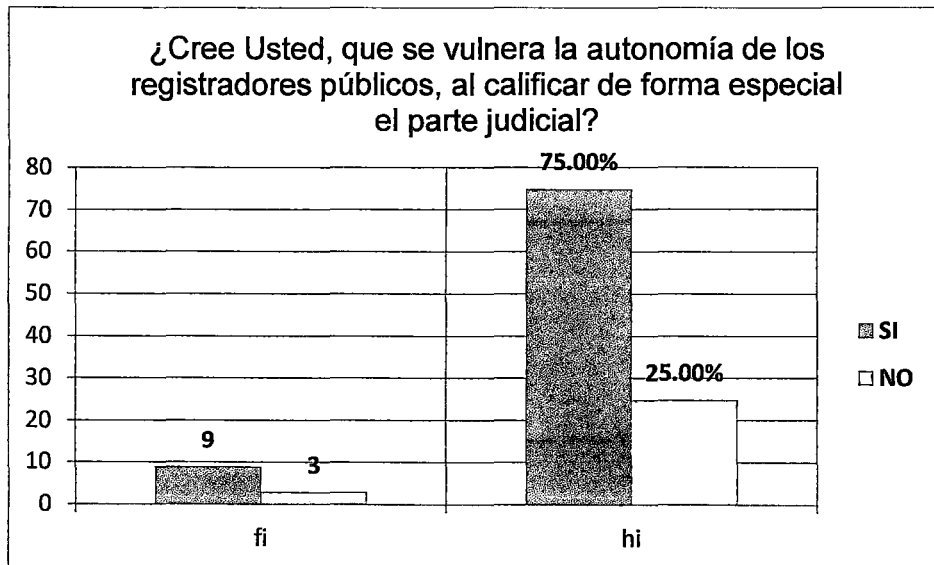
5. ¿Cree Usted, que se vulnera la autonomía de los registradores públicos, al calificar de forma especial el parte judicial?

SI = 09

NO = 03

PREGUNTA N° 05	RESPUESTAS	fi	hi
¿Cree Usted, que se vulnera la autonomía de los registradores públicos, al calificar de forma especial el parte judicial?	SI	9	75.00
	NO	3	25.00
	TOTAL	12	100.00

GRÁFICO N° 05



ANALISIS E INTERPRETACION-PREGUNTA 05

A la pregunta si usted cree que **se vulnera la autonomía de los registradores públicos al calificar de forma especial el parte judicial**, respondieron un 75.00% cree que **SÍ** se vulnera la autonomía de los registradores, lo cual equivale a 9 personas entrevistadas y un 25.00% cree que no se vulnera la autonomía de los registradores, lo cual equivale a la 3 personas entrevistadas.

La mayoría de las personas entrevistadas consideran que la autonomía en el ejercicio de sus funciones registrales es vulnerado cuando se inscriben documentos judiciales, sin la previa calificación, pues, como órganos autónomos su función es independiente, al igual que de los magistrados pero que no se tiene en cuenta, una minoría considera, que no se vulnera la autonomía de los registradores, prefieren cumplir con lo ordenado por el poder judicial

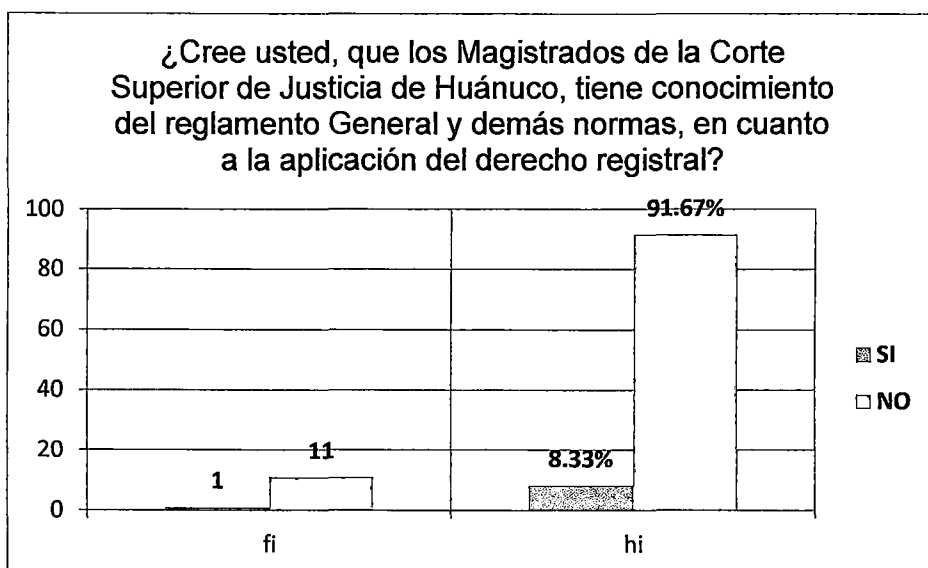
6. ¿Cree usted, que los Magistrados de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, tiene conocimiento del reglamento General y demás normas, en cuanto a la aplicación del derecho registral?

SI = 01

NO = 11

PREGUNTA N° 06	RESPUESTAS	fi	hi
¿Cree usted, que los Magistrados de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, tiene conocimiento del reglamento General y demás normas, en cuanto a la aplicación del derecho registral?	SI	1	8.33
	NO	11	91.67
	TOTAL	12	100.00

GRÁFICO N° 06



ANALISIS E INTERPRETACION-PREGUNTA 06

A la pregunta si cree usted que los magistrados de la Corte Superior de Justicia tienen conocimiento del reglamento general y demás normas en cuanto a la aplicación de derecho registral, respondieron un 91.67% cree que **NO** tienen conocimiento del derecho registral, lo cual equivale a 11 personas entrevistadas y un 8.33% cree que no **SI** conocen las normas y aplicación del derecho registral, lo cual equivale a una persona entrevistada.

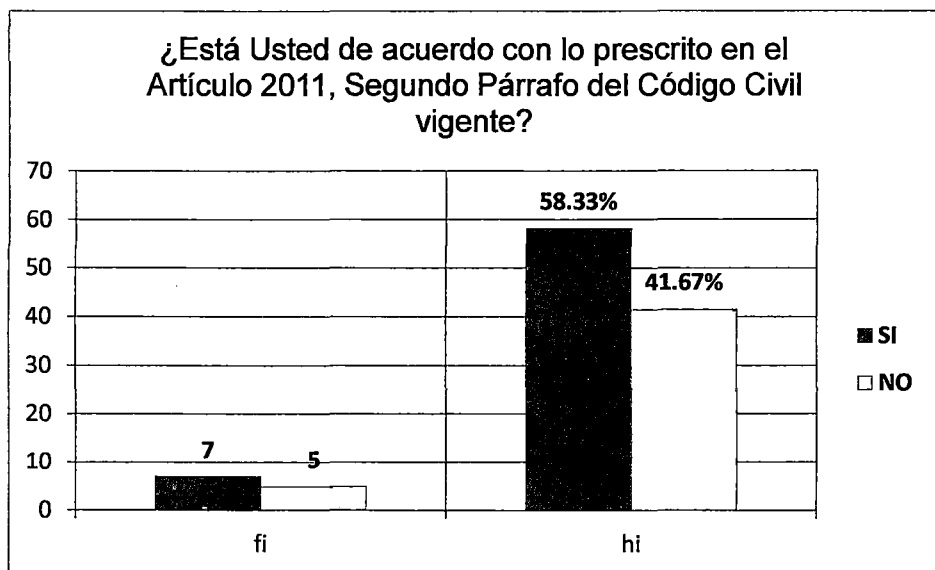
7. ¿Está Usted de acuerdo con lo prescrito en el Artículo 2011, Segundo Párrafo del Código Civil vigente?

SI = 07

NO = 05

PREGUNTA N° 07	RESPUESTAS	fi	hi
¿Está Usted de acuerdo con lo prescrito en el Artículo 2011, Segundo Párrafo del Código Civil vigente?	SI	7	58.33
	NO	5	41.67
	TOTAL	12	100.00

GRÁFICO N° 07



ANALISIS E INTERPRETACION-PREGUNTA 07

A la pregunta si está usted de acuerdo con lo prescrito en el artículo 2011, Segundo Párrafo del Código Civil vigente, respondieron un 58.03% SI está de acuerdo con la regulación del segundo párrafo del artículo 2011 del código civil, lo cual equivale a 7 personas entrevistadas y un 41.67% NO está de acuerdo con lo dispuesto por el Código Civil, lo cual equivale a la 5 personas entrevistadas.

Con respecto al artículo que regula la calificación de documentos judiciales para su posterior inscripción, las estadísticas se aproximan, pues, si bien un 58.03% está de acuerdo con lo regulado por nuestro Código Civil, ya sea porque decidieron obedecer ordenes, un importante porcentaje 41.67% no está de acuerdo, por todas la limitaciones que en ella se regulan.

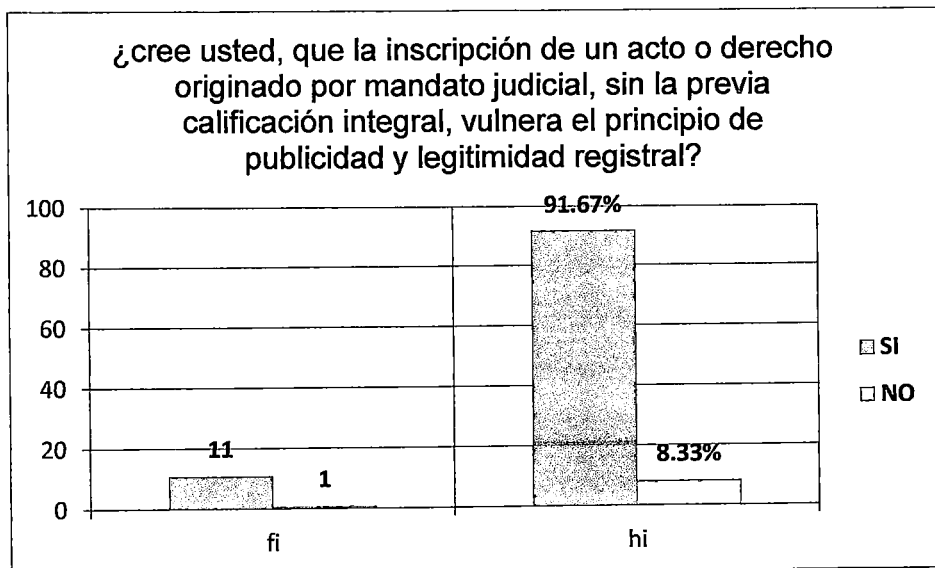
8. ¿cree usted, que la inscripción de un acto o derecho originado por mandato judicial, sin la previa calificación integral, vulnera el principio de publicidad y legitimidad registral?

SI = 11

NO = 01

PREGUNTA N° 08	RESPUESTAS	fi	hi
¿Cree usted, que la inscripción de un acto o derecho originado por mandato judicial, sin la previa calificación integral, vulnera el principio de publicidad y legitimidad registral?	SI	11	91.67
	NO	1	8.33
	TOTAL	12	100.00

GRÁFICO N° 08



ANALISIS E INTERPRETACION-PREGUNTA 08

A la pregunta si cree usted que **la inscripción de un acto o derecho originado por mandato judicial, sin la previa calificación integral, vulnera el principio de publicidad y legitimidad registral**, respondieron un 91.67% **SÍ** cree que la inscripción de mandatos judiciales vulnera el principio de publicidad y legitimidad registral, lo cual equivale a la 11 personas entrevistadas y un 8.33% **NO** cree que los mandatos judiciales vulnere los principios de publicidad y legitimidad registral, el cual equivale a una persona entrevistada.

9. ¿Cree Usted que la Directiva 002-2012-sunarp-sa, cumple con regular eficientemente, la calificación de partes judiciales enviados al Registro para Inscripción?

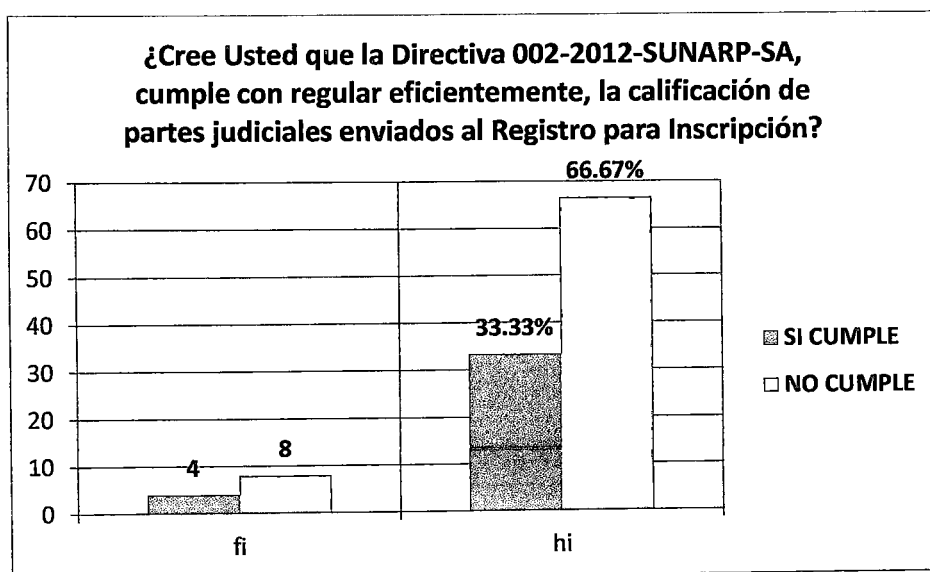
SI CUMPLE 04

NO CUMPLE

08

PREGUNTA N° 09	RESPUESTAS	fi	hi
¿Cree Usted que la Directiva 002-2012-SUNARP-SA, cumple con regular eficientemente, la calificación de partes judiciales enviados al Registro para Inscripción?	SI CUMPLE	4	33.33
	NO CUMPLE	8	66.67
	TOTAL	12	100.00

GRÁFICO N° 09



ANALISIS E INTERPRETACION-PREGUNTA 09

A la pregunta si cree usted que la **Directiva 002-2012-SUNARP-SA, cumple con regular eficientemente, la calificación de partes judiciales enviados al Registro para Inscripción**, respondieron un 66.67% **NO** cree que cumple con regular de forma eficiente la calificación de documentos judiciales para su inscripción, lo cual equivale a 8 personas entrevistadas y un 33.33% **SI** cree que cumple con regular de forma eficiente.

Con los resultados obtenidos, podemos deducir que los registros públicos, en su intento de cumplir con su función que es otorgar seguridad jurídica y sin ir en contra de los mandatos judiciales, ha dispuesto diversas directivas, entre ellas, la que se menciona en la pregunta, pero que tan solo se limita a responsabilizar a la autoridad que ordeno su inscripción, en caso se vulnere la seguridad registral, y con ella los derechos de terceros.

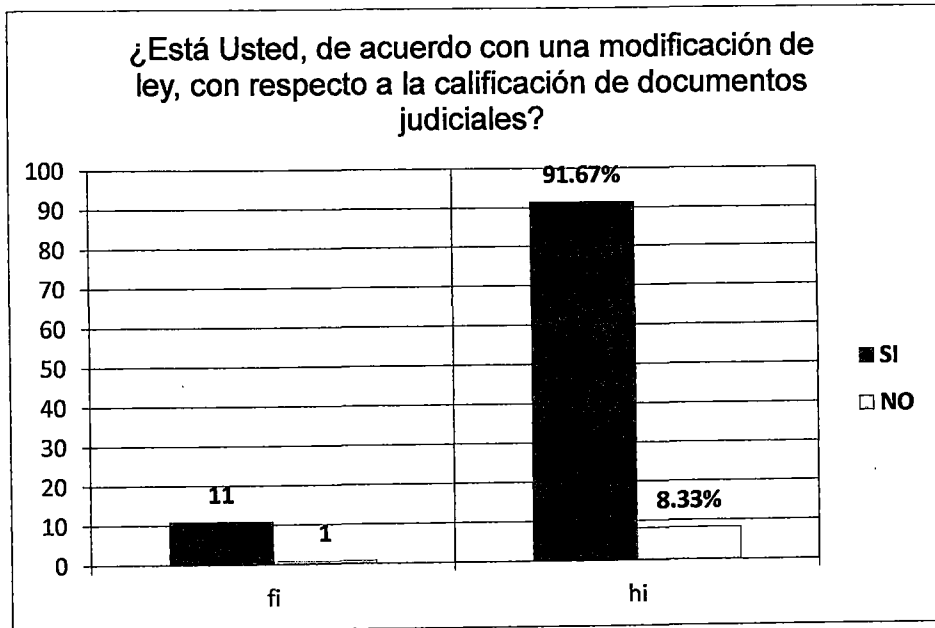
10. ¿Está Usted, de acuerdo con una modificación de ley, con respecto a la calificación de documentos judiciales?

SI = 11

NO = 01

PREGUNTA N° 10	RESPUESTAS	fi	hi
¿Está Usted, de acuerdo con una modificación de ley, con respecto a la calificación de documentos judiciales?	SI	11	91.67
	NO	1	8.33
	TOTAL	12	100.00

GRÁFICO N° 10



ANALISIS E INTERPRETACION-PREGUNTA 10

A la pregunta si está usted de acuerdo con una modificación de ley, con respecto a la calificación de documentos judiciales, respondieron un 91.67% **SÍ** esta acuerdo, lo cual equivale a la 11 personas entrevistadas y un 8.33% **NO** está de acuerdo con una modificación respecto a la calificación registral de documentos judiciales.

Teniendo en cuenta las preguntas formuladas y si relacionamos cada una de ella con la última, la mayoría de las personas entrevistadas no se encuentran conforme, con la regulación que expresa nuestro Código Civil, para la inscripción de documentos judiciales, y si bien en ciertas preguntas se muestran reservados y prefieren no cuestionar, porque vienen laborando de esta forma por años, lo cierto es que si consideran que una correcta legislación ayudaría a asegurar la seguridad jurídica registral.

CUESTIONARIO N° 02

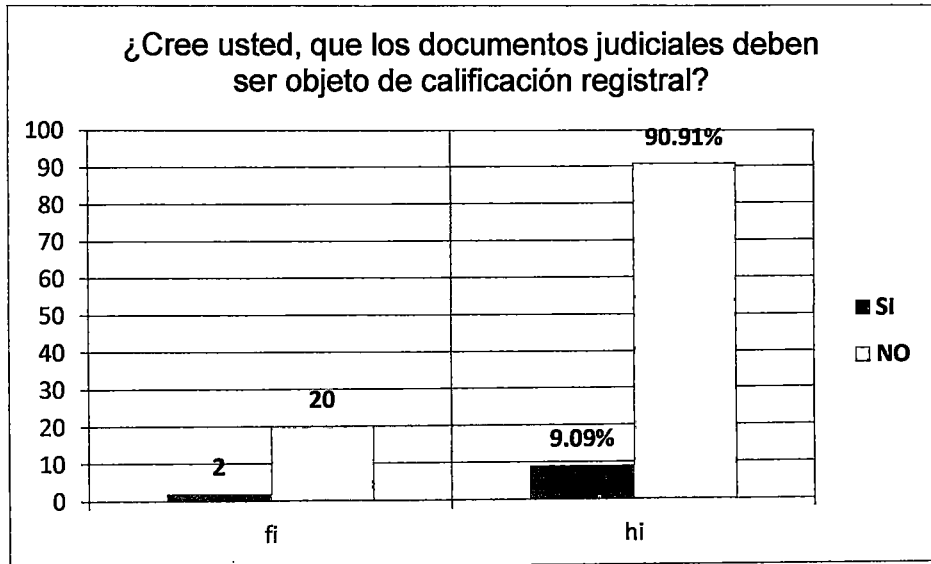
El cuestionario N°01 estuvo dirigida a los especialistas jurisdiccionales en materia civil, como son: los magistrados, asistentes de juez y secretario judiciales de la corte superior de justicia de la ciudad de Huánuco.

1. ¿Cree usted, que los documentos judiciales deben ser objeto de calificación registral?

No = 20

Si = 02

PREGUNTA N° 01	RESPUESTAS	fi	hi
¿Cree usted, que los documentos judiciales deben ser objeto de calificación registral?	SI	2	9.09
	NO	20	90.91
	TOTAL	22	100.00



INTERPRETACION Y ANALISIS-PREGUNTA UNO

A la pregunta si cree **que los documentos judiciales deben ser objeto de calificación registral**, respondieron un 90.91% cree que los documentos judiciales **NO** deben ser objeto de calificación, lo cual equivale a la 20 personas entrevistadas y un 9.02% **SÍ** cree que los documento deban calificarse, lo cual equivale a 2 persona entrevistadas.

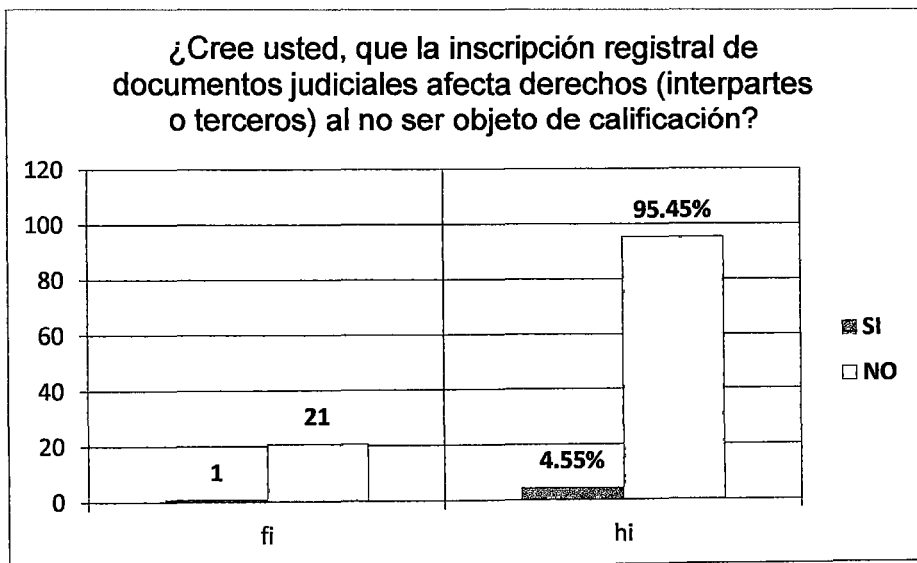
Si bien el porcentaje de entrevistados que creen que los documentos deban calificarse previa a su inscripción es menor, lo cierto es que representa el porcentaje de cree que efectivamente la inscripción de documentos judiciales al no ser calificadas vulneran la seguridad jurídica registral, pues se cometen errores dentro de la emisión de un parte judicial, por otro lado el 90.91% que consideran que los partes judiciales no deban ser objeto de calificación, representan a la mayoría de magistrados y judiciales que encerrados en su propia política de trabajo, consideran a los Registros Públicos como un órgano administrativo con normas meramente internas, en todo caso de los resultados dados, el cuestionamiento seria, si la mayoría considera que no deban calificarse los documentos judiciales que ingresan para su calificación, porque es que las resoluciones que expiden generan inseguridad jurídica, que perjudican derechos de terceros.

2. ¿Cree usted, que la inscripción registral de documentos judiciales afecta derechos (interpartes o terceros) al no ser objeto de calificación?

No =21

Si = 01

PREGUNTA N° 02	RESPUESTAS	fi	hi
¿Cree usted, que la inscripción registral de documentos judiciales afecta derechos (interpartes o terceros) al no ser objeto de calificación?	SI	1	4.55
	NO	21	95.45
	TOTAL	22	100.00



INTERPRETACION Y ANALISIS- PREGUNTA 02

A la pregunta si cree que la **inscripción registral de documentos judiciales afecta derechos (interpartes o terceros) al no ser objeto de calificación**, respondieron un 95.45% **NO** cree que la inscripción de documentos judiciales afecte derechos de terceros, aun si no son objetos de calificación, lo cual equivale a la 21 personas entrevistadas y un 4.55% **SÍ** cree que se afecte a terceros cuando se inscribe un parte judicial sin previa calificación, lo cual equivale a 1 persona entrevistada.

Con la pregunta formulada se podrá apreciar la polaridad que existe entre registradores y magistrados, o mejor dicho entre estas dos instituciones del Estado, pues, mientras que los magistrados y trabajadores judiciales en un 95.45% consideran que la inscripción de documentos judiciales afecta derechos de terceros, por otro lado, conforme se pudo apreciar en el cuestionario N° 1, dirigida a los registradores, estos creen la inscripción de documento judiciales si vulnera el derecho de terceros, así como vulnera el orden jurídico y la finalidad que persigue los registros públicos.

Esta pregunta fue formulada con la finalidad de probar que existe criterios opuestos y polarizados por parte de los funcionarios y trabajadores de estas entidades, tal como se observa en los porcentajes.

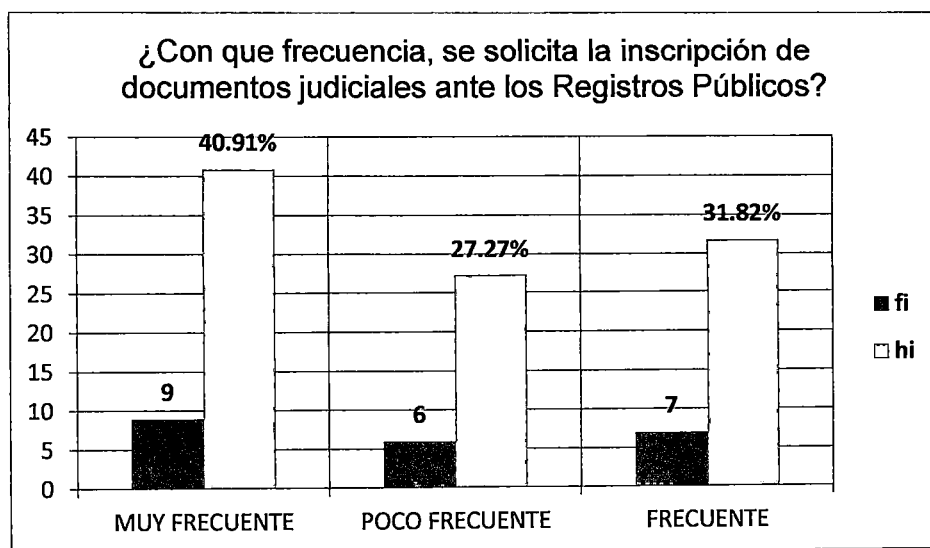
3. ¿Con que frecuencia, se solicita la inscripción de documentos judiciales ante los Registros Públicos?

Muy frecuente = 09

Poco frecuente = 06

Frecuente = 07

PREGUNTA Nº 03	RESPUESTAS	fi	hi
¿Con que frecuencia, solicita la inscripción de documentos judiciales ante los Registros Públicos?	MUY FRECUENTE	9	40.91
	POCO FRECUENTE	6	27.27
	FRECUENTE	7	31.82
	TOTAL	22	100.00



ANÁLISIS E INTERPRETACION-PREGUNTA 03

A la pregunta con qué frecuencia se solicita la inscripción de documentos judiciales ante los Registros Públicos, respondieron un 40.91% que **MUY FRECUENTEMENTE** solicitan ante los registros la inscripción de documentos judiciales, lo cual equivale a 9 personas entrevistadas; 27.27% respondieron que con **POCA FRECUENCIA** solicitan la inscripción ante los registros públicos, lo cual equivale a 6 personas entrevistadas y 31.82% respondieron que **CON FRECUENCIA** remiten partes judiciales para su inscripción, lo cual equivale a 7 personas entrevistadas.

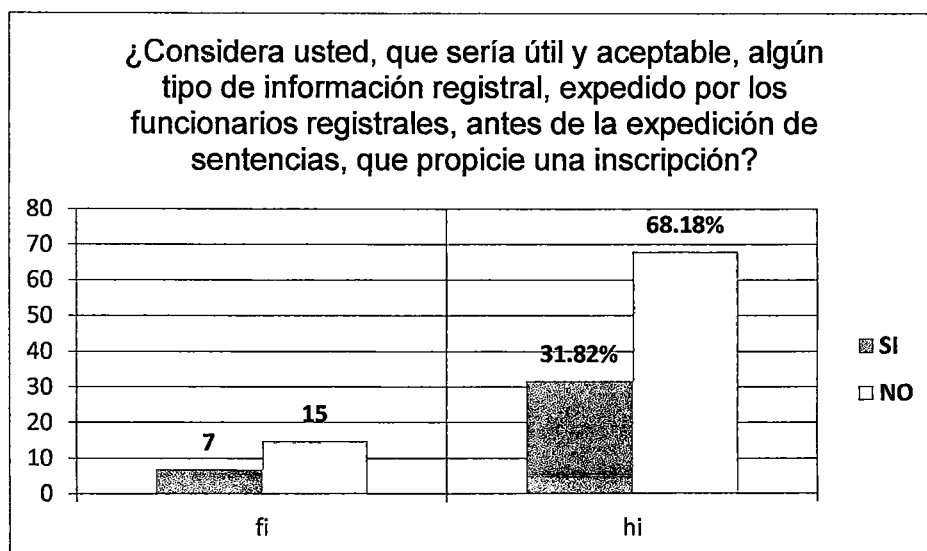
Esta pregunta se realizó con la finalidad de verificar con qué frecuencia o habitualidad, sus respectivos despachos, remiten partes a los Registros Públicos para su inscripción, de tal forma que se puede apreciar que en un 40.91% señalo como respuesta muy frecuentemente y un 31.82% señalo frecuentemente, por lo que al ser actos que se realizan con frecuencia, esta debe ser debidamente regulada, a fin de evitar conflictos posteriores de nulidad de partidas o asientos, que se originan a causa de la inscripción de documentos judiciales, sin la previa calificación.

4. ¿Considera usted, que sería útil y aceptable, algún tipo de información registral, expedido por los funcionarios registrales, antes de la expedición de sentencias, que propicie una inscripción?

Si = 07

No = 15

PREGUNTA N° 04	RESPUESTAS	fi	hi
¿Considera usted, que sería útil y aceptable, algún tipo de información registral, expedido por los funcionarios registrales, antes de la expedición de sentencias, que propicie una inscripción?	SI	7	31.82
	NO	15	68.18
	TOTAL	22	100.00



ANALISIS E INTERPRETACION-PREGUNTA 04

A la pregunta si considera usted que **sería útil y aceptable, algún tipo de información registral, expedido por los funcionarios registrales, antes de la expedición de sentencias, que propicie una inscripción**, respondieron un 31.82% considera que **SÍ** sería útil y aceptable algún tipo de información registral antes de la expedición de sentencias, lo cual equivale a 7 personas entrevistadas y un 68.18% respondió que **NO** sería útil ni aceptable algún tipo de información registral antes de la expedición de sentencias, lo cual equivale a la 15 personas entrevistadas.

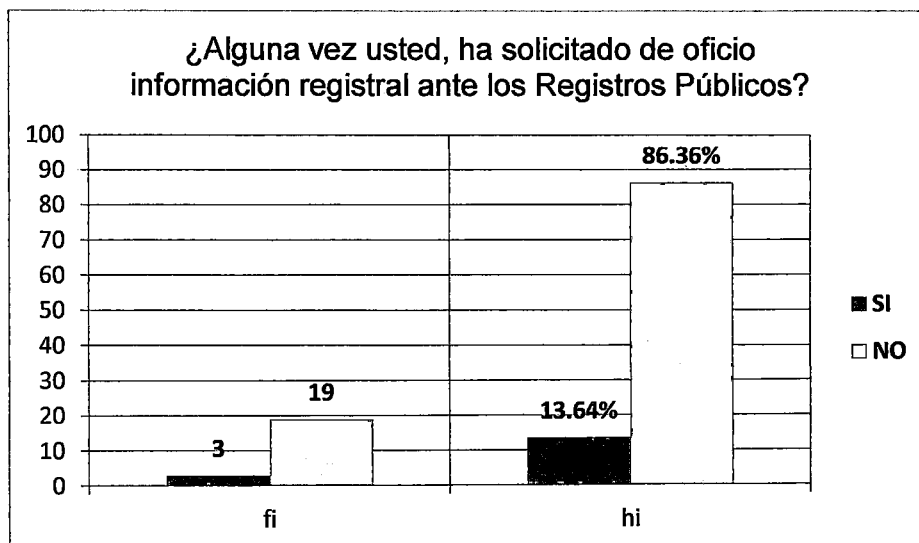
Con la pregunta formulada, se puede afirmar que el 68.18% considera es inaceptable así como inútil la información, que pueda brindar registros públicos, evidenciando la poca coordinación que existe al momento de cursar información por parte del poder judicial, sin embargo la cifra no es tan desalentadora pues un 31.82% considera que sería útil la información que les pueda brindar registros públicos, antes de la expedición de una resolución, con esto se deduciría que efectivamente un numero de entrevistados considera que no pueden conocerlo todo y que es mejor solicitar información, para conocer mejor el proceso

5. ¿Alguna vez usted, ha solicitado de oficio información registral ante los Registros Públicos?

Si = 03

No =19

PREGUNTA N° 05	RESPUESTAS	fi	hi
¿Alguna vez usted, ha solicitado de oficio información registral ante los Registros Públicos?	SI	3	13.64
	NO	19	86.36
	TOTAL	22	100.00



ANALISIS E INTERPRETACION

A la pregunta si **Alguna vez usted, ha solicitado de oficio información registral ante los Registros Públicos**, respondieron un 86.36% **NO** ha solicitado de oficio información alguna a registros públicos, lo cual equivale a 19 personas entrevistadas y un 13.64% respondieron que **SÍ** solicitaron de oficio información a los registros públicos, lo cual equivale a 3 personas entrevistadas.

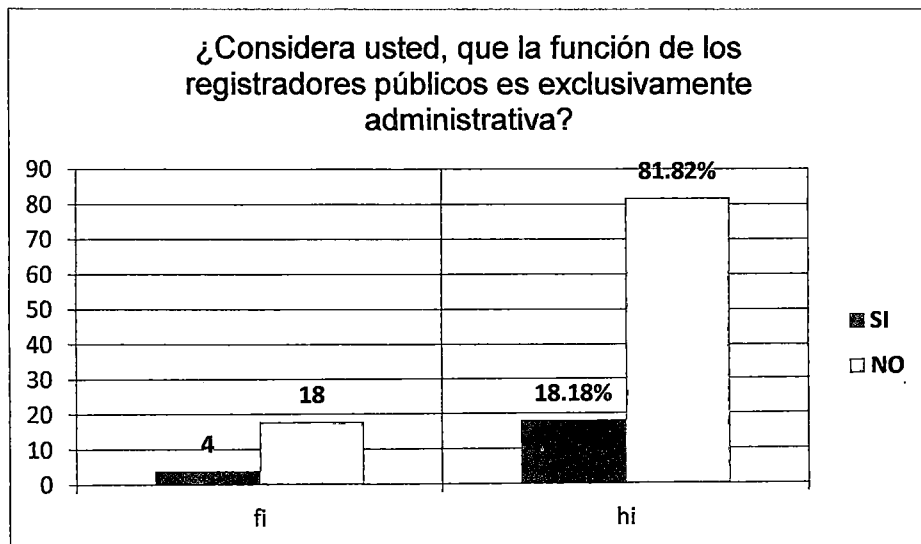
Con la pregunta formulada se evidencia claramente que ambas instituciones trabajan de forma autónoma y no existe coordinación alguna entre ellas, que coadyuven a fomentar la seguridad jurídica a favor de los miles y miles de usuarios que confían en la publicidad otorgada por lo Registros Públicos así como en la función que desempeña el Poder Judicial como órgano de administración de justicia.

6. ¿Considera usted, que la función de los registradores públicos es exclusivamente administrativa?

Si = 04

No = 18

PREGUNTA N° 06	RESPUESTAS	fi	hi
¿Considera usted, que la función de los registradores públicos es exclusivamente administrativa?	SI	4	18.18
	NO	18	81.82
	TOTAL	22	100.00



ANALISIS E INTERPRETACION

A la pregunta si **Considera usted, que la función de los registradores públicos es exclusivamente administrativa**, respondieron un 81.82% considera que la función de los registradores **NO** es exclusivamente administrativa, lo cual equivale a 18 personas y un 18.18% consideran que la función registral **SÍ** es únicamente administrativa, lo cual equivale a 4 personas entrevistadas.

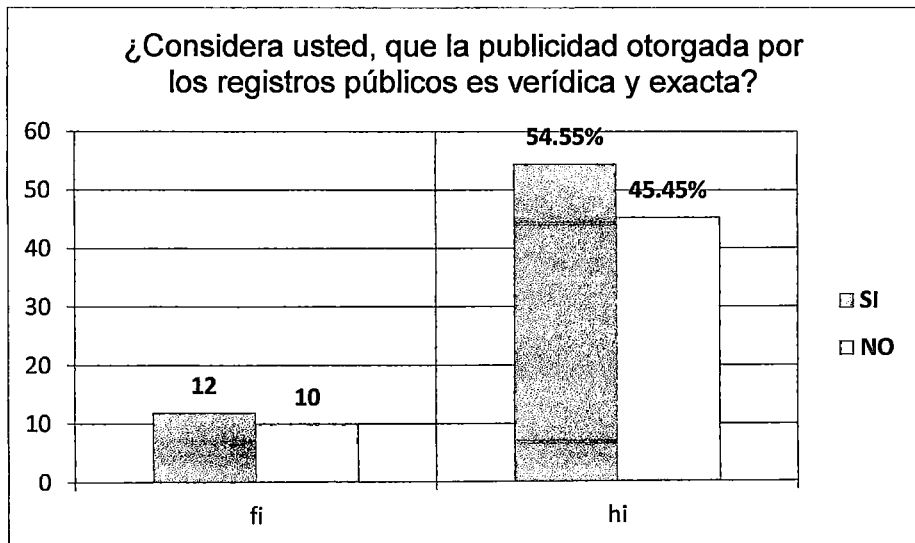
Conforme se puede apreciar en los resultado de la pregunta formulada, un 81.82% considera que la función de los Registradores no es meramente administrativa, por lo cual se deduce que estos reconocen la importancia de las funciones de los Registros Públicos, y que sus normas no son de regulación interna, sin embargo un 18.18% aun considera a los Registros Públicos como una entidad administrativa, y por tanto, sus observaciones o aclaraciones no tienen razón de ser.

7. ¿Considera usted, que la publicidad otorgada por los registros públicos es verídica y exacta?

Si = 12

No = 10

PREGUNTA N° 07	RESPUESTAS	fi	hi
¿Considera usted, que la publicidad otorgada por los registros públicos es verídica y exacta?	SI	12	54.55
	NO	10	45.45
	TOTAL	22	100.00



ANÁLISIS E INTERPRETACION-PREGUNTA 07

A la pregunta si **Considera usted, que la publicidad otorgada por los registros públicos es verídica y exacta**, respondieron un 54.55% **SÍ** considera que la publicidad que es otorgada por registros públicos es verídica y exacta, lo cual equivale a 12 personas entrevistadas, mientras que un 45.45% considera que la publicidad registral **NO** es exacta verídica, lo cual equivale a 10 personas entrevistadas.

La pregunta en cuestión fue formulada con la finalidad, de verificar la confianza que se le brinda a la publicidad otorgada por los registros públicos, de la cual se puede determinar que la diferencia es estrecha entre el sí y el no, con lo que cabe señalar que es menester, buscar políticas que fomenten la confianza en los Registros Públicos, que tiene por finalidad dar seguridad jurídica a los derechos u actos que publicita y que a su vez permite la fluidez económica, ya sea en los registros de predios, bienes muebles que abarca el registro vehicular y el registro de contratos, el registro de jurídicas e incluso en el registros de personas.

8. ¿Cómo calificaría la función de los registradores públicos en cuanto a la inscripción de documentos judiciales?

Excelente = 00

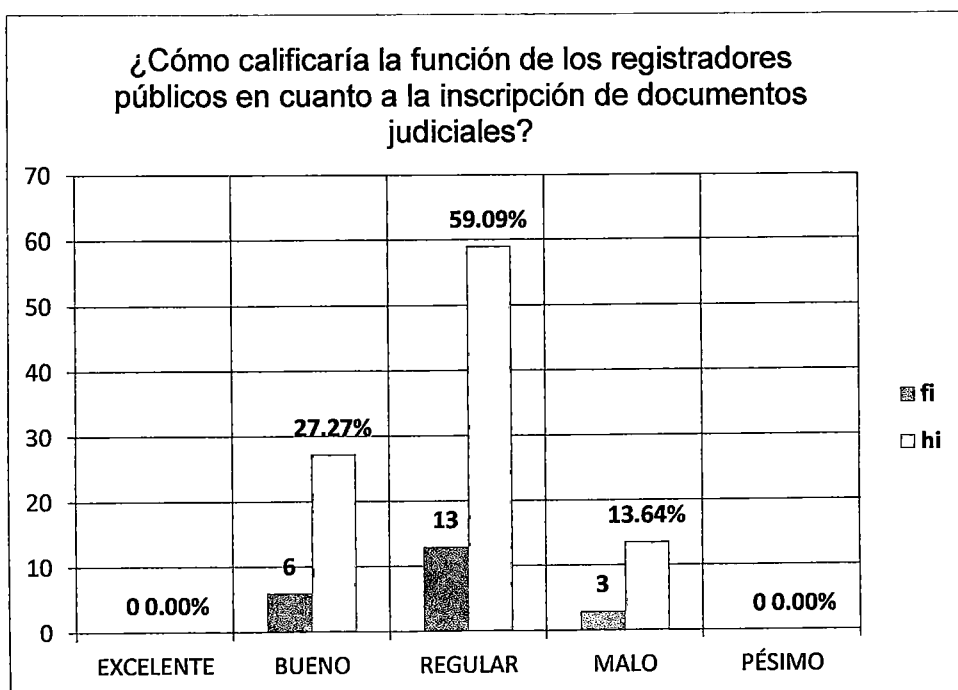
Bueno = 06

Regular = 13

Malo = 03

Pésimo = 00

PREGUNTA Nº 08	RESPUESTAS	fi	hi
¿Cómo calificaría la función de los registradores públicos en cuanto a la inscripción de documentos judiciales?	EXCELENTE	0	0.00
	BUENO	6	27.27
	REGULAR	13	59.09
	MALO	3	13.64
	PÉSIMO	0	0.00
	TOTAL	22	100.00



ANALISIS E INTERPRETACION-PREGUNTA 08

A la pregunta **Cómo calificaría la función de los registradores públicos en cuanto a la inscripción de documentos judiciales**, respondieron un 27.27% respondieron que **BUENO**, lo cual equivale a 6 personas, un 29.09% respondió **REGULAR**, la función que realiza Registros Públicos en la inscripción de documentos judiciales, lo cual equivale a 13 personas entrevistadas. Un 13.64% la califica como **MALO** su función registral, lo cual equivale a 3 personas entrevistadas, quedando por lo tanto un 0.00% que la considera **excelente**, al igual que un 0.0%0 la considera **pésimo**.

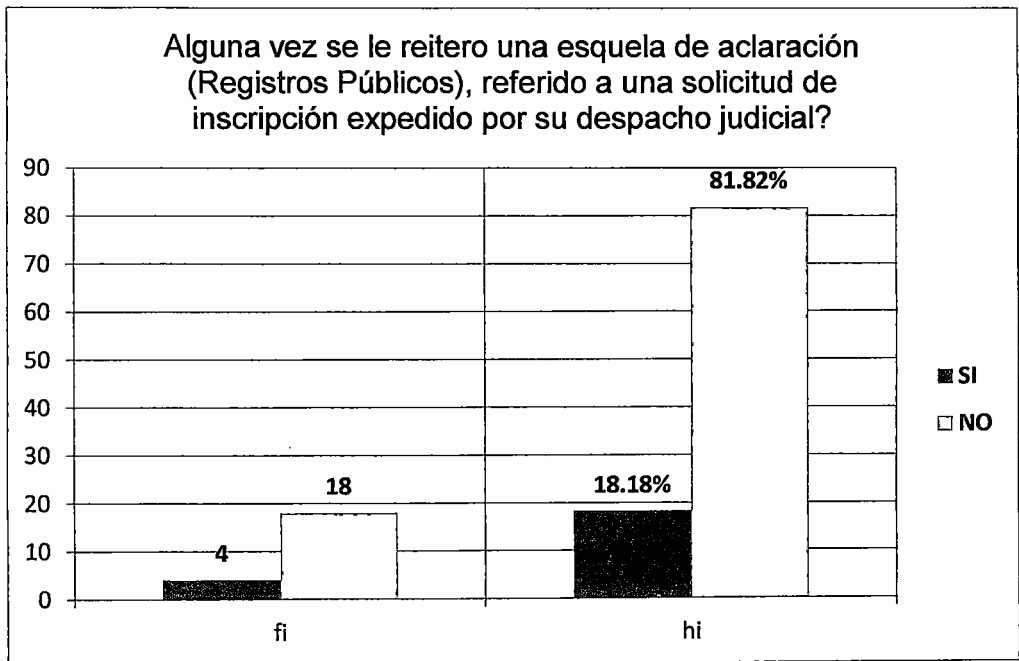
La pregunta formulada se realizó con la finalidad de conocer las opiniones que se tiene con respecto a la labor realizada por los registradores públicos, y tal como se aprecia la mayoría de entrevistados califica la labor del registrador en un **REGULAR**, cabría preguntarse, si el registrador únicamente esta cumplimiento con lo establecido en las normas registrales o se encuentra errado.

9. ¿Alguna vez se le reitero una esuela de aclaración (Registros Públicos), referido a una solicitud de inscripción expedida por su despacho judicial?

Si = 04

No =18

PREGUNTA N° 09	RESPUESTAS	fi	hi
Alguna vez se le reitero una esuela de aclaración (Registros Públicos), referido a una solicitud de inscripción expedido por su despacho judicial?	SI	4	18.18
	NO	18	81.82
	TOTAL	22	100.00



ANALISIS E INTERPRETACION- PREGUNTA 09

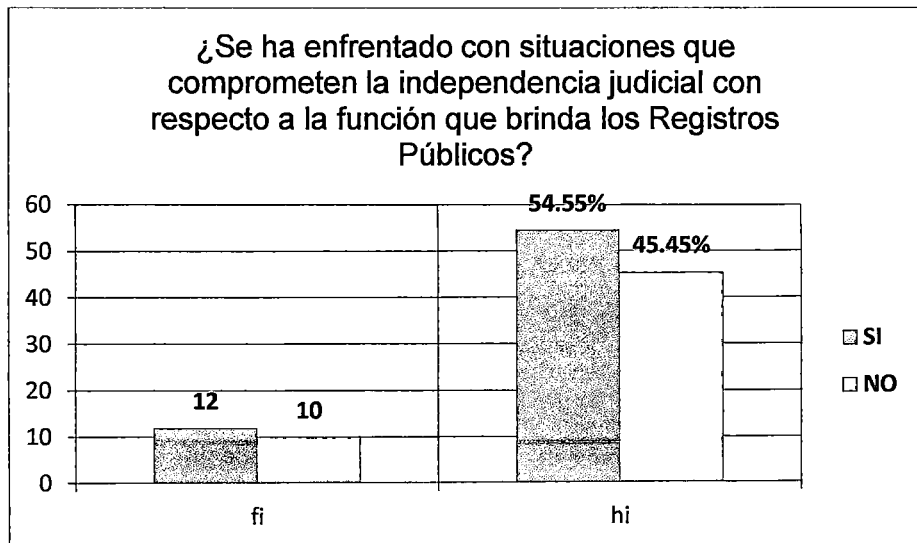
A la pregunta si **Alguna vez se le reitero una esqueda de aclaración (Registros Públicos), referido a una solicitud de inscripción expedido por su despacho judicial**, respondieron a un 18.18% **SÍ** se le reitero una esqueda de aclaración, en la cual se les pide que aclaren puntos que el registrador considera deba subsanarse, lo cual equivale a 4 personas entrevistadas, mientras que un 81.82% respondió que **NO** han sido reiterados con aclaración alguna en ninguna ocasión, lo cual equivale A 18 lo cual equivale a 18 personas entrevistadas.

10. ¿Se ha enfrentado con situaciones que comprometen la independencia judicial con respecto a la función que brinda los Registros Públicos?

Si = 12

No = 10

PREGUNTA N° 10	RESPUESTAS	fi	hi
¿Se ha enfrentado con situaciones que comprometen la independencia judicial con respecto a la función que brinda los Registros Públicos?	SI	12	54.55
	NO	10	45.45
	TOTAL	22	100.00



ANALISIS E INTERPRETACION-PREGUNTA 10

A la pregunta si **Se ha enfrentado con situaciones que comprometen la independencia judicial con respecto a la función que brinda los Registros Públicos**, respondieron un 54.55% **SÍ** se ha enfrentado a situaciones que han comprometido la independencia judicial, con respecto a la función que brinda los registros públicos, lo cual equivale a 12 personas entrevistadas, mientras que un 45.45% **NO** se ha enfrentado a situaciones en las cuales se haya sentido que la independencia judicial haya sido comprometida, lo cual equivale a 10 personas entrevistadas.

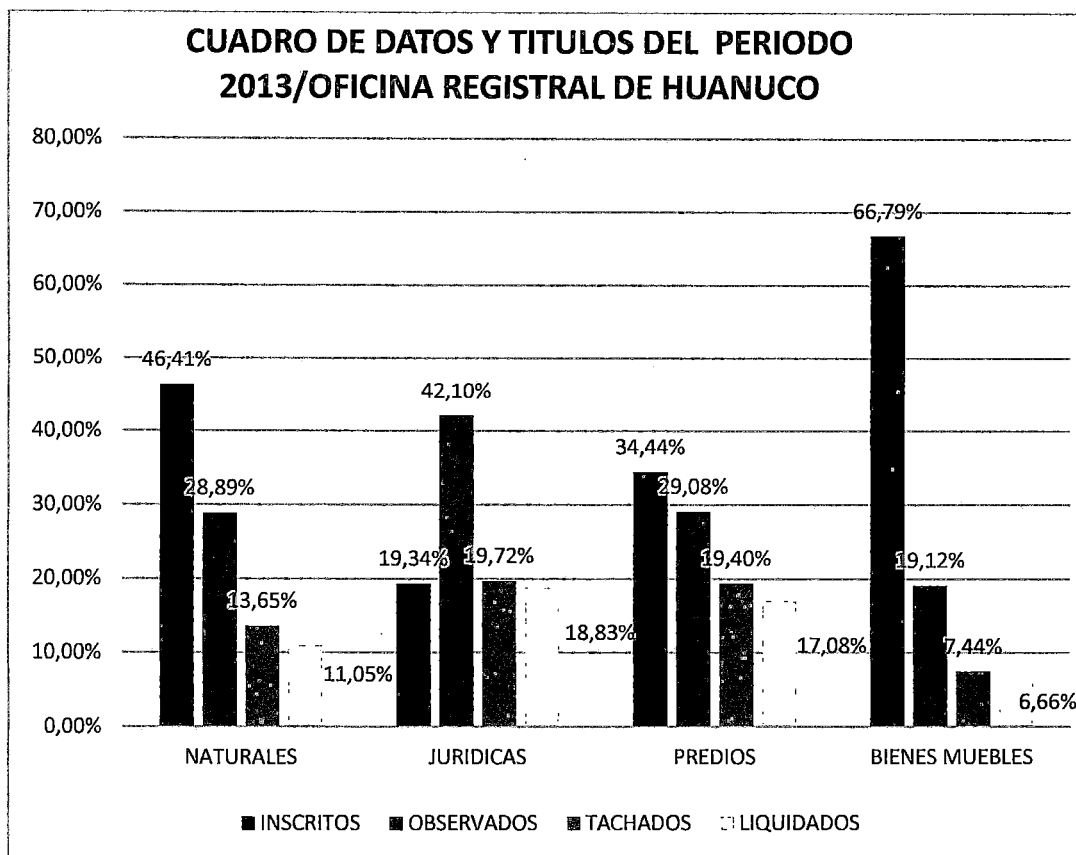
La pregunta fue formulada a fin de saber si los magistrados y servidores judiciales, quienes se encuentran directamente relacionados con los procesos judiciales, han sentido que su independencia judicial ha sido comprometida por la decisión de los registros públicos, a través de una esquila de aclaración, los resultados han sido casi estrecha y es que un 54.55% señala que si han enfrentado situaciones en las que han sentido que su independencia judicial ha sido comprometida, de lo que se puede deducir que el registrador al expedir una esquila de observación al considerar que deban aclararse o subsanarse algunos puntos, a fin de que la inscripción sea conforme a la realidad registral, está comprometiendo la independencia judicial, aun si está cumpliendo con su función.

ANÁLISIS DE DOCUMENTOS

los cuadros que a continuación se muestran, es la información solicitada y proporcionada por la Oficina Registral de Huánuco-Sede VIII Huancayo, respecto al periodo de investigación que son los años 2013 y 2014, concerniente a los títulos que ingresan anualmente para su calificación e inscripción, así como de los partes judiciales que ingresaron en el periodo que se señala, es así que en primer lugar los cuadros han sido diseñados por años de investigación así como de los más general a lo más especial, así mismo se elaboró cuadros de barras para la comparación respectiva

CUADRO DE DATOS Y TITULOS DEL PERIODO 2013/OFICINA REGISTRAL DE HUANUCO					
AREA	INSCRITOS	OBSERVADOS	TACHADOS	LIQUIDADOS	TOTAL
NATURALES	1772	1103	521	422	3818
JURIDICAS	1982	4314	2021	1930	10247
PREDIOS	9669	8163	5446	4795	28073
BIENES MUEBLES	14234	4074	1585	1420	21313
TOTAL	27657	17654	9573	8567	63451

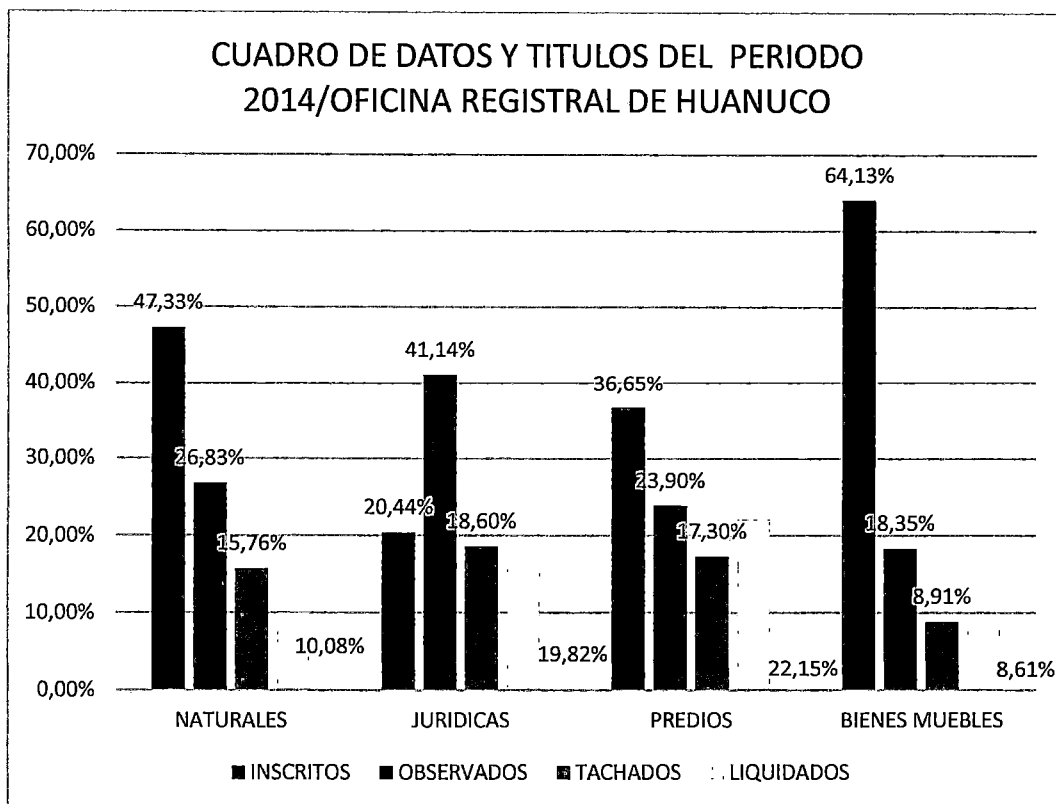
CUADRO DE DATOS Y TITULOS DEL PERIODO 2013/OFICINA REGISTRAL DE HUANUCO					
AREA	INSCRITOS	OBSERVADOS	TACHADOS	LIQUIDADOS	TOTAL
NATURALES	46.41%	28.89%	13.65%	11.05%	100.00%
JURIDICAS	19.34%	42.10%	19.72%	18.83%	100.00%
PREDIOS	34.44%	29.08%	19.40%	17.08%	100.00%
BIENES MUEBLES	66.79%	19.12%	7.44%	6.66%	100.00%



Los gráficos presentados, son los datos proporcionados por la Oficina Registral de Huánuco, que comprende los títulos que ingresaron durante el periodo 2013, en ella se detallan por áreas como son: naturales, jurídicas, predios y bienes muebles y conforme a los estados, como son: inscritos, liquidados, tachados y observados, en la que quedaron, tal como se puede apreciar la cantidad de títulos, así mismo en el segundo cuadro se ha detallado en porcentajes el número de títulos ingresados.

CUADRO DE DATOS Y TITULOS DEL PERIODO 2014/OFICINA REGISTRAL DE HUANUCO					
AREA	INSCRITOS	OBSERVADOS	TACHADOS	LIQUIDADOS	TOTAL
NATURALES	2103	1192	700	448	4443
JURIDICAS	2205	4439	2007	2139	10790
PREDIOS	13366	8714	6308	8079	36467
BIENES MUEBLES	14477	4143	2012	1944	22576
TOTAL	32151	18488	11027	12610	74276

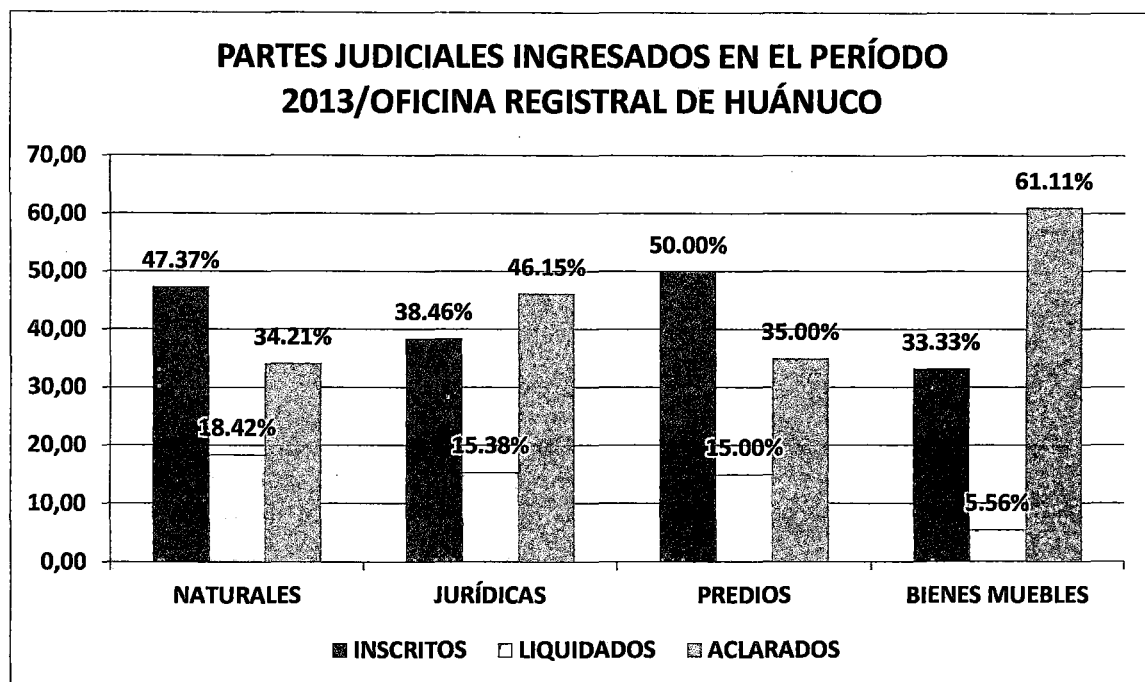
CUADRO DE DATOS Y TITULOS DEL PERIODO 2014/OFICINA REGISTRAL DE HUANUCO					
AREA	INSCRITOS	OBSERVADOS	TACHADOS	LIQUIDADOS	TOTAL
NATURALES	47.33%	26.83%	15.76%	10.08%	100.00%
JURIDICAS	20.44%	41.14%	18.60%	19.82%	100.00%
PREDIOS	36.65%	23.90%	17.30%	22.15%	100.00%
BIENES MUEBLES	64.13%	18.35%	8.91%	8.61%	100.00%



Los gráficos presentados, son los datos proporcionados por la Oficina Registral de Huánuco, que comprende los títulos que ingresaron durante el periodo 2014, en ella se detallan por áreas como son: naturales, jurídicas, predios y bienes muebles y conforme a los estados, como son: inscritos, liquidados, tachados y observados, en la que quedaron, tal como se puede apreciar la cantidad de títulos, así mismo en el segundo cuadro se ha detallado en porcentajes el número de títulos ingresados.

CUADRO DE DATOS DE PARTES JUDICIALES INGRESADOS EN EL PERIODO 2013/OFICINA REGISTRAL DE HUÁNUCO				
AREA	INSCRITOS	LIQUIDADADOS	ACLARADOS	TOTAL
NATURALES	216	84	156	456
JURIDICAS	60	24	72	156
PREDIOS	240	72	168	480
BIENES MUEBLES	72	12	132	216
TOTAL	588	192	528	1,308

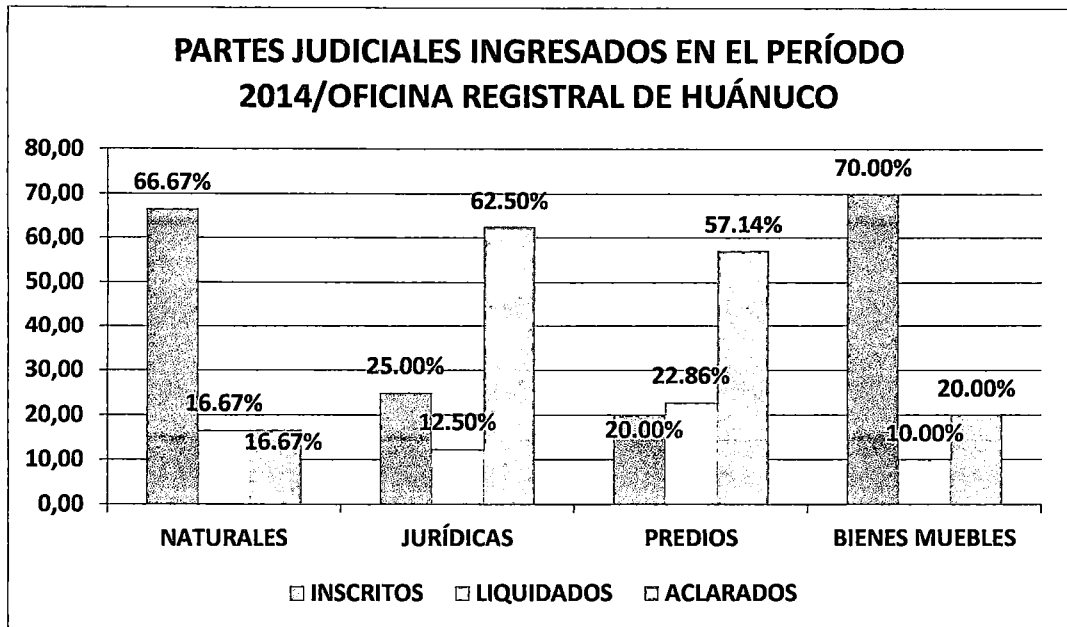
PARTES JUDICIALES INGRESADOS EN EL PERÍODO 2013/OFICINA REGISTRAL DE HUÁNUCO				
AREA	INSCRITOS	LIQUIDADADOS	ACLARADOS	TOTAL
NATURALES	47.37%	18.42%	34.21%	100%
JURÍDICAS	38.46%	15.38%	46.15%	100%
PREDIOS	50.00%	15.00%	35.00%	100%
BIENES MUEBLES	33.33%	5.56%	61.11%	100%



Los tres gráficos que anteceden corresponden a los documentos judiciales o los también llamados partes judiciales que ingresaron para su inscripción en el periodo 2013, tal como se puede apreciar en el primer cuadro 1308 títulos han sido ingresados en las diversas áreas como son bienes muebles, predios, jurídicas y personas, de las cuales 588 títulos han sido inscritos, 192 fueron liquidadas y a 528 títulos se ha solicitado su aclaración, estas cantidades han sido representadas en porcentajes, tal como se muestra en el cuadro N° 2 y N° 3

CUADRO DE DATOS DE PARTES JUDICIALES INGRESADOS EN EL PERIODO 2014/OFICINA REGISTRAL DE HUANUCO					
	AREA	INSCRITOS	LIQUIDADOS	ACLARADOS	TOTAL
PERIODO 2014	NATURALES	480	120	120	720
	JURIDICAS	24	12	60	96
	PREDIOS	84	96	240	420
	BIENES MUEBLES	84	12	24	120
	TOTAL	672	240	444	1356

PARTES JUDICIALES INGRESADOS EN EL PERÍODO 2014/OFICINA REGISTRAL DE HUÁNUCO				
AREA	INSCRITOS	LIQUIDADOS	ACLARADOS	TOTAL
NATURALES	66.67%	16.67%	16.67%	100%
JURÍDICAS	25.00%	12.50%	62.50%	100%
PREDIOS	20.00%	22.86%	57.14%	100%
BIENES MUEBLES	70.00%	10.00%	20.00%	100%



Los tres gráficos que anteceden corresponden a los documentos judiciales o los también llamados partes judiciales que ingresaron para su inscripción en el periodo 2014, tal como se puede apreciar en el primer cuadro 1356 títulos han sido ingresados en las diversas áreas como son bienes muebles, predios, jurídicas y personas, de las cuales 672 títulos han sido inscritos, 240 fueron liquidadas y a 444 títulos se ha solicitado su aclaración, estas cantidades han sido representadas en porcentajes, tal como se muestra en el cuadro N° 2 y N° 3

De los dos periodos que comprende nuestra investigación, que son 2013 y 2014, podemos concluir que durante los dos años han ingresado 2664 títulos a las diversas áreas de registros públicos, por lo cual se comprueba que al

ser una cantidad considerable de partes judiciales que solicitan su inscripción es menester regular adecuadamente la calificación de partes judiciales fin de promover la seguridad jurídica registral.

CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS

En esta parte del informe de investigación, se presenta la contrastación de los resultados con las hipótesis planteadas inicialmente, las que se detallan a continuación:

RESPECTO A LA HIPÓTESIS PRINCIPAL

Está vinculada con el objetivo general propuesto, la cual establece lo siguiente:

La inscripción de documentos judiciales vulnera la seguridad jurídica registral.

Los resultados obtenidos nos permite afirmar que:

La inscripción de documentos judiciales, **SÍ** vulnera la seguridad jurídica registral, toda vez existen datos jurídicos que evidencia su insegura regulación normativa, así mismo hechos y actos de la vida cotidiana que la sustentan, aunado ello existe un porcentaje considerable de especialistas abogados a la función registral y judicial que la respaldan.

RESPECTO A LA HIPOTESIS ESPECIFICO I

La cual se encuentra vinculada directamente con el objetivo específico I y que establece lo siguiente:

La inscripción de documentos judiciales transgrede el derecho de terceros. Los resultados obtenidos nos permite afirmar que: la inscripción de documentos judiciales **SÍ** transgrede derecho de terceros, toda vez que al inscribirse un parte judicial sin la previa calificación, se está dando cabida a que junto con el parte se puedan inscribir errores u omisiones que no pueden ser observadas, por tanto, si se está vulnerando el derecho de terceros quienes confían en el registro y en la publicidad que otorga.

RESPECTO A LA HIPÓTESIS ESPECÍFICA II

Está vinculada con el objetivo específico II y establece lo siguiente:

La seguridad jurídica registral otorga legitimación a los derechos publicitados

Los resultados obtenidos, durante la investigación, nos permite afirmar que: la seguridad jurídica **SÍ** otorga legitimación a los derechos publicitados, porque el registro jurídico publicita actos o derechos que se constituyeron conforme a ley.

PRUEBA DE LA HIPOTESIS

De la presente investigación se ha llegado a probar que la inscripción de documentos judiciales, si vulnera la seguridad jurídica registral, así mismo sea probado que regulando adecuadamente la calificación de documentos

judiciales, así como, la relación entre los Registros Públicos y el Poder Judicial se puede otorgar seguridad jurídica a todos lo partes judiciales que ingresen ante los registros para su inscripción.

CONCLUSIONES

Después de haber concluido con todos los pasos, que amerito la presente tesis, los investigadores has llegado a diversas conclusiones que a continuación exponemos:

- ✓ La calificación registral constituye la función principal de los registradores, función que consiste en la evaluación integral de los títulos presentados al registro para su inscripción (Art. 32 del R.G.R.P.) y que dicha funciones se ejercen con total autonomía e independencia (Art. 31 del R.G.R.P.), pues, que una vez inscrita un acto o derecho, estas poseen múltiples efectos jurídicos, como son; la publicidad material (art. 2012 C.C. Art. I del T.P. del RGRP); legitimación (Art. 2013 C.C., Art. VII del T.P. del R.G.R.P.) Prioridad preferente (Art. 2016 C.C., Art. IX del T.P. del R.G.R.P.) Prioridad excluyente: Art 2017 C.C., Art. X del T.P. del R.G.R.P.), Fe publica registral (Art. 2014., Art. VIII del T.P. del R.G.R.P.). Efectos que permitirán al adquirente, tercero o población a conocer de situaciones jurídicas reales o personales que permitirán, contratar a base de los asientos registrales (consecuencia de una calificación positiva) un bien o derecho válidamente constituido.
- ✓ La calificación registral e inscripción se ve distorsionado o limitado por aquellas resoluciones judiciales que son emitidas por funcionarios judiciales (jueces) quienes ordenan inscripciones sin el previo estudio de los antecedentes registrales, principios o reglamentos registrales, ocasionando un conflicto entre dos funcionarios públicos del Estado (Juez - Registrador).
- ✓ Con la finalidad de salvaguardar su autonomía funcional así como a fin de evitar procesos administrativos o ser denunciados por desacato, los registros públicos ha optado por emitir múltiples directivas y/o normas respecto a este tema controversial, directivas que tan solo

reparan en señalar la responsabilidad del juez, sin llegar a una solución que beneficie a los usuarios judiciales y registrales, prueba de lo antes mencionado es que mediante el 5to pleno del Tribuna Registral, se emitió un precedente de observancia obligatoria, cuyo texto que refleja la limitación a la autonomía de los funcionarios de los registros públicos en el ejercicio de la función calificadora, señalando que: *"(...) si el Juez reitera el mandato de anotación o inscripción mediante una resolución, incorpora al fondo del proceso dicha circunstancia, y en consecuencia, al emitir pronunciamiento sustantivo, el mismo no puede ser objeto de calificación por parte del registrador, siendo en estos casos, responsabilidad del magistrado el acceso al registro del título que contiene el mandato judicial, de lo que deberá dejarse constancia en el asiento registral.*

- ✓ Se vulnera la seguridad jurídica registral, cuando se inscribe los mandatos judiciales, puesto que estos se encuentran exentas de calificación registral, de la misma forma, se vulnera los derechos que el tercero que en confianza a la publicidad otorgada por lo registros públicos, hace uso de algún derecho.
- ✓ Conforme al presente trabajo de investigación, se afirma que las inscripciones originadas por mandato judicial si ocasionan inseguridad jurídica, pues, dichas inscripciones generan asientos inexactas, vulnerando derechos de terceros, por cuanto se puede apreciar el análisis de datos observamos que va en exceso las solicitudes de esta naturaleza, aumentando en consecuencia inseguridad en el trafico económico y en la credibilidad del sistema nacional de los registros públicos.

RECOMENDACIONES

Es preciso que se establezcan parámetros legales en cuanto a la regulación de la calificación en inscripción de documentos judiciales, porque no se trata de que los jueces avasallen los principios registrales, ni que los registrados dejen de reconocer la potestad jurisdiccional de resolver los conflictos jurídicos. Es evidente que la inscripción no puede estar referida al fundamento de la resolución judicial, la misma que solo puede ser cuestionado por el mismo poder judicial excepcionalmente, por lo cual en base a lo antes dicho realizamos las siguientes recomendaciones:

- ✓ Si bien el artículo 2011 del C.C regula la calificación de mandatos judiciales, en ella no se precisa exactamente a que documentos se refiere por lo cual se recomienda se regule los tipos de documentos judiciales que se encuentren exentas de calificación cuando se solicite su inscripción, así como los alcances de la calificación registral de documentos judiciales en artículos numerus clausus.
- ✓ El juez es el conocedor del derecho pero tampoco se le puede exigir ser un especialista en toda materia, por lo cual, se recomienda otorgar al juez y demás asistentes judiciales que se encuentran involucrados directamente con el proceso judicial, una herramienta que les permita conocer la realidad registral antes de la expedición de un mandato judicial, como es la solicitud obligatoria de un informe detallado del acto, derecho a inscribir ante los registros públicos.
- ✓ con respecto al trámite de cursar oficio a los registros públicos para la expedición del informe, se recomienda, se encuentre este regulado, en cuanto a la forma, los plazos, los efectos y responsabilidades en caso de omisión.
- ✓ Con respecto a los actos que no sean inscribibles por mandato expreso de la ley, podrán ser objeto de aclaración o de la tacha respectiva, tal como se establece cuando el título ha caducado, sin

haber reingresado las aclaraciones pertinentes, o no se ha cumplido con pagar las tasas registrales.

- ✓ Se recomienda delimitar y/o precisar el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, es decir, expresar que actos deben ser sujeto a calificación integral por parte del registrador, en donde proponemos que las anotación preventivas si deben ser objeto de esta función registral, por cuanto las mismas son anotaciones provisionales, que no constituirán un acto o derecho definitivo, es decir que solo son meras publicitaciones que informaran a las personas que se amparan en la fe del registro, que cuyo bien o derecho se encuentra en un litigio civil o penal.

BIBLIOGRAFIA BASICA Y COMPLEMENTARIA

BIBLIOGRAFIA BASICA

- 1) Alvarez Caperochipi, Jose Antonio; "*Derecho Inmobiliario Registral*"; Jurista Editores; 3° edición; Lima; octubre 2010.
- 2) Gaceta Civil; *Gaceta Civil & Procesal Civil registral/notarial Tomo 15*; Editorial El Buho E.I.R.L. Septiembre 2014.
- 3) Gonzales Barron, Gunther; "*Introducción al Derecho Registral y Notarial*"; Jurista Editores E.I.R.L.; Segunda Edición; Lima, enero 2008.
- 4) Hinostroza Minguez, Alberto; "*Resoluciones Judiciales y Cosa Juzgada*"; Editorial el Buho; Lima 2006.
- 5) Moisset De Espanes, Luis. "*La publicidad Registral*"; Palestra Editores. Cuarta Edición. Lima; Marzo del 2004.
- 6) Revista AEU; La calificación notarial y registral como instrumento de la seguridad jurídica. Alvarado Garbarino Saravia. Vol. 90, N° 1-6; p.15-28 (enero./jun.2004).
- 7) Soria Alarcon, Manuel; "*Comentarios a la Legislación Registral*"; Palestra Editores; Primera edición; Lima 2001.

BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTARIA

- 1) Academia De La Magistratura; "*Décimo Quinto Curso: Profa. Modulo: Precedentes Judiciales*"; Lima, Septiembre 2011.
- 2) Academia De La Magistratura; "*Décimo Quinto Curso: Profa. Modulo: Derecho Constitucional y Derechos Humanos*"; Lima 2011.
- 3) Aguila Grados, Guido y otro; "*El ABC del Derecho Civil*"; Editorial Egagal; Segunda Edición; Lima 2005.
- 4) Baptista Da Silva, Ovidio A.; "*Jurisdicción y Ejecución en la tradición romano - canónica*"; Palestra Editores; Lima, abril 2005.

- 5) Barrientos Gutierrez, Pedro; *"La investigación Científico, Enfoques Metodológicos"*; Editorial graph S.A.C.; Lima 2006.
- 6) Dialogo Con La Jurisprudencia; *"El Código Civil en su Jurisprudencia"*; Editorial Gaceta Jurídica; Lima; Mayo 2007.
- 7) Eugenio Prieto, Beatriz Quintero; *"Teoría General del Proceso"*; Editorial Temis S.A.; Tercera Edición; Bogotá (Colombia) 2000.
- 8) Escuela De Posgrado De La Pontificia Universidad Catolica Del Peru; *"Maestría en Derecho de la empresa": Seminario de Tesis 2*; San Miguel, Lima.
- 9) Gonzales Barron, Gunther; *"Estudio Preliminar del Sistema Real Peruano y de las recientes modificaciones reglamentarias"*; Editorial Ediciones Legales S.A.C.; Lima, Septiembre 2001.
- 10) Gonzales Loli, Jorge Luis; *"Comentarios nuevo Reglamento General de los Registros Públicos"*; Editorial Gaceta Jurídica; Lima 2002.
- 11) <http://estudiosneciosup.blogspot.com/2012/08/existe-una-verdadera-calificacion.html>. Existe una verdadera calificación registral en nuestro Sistema?
- 12) [http://peru21.pe/actualidad/cae-cabecilla-mafia-estafadores-casas-2117474?href=nota mas3](http://peru21.pe/actualidad/cae-cabecilla-mafia-estafadores-casas-2117474?href=nota%20mas3).
- 13) La calificación registral de documentos judiciales; Fernando Jesús Torres Manrique.
- 14) La Calificación Registral de los Documentos Judiciales, Procedimiento registral. La observación. El conflicto. Propuesta final. Alberto F. Ruiz de Erenchun. Director General del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal.
- 15) La fe Publica Registral y la Falsificación de Documentos (Apuntes sobre la Legitimación Aparente y el Poder de Disposición).
- 16) LINO ARANZAMENDI; *"La investigación Jurídica; Diseño del proyecto de investigación: Estructura y redacción de la tesis"*; Editorial Grijley; Lima 2010.

- 17) Morales Godo, Juan "*Instituciones de Derecho Procesal*"; Palestra Editores; Ediciones Mayo; Lima 2005"
- 18) Principio de Legalidad, Calificación Registral. Miguel Ángel Luvera.
- 19) ¿Qué abarca el Procedimiento Registral y que mecanismos de Protección nos ofrece? Rubén Guevara Bringas.
- 20) Reflexiones en Torno al Sistema Registral Peruano: Roberto Palacios Bran, Helder Domínguez Haro.
- 21) Resoluciones judiciales versus realidad registral ¿un verdadero infiernillo?
- 22) Revista Peruana de Derecho Registral y Notarial, *FOLIO REAL*; Palestra Editores; Lima, Agosto 2000.
- 23) Revista Juridica Docentia et Investigatio, Facultad de Derecho U.N.M.S.M.; JUAN MORALES GODO; "*Calificación Registral de las Resoluciones Judiciales*". Vol. N° 01 87-100. 2004.
- 24) Roberto Hernandez Sampieri y otros; "*Metodología de la investigación*"; Editorial Mc Graw-Hill Interamericana; Cuarta Edición; México 2006.
- 25) SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS; "*El Derecho Registral en la Jurisprudencia Comentada*"; Editorial El Bicho E.I.R.L.; Lima 2005.
- 26) SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS; Revista de Doctrina y Jurisprudencia Registral; Fuero Registral Año II Numero 2 Julio 2003.
- 27) SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS; "*Temas de Derecho Registral. Tomo I, 1999*"; Editorial Grafica Horizonte S.A.; Lima, junio 1999.
- 28) Tullio Liebman, Enrique; "*Eficacia y Autoridad de la ciencia*"; Ediar, S.A., Editores. Buenos Aires (Argentina).
- 29) III FORO INTERNACIONAL DE DERECHO REGISTRAL. Ciudad autónoma de Buenos Aires, 19 y 20 de abril 2012. Universidad Notarial Argentina. Temas: Recursos vinculados con la calificación de documentos judiciales.

Necesidad de su regulación procesal. Análisis de la legislación comparada.
Sabina Podrez Yaniz.

- 30) III FORO INTERNACIONAL DE DERECHO REGISTRAL, Calificación
Registral. Régimen recursivo registral inmobiliario. Adriana Abella. Buenos
aires Argentina 19 de abril del 2012.

ANEXOS

SOLICITUD DE VALIDACIÓN DIRIGIDA A EXPERTOS

Contenido y Metodología de Investigación

Huánuco, 13 de Octubre del 2014

Ciudadano (a)

Dr. Lucio Adalberto Gallegos López

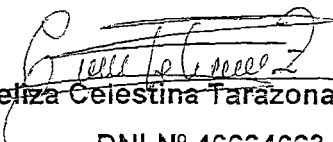
Presente.

Reciba un cordial saludo

De mi mayor consideración, por medio del presente, tengo el agrado de dirigirme a usted, con la finalidad de saludarlo cordialmente y Motivado por su reconocida formación en materia de investigación jurídica **SOLICITO** su valiosa colaboración para la validación de los cuestionarios y el registro de observación documental , los mismos que servirán para la recolección de información relativa a la investigación denominada: **“LA INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS JUDICIALES Y SU VULNERACIÓN A LA SEGURIDAD JURÍDICA REGISTRAL”**, realizado por los bachilleres **EFRAIN ANGEL CISNEROS ROJAS** y **FELIZA CELESTINA TARAZONA VALERIO**, para optar el título de abogado. Para cuyo efecto anexo el instrumento para la validación de los cuestionarios, el registro de observación documental y el cuadro de Sistema de Variables e Indicadoras para una rápida comprensión y validación de los instrumentos.

Agradeciendo su valiosa colaboración en el desarrollo e impulso de la investigación, nos suscribimos.

Muy cordialmente


Feliza Celestina Tarazona Valerio
DNI N° 46664663

UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZAN



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

CUESTIONARIO N° 01

INVESTIGACION: "LA INSCRIPCION DE DOCUMENTOS JUDICIALES Y SU VULNERACION A LA SEGURIDAD JURIDICA REGISTRAL, HUANUCO 2013-2014"

DIRIGIDA A LOS ESPECIALISTAS EN DERECHO REGISTRAL: REGISTRADORES PUBLICOS Y ASISTENTES REGISTRALES DE LA OFICINA REGISTRAL DE HUANUCO.

INVOCACION OBJETIVO: les agradecemos que tenga la gentileza de responder a este sencillo cuestionario, que tiene por objeto reconocer los datos e informaciones que contribuyen al desarrollo de la presente investigación que tiene por finalidad promover la seguridad jurídica registral.

Indicaciones para el marcado:

A continuación encontraras 10 preguntas con sus respectivas alternativas, con respecto, a **"LA INSCRIPCION DE DOCUMENTOS JUDICIALES Y SU VULNERACION A LA SEGURIDAD JURIDICA REGISTRAL, HUÁNUCO 2013-2014"**.

Lee con atención cada una de las preguntas y responda colocando un aspa dentro del recuadro que corresponde a la intensidad de sus respuestas. Ejem (x)

1. ¿Está usted, de acuerdo con la inscripción registral de documentos judiciales sin la previa calificación integral?

Si () no ()

2. ¿Cree usted, que la inscripción de documentos judiciales, sin la previa calificación, afecta la confianza en el orden jurídico registral?

Si () no ()

3. ¿Cree usted, que la inscripción de partes judiciales, exenta de calificación registral, vulnera el procedimiento especial establecido en los registros públicos?

Si () no ()

4. ¿Considera usted, que la inscripción de documentos judiciales dificulta la función de los Registros Públicos?

Si () no ()

5. ¿Cree usted, que se vulnera la autonomía de los registradores públicos, al calificar de forma especial el parte judicial?

Si () no ()

6. ¿Cree usted, que los magistrados de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, tienen conocimiento del Reglamento General y demás normas, en cuanto a la aplicación del derecho registral?

Si () no ()

7. ¿Está usted de acuerdo con lo prescrito en el artículo 2011, segundo párrafo del código civil vigente?

Si () no ()

8. ¿Cree usted, que la inscripción de un acto o derecho originado por mandato judicial, sin la previa calificación integral, vulnera el principio de publicidad y legitimidad registral?

Si () no ()

9. ¿Cree usted, que la Directiva 002-2012-SUNARP-SA, cumple con regular eficientemente, la calificación de partes judiciales enviados al Registro para su inscripción?

Si cumple () no cumple ()

10. ¿Está usted, de acuerdo con una modificación de ley, con respecto a la calificación de documentos judiciales?

Si () no ()

“GRACIAS POR SU COLABORACION”

INSTRUMENTO PARA LA VALIDACION

Cuestionario

Dirigida a los especialistas en derecho registral: Registradores Públicos y Asistentes Registrales de la Oficina Registral de Huánuco.

APRECIACION CUALITATIVA

CRITERIOS	EXCELENTE	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE
Presentación del instrumento		✓		
Claridad en la redacción de los ítems		X		
Relevancia del contenido		X		
Factibilidad de la aplicación		X		

OBSERVACIONES:

Validado por: <i>Lucia A. Gallego López</i>	DNI N° <i>22409185</i>
Profesión: <i>abogado</i>	
Lugar de trabajo: <i>Huanuco - UNHEVAL</i>	
Cargo que desempeña: <i>Docente Universitaria en UNHEVAL</i>	
Lugar y Fecha de validación: <i>Huanuco - 19.10.15</i>	
Firma: <i>CA Gallego</i>	

INSTRUMENTO PARA LA VALIDACION

Questionario

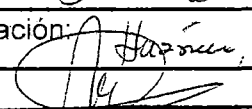
Dirigida a los especialistas en derecho registral: Registradores Públicos y Asistentes Registrales de la Oficina Registral de Huánuco.

APRECIACION CUALITATIVA

CRITERIOS	EXCELENTE	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE
Presentación del instrumento	X			
Claridad en la redacción de los ítems	X			
Relevancia del contenido		X		
Factibilidad de la aplicación	X			

OBSERVACIONES:

Se requiere precisar a la aplicación de los instrumentos para recoger los datos de la muestra de estudio.

Validado por: Félix Ponce e Ingunza	DNI N° 22402569
Profesión: Profesor de filosofía, Mg. en Investigación y Doc. en Edición	
Lugar de trabajo: IESPPMDH. Hcto y UDH. Facultad de D°	
Cargo que desempeña: Docente	
Lugar y Fecha de validación: Huánuco, 14 de octubre 2015	
Firma	 Félix Ponce e Ingunza Magister en Investigación y Docencia Superior Doctor en Ciencias de la Educación

UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZAN



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

CUESTIONARIO N° 02

INVESTIGACION: "LA INSCRIPCION DE DOCUMENTOS JUDICIALES Y SU VULNERACION A LA SEGURIDAD JURIDICA REGISTRAL, HUANUCO 2013-2014"

DIRIGIDA A LOS MAGISTRADOS, ASISTENTES DE JUEZ Y SECRETARIOS JUDICIALES, EN MATERIA CIVIL, DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE HUANUCO

INVOCACION OBJETIVO: les agradecemos que tenga la gentileza de responder a este sencillo cuestionario, que tiene por objeto reconocer los datos e informaciones que contribuyen al desarrollo de la presente investigación que tiene por finalidad promover la seguridad jurídica registral.

Indicaciones para el marcado:

A continuación encontraras 10 preguntas con sus respectivas alternativas, con respecto, "LA INSCRIPCION DE DOCUMENTOS JUDICIALES Y SU VULNERACION A LA SEGURIDAD JURIDICA REGISTRAL, HUÁNUCO 2013-2014".

Lee con atención cada una de las preguntas y responde colocando un aspa dentro del paréntesis que corresponde a la intensidad de sus respuestas. Ejem (X)

1. ¿Cree usted, que los documentos judiciales deben ser objeto de calificación registral?
Si () no ()
2. ¿Cree usted, que la inscripción registral de documentos judiciales afecta derechos (interpartes o terceros) al no ser objeto de calificación?
Si () no ()
3. ¿Con que frecuencia,^{se} solicita la inscripción de documentos judiciales ante los Registros Públicos?

Muy frecuente ()

Poco frecuente ()

Frecuente ()

4. ¿Considera usted, que sería útil y aceptable, algún tipo de información registral, expedido por los funcionarios registrales, antes de la expedición de sentencias, que propicie una inscripción?

Si () no ()

5. ¿Alguna vez usted, ha solicitado de oficio información registral ante los Registros Públicos?

Si () no ()

6. ¿Considera usted, que la función de los registradores públicos es exclusivamente administrativa?

Si () no ()

7. ¿Considera usted, que la publicidad otorgada por los registros públicos es verídica y exacta?

Si () no ()

8. ¿Cómo calificaría la función de los registradores públicos en cuanto a la inscripción de documentos judiciales?

Excelente ()

Bueno ()

Regular ()

Malo ()

Pésimo ()

9. Alguna vez se le reitero una esquila de aclaración (Registros Públicos), referido a una solicitud de inscripción expedido por su despacho judicial?

Si () no ()

10. ¿Se ha enfrentado con situaciones que comprometen la independencia judicial con respecto a la función que brinda los Registros Públicos?

Si () no ()

“GRACIAS POR SU COLABORACION”

INSTRUMENTO PARA LA VALIDACION

Cuestionario

Dirigida a los especialistas en materia civil: Magistrados, Asistentes de Juez y Secretarios Judiciales de la corte Superior de Justicia del Distrito Judicial de Huánuco.

APRECIACION CUALITATIVA

CRITERIOS	EXCELENTE	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE
Presentación del instrumento		✓		
Claridad en la redacción de los ítems		✗		
Relevancia del contenido		✗		
Factibilidad de la aplicación		✓		

OBSERVACIONES:

La pregunta debe redactarse guardando el respectivo respeto al interrogado: "por tanto debe comenzar: " Sea Ud. con
- de tercera interrogante; debe tenerse en cuenta que son las partes quienes solicitan la inspección y no el juez; por tanto debe comenzar: " Con que precisión se se

Validado por: <i>Juan A. Ortega</i>	DNI N° <i>92407171</i>
Profesión: <i>Abogada - mag. grado</i>	
Lugar de trabajo: <i>Universidad. Hermis. Valdivia Hca</i>	
Cargo que desempeña: <i>Docente</i>	
Lugar y Fecha de validación: <i>19.10.15</i>	
Firma: <i>CA Ga. y P.</i>	

INSTRUMENTO PARA LA VALIDACION

Cuestionario


Dirigida a los especialistas en materia civil: Magistrados, Asistentes de Juez y Secretarios Judiciales de la corte Superior de Justicia del Distrito Judicial de Huánuco.

APRECIACION CUALITATIVA

CRITERIOS	EXCELENTE	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE
Presentación del instrumento	✓			
Claridad en la redacción de los ítems	X			
Relevancia del contenido		X		
Factibilidad de la aplicación	X			

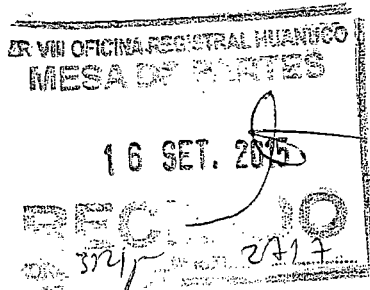
OBSERVACIONES:

Ninguna

Validado por: <i>Félix Ponce e Ingunza</i>	DNI N° <i>22402569</i>
Profesión: <i>Prof. de Filosofía, Mg. en Investigación y Do. en Educación</i>	
Lugar de trabajo: <i>IESPP-MDM. - Hro y UDH.</i>	
Cargo que desempeña: <i>Docente</i>	
Lugar y Fecha de validación: <i>Hro 14 de octubre 2015</i>	
Firma  Félix Ponce e Ingunza Mag. en Investigación y Docencia Superior Doc. en Ciencias de la Educación	

SOLICITO: INFORME ESTADÍSTICO DE INSCRIPCIÓN DE TITULOS Y MANDATOS JUDICIALES

SEÑOR JOSE ANTONIO PALACIOS PINTO-JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL DE LA ZONA REGISTRAL VIII-HUANCAYO



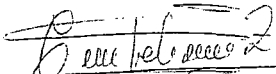
FELIZA CELESTINA TARAZONA VALERIO, de nacionalidad peruana, identificada con documento nacional de identidad número 46664663, Bachiller egresado de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional Hermilio Valdizan de Huánuco, ante usted me presento y expongo:

Que, en mi calidad de Bachiller Egresado de la Universidad Nacional Hermilio Valdizan de Huánuco, me encuentro realizando la tesis de investigación, para la obtención de título profesional en Derecho, titulado "La Inscripción de Mandatos Judiciales y su Vulneración a la Seguridad Jurídica Registral", por lo que con fines a alcanzar los objetivos planteados y de conformidad de la Ley N° 27806 "LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA"; ARTICULO 3.-PRINCIPIO DE PUBLICIDAD "(...)3. El Estado tiene la obligación de entregar la información que demanden las personas en aplicación del principio de publicidad (...)", **SOLICITO, UN INFORME ESTADÍSTICO**, con respecto a lo siguiente:

1. La cantidad de mandatos judiciales con orden de inscripción que ingresaron ante la Oficina Registral de Huánuco durante los años 2013 y 2014.
2. La cantidad de mandatos judiciales que se inscribieron, en la Oficina Registral de Huánuco durante los años 2013 y 2014.
3. La cantidad de mandatos judiciales que se tacharon por vencimiento del asiento de presentación, en la Oficina Registral de Huánuco durante los años 2013 y 2014.

POR TANTO:

Pido a usted, tener en cuenta lo solicitado, tramitaría conforme a su naturaleza y en su debida oportunidad acceder mi pedido.


FELIZA CELESTINA TARAZONA VALERIO
DNI N° 46664663

CUADRO Nº 2 DE ANALISIS DE PARTES JUDICIALES INGRESADOS PARA SU INSCRIPCION ANTE LA OFICINA REGISTRAL DE HUANUCO

CUADRO DE DATOS DE PARTES JUDICIALES INGRESADOS EN EL PERIODO 2013/OFICINA REGISTRAL DE HUANUCO

	AREA	INSCRITOS	LIQUIDADOS	ACLARADOS	TOTAL
PERIODO 2014	NATURALES	216	84	156	456
	JURIDICAS	60	24	72	156
	PREDIOS	240	72	168	480
	BIENES MUEBLES	72	12	132	216
TOTAL		588	192	528	1308

CUADRO DE DATOS DE PARTES JUDICIALES INGRESADOS EN EL PERIODO 2014/OFICINA REGISTRAL DE HUANUCO

	AREA	INSCRITOS	LIQUIDADOS	ACLARADOS	TOTAL
PERIODO 2014	NATURALES	480	120	120	720
	JURIDICAS	24	12	60	96
	PREDIOS	84	96	240	420
	BIENES MUEBLES	84	12	24	120
TOTAL		672	240	444	1356

INSTRUMENTO PARA LA VALIDACION

De la guía de observación

Análisis de documentos judiciales inscritos (títulos), expedidas por la Oficina Registral de Huánuco.

APRECIACION CUALITATIVA

CRITERIOS	EXCELENTE	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE
Presentación del instrumento	X			
Claridad en la redacción de los ítems	✓			
Relevancia del contenido	X			
Factibilidad de la aplicación	X			

OBSERVACIONES:

Ninguna

Validado por: <i>Luis A Gallegos L.</i>	DNI N° <i>22409185</i>
Profesión: <i>Abogado</i>	
Lugar de trabajo: <i>Universidad Hermita Valdivia de Hc.</i>	
Cargo que desempeña: <i>Docente -</i>	
Lugar y Fecha de validación: <i>Huánuco 19.10.15</i>	
Firma: <i>Luis A Gallegos L.</i>	

INSTRUMENTO PARA LA VALIDACION

De la guía de observación

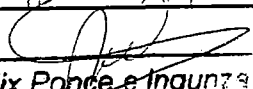
Análisis de documentos judiciales inscritos (títulos), expedidas por la Oficina Registral de Huánuco.

APRECIACION CUALITATIVA

CRITERIOS	EXCELENTE	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE
Presentación del instrumento	X			
Claridad en la redacción de los ítems		X		
Relevancia del contenido	X			
Factibilidad de la aplicación	X			

OBSERVACIONES:

Aplicar los instrumentos de observación de datos.


Validado por: Félix Ponce e Ingunza	DNI N° 22402569
Profesión: Profesor de Filosofía, Mg. en Investigación y Do. en Educación	
Lugar de trabajo: IESPP. MDH - Hca y UDH.	
Cargo que desempeña: Docente	
Lugar y Fecha de validación: Huánuco, 14 de octubre 2015	
Firma	 Félix Ponce e Ingunza Magister en Investigación y Docencia Superior Doctor en Ciencias de la Educación.

MATRIZ DE CONSISTENCIA DEL PROYECTO DE INVESTIGACION

TITULO: LA INSCRIPCION DE DOCUMENTOS JUDICIALES Y SU VULNERACION A LA SEGURIDAD JURIDICA REGISTRAL

AUTORES: EFRAIN ANGEL CISNEROS ROJAS Y FELIZA CELESTINA TARAZONA VALERIO

FORMULACION DEL PROBLEMA	OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION	HIPOTESIS	MARCO TEORICO
<p>PROBLEMA GENERAL</p> <p>- ¿En qué medida la inscripción de documentos judiciales vulnera la seguridad jurídica registral?</p> <p>PROBLEMA ESPECÍFICOS</p> <p>-¿En qué forma la inscripción de documentos judiciales transgrede el Derecho de terceros?.</p> <p>-¿En qué medida la seguridad jurídica registral otorga legitimación a los derechos publicitados?</p>	<p>OBJETIVO GENER.</p> <p>- Analizar si la inscripción de documentos judiciales vulnera la seguridad jurídica registral.</p> <p>OBJETIVOS ESPEC.</p> <p>- Explicar que la inscripción de documentos judiciales transgrede el derecho de terceros</p> <p>-Diagnosticar si la seguridad jurídica registral otorga legitimación a los derechos publicitados.</p>	<p>- La inscripción de documentos judiciales vulnera la seguridad jurídica registral</p> <p>SUB-HIPOTESIS</p> <p>- La inscripción de documentos judiciales transgrede el derecho de terceros</p> <p>- La seguridad jurídica registral otorga legitimación a los derechos publicitados</p>	<p>1.-Antecedentes teóricos</p> <p>- La Desnaturalización de la Finalidad del Registro de Propiedad Inmueble en el Perú, por Luis Eduardo Aliaga Blanco de la Pontificia Universidad Católica del Perú</p> <p>2.- Bases Teóricas</p> <p>-Teoría de la obediencia debida</p> <p>-Teoría de la gravedad</p> <p>-Teoría de la apariencia</p> <p>-Teoría de la habitualidad</p> <p>-Teoría de la diferenciación</p> <p>-Teoría del error</p> <p>-Teoría de la obediencia ciega</p> <p>Teoría de la reiteración</p> <p>-Teoría de la inexistencia del deber de obediencia</p> <p>-Teoría mixta</p> <p>-Teoría jurisdiccional</p> <p>Teoría de la jurisdicción voluntaria</p> <p>-Teoría de la jurisdicción especial sui generis</p> <p>Teoría administrativa</p> <p>-Teoría de la Seguridad Jurídica Estática.</p> <p>-Teoría de la Seguridad Jurídica Dinámica.</p>

OPERACIONALIZACION DE LAS VARIABLES			METODOLOGIA	TECNICAS DE INVESTIGACION	INSTRUMENTOS DE INVESTIGACION
VARIABLES	DIMENSIONES.	INDICADORES			
V.I. La inscripción de documentos judiciales	Acto procesal que pone fin al acto procesal	<ul style="list-style-type: none"> - inscripción de documentos judiciales. - documentos con orden de inscripción. - afecta al procedimiento de inscripción en los registros 	<p>TIPO DE INVESTIGACION</p> <p>Cuantitativa – No experimental</p> <p>NIVEL DE INVESTIGACION</p> <p>Diseño descriptivo simple.</p> <p>M ←  O</p> <p>POBLACION</p> <p>- especialistas en derecho registral: registradores y asistentes registrales -</p> <p>- especialistas en materia civil magistrados, asistentes de juez, secretarios judiciales, de la Corte Superior de Justicia del Distrito Judicial de Huánuco,</p> <p>-Partes Judiciales con orden de inscripción en la Oficina Registral de Huánuco año 2010 – 2014.</p> <p>MUESTRA</p> <p>Registradores públicos, magistrados, partes judiciales</p>	V.I. Análisis de Documentos.	V.I. Matriz de análisis.
	Decisión expresa, precisa y motivada	<ul style="list-style-type: none"> -asegura la inscripción registral el mandato judicial. - altera la inscripción de documentos a los registros públicos 			
V.D. Seguridad Jurídica Registral	Confianza en el orden Jurídico	<ul style="list-style-type: none"> - confianza en la inscripción de documentos a los registros públicos - Otorga legitimidad a la publicidad registral. 	<p>- especialistas en materia civil magistrados, asistentes de juez, secretarios judiciales, de la Corte Superior de Justicia del Distrito Judicial de Huánuco,</p> <p>-Partes Judiciales con orden de inscripción en la Oficina Registral de Huánuco año 2010 – 2014.</p> <p>MUESTRA</p> <p>Registradores públicos, magistrados, partes judiciales</p>	V.D. Encuesta Entrevista	V.D. Cuestionario Guía de entrevista
	Estabilidad en el ordenamiento	<ul style="list-style-type: none"> -Lógrese estabilidad en el ordenamiento -información registral. - Dificulta la seguridad registral 			



"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"

**UNIVERSIDAD NACIONAL "HERMILIO VALDIZAN"- HUÁNUCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**



**ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE
ABOGADO (A)**

En la ciudad Universitaria de Cayhuayna, a los 22 días del mes de diciembre de 2015, siendo las 06:00 pm, de acuerdo al Reglamento de Grados y Títulos, se reunieron en la Sala de Grados de la Facultad, los miembros integrantes del Jurado examinador aprobado con Resolución N° 377-2015-UNHEVAL/FDyCP-D del 10.DIC.2015 y Resolución N° 395-2015-UNHEVAL-FDyCP-D del 21.DIC.2015, para la Sustentación de Tesis Colectiva Titulada "LA INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS JUDICIALES Y SU VULNERACIÓN A LA SEGURIDAD JURÍDICA REGISTRAL", del(la) Bachiller: **TARAZONA VALERIO, Feliza Celestina**, para obtener el **TÍTULO PROFESIONAL de ABOGADO(a)**, estando integrado el jurado de tesis por los siguientes profesores ordinarios:

Dr. ARMANDO PIZARRO ALEJANDRO	PRESIDENTE
Mg. LIZANDRO OMAR SALAS ARRIARÁN	VOCAL
Dr. ZOCIMO SERRANO COZ	SECRETARIO

El(a) aspirante procedió al acto de defensa:

- a) Exposición de la tesis
- b) Respondiendo las preguntas formuladas por los miembros del Jurado.

Concluido el acto de defensa, cada miembro del Jurado procedió a la evaluación del(a) aspirante al Título Profesional, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Presentación personal
- Exposición: el problema a resolver, hipótesis, objetivos, resultados, conclusiones, los aportes, contribución a la ciencia y/o solución a un problema social y recomendaciones.
- Grado de convicción y sustento bibliográfico utilizados para las respuestas a las interrogantes del Jurado.
- Dicción y dominio de escenario.

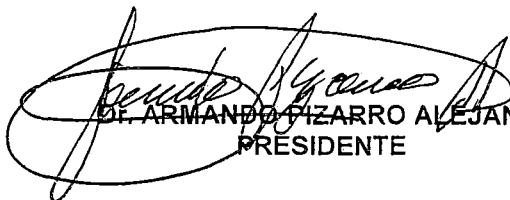
Asimismo, el Jurado plantea a la tesis las observaciones siguientes:


..... *NINGUNA*

Obteniendo en consecuencia el titulado(a) la nota de: *Diecisiete* (✓)
Equivalente a: *APROBADO*
(Aprobado o desaprobado)

Calificación que se realizó de acuerdo al Art. 32° del Reglamento de Grados y Títulos vigente.

Los miembros del Jurado firman el presente ACTA en señal de conformidad, en Huánuco, siendo las *8:30* horas del *22* de *diciembre* del 2015.


Dr. ARMANDO PIZARRO ALEJANDRO
PRESIDENTE


Mg. LIZANDRO OMAR SALAS ARRIARÁN
VOCAL


Dr. ZOCIMO SERRANO COZ
SECRETARIO