

UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN DE HUÁNUCO

ESCUELA DE POST GRADO



**RESPONSABILIDAD CIVIL DEL REGISTRADOR PÚBLICO POR
EL DAÑO NEGLIGENTE CAUSADO AL PROPIETARIO DEL
INMUEBLE, POR LA INSCRIPCIÓN DEL BIEN, EN EL REGISTRO
INMOBILIARIO A NOMBRE DE TERCEROS, EN LA REGIÓN
HUÁNUCO, 2015 – 2016**

**TESIS PARA OPTAR EN GRADO ACADEMICO DE MAESTRO EN
DERECHO
MENCIÓN: CIVIL Y COMERCIAL**

TESISTA:

CYNTHIA ELIZABETH FLORES YUNCA

ASESOR:

AMANCIO RICARDO ROJAS COTRINA

HUÁNUCO - PERÚ

2017

DEDICATORIA

A mis padres, seres que guiaron mis pasos, a mis hijos y a mi esposo, quienes son la razón de mi existencia, que Dios permita tenerlos siempre a mi lado

Cynthia E. Flores Yunca

AGRADECIMIENTO

Especial agradecimiento a:

A mis maestros de la Escuela de Post grado de la Universidad Nacional Hermilio Valdizán, a mi digna familia y a Dios por darnos la vida y fuerzas para alcanzar mis objetivos.

Cynthia E. Flores Yunca

RESUMEN

La presente investigación ha tenido el objetivo de conocer los factores que influyen en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco, 2015-2016.

Planteándose como una hipótesis los factores jurídicos, económicos y sociales son los que influyen en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble por la inscripción en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco, 2015-2016.

Siendo el tipo de investigación básica y el nivel descriptivo- explicativo, el diseño es no experimental en su forma transversal, el universo de población bajo estudio estuvo representado por 39 trabajadores de los Registros Públicos de la Zona Registral Nro. VIII, sede Huancayo, con oficina Registral en el Departamento Provincia y Distrito de Huánuco, que laboraron durante los años 2015 – 2016, así también 72 fiscales provinciales penales del Distrito de Huánuco y, la muestra estuvo representado por 13 Registradores Públicos de la oficina Registral de Huánuco y 72 fiscales provinciales penales del Distrito de Huánuco, haciendo un total de 85, siendo las técnicas empleadas el análisis documental, fichaje y las encuestas. Los resultados nos han permitido concluir en que:

Efectivamente, como se advierte de los resultados, los factores jurídicos, económicos y sociales son los que influyen en la responsabilidad civil del

Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble por la inscripción en el registro inmobiliario, a nombre de terceros, en la Región Huánuco.

Se advierte de los resultados que, efectivamente, los factores jurídicos influyen significativamente en la responsabilidad civil del Registrador Público, esto queda plasmado en los resultados donde se advierte que, existe responsabilidad civil del registrador Público por inscribir un bien inmueble en el registro inmobiliario, con desconocimiento de la norma sobre inscripción de bienes inmuebles (100%), por gozar de autonomía indelegable (82,64%), cuando existe un mandato judicial (100%).

También se advierte de los resultados que, los factores económicos influyen significativamente en la responsabilidad civil del Registrador Público, esto queda plasmado en los resultados, donde se advierte que, el Registrador Público, inscribe el bien inmueble en el registro inmobiliario, para tener una mejor calidad de vida (70,58%), por ser provisional en el cargo (76,48%), por tener una remuneración insuficiente (82,36%).

También se advierte de los resultados que, los factores sociales influyen significativamente en la responsabilidad civil del Registrador Público, esto queda plasmado en los resultados, donde se advierte que, el Registrador Público, inscribe el bien inmueble en el registro inmobiliario, por gozar de independencia al momento de la inscripción, (94,12%), no por su imparcialidad al momento de la inscripción (64,71%), finalmente, no como signo de una correcta administración de los Registros Públicos (70,58%).

Finalmente, los Registradores Públicos tienen la obligación de inscribir bienes inmuebles a favor del propietario del bien inmueble, después de un análisis minucioso de los documentos que adjunta el solicitante para la inscripción, incluyendo la inscripción por mandato judicial, teniendo en cuenta que, cualquier error en la inscripción del bien inmueble, acarrea una responsabilidad civil del Registrador Público, consecuentemente una acción civil sobre nulidad de acto jurídico.

SUMMARY

The present investigation has the objective of knowing the factors that influence the civil responsibility of the Public Registrar for the negligent damage caused to the owner of the property, by the inscription of the good, in the real estate registry in the name of third parties, in the Huánuco Region, 2015-2016. Considering as a hypothesis legal, economic and social factors are those that influence the civil responsibility of the Public Registrar for negligent damage caused to the owner of the property by the inscription in the Real Estate Registry on behalf of third parties, in the Huánuco Region, 2015- 2016.

Being the type of basic research and the descriptive-explanatory level, the design is non-experimental in its transversal form, the population of the population under study was represented by 39 workers of the Public Records of the Registration Zone N° VIII, Huancayo headquarters, with Registral office in the Province Department and District of Huánuco, that worked during the years 2015 - 2016, as well as 72 criminal provincial prosecutors of the District of Huánuco and, the sample was represented by 13 Public Registrars of the registry office of Huánuco and 72 provincial prosecutors Penalties of the District of Huanuco, making a total of 85, being the techniques used the documentary analysis, signing and the surveys. The results have allowed us to conclude that: Effectively, as is evident from the results, legal, economic and social factors are those that influence the civil responsibility of the Public Registrar for negligent damage caused to the property owner by the registration in the real estate registry, in the name of third parties, in The Huanuco Region.

The results show that, in fact, legal factors influence The Public Registrar, this is

VIII

Reflected in the results where it is noted that there is civil liability of the Public registrar for registering real property in the real estate registry, ignoring the rule on registration of real property (100%), for enjoying autonomy not delegable (82.64%), When there is a court order (100%).

It is also noted that the economic factors have a significant influence on the civil responsibility of the Public Registrar, this is reflected in the results, where it is noticed that the Public Registrar registers the real estate in the real estate registry, to have a better Quality of life (70.58%), being provisional in the position (76.48%), for having an insufficient remuneration (82.36%).

It is also noted that the social factors have a significant influence on the civil responsibility of the Public Registrar, this is reflected in the results, where it is noticed that the Public Registrar registers the real property in the real estate registry, for enjoying independence (94.12%), not because of its impartiality at the time of registration (64.71%), finally, not as a sign of a correct administration of the Public Records (70.58%).

Finally, Public Registrars have the obligation to register real property in favor of the owner of the real estate, after a thorough analysis of the documents attached by the applicant for registration, including registration by court order, taking into account that, any error in the inscription of the real estate, carries a civil responsibility of the Public Registrar, consequently a civil action on nullity of legal act.

INTRODUCCIÓN

Toda institución Pública, busca mejorar la gestión pública y establecer normas internas dirigidas a brindar un mejor servicio a través del uso óptimo de los recursos estatales, priorizando permanentemente el interés y bienestar del público a través de una organización acorde con los intereses ciudadanos y enmarcados en los principios básicos de la Constitución Política del Perú, siendo que la política legislativa está orientada a evitar los errores en los trámites administrativos, con mayor seriedad en los trámites administrativos de los Registros Públicos a cargo del Registrador Público, ello conlleva que en ocasiones, el Registrador Público, rechace de plano la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a nombre de terceros, absteniéndose de tramitarla por falta de contenido o requisitos exigidos por la institución. Bajo estas premisas los Registros Públicos, en su afán de brindar un mejor servicio y contribuir a la correcta administración pública, no escapa al proceso de modernización y dinamización del estado como un ente al servicio de los usuarios, poniendo en práctica una organización más dinámica acorde con los avances científicos y tecnológicos.

El presente estudio está estructurado en cinco capítulos que se presenta a continuación:

El capítulo I: Problema de Investigación, detallándose aspectos de la realidad sobre la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco, 2015-2016, donde

planteamos los objetivos, las hipótesis, las variables, así como la justificación e importancia, la viabilidad y limitaciones de la investigación.

El capítulo II: Marco Teórico, donde se presentan los antecedentes de la investigación, las bases teóricas, las bases o fundamentos filosóficos, así también las bases epistémicas, relacionados a la responsabilidad civil del Registrador Público, en la Región Huánuco.

El Capítulo III: El marco metodológico, donde se especifica el tipo de estudio, los procedimientos para el desarrollo de la investigación, la población y muestra utilizadas, así como las técnicas de investigación.

El Capítulo IV: Resultados, mostrando los resultados más relevantes de la investigación, con aplicación de las estadísticas como instrumento de medida.

El Capítulo V: Discusión de resultados, mostramos la contrastación del trabajo de campo con los antecedentes, las bases teóricas, la prueba de la hipótesis y el aporte científico de esta investigación.

Finaliza el presente trabajo de investigación con las conclusiones, sugerencias, bibliografía y anexos

ÍNDICE

	Pág.
Dedicatoria	II
Agradecimiento	III
Resumen	IV
Summary	VII
Introducción	IX

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA DE INVESTIGACION

1.1 DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA.....	1
1.2 FORMULACION DEL PROBLEMA	5
1.2.1 Problema general.....	5
1.2.2. Problemas específicos.....	5
1.3 OBJETIVOS.....	6
1.3.1. Objetivo general.....	6
1.3.2. Objetivos específicos.....	6
1.4 HIPÓTESIS Y/O SISTEMAS DE HIPÓTESIS.....	7
1.4.1. Hipótesis general.....	7
1.4.2. Hipótesis específicas.....	7
1.5 VARIABLES.....	8
1.5.1 Variable Independiente.....	8
1.5.2 Variable Dependiente.....	8
1.5.3. Operacionalización de las variables.....	8
1.6 JUSTIFICACION E IMPORTANCIA.....	9
1.7 VIABILIDAD.....	10
1.8 LIMITACIONES.....	10

CAPITULO II
MARCO TEORICO

2.1. ANTECEDENTES.....	11
2.2. BASES TEÓRICAS	11
2.2.1. Referencias históricas.....	14
2.2.2. Doctrinas y teorías.....	16
2.2.3. Función del Registrador Público.....	18
2.2.4. Naturaleza Jurídica de la Calificación Registral.....	19
2.2.5. Límites a la Calificación Registral.....	23
2.2.6. Calificación de resoluciones judiciales que no contienen mandato de inscripción.....	24
2.2.7. Calificación de Resoluciones Judiciales que contienen mandato de inscripción.....	25
2.2.8. Reiteración de mandato judicial.....	26
2.2.9. Conflicto entre el Juez y el Registrador Público.....	27
2.2.10. Función Judicial.....	29
2.2.11. Funcionarios legitimados para efectuar la calificación registral	31
2.2.12. Las normas registrales están subordinadas a la Ley Orgánica del Poder Judicial	35
2.2.13. Jurisprudencia Española.....	37
2.2.14. Legislación Peruana.....	42
2.2.15. Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado Peruano.....	43
2.2.16. Código de Procedimientos Penales Peruano de 1939.....	44
2.2.17. Código Procesal Penal Peruano del 2004.....	44

XIII

2.2.18. Código Procesal Civil de 1993.....	44
2.2.19. Código Civil Peruano de 1984.....	47
2.2.20. TUO del Reglamento General de los Registros públicos.....	59
2.2.21. Directiva N° 002-2000-SUNARP-SN, publicada el 31-05-2000	50
2.2.22. Directiva N° 010/88-ONARP-JEF-DGNR "Normas de Aplicación obligatoria en la inscripción de los Actos Registrales".....	51
2.2.23. ALGUNAS JURISPRUDENCIAS.....	52
2.3. DEFINICIONES CONCEPTUALES.....	53
2.4. BASES EPISTEMICOS.....	56

CAPITULO III METODOLOGIA

3.1 TIPO Y NIVEL DE INVESTIGACIÓN.....	58
3.1.1 Tipo.....	58
3.1.2 Nivel de investigación.....	59
3.2. DISEÑO Y ESQUEMA DE LA INVESTIGACIÓN.....	59
3.3. POBLACIÓN Y MUESTRA.....	60
3.3.1 Población.....	60
3.3.2 Muestra.....	60
3.4 TÉCNICAS DE RECOJO, PROCESAMIENTO Y PRESENTACIÓN DE DATOS.....	60
3.4.1 Técnicas.	60
3.4.2 Instrumentos.....	61
3.5 PROCESAMIENTO DE DATOS.....	62
3.6 ANÁLISIS DE LOS DATOS.....	62

3.7. PRESENTACIÓN DE DATOS.....	63
---------------------------------	----

CAPITULO IV CRONOGRAMA

4.1. Encuesta a los señores registradores públicos de la oficina registral de Huánuco y fiscales provinciales penales del distrito de Huánuco.....	64
4.2. Prueba de Hipótesis.....	94

CAPITULO V DISCUSIÓN

5.1. Responsabilidad Civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien en el registro inmobiliario a nombre de terceros, en la región Huánuco...	96
5.2. Análisis de los resultados con las bases teóricas.....	99
5.3. Aporte Científico.....	100
CONCLUSIONES.....	103
SUGERENCIAS.....	105
BIBLIOGRAFIA.....	106
ANEXOS.....	108
- Anexo N° 01: Matriz de consistencia.....	109
- Anexo N° 02: Operacionalización de variables.....	112
- Anexo N° 03. Encuesta dirigido a los registradores públicos de la Oficina Registral de Huánuco de la zona registral N° VIII, Sede Huancayo.....	113

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA DE INVESTIGACION

1.1 DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

Actualmente casi todas las personas y en todos los casos se debe obediencia ciega a los jueces, lo cual es equivocado, ya que siempre se deben respetar derechos de propietarios extra registrales, titulares registrales y de terceros registrales, por ejemplo, cuando un titular registral no es citado en el proceso de nulidad de inscripción no puede ordenarse la inscripción de la sentencia de dicho proceso, porque atenta contra las normas elementales del derecho constitucional, consistente en que nadie puede ser condenado en ausencia, y cambiando lo que haya que cambiar es claro que a nadie se le puede privar de su derecho de propiedad inscrito en registros públicos, sin ser debidamente demandado, oído y vencido.

Es decir, existen diferentes tipos de registradores, entre los cuales podemos citar en esta sede los siguientes: registradores civiles y registradores públicos, entre otros. Siendo los primeros los que laboran en los registros civiles donde se inscriben nacimientos, matrimonios, divorcios,

nulidad de matrimonio, defunciones y donde se anota medidas cautelares sobre algunos actos. Mientras los segundos son los que laboran en las oficinas registrales de la SUNARP, por lo cual es claro que tienen a su cargo la registración de traslaciones de dominio, adjudicaciones, medidas cautelares, cargas, gravámenes, certificado de numeración, habilitaciones urbanas, sub división, cambio de uso, cambio de nomenclatura, variación de distrito, rectificaciones, constituciones de sociedades, constituciones de empresas individuales de responsabilidad limitada, aumento de capital, reducción de capital, modificación de estatuto, cambio de denominación, cambio de razón social, cambio de nombre, disolución, extinción, emisión de bonos, sindicato de accionistas, sindicato de obligacionistas, sindicato de participacionistas, concursos, quiebra, otorgamiento de testamentos, revocaciones de testamentos, ampliaciones de testamentos, demandas de sucesión intestada, sentencias de sucesión intestada, otorgamiento de poderes, revocación de poderes, sustitución de poderes, régimen de poderes, ampliación de facultades de apoderado, reducción de facultades, nombramiento de director, nombramiento de directorio, gerente, apoderado, consejo directivo, entre otros actos.

Es decir, la gama de posibilidades de registración es enorme y ha sido materia de estudio en el derecho peruano y extranjero. Siendo algunos de estos actos registrables de origen judicial, entre los cuales podemos citar a las sentencias, autos y medidas cautelares. Dentro de las primeras podemos citar sentencias de nulidad de registraciones, nulidad de actos jurídicos inscritos, cancelaciones de registraciones, nulidad de contratos, nulidad de derechos reales, entre otras. Dentro de las segundas podemos citar a las adjudicaciones judiciales. Y dentro de las terceras embargos,

demandas y medidas de no innovar, (conocidas en nuestro medio como bloqueos judiciales, siendo estos últimos medidas cautelares que en el derecho peruano han tenido poco desarrollo por una desacertada regulación en el código procesal civil peruano de 1993), entre otras.

En tal sentido, se ha convertido en un tema controvertido y de innegable vigencia en nuestro sistema normativo peruano que determina la aplicación de normas en el procedimiento registral para la calificación de resoluciones judiciales, respecto del cual debe quedar claro desde el inicio, que ningún documento susceptible de inscripción puede encontrarse exento de calificación, pues ésta es condición inexcusable para realizar aquélla. La calificación difiere de acuerdo al tipo de documento sometido a su examen o verificación. En el caso de los documentos originados en Sede Judicial o judiciales, simplemente, por la investidura de su autor (magistrado), se han motivado reiterados conflictos tanto en nuestro país como en otros. En nuestra realidad, las divergencias, discrepancias y conflictos se encuentran acentuados a raíz de la modificatoria al artículo 2011 del Código Civil establecida con la promulgación del Código Procesal Civil, tema que será abordado más adelante.

A continuación se pasa a enumerar algunos problemas surgidos en la calificación de documentos judiciales:

- Se ha aperturado instrucción en contra de Registradores que se han negado a inscribir mandatos judiciales aberrantes.
- Se han iniciado procesos judiciales de daños y perjuicios en contra de Registros Públicos por inscripciones producto de la insistencia e intimación judicial.

- Los Fiscales al momento de formular denuncias en contra de Registradores utilizan frases como la siguiente: el registrador ante la orden judicial de inscripción no tiene otra alternativa que inscribir sin observaciones de ninguna clase".
- Se intimida a los Registradores cuando observan o tachan documentos judiciales, es decir, cuando hacen su trabajo.
- Los Magistrados al ordenar inscripciones que no proceden cometen delito de abuso de autoridad.
- Los Registradores en algunos casos inscriben órdenes judiciales cuando están convencidos que no procede la misma.
- Para absolver en un proceso judicial también se tuvo en cuenta que el Registrador cumplió la orden judicial, por tanto, si el Registrador no hubiese inscrito ya habría sido condenado.
- La sentencia de 11-05-1999 expedida por el Juzgado Mixto de Huancavelica que entre sus considerandos para absolver al Registrador Público ya acusado por el Ministerio Público, dice literalmente lo siguiente refiriéndose a dicho Registrador Público: "...ha actuado en forma errónea, sin poder comprender el carácter delictuoso de su acto..."
- Que algunos abogados creen que el procedimiento judicial es la ventana del Registro, es decir, creen que es la manera de lograr que un título se inscriba cuando no procede su inscripción.
- Sin embargo, es necesario aclarar que, los Registradores Públicos, no tienen responsabilidad civil en la calificación registral de Resoluciones Judiciales en mandatos reiterativos y bajo apercibimiento del Juez, no obstante, debe regularse una mejor redacción del contenido del numeral 2 del artículo 139º de la Constitución Política Peruana de 1993, del art.

4º del Texto Único Ordenado de La Ley Orgánica del Poder Judicial del mismo año y artículo 2011º del Código Civil peruano de 1984, y con ello evitar menos enfrentamientos entre Jueces y Registradores Públicos.

1.2 FORMULACION DEL PROBLEMA

1.2.1 Problema general

¿Cuáles son los factores que influyen en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco, 2015 – 2016?

1.2.2. Problemas específicos:

1. ¿De qué manera influyen los factores jurídicos en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco?
2. ¿De qué manera influyen los factores económicos en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco?
3. ¿Cómo influyen los factores sociales en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco?

1.3 OBJETIVOS

1.3.1. Objetivo general:

Identificar los factores que influyen en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco, 2015 – 2016.

1.3.2. Objetivos específicos:

1. Identificar la influencia de los factores jurídicos en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco.
2. Identificar la influencia de los factores económicos en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco.
3. Identificar la influencia de los factores sociales en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco.

1.4 HIPÓTESIS Y/O SISTEMAS DE HIPÓTESIS

1.4.1. Hipótesis general

Los factores jurídicos, económicos y sociales son los que influyen en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble por la inscripción en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco, 2015- 2016.

1.4.2. Hipótesis específicas

1. Los factores jurídicos influyen significativamente en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco.
2. Los factores económicos influyen significativamente en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco.
3. Los factores sociales influyen significativamente en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco.

1.5 VARIABLES

1.5.1 Variable Independiente:

Responsabilidad civil del Registrador Público.

1.5.2 Variable Dependiente

Daño negligente causado al propietario del inmueble.

1.5.3. Operacionalización de las variables

VARIABLES	DIEMENSIONES	INDICADORES	INSTRUMENTOS
VARIABLE INDEPENDIENTE Responsabilidad civil del Registrador Público	a) Jurídicos	<ul style="list-style-type: none"> - Desconocimiento de la norma sobre inscripción de bienes inmuebles - Autonomía indelegable del Registrador Público - Mandatos judiciales reiterativos ordenado la inscripción del bien inmueble 	Cuestionario
	b) Económicos	<ul style="list-style-type: none"> - Calidad de vida del Registrador Público - Provisionalidad en el cargo. - Remuneración Insuficientes. 	Cuestionario
	c) Sociales	<ul style="list-style-type: none"> - Independencia del Registrador Público - Imparcialidad del Registrador Público - Correcta administración en los Registros Públicos. 	Cuestionario
VARIABLE DEPENDIENTE Daño negligente causado al propietario del inmueble	a) Culpa o Dolo	<ul style="list-style-type: none"> - Negligencia - Impericia - Error inevitable 	Cuestionario
	b) Responsabilidad Objetiva o subjetiva.	<ul style="list-style-type: none"> - Responsabilidad directa - Responsabilidad Indirecta - Responsabilidad Solidaria 	Cuestionario

1.6 JUSTIFICACION E IMPORTANCIA

En el Perú, así como en los demás países donde los registros públicos funcionan como registros jurídicos, es decir, aquellos en los cuales la inscripción o la falta de ella origina consecuencias jurídicas, las limitaciones que sufre la calificación registral cuando se trata de instrumentos judiciales, ponen en serio riesgo el cumplimiento de los principios registrales, que son base sobre la cual descansa la seguridad jurídica que los registros otorgan, dado que la calificación constituye el filtro necesario para cautelar la legalidad de los actos y derechos que ingresan al registro, encontrándose esta calificación a cargo del Registrador Público, quien desempeña su función de manera autónoma e indelegable.

El ámbito dentro del cual se desenvuelve la labor de los registradores y de los jueces es distinto, la primacía de la labor jurisdiccional consagrada constitucionalmente, frente a la función administrativa-registral, enerva los alcances de ésta última, con la consecuente limitación al principio de calificación registral. Es dentro de éste contexto que cobra importancia determinar no sólo los alcances de la función del Registrador Público y su responsabilidad civil en la calificación registral de resoluciones judiciales, sino también precisar los mecanismos a través de los cuales se facilite la comunicación entre la institución registral y el poder judicial y en su caso, la posibilidad de establecer un procedimiento que permita la revisión de las resoluciones judiciales cuya admisión hubiere sido denegada por las instancias registrales.

1.7 VIABILIDAD

El presente trabajo de investigación sobre la legislación peruana vigente en relación a las funciones del Registrador Público y del Juez en su respectivo ámbito laboral. Por lo que el tema que se analizará y desarrollará en el presente trabajo se encuentra en el sistema normativo peruano y su correspondiente aplicación por los operadores del derecho antes mencionados. Por lo tanto, la presente investigación es viable en su ejecución.

1.8 LIMITACIONES

El estudio no presenta limitaciones por lo que es factible la programación y ejecución del problema en estudio, indicando al mismo tiempo que, los gastos económicos correrá a cuenta del investigador.

CAPITULO II

MARCO TEORICO

2.1 ANTECEDENTES.

En cuanto se refiere a los antecedentes, puedo asegurar que, tanto a nivel nacional, regional y local no se encontró investigaciones relacionado al presente, por lo que, tengo la seguridad de que es inédito del autor.

2.2 BASES TEÓRICAS

En el derecho peruano la calificación registral de documentos judiciales no tiene antecedentes legislativos, adquiere especial importancia recién con la aprobación del Código Procesal Civil Peruano de 1993, con el cual se le agrega el segundo párrafo al artículo 2011º del Código Civil Peruano de 1984, es decir, en el derecho peruano la primera norma que regula expresamente la calificación registral de documentos judiciales es el segundo párrafo del artículo 2011º del Código Civil Peruano de 1984, el cual fue agregado por el Código Procesal Civil Peruano de 1993.

Antes de la aprobación del Código Procesal Civil Peruano de 1993 no existía ninguna norma en el derecho positivo peruano que regulara la calificación registral de documentos judiciales, sin embargo, es necesario precisar que en el Estado Peruano el tema adquiere especial importancia cuando se aprueba el Código Procesal Civil Peruano de 1993 que agrega el segundo párrafo al artículo 2011º del Código Civil Peruano de 1984. Es decir, que podemos afirmar que el segundo párrafo del artículo 2011º complicó el problema lo cual motivó que los autores y articulistas efectuaran los estudios correspondientes.

En el derecho extranjero podemos afirmar que el tópico ya se encontraba regulado en el derecho español, en tal sentido las normas hipotecarias Españolas permiten en forma expresa la calificación registral de documentos judiciales en algunos supuestos, es decir, la calificación registral de documentos judiciales tiene pocos antecedentes lo cual permite comprender el por qué el tópico en mención es poco estudiado por los autores, ya que por lo general los estudios sobre los distintos temas son resúmenes de otros trabajos de investigación (lo cual se advierte en las notas a pie de los trabajos de investigación, con los cuales se acredita que la investigación es “científica”), sobre todo de trabajos de investigación, lo cual se aprecia cuando se revisa la bibliografía de los trabajos de investigación.

Por ejemplo la rama del derecho más investigada por parte de los tratadistas es el derecho civil, respecto del cual existe mucha bibliografía nacional y extranjera. Otro ejemplo es el derecho registral en el cual existen pocos autores nacionales, dejando constancia que los trabajos de investigación extranjeros sobre el tópico en mención son pocos.

La cantidad de antecedentes en determinada rama del derecho o determinada área del derecho son las que en muchos casos determinan la existencia de otras investigaciones sobre el tema materia de estudio, es decir, resulta más fácil investigar sobre temas que ya han sido tratados por los autores, y resulta más difícil investigar sobre temas que no han sido tratados por los autores.

Con el texto original del artículo 2011º del Código Civil Peruano de 1984 no existía mucho problema porque el Registro calificaba las resoluciones judiciales, lo cual hacía que se respete la seguridad jurídica y seguridad de las registraciones en el Estado Peruano, y con dicha norma el tema no evolucionó mucho en el derecho peruano, lo cual se advierte por que no existen trabajos de investigación de dicho tiempo, es decir, en dicho tiempo el registro calificaba documentos judiciales y los autores peruanos no escribían sobre la calificación registral de documentos judiciales.

En dicho tiempo el Registro resolvió en el sentido que las medidas cautelares de no innovar no se registran en el Registro. Dejando constancia que en aquel entonces se encontraba vigente el abrogado Código de Procedimientos Civiles de 1911.

Es necesario precisar que en la doctrina nacional no encontramos ningún libro dedicado exclusivamente al estudio de la calificación registral de documentos judiciales. Es decir, dentro de la doctrina nacional los antecedentes encontrados respecto de la calificación registral de documentos judiciales sólo encontramos artículos publicados en revistas y en diarios.

Es decir, los antecedentes del t3pico en menc3n los encontramos en el derecho extranjero, espec3ficamente en el derecho positivo espa3ol y la doctrina extranjera. Porque el problema no s3lo es del Estado Peruano, es decir, la calificaci3n registral de documentos judiciales es un tema espinoso en muchos Estados, por lo cual merece ser investigado.

2.2.1. Referencias hist3ricas

Estudiaremos los antecedentes nacionales peruanos, sobre la obligatoriedad o no de los mandatos judiciales, para tal efecto revisaremos todas las constituciones que han regido en la rep3blica peruana, desde el a3o 1812 hasta el a3o 1993, lo cual servir3 para ubicarnos en el tiempo y de esta forma poder hacer un seguimiento hist3rico del numeral 2 del art3culo 139^o de la Constituci3n Pol3tica del Per3 de 1993, que es la Constituci3n vigente, y tambi3n facilitar3 los estudios de derecho comparado interno, sin embargo, es claro que para algunos autores el derecho comparado no existe, sino s3lo el externo, de lo cual dejamos constancia para un conocimiento m3s amplio del tema estudiado y de esta forma tengamos mayores herramientas para comprender la forma de pensar de los jueces, fiscales y de otras personas, ya que si aplicamos la interpretaci3n hist3rica, podemos afirmar que en el estado seg3n su constituci3n aparentemente siempre habr3an sido obligatorios los mandatos judiciales para los registradores p3blicos, sin embargo, debemos tener en cuenta que existen etapas en el sistema registral peruano que conviene destacar, por ejemplo:

1. Desde el pre incanato hasta la conquista.
2. Desde la conquista hasta la independencia.
3. Desde la independencia de Per3 hasta el a3o 1852.

4. Desde el código de enjuiciamientos en materia civil peruano de 1852 hasta la expedición de la ley del 2 de enero de 1888.
5. La quinta desde dicha ley hasta el código civil peruano de 1936.
6. La sexta desde el código civil peruano de 1936 hasta el código civil peruano de 1984.
7. Desde el código civil peruano de 1984 hasta la modificatoria de su artículo 2011 en el año 1993, por una disposición final del código procesal civil peruano vigente.
8. Desde dicha modificatoria hasta la ley 26366.
9. Desde dicha ley hasta la resolución de sunarp que regula expresamente la calificación registral de documentos judiciales.
10. Desde dicha resolución hasta el nuevo reglamento general de los registros públicos del 2001.
11. Desde este reglamento hasta su TUO del año 2005.
12. Desde este año hasta la actualidad.

Por lo cual se debe precisar que a través de las constituciones políticas que han regido en Perú, no se comprendido la evolución de la calificación registral de documentos judiciales en la república peruana, y en todo caso estos errores legislativos de todas las constituciones indicadas, no existe en algunas otras constituciones de otros países, lo cual es conveniente recepcionar al derecho peruano para que estemos a la luz de las nuevas tendencias del derecho constitucional mundial. Al parecer el problema en la República Peruana no lo ha creado la constitución, sino el segundo párrafo del artículo 2011 del código civil peruano de 1984, lo cual ha generado una serie de problemas, y que en todo caso ha modificado otras fuentes del

derecho, como por ejemplo la costumbre, parte de la doctrina y las ejecutorias y jurisprudencia judicial y fiscal.

En todo caso debemos dejar constancia que el código civil peruano de 1936 y el de 1852 no contenían normas expresas sobre la calificación registral de adjudicaciones judiciales. Y debo dejar constancia que el segundo párrafo del artículo 2011^o del Código Civil peruano de 1984 es la primera norma peruana que regula el tema a estudiar, por lo cual antes de la misma la calificación registral de títulos judiciales o dicho de otra forma de títulos o expedientes de origen judicial era igual que cualquier otro.

2.2.2. Doctrinas y teorías

Existen muchas órdenes judiciales de inscripción inconstitucionales, de los jueces y vocales judiciales hacia los registradores públicos y vocales registrales. Frente a tal problema existen diferentes posiciones, entre las que destacan las siguientes:

1. Que el registrador público debe obedecer todas las órdenes judiciales de registración.
2. Que el registrador público debe obedecer las órdenes judiciales de inscripción, ilegales y/o inconstitucionales, siempre y cuando el juez reitere la orden de inscripción.
3. Que el registrador público no debe obedecer las órdenes judiciales de registración ilegales y/o inconstitucionales.
4. Que el registrador público sólo puede solicitar aclaraciones y/o solicitar información complementaria y el pago de tributos, conforme al art. 2011 del código civil peruano de 1984, según su segundo párrafo, que fue agregado por el código procesal civil peruano de 1993.

5. Que el registrador público sólo puede observar conforme al art. 32 del Reglamento de las Inscripciones:
- a. Verificar los antecedentes del registro.
 - b. Formalidad que debe revestir.
 - c. Competencia de la autoridad judicial.
 - d. La naturaleza inscribible del acto o derecho.

De las posiciones indicadas, sostengo en el presente trabajo la posición que el registrador público no debe obedecer las órdenes judiciales de inscripción ilegales y/o inconstitucionales, porque los mismos tienen el derecho de ejercer su trabajo con autonomía, conforme a la garantía que establece el inciso 1 del artículo 3 de la Ley 26366 y además se debe hacer respetar la constitución, en la cual se establece como garantía procesal que no se puede condenar en ausencia.

En todo caso podemos afirmar que sobre el tema a estudiar existen las siguientes teorías:

- Teoría de la gravedad.
- Teoría de la apariencia.
- Teoría de la habitualidad.
- Teoría de la diferenciación.
- Teoría del error.
- Teoría de la obediencia ciega.
- Teoría de la reiteración.
- Teoría que niega la existencia del deber de obediencia.
- Teorías mixtas

2.2.3. Función del Registrador Público

El Registrador Público es el funcionario público dedicado a inscribir los actos y derechos contenidos en los títulos presentados, previa calificación del cumplimiento de formalidades y disposiciones de ley. Así pues, es el encargado de realizar en forma personal e indelegable la calificación registral y conforme a lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2011º del Código Civil 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; esto es, debe corroborar que los documentos presentados cumplan con las formalidades y requisitos exigidos por las leyes y reglamentos para la inscripción de determinados actos y derechos; asimismo, debe verificar la concatenación de estos actos y derechos con los antecedentes registrales pues todas las inscripciones - excepto la primera inscripción de dominio- se realizan siempre que exista el derecho de donde emane, además de verificar que los otorgantes tengan facultad para poder celebrar los actos u otorgar los derechos a inscribir.

El proceso de calificación se realiza en base a la documentación presentada por el solicitante de la inscripción conjuntamente con los antecedentes registrales. El Registrador Público, en el ejercicio de la precitada función, goza por ley de autonomía funcional; esto es, no está sujeto a imposición alguna calificando los documentos siempre dentro de los límites que establece la normatividad vigente.

2.2.4. Naturaleza Jurídica de la Calificación Registral

Partiremos preguntándonos: ¿Qué es calificación?, recurriremos al Diccionario de la Real Academia Española, encontrando una frase corta: “Acción y efecto de calificar”, lo que nos obliga buscar la definición del vocablo calificar, que a su vez significa: Apreciar o determinar las cualidades o circunstancias de alguien o de algo. Expresar o declarar este juicio. Es decir, es un juicio de valor, pero este juicio de valor debe ser coordinado, coherente y razonable, sin embargo, si recurrimos, como suele suceder con la mayoría de los abogados a un Diccionario de Consulta Obligatoria como es el Diccionario enciclopédico de Derecho Usual del maestro argentino Guillermo Cabanellas, quien dice lo siguiente: “CALIFICACION: Apreciación o juicio sobre las calidades personales y condiciones de cualquier otro orden de alguien” (Cabanellas, 1998) o de algo (lo subrayado es nuestro). Sin desesperarnos seguimos buscando y nos encontramos que una de las dos únicas variantes de la palabra calificación era, además de la calificación del Delito, la Calificación Registral, que en esta ocasión me permitiré transcribir literalmente: “CALIFICACIÓN REGISTRAL: La apreciación, examen, comprobación de la legalidad de los títulos y documentos que se presentan en el Registro de la Propiedad o de cualquier otro registro y que HACE EL REGISTRADOR antes de proceder al asiento o inscripción de aquéllos. El resultado puede ser aprobatorio, suspensivo o denegatorio; según se conformen los antecedentes a DERECHO, lo contradigan o quepa complementarlos o subsanarlos. El interesado dispone de recurso ante los tribunales en los dos últimos supuestos, si discrepa la calificación.

Merece mención especial la remisión del Dr. Cabanellas al Reglamento Hipotecario Español, cuando afirma que la calificación registral de los documentos judiciales se limitará a la competencia del tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubieren dictado, a las formalidades extrínsecas documentales, y a los obstáculos que surjan del Registro.

Desde el punto de vista de los registradores, la calificación no es sino que un examen de la legalidad de un título que se presenta al Registro.

Cabrera Ydme señala que “la calificación registral constituye una de las manifestaciones del principio de legalidad. Impone la exigencia que los documentos cuya inscripción se presentan en el Registro, reúnan todos los requisitos exigidos por las leyes para el efecto. A tal propósito, establece la necesidad de someter aquellos documentos a un previo examen, verificación o calificación por parte del Registrador (Cabrera, 2000).

Edgardo Scotti por su parte, citando a Manuel Cano Llopis, sostiene lo siguiente: “Es el pronunciamiento que corresponde hacer al funcionario registral, idóneo para tal finalidad, en virtud del cual queda determinado, en cada caso, si el título presentado reúne las condiciones exigidas por los reglamentos para ser inscripto y surtir los efectos de inmediato, si por el contrario, faltan en él algunos de los requisitos o elementos precisos para formalizar la inscripción (Scotti, 1980).

El control de la legalidad, o calificación, tal como denominan algunos registradores, no tiene la misma rigidez ni dimensión en los diferentes sistemas registrales. En algunos países la función calificadora no es sustancialmente fuerte, sino débil, tal como sucede en Francia, en cambio

en Alemania, España o Perú, por citar los principales, el nivel de la calificación registral es muy fuerte, principalmente en el primer país; pues, la naturaleza misma del registro alemán hace que el control previo o control preventivo sea rígido. En España y el Perú, que reconocen las mismas características la calificación es igualmente fuerte.

A decir de Pau Pedrón, “El control de legalidad deriva de la finalidad misma de la publicidad, de manera que no cabe publicidad sin control de legalidad. Si la publicidad tiene por objeto el dar certidumbre a las relaciones jurídicas, ha de ofrecer datos contrastados, veraces: de lo contrario ni puede ofrecer confianza ni la merecerá” (Pau, 1995).

Nuestro sistema registral se asocia, reiteramos, al lado de los sistemas denominados fuertes, y si bien es cierto no es constitutivo, la legitimación, y la oponibilidad, así como la protección al tercero registral, hacen de nuestro registro, uno de los más sólidos del mundo moderno, sumado a ello el avance tecnológico que permite un acceso fácil, rápido y confiable a la información registral.

En cambio, en los países donde la inscripción es meramente declarativa, no legitimadora, como sucede en Francia e Italia, el control preventivo es mínimo.

La calificación registral, o el juicio valorativo, a decir de Chico Ortiz, según la cita hecha por Cabrera Ydme, se verifica desde una triple dimensión:

- a) Realiza una actividad de fondo (o jurídica) y legislativa: Implica que se debe conocer profundamente las normas y principios jurídicos vigentes, y que el caso concreto se ajuste a la legalidad.

- b) Desarrolla una misión registral en cuanto ha de adecuar a realidad jurídica con la registral: Es decir, se debe verificar el cumplimiento de los principios de tracto sucesivo (concatenación de actos y hechos registrales); la legitimación (vigencia y validez del asiento registral y la titularidad que antecede al derecho materia de calificación); especialidad (la partida registral involucrada y sus cargas y limitaciones) y el de prioridad (exclusión o preferencia del documento que contiene el acto registrable frente a otros documentos o actos).
- c) Y, por último, realiza una labor de carácter formal sobre los libros del Registro: Coherente con nuestro sistema registral, existen elementos que deberán ser publicitados. Esta labor de selección de los aspectos que deben “perpetuarse” en el asiento registral no es sino consecuencia de un proceso de calificación profesional y especializado. El Acto causal no nace en el Registro, sino fuera de él, pero a través del proceso de calificación deberá determinar los aspectos que merecen ser publicitados, a efecto de que la colectividad, y principalmente aquellos que están en aptitud de establecer alguna relación jurídica con sus titulares confíen en la información que el Registro proporciona, y no tengan que estar efectuando “otras indagaciones” que lo único que generará es incrementar el coste de transacción.

En nuestro caso, el Art. 2011º del Código Civil de 1984 recogió el principio de legalidad, y consagró dicho principio en los siguientes términos: “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.”

Tomando como referencia este postulado, el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos en su Art. 31 ha definido con una profunda claridad la calificación registral, al prescribir lo siguiente: “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 .

2.2.5. Límites a la Calificación Registral

El precitado artículo 2011º del Código Civil es el marco en el cual se desenvuelve la calificación del Registrador.

Sin embargo, contiene un segundo párrafo que obliga al Registrador a realizar una calificación atenuada cuando se trata de un mandato judicial.

En efecto, en dicho texto se señala lo siguiente:

“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”.

Nótese en el citado texto la limitación al principio de legalidad que se da cuando existe una resolución judicial que ordena una inscripción. Por consiguiente, una interpretación a contrario sensu de dicha norma nos indica que si se trata de una resolución judicial que no contiene un mandato judicial, el Registrador deberá calificar conforme al primer párrafo del artículo 2011.

2.2.6. Calificación de resoluciones judiciales que no contienen mandato de inscripción:

El Tribunal Registral en reiterada jurisprudencia ha diferenciado entre lo que es una resolución que contiene mandato judicial y otra que no la contiene:

Así en la Resolución N° 1215-2008-SUNARP-TR-L del 4.11.2008, relativa a una Convocatoria Judicial a una Asamblea General señala que:

“los alcances de la calificación registral para determinar el acceso al registro del nombramiento de un órgano directivo proveniente de un proceso de convocatoria judicial a asamblea se realiza según exista mandato de inscripción o no, de tal modo que en el supuesto que exista mandato de inscripción, la calificación se realiza acorde con el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil; de lo contrario, se entiende que el proceso culmina con la resolución que dispone se realice la convocatoria por lo que la validez de la asamblea, así como su quórum y validez de los acuerdos se califica conforme al primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil, esto es, aplicando los artículos pertinentes del Código Civil y estatuto de la asociación”.

Como puede verse se trata de dos clases de resoluciones judiciales que intentan acceder al Registro: las que ordenan la inscripción y las que simplemente suplen un acto jurídico sin que contengan ningún mandato de inscripción.

En el primer caso se da, cuando el justiciable interpone demanda de otorgamiento de escritura pública porque el vendedor solo ha firmado la minuta y se rehúsa a firmar la escritura pública correspondiente.

El otorgamiento de dicha escritura por el juez competente en rebeldía del vendedor solo significa una suplencia del mismo mas no implica que la escritura pública otorgada deba ser inscrita irremediabilmente.

Otro caso, entre los muchos, sería el de convocatoria judicial, tal como se indicó precedentemente, en la que mediante resolución solo se disponga la realización de la misma.

2.2.7. Calificación de Resoluciones Judiciales que contienen mandato de inscripción:

Ahora bien, la interpretación del segundo párrafo del artículo 2011^o del Código Civil revela la prohibición que tiene el registrador para observar o tachar un título como consecuencia del examen de documentos judiciales con mandato de inscripción. Lo que busca esta excepción es garantizar el derecho de los justiciables - que, luego de un generalmente arduo proceso judicial, logran obtener una sentencia favorable que implica una inscripción registral - además de reforzar la autonomía del poder judicial.

A diferencia de la calificación de los documentos no judiciales, en la calificación de mandatos judiciales, el Tribunal Registral ha señalado reiteradamente que el registrador no puede evaluar el fundamento ni la adecuación del contenido de la resolución judicial, limitándose la calificación a la formalidad del instrumento, a la naturaleza de inscribible del acto y su adecuación con la partida registral.

Ello es así pues incluso en las anotaciones de demanda legisladas por el Código Procesal Civil se aprecia que debe haber una compatibilidad entre el mandato judicial y el antecedente registral, como por ejemplo señalaremos que en la Resolución N° 1137-2008-SUNARP-TR-L del 17 de octubre de 2008, referida a una prescripción adquisitiva de dominio judicial respecto de una parte de un predio inscrito en un terreno de mayor extensión, el registrador público observó, entre otros aspectos, el hecho de no presentarse la resolución de división en la que se aprecie el área remanente; sin embargo, el órgano de segunda instancia administrativa registral señaló, luego de hacer la diferencia entre la subdivisión y la independización, que al haber dispuesto el órgano jurisdiccional se remita la memoria descriptiva del inmueble remanente al Registro, merituado así la independización solicitada, debe dejarse sin efecto la observación formulada por el registrador.

2.2.8. Reiteración de mandato judicial

Cuando un registrador observa discrepancias entre los documentos judiciales presentados y los asientos registrales, solicita al magistrado la aclaración de su resolución, no consistiendo dicho requerimiento en un cuestionamiento al fondo de la resolución sino es la puesta en conocimiento de defectos de la resolución independientes del fondo y la motivación de ésta, requerimiento que puede ser aclarado por el juez o puede reiterar el mandato de inscripción. Debe señalarse que la reiteración del mandato judicial puede o no ser bajo apercibimiento: lo importante es la reiteración.

Llegado a este punto, es necesario señalar que puede darse casos límites en la calificación de los mandatos judiciales: así, la orden reiterada

de inscribir un acto que a todas luces resulta no inscribible perjudica la labor que realiza los operadores registrales.

2.2.9. Conflicto entre el Juez y el Registrador Público

Las deficiencias u omisiones advertidas al respecto de los mandatos judiciales son subsanadas o aclaradas, generándose la inscripción del título, también existe un número significativo de casos en los cuales no se presenta subsanación alguna, en cuyo caso, como hemos señalado, se produce la tacha del título por vencimiento del plazo de vigencia del asiento de presentación.

Se presenta igualmente otro supuesto, en el cual no se realiza la subsanación o aclaración solicitada por el registrador, sino más bien la reiteración del mandato judicial, señalándose inclusive en algunos casos que esta se efectúa bajo responsabilidad; es decir bajo apercibimiento de ser denunciado el registrador por delito contra la resistencia de la autoridad (arts. 368 y 377 del Código Penal).

Algunos magistrados tienen la convicción de que todo mandato judicial debe tener acceso al registro, no obstante ello suponga el incumplimiento de normas legales expresas como los principios registrales que sustentan la función Registral u otras normas legales aplicables a los actos inscribibles.

Bajo esta perspectiva debemos arribar a una conclusión respecto al cual debe ser la decisión del registrador frente a la reiteración del mandato judicial.

Con relación a ello, el órgano de segunda instancia Registral (Tribunal Registral) conoció en grado de apelación el mandato reiterativo de

anotación de embargo sobre una partida Registral en la cual el derecho del titular sobre el que recaía la medida había caducado y en la que el juez señalaba que la misma debía anotarse, bajo responsabilidad, de acuerdo a lo establecido por el Art. 4 de la ley orgánica del poder judicial manifestando además el juzgador, que tenía conocimiento que el dominio embargado corría inscrito en forma preventiva

Al respecto, la resolución de segunda instancia Registral expreso que si bien el título presentado no se adecua a los antecedentes registrales, por constar el dominio anotado en forma preventiva y sujeto a caducidad de pleno derecho, lo que supondrá que el asiento extendido quede desinscrito, y que, en relación al predio, tratándose de parte de un inmueble inscrito, este debería previamente segregarse conforme al sistema de folio real consagrado en nuestra normativa Registral, también es cierto que los registradores a cargo de la calificación del mismo formularon las observaciones pertinentes, haciendo de conocimiento del juzgado las deficiencias advertidas, siendo que en virtud de los mandatos judiciales contenidos en las resoluciones, la judicatura reitera su mandato, asumiendo así la responsabilidad de la anotación ordenada.

Como es de verse de lo señalado en el párrafo anterior, la instancia Registral ha optado por una decisión de acatamiento del mandato judicial la misma que, si bien no constituye la más idónea desde la perspectiva Registral, responde al principio de legalidad en la medida que se subordina a lo dispuesto por el órgano jurisdiccional.

Consideramos, sin embargo que la inscripción efectuada bajo estas circunstancias, supone el traslado de responsabilidad de la inscripción al

juez que ordenó, toda vez que la instancia Registral, ante la reiteración del mandato, ha formulado una verdadera renuncia a su facultad calificadora.

En el ámbito de la responsabilidad funcional, es relevante resaltar que en estos casos, quedan suspendidas para las instancias registrales, la responsabilidad civil, penal y administrativa que derivan de la autonomía del ejercicio de la función Registral, consagrada como garantía del sistema nacional de los registros públicos en el Art. 3 inciso a de la ley de creación del sistema y la superintendencia nacional de registros públicos.

Sin embargo, podría recurrirse aun a la intervención de un tercer órgano que revise mandatos judiciales en los casos señalados en el presente acápite.

2.2.10. Función Judicial

Esta tesis identifica a la calificación como una jurisdicción voluntaria, y sostienen sus propulsores que la jurisdicción registral se equipara con la actividad judicial, y agregan que negar esta realidad conduce al incomprensible absurdo de que a resolución del registrador tenga sólo vigor y eficacia dentro de la esfera de lo administrativo, lo que constituye una doble contradicción: primero, porque el fallo de aquel funcionario afecta a derechos civiles sustraídos de la órbita meramente administrativa, y segundo, porque si contra sus calificaciones se da el recurso ante los tribunales, judicial habrá de ser también el pronunciamiento que se dicte.

Evidentemente, nada más alejado de la realidad, equiparar el procedimiento registral y sus efectos con los del procedimiento judicial, con

lo que produciríamos un conflicto enorme por la supremacía con el Poder Judicial, por hacer prevalecer las decisiones.

Compartimos la posición del Dr. García Coni que sostiene lo siguiente: “Nosotros aceptamos que el Registrador ejerce una magistratura de jerarquía análoga a la de un juez, y que continuamente emite, como éste, importantes ‘juicios de valor’; pero de ninguna manera deben ser confundidos sus respectivos cometidos” (García y Fortín, 1993).

Jurisdicción Voluntaria: Esta tesis, es aplicable en aquellos países, con España a la cabeza que sostienen que el Registrador de la Propiedad es un órgano hipotecario de la llamada jurisdicción voluntaria, miembro del gran todo a quien corresponde la aplicación del Derecho. Actúa generalmente a instancia de parte por motivos de interés privado.

Los principales fundamentos radican en la naturaleza especial del procedimiento registral; por recaer en materias no sólo administrativas sino de carácter civil o privado, lo que diferencia del procedimiento administrativo típico.

Lo que han pretendido los defensores de esta tesis, que en esta ocasión no nos corresponde desarrollar con detenimiento sino sólo para fines de nuestro trabajo, es aspirar a una jerarquización de la actividad registral y a falta de otra mejor denominación, para equiparnos a una función sui géneris que no será ni judicial ni administrativa.

Función Administrativa: Partiendo de la premisa que el procedimiento registral, con sus peculiaridades propias, tiene como fuente inmediata en cuanto se refiere al procedimiento en sí, a la Ley de Procedimiento

Administrativo General, en su momento recogió la naturaleza especial del procedimiento registral en su artículo 34, considerando como un procedimiento administrativo de Función Administrativa: Partiendo de la premisa que el procedimiento registral, con sus peculiaridades propias, tiene como fuente inmediata en cuanto se refiere al procedimiento en sí, a la Ley de Procedimiento Administrativo General, en su momento recogió la naturaleza especial del procedimiento registral en su artículo 34, considerando como un procedimiento administrativo de evaluación previa con silencio negativo, norma que a partir de enero del 2008 ha sido derogada por la Ley N° 29060, que en su primera disposición transitoria sigue considerando que el procedimiento registral está sujeto al silencio administrativo negativo.

Tanto la Ley de Procedimiento Administrativo General, la Ley 26366 y el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, consideran al procedimiento registral como parte del procedimiento administrativo, y que la función calificadora está a cargo de un funcionario administrativo como es el Registrador Público y por el Tribunal Registral.

2.2.11. Funcionarios legitimados para efectuar la calificación registral.

La calificación registral está a cargo del Registrador y del 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 las normas legales, tal como reconoce el Art. 31 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

Esta función calificadora, por lo tanto es una función delegada con carácter absoluto por el Estado a los funcionarios registrales antes

señalados. Sin embargo, cabe preguntarnos: ¿Sólo los Registradores tiene función calificadora en forma absoluta? ¿Los jueces tendrán función calificadora?. La respuesta prima facie a la segunda interrogante es negativa, dado que permitir al Juez, calificar un título implicará que este funcionario judicial invada fuero distinto para el cual fue designado, y por lo tanto incurriría en el Delito de Usurpación de Funciones, sin considerar otros tipos penales.

¿Pero qué pasaría si el juez ordene la inscripción registral como consecuencia de un proceso judicial válido?. Antes de responder esta interrogantes echemos un vistazo el Inc. 8 del Art. 2019 del Código Civil, que literalmente expresa lo siguiente: “Artículo 2019: Son actos inscribibles en el registro del departamento provincia donde está ubicado el inmueble (aplicable a los demás registros): 8) Las sentencias u otras resoluciones que a criterio del juez se refieran a otros actos inscribibles”. Aparentemente esta norma le confiere las atribuciones al Juez, para decidir qué actos son inscribibles y por lo tanto, debe ser entendida como tal por el Juez, y por el propio Registrador.

En lo particular, si interpretamos literalmente esta norma el Juez sí tendría facultad calificadora, pero si contrastamos con las normas registrales, como las contenidas el propio Código Civil, la Ley 26366 y los reglamentos registrales, la función calificadora es EXCLUSIVA Y EXCLUYENTE de los Registradores. El hecho que el Juez, como una forma de proteger los derechos o advertir posibles causas de nulidad de derechos que se ventilan en sede judicial, pueden ordenar la anotación de las sentencias le permite al magistrado ordenar la incorporación de determinados actos para efectos de

publicitar de algunas decisiones judiciales, pero la calificación, aunque restringida a la adecuación de la decisión con los antecedentes registrales, y el tracto sucesivo, o la liquidación de los derechos registrales, sigue siendo función del Registrador.

Sin embargo, existe un supuesto en que sí procede que la calificación registral y el mandato de inscripción, de ser el caso, corresponde al Juez: Cuando un título es apelado, y el Tribunal Registral confirma total o parcialmente la denegatoria de inscripción, y el administrado (en adelante el usuario) no comparte los fundamentos y la decisión del máximo Órgano colegiado en materia registral como es el Tribunal, al amparo de lo prescrito en la Ley 27584, Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo, tiene el derecho expedito para recurrir a demandar ante la Sala Contencioso Administrativa de la Corte Superior de Justicia respectiva, la Sala Civil de la Corte Suprema resuelve en apelación y la Sala Constitucional y Social en casación, si fuera el caso.

En consecuencia, nos preguntamos: ¿Cuál será la función de la Sala Contencioso Administrativa?. La respuesta nos parece obvia: Verificar si la decisión del Órgano Colegiado (Tribunal Registral) es correcta y adecuada, de lo contrario deberá dejar sin efecto la decisión del Tribunal Registral y ordenar la inscripción. Por lo tanto, como instancia revisora, en estos casos, sí tiene función calificadora, y por lo tanto decidirá si el acto recurrido para su revisión debe ser En consecuencia, nos preguntamos: ¿Cuál será la función de la Sala Contencioso Administrativa?. La respuesta nos parece obvia: Verificar si la decisión del Órgano Colegiado (Tribunal Registral) es correcta y adecuada, de lo contrario deberá dejar sin efecto la decisión del Tribunal Registral y ordenar la inscripción. Por lo tanto, como instancia

revisora, en estos casos, sí tiene función calificadoras, y por lo tanto decidirá si el acto recurrido para su revisión debe ser acogido y por lo tanto disponer la inscripción del acto registral; pero este privilegio o atribución no alcanza a las demás decisiones judiciales que tienen o pueden tener acceso al Registro.

Para confirmar nuestra hipótesis: Sólo corresponde al Registrador inscribir un título, y el Tribunal, como máximo órgano revisor en sede administrativa, sólo puede modificar el criterio y ordenar la inscripción, pero no podrá inscribir. Lo mismo sucede con la sentencia derivada de un proceso contencioso administrativo.

Para culminar este tema, recurrimos al texto mismo del Art. 164 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos que en su parte pertinente, prescribe: cuando el interesado decida impugnar en sede judicial la decisión del Tribunal Registral, el asiento de presentación del título apelado se mantendrá vigente por el plazo de 15 días adicionales al previsto normativamente para la interposición de la acción contencioso administrativa (tres meses), a efectos de anotar la demanda correspondiente, la misma que será ingresada por el Diario. Anotada la demanda o vencido el plazo señalado en el párrafo precedente, caduca el asiento de presentación del título que fue materia de apelación y se procederá a efectuar la tacha respectiva sin perjuicio que, de AMPARARSE LA DEMANDA, los efectos de la inscripción que se realice se retrotraerán a la fecha del asiento de presentación del título apelado.

2.2.12. Las normas registrales están subordinadas a la Ley Orgánica del Poder Judicial

Es harto complicado, tratar este tema, sin herir susceptibilidades, y sin contradecir los brillantes argumentos de colegas argentinos que optan por pertenecer al Poder Judicial, es conocido que el Registro históricamente en muchos países ha sido dependiente del Poder Judicial, y los jueces, que en su mayoría estudiaron bajo el régimen curricular de la antigua estructura judicial y registral, no pueden entender la autonomía de la función registral, que estructural y funcionalmente es muy acentuada.

Una de las normas más controvertidas es el Artículo 4º de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que concordante con lo prescrito en el Art. 139 inc. 2 de la Constitución Política del Estado que en páginas precedentes transcribimos le otorga a las decisiones un carácter vinculante no sólo las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad de los “infractores”.

En conversaciones sueltas con algunos magistrados del Poder Judicial y del Ministerio Público, advertimos respuestas unánimes y al unísono: La Ley Orgánica del Poder Judicial (como toda Ley Orgánica) está por encima del propio Código Civil, de la Ley 26366, ni qué decir de los Reglamentos Registrales. El criterio kelseniano de otorgarle un rango superior a la Ley Orgánica del Poder Judicial (que es una norma que regula la estructura y funcionamiento del Poder Judicial y nada más), frente a un modesto Código Civil, aprobado por Decreto Legislativo, como sucede en nuestro caso, y los Reglamentos Registrales aprobados por una Autoridad Administrativa como

es el Superintendente Nacional de los Registros Públicos (claro está, previo acuerdo del Directorio).

De ser así, y si tomamos en cuenta la pirámide normativa basado en el positivismo kelseniano, efectivamente las Leyes Orgánicas (véase el Art. 106 de la Constitución de 1993) tiene como privilegio los siguientes aspectos: a) Regula la estructura y funcionamiento de las entidades del Estado, y b) Su aprobación, por tratarse de asuntos que interesan al funcionamiento mismo de una repartición del Estado, requiere para su aprobación o modificación de la mayoría absoluta del número legal de congresistas (la mitad más uno). En cambio, el Código Civil, que para el común de los juristas, (digo juristas y no abogados), después de la constitución es la primera norma con carácter general en el Perú, y una norma supletoria por excelencia para regular las demás situaciones jurídicas expresamente no contempladas por normas especiales, dentro de esta pirámide ocupa un lugar nada expectante. ¡¡Paradojas del Derecho!!.

Ahora bien, la Ley 26366, es decir la Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos, a mi modo de entender regula la estructura y funcionamiento de un sistema organizativo estatal como es la SINARP y un organismo descentralizado como lo es la SUNARP. Siendo esto así, ¿no debería MERECER un tratamiento normativo igual que el Poder Judicial, es decir no le corresponde contar con una Ley Orgánica?. De ser así, los Arts. 3º y 10º de la referida ley “ordinaria” tendrían el mismo peso que ostenta el Art. 4º de la Ley Orgánica del Poder Judicial, pero debo afirmar firmemente, que bajo estas normas, y sin necesidad de cuestionar el Art. 4º antes mencionado, el Registrador, tiene la posibilidad de aplicar normas que

regulan el procedimiento registral, que por su propia función probablemente no haya sido advertida por el Juez, o que el abogado de la parte demandada o demandante no quiso considerar, por lo tanto, no se trata de defender la supremacía de una norma u otra.

Efectivamente, ninguna autoridad puede avocarse al conocimiento de asuntos que son de competencia de los jueces ni interferir en sus decisiones dentro de un proceso regular, dado que es una función EXCLUSIVA del órgano jurisdiccional, pero los funcionarios estamos para advertir a los jueces, en aras de otorgar una seguridad jurídica, protección a la contratación y tráfico patrimonial, que la situación jurídica que publicita el Registro no es la misma que la presentada ante el Juez, y para ello tanto jueces como registradores, debemos hacer una interpretación sistemática de las normas, y tomar como punto de referencia la información registral, sin embargo, la calificación registral se ha sustraído de la competencia del Registrador y ha sido asumido por los Jueces, mediante procesos de Cumplimiento y de Amparo, y un tercer caso proveniente de un proceso de otorgamiento de escritura pública.

2.2.13. Jurisprudencia Española:

La Dirección General de los Registros y del Notariado es el organismo español que resuelve ante la denegatoria de inscripción de un acto formulada por los registradores de España.

La jurisprudencia expedida por dicho organismo resulta vasta y rica en conceptos. En ese sentido, dicho organismo mediante Resolución del 12 de febrero de 1996, en un expediente de dominio para inmatricular REVOCA la calificación realizada por el registrador y sostiene la siguiente doctrina:

“A) Calificación de documentos judiciales: Alcance.

Nuevamente ha de pronunciarse este Centro Directivo sobre el delicado tema del alcance de la función calificadora de los Registradores de la Propiedad cuando es objeto de ella un documento judicial. En su más reciente doctrina (Vid. Resoluciones del 13-02-1992, 17-02-1993 y 05-07-1993) ha quedado sentado que el respeto a la función jurisdiccional, que corresponde en exclusiva a jueces y Tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos por tanto los Registradores de la Propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o que sean ejecutables de acuerdo con las leyes, (cfr. Art.17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial) de entre las que no cabe excluir las dictadas en procedimientos de jurisdicción voluntaria. Con ello se veda la posibilidad de que en ejercicio de aquella función pueda cuestionarse si los fundamentos jurídicos en que el juzgador basa su fallo se ajustan o no al Derecho o si los trámites procesales se han cumplido con regularidad. No es al registrador sino a los interesados a los que incumben la defensa de los derechos que entiendan han sido violados por la resolución judicial acudiendo a los cauces procesales adecuados, incluidos en casos como el presente en que no ha habido contradicción, el entablar el juicio declarativo correspondiente.

B) Calificación de documentos judiciales: Congruencia.

Todo ello no significa sin embargo que la inscripción de los documentos judiciales quede al margen del control de legalidad que supone la calificación registral, pues conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario, el registrador deberá examinar en todo caso sus formalidades extrínsecas, los obstáculos que surgen del registro,

la competencia del juzgado o tribunal y la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, entendiéndose este último extremo como la idoneidad o habilidad del procedimiento seguido para obtener el título de resolución cuya inscripción se pretende, si bien en ocasiones la doctrina de este Centro lo ha ligado a la defensa de los derechos del titular registral, a través de su participación en el proceso en la forma y con las condiciones mínimas impuestas por la ley, de suerte que no sufra en el propio registro las consecuencias de una indefensión procesal.

Es evidente que la congruencia a que se refiere el artículo 100 del Reglamento Hipotecario nada tiene que ver con la incongruencia que se denuncia en la nota recurrida (disconformidad en extensión, concepto y alcance entre lo pretendido y lo resuelto) y por tanto no cabe invocar ese precepto reglamentario para amparar la calificación recurrida: La incongruencia denunciada si existe implicaría una infracción de las normas procesales (art.358 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), como pudiera serlo, en su caso, la intempestividad de las resoluciones aclaratorias de la original cuya corrección, como quedó dicho, tan solo los interesados pueden promover por los cauces oportunos.

Sin embargo, ello no resulta óbice para que la misma Dirección en las resoluciones del 9 de octubre de 2000 y 6 de abril de 2001, refiera la importancia del extremo que deben calificar los Registradores:

a) “Resolución del 9 de octubre de 2000.

1) Aunque el registrador no puede calificar la fundamentación de un fallo judicial, sí puede hacerlo respecto de los trámites que establecen las leyes para garantizar que el titular registral ha tenido en el procedimiento la

intervención prevista por las mismas para evitar su indefensión. Tratándose de un expediente de reanudación del tracto en el que debe cancelarse la inscripción existente a favor del titular, si en el Auto no se expresa haberse seguido los trámites previstos, no es posible concluir si tal titular ha sido respetado en sus garantías legales. 2) En cambio, declarado justificado el dominio por el juez, no cabe que el registrador entre en las razones de aquél para formular su declaración. 3) Finalmente, si en la escritura en que el promoviente adquirió se dice que tal adquirente está casado, aunque el auto exprese que está separado legalmente, la inscripción debe realizarse según el estado civil que expresa el título de adquisición, siendo irrelevante la situación matrimonial de incoar el expediente. Resolución del 6 de abril de 2001.

La calificación de documentos judiciales comprende los obstáculos que surjan del registro, entre los cuales se encuentra la necesidad de que, cualquier procedimiento que produzca la extinción de un derecho inscrito se, haya dirigido contra su titular. Como consecuencia, no es inscribible el auto firme de adjudicación derivado de un procedimiento judicial sumario, seguido sólo contra el deudor hipotecario y un acreedor posterior pero no contra el hipotecante no deudor, al que ni se le requirió de pago ni se le notificó la existencia del procedimiento hasta después de aprobado el remate, pues de lo contrario se produciría su indefensión (artículo 24 de la Constitución, 1, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria).

Conforme, entonces, a la doctrina expresada en los párrafos precedentes, aun cuando no resulta igual al caso peruano, el Registrador se encuentra limitado en cuanto a la calificación de los mandatos judiciales

pero no por ello debe pasar por alto cuestiones fundamentales como el verificar la adecuación del mandato con el antecedente registral.

b) Importancia del precedente

El artículo cuarto de la Ley Orgánica del Poder Judicial señala lo siguiente:

“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. Esta disposición no afecta el derecho de gracia”.

Este artículo se refiere a la independencia del poder judicial en el campo de administrar justicia, donde ninguna otra autoridad del Estado puede dejar de acatar y cuestionar el contenido de una resolución expedida en un debido proceso, ello en base a dos principios de la función jurisdiccional: La unidad y exclusividad de la función jurisdiccional, lo que significa que sólo el poder judicial tiene la capacidad de administrar justicia, y la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional, en la que ninguna

autoridad puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada.

Sin embargo, esta disposición de alguna manera colisionaba con la labor delicada que realizan los funcionarios registrales al calificar los títulos que se le presentaban. En efecto, tal como se ha indicado precedentemente, existen casos en que el órgano jurisdiccional, dejando de lado normas registrales, han ordenado la inscripción de un acto que a todas luces no debiera acceder al Registro, sea por tratarse de un acto no inscribible, o, sea por obviarse alguna formalidad, lo que impulsó al Tribunal Registral a emitir el precedente estudiado, indicando, en forma prudente, en su última parte, el traslado de la responsabilidad de una inscripción errónea al funcionario judicial, circunstancia que incide, paradójicamente, en una merma de la seguridad jurídica.

2.2.14. Legislación Peruana:

La Constitución Política peruana de 1993, en su artículo 139^o establece que "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. 3) La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional, ninguna persona

puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación, 10) El principio de no ser penado sin proceso judicial, 12) El principio de no ser condenado en ausencia, 13) La prohibición de revivir procesos fenecidos con resolución ejecutoriada. La amnistía, el indulto, el sobreseimiento definitivo y la prescripción producen los efectos de la cosa juzgada, 14) El principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso. Toda persona... ".

2.2.15. Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado Peruano

"Art. 4.- Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativo, 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 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 responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso.

Esta disposición no afecta el derecho de gracia."

2.2.16. Código de Procedimientos Penales Peruano de 1939

De este código se debe tener en cuenta su artículo 97º, el cual establece lo siguiente: "Los embargos que se ordenen para los fines a que se contrae este título, se inscribirán en los Registros Públicos o en la entidad que corresponda. Estas inscripciones no están afectas al pago de derechos y se harán por el sólo mérito de la resolución judicial que ordena el embargo". Los otros artículos de este título, titulado "embargo de bienes del inculpado y de terceros", también contienen normas aplicables al caso, sin embargo, no tienen mucha importancia y por ello no las transcribimos.

2.2.17. Código Procesal Penal Peruano del 2004

Según este código procede en sede penal el embargo, orden de inhibición, anotación o inscripción registral del procedimiento penal e incautación. Por lo cual se debe tener en cuenta del artículo 302º al 320º del código estudiado, sin embargo, no tienen mucha trascendencia o incidencia registral, sólo lo tienen el tipo o clase o variedad o elenco de medidas cautelares, es decir, con el código de procedimientos penales peruano de 1939 sólo se encontraba permitido el embargo, lo que ha sido sustancialmente modificado.

2.2.18. Código Procesal Civil de 1993

El cuarto párrafo del art. 123º del C.P.C., que establece: "la cosa juzgada sólo alcanza a las partes y a quienes de ellas deriven sus derechos, sin embargo se puede extender a los terceros cuyos derechos dependen de los de las partes o a los terceros de cuyos derechos dependen los de las partes, si hubieran sido citados con la demanda".

El primer párrafo del artículo 148º del mismo código establece que: "A los fines del proceso, los jueces se dirigen mediante oficio a los funcionarios públicos que no sean parte en él".

El primer párrafo del artículo 149º establece que: "El oficio se remitirá por facsimil oficial u otro medio. El secretario respectivo agregará al expediente el original del oficio y certificará la fecha de remisión".

La primera parte del párrafo segundo del artículo 611º establece que: "La medida sólo afecta bienes y derechos de las partes vinculadas por la relación material o de sus sucesores, en su caso".

El artículo 616º establece que: "No proceden medidas cautelares para futura ejecución forzada contra los poderes legislativo, ejecutivo y judicial, el ministerio público, los órganos constitucionales autónomos, los gobiernos regionales y locales y las universidades.

En el segundo párrafo establece que tampoco proceden contra bienes de particulares asignados a servicios públicos indispensables que presten los gobiernos referidos en el párrafo anterior, cuando con su ejecución afecten su normal desenvolvimiento".

La segunda parte del artículo 642º establece refiriéndose al embargo que: "Este consiste en la afectación jurídica de un bien o derecho del presunto obligado, aunque se encuentre en posesión de tercero, con las reservas que para este supuesto señala la ley".

El artículo 646º establece que: "Cuando el embargo recae sobre un bien sujeto a régimen de copropiedad, la afectación sólo alcanza a la cuota del obligado".

El artículo 650º establece que: "Cuando se trata de inmueble no inscrito, la afectación puede limitarse al bien mismo, con exclusión de sus frutos, debiendo nombrarse necesariamente como depositario al propio obligado. Además establece que esta afectación no lo obliga al pago de la renta, pero deberá conservar la posesión inmediata".

El artículo 656º establece que: "Tratándose de bienes registrados, la medida puede ejecutarse inscribiéndose el monto de la afectación, siempre que ésta resulte compatible con el título de propiedad ya inscrito. Este embargo no impide la enajenación del bien, pero el sucesor asume la carga hasta por el monto inscrito. La certificación registral de la inscripción se agrega al expediente".

El artículo 673º establece que: "Cuando la pretensión discutida en el proceso principal está referida a los derechos inscritos, la medida cautelar puede consistir en la anotación de la demanda en el registro respectivo. Para su ejecución, el juez remitirá partes al registrador, los que incluirán copia íntegra de la demanda, de la resolución que la admite y de la cautelar.

En el segundo párrafo se establece que el registrador cumplirá la orden por su propio texto, siempre que la medida resulte compatible con el derecho ya inscrito. La certificación registral de inscripción se agrega al expediente.

El párrafo tercero establece que la anotación de la demanda no impide la transferencia del bien ni las afectaciones posteriores, pero otorga prevalencia a quien ha obtenido esta medida".

2.2.19. Código Civil Peruano de 1984

Los artículos del Código Civil que a continuación se transcriben:

"Art. 2011º.- 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 sus 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 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".

"Art. 2013º.- El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez".

"Art. 2014º.- El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinde o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos.

La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro".

"Art. 2015º.- Ninguna inscripción, salvo la primera, se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane". LEY 26366. El artículo aplicable de esta ley se transcribe a continuación:

Art. 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 que correspondan conforme a ley. Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios Peruano del 2003.**

Este reglamento registral establece en su artículo 7º lo siguiente:

"Cuando las inscripciones se efectúen en mérito a mandato judicial se presentará copia certificada que declara o constituye el derecho y de los demás actuados pertinentes, acompañadas del correspondiente oficio, cursado por el Juez competente.

Las inscripciones dispuestas por mandato judicial sólo se efectuarán si la resolución contiene el acto o derecho inscribible ha adquirido la autoridad de cosa juzgada, salvo que se trate de resoluciones inmediatamente ejecutables.

Si el mandato judicial declara derechos inscribibles a favor de una persona casada, deberá señalarse en el título la calidad de bien propio o bien conyugal del inmueble. Tratándose de bienes conyugales, deberá indicarse el nombre del otro cónyuge".

Además debemos tener en cuenta los artículos 123º y 124º

"Artículo 123º.- Procedencia de la anotación de embargo. Sólo se anota en el registro de predios el embargo en forma de inscripción respecto de predios inmatriculados. No procede la apertura de partida especial para la anotación del embargo dispuesto sobre inmueble no inmatriculado.

Artículo 124º.- Anotación de embargo. La anotación de embargo se extenderá en mérito de la resolución que concede la medida, la que contendrá la individualización del predio afectado y el monto de la afectación.

Para el caso del embargo ordenado en sede administrativa se requiere, además, que el ejecutor y el auxiliar coactivo se encuentren acreditados ante el Registro.

El número de partida registral del predio debe constar en la resolución que concede la medida cautelar o desprenderse del parte judicial o administrativo correspondiente".

Reglamento de las inscripciones

El primer párrafo del art. 70º del Reglamento de las Inscripciones:

"**Art. 70º.-** Sólo en virtud de sentencia firme pronunciada en el respectivo juicio, seguido contra el dueño con derecho inscrito, que declara el dominio adquirido por prescripción conforme a los arts. 871º y 872º del Código Civil, podrá cancelarse el asiento extendido a favor del antiguo dueño".

2.2.20. TUO del Reglamento General de los Registros públicos

Establecía en su texto original los supuestos en los cuales se podía rechazar registraciones, sin embargo, las mismas han sido sustituidas, por

lo cual el reglamento materia de estudio ya no prevé dichos casos o supuestos.

2.2.21. Directiva N° 002-2000-SUNARP-SN, publicada el 31-05-2000

Esta norma confirma la problemática de la calificación de los documentos judiciales en el Perú, ya que esta norma solamente se refiere al tema de calificación de documentos judiciales; y deja claro lo siguiente:

- 1) La aplicación del ordenamiento jurídico debe ser integral por parte de los Registradores Públicos.
- 2) Que el Registrador no incurre en responsabilidad civil, penal o administrativa (C.P., art. 20, numeral 8), cuando se pretenda que se inscriba un pronunciamiento judicial que afecte a terceros que no forman parte de la relación jurídico material y procesal y éste deniega la inscripción.
- 3) Que el plazo de vigencia del asiento de presentación es el mismo que en el caso de títulos que no provienen de sede judicial, que cuando el título proviene de sede judicial.
- 4) Que el registrador puede tachar títulos que provienen de sede judicial.
- 5) 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 art. 2021 del Código Civil.
- 6) 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 ya que ninguna inscripción puede causar perjuicios a terceros ajenos a una relación jurídica sustancial y procesal incurriendo en abuso del derecho.

2.2.22. Directiva N° 010/88-ONARP-JEF-DGNR "Normas de Aplicación obligatoria en la inscripción de los Actos Registrales"

Esta directiva la encontramos en la página 376 y siguientes del Manual de Registro de la Propiedad Inmueble, cuyo autor es A. MURO P. de 1992, de la cual nos interesa los siguientes numerales: "5.6. ANOTACIÓN DE EMBARGO DE BIEN CONYUGAL. En adelante deberá rechazarse la anotación de embargo ordenada sobre la integridad de un inmueble que constituye bien común del patrimonio conyugal, cuando sólo se ha interpuesto la demanda contra uno de los cónyuges. Se admitirá si el auto judicial expresamente afecta sólo las acciones y derechos del cónyuge demandado", "5.8. ANOTACIÓN DE DEMANDA. Cuando en los partes de anotación de demanda se afecte únicamente sobre parte de un terreno de mayor área, en adelante no se exigirán la subdivisión previa del terreno, pero sí que se señale área, linderos y medidas perimétricas de la sección afectada por la demanda. 5.9. DECLARATORIA DE HEREDEROS. Cuando el testamento o declaratoria de herederos contiene nombres del causante y/o de sus herederos que discrepan de los que figuran en el registro correspondiente, el Registrador es responsable de verificar si el error o anomalía es atribuible a la ONARP o es defecto del título. En el primer caso, es responsabilidad del registrador de intestados o de testamentos,

en su caso, extender el asiento aclaratorio o rectificatorio; en el segundo caso, deberá observarse para su regularización".

2.2.23. ALGUNAS JURISPRUDENCIAS:

1. Resolución N° 010-93/JUS-JVR. No es procedente la anotación de embargo sobre la integridad del inmueble de propiedad de la sociedad conyugal cuando en el proceso solo se ha emplazado a uno de los cónyuges (Jurisprudencia Registral. Volumen I. Pág. 31).
2. Resolución N° 010-94/JUS-JVR. De conformidad con el artículo 27 del Código Penal, una Persona Jurídica no puede tener la calidad de inculpado en un proceso penal, no resultando procedente, en tal caso, el embargo de sus bienes (Jurisprudencia Registral. Volumen I. Pág. 33).
3. Resolución N° 045/92-ONARP-JV. Los bienes propios de uno de los cónyuges no pueden ser objeto de división y partición, máxime si no se encuentran comprendidos en la relación de bienes consignados en la demanda y dispuestos en la sentencia (Jurisprudencia Registral. Volumen I. Pág. 35).
4. Resolución N° 071/92-ONARP-JV. Es procedente la inscripción de una Ejecutoria Suprema que pone fin al procedimiento judicial sobre declaración de bien propio, aun cuando en ésta no se haya señalado en forma expresa la rectificación de la partida, si la referida resolución establece que al momento de la compra venta sublitis, aún no se había disuelto el vínculo matrimonial, teniendo por ende el citado bien la condición de común (Jurisprudencia Registral. Volumen I. Pág. 37).

5. Resolución N° 085/92-ONARP-JV. No es inscribible la demanda de indemnización ya que, de ser amparada por resolución final no conllevaría a una modificación jurídico real del inmueble (Jurisprudencia Registral. Volumen I. Pág. 43).
6. Resolución N° 11/93-JUS-JVR. La sentencia de posterior resolución judicial que rectifica el área del inmueble objeto de usucapión, no afecta el pronunciamiento judicial respecto al fondo de la pretensión procesal amparada, es decir, la adquisición de propiedad por sentencia de prescripción adquisitiva de dominio sino que, permite la adecuación del título con los antecedentes registrales (Jurisprudencia Registral. Volumen I. Pág. 47).

2.3. DEFINICIONES CONCEPTUALES

- 1. Calificación Registral Negativa:** Son supuestos de calificación registral negativa la observación y la tacha sustantiva que son supuestos en los cuales el título no se encuentra con los requisitos legales o existen obstáculos para la registración.
- 2. Calificación Registral Positiva:** Son supuestos de calificación registral positiva la inscripción y la liquidación que son supuestos en los cuales el título se encuentra con los requisitos legales.
- 3. Calificación Registral:** Consiste en un examen de legalidad del título y la verificación minuciosa de los antecedentes registrales y precedentes, conforme se detalla con mayor precisión en los arts. 31, 32 y 33 del Reglamento General de los Registros Públicos. La calificación registral puede ser de dos clases: calificación registral positiva y calificación registral negativa.

- 4. Derecho Registral:** El derecho registral integra el sistema jurídico con normas y principios propios, de derecho público y privado, que coexisten y funcionan armónicamente, constituyendo una disciplina independiente de la cual el derecho inmobiliario es una de sus principales.
- 5. Documentos Judiciales:** Actuados procesales en copias y/u oficios que envían los jueces y vocales judiciales a los registros públicos, para la registración, por parte de los registradores públicos, la cual se practica sólo si recae sobre el título calificación registral positiva. Pero aclaramos que en ningún caso se remite el expediente original del poder judicial al registro público, lo si ocurre en el caso de la protocolización en materia notarial, conforme a la ley del notariado peruana.
- 6. 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 compra venta, una adjudicación judicial, una permuta, una donación, un nombramiento de apoderado, una transferencia de participaciones, la revocación de un poder, el cambio de motor de un vehículo, etc.
- 7. Juez:** Nos referimos a los jueces y vocales del poder judicial que administran justicia o dicho de otra forma, brindan el servicio de justicia.
- 8. Liquidación:** Se liquida un título cuando el título se encuentra con los requisitos de ley, no existen obstáculos pero la cantidad de dinero pagada no es la que corresponde, es decir, falta pagar una cantidad de

dinero. Por ejemplo por la registración se pagó 20 nuevos soles pero corresponde pagar 50 nuevos soles, en cuyo caso se liquida el título para que se pague los 30 nuevos soles que faltan abonar.

- 9. Observación:** La suspensión de registración que formula el registrador público cuando el título que se solicita o dispone u ordena registrar adolece de defecto subsanable, o su registración no puede realizarse por que existe un obstáculo que emana de la partida registral.
- 10. Registrador Público:** Funcionario público y profesional del derecho, que crea y adapta la realidad al campo registral.
- 11. Responsabilidad Civil:** Es la obligación que recae sobre una persona de reparar el daño que ha causado a otro, sea en naturaleza o bien por un equivalente monetario, habitualmente mediante el pago de una indemnización de perjuicios.
- 12. Tacha sustantiva:** Se formula tacha sustantiva cuando el documento no puede ser registrado, es decir, se formula tacha sustantiva cuando el defecto advertido en el título es insubsanable, por ejemplo es insubsanable un defecto del título cuando se solicita la registración de un embargo de acciones al Registro de Sociedades. Cuando el registro formula tacha sustantiva el registro deniega la registración.
- 13. Tercero Registral:** El que adquiere del que figura como propietario en el Registro, a título oneroso y de buena fé, y que su adquisición se inscriba en el Registro.
- 14. Titular Registral:** El que figura como propietario en las partidas registrales de los registros públicos a cargo de la superintendencia nacional de los registros públicos.

2.4. BASES EPISTEMICOS

El Tema de la presente investigación es uno controvertido y de innegable vigencia que debe quedar claro desde el inicio, ya que ningún documento susceptible de inscripción puede encontrarse exento de calificación, pues ésta es condición inexcusable para realizar aquélla. La calificación difiere de acuerdo al tipo de documento sometido a su examen o verificación. En el caso de los documentos originados en Sede Judicial o judiciales, simplemente, por la investidura de su autor (magistrado), se han motivado reiterados conflictos tanto en nuestro país como en otros. En nuestra realidad, las divergencias, discrepancias y conflictos se encuentran acentuados a raíz de la modificatoria al artículo 2011 del Código Civil establecida con la promulgación del Código Procesal Civil.

Con respecto a la posibilidad de someter a calificación una resolución judicial, debemos tener en cuenta lo expresado por EDGARDO SCOTTI, quien manifiesta lo siguiente: "Las dudas surgen, en realidad, porque se considera que el poder de decisión de un juez o tribunal es absoluto y superior a las facultades que pueden corresponder a un funcionario administrativo (registrador) o que, dependiendo del mismo poder judicial, no goza de los atributos propios de la función jurisdiccional. Esta cuestión debe analizarse también desde otro punto de vista, cual clarifica y determina los límites de las esferas de actuación de cada funcionario (Judicial y registral).

Estos, entre otros temas, se desarrollan de manera interesante brindándonos información sobre la realidad en el derecho comparado que

en muchos casos son similares a nuestra realidad, por lo que sus reflexiones pueden ser motivo de generar otras en nuestro medio.

CAPITULO III

METODOLOGIA

3.1 TIPO Y NIVEL DE INVESTIGACIÓN

3.1.1 Tipo:

- Por la finalidad o propósito: Básica, porque, tuvo como propósito la mejor comprensión de los fenómenos, para general nuevas teorías.
- De acuerdo al alcance: Transversal, porque, la investigación se centró en analizar cuál es el nivel de una o diversas variables en un momento dado.
- De acuerdo al alcance: Longitudinal, porque, el interés del investigador fue analizar cambios a través del tiempo en determinadas variables o en relaciones entre estas.
- Por las fuentes de información: Documental y de campo

3.1.2 Nivel de investigación:

➤ **Descriptiva – Explicativa**

Por la función principal que cumplió responde al **nivel descriptivo**, toda vez que su finalidad consistió en realizar un análisis del estado actual del fenómeno, determinando sus características y propiedades; y **explicativo**, porque, estuvo orientada a descubrir y predecir de manera rigurosa la problemática jurídica relacionada a la responsabilidad civil del registrador Público en los casos sujetos a investigación preliminar en la ciudad de Huánuco.

El método de investigación jurídica que se aplicó es el método dogmático, el cual no sólo determinó el ámbito a investigar, sino que suministró un criterio, que tuvo por objeto integrar el material positivo que opera en los conceptos jurídicos, para fijar después los principios generales mediante el análisis y la síntesis.

Se empleará también el análisis sustantivo de la normatividad vigente en nuestro país, así como en otros países, aplicables al estudio.

3.2. DISEÑO Y ESQUEMA DE LA INVESTIGACIÓN.

El diseño que se utilizó en la presente investigación fue el diseño no experimental en su forma transversal, siendo su esquema el siguiente:

M ----- O

M = Muestra

O = Observación

3.3. POBLACIÓN Y MUESTRA.

3.3.1 Población.

La población del presente estudio estuvo representada por 39 trabajadores de los Registros Públicos de la Zona Registral Nro. VIII, sede Huancayo, con oficina Registral en el Departamento Provincia y Distrito de Huánuco, que laboraron durante los años 2015 – 2016, así también 72 fiscales provinciales penales del Distrito de Huánuco.

3.3.2 Muestra.

La muestra estuvo representada por 13 Registradores Públicos de la oficina Registral de Huánuco y 72 fiscales provinciales penales del Distrito de Huánuco, haciendo un total de 85.

3.4 TÉCNICAS DE RECOJO, PROCESAMIENTO Y PRESENTACIÓN DE DATOS.

Las técnicas e instrumentos de recolección de datos que se utilizó en la presente investigación fueron las fuentes primarias siendo estas:

3.4.1 Técnicas.

- a) **Observación Directa.-** Técnica que se aplicó para conocer in situ la tramitación procesal de los actos sobre la responsabilidad civil del Registrador Público.
- b) **Análisis documental o análisis de contenido:** Técnica que se aplicó para el análisis documentario, a partir de las **Fuentes primarias** (Corresponde el análisis y estudio que se realizó en materia de la responsabilidad civil del Registrador Público) **y fuentes secundarias:** Que comprende los documentos que van a

determinar la revisión de literatura, y que son aquellos consignados en el marco teórico –conceptual y teórico jurídico.

- c) **Encuesta.-** Técnica destinada a obtener datos de varias personas cuyas opiniones impersonales interesan al investigador. Para ello, se ha utilizar un listado de preguntas escritas (cuestionario) que se entregará a los trabajadores de los Registros Públicos, a fin de que las contesten.
- d) **Técnica de interrelación o dialogo con los fiscales.-** siendo para el caso una entrevista focalizada estrictamente a fiscales que conforman la muestra.

3.4.2 Instrumentos.

Los instrumentos que se utilizaró en la investigación son:

- a) **Ficha de registro de datos.-** instrumento preparado ex profesamente por el investigador, para recopilar y anotar la información que complementará la observación de los hechos, como por ejemplo: Ingreso de expedientes solicitando la inscripción en los Registros Públicos, toma de razón de los Juzgados civiles y penales de origen, así como el registro de todos los actos procesales llevados a cabo hasta su ejecución.
- b) **Cuestionario.-** Compuestas por un conjunto de preguntas, extraídas conceptualmente de las variables que están sujetos a medición, y que fueron elaborados teniendo en cuenta los objetivos de la investigación.

3.5 PROCESAMIENTO DE DATOS.

Se materializó en los siguientes esquemas:

- a) **Edición y depuración de los datos.**- En esta fase hay que precisar y revisar que todos los ítems estén resueltos, asimismo que los datos obtenidos sean legibles, claros y precisos.
- b) **Categorización.**- Los datos requieren de una clasificación o categorización según determinados principio para ser tabulado, analizados e interpretados
- c) **Tabulación.**- Luego de realizadas las acciones anteriores los datos se ordenaron cuantitativamente, cuya primera operación fundamental será el conteo para delimitar el número de casos correspondientes a las distintas categorías, y transferirse a tablas que facilitarán su tratamiento sistemático.

3.6 ANÁLISIS DE LOS DATOS.

El análisis de los datos, va seguir la siguiente secuela:

- a) Descripción de los datos obtenidos de cada variable
- b) Efectuar el análisis estadístico, descriptiva para cada variable, para luego describir la relación entre éstas.
- c) Se describirán los datos a través del modelo de distribución de frecuencias (tabular la información), agregando las frecuencias relativas (porcentaje), y presentándolas en forma de histogramas o gráficos.
- d) Una vez descrita las variables, se ha generalizado los resultados obtenidos de la población, para comprobar la hipótesis, y ella se ha logrado a través de la prueba de la hipótesis.

3.7. PRESENTACIÓN DE DATOS.

Para comunicar los resultados, éstos se definirán con claridad y de acuerdo a las características del usuario o receptor.

En ese sentido la investigación se presentará dentro del contexto académico, siguiendo el esquema de investigación propuesto por la Escuela de Postgrado de la Universidad Nacional Hermilio Valdizán-Huánuco.

CAPITULO IV

RESULTADOS

Los resultados se indican en cuadros y gráficos según las encuestas realizadas para finalizar con la prueba de hipótesis.

4.1. ENCUESTA A LOS SEÑORES REGISTRADORES PÚBLICOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE HUÁNUCO Y FISCALES PROVINCIALES PENALES DEL DISTRITO DE HUANUCO.

CUADRO Nº 1

1. ¿Considera Ud., que, existe responsabilidad civil del Registrador Público por inscribir un bien inmueble en el registro inmobiliario, con desconocimiento de la norma sobre inscripción de bienes inmuebles?

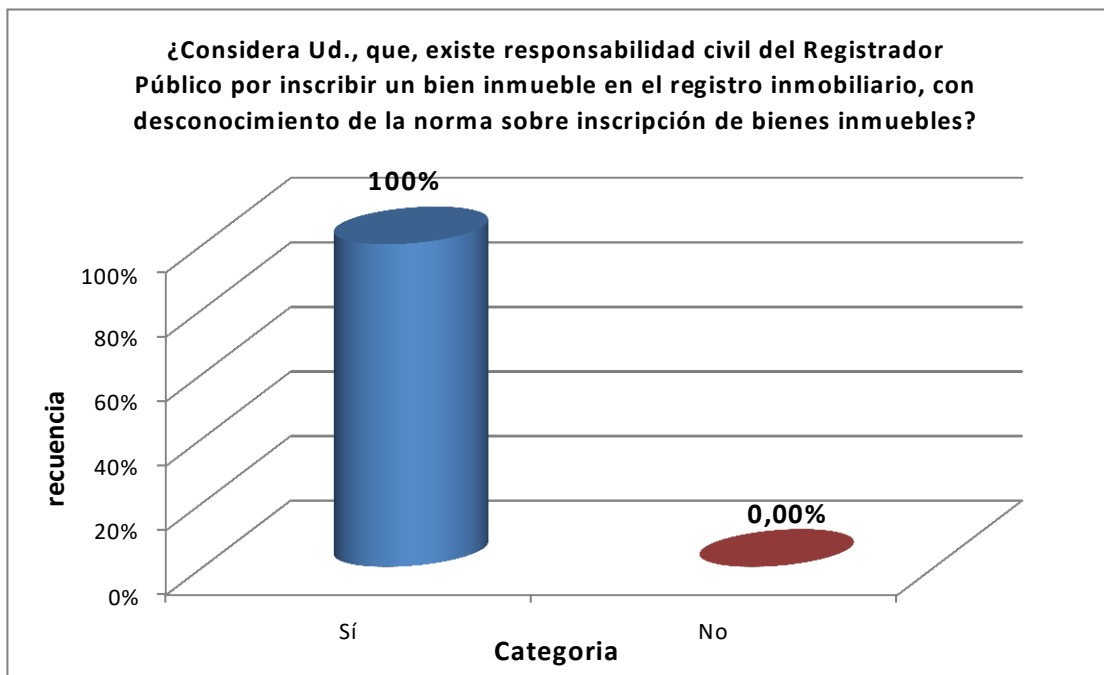
CATEGORÍA	FRECUENCIA	%
Sí	85	100%
No	00	0.0%
TOTAL	85	100%

Fuente: Encuesta a los Registradores Públicos y fiscales provinciales penales del Distrito de Huánuco.- diciembre -2016

INTERPRETACIÓN

Se advierte en el presente cuadro que, el 100% (85) encuestados consideran que si existe responsabilidad civil del Registrador Público por inscribir un inmueble en el registro inmobiliario, con desconocimiento de la norma sobre inscripción de bienes inmuebles.

FIGURA N° 01



CUADRO N° 2

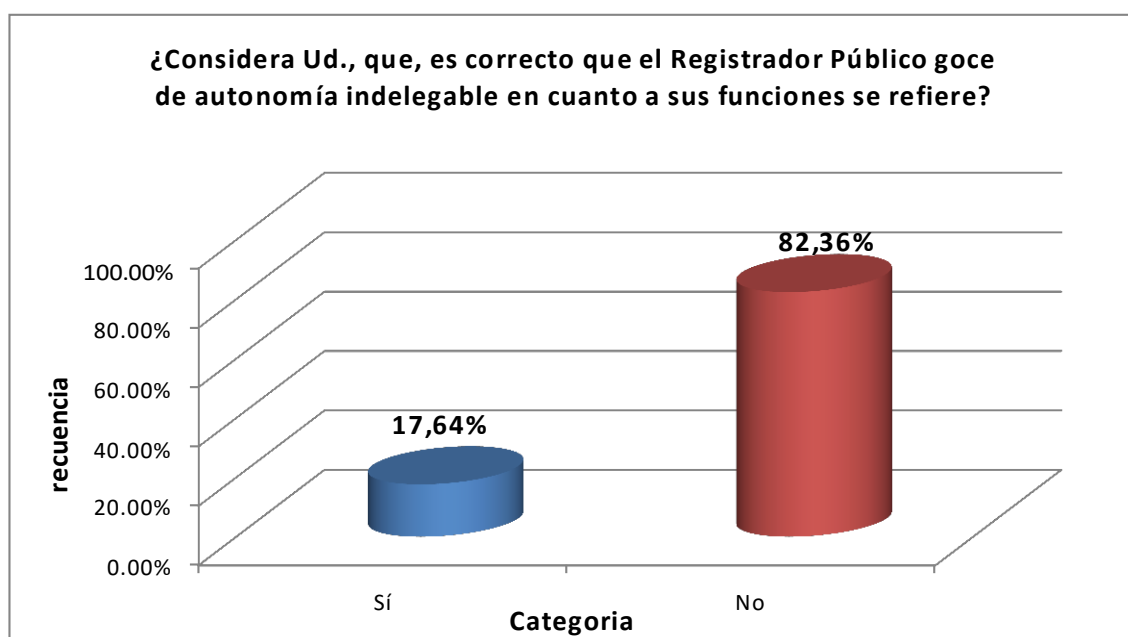
2. ¿Considera Ud., que, es correcto que el Registrador Público goce de autonomía indelegable en cuanto a sus funciones se refiere?

CATEGORÍA	FRECUENCIA	%
Si	15	17.64%
No	70	82.36%
TOTAL	85	100%

Fuente: Encuesta a los Registradores Públicos y fiscales provinciales penales del Distrito de Huánuco.- diciembre -2016

INTERPRETACIÓN

En el presente cuadro se advierte que, el 82.36% (70) encuestados refieren que, no es correcto que el Registrador Público goce de autonomía indelegable en cuanto a sus funciones se refiere y, el 17,64% (15) encuestados indican que si es correcto que el Registrador Público goce de autonomía indelegable en cuanto a sus funciones se refiere.

FIGURA N° 2

CUADRO N° 3

3. ¿Considera Ud. que, existe responsabilidad civil del Registrador Público por tener autonomía indelegable al momento de inscribir un bien inmueble en el registro inmobiliario?

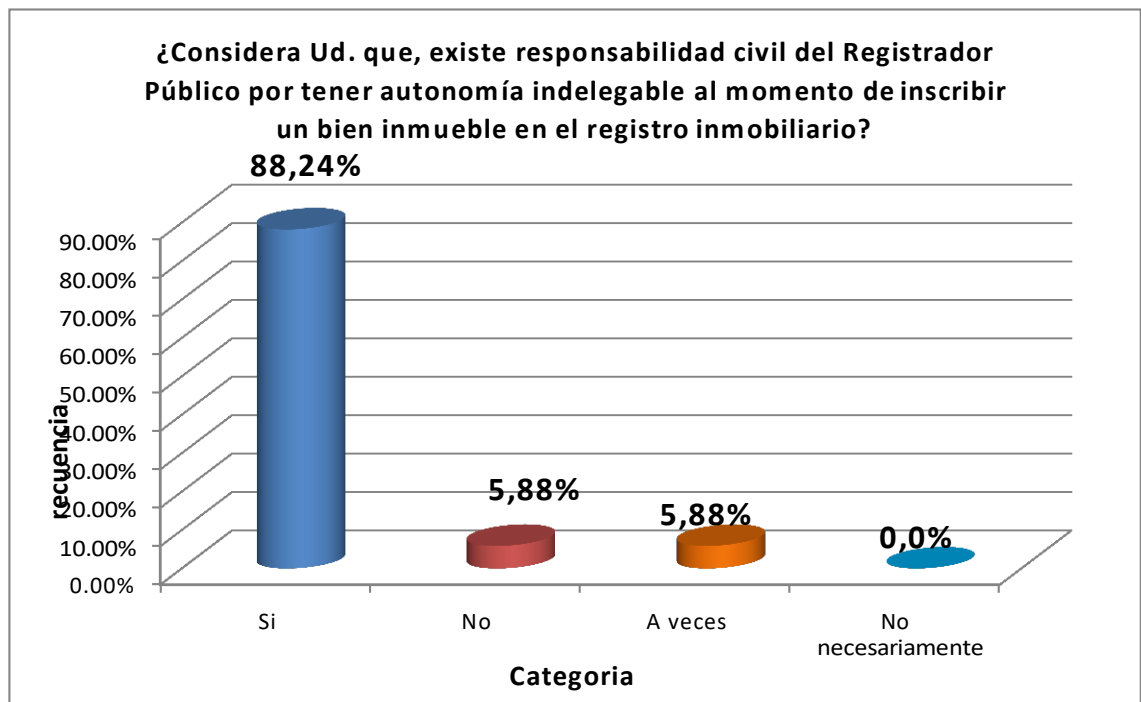
CATEGORÍA	FRECUENCIA	%
Si	75	88.24%
No	05	5.88%
A veces	05	5.88%
No necesariamente	00	0.0%
TOTAL	85	100%

Fuente: Encuesta a los Registradores Públicos y fiscales provinciales penales del Distrito de Huánuco.- diciembre -2016

INTERPRETACIÓN

En el presente cuadro se advierte que, el 88,24% (75) encuestados indican que, si existe responsabilidad civil del registrador Público por tener autonomía indelegable al momento de inscribir un bien inmueble en el registro inmobiliario y, los otros 5,88% encuestados indican que no y a veces existe responsabilidad civil del Registrador Público por tener autonomía indelegable al momento de inscribir un bien inmueble en el registro inmobiliario.

FIGURA Nº 3



CUADRO N° 4

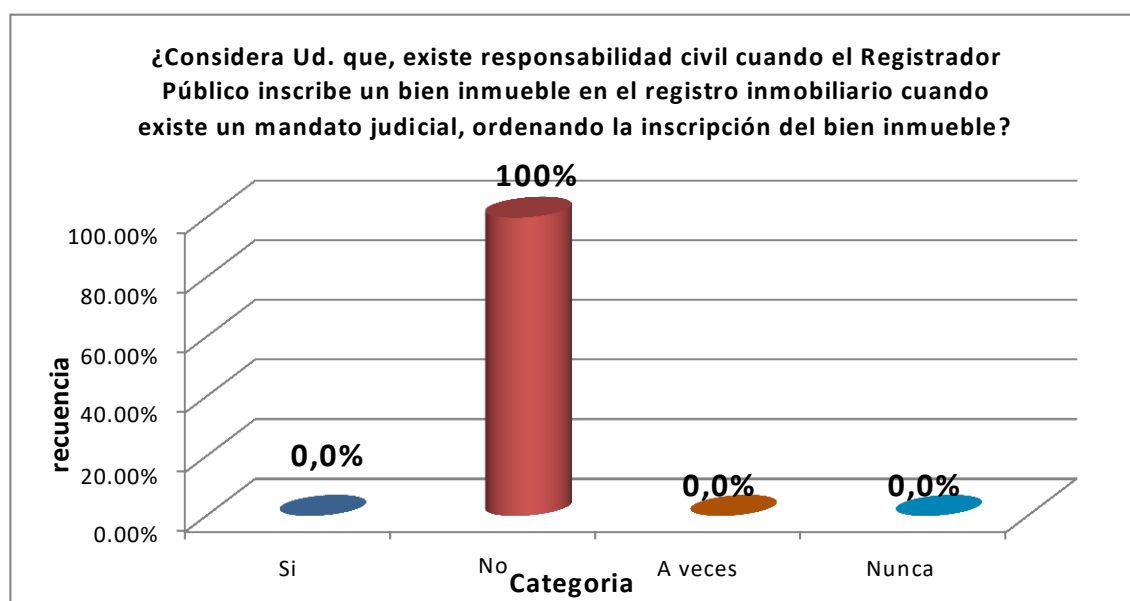
4. ¿Considera Ud. que, existe responsabilidad civil cuando el Registrador Público inscribe un bien inmueble en el registro inmobiliario cuando existe un mandato judicial, ordenando la inscripción del bien inmueble?

CATEGORÍA	FRECUENCIA	%
Si	00	0.0%
No	85	100%
A veces	00	0.0%
Nunca	00	0.0%
TOTAL	85	100%

Fuente: Encuesta a los Registradores Públicos y fiscales provinciales penales del Distrito de Huánuco.- diciembre -2016

INTERPRETACIÓN

En el cuadro se advierte que, el 100% (85) encuestados refieren que, no existe responsabilidad civil cuando el Registrador Público inscribe un bien inmueble en el registro inmobiliario cuando existe un mandato judicial, ordenando la inscripción del bien inmueble.

FIGURA N° 4

CUADRO N° 5

5. ¿Considera Ud., que, el Registrador Público tiene responsabilidad civil por la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario, para tener una mejor calidad de vida?

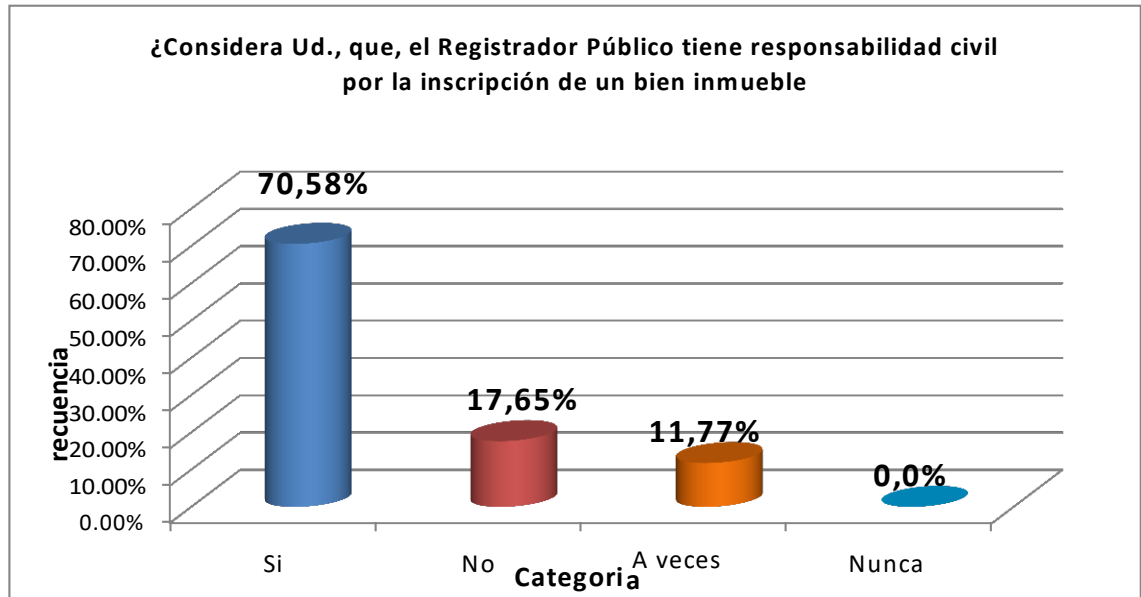
CATEGORÍA	FRECUENCIA	%
Si	60	70.58%
No	15	17.65%
A veces	10	11.77%
Nunca	00	0,0%
TOTAL	85	100%

Fuente: Encuesta a los Registradores Públicos y fiscales provinciales penales del Distrito de Huánuco.- diciembre -2016

INTERPRETACIÓN

En el cuadro se advierte que, el 70,58% (60) encuestados indicaron que, si consideran que el Registrador Público tiene responsabilidad civil por la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario, para tener una mejor calidad de vida, el 17,65% (15) encuestados indicaron que no consideran que el Registrador Público tiene responsabilidad civil por la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario, para tener una mejor calidad de vida y, el 11,77% (10) encuestados, indicaron que a veces.

FIGURA N° 5



CUADRO N° 6

6. ¿Ud. como Registrador Público, tiene responsabilidad civil por la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario, por ser provisional en el cargo?

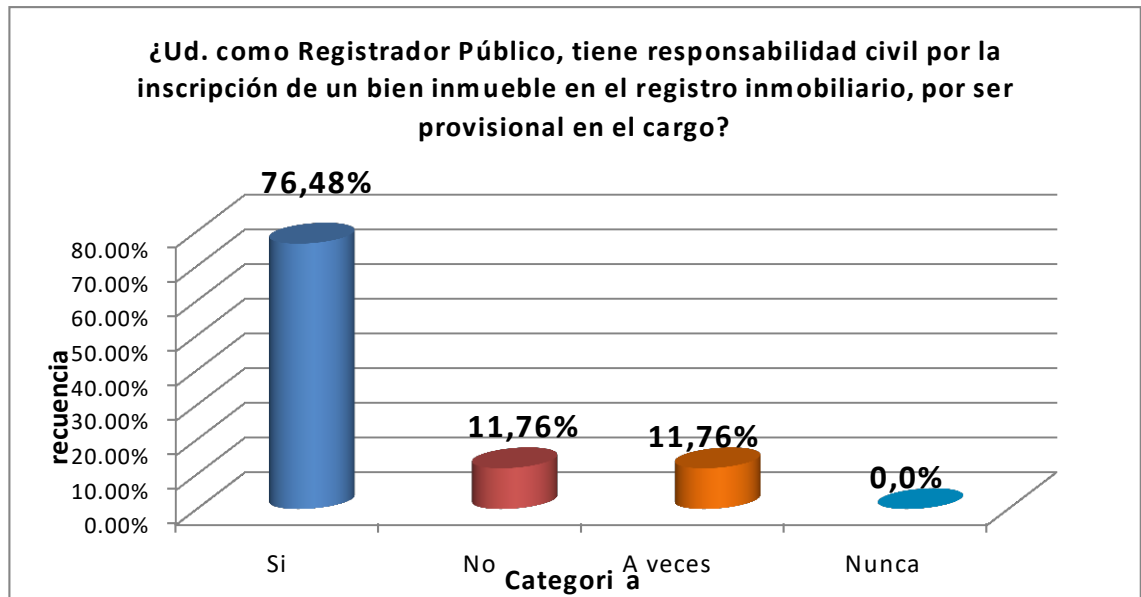
CATEGORÍA	FRECUENCIA	%
Si	65	76.48%
No	10	11.76%
A veces	10	11.76%
Nunca	00	0,0%
TOTAL	85	100%

Fuente: Encuesta a los Registradores Públicos y fiscales provinciales penales del Distrito de Huánuco.- diciembre -2016

INTERPRETACIÓN

El cuadro nos indica que, el 76,48% (65) encuestados, indican que, si tiene responsabilidad civil por la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario, por ser provisional en el cargo, el 11,76% (10) encuestados consideran que no si tiene responsabilidad civil por la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario, por ser provisional en el cargo y, el otro 11,76% (10) encuestados, refieren que a veces.

FIGURA Nº 6



CUADRO N° 7

7. ¿Considera Ud., que, existe responsabilidad civil del Registrador Público por la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario, por tener una remuneración insuficiente?

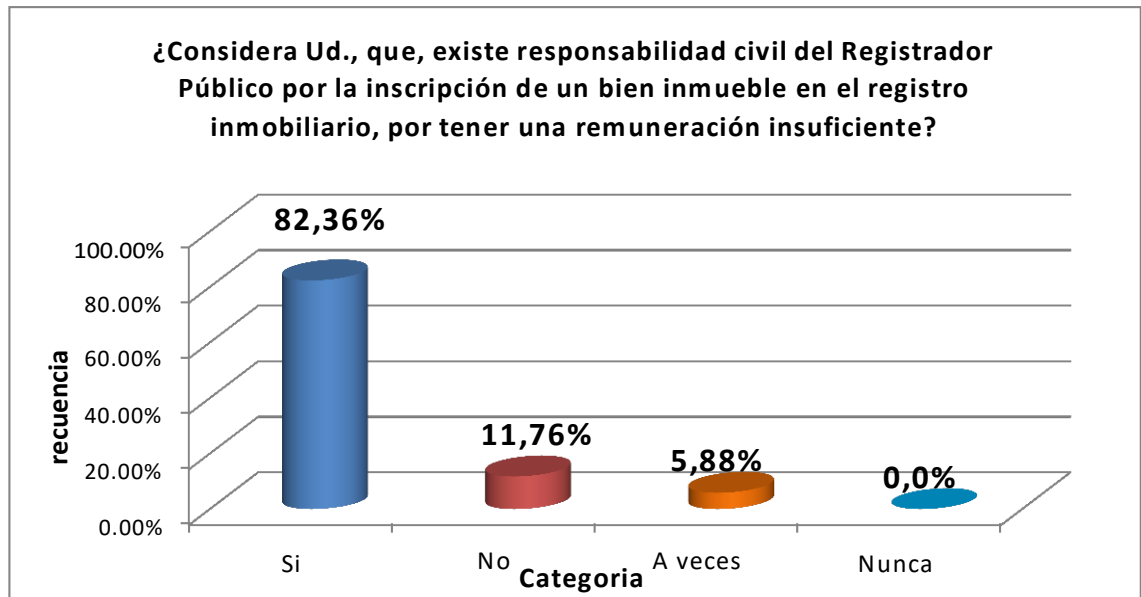
CATEGORÍA	FRECUENCIA	%
Si	70	82.36%
No	10	11.76%
A veces	05	5.88%
Nunca	00	0,0%
TOTAL	85	100%

Fuente: Encuesta a los Registradores Públicos y fiscales provinciales penales del Distrito de Huánuco.- diciembre -2016

INTERPRETACIÓN

Como se advierte en el presente cuadro, el 82,36% (70) encuestados refieren que, si existe responsabilidad civil del Registrador Público por la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario, por tener una remuneración insuficiente, el 11,76% (10) encuestados refieren que no existe responsabilidad civil del Registrador Público por la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario, por tener una remuneración insuficiente y, el 5,88% (05) encuestados refieren que, a veces.

FIGURA Nº 7



CUADRO N° 8

8. ¿Considera Ud. que, existe responsabilidad civil del Registrador Público por gozar de independencia al momento de la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario?

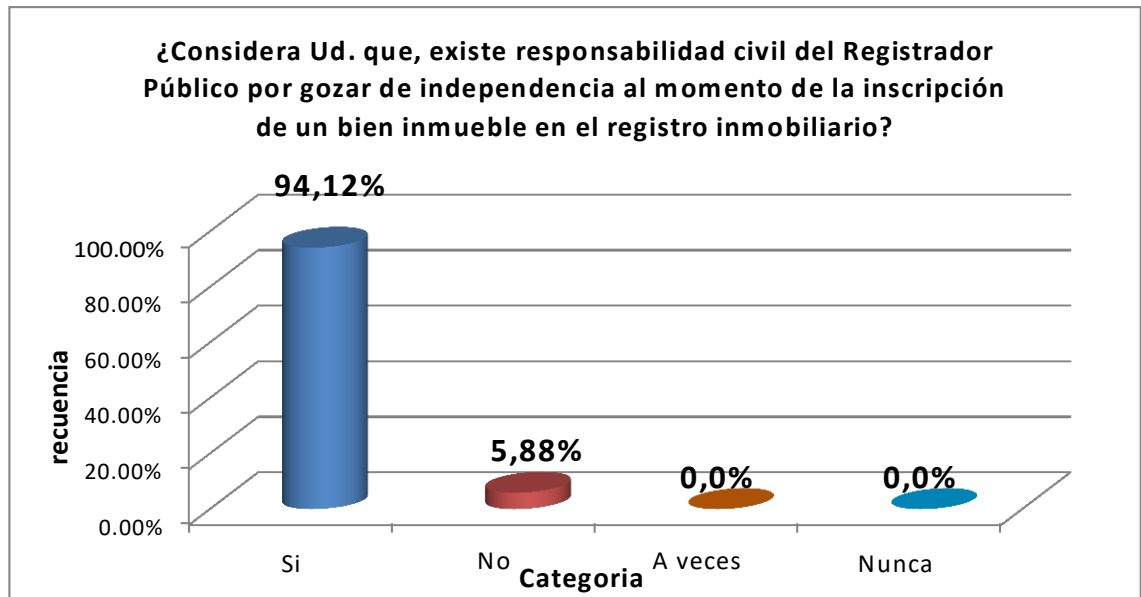
CATEGORÍA	FRECUENCIA	%
Si	80	94.12%
No	05	5.88%
A veces	00	0.0%
Nunca	00	0.0%
TOTAL	85	100%

Fuente: Encuesta a los Registradores Públicos y fiscales provinciales penales del Distrito de Huánuco.- diciembre -2016

INTERPRETACIÓN

Se advierte en el presente cuadro que, el 94,12% (80) encuestados indican que si existe responsabilidad civil del Registrador Público por gozar de independencia al momento de la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario y, el 5,88% (05) encuestados indican que no existe responsabilidad civil del Registrador Público por gozar de independencia al momento de la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario.

FIGURA N° 8



CUADRO N° 9

9. ¿Considera Ud. que, existe responsabilidad civil del Registrador Público por su imparcialidad al momento de la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario?

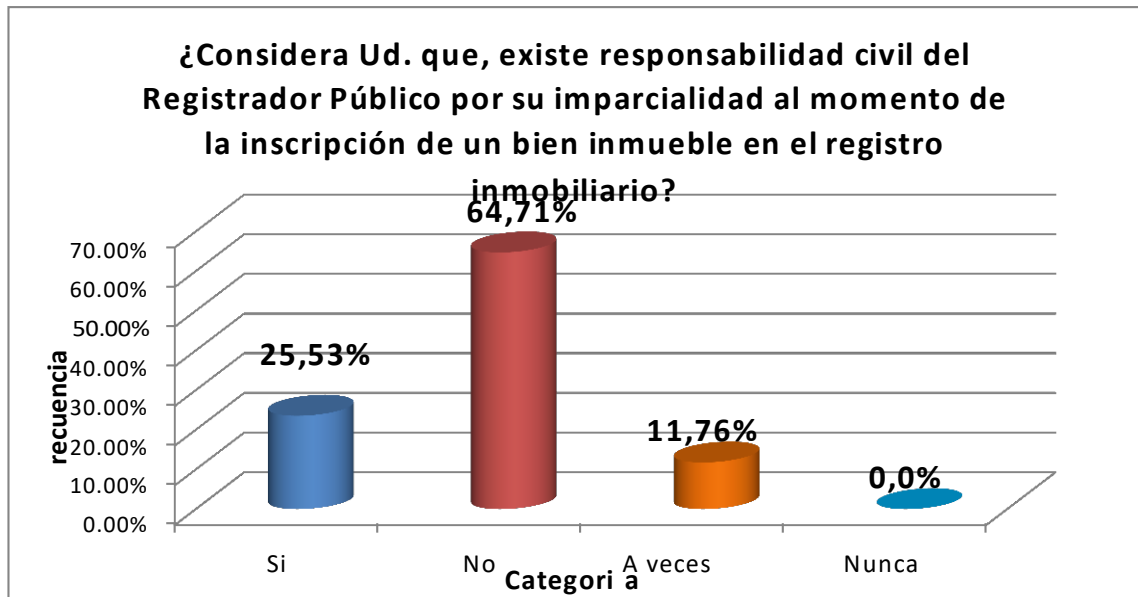
CATEGORÍA	FRECUENCIA	%
Si	20	23.53%
No	55	64.71%
A veces	10	11.76%
Nunca	00	0.0%
TOTAL	85	100%

Fuente: Encuesta a los Registradores Públicos y fiscales provinciales penales del Distrito de Huánuco.- diciembre -2016

INTERPRETACIÓN

El cuadro nos indica que, el 64,71% (55) encuestados refieren que, no existe responsabilidad civil del Registrador Público por su imparcialidad al momento de la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario, el 23,53% (20) encuestados refieren que si existe responsabilidad civil del Registrador Público por su imparcialidad al momento de la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario y, el 11,76% (10) encuestados indican que, a veces.

FIGURA Nº 9



Cuadro N° 10

10. ¿Considera Ud. que existe responsabilidad civil del Registrador Público por la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario como signo de una correcta administración en los Registros Públicos?

CATEGORÍA	FRECUENCIA	%
Si	15	17.65%
No	60	70.58%
A veces	10	11.77%
Nunca	00	0.0%
TOTAL	85	100%

Fuente: Encuesta a los Registradores Públicos y fiscales provinciales penales del Distrito de

Huánuco.- diciembre -2016

INTERPRETACIÓN

El presente cuadro nos indica que, el 70,58% (60) encuestados consideran no existe responsabilidad civil del Registrador Público por la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario como signo de una correcta administración en los Registros Públicos, el 17,65% (15) encuestados consideran que si existe responsabilidad civil del Registrador Público por la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario como signo de una correcta administración en los Registros Públicos y, el 11,77% (10) encuestados, indican que, a veces.

FIGURA Nº 10



CUADRO Nº 11

11. ¿Considera Ud., que existe daño causado al propietario del bien inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros, debido a la negligencia del Registrador Público?

CATEGORÍA	FRECUENCIA	%
Si	80	94.12%
No	05	5.88%
A veces	00	0.0%
Nunca	00	0.0%
TOTAL	85	100%

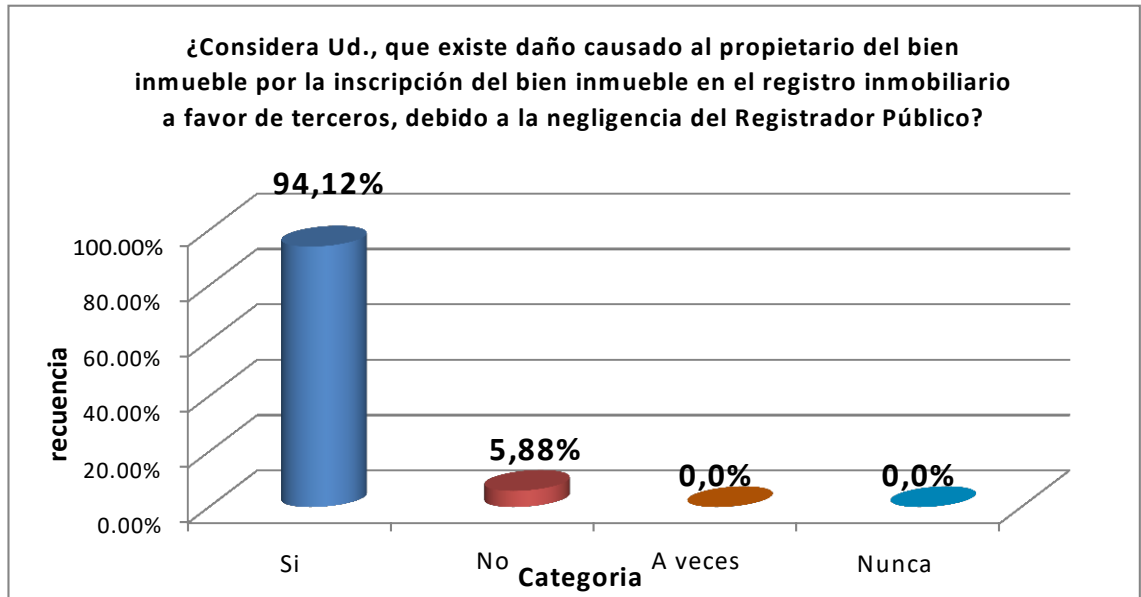
Fuente: Encuesta a los Registradores Públicos y fiscales provinciales penales del Distrito de

Huánuco.- diciembre -2016

INTERPRETACIÓN

El presente cuadro nos indica que, el 94,12% (80) encuestados consideran que si existe daño causado al propietario del bien inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros, debido a la negligencia del Registrador Público y, el 5,88% (05) encuestados consideran que, no existe daño causado al propietario del bien inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros, debido a la negligencia del Registrador Público.

FIGURA N° 11



Cuadro N° 12

12. ¿Considera Ud., que existe daño causado al propietario del inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros, debido a la impericia del Registrador Público?

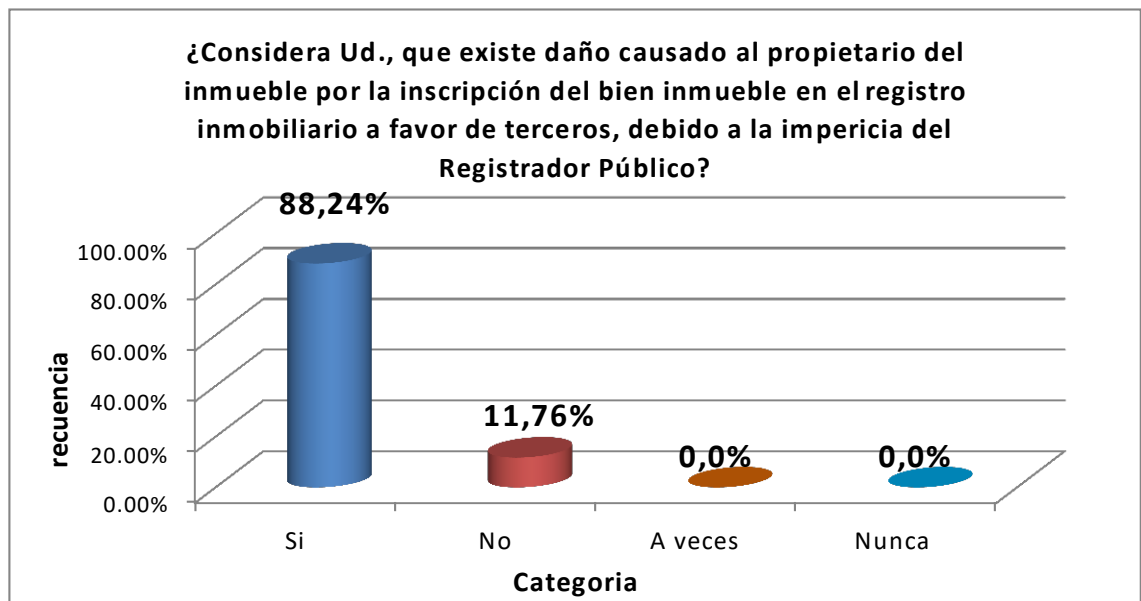
CATEGORÍA	FRECUENCIA	%
Si	75	88.24%
No	10	11.76%
A veces	00	0.0%
Nunca	00	0.0%
TOTAL	85	100%

Fuente: Encuesta a los Registradores Públicos y fiscales provinciales penales del Distrito de Huánuco.- diciembre -2016

INTERPRETACIÓN

Como se advierte en el presente cuadro, el 88,24% (75) encuestados, consideran que si existe daño causado al propietario del inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros, debido a la impericia del Registrador Público y, el 11,76% (10) encuestados consideran que no existe daño causado al propietario del inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros, debido a la impericia del Registrador Público.

FIGURA Nº 12



CUADRO Nº 13

13. ¿Considera Ud., que existe daño causado al propietario del inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros, debido al error inevitable del Registrador Público?

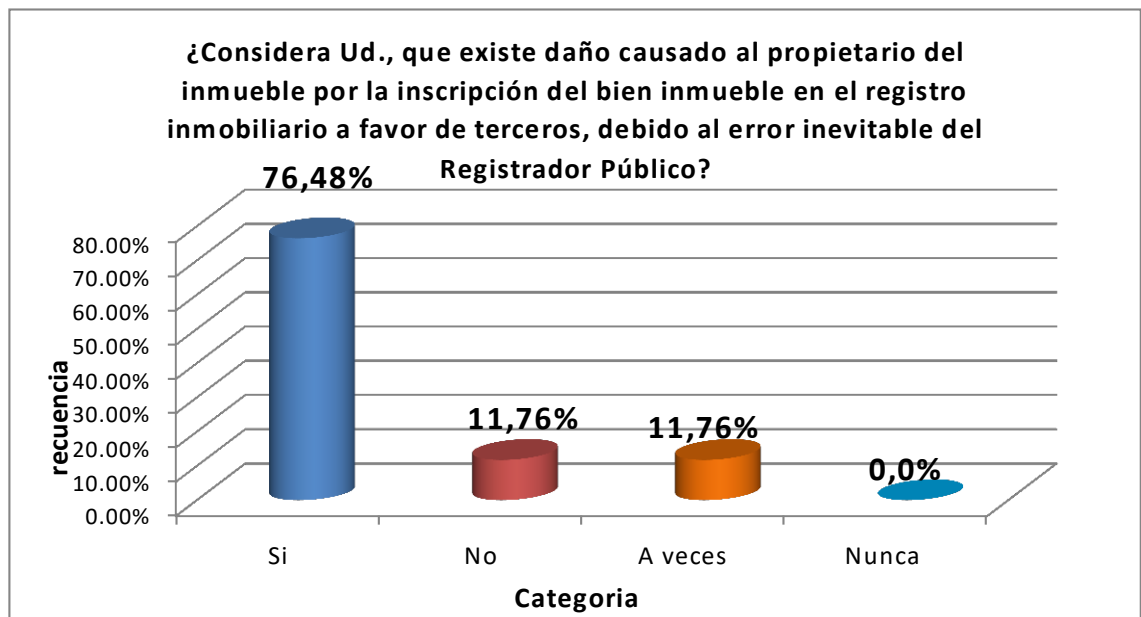
CATEGORÍA	FRECUENCIA	%
Si	65	76.48%
No	10	11.76%
A veces	10	11.76%
Nunca	00	0.0%
TOTAL	85	100%

Fuente: Encuesta a los Registradores Públicos y fiscales provinciales penales del Distrito de Huánuco.- diciembre -2016

INTERPRETACIÓN

Se advierte en el presente cuadro que, el 76,48% (65) encuestados consideran que, si existe daño causado al propietario del inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros, debido al error inevitable del Registrador Público, el 11,76% (10) encuestados consideran que, no si existe daño causado al propietario del inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros, debido al error inevitable del Registrador Público y, el otro 11,76% (10) encuestados, consideran que, a veces. .

FIGURA Nº 13



Cuadro Nº 14

14. ¿Considera Ud., que existe responsabilidad directa del Registrador Público por el daño causado al propietario del inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros?

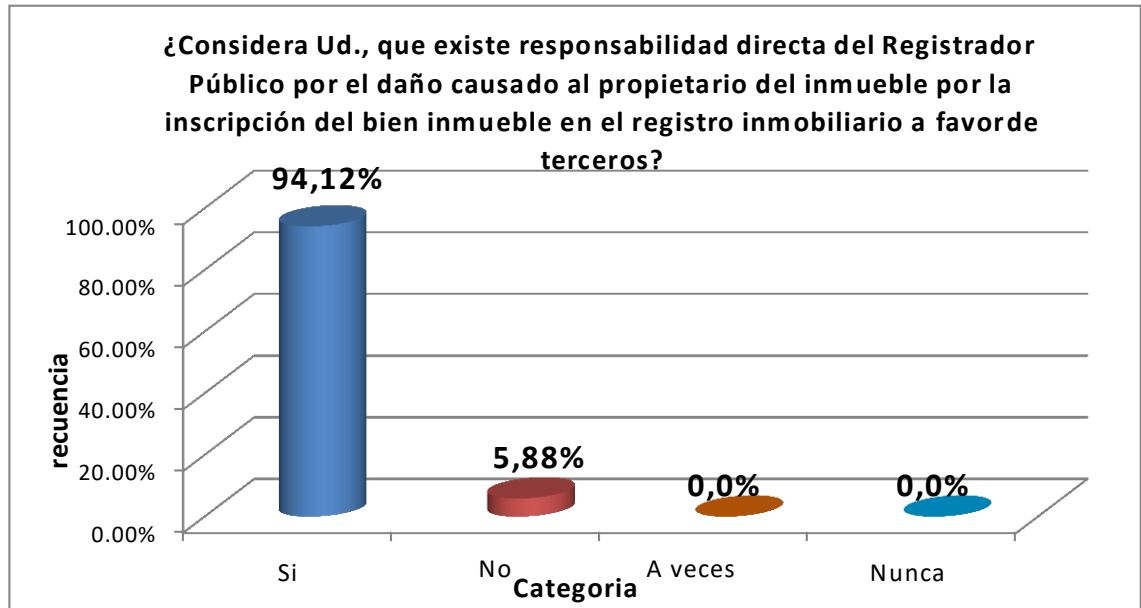
CATEGORÍA	FRECUENCIA	%
Si	80	94.12%
No	05	5.88%
A veces	00	0.0%
Nunca	00	0.0%
TOTAL	85	100%

Fuente: Encuesta a los Registradores Públicos y fiscales provinciales penales del Distrito de Huánuco.- diciembre -2016

INTERPRETACIÓN

Según el cuadro se advierte que, 94,12% (80) encuestados consideran que existe responsabilidad directa del Registrador Público por el daño causado al propietario del inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros y, el 5,88% (05) encuestados consideran que, no existe responsabilidad directa del Registrador Público por el daño causado al propietario del inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros.

FIGURA N° 14



Cuadro Nº 15

15. ¿Considera Ud., que existe responsabilidad indirecta del Registrador Público por el daño causado al propietario del inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros?

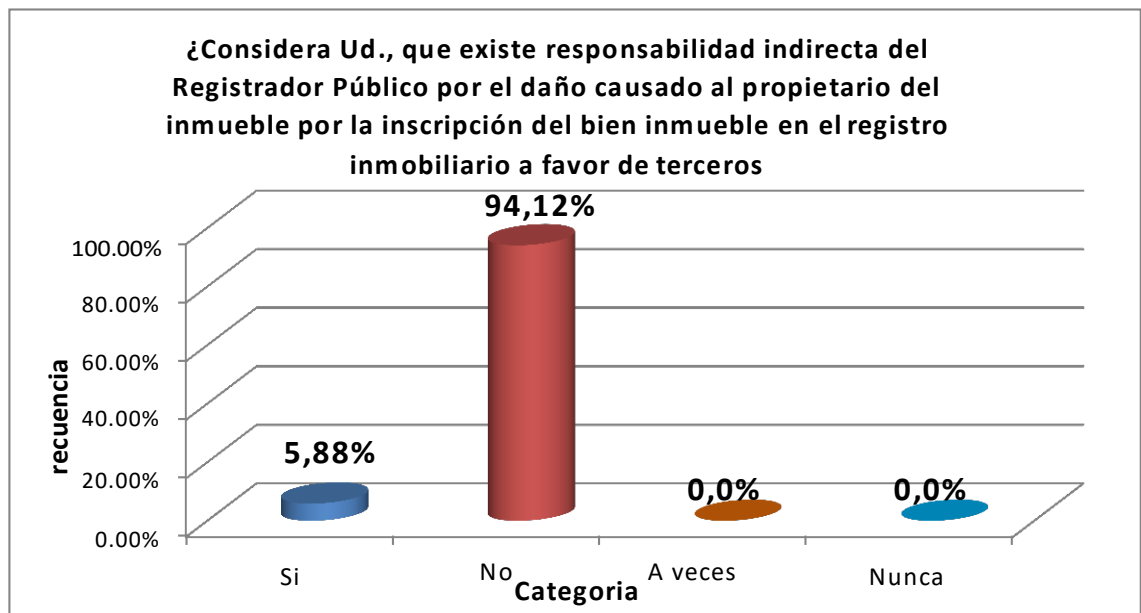
CATEGORÍA	FRECUENCIA	%
Si	05	5.88%
No	80	94.12%
A veces	00	0.0%
Nunca	00	0.0%
TOTAL	85	100%

Fuente: Encuesta a los Registradores Públicos y fiscales provinciales penales del Distrito de Huánuco.- diciembre -2016

INTERPRETACIÓN

Según el cuadro se advierte que, 94,12% (80) encuestados consideran que, no existe responsabilidad indirecta del Registrador Público por el daño causado al propietario del inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros y, el 5,88% (05) encuestados consideran que, si existe responsabilidad indirecta del Registrador Público por el daño causado al propietario del inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros.

FIGURA Nº 15



Cuadro Nº 16

16. ¿Considera Ud., que existe responsabilidad solidaria del Registrador Público por el daño causado al propietario del inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros?

CATEGORÍA	FRECUENCIA	%
Si	03	3.53%
No	82	96.47%
A veces	00	0.0%
Nunca	00	0.0%
TOTAL	85	100%

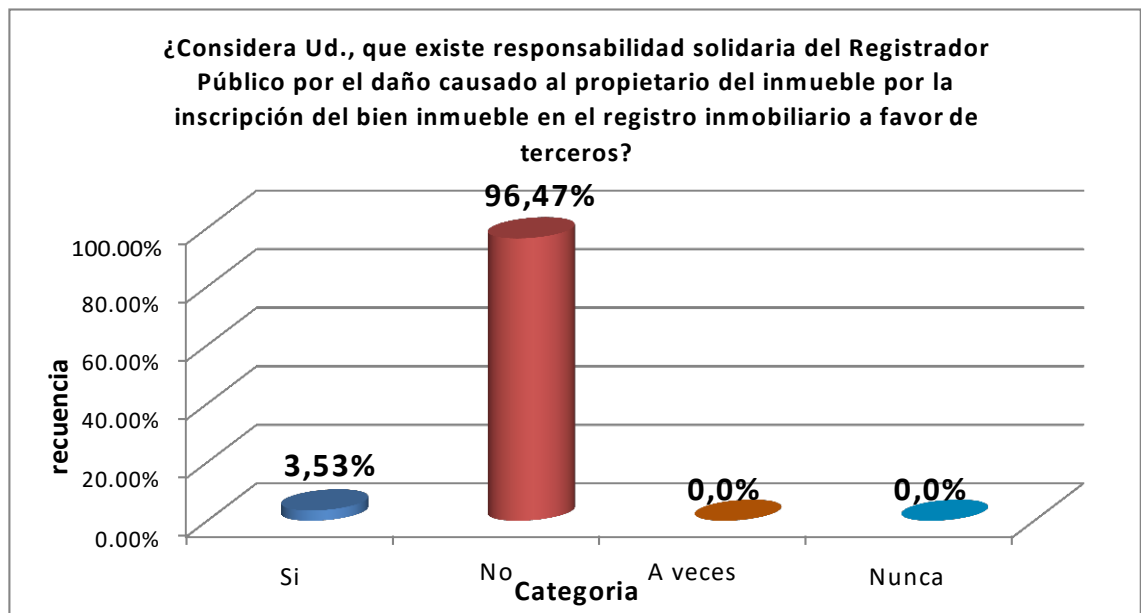
Fuente: Encuesta a los Registradores Públicos y fiscales provinciales penales del Distrito de

Huánuco.- diciembre -2016

INTERPRETACIÓN

Según el cuadro se advierte que, 96,47% (82) encuestados consideran que, no existe responsabilidad solidaria del Registrador Público por el daño causado al propietario del inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros y, el 3,53% (03) encuestados consideran que si existe responsabilidad solidaria del Registrador Público por el daño causado al propietario del inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros.

FIGURA Nº 16



4.2. PRUEBA DE HIPOTESIS

Después de haber concluido con la investigación, los resultados deben ser contrastarlos con la hipótesis general donde se indica que, los factores jurídicos, económicos y sociales son los que influyen en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble por la inscripción en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco, 2015- 2016, sustentados en la opinión de los mismos registradores públicos y de los fiscales provinciales penales del Distrito de Huánuco.

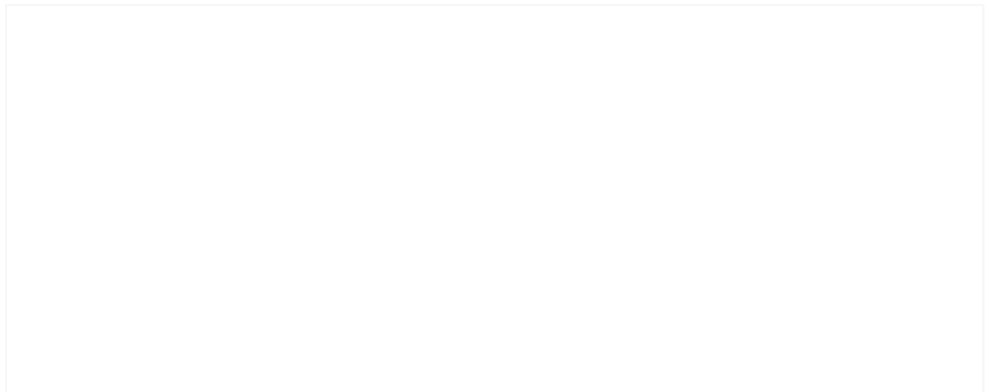
Con relación a la **primera hipótesis específica**, (factores jurídicos) se aprecia claramente que, la gran mayoría de los encuestados consideran que existe responsabilidad civil del Registrador Público por inscribir un bien inmueble en el registro inmobiliario con desconocimiento de la norma sobre inscripción de bienes inmuebles, luego no es correcto que el Registrador Público goce de autonomía indelegable en cuanto a sus funciones se refiere, por lo que existe responsabilidad civil por tener autonomía indelegable al momento de inscribir un bien inmueble en el registro inmobiliario y no existe responsabilidad civil cuando el Registrador Público inscribe un bien inmueble en el registro inmobiliario cuando existe un mandato judicial, ordenando la inscripción del bien inmueble, como es de verse de los cuadros **Nro. 1, 2, 3 y 4**.

Con relación a la **segunda hipótesis específicas, (factores económicos)** la gran mayoría consideran que, el Registrador Público tiene responsabilidad civil por la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario, para tener una mejor calidad de vida, por ser

provisional en el cargo y, por tener una remuneración insuficiente, como es de verse en los **cuadros Nros. 5, 6 y 7.**

Con relación a la **tercera hipótesis específicas**, (factores sociales) la gran mayoría de los encuestados consideran que, existe responsabilidad civil del Registrador Público por gozar de independencia al momento de la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario, no existe imparcialidad del Registrador Público, en el momento de la inscripción del bien inmueble, no existe una correcta administración en los Registros Públicos, como se advierte en los **cuadros Nros. 8, 9 y 10.**

Por otro lado, respecto al **daño negligente causado al propietario** del inmueble: esto se debe específicamente a la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros debido a la negligencia, impericia y error inevitable del Registrador Público, por lo que, éste asume una responsabilidad directa y, no una responsabilidad indirecta ni solidaria, **cuadro Nros. 11, 12, 13, 14, 15 y 16.**



CAPITULO V

DISCUSION

5.1. RESPONSABILIDAD CIVIL DEL REGISTRADOR PÚBLICO POR EL DAÑO NEGLIGENTE CAUSADO AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE, POR LA INSCRIPCIÓN DEL BIEN EN EL REGISTRO INMOBILIARIO A NOMBRE DE TERCEROS, EN LA REGIÓN HUÁNUCO.

Después de haber concluido con la investigación, es sumamente necesario realizar la confrontación de la situación problemática de las bases teóricas y de la hipótesis propuesta con los resultados obtenidos, consecuentemente, se confirma que, los factores jurídicos, económicos y sociales son los que influyen en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble por la inscripción en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco.

La interrogante que nos hemos planteado al iniciar el trabajo de investigación es: ¿Cuáles son los factores que influyen en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el

Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco, 2015 – 2016?, luego de haber concluido la investigación y, a la luz de los resultados obtenidos, se pudo determinar que, los factores jurídicos, económicos y sociales son los que influyen en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble por la inscripción en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco, así también, se pudo determinar que, según los encuestados, existe responsabilidad civil del Registrador Público por inscribir un inmueble en el registro inmobiliario con desconocimiento de la norma sobre inscripción de bienes inmuebles, por gozar de una autonomía indelegable y, no existe responsabilidad civil del Registrador Público por inscribir un bien inmueble en el registro inmobiliario, cuando existe un mandato judicial, ordenando la inscripción del bien inmueble, también se pudo advertir que, el Registrador Público tiene responsabilidad civil por la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario, para tener una mejor calidad de vida, por ser provisional en el cargo y, por tener una remuneración insuficiente, así también, por gozar de independencia al momento de la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario, no por la imparcialidad del Registrador Público, tampoco como signo de una correcta administración en los Registros Públicos, sino por negligencia, impericia y error inevitable del registrador Público, por lo que tiene responsabilidad directa, mas no indirecta ni solidaria.

La doctrina, en cuanto se refiere a la RESPONSABILIDAD CIVIL DEL REGISTRADOR PÚBLICO Y EL DAÑO NEGLIGENTE CAUSADO AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE advierte lo siguiente: El Registrador

Público es el funcionario público dedicado a inscribir los actos y derechos contenidos en los títulos presentados, previa calificación del cumplimiento de formalidades y disposiciones de ley. Así pues, es el encargado de realizar en forma personal e indelegable la calificación registral y conforme a lo dispuesto en el primer párrafo del **artículo 2011º del Código Civil** 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; esto es, debe corroborar que los documentos presentados cumplan con las formalidades y requisitos exigidos por las leyes y reglamentos para la inscripción de determinados actos y derechos.

El proceso de calificación se realiza en base a la documentación presentada por el solicitante de la inscripción conjuntamente con los antecedentes registrales. El Registrador Público, en el ejercicio de la precitada función, goza por ley de autonomía funcional; esto es, no está sujeto a imposición alguna calificando los documentos siempre dentro de los límites que establece la normatividad vigente. Al respecto podemos decir que, antes de la aprobación del **Código Procesal Civil Peruano de 1993** no existía ninguna norma en el derecho positivo peruano que regulara la calificación registral de documentos judiciales, sin embargo, es necesario precisar que en el Estado Peruano el tema adquiere especial importancia cuando se aprueba el Código Procesal Civil Peruano de 1993 que agrega el segundo párrafo al artículo 2011º del Código Civil Peruano de 1984. Es decir, que podemos afirmar que el segundo párrafo del

artículo 2011º complicó el problema lo cual motivó que los autores y articulistas efectuaran los estudios correspondientes.

Es necesario precisar que en la doctrina nacional no encontramos ningún libro dedicado exclusivamente al estudio de la calificación registral de documentos judiciales. Es decir, dentro de la doctrina nacional los antecedentes encontrados respecto de la calificación registral de documentos judiciales sólo encontramos artículos publicados en revistas y en diarios, es decir, los antecedentes del tópico en mención los encontramos en el derecho extranjero, específicamente en el derecho positivo español y la doctrina extranjera. Porque el problema no sólo es del Estado Peruano, es decir, la calificación registral de documentos judiciales es un tema espinoso en muchos Estados, por lo cual merece ser investigado.

5.2 ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS CON LAS BASES TEÓRICAS

Desde el punto de vista de los resultados obtenidos de la opinión de los encuestados, sobre a la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el registro inmobiliario a nombre de terceros, se advierte que, el 100% de encuestados consideran que, existe responsabilidad civil del Registrador Público por inscribir un bien inmueble en el registro inmobiliario, con desconocimiento de la norma sobre inscripción de bienes inmuebles, no es correcto que el Registrador Público goce de autonomía indelegable (82,36%), existe responsabilidad civil por tener autonomía indelegable al momento de inscribir un bien inmueble en el registro inmobiliario (88,24%), no existe responsabilidad civil cuando existe un

mandato judicial ordenando la inscripción del bien inmueble (100%), como se advierte en los cuadros nros. 1, 2, 3, 4, existe responsabilidad civil por la inscripción del inmueble para tener una mejor calidad de vida (70,58%), tiene responsabilidad civil por ser provisional en el cargo (76,48%), por tener una remuneración insuficiente (82,36%), cuadros nros. 5, 6, 7, por gozar de independencia al momento de la inscripción (94,12%), no por la imparcialidad al momento de la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario (64,71), cuadros nros. 8, 9, la inscripción no es como signo de una correcta administración en los Registros Públicos (70,58%), cuadro nro. 10, se inscribió, debido a la negligencia del Registrador Público (94,12%), también a la impericia (88,24%), y al error inevitable del Registrador Público (76,48%), cuadros nros. 11, 12, 13, por lo que existe un responsabilidad directa del Registrador Público por el daño causado al propietario del inmueble (94,12%), no existe responsabilidad indirecta (94,12%), tampoco existe responsabilidad solidaria (96,47%), como se advierte en los cuadros Nros. 14, 15 y 16.

5.3 APOORTE CIENTÍFICO

La responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien en el registro inmobiliario a nombre de terceros, ésta responsabilidad civil del Registrador Público, está regulado por el primer párrafo del **artículo 2011º del Código Civil** donde se advierte que, 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, es

decir, el registrador Público, es el funcionario público dedicado a inscribir los actos y derechos contenidos en los títulos presentados, previa calificación del cumplimiento de formalidades y disposiciones de ley, así pues, es el encargado de realizar en forma personal e indelegable la calificación registral. esto es, debe corroborar que los documentos presentados cumplan con las formalidades y requisitos exigidos por las leyes y reglamentos para la inscripción de determinados actos y derechos. El Registrador Público, en el ejercicio de la precitada función, goza de autonomía funcional; esto es, no está sujeto a imposición alguna calificando los documentos siempre dentro de los límites que establece la normatividad vigente. Al respecto podemos decir que, antes de la aprobación del **Código Procesal Civil Peruano de 1993** no existía ninguna norma en el derecho positivo peruano que regulara la calificación registral de documentos judiciales, sin embargo, es necesario precisar que en el Estado Peruano, el tema adquiere especial importancia cuando se aprueba el Código Procesal Civil Peruano de 1993 que agrega el segundo párrafo al artículo 2011º del Código Civil Peruano de 1984. Es decir, que podemos afirmar que el segundo párrafo del artículo 2011º complicó el problema lo cual motivó que los autores y articulistas efectuaran los estudios correspondientes, actualmente no existe un estudio de sondeo ejecutado en la ciudad de Huánuco, sin embargo los medios de comunicación dan fe de esta problemática, por los muchos reportajes periodísticos, así como las mismas personas que solicitan la inscripción de su bien inmueble, resultando que, éste bien ya ha sido inscrito a nombre de otra persona, por lo que, nos muestran su insatisfacción luego de la incorrecta inscripción registral, si bien es cierto que, la insatisfacción se

puede dar en la mayoría de usuarios solicitantes, nos orientaremos básicamente en lo que se puede aportar a la ciencia sobre la responsabilidad civil del Registrador Público, siendo este uno de los objetivos que se enmarca al principio de celeridad registral, considerado como un instrumento destinado a evitar la inscripción en el registro inmobiliario de los registros Públicos, bienes inmuebles de terceras personas, hechos que se dan en forma continua y de nunca acabar, por lo que nuestro aporte científico estaría enmarcado en la exigencia del titular de los Registros Públicos orientar al Registrador Público a una correcta administración registral, porque, hasta ahora, existen muchos errores al momento de la inscripción de un bien inmueble, lo que conduce resolverlo en la vía judicial.

Véase de los resultados obtenidos, donde se advierte que, los encuestados indican que efectivamente el Registrador Público tiene responsabilidad civil por inscribir un bien inmueble en el registro inmobiliario, con desconocimiento de la norma, por gozar de autonomía indelegable, para tener una mejor calidad de vida, por ser provisional en el cargo, entre otros, ello debe significar la necesidad de dar respuesta adecuada e inmediata a los usuarios y /o solicitantes de la inscripción de sus bienes inmuebles en los Registros Públicos.

CONCLUSIONES

DESPUÉS DE HABER REALIZADO LA INVESTIGACIÓN SE HA LLEGADO A LAS SIGUIENTES CONCLUSIONES:

A. Con relación a los factores que influyen en la Responsabilidad Civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble:

Efectivamente, como se advierte de los resultados, los factores jurídicos, económicos y sociales son los que influyen en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble por la inscripción en el registro inmobiliario, a nombre de terceros, en la Región Huánuco.

B. Con relación a los factores:

a) Los factores jurídicos influyen significativamente en la responsabilidad civil del Registrador Público.

Se advierte de los resultados que, efectivamente, los factores jurídicos influyen significativamente en la responsabilidad civil del Registrador Público, esto queda plasmado en los resultados donde se advierte que, existe responsabilidad civil del registrador Público por inscribir un bien inmueble en el registro inmobiliario, con desconocimiento de la norma sobre inscripción de bienes inmuebles (100%), por gozar de autonomía indelegable (82,64%), cuando existe un mandato judicial (100%).

b) Los factores económicos influyen significativamente en la responsabilidad civil del Registrador Público.

También se advierte de los resultados que, los factores económicos influyen significativamente en la responsabilidad civil del Registrador Público, esto queda plasmado en los resultados, donde se advierte que, el

Registrador Público, inscribe el bien inmueble en el registro inmobiliario, para tener una mejor calidad de vida (70,58%), por ser provisional en el cargo (76,48%), por tener una remuneración insuficiente (82,36%).

c) Los factores sociales influyen significativamente en la responsabilidad civil del Registrador Público.

También se advierte de los resultados que, los factores sociales influyen significativamente en la responsabilidad civil del Registrador Público, esto queda plasmado en los resultados, donde se advierte que, el Registrador Público, inscribe el bien inmueble en el registro inmobiliario, por gozar de independencia al momento de la inscripción, (94,12%), no por su imparcialidad al momento de la inscripción (64,71%), finalmente, no como signo de una correcta administración de los Registros Públicos (70,58%).

SUGERENCIAS

1. Establecer con carácter de urgencia, políticas criminales destinadas a regular la responsabilidad civil del Registrador Público, toda vez que, como se advierte de la presente investigación, los encuestados que son los mismo Registradores Públicos reconocen que existe responsabilidad civil del Registrador Público, por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el registro inmobiliario, a nombre de terceros, lo que significaría para el usuario, consecuentemente para los Registros Públicos, la confianza de la ciudadanía huanuqueña en su conjunto y evitar los procesos judiciales, sobre nulidades de inscripciones.
2. Establecer reformas normativas que surtan efectos importantes para la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a nombre de su verdadero propietario, como es de verse, los encuestados reconocen que el Registrador Público goza de autonomía indelegable, razón por la cual, puede inscribir en el registro inmobiliario, bienes inmuebles a nombre de terceros para tener una mejor calidad de vida, por ser provisional en el cargo y por tener una remuneración insuficiente.
3. La creación inmediata de un Centro Especializado en capacitación para los Registradores Públicos de la Región Huánuco, puesto que, muchos de los Registradores Públicos, realizan las inscripciones de los bienes inmuebles en el registro inmobiliario a favor de terceros, por desconocimiento de la norma relacionado al caso.

BIBLIOGRAFIA

1. Cabanellas, G. (1998) Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, Tomo II, pág. 23.
2. Cabrera, E. (2000) El procedimiento Registral en el Perú, pág. 189.
3. De Aguiar Diaz, J. (1957) "Tratado de la Responsabilidad Civil", Edición 18: Noviembre - Editorial José M. Cajica JR S.A, Puebla, México.
4. Fuero (2009) Registral № 06: "Revista de Doctrina y Jurisprudencia Registral" – SUNARP (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos), diciembre, Editora Jurídica Grijley E.I.R.L, Lima.
5. Fuero (2011) Registral № 07: "Revista de Doctrina y Jurisprudencia Registral" - SUNARP (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos). Editorial RAPIMAGEN S.A, Lima.
6. Fuero (2011) Registral № 08: "Revista de Doctrina y Jurisprudencia Registral" – SUNARP (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos), Noviembre. Editorial RAPIMAGEN S.A, Lima.
7. Gaceta Jurídica. (1998) "Derecho Registra II", Primera Edición: Octubre – SUNARP (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos). Editores: Gaceta Jurídica Editores S.R.Ltda, Lima.
8. Gaceta Jurídica. (2011) "Código Civil comentado", TOMO X, Tercera Edición: Abril, Editorial el Búho E.I.R.L, Lima.
9. García, R y Fortín AA. (1993) Derecho Registral Aplicado, pág. 245.
10. Leysser, LH. (2007) "La Responsabilidad Civil" Segunda Edición, Enero. Editor: Jurista Editores E.I.R.L, Lima.
11. Manzano, A. (1994) Derecho Registral Inmobiliario. Calificación de documentos judiciales, Volumen II, Procedimiento Registral Ordinario.

Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Centro de Estudios Registrales. Madrid.

12. Meza, E. (2002) "La calificación e inscripción de resoluciones judiciales en el sistema registral peruano". En: "Folio Real. Revista Peruana de Derecho Registral y Notarial", Año III, N° 8, Palestra Editores, Lima
13. Ortiz, J. (2001) "La calificación de documentos judiciales". En: "Folio Real. Revista Peruana de Derecho Registral y Notarial", Año II, N° 4, Palestra Editores, Lima.
14. Pau, A. (1995) Curso de Práctica Registral. Madrid, pag. 24.
15. Scotti, EO. (1980) Derecho Registral Inmobiliario, pág. 26.
16. Artículo 34°.- Procedimientos de evaluación previa con silencio negativo: ...
34.1.4 Los procedimientos de inscripción registral. ... 34.2 Las autoridades quedan facultadas para calificar de modo distinto en su TUPA los procedimientos comprendidos en los numerales 34.1.1. y 34.1.4, cuando aprecien que sus efectos reconozcan el interés del solicitante, sin exponer significativamente el interés general.
17. Sobre la función calificadora que ostentan los jueces, discrepamos con el Dr. Fernando Torres Manrique, quien sostiene en un trabajo publicado en Monografías.com, que bajo ninguna circunstancia los jueces tienen una función calificadora.

ANEXOS

ANEXO Nº 01

MATRIZ DE CONSISTENCIA
UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN
Escuela de Post Grado

Título de la Investigación: Responsabilidad Civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco, 2015 – 2016.

Tesista: Cynthia Elizabeth, Flores Yunca

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	INSTRUMENTOS
<p>Problema principal</p> <p>¿Cuáles son los factores que influyen en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco, 2015 – 2016?</p>	<p>Objetivo General</p> <ul style="list-style-type: none"> Identificar los factores que influyen en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco, 2015 – 2016 	<p>Hipótesis general</p> <p>Los factores jurídicos, económicos y sociales son los que influyen en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble por la inscripción en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco, 2015- 2016.</p>	<p>Variable Independiente</p> <p>Responsabilidad civil del Registrador Público</p>	<p>a) Jurídicos</p> <p>b) Económicos</p> <p>c) Sociales</p>	<ul style="list-style-type: none"> Desconocimiento de la norma sobre inscripción de bienes inmuebles Autonomía indelegable del Registrador Público. Mandatos judiciales reiterativos ordenado la inscripción del bien inmueble. Calidad de vida del Registrador Público Provisionalidad en el cargo. Remuneración insuficiente. Independencia del Registrador Público Imparcialidad del Registrador Público Correcta administración en los Registros Públicos. 	<p>Instrumentos.</p> <p>Los instrumentos que se utilizarán en la investigación son:</p> <p>Cuestionario</p>

Problemas Específicos	Objetivos específicos	Hipótesis específicas	Variables	Dimensiones	Indicadores	Instrumentos
<ul style="list-style-type: none"> • ¿De qué manera influyen los factores jurídicos en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco? • ¿De qué manera influyen los factores económicos en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco? • ¿Cómo influyen los factores sociales en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco? 	<ul style="list-style-type: none"> • Identificar la influencia de los factores jurídicos en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco. • Identificar la influencia de los factores económicos en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco. • Identificar la influencia de los factores sociales en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco. 	<ul style="list-style-type: none"> • Los factores jurídicos influyen significativamente en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco. • Los factores económicos influyen significativamente en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco. • Los factores sociales influyen significativamente en la responsabilidad civil del Registrador Público por el daño negligente causado al propietario del inmueble, por la inscripción del bien, en el Registro inmobiliario a nombre de terceros, en la Región Huánuco. 	<p style="text-align: center;">Variable Dependiente</p> <p>Daño negligente causado al propietario del inmueble.</p>	<p>a) Culpa o Dolo</p> <p>b) Responsabilidad Objetiva o subjetiva.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Negligencia - Impericia - Error inevitable - Responsabilidad directa - Responsabilidad Indirecta - Responsabilidad Solidaria 	<p>Ficha de registro de datos</p>

<i>Tipo y Nivel de Investigación</i>	<i>Población, Muestra</i>	<i>Diseño de Investigación</i>	<i>técnicas de recolección de información</i>
<p>Tipo de investigación.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Por la finalidad o propósito: Básica, porque, tuvo como propósito la mejor comprensión de los fenómenos, para general nuevas teorías. ➤ De acuerdo al alcance: Transversal, porque, la investigación se centró en analizar cuál es el nivel de una o diversas variables en un momento dado. ➤ De acuerdo al alcance: Longitudinal, porque, el interés del investigador fue analizar cambios a través del tiempo en determinadas variables o en relaciones entre estas. ➤ Por las fuentes de información: Documental y de campo. <p>Nivel de investigación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Descriptiva – Explicativa Por la función principal que cumplirá responde al nivel descriptivo, toda vez que su finalidad consistirá en realizar un análisis del estado actual del fenómeno, determinando sus características y propiedades; y explicativo, porque, estará orientada a descubrir y predecir de manera rigurosa la problemática jurídica relacionada a la responsabilidad civil del registrador Público en los casos sujetos a investigación preliminar en la ciudad de Huánuco. 	<p>Población. La población del presente estudio estará representada por 39 trabajadores de los Registros Públicos de la Zona Registral Nro. VIII, sede Huancayo, con oficina Registral en el Departamento Provincia y Distrito de Huánuco, que laboraron durante los años 2015 – 2016, así también 72 fiscales provinciales penales del Distrito de Huánuco.</p> <p>Muestra. La muestra estará representada por 13 Registradores Públicos de la oficina Registral de Huánuco y 72 fiscales provinciales penales del Distrito de Huánuco, haciendo un total de 85</p>	<p>Diseño y esquema de la investigación.</p> <p>El diseño que se utilizará en la presente investigación será el diseño no experimental en su forma transversal, siendo su esquema el siguiente:</p> <p>M-----O</p> <p>M = Muestra O = Observación</p>	<p>Técnicas.</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Observación directa b) Análisis documental o análisis de contenido c) Encuesta. d) Técnica de interrelación o dialogo con los fiscales

ANEXO N° 02

Operacionalización de las variables

VARIABLES	DIENSIONES	INDICADORES	INSTRUMENTOS
VARIABLE INDEPENDIENTE Responsabilidad civil del Registrador Público	a) Jurídicos	<ul style="list-style-type: none"> - Desconocimiento de la norma sobre inscripción de bienes inmuebles - Autonomía indelegable del Registrador Público - Mandatos judiciales reiterativos ordenado la inscripción del bien inmueble 	Cuestionario
	b) Económicos	<ul style="list-style-type: none"> - Calidad de vida del Registrador Público - Provisionalidad en el cargo. - Remuneración Insuficiente 	Cuestionario
	c) Sociales	<ul style="list-style-type: none"> - Independencia del Registrador Público - Imparcialidad del Registrador Público - Correcta administración en los Registros Públicos. 	Cuestionario
VARIABLE DEPENDIENTE Daño negligente causado al propietario del inmueble	a) Culpa o Dolo	<ul style="list-style-type: none"> - Negligencia - Impericia - Error inevitable 	Cuestionario
	b) Responsabilidad Objetiva o subjetiva.	<ul style="list-style-type: none"> - Responsabilidad directa - Responsabilidad Indirecta - Responsabilidad Solidaria 	Cuestionario

ANEXO Nº 03

ENCUESTA DIRIGIDO A LOS REGISTRADORES PÚBLICOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE HUÁNUCO DE LA ZONA REGISTRAL Nro. VIII, SEDE HUANCAYO Y A LOS FISCALES PROVINCIALES PENALES DEL DISTRITO DE HUANUCO.

TITULO: “RESPONSABILIDAD CIVIL DEL REGISTRADOR PÚBLICO POR EL DAÑO NEGLIGENTE CAUSADO AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE, POR LA INSCRIPCIÓN DEL BIEN, EN EL REGISTRO INMOBILIARIO A NOMBRE DE TERCEROS, EN LA REGIÓN HUÁNUCO, 2015-2016”.

INSTRUCCIONES: Señor, responda los ITEMS marcando con una X dentro del paréntesis () la respuesta que considere correcta; ello con la finalidad de hacer un diagnóstico respecto a la responsabilidad civil del Registrador Público.

VARIABLE INDEPENDIENTE

- 1.- ¿Considera Ud., que, existe responsabilidad civil del Registrador Público por inscribir un bien inmueble en el registro inmobiliario, con desconocimiento de la norma sobre inscripción de bienes inmuebles?
 - a) Si ()
 - b) No ()

- 2.- ¿Considera Ud., que, es correcto que el Registrador Público goce de autonomía indelegable en cuanto a sus funciones se refiere?
 - a) Si ()
 - b) No ()

- 3.- ¿Considera Ud. que, existe responsabilidad civil del Registrador Público por tener autonomía indelegable al momento de inscribir un bien inmueble en el registro inmobiliario?
 - a) Si ()
 - b) No ()
 - c) A veces ()
 - d) Nunca ()

- 4.- ¿Considera Ud. que, existe responsabilidad civil cuando el Registrador Público inscribe un bien inmueble en el registro inmobiliario cuando existe un mandato judicial, ordenando la inscripción del bien inmueble?
 - a) Si ()
 - b) No ()
 - c) A veces ()
 - d) Nunca ()

- 5.- ¿Considera Ud., que, el Registrador Público tiene responsabilidad civil por la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario, para tener una mejor calidad de vida?
- a) Si ()
 - b) No ()
 - c) A Veces ()
 - d) Nunca ()
- 6.- ¿Ud. como Registrador Público, tiene responsabilidad civil por la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario, por ser provisional en el cargo?
- a) Si ()
 - b) No ()
 - c) A veces ()
 - d) Nunca ()
- 7.- ¿Considera Ud., que, existe responsabilidad civil del Registrador Público por la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario, por tener una remuneración insuficiente?
- a) Si ()
 - b) No ()
 - c) Algunos ()
 - d) Todos ()
- 8.- ¿Considera Ud. que, existe responsabilidad civil del Registrador Público por gozar de independencia al momento de la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario?
- a) Si ()
 - b) No ()
 - c) A veces ()
 - d) Nunca ()
- 9.- ¿Considera Ud. que, existe responsabilidad civil del Registrador Público por su imparcialidad al momento de la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario?
- a) Si ()
 - b) No ()
 - c) A veces ()
 - d) Nunca ()
- 10.- ¿Considera Ud. que existe responsabilidad civil del Registrador Público por la inscripción de un bien inmueble en el registro inmobiliario como signo de una correcta administración en los Registros Públicos?
- a) Si ()
 - b) No ()
 - c) A veces ()
 - d) Nunca ()

VARIABLE DEPENDIENTE

- 11.- ¿Considera Ud., que existe daño causado al propietario del bien inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros, debido a la negligencia del Registrador Público?
- a) Si ()
 - b) No ()
 - c) A veces ()
 - d) Nunca ()
- 12.- ¿Considera Ud., que existe daño causado al propietario del inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros, debido a la impericia del Registrador Público?
- a) Si ()
 - b) No ()
 - c) A veces ()
 - d) Nunca ()
- 13.- ¿Considera Ud., que existe daño causado al propietario del inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros, debido al error inevitable del Registrador Público?
- a) Si ()
 - b) No ()
 - c) A veces ()
 - d) Nunca ()
- 14.- ¿Considera Ud., que existe responsabilidad directa del Registrador Público por el daño causado al propietario del inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros?
- a) Si ()
 - b) No ()
 - c) A veces ()
 - d) Nunca ()
- 15.- ¿Considera Ud., que existe responsabilidad indirecta del Registrador Público por el daño causado al propietario del inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros?
- a) Si ()
 - b) No ()
 - c) A veces ()
 - d) Nunca ()
- 16.- ¿Considera Ud., que existe responsabilidad solidaria del Registrador Público por el daño causado al propietario del inmueble por la inscripción del bien inmueble en el registro inmobiliario a favor de terceros?
- a) Si ()
 - b) No ()
 - c) A veces ()
 - d) Nunca ()

Gracias.