

**UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN**

**ESCUELA DE POSGRADO**

**DERECHO CIVIL Y COMERCIAL**



**EL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD Y LA CALIFICACIÓN  
REGISTRAL DE LOS TÍTULOS DEL REGISTRO DE PROPIEDAD  
INMUEBLE, EN LA OFICINA REGISTRAL DE HUÁNUCO, 2019 -  
2020**

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN: DERECHO**

**TESIS PARA OPTAR EL GRADO DE MAESTRO EN DERECHO  
CIVIL Y COMERCIAL**

**TESISTA: OROPEZA CONDOR HEEDEYGEER DANTE**

**ASESOR: Mg. SOTO PALOMINO FERNANDO**

**HUÁNUCO – PERÚ**

**2022**

**DEDICATORIA**

A mi madre: Celestina, por darme la vida y por todo el amor incondicional que siempre me brinda; y, a mis hermanos y familiares, por ser mi mayor felicidad en esta vida.

## **AGRADECIMIENTO**

Gracias a mi padre que desde el cielo contempla feliz este logro, a mi madre adorada, al Dr. José Luis Mandujano Rubín por ser mi guía en esta hermosa profesión y, a todas aquellas personas que de una u otra manera coadyuvaron a la realización de esta tesis.

## RESUMEN

La presente investigación, referida al principio de proporcionalidad y la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble en la oficina registral de Huánuco, 2019-2022, tiene como objetivo determinar cómo se aplica el principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la referida oficina. La metodología estuvo conformada por un tipo de investigación aplicada; el nivel fue descriptivo – explicativo; el diseño fue no experimental. Se trabajó con una muestra 50 esquelos de observación y 10 resoluciones del tribunal registral analizadas mediante instrumentos de codificación, validados por 3 registradores y 3 asistentes registrales aplicando el método estadístico de la prueba de Chi Cuadrado  $X^2$  con un margen de error del 0,05%, se confirmó que el principio de proporcionalidad no se aplica en la calificación registral; con el cual se concluye que un gran porcentaje de solicitudes de inscripción registral son observadas por errores u omisiones en el título, que bien pueden ser admitidas o que su carencia no modifica significativamente el estado de las cosas, estas observaciones ocasionan un perjuicio en el tráfico económico y dilación de tiempo para su inscripción y obtener la seguridad jurídica.

**Palabras clave:** Principio de proporcionalidad, idoneidad, necesidad, ponderación, calificación registral.

## ABSTRACT

The present investigation, referring to the principle of proportionality and the registry qualification of the titles of the real estate registry in the registry office of Huánuco, 2019-2022, aims to determine how the principle of proportionality is applied in the registry qualification of titles. of the registry of real property, in the aforementioned office. The methodology was made up of a type of applied research; the level was descriptive - explanatory; the design was non-experimental. We worked with a sample of 50 observation obituaries and 10 registry court resolutions analyzed by means of coding instruments, validated by 3 registrars and 3 registry assistants applying the statistical method of the Chi Square X2 test with a margin of error of 0.05%. , it is confirmed that the principle of proportionality is not applied in the registry qualification; with which it is concluded that a large percentage of registration applications are observed for errors or omissions in the title, which may well be admitted or that their lack does not significantly modify the state of things, these observations cause damage to traffic economic and time delay for registration and obtain legal certainty.

**Keywords:** Principle of proportionality, suitability, need, weighting, registration qualification.

## INDICE

DEDICATORIA .....	ii
AGRADECIMIENTO.....	iii
RESUMEN.....	iv
ABSTRACT .....	v
INTRODUCCIÓN .....	ix
CAPÍTULO I.....	11
ASPECTOS BÁSICOS DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	11
1.1    Fundamentación del problema .....	11
1.2    Justificación e importancia de la investigación .....	12
1.3    Viabilidad de la investigación .....	13
1.4    Formulación del problema.....	13
1.4.1 Problema general .....	13
1.4.2 Problemas específicos.....	13
1.5    Formulación de objetivos .....	14
1.5.1 Objetivo general.....	14
1.5.2 Objetivos específicos .....	14
CAPÍTULO II. ....	15
SISTEMA DE HIPÓTESIS .....	15
2.1 Formulación de las hipótesis .....	15
2.1.1 Hipótesis general.....	15
2.1.2 Hipótesis específicas.....	15
2.2    Operacionalización de variables.....	16

2.3 Definición operacional de las variables.....	17
CAPÍTULO III.....	20
MARCO TEÓRICO.....	20
3.1 Antecedentes de investigación .....	20
3.2 Bases teóricas .....	23
3.3 Bases conceptuales .....	59
CAPÍTULO IV.....	61
MARCO METODOLÓGICO.....	61
4.1 Ámbito de estudio.....	61
4.2. Tipo y Nivel de investigación.....	61
Nivel de estudio .....	61
Tipo de estudio.....	61
4.3 Población y muestra .....	62
4.3.4. Descripción de la población.....	62
4.3.5. Muestra y método de muestreo.....	62
4.3.6. Criterios de inclusión y exclusión.....	62
4.4 Diseño de investigación.....	64
4.5 Técnicas e instrumento .....	64
4.5.1 Técnicas .....	64
4.5.2 Instrumentos.....	65
4.6 Técnicas para el procesamiento y análisis de datos.....	66
4.7 Aspectos éticos .....	66
CAPÍTULO V.....	67
RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	67

5.1 Análisis descriptivo .....	67
5.2 Análisis inferencial y/o contrastación de hipótesis .....	100
5.3 Discusión de resultados .....	105
5.4 Aporte científico de la investigación.....	107
CONCLUSIONES .....	108
SUGERENCIAS .....	110
REFERENCIAS .....	111
ANEXOS.....	118



## INTRODUCCIÓN

La presente investigación titulada “El principio de proporcionalidad y la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la Oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020”, tuvo como objetivo general determinar cómo se aplica el principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020.

La justificación de la investigación se sustentó en que las esquelas de observación producto de la calificación registral realizadas a las solicitudes de inscripción del registro de propiedad inmueble, observaciones que pueden evitarse aplicando el principio de proporcionalidad, pues se observan errores u omisiones que bien pueden ser subsanados posteriormente, pero que en el tiempo no perjudican o que su existencia no reviste nulidad alguna en su inscripción. La investigación no presentó limitaciones significativas, y fue totalmente viable debido a que contamos con todos los recursos necesarios para la investigación.

La metodología estuvo conformado por un tipo de investigación aplicada; el nivel fue descriptivo – explicativo; el enfoque de la investigación fue cuantitativo; el diseño fue no experimental; la población estuvo conformado por un total de 50 esquelas de observación como resultado de la calificación registral de las solicitudes de inscripción del registro propiedad inmueble emitidos por la Oficina Registral de Huánuco, durante el período 2019 - 2020; la muestra estuvo conformado por 50 esquelas; las técnicas empleadas fueron el análisis documental; los instrumentos fueron dos hojas de codificación de las esquelas.

Los resultados de la investigación, ha permitido comprobar que durante la calificación registral de las solicitudes de inscripción del registros propiedad inmuebles en la Oficina Registral de Huánuco, los registradores no aplican el principio de proporcionalidad, en el sentido de que, durante la calificación, no se aplica el sub principio de idoneidad, necesidad y ponderación, pues se declaran observadas diferentes

solicitudes de inscripción de inmuebles por errores u omisiones que bien pueden ser subsanados pero que su existencia no reviste nulidad alguna en su inscripción.

## CAPÍTULO I.

### ASPECTOS BÁSICOS DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

#### 1.1 Fundamentación del problema

Uno de los grandes problemas que enfrenta el derecho registral, es el cuestionamiento a su finalidad, la inscripción; es decir, existen criterios de interpretación diferentes que sumen los Registradores Públicos al momento de calificar los títulos presentado al registro, lo que a su vez conlleva a que se realicen reiteradas o sucesivas observaciones, perjudicando el tráfico jurídico.

Asimismo, del análisis realizado de las apelaciones que han sido resueltas por el Tribunal Registral, se observa que, en menor porcentaje, los registradores realizan una calificación prudente y con criterio profesional del documento inscribible, con la vista puesta en la finalidad del sistema, pero en un mayor porcentaje, a pesar que los títulos cumplen con la formalidad y legalidad, realizan una calificación con criterio negativo, restrictivo, puramente formalista y entorpecedor al tráfico jurídico.

El problema de la calificación registral, en la ciudad de Huánuco se ha convertido en un grave problema legal y social, que no parece tener solución. A pesar, que en numerosas resoluciones del Tribunal Registral que revocan un exceso de rigor en los formalismos, y hacen un hincapié, en la aplicación del principio de proporcionalidad en la calificación registral.

Los Registradores Públicos gozan de autonomía e independencia al momento de calificar un título, pues si es así, considero que también debe estar orientado a la aplicación del principio de proporcionalidad cuando sea oportuno y necesario, claro está, sin dejar de lado el control de legalidad. Además, este principio es reconocido en las demás ramas del derecho, tales como el Código Penal, la Ley de Procedimiento Administrativo General y en las sentencias vinculantes del Tribunal Constitucional.

En ese sentido, la presente investigación estuvo orientado a indagar si el principio de proporcionalidad es aplicado por parte de los Registradores Públicos de la Oficina Registral de Huánuco al momento de calificar los títulos que son materia de rogación para su inscripción y orientar su aplicación en la calificación registral.

## **1.2 Justificación e importancia de la investigación**

### **Metodológico:**

Permite diseñar y construir instrumentos de recolección de datos, que al ser validados por expertos en la parte temática y metodológica sirve como referente para futuras investigaciones relacionadas a la calificación registral y su relación con el principio de proporcionalidad.

### **Social:**

Permite no solo analizar la problemática de la calificación registral, sino también identifica una solución mediante la aplicación del principio de proporcionalidad, pues los criterios de calificación por parte de los Registradores deben ser en favor de los usuarios que permite desenvolverse con mayor rapidez en el tráfico jurídico sin perjudicar sus las relaciones entre agentes económicos, sino que facilite la dinamización de las transacción comerciales e inversiones locales, nacionales o internacionales.

### **Práctico:**

Los resultados de la presente investigación plantean estrategias que posibiliten la aplicación plena con fundamentos teóricos y prácticos del principio de proporcionalidad respecto a la calificación registral.

### **Importancia:**

El presente trabajo de investigación fue importante, en el sentido de que se indagó si el principio de proporcionalidad es aplicado por parte de los registradores públicos de la oficina registral de Huánuco al momento de calificar los títulos que son materia de rogación para su inscripción

### **1.3 Viabilidad de la investigación**

La investigación fue viable debido a que contamos con todos los recursos para su desarrollo, así también, tuvimos acceso a las esquelas de observación producto de la calificación registral de las solicitudes de inscripción de los registros de predios en la Oficina Registral de Huánuco.

### **1.4 Formulación del problema**

#### **1.4.1 Problema general**

**PG.** ¿Cómo se aplica el principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 - 2020?

#### **1.4.2 Problemas específicos**

**PE1.** ¿Cómo se aplica la idoneidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 - 2020?

**PE2.** ¿Cómo se aplica la necesidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 - 2020?

**PE3.** ¿Cómo se aplica la ponderación en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 - 2020?

## **1.5 Formulación de objetivos**

### **1.5.1 Objetivo general**

**OG.** Determinar cómo se aplica el principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 - 2020

### **1.5.2 Objetivos específicos**

**OE1.** Determinar cómo se aplica la idoneidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020.

**OE2.** Determinar cómo se aplica la necesidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020.

**OE3.** Determinar cómo se aplica la ponderación en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020.

## **CAPÍTULO II.**

### **SISTEMA DE HIPÓTESIS**

#### **2.1 Formulación de las hipótesis**

##### **2.1.1 Hipótesis general**

**Hi.** El principio de proporcionalidad se aplica de manera limitada en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020.

**H0.** El principio de proporcionalidad no se aplica en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020.

##### **2.1.2 Hipótesis específicas**

**Hi1.** La idoneidad se aplica de manera limitada en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020

**H0.** La idoneidad no se aplica en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020

**Hi2.** La necesidad se aplica de manera limitada en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020

**H0.** La necesidad no se aplica en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020

**Hi3.** La ponderación se aplica de manera limitada en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020

**H0.** La ponderación no se aplica en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 - 2020

## 2.2 Operacionalización de variables

VARIABLES	DIMENSIÓN	TIPO DE VARIABLE	INDICADOR	ESCALA DE MEDICIÓN
<b>VARIABLE INDEPENDIENTE</b>				
Principio de proporcionalidad	Elemento de Idoneidad	Cualitativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se verifica que la solicitud es apta para el fin perseguido</li> <li>- El valor supera el oportuno juicio de adecuación</li> <li>- Existe una adecuada relación del medio-fin</li> </ul>	Nominal
	Elemento de necesidad	Cualitativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Existe necesidad de medida enjuiciada</li> <li>- Se prefiere aquel que ofrece menor restricción a la calificación jurídica</li> <li>- Se analiza la relación medio-medio</li> </ul>	Nominal
	Elemento de ponderación	Cualitativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comprobación de la existencia de equilibrios</li> <li>- Evaluación de los intereses contrapuestos</li> <li>- Existencia de equilibrio de necesidades</li> </ul>	Nominal
<b>VARIABLE DEPENDIENTE</b>				
Calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble	Confrontación del título con los asientos inscritos	Cualitativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Confrontación con los antecedentes registrales</li> <li>- Consulta a la RENIEC en caso de discrepancia</li> </ul>	Nominal
	Existencia de obstáculos en	Cualitativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificación de títulos pendientes</li> </ul>	Nominal



	la partida en la que debe inscribirse		- Identificación de títulos que paralicen relativa o permanentemente	
	Verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato	Cualitativa	- Verificación de la naturaleza del acto - Identificación del contrato	Nominal
	Comprobar la legalidad del título	Cualitativa	- Verificar si los requisitos cumplen con los requisitos legales - Identificación de los defectos formales	Nominal
	Verificación de la competencia del funcionario	Cualitativa	- Verificación de la competencia del funcionario - Verificación de la competencia del notario	Nominal
	Verificar la capacidad del otorgante	Cualitativa	- Competencia en la partida registral - Competencia con los antecedentes	Nominal
	Verificación de la representación invocada	Cualitativa	- Identificación de la capacidad para la representación - Identificación de los requisitos formales	Nominal
	Efectuar la búsqueda de los datos	Cualitativa	- Verificación de la búsqueda de datos en índices - Buscar datos es las partidas registrales	Nominal
	Rectificación de los asientos registrales	Cualitativa	- Rectificación de oficio de las partidas - Ordenar la rectificación de los defectos de forma	Nominal

### 2.3 Definición operacional de las variables

- Principio de proporcionalidad: El principio de proporcionalidad, es la directriz mediante la cual los operadores de justicia o de la administración pública

adecúen la calificación y fuerza de sus decisiones de acuerdo a la naturaleza y características del objeto estudiado o cuestionado; en la calificación registral, este deberá adecuarse a las exigencias del documento solicitado se inscriba.

- Elemento de idoneidad: La idoneidad se relaciona con la idoneidad de los documentos presentados para la obtención de una determinada declaración, esto es, hace referencia a la suficiencia de los documentos.

- Elemento de necesidad: Busca examinar si existen otros medios alternativos al optado que no sean gravosos o al menos que lo sean optado que no sean gravosos o, al menos, que lo sean en menor intensidad. Se trata del análisis de una relación medio-medio.

- Elemento de ponderación: El elemento de proporcionalidad evalúa la suficiencia de los documentos presentados, evitando exigir la compilación de documentos innecesarios y voluminosos que hagan más largo un determinado procedimiento o proceso.

- Calificación registral de predios: Es el procedimiento de calificación de una solicitud de inscripción de un determinado predio, a fin de evaluar si cumple con todos los requisitos necesarios para la obtención de su finalidad, esto de acuerdo a los requisitos que exige nuestro sistema registral.

- Confrontación del título con los asientos inscritos: Esta etapa consiste en que el registrador debe comparar la relación entre la solicitud de inscripción del predio y el asiento ya inscrito en el sistema, esto a fin de evaluar si es que no existe alguna superposición o irregularidades en las coordenadas o medidas.

- Obstáculos en la partida registral: Es la etapa en la que el registrador evalúa la posibilidad de existencia de obstáculos en la partida registral, como gravámenes sobre el predio, hecho que imposibilita la inscripción de la nueva partida.

- **Verificación de la competencia del funcionario:** Es la etapa en la que el registrador analiza si el funcionario que otorgó el derecho cuya inscripción se pretende con la solicitud, fue competente para otorgarlo.

- **Verificación de la capacidad del otorgante:** Etapa en la que el registrador evalúa si el administrado que solicita se inscriba el predio tiene la capacidad suficiente, esto es, capaz jurídicamente como para ejercer el derecho, en cuyo caso accederá al trámite.

- **Verificación de la representación invocada:** En esta etapa, el registrador evalúa, en caso el solicitante comparezca mediante representante, la legalidad y el cumplimiento de todos los requisitos por parte del documento que establece la representación, esto a fin de sanear adecuadamente el proceso.

## **CAPÍTULO III.**

### **MARCO TEÓRICO**

#### **3.1 Antecedentes de investigación**

Luego de buscar antecedentes de investigación en la Universidad de Huánuco, y en la Universidad Nacional Hermilio Valdizán, no se encontraron antecedentes a nivel local relacionados con el tema, de igual manera sucedió con los antecedentes a nivel internacional; sin embargo, si fue posible encontrar antecedentes a nivel nacional, los cuales son desarrollados a continuación.

##### **Antecedentes Nacionales**

En Huancayo, Ingaroca, (2017), en su tesis titulada “la calificación de títulos y la seguridad jurídica en la SUNARP Oficina Registral de Huancayo en el año 2017”, tuvo como objetivo general determinar la relación entre la calificación de títulos por parte de los registradores y la Seguridad Jurídica que brinda la SUNARP Oficina Registral de Huancayo en el año 2017, aplicó el método científico los métodos empleados fueron el exegetico y el sociológico; el tipo de investigación, se adecuó al tipo de investigación básica, el nivel de investigación fue descriptivo, el diseño descripción no experimental y correlacional; la población estuvo conformada por 30 abogados, 10 registradores y/o asistentes registrales; la muestra estuvo conformado por 40 sujetos de los cuales 30 fueron abogados, y 10 registradores; la técnica empleada fue la encuesta y el instrumento el cuestionario; los resultados permitieron concluir en que la calificación de títulos y la seguridad jurídica que brinda la SUNARP Oficina Registral de Huancayo en el año 2017, se encuentran directamente relacionados, esto debido a que el registrador público al calificar el título realiza un examen minucioso del mismo esto a fin de que pueda dotarle de seguridad jurídica.

En Piura, Alberca Campos, (2015), en su tesis titulada “Calificación registral de documentos judiciales”, tuvo como objetivo describe la calificación registral de documentos judiciales, las conclusiones a las que arribaron sostuvieron La modificatoria del artículo 2011 del Código Civil establecida con la promulgación del Código Procesal Civil, dispone que el principio de legalidad no se aplique a los documentos judiciales. Esta limitación desnaturaliza la función registral, cuya principal labor es la calificación de los documentos rogados. Y que la calificación amplia de los registradores debe y ya está sometida al control jurisdiccional. El control jurisdiccional debe provenir de Tribunales imparciales y formados en Derecho Registral. El registrador al calificar está realizando una importante decisión que afecta a los derechos privados de los ciudadanos. Para que realmente se respeten las garantías civiles de los ciudadanos ese control o revisión de la calificación de los registradores tiene que ser judicial

En Lima, Andrade Palomo, (2016), en su tesis titulada “Usurpación de la Función Registral en la calificación de registro de Predios”, Esta investigación es de tipo básica, explicativa y de corte longitudinal, cuyo objeto es explicar de qué manera Usurpación de la Función Registral en la calificación de registro de Predios, donde nuestra muestra fueron 5 registradores, y nuestros instrumentos fueron la entrevista, las que nos ayudaron a lograr nuestros objetivos; además del análisis y/o estudio de casos los cuales fueron 5 Los resultados obtenidos serán sustentados en el desarrollo del presente trabajo de investigación, llegando a concluir que el registrador publico usurpa funciones de otros operadores jurídicos, quienes son los notarios e inclusive los jueces, debido a la mala praxis e interpretación del Artículo 32 del Reglamento General de Los Registros Públicos, Lima, razón por la que recomendamos la creación de un acuerdo gubernativo como el de Guatemala.

En Puno, Quispe Poma, (2017), en su tesis titulada “Las reglas de calificación registral y el principio de predictibilidad, en el registro de predios de

la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, 2015” tuvo como Objetivo: Determinar de qué manera el incumplimiento de las reglas de calificación registral por parte de los Registradores Públicos afecta el principio de predictibilidad, en el registro de predios de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, 2015. Formulando la hipótesis de que: El incumplimiento de las reglas de calificación registral por parte de los Registradores Públicos afecta directamente al principio de predictibilidad, en el registro de predios de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, 2015. La Investigación se ubica dentro del Tipo Básico; en el Nivel Descriptivo-Explicativo; Se utiliza para contrastar la Hipótesis, los Métodos: Inductivo - deductivo, Análisis - Síntesis, exegético, sistemático y sociológico. Con un Diseño: No experimental: Explicativo causal, con una sola Muestra y un Tipo de Muestreo: No Probabilístico Intencional. Para la Recolección de Información se utilizará el Análisis Documental y las encuestas; llegándose a la conclusión de que: El incumplimiento de las reglas de calificación registral por parte de los Registradores Públicos afecta directamente al principio de predictibilidad, en el registro de predios de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, 2015.

En Huacho, Gonzales Pretell y Dextre Capcha, (2017), en su tesis titulada “Procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio de predios y las deficiencias en su calificación registral en Huacho año 2016”, tuvo como Objetivo: La presente tesis es un estudio que consiste en el análisis de la variable Procedimiento Notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio. Las deficiencias de dicha figura se han determinado como resultado de todas las actividades metodológicas y procedimentales que se han desplegado para su realización y procedimentales que se han desplegado para su realización. Es de tipo explicativo y de diseño no experimental de corte transversal descriptivo. Métodos: Al analizar y medir las variables de Procedimiento Notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio y Desplazamiento ilegal del titular inscrito en los Registros Públicos, se ha determinado que en su mayoría, la ciudadanía no

siente que SUNARP otorgue seguridad jurídica a sus propiedades inscritas, más aún si existen en la actualidad directivas registrales que limitan la función calificadora en cuanto a este tipo de procedimiento, basándose en la fe notarial que se otorga al mismo, pero no se solicita la inserción de la notificación al titular registral al acta que declara propietario vía este procedimiento, a fin de adquirir certeza del cumplimiento de dicho requisito. Resultados: La variable Desplazamiento ilegal del titular inscrito en los Registros Públicos, al ser analizada, ponderada y medida se ha determinado que, los indicadores vía herencia y adquisición con fines de transferencia ilegal sirven para comprobar la hipótesis formulada, ya que son hechos que no son tomados en cuenta por el registrador al momento de calificar. Conclusión: Este resultado significa que existe deficiencia en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio, obteniendo que la notificación al titular registral, tiene un efecto positivo en los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio, comprobado mediante los datos estadísticos el desconocimiento e inseguridad respecto al procedimiento de prescripción adquisitiva notarial ante el descuido de los titulares de los bienes inmuebles inscritos.

### **3.2 Bases teóricas**

Hemos visto conveniente formular y estructurar el presente proyecto de investigación con la finalidad de que pueda funcionar como aporte a la comunidad jurídico-científica a nivel local y nacional, brindando un punto de vista diferente a lo establecido en nuestro ordenamiento jurídico respecto a la calificación registral en la oficina registral de Huánuco.

De las observaciones realizadas a los funcionarios de la SUNARP de la oficina registral de Huánuco, hemos visto que se realizan observaciones innecesarias a las solicitudes de inscripción de los administrados que van en busca de poder otorgar titularidad jurídica, reconocimiento legal por parte del Estado, para que este pueda

proteger y garantizar la titularidad de un derecho subjetivo, llámese poder de representación, registro de persona jurídica, registro vehicular, registro de sucesión intestada, registro de titularidad de posesión o propiedad, etc.

Ahora bien, en el presente subcapítulo, correspondiente al Marco Teórico Específico, el cual, como señala **Durand(2009)** “debe estar constituido por algún conocimiento, doctrina, o teoría específica, de una determinada disciplina del Derecho, que se relaciona con el tema de investigación” (pág. 222) desarrollaremos criterios que apoyan nuestra teoría y principalmente las que se relacionan con el principio de proporcionalidad y la calificación registral.

### **El Sistema y Derecho Registral Peruano**

En primer momento tenemos que el Derecho Registral es aquel conjunto de normas jurídicas que regulan la forma, modo, requisitos, plazo, condiciones y presupuestos para la inscripción de un título; así como las reglas, límites y acciones por parte de los operadores registrales para la verificación, análisis y aprobación o desaprobación de la validez de los títulos inscribibles. Así, tenemos que, a entender de **Barrón, (2012)**, citado por **Valverde, (2017, pág. 27)** el Registro surge ante la obligación que tiene el Estado de dar certeza, seguridad y protección jurídica, de diversos derechos que ostentan los habitantes de un país, mismos que son anotados en diversos registros de carácter estatal.

En ese sentido, podemos entender que el Derecho Registral, se orienta a reconocer la titularidad de un derecho de las personas que inscribieron un título en la entidad que corresponda su competencia y a esto suma, que la legislación determinar un órgano competente con autonomía económica, administrativa y funcional para el cumplimiento de sus funciones.



De tal forma que es necesario analizar quiénes se encargan de la función registradora en nuestro país.

### **La Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) – Objeto, Funciones y Principios.**

La Superintendencia Nacional de Registros Públicos se creó mediante la Ley N° 26366 de fecha 17 de octubre de 1994, estableciendo que este ente de derecho público tiene autonomía en su organización, así como señaló su objeto, estableciendo que dicta políticas y normas técnico administrativas de los Registros Públicos; como segundo se determinan sus funciones, y corresponde a estas planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos de los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional.

Posteriormente, el 18 de Mayo del año 2012, se emite la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126 – 2012 – SUNARP – SN, mediante la cual se resuelve aprobar el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, el cual está conformado por once (11) capítulos, ciento setenta y uno (171) artículos y una (01) Disposición Final, que derogó a la anterior Resolución de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 079 – 2005 – SUNARP/SN, el cual aprobó el anterior reglamento.

### **Los Principios Registrales**

Los principios son directrices fundamentales, que sirven de base para la correcta aplicación del derecho material sobre la cual obligatoriamente deben estar apoyadas las decisiones de quienes tiene potestad ya sea para administrar justicia, como lo jueces; sea para aquellos que tiene actividad directa en la investigación de un hecho punible, como los fiscales; sea para

aquellos que están facultados para emitir un acto administrativo, como los funcionarios públicos regulados por la Ley Orgánica de Municipalidades o la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; o, como en el presente caso, para poder realizar una correcta calificación registral por parte de los Registradores o el Tribunal Registral.

En ese sentido, el Derecho Registral peruano reconoce los principios que rigen la misma en nuestra nación, estos son:

### **Principio de rogación**

La palabra “rogación” significa instar, pedir o solicitar algo. En consecuencia, este principio implica que todos los asientos registrales se extiendan a solicitud de los otorgantes del acto o derecho, o de cualquier otro tercero interesado en la consumación del acto.

A entender de Forttini, (1997) este principio se define como aquel por el cual el Registrador no puede proceder de oficio para la práctica de los asientos registrales, sino que tiene que actuar a instancia o solicitud de parte.

Así también, señala que el principio de rogación representa una exigencia de consentimiento de los interesados para la exteriorización pública de sus derechos por lo cual el Registrador no puede actuar de oficio.

A entender de **Escobar, (2001)** el fundamento de la rogación está en el hecho de que el registro es una institución pública, pero puesta al servicio e interés inmediato de los postulantes o de los entes públicos.

El Principio de Rogación se encuentra regulado en el artículo III del Título Preliminar del Reglamento de SUNARP, conjuntamente con el principio de Titulación Auténtica, aunque este último lo desarrollaremos en el siguiente punto. El principio de rogación sostiene lo siguiente: “Los asientos registrales se extienden a instancia de los otorgantes del acto o derecho, o de tercero interesado, en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición en contrario. La rogatoria alcanza a todos los actos inscribibles contenidos en el título, salvo reserva expresa. Se presume que el presentante del título actúa en representación del adquirente del derecho o del directamente beneficiado con la inscripción que se solicita, salvo que aquél haya indicado en la solicitud de inscripción que actúa en interés de persona distinta. Para todos los efectos del procedimiento, podrán actuar indistintamente cualquiera de ellos, entendiéndose que cada vez que en este Reglamento se mencione al presentante, podrá también actuar la persona a quien éste representa, salvo lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 13, o cuando expresamente se disponga algo distinto. En caso de contradicción o conflicto entre el presentante y el representado, prevalece la solicitud de éste”.

### **Principio de Titulación Auténtica**

Por este principio se entiende que los títulos que se presenten al registro deben constar en instrumentos públicos, salvo si existe disposición que diga lo contrario. La regulación de este principio se encuentra en el art. 2012° del Código Civil y en el art. III del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos.

De un análisis a los instrumentos públicos podemos ver que hay de tres tipos: **a)** Instrumento Público Notarial, como los partes notariales; **b)** Los instrumentos público judiciales, como los partes judiciales y las copias certificadas de actuarios judiciales y **c)** Los instrumentos público administrativos, como las resoluciones administrativas con carácter de cosa juzgada.

De tal forma también, este principio establece los parámetros de actuación por representación.

### **Principio de Tracto Sucesivo**

La regulación del principio de Tracto Sucesivo lo encontramos en el artículo 2015° del Código Civil peruano y en el artículo VI del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, el cual establece que “Ninguna inscripción, salvo la primera se extiende sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emana o el acto previo necesario o adecuado para su extensión, salvo disposición en contrario.”

A entender de **Valverde, (2017)** es un principio de carácter formal, y su finalidad es ordenar los asientos para que reflejen los cambios sucesivos de la realidad jurídica. Este principio exige que los distintos titulares del dominio o del derecho real registrados aparezcan en el mencionado registro, íntimamente enlazados, de tal manera que en la cadena titular se observe el eslabón entre causante y sucesor (pág. 36)

Debemos tener en cuenta que este principio en de suma importancia para lograr un orden eficaz de la información que contiene el registro, pues además de adoptar un sistema de folio real, es

conveniente organizar dentro de las respectivas partidas registrales, aquellos derechos constituidos, modificados o extinguidos sobre el predio, esta situación, en su momento deberá ser verificada por el Registrador.

### **Principio de Prioridad Preferente**

Este principio se encuentra regulado en El artículo 2016 del Código Civil y regulado en el artículo IX del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos y establece que los efectos de los asientos registrales, así como la preferencia de los derechos que de estos provienen, se retrotraen al momento (fecha y hora) del asiento de presentación.

Por este principio podemos entender que, aquellos derechos ya inscritos no se excluyen, pero sí se jerarquizan en función de la antigüedad de su inscripción. Este principio determina la Prioridad en el tiempo de la inscripción, por la cual se establece la preferencia de aquellos derechos que fueron otorgados por el Registro.

### **Principio de Prioridad Excluyente**

Este principio encuentra su regulación en el art. X del Título Preliminar del Reglamento de Registros Públicos, donde establece que “No puede inscribirse un título incompatible con otro ya inscrito o pendiente de inscripción, aunque sea de igual o anterior fecha”. Si bien es cierto no se explica bien lo que este artículo quiere decir, podemos apoyarnos en la doctrina conforme a **Escobar, (2001)** quien sostiene que los actos registrables que primeros hayan ingresado al registro, se anteponen con preferencia excluyente, a cualquier acto registrable que,

siendo incompatible o perjudicial no hubiere ingresado aún en el registro, aunque fuese de fecha anterior (pág. 40).

Lo que este artículo busca, es que se proteja la vigencia y derecho del primer acto inscrito, evitando de esta forma la presencia de actos sobrepuestos, evitando diferentes problemas que puedan sucitar.

### **El Principio de Legalidad Registral**

El principio de legalidad es el fundamento básico jurídico elaborado con gran influencia doctrinal y jurisprudencial que predomina en nuestro estado, el principio de legalidad registral explica los fundamentos sobre los cuales deben guiarse, apoyar y cumplir los órganos que cumplen esta función, tales como el Registrador y el Tribunal Registral al momento de aplicar la calificación registral de los actos o derechos que el solicitante pretende inscribir para ser titular del mismo. En tal forma, el principio de legalidad registral lo encontramos regulado en el artículo V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, el cual establece: “Los registradores califican la legalidad del título en cuya virtud se solicita la inscripción. La calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que, contenido en aquél, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción. La calificación comprende también, la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho. Se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente a aquél y, complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro”.

Del artículo citado, se desprende que es competencia del registrador la calificación registral de los títulos presentados por los solicitantes; y esta calificación se centra en verificar si el título cumple o no las formalidades tanto de fondo como de forma establecidos por ley y, uno de los puntos más importantes, evalúa la capacidad de los otorgantes; el acto de verificación busca también determinar cuáles podrían ser aquellos obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y consecuentemente causar el retraso del procedimiento registral, y por último, todo esto sirve para declarar su procedencia o no para poder registrar el título.

Por último, usando como soporte lo sostenido por **Ingaroca, (2017)** podemos referirnos al principio de legalidad como aquel principio por el cual los registradores están en la obligación de realizar un examen, verificación minucioso de los títulos, esto a fin de realizar la depuración de los elementos de las inscripciones. Más a esto, en aplicación del principio de legalidad los registradores harán posible el acceso al registro aquellos títulos que cuenten con todos los requisitos de forma y fondo exigidos por la norma.

### **Principio de Especialidad**

El principio de especialidad se encuentra regulado en el art. IV del Título Preliminar del Reglamento de SUNARP, el cual establece que: “Por cada bien o persona jurídica se abrirá una partida registral independiente, en donde se extenderá la primera inscripción de aquellas, así como los actos o derechos posteriores relativos a cada uno.

En el caso del Registro de Personas Naturales, en cada Registro que lo integra, se abrirá una sola partida por cada persona natural en la cual se extenderán los diversos actos inscribibles.

Excepcionalmente, podrán establecer otros elementos que determinen la apertura de una partida registral”.

De este artículo podemos deducir que este principio garantiza la protección individual de los asientos registrales de títulos personales, evitando la acumulación, sobre posición de escrituras que ocasionarían la confusión de asientos registrales.

### **Principio de Legitimación**

Este principio lo encontramos regulado en el art. VII del Título Preliminar del reglamento, el cual establece que: “Los asientos registrales se presumen exacto y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular Registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez”.

Tenemos que en mérito a este principio el contenido de los asientos registrales se presume exactos y válidos, siempre y cuando no se hayan rectificado por las instancias registrales o se declare su invalidez por la vía judicial o arbitral.

### **Principio de Fe Pública Registral**

Este principio lo encontramos regulado en el artículo VIII del Título Preliminar de la norma mencionada, el cual, a letra sostiene que: “La inexactitud de los asientos registrales por nulidad, anulación, resolución o rescisión del acto que los origina, no perjudicará al tercero



registral que a título oneroso y de buena fe hubiera contratado sobre la base de aquellos siempre que las causas de dicha inexactitud no consten en los asientos registrales”.

Lo que podemos deducir de este principio es que, las consecuencias negativas producidas por las acciones impulsadas por la mala fe de aquellos solicitantes que inscribieron títulos que adolecen de legalidad, no afecta a los terceros que en virtud de ese título hayan celebrado algún acto con consecuencias jurídicas. En tal sentido, el Estado protege a aquellas personas que puedan resultar perjudicadas por estos actos.

Ahora bien, se presume que estos principios dirigen la actividad registral del país hacia una efectiva ejecución de sus objetivos, fines y funciones de Ley, pero, de alguna forma hemos determinado que existe un vacío en todo el procedimiento registral, consumándose finalmente en la etapa de la calificación registral en la oficina registral de Huánuco; y es que sostenemos que las observaciones producto de una calificación registral negativa sobre un título, no están resultando proporcionales a los defectos de forma que puede contener ese título; sin embargo, al no existir en la legislación registral el reconocimiento expreso del Principio de Proporcionalidad en la calificación registral no se puede determinar cuál sería el grado de afectación al solicitante del título presentado y el posible resarcimiento del daño.

En tal razón, dirigiré mi planteamiento del problema a fin de proponer la inclusión en el subordenamiento registral el principio de proporcionalidad en la calificación registral.

## **La Calificación Registral**

La calificación registral es una de las etapas más importantes inmerso en el procedimiento registral; y es que, de este depende la inscripción o no del título pretendido por el solicitante, la calificación registral encuentra su base legal en el art. 31° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, en cual define de la siguiente manera:

### ***“Artículo 31°. – Definición***

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

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

En ese sentido, los actos o derechos que busquen tener acceso al registro jurídico a través de una Oficina Registral, previa e indispensablemente deben someterse a una calificación, acto que lo realiza el Registrador, incluso tratándose sobre instrumentos judiciales, tales como escritura de sucesión intestada, el mismo testamento, los temas relacionados al tutor, curador de instituciones civiles, etc. Es así que una vez que la escritura que pretenda inscripción logra cumplir con los requisitos de calificación, obtendrá la titularidad jurídica; así, como señala **Ortiz (1987)** la facultad de calificar “es una especie de delegación que la ley concede a quien la ejerce, honrándole con la categoría de jurista” (pág. 22)

El mismo autor también señala que la calificación registral es una institución muy ligada al Principio de Legalidad, pues es en esta etapa en la que el registrador podrá verificar el cumplimiento de los requisitos de la escritura adecuándose a lo que establece la ley. Y pues, en nuestra legislación, lo indispensable para declarar apta la escritura lo encontramos en la Ley N° 26366, Ley de creación del sistema nacional de los registros públicos y la superintendencia de los registros públicos y su reglamento. De tal manera podemos deducir que la calificación registral puede funcionar como la materialización de los preceptos que determina el principio de legalidad, esto es, lo definido por la Ley. Podemos decir entonces que la calificación registral presenta aspecto de “control de la legalidad”.

Así también, como sostiene **Pozo (2000)** “la calificación consiste en el examen o comprobación que hace el registrador de la Legalidad de los títulos que se presentan para registrar. Según lo considere el registrador procederá a la inscripción, la denegará o la suspenderá” (pág. 68); y es pues, en este punto donde concentramos nuestra atención, pues consiste en el planteamiento del problema. Tal como afirma Pozo, si el registrador considere apto la escritura, procederá a la inscripción, la denegará o la suspenderá, tal como se manifiesta en la oficina registral de Huánuco este acto de calificación se realiza de una forma desproporcional, toda vez que los registrados denigan y suspenden el proceso de inscripción observando requisitos en realidad no tiene gran relevancia para producir consecuencias jurídicas desfavorables para los titulares de derecho, consecuentemente, el proceso de inscripción se paraliza, perjudicando principalmente a los administrados por el tiempo y dinero.

Cabe la oportunidad también de mencionar, que se diferencian dos clases de calificaciones: “La Calificación Formal” y “la Calificación de Fondo”; la primera de ellas es la calificación del documento a efectos de realizar el asiento registral en el sistema de inscripción; por otro lado, el

segundo, es la calificación que se realiza del documento atendiendo a los elementos establecidos para dicha labor por la legislación. De tal forma que nosotros consideramos sí indispensable el cumplimiento pleno de los requisitos que han de ser competencia de la calificación de fondo, pero diferimos sobre observar innecesariamente sobre los requisitos de forma.

Tenemos también, según **Pasco (2014)** sostiene que “la calificación puede ser vista desde una triple dimensión: Calificadora de fondo, es decir la adecuación del título a los preceptos legales vigentes; calificación de forma, en mérito a su adecuación a los antecedentes del registro; así como la calificación para la realización del asiento de inscripción”. Pues de esto entendemos que la primera de ellos se basa en lo que la ley regula para la calificación de una escritura, en cumplimiento cabal de la efectivización del principio de legalidad; pues, en lo que respecta a la calificación de forma se toman en cuenta los diferentes pronunciamientos que realizó la SUNARP para esclarecer la escritura y, la tercera, respecta a lo que el registrador en cumplimiento de sus funciones ejecute.

Sin desconsiderar lo sostenido por la doctrina descrita líneas arriba, creemos necesario tomar en cuenta lo que sostiene la legislación nacional sobre la Calificación Registral y es que específicamente el art. 31° del Reglamento General de los Registros Públicos establece que: “la calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Está a cargo del Registrador y Tribunal Registral, en primera y en segunda instancia respectivamente, quienes actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en el RGRRPP y en las demás normas registrales. En el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al registro”.

En resumen, la legislación establece que la institución jurídica registral de la Calificación Registral busca la evaluación integral y completa del contenido de la escritura mediante la utilización de técnicas jurídicas por parte del registrador para determinar la validez de la forma y del fondo de la misma. En ese sentido, la legislación peruana reconoce y faculta al registrador para determinar si el acto tiene o no la condición de inscribible y en cada caso, dar un procedimiento adecuado del acto a fin de poder cumplir su objetivo, la inscripción registral.

### **Calificación Registral Positiva**

Propiamente dicho es la inscripción del título por no haber sido objeto de vicios, es decir, esta solicitud cumplió con los requisitos de forma y de fondo exigidos por la Ley, dirigido y adecuado a los antecedentes que obran en la base de datos de la oficina registral.

### **Calificación Registral Negativa**

Cuando se presenta una calificación negativa, nos encontramos ante un supuesto de negatoria de inscripción de título, pues puede que el solicitante ha haya cumplido con los requisitos de forma o de fondo. La denegatoria de la inscripción del título se manifiesta con la imposición de observaciones, liquidación del título y tachas sustantivas o tachas por caducidad del plazo registral. Ante estos supuestos el solicitante puede levantar las observaciones o interponer recurso impugnatorio de apelación según sea el caso.

### **Las Observaciones**

La observación a un título presentado se produce porque al mismo adolece de algún defecto subsanable o su inscripción no pudiera realizarse por existir un obstáculo que emane de la partida registral. En este caso, el Registrador formulará la observación respectiva indicando, el monto del

mayor derecho por concepto de inscripción de los actos materia de rogatoria, salvo que éste no pueda determinarse por deficiencia del título.

En el supuesto de que el obstáculo consiste en la falta de inscripción de acto previo, la subsanación se efectuará ampliando la rogatoria del título presentado a fin de adjuntar los documentos que contienen el acto previo. En caso de que exista título incompatible presentado antes de la ampliación de la rogatoria, la ampliación sólo procederá si el instrumento inscribible que contiene el acto previo ha sido otorgado con anterioridad a la rogatoria inicial. Si no existiese título incompatible antes de la ampliación de la rogatoria, ésta procederá aun cuando el instrumento que da mérito a la inscripción no preexista a la fecha de la rogatoria inicial.

Esto conforme a lo señalado en el art. 40° del Reglamento, vemos pues, que las observaciones pueden ser de carácter de fondo o de forma.

### **Liquidación del título**

La liquidación del título se encuentra regulado en el art.41° del Reglamento General de los Registros Públicos, el cual establece que: “El Registrador procederá a la liquidación definitiva de los derechos registrales de un título en los casos en que, como resultado de la calificación, concluya que éste no adolece de defectos ni existen obstáculos para su inscripción”. Cuando se presenta la liquidación de título se deduce que se presenta una calificación positiva registral, pues no existe ni observación ni tacha. Esto permite que el título se inscriba sin ningún inconveniente para el solicitante y consecuentemente se reconoce su derecho a titularidad.

### **Las Tachas**

La tacha es una de las acciones más drásticas que reconoce la legislación, esta declaración la realiza el registrador cuando al verificar los

requisitos de fondo y forma, se percata de un vicio insubsanable únicamente relacionado con el fondo del título. En tal sentido, se declara concluido el procedimiento de inscripción registral.

Nuestra legislación reconoce dos tipos de tachas, la sustantiva y la tacha por vencimiento de plazos.

El art. 42° del Reglamento de Registros Públicos establece que la tacha Sustantiva se impondrá al título presentado cuando concurren cualquiera de las siguientes condiciones: a) Adolece de defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del título; b) Contenga acto no inscribible; c) Se haya generado el asiento de presentación en el Diario de una Oficina Registral distinta a la competente; d) Existan obstáculos insalvables que emanen de la partida registral; e) El acto o derecho inscribible no preexista al asiento de presentación respectivo. No constituye causal de tacha sustantiva la falta de preexistencia del instrumento que da mérito a la inscripción donde dicho acto o derecho consta, así como tampoco la aclaración o modificación del acto o derecho inscribible que se efectúe con posterioridad al asiento de presentación con el objeto de subsanar una observación; f) Se produzca el supuesto de falsedad documentaria a que se refiere el artículo 36. En estos casos no procede la anotación preventiva a que se refieren los literales c) y d) del artículo 65. g) En los casos a que se refieren los artículos 43, 44 Y 46 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, cuando al presentar el título sobre independización por el Diario, no se hubiera cumplido con presentar los planos de independización y localización (ubicación) del área que se desmembra visados por funcionario competente, o de ser el caso, firmado por verificador inscrito en el índice de verificadores del Registro de Predios; el Registrador procederá a tachar el título, luego de verificar que éste no contiene dichos planos.

Por otro lado, el art. 43° del mismo cuerpo legal sostiene que se impondrá tacha por vencimiento de plazos de asiento registral en los casos en los que se produzca la caducidad del plazo de vigencia del asiento de presentación sin que se hubiesen subsanado las observaciones advertidas o no se hubiese cumplido con pagar el mayor derecho liquidado, el Registrador formulará la tacha correspondiente. En el texto de la tachase precisará la naturaleza de la misma, indicándose además las observaciones que a criterio del Registrador no han sido subsanadas o el mayor derecho registral que no ha sido pagado. Asimismo, luego de descontar el derecho de calificación por los actos solicitados, de ser el caso, se consignará el monto de derechos por devolver los que podrán constituir pago a cuenta de futuros trámites ante la misma Oficina Registra.

#### **Recurso de Apelación contra Calificación Registral Negativa.**

Tenemos pues, que conforme al procedimiento de calificación registral finaliza con la emisión de dos tipos de calificaciones, la positiva y la negativa. El primero se da cuando se cumple a cabalidad con los requisitos de fondo o forma y esto se concretiza con la inscripción final. Caso particular sucede con la calificación negativa, y este el punto de partida del presente trabajo de investigación. Pues, como se presenta en la Oficina Registral de Huánuco, en el 2016 – 2018, hemos observado que esta segunda calificación se aplicaba de manera desproporcional, es decir, las observaciones no guardaban relación estricta con la ausencia de requisitos de forma, presupuesto indispensable para hacer efectivo el principio de proporcionalidad.

Aunque hemos considerado que el Recurso impugnatorio de Apelación contra estas resoluciones es la mejor arma que facilita el Derecho Registral peruano para poder, de alguna forma, contradecir estas



observaciones innecesarias, hemos concluido que este problema amerita una reforma normativa.

De esta forma, el recurso de apelación se regula en los artículos 143° y 144° del Reglamento General de Registros Públicos, estableciendo sus presupuestos, plazos y modo para su aplicación.

### **La Función Calificadora**

La legislación peruana ha establecido que la calificación registral se ejerce a doble instancia en las oficinas registrales, reconociendo a 1) Los Registradores, como la primera instancia y, al Tribunal Registral, como la segunda instancia registral. Cada uno de ellos tiene competencias reguladas en el Reglamento General de los Registros Públicos correspondiendo básicamente al segundo de ellos, la revisión de las decisiones de los registradores en vía de apelación cuando el administrado que realiza el acto no se siente conforme con la decisión del primero por haber observado, denegado o tacha su acto, según sea el caso. Al ser órganos diferentes, estos están reconocidos para actuar de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos por las normas reglamentarias y, en su ejercicio deben buscar siempre el beneficio del administrado, pues ostentan condición de funcionarios públicos.

De esa manera, tenemos que la principal función de los Registradores Públicos es la calificación. Esta podemos entenderla como aquella evaluación integral de los títulos presentados al registro teniendo por objeto determinar el grado y las condiciones de procedencia de su inscripción. Apoyando un poco lo sostenido aquí, citamos a **Alarcón (1997)** cuando dice que la función calificadora “implica unna sinopsis cocurrencial de valoraciones normativas relacionadas unas con otras y acreditarlas mediante documentos que, en nuestro procedimiento Registral se denomina Título” (pág. 49). Sobre este

fundamento, el Registrado analiza, sintetiza e interpreta los datos del contenido del acto para valorar los datos establecidos en la misma, de igual forma verifica la capacidad de los otorgantes conforme a la legislación que los faculta para realizar tal o cual acto, de acuerdo a todo ello se pronuncia en relación al acto determinando su procedencia o improcedencia según sea el caso.

En segundo lugar tenemos a la instancia administrativa conformada por el Tribunal Registral, en cuyas funciones también se encuentra realiza una función calificadora, pero se presenta la excepción de el pronunciamiento que ellos emiten no termina en una inscripción o el alguno de los actos relacionados. Luego de que el Tribunal haya realizado un nuevo proceso de calificación este procederá a confirmar, revocar, ampliar o modificar parcial o totalmente la observación según sea el caso del mismo, acto que se manifiesta con la expedición de la resolución registral donde se sustente la posición de la segunda instancia.

Contra la resolución emitida por el Tribunal Registral ya no existe ningún recurso impugnatorio administrativo; pues, en caso de que la decisión de este segundo también sea desfavorable para el interesado, procede la impugnación judicial de resoluciones administrativas, esto es, el proceso contencioso administrativo, el cual como consecuencia amplía un poco más los plazos para su resolución. En contraste a este podemos citar lo sostenido por cuando dice que **Mario (2017)** “se permite el derecho a al doble instancia, y si ambas instancias cumplen cabalmente su trabajo, coadyuvará al correcto cumplimiento del principio de predictibilidad y por ende garantizar la seguridad jurídica, al inscribirse solamente los actos que no adolezcan de vicios de nulidad para mitigar los problemas legales futuros a los titulares de los derechos y los terceros con los que estos contraten” (Mario, 2017, pág. 56)

## **El Procedimiento Registral**

Ahora bien, para que se ejecute la calificación registral, sea con el resultado que sea como especificamos anteriormente, es necesario que se dé el procedimiento registral, que es aquel conjunto de etapas unidos por un criterio de causalidad para la obtención de un fin, en este caso, la inscripción registral. De tal forma, el procedimiento registral se encuentra regulado en el art. 1° del Reglamento General de los Registros Público, aprobado por Resolución N° 126° 2012 – SUNARP/SN, el cual establece que: “El procedimiento registral es especial, de naturaleza no contenciosa y tiene por finalidad a inscripción de un título. No cabe admitir apersonamiento de terceros al procedimiento ya iniciado, ni oposición a la inscripción”. Adicionando a esto podemos decir que actualmente con la entrada en vigencia de la Ley N° 30313 se introdujeron criterios excepcionales que permite la oposición en causales de suplantación y falsedad documentaria, dotando al procedimiento registral cierta naturaleza contenciosa.

A esto podemos agregar, como sostiene **Gonzales, (2002)** citado por **Mario, (2017, pág. 45)** la relevancia de la definición dada por el reglamento citado es que “La naturaleza no contenciosa del procedimiento registral, que el procedimiento registral es especial y, por tanto, no está sometido a las normas que formulan el procedimiento administrativo general, no obstante ello, tales normas administrativas son de aplicación supletoria a procedimiento registral, que la relación procedimental es exclusiva y excluyente entre el Registrador y el solicitante de la inscripción, por lo que no solo resulta impertinente la participación de un tercero que se oponga a la inscripción rogada, sino que ningún apersonamiento distinto, aun coadyuvante, resulta procedente”. Si bien es cierto el artículo mencionado nos habla de la naturaleza jurídica del procedimiento, este no nos da una definición de lo que es el mismo. Consideramos, apoyando la tesis de **Mario, (2017)** esto

puede deberse a que la legislación se ve influenciada por la doctrina discrepante respecto a definir si la calificación registral sigue un “procedimiento” o “proceso”, de igual forma discrepa en definir si la calificación registral debería ser competencia jurisdiccional antes que administrativa. Sin embargo, para el desarrollo del trabajo tomaremos en cuenta lo establecido por la Ley, como primera fuente de derecho.

### **Las Reglas de la Función Calificadora del Registral**

Como ya mencionamos en los puntos anteriores, la calificación registral es la etapa de verificación, análisis, capacidad del solicitante y cumplimiento de los requisitos del título a inscribirse, con la única finalidad de que un título mal calificado no pueda generar consecuencias negativas para los interesados en el futuro. Ahora bien, si bien es cierto que en el planteamiento del problema consideramos la ausencia del principio de proporcionalidad en la calificación registral, creemos que las Reglas de Calificación Registral pueden funcionar como soportes o suplentes de estos, aun sosteniendo que es insuficiente.

El Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos actual presenta una serie de reglas de conducta y normas técnicas que deben ser cumplidas obligatoriamente por los operadores registrales, estos son, los Registradores, en primera instancia y el Tribunal Registral, en segunda instancia. Así, tenemos que los funcionarios públicos mencionados, al momento de calificar y evaluar los títulos ingresados pretendiendo inscripción, deben sujetar su conducta, bajo responsabilidad, a ciertas reglas.

### **Reglas y límites para los Registradores**

La función calificadora de los Registradores corresponde a la primera instancia del procedimiento registral, las reglas y límites funcionales se

regulan en el art. 33° del mencionado reglamento General de Registros Públicos. Así, tenemos las siguientes:

a) Cuando el Registrado conozca un título que previamente haya sido liquidado u observado por otro Registrador, salvo lo dispuesto en el literal c), no podrá formular nuevas observaciones a los documentos ya calificados. No obstante, podrá dejar sin efecto las formuladas con anterioridad.

b) Cuando en una nueva presentación el Registrador conozca el mismo título o uno con las mismas características de otro anterior calificado por él mismo, aunque los intervinientes en el acto y las partidas registrales a las que se refiere sean distintos, sin perjuicio de lo dispuesto en el literal c), procederá de la siguiente manera:

b.1) Si el título que calificó con anterioridad se encuentra observado o hubiera sido tachado por caducidad del asiento de presentación sin que se hubiera subsanado los defectos advertidos, no podrá realizar nuevas observaciones a las ya planteadas. Sin embargo, podrá desestimar las observaciones formuladas al título anterior.

b.2) Si el título que calificó con anterioridad fue inscrito, se encuentra liquidado o fue tachado por caducidad del asiento de presentación al no haberse pagado la totalidad de los derechos registrales, no podrá formular observaciones al nuevo título, debiendo proceder a su liquidación o inscripción, según el caso. Tratándose de títulos anteriores tachados por caducidad del asiento de presentación, sólo se aplicará lo dispuesto en este literal cuando el título es nuevamente presentado dentro del plazo de seis meses posteriores a la notificación de la tacha y siempre que el presentante no hubiera retirado los documentos que forman parte del título. El funcionario responsable del Diario dispondrá lo conveniente a fin de garantizar la intangibilidad de los documentos que forman parte del título tachado durante el plazo a que se refiere el artículo anterior.

c) Cuando el Registrador conozca el mismo título cuya inscripción fue dispuesta por el Tribunal Registral, o uno con las mismas características, aunque los intervinientes en el acto y las partidas registrales a las que se refiere sean distintos, deberá sujetarse al criterio establecido por dicha instancia en la anterior ocasión.

Vemos pues que, en el desarrollo de la función calificadora de los Registradores, existen criterios que los prohíbe de volver a calificar un título ya inscrito con posterioridad a su calificación o que el Registrador debe sujetarse a las decisiones del Tribunal Registral cuando el primero haya conocido de ese caso y lo haya observado. Sin embargo, no se establece ningún precepto relacionado al principio de proporcionalidad.

### **Reglas y límites para el Tribunal Registral**

En lo que compete a la Segunda Instancia, tenemos que es competente únicamente el Tribunal Registral, como órgano revisor de las decisiones de los Registradores en vía de apelación impulsado por los solicitantes. Entre reglas y límites a su actuar tenemos los siguientes:

a) Salvo lo dispuesto en el literal c), el Tribunal Registral no podrá formular observaciones distintas a las advertidas por el Registrador en primera instancia.

b) Cuando una Sala del Tribunal Registral conozca en vía de apelación un título con las mismas características de otro anterior resuelto por la misma Sala u otra Sala del Tribunal Registral, aquella deberá sujetarse al criterio ya establecido, salvo lo dispuesto en el siguiente párrafo. Cuando la sala considere que debe apartarse del criterio ya establecido, solicitará la convocatoria a un Pleno Registral extraordinario para que discutan ambos criterios y se adopte el que debe prevalecer.

La resolución respectiva incorporará el criterio adoptado aun cuando por falta de la mayoría requerida no constituye precedente de observancia obligatoria, sin perjuicio de su carácter vinculante para el tribunal Registral.

c) Las limitaciones a la calificación registral establecidas en los literales anteriores, no se aplican en los siguientes supuestos.

d) Cuando se trate de las causales de tacha sustantiva previstas en el artículo 42° del TUO de SUNARP; en tal caso el Registrador o el Tribunal, según corresponda, procederán a tachar de plano el título o disponer la tacha, respectivamente.

e) Cuando no se haya cumplido con algún requisito expresa y taxativamente exigido por normas legales aplicables al acto o derecho cuya inscripción se solicita.

f) Cuando haya surgido obstáculos que emanen de la partida y que no existan al calificarse el título primigenio.

En estos artículos vemos que las funciones registrales de los Registradores y el Tribunal Registral se limitan de cierta forma al principio de legalidad, tanto en su actuar como en la aplicación de la calificación registral. A su vez, también podemos percatarnos que no figura el principio de proporcionalidad que, a propuesta mi, debería considerarse en la Legislación Registral.

### **El Principio de Proporcionalidad**

El fundamento principal del presente proyecto de Tesis deriva en la proposición del reconocimiento del principio de proporcionalidad en la legislación Registral del país, luego de haber realizado una observación a los resultados de una calificación registral cuyo fin significa una gran cantidad de observaciones desproporcionales a los vicios del título. Ahora bien, en las bases anteriores hemos

desarrollado conceptos propios del Derecho Registral; corresponde a esta etapa el desarrollo del principio de proporcionalidad como fundamento del trabajo.

### **Delimitación Conceptual**

Desde que se comenzó a reconocer la vigencia y la necesidad de aplicar el principio de proporcionalidad, esto es, desde la Resolución Francesa de 1789, su aplicación ha significado un criterio propio de las ciencias penales en lo que respecta a la correcta aplicación de las penas o medidas de seguridad, para finalmente consolidarse cuando se fue apareciendo con mayor frecuencia en la motivación de las decisiones del Tribunal Constitucional, principalmente en lo que respecta al control constitucional de resoluciones judiciales aplicando el criterio del Test de Proporcionalidad para delimitar de alguna forma, qué derecho fundamental predomina sobre otro.

En nuestra legislación peruana, el principio de proporcionalidad tiene una regulación en diferentes cuerpos normativos, tales como el Código Penal, la Ley de Procedimiento Administrativo General y en las sentencias vinculantes del Tribunal Constitucional. Antes de poder desarrollar lo regulado en la legislación peruana, es necesario conocer los antecedentes de la misma.

### **Antecedentes del Principio de Proporcionalidad**

Señala **Pulido, (2014)** el principio de proporcionalidad no es un concepto jurídico inventado por la jurisprudencia y doctrina constitucional de la segunda mitad del siglo XX, sino que es un concepto general, utilizado desde épocas muy remotas que han ido evolucionando hasta la condición actual (pág. 54).



En ese sentido, como mencionamos párrafos arriba, ese principio ha tenido una evolución larga pero siempre ha estado configurado como uno de los pilares de la aplicación del derecho hasta la fecha. No obstante su aplicación progresiva en el derecho, este principio se instala recientemente en el control de los diferentes Tribunales Constitucionales de los Estado; así, como señala **Gargari, (2012)** sostiene que la Suprema Corte de Justicia de la Nación de México ha usado recientemente la aplicación del principio de proporcionalidad en su país y eso hizo que el Principio de Proporcionalidad se ha convertido en una de las herramientas más utilizadas por los tribunales constitucionales en todo el mundo para resolver determinados conflictos jurídicos (págs. 65 - 105).

Los antecedentes más remotos los tenemos en inicios del siglo XIX y finales de la segunda guerra mundial con su aplicación en los países Europeos y su consolidación con los Tribunales Españoles. Proximo hasta el actual siglo XXI ha sido aplicado por los Tribunales Sudamericanos teniendo una gran influencia en el Derecho Penal principalmente.

Como señala **Domenech, (2009)** la formulación inicial del principio de proporcionalidad se encuentra en el ámbito del Derecho Penal, en el que prontamente adquirió relevancia, de forma particular, en relación con la determinación de la pena. Ya Baccaria hizo referencia a la proporcionalidad en el orden punitivo en su obra *De los delitos y las penas*, en la que propugnaba que la “pena proporcional a la culpabilidad era la única pena útil”. De igual manera se reconoce este principio en la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1799, que proclamaba que la Ley no debía establecer otras penas que las estricta y evidentemente necesarias (pág. 69).

De otro lado, en nuestro país se ha desarrollado ampliamente con las sentencias del Tribunal Constitucional como pasaremos a desarrollar a continuación.

### **El principio de Proporcionalidad en la Legislación Peruana.**

La regulación del Principio de Proporcionalidad en nuestra legislación peruana se encuentra mayormente configurado a nivel procesal y procedimental antes que constitucional. Si bien es cierto no existe expresamente en nuestra constitución, haciendo una interpretación extensiva de lo que viene a ser el principio de Legalidad y demás principios Constitucionales y democráticos, podremos determinar la ubicación del mencionado principio.

Así, encontramos el Principio de Proporcionalidad en los últimos tiempos ha sido desarrollado ampliamente por el Tribunal Constitucional de nuestro país acorde a ello, el mismo encuentra regulación en el Código Penal y en la Ley de Procedimiento Administrativo General, relacionado con la aplicación de las penas y medidas de seguridad y, en los pronunciamientos e impulso de la emisión de los actos administrativos, respectivamente.

### **El Principio de Proporcionalidad en el Sistema Jurídico Penal peruano.**

En la exposición de motivos de nuestro actual Código Penal, vigente desde el 08 de abril de 1991, podemos encontrar las razones y fundamentos de la necesidad de su entrada en vigencia y, entre estos fundamentos, los criterios que fundamentan la aplicación del principio de proporcionalidad. Así tenemos que los postulados esenciales que inspiraron la reforma del anterior Código Penal del año de 1934, fue la necesidad de promover la inclusión de controles normativos para evitar aquellas futuras criminalizaciones y sanciones, que surgieran de la siempre voluble política criminal nacional, estas razones hicieron que de manera

estratégica se incluya en el Proyecto del Código Penal vigente un Título Preliminar que reúna expresamente los principales principios garantistas de legalidad, culpabilidad, humanidad, *proporcionalidad* y jurisdiccionalidad (**Saldarriaga, 2015, pág. 23 Y 24**).

El principio de proporcionalidad, pues, era un criterio considerado desde la elaboración del Proyecto de nuestro Código Penal vigente, pues era necesario un marco normativo penal que represente la facultad sancionadora del Estado, donde la proporcionalidad de las penas y medidas de seguridad sean el medio protector de la persona humana y de la sociedad, frente a la lesión o puesta en peligro de los bienes jurídicos tutelados por la Ley.

En el título preliminar del Código Penal podemos observar que este ha consolidado los diferentes criterios ya considerados durante la elaboración del proyecto; así, es que en este se reconocen diferentes garantías, tales como la finalidad preventiva de la Ley Penal; el principio de legalidad; la prohibición de la aplicación de la analogía de la Ley Penal; el principio de Lesividad o puesta en peligro de los bienes jurídicos; el principio de Proporcionalidad, de la pena a la responsabilidad por el hecho y de la medida de seguridad a intereses públicos predominantes, entre otros.

Ahora bien, el principio de Proporcionalidad en la legislación penal peruana se encuentra regulado en el art. VIII del Título Preliminar del Código mencionado, el cual a letra sostiene:

***“Artículo VIII. – Proporcionalidad de las sanciones.***

***La pena no puede sobrepasar la responsabilidad por el hecho. Esta norma no rige en caso de reincidencia ni de habitualidad del agente al delito. La medida de seguridad solo puede ser ordenada por intereses públicos predominantes”***

En este artículo podemos apreciar cómo actúa el principio de proporcionalidad y cuáles son los presupuestos para que no se configuren la misma. En primer lugar, tenemos que este principio pone límites para la aplicación de la pena, sea este del tipo que fuera, llámese privativa de libertad, privativa de derechos, restrictiva de derechos, multa o alguna otra pena alternativa, como prestación de servicios a la comunidad, limitación de días libres o multa. Esto significa que esta sanción atribuida por el Estado debe guardar relación el hecho típico.

De igual forma, se establecen criterios que limitan su aplicación, y es que estos son en los casos de reincidencia y habitualidad, contemplados en los art. 46° - B y 46° - C del código penal, en cuyos casos, cuando se cumple ese presupuesto, el juez puede aumentar la pena impuesta hasta en la mitad del máximo legal fijado para el delito, pues su pronunciamiento constituye circunstancia agravante cualificada.

De igual forma sucede con las medidas de seguridad que pueden imponerse, estas son en caso de que los agentes activos tengas alguna condición que los exime o atenúa de la responsabilidad penal, como el caso de los menores de edad o los incapaces de discernimiento, teniendo en cuenta lo contemplado en el art. 20° del Código Penal.

Vemos pues que el principio de proporcionalidad regula y pone límites a la aplicación de las penas y medidas de seguridad por parte del Estado, para que estas no contradigan el Principio de humanización de las penas, considerado este como un principio internacional.

**El Principio de Proporcionalidad en el Procedimiento Administrativo General.**

La Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, ha sido objeto de muchas modificaciones a fin de que la misma responda a las necesidades que la administración pública presenta. Así, las últimas modificaciones que se hicieron se reconocen en el Decreto Supremo N° 004 – 2019 – JUS de fecha 22 de enero de 2019.

En este cuerpo normativo también se hace presente el principio de proporcionalidad en lo que respecta a la imposición de sanciones hacia los administradores que hayan cometido infracciones, así como también, es de aplicación durante el ejercicio de la fiscalización de la administración.

Tenemos en primer lugar que se regula en el art. 246°, el que a letra señala:

***Artículo 246. – Medidas cautelares y coercitivas***

***Las entidades solo podrán dictar medidas cautelares y correctivas siempre que estén habilitados por Ley o Decreto Legislativo y mediante decisión debidamente motivada y observando el Principio de Proporcionalidad.***

Las medidas cautelares y correctivas son instrumentos jurídicos que buscan, por un lado, proteger el correcto desenvolvimiento del proceso o procedimiento y por otro, que la decisión final de la autoridad sea acorde a derecho. Bajo esa perspectiva la Ley faculta a las entidades a que si bien es cierto puede emitir estas técnicas, deben hacerlo siempre y cuando estén habilitados por Ley o Decreto Legislativo, obligando a que esta decisión esté debidamente motivada conforme a los fundamentos de hecho y de derecho y, lo que resulta más relevante, es que estas medidas deben respetar el principio de proporcionalidad, significando que las consecuencias no deben sobrepasar las condiciones objetivas y subjetivas para su aplicación.

Por otro lado, el principio de proporcionalidad también lo vemos establecido en el art. 251° del mismo cuerpo legal, en lo que respecta a la

determinación de responsabilidades por parte de los administrados, y es que a letra dice:

***Artículo 251. – Determinación de la responsabilidad.***

*Las sanciones administrativas que se impongan al administrado son compatibles con el dictado de medidas correctivas conducentes a ordenar la reposición o la reparación de la situación alterada por la infracción a su estado anterior, incluyendo la de los bienes afectados, así como con la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, las que son determinadas en el proceso judicial correspondiente. Las medidas correctivas deben estar previamente tipificadas, ser razonables y ajustarse a la intensidad, proporcionalidad y necesidades de los bienes jurídicos tutelados que se pretenden garantizar en cada supuesto concreto.*

La Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General establece las reglas de conducta, tanto para los administradores como para los administrados, reglas de obligatorio cumplimiento durante el procedimiento administrativo, entendido este como el conjunto de etapas que puede iniciar con una petición por parte del administrado, dirigido a la emisión de un acto administrativo que al final contendrá el reconocimiento de un derecho, de una facultad o de una obligación que uno de estos sujetos procedimentales deberá ejecutar.

Es así que el artículo en mención establece las medidas que se deben tomar en caso de que el administrado obre de mala fe aplicando en su contra alguna medida correctiva, debiendo para tal efecto observar el tipo de infracción que este haya cometido, la forma, modo, circunstancia y sus posibles consecuencias a fin de poder establecer cuál puede ser el grado de la sanción a imponerse. Sea cualquier tipo de conclusión, estas medidas deben observar el principio de proporcionalidad, es decir, la sanción en contra de la infracción obligatoriamente

debe guardar relación con el daño causado, para poder determinar la forma en cómo este daño se va a resarcir.

Como podemos apreciar, el Principio de Proporcionalidad ha sido desarrollado en la regulación procedimental y en los criterios de aplicación de sanciones de diferente naturaleza. Ahora pasaremos a desarrollar los diferentes pronunciamientos que hizo nuestro supremo intérprete de la constitución.

### **El Principio de Proporcionalidad en las Sentencias del Tribunal Constitucional.**

Es oportuno considerar la relación estrecha entre el Principio de Razonabilidad con el Principio de Proporcionalidad, entendido el primero como aquella justificación racional como un acto previo al ejercicio del principio de proporcionalidad. Mientras que la razonabilidad implica el análisis de la medida en sí misma; la proporcionalidad no, pues esta implica en análisis de la medida dirigida a los fines que esta busca. En ese sentido, para el desarrollo del principio de Proporcionalidad, la doctrina y la jurisprudencia a desarrollado tres exigencias; Que sea eficaz para obtener el fin perseguido, que no se limite las libertades más allá de lo estrictamente necesario y la tercera, que no implique una restricción desproporcionada o excesiva a los fines que se persigue (**Pulido, 2014, pág. 51**)

Más altamente desarrollado en la doctrina, nacional e internacional por los diferentes tribunales constitucionales, desarrollado en la jurisprudencia del Tribunal Supremo de los Estados Unidos, el principio de proporcionalidad en la jurisprudencia mexicana, el principio de proporcionalidad y control constitucional de las leyes penales, el principio de legalidad y el principio de proporcionalidad de las leyes penales y el rol del legislador y los jueces, entre otros ( Robert Alexy et. al, 2008).

Así también, como señala es necesario tener en cuenta el grado de incidencia entre el principio de razonabilidad y el de proporcionalidad, pues de ello depende mucho la forma en cómo el Estado hará efectiva las facultades de administrar la imposición de medidas correctivas o la ponderación de derechos mediante la aplicación del test de proporcionalidad (Sapag, 2008)

En nuestra legislación peruana, el Supremo intérprete de la constitución ha determinado que el principio de proporcionalidad, a su vez se desintegra en tres criterios: **El subprincipio de Idoneidad; el subprincipio de Necesidad y el subprincipio de Ponderación (STC N° 0045-2004-AI)**. Bajo esta premisa, el Tribunal dejó sentada la distinción conceptual entre razonabilidad y proporcionalidad, dejando sentada la jurisprudencia el análisis de la proporcionalidad bajo los principios anteriores.

Estos criterios, a entender de deben ser utilizados no como una respuesta a una situación de conflicto de derechos fundamentales, sino como una garantía de racionalidad para determinar su contenido vinculante para el legislador y consecuetemente para fundamentar las decisiones de control de constitucionalidad de las leyes que los afecten (**Coronel, 2015**).

### **Subprincipio de Idoneidad**

El sub principio de adecuación o idoneidad tiene que ver con que el medio empleado, tiene que ser apto para lograra el objetivo deseado. También desarrollado por nuestro TC quien lo conceptualiza como una relación de causalidad, de medio a fin, entre el medio adoptado a traves de la intervención legislativa.

### **Subprincipio de Necesidad**

Este sub principio importa la ausencia de una solución más efectiva de aquella que se ha tomado para ese caso, esto es, la inexistencia de



medidas que sean alternativamente eficaces. Así también, el TC ha definido a este sub principio como el análisis de la relación *medio – medio*, esto es, una comparación entre medios.

### **Subprincipio de ponderación**

Tiene que ver que, el resultado de la medida guarde una relación directamente proporcional con el resultado que se busca.

Bajo este criterio y a entender de Atienza, (2012) se entiende que “Cuando mayor es la intensidad de la intervención en un derecho fundamental, mayor ha de ser el grado de optimización del otro derecho”, todo esto nos lleva a concluir en que por medio de estos criterios, el Estado busca realizar una ponderación de los derechos fundamentales en conflicto, ampliamente desarrollado en nuestra legislación (pág. 52).

Nuestro Tribunal constitucional ha desarrollado el principio de proporcionalidad en procesos de habeas corpus, en procesos de acción de amparo, en procesos de inconstitucionalidad, entre otros. Sin embargo, los casos concretos que más relevancia causan para nuestro caso son los que a continuación presentamos.

**Expediente N° 00007 – 2006 – PI/TC, sobre el caso de la Asociación de Comerciantes San Ramón y Figari o “Calle de las Pizzas” demanda interpuesta por esta Asociación en contra de la Ordenanza Municipal N° 212 – 2005 y N° 214 – 2005, de la Municipalidad Distrital de Miraflores.**

En el mencionado Expediente tenemos un conflicto entre la Municipalidad Distrital de Miraflores y la Asociación de Comerciantes San Ramón Figari sobre dos ordenanzas municipales emitida por la Municipalidad cuyo tenor sostenía que se emitía con la finalidad de resguardar la salud pública de los vecinos residentes en la zona, para tal efecto, buscaba restringir el horario de los establecimientos que

en su competencia se encontraban, estableciendo que: del día domingo, al día jueves los establecimientos deben cesar su atención a la 1:00 a.m de la madrugada y, de los días viernes y sábado hasta las 2:00 a.m. de la madrugada. Esta decisión municipal fue motivo para proceder con la acción de inconstitucionalidad.

Al obtener el pronunciamiento del Tribunal Constitucional este sostuvo que existe una ponderación de derechos fundamentales entre el derecho al medio ambiente acústico, a la paz y a la tranquilidad del trabajo y, por otro lado, el derecho al libertad de trabajo, a la libertad de empresa y por parte de los concurrentes, el derecho al libertimento.

En ese sentido, el pronunciamiento del Tribunal Constitucional sostuvo que la ordenanza municipal es una medida idónea, pues con respecto al sub principio de idoneidad, sostiene que es idónea, porque busca equilibrar ambos derechos fundamentales los cuales son, por un lado, la tranquilidad, la paz y el derecho al descanso de los vecinos y, por otro lado, el derecho al libre comercio de los establecimientos. Con respecto al criterio de necesidad, da relevancia al derecho al descanso, al derecho al sueño, sosteniendo que es indispensable para la persona poder descansar bien para que al día siguiente pueda realizar sus actividades de forma óptima y segura; y respecto al principio de ponderación, el TC señala que las afectaciones a los derechos fundamentales pueden ser leves, menos graves y graves y que en este caso, es leve, la restricción al derecho al trabajo no significa que estén cerrando la atención de los establecimientos, sino que solo se regula la hora de atención.

Este pronunciamiento ha servido para mantener la vigencia de los derechos fundamentales y a través del criterio de ponderación verificar la supremacía de un derecho sobre otro (Caminos, 2014)

### 3.3 Bases conceptuales

- **Principio de proporcionalidad:** El principio de proporcionalidad, es la directriz mediante la cual los operadores de justicia o de la administración pública adecúen la calificación y fuerza de sus decisiones de acuerdo a la naturaleza y características del objeto estudiado o cuestionado; en la calificación registral, este deberá adecuarse a las exigencias del documento solicitado se inscriba.

- **Elemento de idoneidad:** La idoneidad se relaciona con la idoneidad de los documentos presentados para la obtención de una determinada declaración, esto es, hace referencia a la suficiencia de los documentos.

- **Elemento de ponderación:** Busca examinar si existen otros medios alternativos al optado que no sean gravosos o al menos que lo sean optado que no sean gravosos o, al menos, que lo sean en menor intensidad. Se trata del análisis de una relación medio-medio.

- **Elemento de proporcionalidad:** El elemento de proporcionalidad evalúa la suficiencia de los documentos presentados, evitando exigir la compilación de documentos innecesarios y voluminosos que hagan más largo un determinado procedimiento o proceso.

- **Calificación registral de predios:** Es el procedimiento de calificación de una solicitud de inscripción de un determinado predio, a fin de evaluar si cumple con todos los requisitos necesarios para la obtención de su finalidad, esto de acuerdo a los requisitos que exige nuestro sistema registral.

- **Confrontación del título con los asientos inscritos:** Esta etapa consiste en que el registrador debe comparar la relación entre la solicitud de inscripción del predio y el asiento ya inscrito en el sistema, esto a fin de evaluar si es que no existe alguna superposición o irregularidades en las coordenadas o medidas.

- **Obstáculos en la partida registral:** Es la etapa en la que el registrador evalúa la posibilidad de existencia de obstáculos en la partida registral, como gravámenes sobre el predio, hecho que imposibilita la inscripción de la nueva partida.

- **Verificación de la competencia del funcionario:** Es la etapa en la que el registrador analiza si el funcionario que otorgó el derecho cuya inscripción se pretende con la solicitud, fue competente para otorgarlo.

- **Verificación de la capacidad del otorgante:** Etapa en la que el registrador evalúa si el administrado que solicita se inscriba el predio tiene la capacidad suficiente, esto es, capaz jurídicamente como para ejercer el derecho, en cuyo caso accederá al trámite.

- **Verificación de la representación invocada:** En esta etapa, el registrador evalúa, en caso el solicitante comparezca mediante representante, la legalidad y el cumplimiento de todos los requisitos por parte del documento que establece la representación, esto a fin de sanear adecuadamente el proceso.

## **CAPÍTULO IV.**

### **MARCO METODOLÓGICO**

#### **4.1 Ámbito de estudio**

El presente proyecto de investigación se llevó a cabo en la Oficina Registral de Huánuco, ubicada en el Jr. Tarapacá N° 816, 818 y 820, del Distrito, Provincia y Departamento de Huánuco, cuya Sede pertenece a la Zona Registral N VIII – Sede Huancayo; el horario de atención es de lunes a viernes de 8:15 am a 4:45 pm. La oficina Registral de Huánuco comprende la jurisdicción de Ambo, Huánuco, Dos de Mayo, Huacaybamba, Marañón, Pachitea, Puerto Inca, Lauricocha, Yarowilca y Huamalés.

#### **4.2. Tipo y Nivel de investigación**

##### **Nivel de estudio**

La presente investigación tuvo un nivel de investigación descriptivo - explicativo. Descriptivo, debido a que únicamente nos centramos en describir las variables tal y como se presentan, ello mediante la hoja de codificación de las resoluciones del Tribunal Registral, así como de las esquelas de observación y del contenido de las esquelas; explicativo, en el sentido de que identificar la relación de causa efecto entre ellas, a partir de la no aplicación del principio de proporcionalidad en las esquelas de la Oficina Registral de Huánuco.

##### **Tipo de estudio**

El tipo de investigación fue Aplicada; de acuerdo con Pino Gotuzzo, (2007), esta se caracteriza por la aplicación directa de instrumentos de recolección de datos y de interacción directa con los elementos de la muestra, pero no procura su modificación ni su alteración, solo lo describe de manera

técnica (p. 324). De acuerdo a ello, aplicamos nuestros instrumentos de recolección de datos a las esquelas de observación de la calificación de los registros de predios, razón por la cual estuvimos en contacto con la realidad, pero sin modificar ninguna variable ni alterar ninguna.

### **4.3 Población y muestra**

#### **4.3.4. Descripción de la población**

La población del presente estudio estuvo conformada por todas las Esquelas de Observación producto de la Calificación Registral de las solicitudes de inscripción del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco, en las que se pueda observar los fundamentos sobre los cuáles se han observado las solicitudes de inscripción al registro de propiedad inmueble.

#### **4.3.5. Muestra y método de muestreo**

La determinación de la muestra estuvo delimitada por el Muestreo No Probabilístico Intencional del Investigador, sustentado mediante criterios de inclusión y exclusión que permitieron identificar más precisamente las características y requisitos de cada elemento de estudio; así, los criterios de inclusión y exclusión serán los siguientes.

#### **4.3.6. Criterios de inclusión y exclusión**

##### **Criterios de Inclusión**

- Esquelas de observación emitidas por la Oficina Registral de Huánuco.
- Esquelas de observación emitidas en el período 2019 – 2020.
- Esquelas de observación de calificación de registros de predios.
- Esquelas de observación que cuestionen la confrontación de títulos.
- Esquelas de observación que cuestionen la existencia de obstáculos en la partida.

- Esquelas de observación que cuestionen la validez de la naturaleza del acto.
- Esquelas de observación que cuestionen la comprobación de la legalidad del título.
- Esquelas de observación que cuestionen la competencia del funcionario.
- Esquelas de observación que cuestionen la verificación de la representación invocada.
- Esquelas de observación que cuestionen la búsqueda de datos.
- Esquelas de observación que cuestionen la rectificación de asientos registrales.

#### **Criterios de Exclusión**

- Esquelas de observación emitidas por oficinas diferentes a la Oficina Registral de Huánuco.
- Esquelas de observación emitidas en períodos diferentes al de período 2019 – 2020.
- Esquelas de observación de calificación de registros diferentes registros.
- Esquelas de observación que no cuestionen la confrontación de títulos.
- Esquelas de observación que no cuestionen la existencia de obstáculos en la partida.
- Esquelas de observación que no cuestionen la validez de la naturaleza del acto.
- Esquelas de observación que no cuestionen la comprobación de la legalidad del título.
- Esquelas de observación que no cuestionen la competencia del funcionario.
- Esquelas de observación que no cuestionen la verificación de la representación invocada
- Esquelas de observación que no cuestionen la búsqueda de datos.

- Esquelas de observación que no cuestionen la rectificación de asientos registrales.

Teniendo en cuenta los criterios antes descritos, la muestra del presente estudio estuvo conformado por 50 esquelas de observación de títulos.

#### **4.4 Diseño de investigación**

El diseño de la presente investigación fue No experimental, Transeccional; de acuerdo con Pino Gotuzzo, (2007), la investigación no experimental se caracteriza por no manipular deliberadamente la variable independiente. El investigador para este tipo de diseño no experimentales solo se sustrae a contemplar los fenómenos en su estado natural (p. 396); sobre el Diseño Transeccional sostiene que, también se conoce como diseño transversal, y consisten en recolectar información con el propósito de describir las variables y su comportamiento de un mismo tiempo (p. 396)

Sobre esa base, nuestra investigación fue no experimental, pues no modificamos las variables, simplemente las describimos a detalle mediante la observación; sumado a ello, los datos que recolectamos fueron obtenidos en un solo momento, y finalmente, buscamos la relación entre ellas.

#### **4.5 Técnicas e instrumento**

Para lograr el cumplimiento de los objetivos del estudio se acudió al empleo de las siguientes técnicas e instrumentos de investigación:

##### **4.5.1 Técnicas**

En términos de Aranzamendi Nincacondor, (2010), las técnicas “son los diversos procedimientos metodológicos, estrategias y análisis documentales utilizados para acopiar y procesar la información necesaria” (p. 197). Estas técnicas funcionan como sustento teórico que nos permite alcanzar nuestros objetivos.



En ese sentido, la técnica que empleamos en el presente estudio fue la del Análisis Documental, mediante la cual analizamos las esquelas de observación del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco.

#### **4.5.2 Instrumentos**

Hoja de codificación de las Resoluciones emitidas por el Tribunal Registral (Anexo 02):

Hoja de codificación de la relación entre el principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble de la oficina Registral de Huánuco, 2019 – 2020 (Anexo 03)

Hoja de codificación de las esquelas de calificación de las solicitudes de inscripción del registro de predios (anexo 04)

##### **4.5.2.1 Validación de los instrumentos para la recolección de datos**

Se realizó la revisión de 5 expertos quienes evaluaron de manera independiente cada ítem considerado en los instrumentos de medición, para lo cual se tuvo en cuenta los siguientes criterios: relevancia, coherencia, suficiencia y claridad.

Los expertos revisores fueron seleccionados según el dominio de la temática en estudio, considerando el campo laboral, grado académico de bachiller, magíster o doctor. Se les entregó la matriz de consistencia del proyecto, la hoja de instrucciones y los instrumentos de recolección de datos para la revisión respectiva.

##### **4.5.2.2 Confiabilidad de los instrumentos para la recolección de datos**

Para estimar la confiabilidad de los instrumentos, se aplicó el análisis de consistencia interna o confiabilidad; mediante la prueba de Alfa de Crombach, según la naturaleza de los instrumentos de recolección de datos,

mediante al cual obtuvimos un valor de 0,841, el cual significa un valor alto y positivo, que nos demostró que el instrumento es totalmente confiable.

#### **4.6 Técnicas para el procesamiento y análisis de datos**

Para el procesamiento y análisis de datos aplicamos la técnica estadística para obtener los resultados descriptivos; para los resultados inferenciales aplicamos el estadístico de la prueba de Chi Cuadrado  $X^2$  con un margen de error del 0,05%.

#### **4.7 Aspectos éticos**

Para la ejecución del presente estudio se tuvo en cuenta los siguientes principios éticos.

**Beneficencia:** Se entregará un informe a la Oficina Registral de Huánuco, haciendo las recomendaciones pertinentes, acorde a los resultados obtenidos.

**No maleficencia:** Se brindó seguridad y confidencialidad para la protección de cada escuela a la que pudimos acceder.

## CAPÍTULO V.

### RESULTADOS Y DISCUSIÓN

#### 5.1 Análisis descriptivo

**Tabla 1**

*Resoluciones del Tribunal Registral donde se observa el principio de proporcionalidad*

<b>Variable Independiente: Principio de Proporcionalidad</b>			
<b>Ítem</b>			
<b>Dimensión: Idóneo, necesario, Ponderación</b>			
N°	Resolución	Fundamento relevante	Decisión del Tribunal Registral
01	<b>RESOLUCIÓN N° 2960 -2021-SUNARP-TR</b>	“En el proceso de calificación registral debe propenderse a la inscripción del acto contenido en el título <b>dentro de los márgenes de razonabilidad y proporcionalidad</b> que rigen el procedimiento administrativo. En tal sentido, no todo error en el título debe acarrear su observación, debiendo considerarse para ello si el error es relevante y si de la lectura integral del título este puede ser salvado”.	DEJAR SIN EFECTO la observación formulada por la registradora pública del Registro de Predios de Lima al título señalado en el encabezamiento y <b>DISPONER</b> su inscripción.
2	<b>RESOLUCIÓN N° 432 -2021-SUNARP-TR</b>	<i>“CALIFICACIÓN REGISTRAL DE ERRORES EN EL TÍTULO: En el proceso de calificación registral debe propenderse a la inscripción del acto contenido en el título <b>dentro de los márgenes de</b></i>	REVOCAR la observación formulada por el Registrador

---

*razonabilidad y proporcionalidad que rigen el procedimiento administrativo. En tal sentido, no todo error en el título debe acarrear su observación, debiendo considerarse para ello si el error es relevante y si de la lectura integral del título y de los antecedentes registrales este puede ser salvado”.*

---

3	<b>RESOLUCIÓN N° 1804-2021- SUNARP-TR</b>	<p><i>“No todo defecto o infracción de las formas legalmente preestablecidas configura un supuesto de denegatoria de inscripción, ello por cuanto su observancia no tiene por qué exaltarse a tal grado que el menor error u omisión acarree la ineficacia del título como documento inscribible. Por lo tanto, siempre se debe examinar <b>bajo los criterios de razonabilidad y proporcionalidad</b> si la falta cometida enerva la eficacia del título.”</i></p>	<p>REVOCAR la observación formulada por la primera instancia y DISPONER su inscripción.</p>
---	---	---	---

---

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las resoluciones del Tribunal Registral.

### **Análisis e interpretación:**

En la presente tabla observamos tres de las resoluciones del Tribunal Registral en la cual se da cuenta de la relevancia de la aplicación del principio de proporcionalidad en determinados casos concretos, en ellos, es posible apreciar cómo los registradores tienen la posibilidad de actuar dentro de parámetros de proporcionalidad y razonabilidad ante un determinado caso concreto.

**Tabla 2**

*Esquelas de observación de la solicitud de inscripción del registro de predios de la  
Oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020*

<b>N°</b>	<b>Esquela</b>	<b>Observación</b>	<b>Estado</b>
1	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
2	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
3	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
4	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
5	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
6	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
7	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
8	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
9	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
10	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado

<b>11</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>12</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>13</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>14</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>15</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>16</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>17</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>18</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>19</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>20</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>21</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>22</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>23</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado

<b>24</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>25</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>26</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>27</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>28</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>29</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>30</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>31</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>32</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>33</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>34</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>35</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>36</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado

37	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
38	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
39	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
40	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
41	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
42	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
43	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
44	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
45	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de fondo	Observado
46	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de fondo	Observado
47	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de fondo	Observado
48	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de fondo	Observado
49	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de fondo	Observado



## 50 Inscripción de título de inmueble Requisitos de fondo Observado

---

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de observación del registro de propiedad inmueble de la Oficina Registral de Huánuco.

### **Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que un aproximado de 44 títulos fueron declaradas observadas por requisitos de forma, esto representa un 80% del total; mientras que solo 6 fueron declaradas observadas por defectos de fondo, ello representa que aparentemente no se estaría aplicando el principio de proporcionalidad, lo cual se podrá determinados con los resultados del siguiente instrumento.

**Tabla 3**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Enuncia si el título que se califica se encuentra inscrito o no en el sistema de SUNARP	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
El título se encuentra inscrito en SUNARP	19	<b>38</b>	31	<b>62</b>

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, la minoría de ellos sí enuncian si el título que se califica se encuentra inscrito o no en el sistema de SUNARP “ (38%(19)); por otro lado, en mayor medida, las esquelas no enuncian el título se encuentra inscrito o no en la base de SUNARP “ (62%(21))

**Tabla 4**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Ingresa a los sistemas registral y se verifica el título con los ya inscritos	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	25	50	25	50

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, en similar cantidad se muestra que sí se ingresa a los sistemas registral y se verifica el título con los registros ya inscritos" (50%(25)); por otro lado, en una cantidad similar, se observa que no se ingresa a los sistemas registrales ni se verifica el título con los ya inscritos" (50%(25))

**Tabla 5**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Ingresa a los sistemas registral y se verifica el título con los ya inscritos	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	24	48	26	52

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación del registro de propiedad inmueble, que una cantidad menor muestra que sí y se verifica el título que se solicita su inscripción no se oponga con el ya inscrito" (48%(24)); por otro lado, en una cantidad mayor, se observa que no se verifica el título que se solicita se inscripción no se oponga con el ya inscrito" (52%(26))

**Tabla 6**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Se verifica que el acto que se va a inscribir guarda relación con los antecedentes registrales	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el título	40	80	10	20

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, que una cantidad mayor muestra que sí y se verifica que el acto que se va a inscribir guarda relación con los antecedentes registrales" (80%(40)); por otro lado, en una cantidad menor, se observa que no se verifica que el acto que se va a inscribir guarda relación con los antecedentes registrales" (20%(10))

**Tabla 7**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Se verifica que dentro de la partida electrónica existan actos inscritos que imposibiliten la inscripción del título calificado	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	14	28	36	72

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, que una gran cantidad menor muestra que sí y se verifica que dentro de la partida electrónica existan actos inscritos que imposibilitan la inscripción del título calificado" (28%(14)); por otro lado, en un cantidad mucho mayor, se observa que no se verifica que dentro de la partida electrónica existan actos inscritos que imposibilitan la inscripción (72%(36))

**Tabla 8**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Se identifica títulos pendientes de inscripción	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	18	36	32	64

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, que una cantidad menor muestra que sí se identifica títulos pendientes de inscripción “ (36%(18)); por otro lado, en una cantidad mayor, se observa que no se identifica títulos pendientes de inscripción” (64%(32))

**Tabla 9**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Verifica que el título calificado corresponde a documentos públicos.	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	48	96	02	04

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, que una cantidad menor muestra que sí y se verifica que el título calificado corresponda a documentos públicos (40%(20)); por otro lado, en una cantidad mayor, se observa que no se verifica que el título calificado corresponda a documentos públicos (60%(30)).



**Tabla 10**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Verifica que el título calificado cumpla con las formalidades de ley	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	10	20	40	80

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, que una cantidad menor muestra que sí y se verifica que el titulo calificado cumpla con las formalidades de ley" (20%(10)); por otro lado, en una cantidad mayor, se observa que no se verifica que el titulo calificado cumpla con las formalidades de la ley (80%(40))

**Tabla 11**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Se verifica si el título calificado corresponde a un acto inscribible	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	48	96	02	04

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, que una cantidad mayor muestra que sí y se verifica si el título calificado corresponde a un acto inscribible (96%(48)); por otro lado, en una cantidad menor, se observa que no se verifica que el titulo calificado corresponde a un acto inscribible" (04%(02))

**Tabla 12**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Se verifica el cumplimiento de la formalidad propias del título	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	08	16	42	84

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, que una cantidad menor muestra que sí y se verifica que el cumplimiento de la formalidad propias del título" (16%(08)); por otro lado, en una cantidad mayor, se observa que no se verifica el cumplimiento de la formalidad propias del título" (84%(42))

**Tabla 13**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Se verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en el reglamento de registro de predios	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	10	20	40	80

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, que una cantidad menor muestra que sí y se verifica que el cumplimiento delos requisitos establecidos en el reglamento de registros de predios" (20%(10)); por otro lado, en una cantidad mayor, se observa que no se verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en el reglamento de registros de predios (80%(40))

**Tabla 14**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Se verifica que los anexos cumplen los requisitos	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	22	44	28	56

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, que una cantidad menor muestra que sí y se verifica que los anexos cumplen los requisitos (44%(22)); por otro lado, en una cantidad mayor, se observa que no se verifica que los anexos cumplen los requisitos" (56%(28)

**Tabla 15**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Se evalúa la competencia jurisdiccional de los notarios públicos	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	40	80	10	20

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, que una cantidad mayor muestra que sí y se evalúa la competencia jurisdiccional de los notarios públicos" (80%(40)); por otro lado, en una cantidad mayor, se observa que no se evalúa la competencia jurisdiccional de los notarios públicos" (20%(10))

**Tabla 16**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Se evalúa la competencia jurisdiccional de la alcaldía	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	04	08	46	92

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco. Además, solo 04 títulos observados fue otorgado por competencia de la alcaldía, los 46 restantes son otorgados por competencia consular, notarial y judicial.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, que una cantidad menor muestra que sí y se evalúa la competencia jurisdiccional de la alcaldía (08%(04)); por otro lado, en una cantidad mayor, se observa que no se evalúa la competencia jurisdiccional de la alcaldía (92%(46))

**Tabla 17**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Se verifica la competencia jurisdiccional del cónsul	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	01	02	49	98

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco. Además, solo 01 títulos observados fue otorgado por competencia del cónsul, los 49 restantes son otorgados por competencia notarial, administrativa y judicial.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, que una cantidad menor muestra que sí y se evalúa la competencia jurisdiccional del cónsul (02%(01)); por otro lado, en una cantidad mayor, se observa que no se evalúa la competencia jurisdiccional del cónsul (98%(49))



**Tabla 18**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Se evalúa si el otorgante sea el titular del derecho del cual se solicita su inscripción	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	49	98	01	02

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, que una cantidad mayor muestra que sí y se evalúa si el otorgante sea el titular del derecho del cual se solicita su inscripción" (98%(49)); por otro lado, en una cantidad mayor, se observa que no se evalúa si el otorgante sea el titular del derecho del cual se solicita su inscripción" (02%(01))

**Tabla 19**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Se verifica el control realizado por el notario sobre la capacidad de discernimiento de los otorgantes mayores de edad.	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	02	04	48	96

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco. Además, solo 02 títulos observados son otorgados por mayores de edad, los 48 restantes son otorgantes mayores de 18 y menores de 50 años.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, que una cantidad menor muestra que sí y se verifica que el control realizado por el notario sobre la capacidad de discernimiento de los otorgantes mayores de edad (02%(04)); por otro lado, en un cantidad mayor, se observa que no se verifica el control realizado por el notario sobre la capacidad de discernimiento de los otorgantes mayores de edad (96%(48))

**Tabla 20**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Se verifica el control de identidad del otorgante a través del control biométrico	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	40	80	10	20

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco. Además, solo 40 títulos observados fueron otorgados por competencia del notario que realiza la comprobación biométrica, los 10 restantes son otorgados por competencia consular, administrativa y judicial.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, que una cantidad mayor muestra que sí y se verifica que el control de identidad del otorgante a través del control biométrico (80%(40)); por otro lado, en una cantidad mayor, se observa que no se verifica que el control de identidad del otorgante a través del control biométrico" (20%(10))

**Tabla 21**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Se verifica que los otorgantes jóvenes de poder general o especial	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	05	10	45	90

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco. Además, solo 05 títulos observados fue otorgado por jóvenes de poder general o especial, los 45 restantes son otorgados por otros.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, que una cantidad menor muestra que sí y se verifica que los otorgantes gocen de poder general o especial " (10%(05)); por otro lado, en una cantidad mayor, se observa que no se verifica que los otorgantes gocen de poder general o especial (90%(45))

**Tabla 22**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Se verifica la tutela, la curatela y la patria potestad	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	01	02	49	98

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco. Además, solo 01 título observado tiene la patria potestad, los 49 restantes son otorgados por otros.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, que una cantidad menor muestra que sí y se verifica que la tutela, la curatela, y la patria potestad" (02%(01)); por otro lado, en una cantidad mayor, se observa que no se verifica la tutela, la curatela, y la patria potestad" (98%(49))

**Tabla 23**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Se verifica la salvaguarda y apoyo	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	01	02	49	98

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco. Además, solo 01 título observado tiene apoyo, los 49 restantes son otorgados por otros.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, que una cantidad menor muestra que sí y se verifica la salvaguarda y apoyo" (02%(01)); por otro lado, en una cantidad mayor, se observa que no se verifica la salvaguarda y apoyo (98%(49))

**Tabla 24**

*El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020*

Se verifica los índices registrales	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	50	100	0	0

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, que una cantidad total de la muestra que sí y se verifica los índices registrales (100%(50)).

**Tabla 25**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Se verifica las partidas registrales	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	50	100	0	0

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, que una cantidad total de las muestras que sí y se verifica las partidas registrales (100%(50)).



**Tabla 26**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Se verifica títulos archivados	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	05	10	45	90

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, que una cantidad total de las muestras que sí y se verifica los títulos archivados (100% (50)).

**Tabla 27**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Se verifica la existencia de errores materiales	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	08	16	42	84

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, que una cantidad mayor muestra que sí y se verifica la existencia de errores materiales (84%(42)); por otro lado, en una cantidad menor, se observa que no se verifica la existencia de errores materiales (16%(08))

**Tabla 28**

***El principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina Registral de Huánuco, 2019 - 2020***

Se verifica la existencia de errores de concepto	N° 50			
	Si		No	
	N°	%	N°	%
Se verifica el registro del título	06	12	44	88

Nota: datos obtenidos de la hoja de codificación de las esquelas de registro de inmuebles de la Oficina Registral de Huánuco.

**Análisis e interpretación:**

En la presenta tabla y figura podemos observar que, del total de esquelas de observación producto de la calificación registral del registro de propiedad inmueble, que una cantidad mayor muestra que sí y se verifica la existencia de errores de concepto (84%(42)); por otro lado, en una cantidad mayor, se observa que no se verifica la existencia de errores de concepto (16%(08))

## 5.2 Análisis inferencial y/o contrastación de hipótesis

### Prueba de hipótesis General

Para realizar el procedimiento de prueba de hipótesis general, tendremos en cuenta las siguientes hipótesis de investigación:

**Hi.** El principio de proporcionalidad se aplica de manera limitada en la clasificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020

**H0.** El principio de proporcionalidad no se aplica en la clasificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 - 2020

**Regla:** si la significancia es menor a ( $<0,05$ ) se rechaza la hipótesis nula y acepta la hipótesis alterna; de lo contrario, aceptamos la hipótesis de investigación y rechazamos la nula.

**Tabla 29**

#### *Prueba de hipótesis general*

Variables de correlación	Valor $X^2$	GI	Significancia
Principio de proporcionalidad	0,153	1	0,000
Calificación registral de títulos			

**Fuente:** Elaboración propia

## **Análisis e interpretación**

La tabla 3 al 28 nos muestra que, luego de aplicar el estadístico del Chi Cuadrado, el valor obtenido fue de 0,153 para un grado de libertad; y, la significancia obtenida fue de 0,695, esto es menor a valor esperado ( $<0,05$ ), razón por la cual, conforme a la regla, debemos rechazar la hipótesis nula y aceptamos la hipótesis de investigación y se concluye en que el principio de proporcionalidad se aplica de manera limitada en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020.

### **Prueba de primera hipótesis específica**

Para realizar el procedimiento de prueba de la primera hipótesis específica, tendremos en cuenta las siguientes hipótesis de investigación:

**Hi1.** La idoneidad se aplica de manera limitada en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020

**H0.** La idoneidad no se aplica en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 - 2020

**Regla:** si la significancia es menor a ( $<0,05$ ) se rechaza la hipótesis nula y acepta la hipótesis alterna; de lo contrario, aceptamos la hipótesis de investigación y rechazamos la nula.

### **Tabla 30**

#### ***Prueba de hipótesis específica 1***

<b>Variables de correlación</b>	<b>Valor X<sup>2</sup></b>	<b>GI</b>	<b>Significancia</b>
Elemento idoneidad	<b>5000</b>	<b>1</b>	<b>0,001</b>
<b>Clasificación registral de títulos</b>			

**Fuente: Elaboración propia**

### **Análisis e interpretación**

La tabla 2 al 27 nos muestra que, luego de aplicar el estadístico del Chi Cuadrado, el valor obtenido fue de 5000 para un grado de libertad; y, la significancia obtenida fue de 0,0001, esto es menor a valor esperado ( $<0,05$ ), razón por la cual, conforme a la regla, debemos rechazar la hipótesis nula y aceptamos la hipótesis de investigación y se concluye en que la idoneidad se aplica de manera limitada en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020.

### **Prueba de segunda hipótesis específica**

Para realizar el procedimiento de prueba de la primera hipótesis específica, tendremos en cuenta las siguientes hipótesis de investigación:

**Hi2.** La necesidad se aplica de manera limitada en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020

**H0.** La necesidad se aplica en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 - 2020

**Regla:** si la significancia es menor a ( $<0,05$ ) se rechaza la hipótesis nula y acepta la hipótesis alterna; de lo contrario, aceptamos la hipótesis de investigación y rechazamos la nula.

**Tabla 31**

*Prueba de hipótesis específica 2*

<b>Variables de correlación</b>	<b>Valor <math>X^2</math></b>	<b>GI</b>	<b>Significancia</b>
Elemento necesidad	<b>5000</b>	<b>1</b>	<b>0,000</b>
<b>Clasificación registral de títulos</b>			

**Fuente: Elaboración propia**

**Análisis e interpretación**

La tabla 2 al 27 nos muestra que, luego de aplicar el estadístico del Chi Cuadrado, el valor obtenido fue de 5000 para un grado de libertad; y, la significancia obtenida fue de 0,000, esto es menor a valor esperado ( $<0,05$ ), razón por la cual, conforme a la regla, debemos rechazar la hipótesis nula y aceptamos la hipótesis de investigación y se concluye en que la necesidad se aplica de manera limitada en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020

### Prueba de tercera hipótesis específica

Para realizar el procedimiento de prueba de la primera hipótesis específica, tendremos en cuenta las siguientes hipótesis de investigación:

**Hi3.** La ponderación se aplica de manera limitada en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020

**H0.** La ponderación no se aplica en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 - 2020

**Regla:** si la significancia es menor a ( $<0,05$ ) se rechaza la hipótesis nula y acepta la hipótesis alterna; de lo contrario, aceptamos la hipótesis de investigación y rechazamos la nula.

**Tabla 32**

#### *Prueba de hipótesis específico 3*

<b>Variables de correlación</b>	<b>Valor X<sup>2</sup></b>	<b>GI</b>	<b>Significancia</b>
Elemento ponderación	<b>4000</b>	<b>1</b>	<b>0,002</b>
<b>Clasificación registral de títulos</b>			

**Fuente:** Elaboración propia

#### **Análisis e interpretación**

La tabla 2 al 27 nos muestra que, luego de aplicar el estadístico del Chi Cuadrado, el valor obtenido fue de 4000 para un grado de libertad; y, la significancia obtenida fue



de 0,0002, esto es menor a valor esperado ( $<0,05$ ), razón por la cual, conforme a la regla, debemos rechazar la hipótesis nula y aceptamos la hipótesis de investigación y se concluye en que la ponderación se aplica de manera limitada en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020.

### **5.3 Discusión de resultados**

La tabla 29 nos permitió comprobar que el principio de proporcionalidad se aplica de manera limitada en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020; la tabla 30 nos permitió comprobar que la idoneidad se aplica de manera limitada en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020; la tabla 31 nos permitió comprobar que la necesidad se aplica de manera limitada en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020; y la tabla 32 demostró que la ponderación se aplica de manera limitada en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020.

A modo de discusión del resultado, tenemos que Soriano Ingaroca y Ticona Flores, (2017), en su tesis titulada “la calificación de títulos y la seguridad en la SUNARP Oficina Registral de Huancayo en el año 2017”, Que, la calificación de títulos y la seguridad jurídica que presta la SUNARP en la Oficina Registral de Huancayo durante el año 2017, presentaron una relación directa, ello en mérito a que durante el proceso de calificación, el registrador evalúa minuciosamente el mismo con la finalidad de dotarle de seguridad jurídica (p. 85).

De igual forma, a modo de referencia, citamos a Monar Luna,(2018), en su tesis titulada “Mecanismos normativos para garantizar la seguridad jurídica en el sistema registral peruano. ¿Realmente nos protege del fraude inmobiliario? Un análisis de los mecanismos electrónicos y normativos”, sostuvo que los mecanismos

electrónicos implementando por la SUNARP tales como la inmovilización de partidas, bloqueo registral, los mecanismos biométricos y en especial la Alerta Registral han resultado eficientes, pues cumplen con la finalidad de brindar seguridad jurídica a los solicitantes que buscan inscribir sus derechos en el registro. De igual forma, logran prevenir el fraude inmobiliario, a nuestro parecer, la Alerta Registral y ahora con la implementación de Publicidad Registral resultan un medio más completo para la prevención y protección de bienes inmuebles e inscripciones en general contra el fraude, pero si bien es cierto no son medios oponibles, por el contrario, resultan necesarios para mantener comunicación entre registro y el propietario o interesado.

Otra cita, también puede ser la realizada por Andrade Palomo, en su tesis “Usurpación de la Función Registral en la calificación de registro de Predios”, demostró que los excesos del registrador al momento de la calificación del título, se presentan debido a que el registrador tiende a materializar ciertas funciones que no son de su competencia como por ejemplo cuestionar actos ya validados por otra competencia o tratar de influir en el usuario para que muchas veces redirecciones el procedimiento de inscripción ante un juez (p. 46).

Otra referencia relevante es la investigación de Gonzales Fretel y Dexter Capcha, (2017); en su tesis titulada “procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio de predios y las deficiencias en su calificación registral en Huacho año 2016”, demostró que existe deficiencia en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio, obteniendo que la notificación al titular registral, tiene un efecto positivo en los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio, comprobado mediante los datos estadísticos el desconocimiento e inseguridad respecto al procedimiento de prescripción adquisitiva notarial ante el descuido de los titulares de los bienes inmuebles inscritos.

De esta forma observamos que los resultados sobre la aplicación del principio de proporcionalidad en la calificación registral varían de acuerdo al resultado de cada

investigación. En lo que a nosotros compete, hemos visto que en realidad los registradores aplican de manera limitada el principio de proporcionalidad durante la calificación registral del registro de predios, ello a partir del análisis de las esquelas de calificación registral en la Oficina Registral de Huánuco.

#### **5.4 Aporte científico de la investigación**

El aporte jurídico de la investigación es haber determinado que el principio de proporcionalidad no solo puede aplicarse en el derecho penal, sino también en el derecho civil-registral, por ejemplo, cuando el operador registral dentro de sus funciones califica el título materia de inscripción y advierte un error u omisión en el título, este puede aplicar el referido principio mediante un procedimiento donde se evalúa en primer lugar la idoneidad, después la necesidad y por último la ponderación, con la finalidad de determinar si procede o no la observación del título. De esta manera, se reducirá el porcentaje de títulos observados, por lo que, en consecuencia, será mayor el porcentaje de inscripción de títulos que alcanzarán la seguridad jurídica y se facilitará el tráfico económico.

## CONCLUSIONES

**PRIMERO.** – En los resultados de la investigación, se ha observado que las observaciones formuladas por el registrador del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco mediante esquelas de observación del título, son por errores u omisiones de título, por lo que se advierte que los registradores aplican de manera limitada el principio de proporcionalidad, por desconocimiento del procedimiento o la forma como se aplica, o porque la calificación registral es estrictamente formal (principio de legalidad) y por la responsabilidad funcional, optando por ceñirse estrictamente a sus reglamentos para calificar un título.

**SEGUNDO.** - La tabla 29 nos permitió demostrar que el principio de proporcionalidad no se aplica en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020, ello debido a que, según los resultados, la mayor parte de solicitudes de inscripción del registro de propiedad inmueble fueron observados por algún error u omisión de título, porque no han aplicado el procedimiento y no han evaluado en primer lugar la idoneidad, después la necesidad y por último la ponderación, con la finalidad de determinar si procede o no la observación del título.

**TERCERO.** - La tabla 30 nos permitió identificar que la idoneidad aplica de manera limitada en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020, ello debido a que en las esquelas que presentaban errores u omisiones en el título, no aplicaron la relación de causalidad, de medio a fin, entre el medio adoptado y el fin propuesto; es decir, no han realizado el análisis de una relación medio-fin. (STC N° 0045-2004-AI)

**CUARTO.** - La tabla 31 nos permitió identificar que la necesidad aplica de manera limitada en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020, ello debido a que en las esquelas que presentaban errores u omisiones en el título, no examinaron si existían otros

medios alternativos al optado que no sean gravosos o, al menos, que lo sean en menor intensidad; es decir, falto realizar un análisis de una relación medio-medio, esto es, de una comparación entre medios; el optado y el o los hipotéticos que hubiera podido adoptarse para alcanzar el mismo fin. (STC N° 0045-2004-AI)

**QUINTO.** - La tabla 32 nos permitió concluir en la ponderación aplica de manera limitada en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020, ello debido a que en las esquelas que presentaban errores u omisiones en el título, no han comparado entre el grado de realización u optimización del fin constitucional y la intensidad de la intervención en el derecho. (STC N° 0045-2004-AI)

## SUGERENCIAS

**PRIMERO.** – Que, a los operadores registrales, no se deben restringir en aplicar el principio de proporcionalidad en la calificación registral.

**SEGUNDO.** – Que, ante un error u omisión en el título, previamente se debe aplicar el principio de proporcionalidad, mediante el procedimiento deben evaluar en primer lugar la idoneidad, después la necesidad y por último la ponderación, con la finalidad de determinar si procede o no la observación del título.

**TERCERO.** – Que, amerita la incorporación de manera expresa del principio de proporcionalidad en el Reglamento General de Registros Públicos, para que el operador registral pueda tener la seguridad de amparar su calificación en mérito al referido principio.

**CUARTO.** – Que, la aplicación del principio de proporcionalidad en la calificación registral debe ser determinado mediante un precedente de observancia obligatoria.

## REFERENCIAS

- Axiología.** (25 de Mayo de 2013). Obtenido de Definición MX:  
<https://definicion.mx/axiologia/>
- R. A.** (2008). *El principio de proporcionalidad y la interpretación constitucional*. Quito, Ecuador: V&M Gráficas.
- Alarcón, S.** (1997). *Estudios de Derecho Registral* . Lima: Palestra editores.
- Alberca Campos, C.** (2015). *Calificación registral de documentos judiciales*. Piura: Universidad de Piura. Obtenido de [https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/2250/DER\\_019.pdf;sequence=1](https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/2250/DER_019.pdf;sequence=1)
- Andrade Palomo, G.** (2016). *Usurpación de la Función Registral en la calificación de registros de Predios*. Lima: Universidad César Vallejo. Obtenido de [https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/36313/Andrade\\_P\\_G.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/36313/Andrade_P_G.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Aranzamendi Nincacondor, L.** (2010). *La investigación jurídica - diseño del proyecto de investigación Estructura y redacción de la tesis*. Arequipa: GRIJLEY.
- Atienza, M.** (2012). *Un debate sobre la ponderación de derechos*. Lima: Palestra.
- Banco Atlas.** (29 de Abril de 2005). Obtenido de La axiología, la moral y la ética : <http://www.abc.com.py/articulos/la-axiologia-la-moral-y-la-etica-827267.html>
- Barrón, G.** (2012). *Derecho Registral y Notarial* . Lima.
- Bernal Pulido, C.** (2015). Estructura y límites de la ponderación. *Revista de la Universidad Externado de Colombia*, 225 - 239. Obtenido de [https://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/10074/1/doxa26\\_12.pdf](https://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/10074/1/doxa26_12.pdf)

- Caminos, P.** (2014). El principio de proporcionalidad: ¿Una nueva garantía de los derechos constitucionales? . *Ambrosio L. Gioja*, 51 - 74.
- Coronel, B.** (2015). El test de ponderación o proporcionalidad de los derechos fundamentales en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional peruano. *Gaceta Jurídica*, 253 a 267.
- Domenech, P.** (2009). *El principio de proporcionalidad y la jurisprudencia constitucional*. Madrid: IDMA.
- Durand, Z.** (2009). *Metodología de investigación jurídica*. Lima: Ediciones jurídicas.
- Escobar, C.** (2001). *Derecho Inmobiliario Registral*. Bogotá: Temis.
- Forttini, J. R.** (1997). La publicidad registral como mecanismo de seguridad jurídica . *Derecho Registral - Superintendencia Nacional de los Registros Públicos*, 25 - 44.
- Gargari, D.** (2012). principio de proporcionalidad, colisión de principios y el nuevo discurso de la suprema corte. *Cuestiones Constitucionales. Mexico*, 65 - 105.
- Gonzales Pretell, A. M., & Dextre Capcha, T. A.** (2017). *Procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio de predios y las deficiencias en la calificación registral en Huacho año 2016*. Huacho: Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión - Huacho. Obtenido de [http://repositorio.unjfsc.edu.pe/bitstream/handle/UNJFSC/1845/RESUMEN\\_TFDyCP\\_01\\_06.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.unjfsc.edu.pe/bitstream/handle/UNJFSC/1845/RESUMEN_TFDyCP_01_06.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Gonzales, L.** (2002). *Nuevo Reglamento General de los Registros Públicos, 2da. Ed.* Lima: Gaceta Jurídica.
- Ingaroca, S.** (2017). *La calificación de título y la seguridad jurídica de la SUNARP oficina registral de huancayo en el año 2017*. Huancayo.



- JM, C. &.** (1987). *Calificación Jurídica, conceptos básicos y Formularios registrales*. Madrid: Marial Pons librero editor.
- Mario, W.** (2017). *Las reglas de la calificación registral y el principio de predictibilidad, en el registro de predios de la zona registral N° VIII - Sede Huancayo, 2015*. Huancayo.
- MINISTERIO PÚBLICO.** *Fiscalía de la Nación*. (16 de octubre de 2018). Obtenido de ¿Qué es la Fiscalía?: [https://www.mpfm.gob.pe/quienes\\_somos/](https://www.mpfm.gob.pe/quienes_somos/)
- Ortiz, C.** (1987). *Calificación Jurídica, conceptos básicos y Formularios registrales*. Madrid: Marial Pons librero editor.
- Pasco, O.** (2014). *Calificación registral de documentos administrativos ¿quién ve por ella? ¿dónde estamos? ¿hacia dónde vamos? CDA*.
- Peña Cabrera Freyre, A. R. .** (2016). *Manual de Derecho Procesal penal*. Lima: Instituto Pacifico.
- Pino Gotuzzo, R.** (2007). *Metodología de la investigación - elaboración de diseños para contrastar hipótesis*. Lima: Editorial San Marcos.
- Pozo, G. d.** (2000). *Lecciones de Derecho Hipotecario*. Madrid: Ediciones Jurídicas y Sociales.
- Pulido, B.** (2007). *El principio de proporcionalidad y los derechos fundamentales*. Madrid: IDSMA.
- Pulido, B.** (2014). *El principio de proporcionalidad y los derecho fundamentales*. Bogotá : Universidad Externado de Colombia.
- Quispe Poma, W. M.** (2017). *Las reglas de calificación registral y el principio de predictibilidad, en el registro de predios de la Zona Registral N° VIII - Sede*

*Huancayo, 2015. Puno: Universidad Peruana los Andes. Obtenido de <http://repositorio.upla.edu.pe/handle/UPLA/567>*

**Saldarriaga, P.** (2015). *Todo sobre el Código Penal. Tomo I.* Lima: IDEMSA.

**Sánchez Velarde, P.** (2009). *El Nuevo Proceso Penal.* Lima: IDEMSA.

**Sapag, M.** (2008). *El principio de proporcionalidad y de razonabilidad como límite constitucional al Poder del Estado: Un Estudio Comparado.* Bogotá: Chia.

**Soriano Ingaroca, R. E., & Ticona Flores, V.** (2017). *La calificación de títulos y la seguridad jurídica en la SUNARP Oficina Registral de Huancayo en el año 2017.* Huancayo: Universidad Peruana los Andes. Obtenido de <http://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/UPLA/669/TESIS%20LA%20CALIFICACION%20DE%20DE%20TITULOS%20Y%20LA%20SEGURIDAD%20JURIDICA%20%20-%20SATIANO%20INGAROCA%20R.%20TICONA%20FLORES%20.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

**Valverde, T.** (2017). *Los asientos registrales exendidos por incorrecta calificación.* Trujillo, Perú: UPAO.

## **ANEXOS**



## ANEXO 01 MATRIZ DE CONSISTENCIA

UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN



### ESCUELA DE POSGRADO

**Título: El Principio de proporcionalidad y la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020.**

FORMULACIÓN DE LOS PROBLEMAS	FORMULACIÓN DE LOS OBJETIVOS	FORMULACIÓN DE LAS HIPÓTESIS	VARIABLES	INDICADORES	MARCO METODOLÓGICO
PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPOTESIS GENERAL	VARIABLE INDEPENDIENTE		TIPO DE INVESTIGACION
<p><b>PG.</b> ¿Cómo se aplica el principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 - 2020?</p>	<p><b>OG.</b> Determinar cómo se aplica el principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020.</p>	<p><b>Hi.</b> El principio de proporcionalidad se aplica de manera limitada en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020.</p> <p><b>H0.</b> El principio de proporcionalidad no se aplica en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020.</p>	<p>Principio de proporcionalidad</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se verifica que la solicitud es apta para el fin perseguido</li> <li>- El valor supera el oportuno juicio de adecuación               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Existe una adecuada relación del medio-fin</li> </ul> </li> <li>- Existe necesidad de medida enjuiciada</li> <li>- Se prefiere aquel que ofrece menor restricción a la calificación jurídica               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se analiza la relación medio-medio</li> </ul> </li> <li>- Comprobación de la existencia de equilibrios</li> <li>- Evaluación de los intereses contrapuestos</li> </ul>	<p>Aplicada</p>
					<p><b>ENFOQUE DE INVESTIGACION</b></p>
					<p>Cuantitativo – Cualitativo</p>

				- Existencia de equilibrio de necesidades	NIVEL DE INVESTIGACION
					Descriptivo – Explicativo
<b>PROBLEMAS ESPECÍFICOS</b>	<b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b>	<b>HIPÓTESIS ESPECÍFICAS</b>	<b>VARIABLE DEPENDIENTE</b>		<b>DISEÑO DE INVESTIGACION</b>
<b>PE1.</b> ¿Cómo se aplica la idoneidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 - 2020?	<b>OE1.</b> Determinar cómo se aplica la idoneidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020.	<b>Hi1.</b> La idoneidad se aplica de manera limitada en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020  <b>H0.</b> La idoneidad no se aplica en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020.	Calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble	- Confrontación con los antecedentes registrales - Consulta a la RENIEC en caso de discrepancia. - Identificación de títulos pendientes - Identificación de títulos que paralicen relativa o permanentemente. - Verificación de la naturaleza del acto - Identificación del contrato - Verificar si los requisitos cumplen con los requisitos legales - Identificación de los defectos formales. - Verificación de la competencia del funcionario - Verificación de la competencia del notario. - Competencia en la partida registral - Competencia con los antecedentes. - Identificación de la capacidad para la representación - Identificación de los requisitos formales. - Verificación de la búsqueda de datos en índices	No experimental
<b>PE2.</b> ¿Cómo se aplica la necesidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 - 2020?	<b>OE2.</b> Determinar cómo se aplica la necesidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020.	<b>Hi2.</b> La necesidad se aplica de manera limitada en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020  <b>H0.</b> La necesidad no se aplica en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020.			<b>POBLACION</b>
<b>PE3.</b> ¿Cómo se aplica la ponderación en la calificación registral de los títulos del registro de	<b>OE3.</b> Determinar cómo se aplica la ponderación en la calificación registral de los títulos del registro de				Todas las esquelas de observaciones
					<b>MUESTRA</b>
					50 esquelas de observación

<p>propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 - 2020?</p>	<p>propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020.</p>	<p><b>H13.</b> La ponderación se aplica de manera limitada en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020.</p> <p><b>H0.</b> La ponderación no se aplica en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble, en la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Buscar datos es las partidas registrales.</li> <li>- Rectificación de oficio de las partidas</li> <li>- Ordenar la rectificación de los defectos de forma</li> </ul>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;"><b>TECNICAS</b></td> </tr> <tr> <td>Análisis documental</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>INSTRUMENTOS</b></td> </tr> <tr> <td>Hoja de codificación.</td> </tr> <tr> <td>Análisis de contenido.</td> </tr> </table>	<b>TECNICAS</b>	Análisis documental	<b>INSTRUMENTOS</b>	Hoja de codificación.	Análisis de contenido.
<b>TECNICAS</b>										
Análisis documental										
<b>INSTRUMENTOS</b>										
Hoja de codificación.										
Análisis de contenido.										



## ANEXO 02

UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN



## ESCUELA DE POSGRADO

## Hoja de codificación de las Resoluciones emitidas por el Tribunal Registral

**DESCRIPCIÓN.** – Mediante este instrumento, analizaremos las resoluciones del tribunal registral en las cuales sea posible identificar la aplicación del principio de proporcionalidad en la calificación registral

## Variable Independiente: Principio de Proporcionalidad

## Ítem

## Dimensión: Idóneo, necesario, Ponderación

N°	Resolución	Fundamento relevante	Decisión del Tribunal Registral
01	RESOLUCIÓN N° 2960 -2021-SUNARP-TR	<i>“En el proceso de calificación registral debe propenderse a la inscripción del acto contenido en el título dentro de los márgenes de razonabilidad y proporcionalidad que rigen el procedimiento administrativo. En tal sentido, no todo error en el título debe acarrear su observación, debiendo considerarse para ello si el error es relevante y si de la lectura integral del título este puede ser salvado”.</i>	DEJAR SIN EFECTO la observación formulada por la registradora pública del Registro de Predios de Lima al título señalado en el encabezamiento y <b>DISPONER</b> su inscripción.
2	RESOLUCIÓN N° 432 -2021-SUNARP-TR	<i>“CALIFICACIÓN REGISTRAL DE ERRORES EN EL TÍTULO: En el proceso de calificación registral debe propenderse a la inscripción del acto</i>	REVOCAR la observación

	<p><i>contenido en el título <b>dentro de los márgenes de razonabilidad y proporcionalidad</b> que rigen el procedimiento administrativo. En tal sentido, no todo error en el título debe acarrear su observación, debiendo considerarse para ello si el error es relevante y si de la lectura integral del título y de los antecedentes registrales este puede ser salvado”.</i></p>	<p>formulada por el Registrador</p>
<p><b>3 RESOLUCIÓN N° 1804-2021-SUNARP-TR</b></p>	<p><i>“No todo defecto o infracción de las formas legalmente preestablecidas configura un supuesto de denegatoria de inscripción, ello por cuanto su observancia no tiene por qué exaltarse a tal grado que el menor error u omisión acarree la ineficacia del título como documento inscribible. Por lo tanto, siempre se debe examinar <b>bajo los criterios de razonabilidad y proporcionalidad</b> si la falta cometida enerva la eficacia del título.”</i></p>	<p>REVOCAR la observación formulada por la primera instancia y DISPONER su inscripción.</p>





## ANEXO 03

UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN



### ESCUELA DE POSGRADO

#### Hoja de codificación de las esquelas de calificación de las solicitudes de inscripción del registro de predios.

**INDICACIONES:** La presente hoja de codificación de análisis documental se aplicó a las esquelas de calificación que declararon improcedente las solicitudes de inscripción de predios, dentro de ella se evalúa el concepto de la esquila, el concepto de observación y el estado del proceso.

N°	Esquila	Observación	Estado
1	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
2	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
3	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
4	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
5	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
6	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
7	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
8	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado

<b>9</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>10</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>11</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>12</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>13</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>14</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>15</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>16</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>17</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>18</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>19</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>20</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>21</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>22</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>23</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado

<b>24</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>25</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>26</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>27</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>28</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>29</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>30</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>31</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>32</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>33</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>34</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>35</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>36</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>37</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>38</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado

<b>39</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>40</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>41</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>42</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>43</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>44</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de forma	Observado
<b>45</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de fondo	Observado
<b>46</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de fondo	Observado
<b>47</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de fondo	Observado
<b>48</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de fondo	Observado
<b>49</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de fondo	Observado
<b>50</b>	Inscripción de título de inmueble	Requisitos de fondo	Observado

---



## ANEXO 04

UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN



## ESCUELA DE POSGRADO

Hoja de codificación de la relación entre el principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble de la oficina registral de Huánuco, 2019 – 2020.

**DESCRIPCIÓN.** – Mediante este instrumento, analizaremos las esquelas de observación emitidas por la Oficina Registral de Huánuco, durante el período 2019 – 2020, para ello, este instrumento se divide en 26 preguntas, de acuerdo a las dimensiones de cada variable.

<b>Variable Dependiente: Calificación registral de los títulos del registro de propiedad inmueble</b>			
<b>Ítems</b>			
<b>N°</b>	<b>Dimensión: Confrontación del título con los asientos inscritos</b>	<b>VALORES</b>	
		<b>Sí</b>	<b>No</b>
<b>01</b>	Enuncia si el título que se califica se encuentra inscrito o no en el sistema de SUNARP	<b>19</b>	<b>31</b>
<b>02</b>	Ingresa a los sistemas registral y se verifica el título con los ya inscritos	<b>25</b>	<b>25</b>
<b>03</b>	Se verifica que el título que se solicita su inscripción no se oponga con el ya inscrito	<b>24</b>	<b>26</b>
<b>Dimensión: Existencia de obstáculos en la partida inscribible</b>			
<b>04</b>	Se verifica que el acto que se va a inscribir guarda relación con los antecedentes registrales	<b>40</b>	<b>10</b>

<b>05</b>	Se verifica que dentro de la partida electrónica existan actos inscritos que imposibiliten la inscripción del título calificado	<b>14</b>	<b>36</b>
<b>06</b>	Se identifica títulos pendientes de inscripción	<b>18</b>	<b>32</b>
<b>Dimensión: Verificación de la validez y la naturaleza inscribible del acto o del contrato</b>			
<b>07</b>	Verificar que el título calificado corresponda a documentos públicos o privados	<b>48</b>	<b>02</b>
<b>08</b>	Se verifica que el título calificado cumpla con las formalidades de ley	<b>10</b>	<b>40</b>
<b>09</b>	Se verifica si el título calificado corresponde a un acto inscribible	<b>48</b>	<b>02</b>
<b>Dimensión: Comprobación de la legalidad del título</b>			
<b>10</b>	Se verifica el cumplimiento de la formalidad propias del título	<b>08</b>	<b>42</b>
<b>11</b>	Se verifica el cumplimiento de los requisitos establecido en el reglamento de registro de predios	<b>10</b>	<b>40</b>
<b>12</b>	Se verifica que los anexos cumplen los requisitos	<b>22</b>	<b>28</b>
<b>Dimensión: Verificación de la competencia del funcionario</b>			
<b>13</b>	Se evalúa la competencia jurisdiccional de los notarios públicos	<b>40</b>	<b>10</b>
<b>14</b>	Se evalúa la competencia jurisdiccional de la alcaldía	<b>04</b>	<b>46</b>
<b>15</b>	Se evalúa la competencia jurisdiccional del cónsul	<b>01</b>	<b>49</b>
<b>Dimensión: Verificación de la capacidad del otorgante</b>			

<b>16</b>	Se evalúa si el otorgante sea el titular del derecho del cual se solicita su inscripción	<b>49</b>	<b>01</b>
<b>17</b>	Se verifica el control realizado por el notario sobre la capacidad de discernimiento de los otorgantes mayores de edad	<b>02</b>	<b>48</b>
<b>18</b>	Se verifica el control de identidad del otorgante a través del control biométrico	<b>40</b>	<b>10</b>
<b>Dimensión: Verificación de la representación invocada</b>			
<b>19</b>	Se verifica que los otorgantes gocen de poder general o especial	<b>05</b>	<b>45</b>
<b>20</b>	Se verifica la tutela, la curatela, y la patria potestad	<b>01</b>	<b>49</b>
<b>21</b>	Se verifica la salvaguarda y apoyo	<b>01</b>	<b>49</b>
<b>Dimensión: Efectuar la búsqueda de datos</b>			
<b>22</b>	Se verifica los índices registrales	<b>50</b>	<b>00</b>
<b>23</b>	Se verifica las partidas registrales	<b>50</b>	<b>00</b>
<b>24</b>	Se verifica títulos archivados	<b>05</b>	<b>45</b>
<b>Dimensión: Rectificación de los asientos registrales</b>			
<b>25</b>	Se verifica la existencia de errores materiales	<b>08</b>	<b>42</b>
<b>26</b>	Se verifica la existencia de errores de concepto	<b>06</b>	<b>44</b>



**ANEXO 05**  
**VALIDACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS POR EXPERTOS**  
**UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN**  
**ESCUELA DE POSGRADO**



**CONSTANCIA DE VALIDACIÓN**

Yo, **Ovidio Blanco Aliaga**, con DNI N° 20880504, de profesión abogado, ejerciendo actualmente como **Registrador Público**, en la Institución Oficina Registral de Huánuco.

Por medio de la presente hago constar que he revisado con fines de validación del instrumento (Matriz de análisis de la relación entre el principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco, 2019 – 2020) a los efectos de su aplicación.

Luego de haber revisado el trabajo de investigación, puedo formular las siguientes apreciaciones.

*"Calificar con 1, 2, 3 ó 4 cada ítem respecto a los criterios de relevancia, coherencia, suficiencia y claridad"*

N°	Ítems	RELEVANCIA	COHERENCIA	SUFICIENCIA	CLARIDAD
<b>Dimensión: Confrontación del título con los asientos inscritos</b>					
01	Enuncia si el título que se califica se encuentra inscrito o no en el sistema de SUNARP	4	4	4	4
02	Ingresa a los sistemas registral y se verifica el título con los ya inscritos	4	3	4	4
03	Se verifica que el título que se solicita su inscripción no se oponga con el ya inscrito	4	4	4	3
<b>Dimensión: Existencia de obstáculos en la partida inscribible</b>					
04	Se verifica que el acto que se va a inscribir guarda relación con los antecedentes registrales	3	4	4	4
05	Se verifica que dentro de la partida electrónica existan actos inscritos que imposibiliten la inscripción del título calificado	4	3	4	4
06	Se identifica títulos pendientes de inscripción	4	4	4	3



<b>Dimensión: Verificación de la validez y la naturaleza inscribible del acto o del contrato</b>					
<b>07</b>	Verificar que el título calificado corresponda a documentos públicos o privados	4	4	3	4
<b>08</b>	Se verifica que el título calificado cumpla con las formalidades de ley	4	4	4	4
<b>09</b>	Se verifica si el título calificado corresponde a un acto inscribible	3	4	4	4
<b>Dimensión: Comprobación de la legalidad del título</b>					
<b>10</b>	Se verifica el cumplimiento de la formalidad propias del título	3	4	4	4
<b>11</b>	Se verifica el cumplimiento de los requisitos establecido en el reglamento de registro de predios	4	4	4	4
<b>12</b>	Se verifica que los anexos cumplen los requisitos	4	4	3	4
<b>Dimensión: Verificación de la competencia del funcionario</b>					
<b>13</b>	Se evalúa la competencia jurisdiccional de los notarios públicos	4	3	4	4
<b>14</b>	Se evalúa la competencia jurisdiccional de la alcaldía	4	4	4	4
<b>15</b>	Se evalúa la competencia jurisdiccional del cónsul	3	4	4	4
<b>Dimensión: Verificación de la capacidad del otorgante</b>					
<b>16</b>	Se evalúa si el otorgante sea el titular del derecho del cual se solicita su inscripción	4	4	4	3
<b>17</b>	Se verifica el control realizado por el notario sobre la capacidad de discernimiento de los otorgantes mayores de edad	4	3	4	4

18	Se verifica el control de identidad del otorgante a través del control biométrico	3	4	4	4
<b>Dimensión: Verificación de la representación invocada</b>					
19	Se verifica que los otorgantes gocen de poder general o especial	3	4	4	4
20	Se verifica la tutela, la curatela, y la patria potestad	4	3	4	4
21	Se verifica la salvaguarda y apoyo	4	4	4	3
<b>Dimensión: Efectuar la búsqueda de datos</b>					
22	Se verifica los índices registrales	4	4	3	4
23	Se verifica las partidas registrales	4	4	4	4
24	Se verifica títulos archivados	4	3	4	4
<b>Dimensión: Rectificación de los asientos registrales</b>					
25	Se verifica la existencia de errores materiales	4	4	4	3
26	Se verifica la existencia de errores de concepto	3	4	4	4

### **CONSTANCIA DE VALIDACIÓN**

Yo, **Luis Alfredo Fernández Salinas** con DNI N° 22497517 de profesión abogado, ejerciendo actualmente como **Registrador Público**, en la Institución Oficina Registral de Huánuco.

Por medio de la presente hago constar que he revisado con fines de validación del instrumento (Matriz de análisis de la relación entre el principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco, 2019 – 2020) a los efectos de su aplicación.

Luego de haber revisado el trabajo de investigación, puedo formular las siguientes apreciaciones.

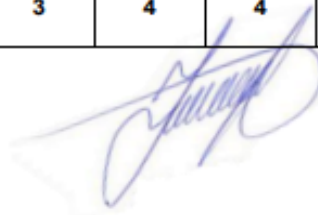
*"Calificar con 1, 2, 3 ó 4 cada ítem respecto a los criterios de relevancia, coherencia, suficiencia y claridad"*

N°	Ítems	RELEVANCIA	COHERENCIA	SUFICIENCIA	CLARIDAD
<b>Dimensión: Confrontación del título con los asientos inscritos</b>					
<b>01</b>	Enuncia si el título que se califica se encuentra inscrito o no en el sistema de SUNARP	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>02</b>	Ingresa a los sistemas registral y se verifica el título con los ya inscritos	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>03</b>	Se verifica que el título que se solicita su inscripción no se oponga con el ya inscrito	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
<b>Dimensión: Existencia de obstáculos en la partida inscribible</b>					
<b>04</b>	Se verifica que el acto que se va a inscribir guarda relación con los antecedentes registrales	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>05</b>	Se verifica que dentro de la partida electrónica existan actos inscritos que imposibiliten la inscripción del título calificado	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

---

06	Se identifica títulos pendientes de inscripción	4	4	4	3
<b>Dimensión: Verificación de la validez y la naturaleza inscribible del acto o del contrato</b>					
07	Verificar que el título calificado corresponda a documentos públicos o privados	4	4	3	4
08	Se verifica que el título calificado cumpla con las formalidades de ley	4	4	4	4
09	Se verifica si el título calificado corresponde a un acto inscribible	3	4	4	4
<b>Dimensión: Comprobación de la legalidad del título</b>					
10	Se verifica el cumplimiento de la formalidad propias del título	3	4	4	4
11	Se verifica el cumplimiento de los requisitos establecido en el reglamento de registro de predios	4	4	4	4
12	Se verifica que los anexos cumplen los requisitos	4	4	3	4
<b>Dimensión: Verificación de la competencia del funcionario</b>					
13	Se evalúa la competencia jurisdiccional de los notarios públicos	4	3	4	4
14	Se evalúa la competencia jurisdiccional de la alcaldía	4	4	4	4
15	Se evalúa la competencia jurisdiccional del cónsul	3	4	4	4
<b>Dimensión: Verificación de la capacidad del otorgante</b>					
16	Se evalúa si el otorgante sea el titular del derecho del cual se solicita su inscripción	4	4	4	3

17	Se verifica el control realizado por el notario sobre la capacidad de discernimiento de los otorgantes mayores de edad	4	3	4	4
18	Se verifica el control de identidad del otorgante a través del control biométrico	3	4	4	4
<b>Dimensión: Verificación de la representación invocada</b>					
19	Se verifica que los otorgantes gocen de poder general o especial	3	4	4	4
20	Se verifica la tutela, la curatela, y la patria potestad	4	3	4	4
21	Se verifica la salvaguarda y apoyo	4	4	4	3
<b>Dimensión: Efectuar la búsqueda de datos</b>					
22	Se verifica los índices registrales	4	4	3	4
23	Se verifica las partidas registrales	4	4	4	4
24	Se verifica títulos archivados	4	3	4	4
<b>Dimensión: Rectificación de los asientos registrales</b>					
25	Se verifica la existencia de errores materiales	4	4	4	3
26	Se verifica la existencia de errores de concepto	3	4	4	4



### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN

Yo, **Katherine Isolina Ríos Rodríguez**, con DNI N° 22521271, de profesión abogada, ejerciendo actualmente como **Registrador Público**, en la Institución Oficina Registral de Huánuco.

Por medio de la presente hago constar que he revisado con fines de validación del instrumento (Matriz de análisis de la relación entre el principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco, 2019 – 2020) a los efectos de su aplicación.

Luego de haber revisado el trabajo de investigación, puedo formular las siguientes apreciaciones.

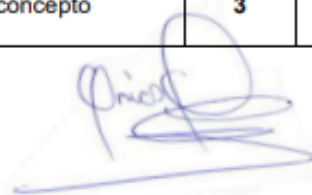
*"Calificar con 1, 2, 3 ó 4 cada ítem respecto a los criterios de relevancia, coherencia, suficiencia y claridad"*

N°	Ítems	RELEVANCIA	COHERENCIA	SUFICIENCIA	CLARIDAD
<b>Dimensión: Confrontación del título con los asientos inscritos</b>					
<b>01</b>	Enuncia si el título que se califica se encuentra inscrito o no en el sistema de SUNARP	4	4	4	4
<b>02</b>	Ingresa a los sistemas registral y se verifica el título con los ya inscritos	4	3	4	4
<b>03</b>	Se verifica que el título que se solicita su inscripción no se oponga con el ya inscrito	4	4	4	3
<b>Dimensión: Existencia de obstáculos en la partida inscribible</b>					
<b>04</b>	Se verifica que el acto que se va a inscribir guarda relación con los antecedentes registrales	3	4	4	4
<b>05</b>	Se verifica que dentro de la partida electrónica existan actos inscritos que imposibiliten la inscripción del título calificado	4	3	4	4

06	Se identifica títulos pendientes de inscripción	4	4	4	3
<b>Dimensión: Verificación de la validez y la naturaleza inscribible del acto o del contrato</b>					
07	Verificar que el título calificado corresponda a documentos públicos o privados	4	4	3	4
08	Se verifica que el título calificado cumpla con las formalidades de ley	4	4	4	4
09	Se verifica si el título calificado corresponde a un acto inscribible	3	4	4	4
<b>Dimensión: Comprobación de la legalidad del título</b>					
10	Se verifica el cumplimiento de la formalidad propias del título	3	4	4	4
11	Se verifica el cumplimiento de los requisitos establecido en el reglamento de registro de predios	4	4	4	4
12	Se verifica que los anexos cumplen los requisitos	4	4	3	4
<b>Dimensión: Verificación de la competencia del funcionario</b>					
13	Se evalúa la competencia jurisdiccional de los notarios públicos	4	3	4	4
14	Se evalúa la competencia jurisdiccional de la alcaldía	4	4	4	4
15	Se evalúa la competencia jurisdiccional del cónsul	3	4	4	4
<b>Dimensión: Verificación de la capacidad del otorgante</b>					
16	Se evalúa si el otorgante sea el titular del derecho del cual se solicita su inscripción	4	4	4	3

---

17	Se verifica el control realizado por el notario sobre la capacidad de discernimiento de los otorgantes mayores de edad	4	3	4	4
18	Se verifica el control de identidad del otorgante a través del control biométrico	3	4	4	4
<b>Dimensión: Verificación de la representación invocada</b>					
19	Se verifica que los otorgantes gocen de poder general o especial	3	4	4	4
20	Se verifica la tutela, la curatela, y la patria potestad	4	3	4	4
21	Se verifica la salvaguarda y apoyo	4	4	4	3
<b>Dimensión: Efectuar la búsqueda de datos</b>					
22	Se verifica los índices registrales	4	4	3	4
23	Se verifica las partidas registrales	4	4	4	4
24	Se verifica títulos archivados	4	3	4	4
<b>Dimensión: Rectificación de los asientos registrales</b>					
25	Se verifica la existencia de errores materiales	4	4	4	3
26	Se verifica la existencia de errores de concepto	3	4	4	4





### **CONSTANCIA DE VALIDACIÓN**

Yo, **Fabian Mirko Pastrana Villanueva**, con DNI N° 22513513, de profesión abogado, ejerciendo actualmente como **Asistente Registral**, en la Institución Oficina Registral de Huánuco.

Por medio de la presente hago constar que he revisado con fines de validación del instrumento (Matriz de análisis de la relación entre el principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco, 2019 – 2020) a los efectos de su aplicación.

Luego de hacer las observaciones pertinentes, puedo formular las siguientes apreciaciones.

*“Calificar con 1, 2, 3 ó 4 cada ítem respecto a los criterios de relevancia, coherencia, suficiencia y claridad”*

N°	Ítems	RELEVANCIA	COHERENCIA	SUFICIENCIA	CLARIDAD
<b>Dimensión: Confrontación del título con los asientos inscritos</b>					
<b>01</b>	Enuncia si el título que se califica se encuentra inscrito o no en el sistema de SUNARP	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>02</b>	Ingresa a los sistemas registral y se verifica el título con los ya inscritos	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>03</b>	Se verifica que el título que se solicita su inscripción no se oponga con el ya inscrito	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
<b>Dimensión: Existencia de obstáculos en la partida inscribible</b>					
<b>04</b>	Se verifica que el acto que se va a inscribir guarda relación con los antecedentes registrales	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>05</b>	Se verifica que dentro de la partida electrónica existan actos inscritos que imposibiliten la inscripción del título calificado	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

---

06	Se identifica títulos pendientes de inscripción	4	4	4	3
<b>Dimensión: Verificación de la validez y la naturaleza inscribible del acto o del contrato</b>					
07	Verificar que el título calificado corresponda a documentos públicos o privados	4	4	3	4
08	Se verifica que el título calificado cumpla con las formalidades de ley	4	4	4	4
09	Se verifica si el título calificado corresponde a un acto inscribible	3	4	4	4
<b>Dimensión: Comprobación de la legalidad del título</b>					
10	Se verifica el cumplimiento de la formalidad propias del título	3	4	4	4
11	Se verifica el cumplimiento de los requisitos establecido en el reglamento de registro de predios	4	4	4	4
12	Se verifica que los anexos cumplen los requisitos	4	4	3	4
<b>Dimensión: Verificación de la competencia del funcionario</b>					
13	Se evalúa la competencia jurisdiccional de los notarios públicos	4	3	4	4
14	Se evalúa la competencia jurisdiccional de la alcaldía	4	4	4	4
15	Se evalúa la competencia jurisdiccional del cónsul	3	4	4	4
<b>Dimensión: Verificación de la capacidad del otorgante</b>					
16	Se evalúa si el otorgante sea el titular del derecho del cual se solicita su inscripción	4	4	4	3

---

17	Se verifica el control realizado por el notario sobre la capacidad de discernimiento de los otorgantes mayores de edad	4	3	4	4
18	Se verifica el control de identidad del otorgante a través del control biométrico	3	4	4	4
<b>Dimensión: Verificación de la representación invocada</b>					
19	Se verifica que los otorgantes gocen de poder general o especial	3	4	4	4
20	Se verifica la tutela, la curatela, y la patria potestad	4	3	4	4
21	Se verifica la salvaguarda y apoyo	4	4	4	3
<b>Dimensión: Efectuar la búsqueda de datos</b>					
22	Se verifica los índices registrales	4	4	3	4
23	Se verifica las partidas registrales	4	4	4	4
24	Se verifica títulos archivados	4	3	4	4
<b>Dimensión: Rectificación de los asientos registrales</b>					
25	Se verifica la existencia de errores materiales	4	4	4	3
26	Se verifica la existencia de errores de concepto	3	4	4	4

### **CONSTANCIA DE VALIDACIÓN**

Yo, **Edson Claro Rojas**, con DNI N° 04083776, de profesión abogado, ejerciendo actualmente como **Asistente Registral**, en la Institución Oficina Registral de Huánuco.

Por medio de la presente hago constar que he revisado con fines de validación del instrumento (Matriz de análisis de la relación entre el principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco, 2019 – 2020) a los efectos de su aplicación.

Luego de haber revisado el trabajo de investigación, puedo formular las siguientes apreciaciones.

*“Calificar con 1, 2, 3 ó 4 cada ítem respecto a los criterios de relevancia, coherencia, suficiencia y claridad”*

N°	Ítems	RELEVANCIA	COHERENCIA	SUFICIENCIA	CLARIDAD
<b>Dimensión: Confrontación del título con los asientos inscritos</b>					
<b>01</b>	Enuncia si el título que se califica se encuentra inscrito o no en el sistema de SUNARP	4	4	4	4
<b>02</b>	Ingresa a los sistemas registral y se verifica el título con los ya inscritos	4	3	4	4
<b>03</b>	Se verifica que el título que se solicita su inscripción no se oponga con el ya inscrito	4	4	4	3
<b>Dimensión: Existencia de obstáculos en la partida inscribible</b>					
<b>04</b>	Se verifica que el acto que se va a inscribir guarda relación con los antecedentes registrales	3	4	4	4
<b>05</b>	Se verifica que dentro de la partida electrónica existan actos inscritos que imposibiliten la inscripción del título calificado	4	3	4	4
<b>06</b>	Se identifica títulos pendientes de inscripción	4	4	4	3

---

<b>Dimensión: Verificación de la validez y la naturaleza inscribible del acto o del contrato</b>					
<b>07</b>	Verificar que el título calificado corresponda a documentos públicos o privados	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>08</b>	Se verifica que el título calificado cumpla con las formalidades de ley	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>09</b>	Se verifica si el título calificado corresponde a un acto inscribible	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Dimensión: Comprobación de la legalidad del título</b>					
<b>10</b>	Se verifica el cumplimiento de la formalidad propias del título	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>11</b>	Se verifica el cumplimiento de los requisitos establecido en el reglamento de registro de predios	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>12</b>	Se verifica que los anexos cumplen los requisitos	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>Dimensión: Verificación de la competencia del funcionario</b>					
<b>13</b>	Se evalúa la competencia jurisdiccional de los notarios públicos	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>14</b>	Se evalúa la competencia jurisdiccional de la alcaldía	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>15</b>	Se evalúa la competencia jurisdiccional del cónsul	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Dimensión: Verificación de la capacidad del otorgante</b>					
<b>16</b>	Se evalúa si el otorgante sea el titular del derecho del cual se solicita su inscripción	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
<b>17</b>	Se verifica el control realizado por el notario sobre la capacidad de discernimiento de los otorgantes mayores de edad	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

18	Se verifica el control de identidad del otorgante a través del control biométrico	3	4	4	4
<b>Dimensión: Verificación de la representación invocada</b>					
19	Se verifica que los otorgantes gocen de poder general o especial	3	4	4	4
20	Se verifica la tutela, la curatela, y la patria potestad	4	3	4	4
21	Se verifica la salvaguarda y apoyo	4	4	4	3
<b>Dimensión: Efectuar la búsqueda de datos</b>					
22	Se verifica los índices registrales	4	4	3	4
23	Se verifica las partidas registrales	4	4	4	4
24	Se verifica títulos archivados	4	3	4	4
<b>Dimensión: Rectificación de los asientos registrales</b>					
25	Se verifica la existencia de errores materiales	4	4	4	3
26	Se verifica la existencia de errores de concepto	3	4	4	4

### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN

Yo, **Aurelio Ingol Vigo**, con DNI N° 22435214, de profesión abogado, ejerciendo actualmente como **Asistente Registral**, en la Institución Oficina Registral de Huánuco.

Por medio de la presente hago constar que he revisado con fines de validación del instrumento (Matriz de análisis de la relación entre el principio de proporcionalidad en la calificación registral de los títulos del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco, 2019 – 2020) a los efectos de su aplicación.

Luego de haber revisado el trabajo de investigación, puedo formular las siguientes apreciaciones.

*“Calificar con 1, 2, 3 ó 4 cada ítem respecto a los criterios de relevancia, coherencia, suficiencia y claridad”*

N°	Ítems	RELEVANCIA	COHERENCIA	SUFICIENCIA	CLARIDAD
<b>Dimensión: Confrontación del título con los asientos inscritos</b>					
01	Enuncia si el título que se califica se encuentra inscrito o no en el sistema de SUNARP	4	4	4	4
02	Ingresa a los sistemas registral y se verifica el título con los ya inscritos	4	3	4	4
03	Se verifica que el título que se solicita su inscripción no se oponga con el ya inscrito	4	4	4	3
<b>Dimensión: Existencia de obstáculos en la partida inscribible</b>					
04	Se verifica que el acto que se va a inscribir guarda relación con los antecedentes registrales	3	4	4	4
05	Se verifica que dentro de la partida electrónica existan actos inscritos que imposibiliten la inscripción del título calificado	4	3	4	4
06	Se identifica títulos pendientes de inscripción	4	4	4	3

<b>Dimensión: Verificación de la validez y la naturaleza inscribible del acto o del contrato</b>					
<b>07</b>	Verificar que el título calificado corresponda a documentos públicos o privados	4	4	3	4
<b>08</b>	Se verifica que el título calificado cumpla con las formalidades de ley	4	4	4	4
<b>09</b>	Se verifica si el título calificado corresponde a un acto inscribible	3	4	4	4
<b>Dimensión: Comprobación de la legalidad del título</b>					
<b>10</b>	Se verifica el cumplimiento de la formalidad propias del título	3	4	4	4
<b>11</b>	Se verifica el cumplimiento de los requisitos establecido en el reglamento de registro de predios	4	4	4	4
<b>12</b>	Se verifica que los anexos cumplen los requisitos	4	4	3	4
<b>Dimensión: Verificación de la competencia del funcionario</b>					
<b>13</b>	Se evalúa la competencia jurisdiccional de los notarios públicos	4	3	4	4
<b>14</b>	Se evalúa la competencia jurisdiccional de la alcaldía	4	4	4	4
<b>15</b>	Se evalúa la competencia jurisdiccional del cónsul	3	4	4	4
<b>Dimensión: Verificación de la capacidad del otorgante</b>					
<b>16</b>	Se evalúa si el otorgante sea el titular del derecho del cual se solicita su inscripción	4	4	4	3
<b>17</b>	Se verifica el control realizado por el notario sobre la capacidad de discernimiento de los otorgantes mayores de edad	4	3	4	4

---



18	Se verifica el control de identidad del otorgante a través del control biométrico	3	4	4	4
<b>Dimensión: Verificación de la representación invocada</b>					
19	Se verifica que los otorgantes gocen de poder general o especial	3	4	4	4
20	Se verifica la tutela, la curatela, y la patria potestad	4	3	4	4
21	Se verifica la salvaguarda y apoyo	4	4	4	3
<b>Dimensión: Efectuar la búsqueda de datos</b>					
22	Se verifica los índices registrales	4	4	3	4
23	Se verifica las partidas registrales	4	4	4	4
24	Se verifica títulos archivados	4	3	4	4
<b>Dimensión: Rectificación de los asientos registrales</b>					
25	Se verifica la existencia de errores materiales	4	4	4	3
26	Se verifica la existencia de errores de concepto	3	4	4	4





**UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN**



**ESCUELA DE POSGRADO**

### **NOTA BIOGRÁFICA**



Heedeygeer Dante Oropeza Córdor (Junín, 1991). Abogado por la Universidad Nacional Hermilio Valdizán de la ciudad de Huánuco. Becario por la Universidad de Lima en el Programa *EmprendeAhora* 2015. Ha desempeñado funciones profesionales en el sector público y privado: Oficina Registral de Huánuco de la Zona Registral N° VIII de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, Oficina de Asesoría Legal de la Unidad Ejecutora Región Policial Huánuco, Dirección General de Administración de la Universidad Nacional “Hermilio Valdizán”, Oficina Zonal Huánuco del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, empresa Votorantim Internacional CSC SAC y actualmente en el ejercicio de la defensa privada, asesoría y consultoría legal. Capacitador en temas de Derecho Notarial y Registral. Fundador del Centro de Estudios de Derecho Notarial y Registral, reconocida mediante Resolución Consejo Facultad N° 071-2022-UNHEVAL/FDyCP.

## UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN

LICENCIADA CON RESOLUCIÓN DEL CONSEJO DIRECTIVO N° 099-2019-SUNEDU/CD



Huánuco – Perú

## ESCUELA DE POSGRADO

Campus Universitario, Pabellón V "A" 2do. Piso – Cayhuayna  
Teléfono 514760 -Pág. Web. [www.posgrado.unheval.edu.pe](http://www.posgrado.unheval.edu.pe)

## ACTA DE DEFENSA DE TESIS DE MAESTRO

En la Plataforma Microsoft Teams de la Escuela de Posgrado, siendo las **19:30h**, del día **jueves 26 DE MAYO DE 2022** ante los Jurados de Tesis constituido por los siguientes docentes:

Dr. Abimael Adam FRANCISCO PAREDES	Presidente
Dr. Leoncio Enrique VASQUEZ SOLIS	Secretario
Dr. José Luis MANDUJANO RUBÍN	Vocal

Asesor de tesis: Mg. Fernando SOTO PALOMINO (Resolución N° 01341-2021-UNHEVAL/EPG-D)

El aspirante al Grado de Maestro en Derecho Civil y Comercial, Don Heedeygeer Dante OROPEZA CONDOR.

## Procedió al acto de Defensa:

Con la exposición de la Tesis titulado: **“EL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD Y LA CALIFICACION REGISTRAL DE LOS TITULOS DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE, EN LA OFICINA REGISTRAL DE HUÁNUCO, 2019 – 2020”**.

Respondiendo las preguntas formuladas por los miembros del Jurado y público asistente.

Concluido el acto de defensa, cada miembro del Jurado procedió a la evaluación del aspirante al Grado de Maestro, teniendo presente los criterios siguientes:

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

Así mismo, el Jurado plantea a la tesis **las observaciones** siguientes:

.....

Obteniendo en consecuencia el Maestría la Nota de Dieciocho ( 18 )  
Equivalente a Muy bueno, por lo que se declara Aprobado  
(Aprobado o desaprobado)

Los miembros del Jurado firman el presente **ACTA** en señal de conformidad, en Huánuco, siendo las 21:11 horas de 25 de mayo de 2022.

.....  
PRESIDENTE  
DNI N° 22498083

.....  
SECRETARIO  
DNI N° 22409006

.....  
VOCAL  
DNI N° 41879368

Leyenda:  
19 a 20: ExcelenteS  
17 a 18: Muy Bueno  
14 a 16: Bueno

(Resolución N° 01367-2022-UNHEVAL/EPG)



UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN



ESCUELA DE POSGRADO

## CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD

El que suscribe:

**Dr. Amancio Ricardo Rojas Cotrina**

### HACE CONSTAR:

Que, la tesis titulada: **“EL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD Y LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE LOS TÍTULOS DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE, EN LA OFICINA REGISTRAL DE HUANUCO, 2019 - 2020”**, realizado por el Maestría en Derecho Civil y Comercial, **Heedeygeer Dante OROPEZA CONDOR** cuenta con un **índice de similitud del 15%**, verificable en el Reporte de Originalidad del software **Turnitin**. Luego del análisis se concluye que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio; por lo expuesto, la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias, además de presentar un índice de similitud menor al 20% establecido en el Reglamento General de Grados y Títulos de la Universidad Nacional Hermilio Valdizán.

Cayhuayna, 27 de abril de 2022.



**Dr. Amancio Ricardo Rojas Cotrina**  
**DIRECTOR DE LA ESCUELA DE POSGRADO**



## AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DIGITAL Y DECLARACIÓN JURADA DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PARA OPTAR UN GRADO ACADÉMICO O TÍTULO PROFESIONAL

### 1. Autorización de Publicación: (Marque con una "X")

<b>Pregrado</b>		<b>Segunda Especialidad</b>		<b>Posgrado:</b>	Maestría	<b>X</b>	Doctorado	
-----------------	--	-----------------------------	--	------------------	----------	----------	-----------	--

Pregrado (tal y como está registrado en **SUNEDU**)

<b>Facultad</b>	
<b>Escuela Profesional</b>	
<b>Carrera Profesional</b>	
<b>Grado que otorga</b>	
<b>Título que otorga</b>	

Segunda especialidad (tal y como está registrado en **SUNEDU**)

<b>Facultad</b>	
<b>Nombre del programa</b>	
<b>Título que Otorga</b>	

Posgrado (tal y como está registrado en **SUNEDU**)

<b>Nombre del Programa de estudio</b>	DERECHO CIVIL Y COMERCIAL
<b>Grado que otorga</b>	MAESTRO EN DERECHO CIVIL Y COMERCIAL

### 2. Datos del Autor(es): (Ingrese todos los **datos** requeridos **completos**)

<b>Apellidos y Nombres:</b>	OROPEZA CONDOR HEDEYGEER DANTE							
<b>Tipo de Documento:</b>	DNI	<input checked="" type="checkbox"/>	Pasaporte	<input type="checkbox"/>	C.E.	<input type="checkbox"/>	<b>Nro. de Celular:</b>	948609322
<b>Nro. de Documento:</b>	70225305					<b>Correo Electrónico:</b>	hdanteoropeza@gmail.com	

<b>Apellidos y Nombres:</b>								
<b>Tipo de Documento:</b>	DNI	<input type="checkbox"/>	Pasaporte	<input type="checkbox"/>	C.E.	<input type="checkbox"/>	<b>Nro. de Celular:</b>	
<b>Nro. de Documento:</b>						<b>Correo Electrónico:</b>		

<b>Apellidos y Nombres:</b>								
<b>Tipo de Documento:</b>	DNI	<input type="checkbox"/>	Pasaporte	<input type="checkbox"/>	C.E.	<input type="checkbox"/>	<b>Nro. de Celular:</b>	
<b>Nro. de Documento:</b>						<b>Correo Electrónico:</b>		

### 3. Datos del Asesor: (Ingrese todos los **datos** requeridos **completos** según DNI, no es necesario indicar el Grado Académico del Asesor)

<b>¿El Trabajo de Investigación cuenta con un Asesor?:</b> (marque con una "X" en el recuadro del costado, según corresponda)	<b>SI</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>NO</b>			
<b>Apellidos y Nombres:</b>	SOTO PALOMINO FERNANDO			<b>ORCID ID:</b>	0000-0003-2776-5209	
<b>Tipo de Documento:</b>	DNI	<input checked="" type="checkbox"/>	Pasaporte	<input type="checkbox"/>	<b>Nro. de documento:</b>	46513914

### 4. Datos del Jurado calificador: (Ingrese solamente los **Apellidos y Nombres** completos según DNI, no es necesario indicar el Grado Académico del Jurado)

<b>Presidente:</b>	FRANCISCO PAREDES ABIMAEL ADAM
<b>Secretario:</b>	VASQUEZ SOLIS LEONCIO ENRIQUE
<b>Vocal:</b>	MANDUJANO RUBIN JOSE LUIS
<b>Vocal:</b>	
<b>Vocal:</b>	
<b>Accesitario</b>	


**5. Declaración Jurada:** (Ingrese todos los **datos** requeridos **completos**)

<b>a) Soy Autor (a) (es) del Trabajo de Investigación Titulado:</b> (Ingrese el título tal y como está registrado en el <b>Acta de Sustentación</b> )
EL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD Y LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE LOS TITULOS DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE, EN LA OFICINA REGISTRAL DE HUÁNUCO, 2019 – 2020
<b>b) El Trabajo de Investigación fue sustentado para optar el Grado Académico ó Título Profesional de:</b> (tal y como está registrado en <b>SUNEDU</b> )
MAESTRO EN DERECHO CIVIL Y COMERCIAL
c) El Trabajo de investigación no contiene plagio (ninguna frase completa o párrafo del documento corresponde a otro autor sin haber sido citado previamente), ni total ni parcial, para lo cual se han respetado las normas internacionales de citas y referencias.
d) El trabajo de investigación presentado no atenta contra derechos de terceros.
e) El trabajo de investigación no ha sido publicado, ni presentado anteriormente para obtener algún Grado Académico o Título profesional.
f) Los datos presentados en los resultados (tablas, gráficos, textos) no han sido falsificados, ni presentados sin citar la fuente.
g) Los archivos digitales que entrego contienen la versión final del documento sustentado y aprobado por el jurado.
h) Por lo expuesto, mediante la presente asumo frente a la Universidad Nacional Hermilio Valdizan (en adelante LA UNIVERSIDAD), cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la autoría, originalidad y veracidad del contenido del Trabajo de Investigación, así como por los derechos de la obra y/o invención presentada. En consecuencia, me hago responsable frente a LA UNIVERSIDAD y frente a terceros de cualquier daño que pudiera ocasionar a LA UNIVERSIDAD o a terceros, por el incumplimiento de lo declarado o que pudiera encontrar causas en la tesis presentada, asumiendo todas las cargas pecuniarias que pudieran derivarse de ello. Asimismo, por la presente me comprometo a asumir además todas las cargas pecuniarias que pudieran derivarse para LA UNIVERSIDAD en favor de terceros con motivo de acciones, reclamaciones o conflictos derivados del incumplimiento de lo declarado o las que encontraren causa en el contenido del trabajo de investigación. De identificarse fraude, piratería, plagio, falsificación o que el trabajo haya sido publicado anteriormente; asumo las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, sometiéndome a la normatividad vigente de la Universidad Nacional Hermilio Valdizan.

**6. Datos del Documento Digital a Publicar:** (Ingrese todos los **datos** requeridos **completos**)



Ingrese solo el año en el que sustentó su Trabajo de Investigación: (Verifique la Información en el <b>Acta de Sustentación</b> )			2022				
Modalidad de obtención del Grado Académico o Título Profesional: (Marque con X según Ley Universitaria con la que inició sus estudios)	Tesis	X	Tesis Formato Artículo		Tesis Formato Patente de Invención		
	Trabajo de Investigación		Trabajo de Suficiencia Profesional		Tesis Formato Libro, revisado por Pares Externos		
	Trabajo Académico		Otros (especifique modalidad)				
Palabras Clave: (solo se requieren 3 palabras)	PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD		PONDERACIÓN		CALIFICACIÓN REGISTRAL		
Tipo de Acceso: (Marque con X según corresponda)	Acceso Abierto		Condición Cerrada (*)	X			
	Con Periodo de Embargo (*)	X	Fecha de Fin de Embargo:	06/03/2023			
¿El Trabajo de Investigación, fue realizado en el marco de una Agencia Patrocinadora? (ya sea por financiamientos de proyectos, esquema financiero, beca, subvención u otras; marcar con una "X" en el recuadro del costado según corresponda):					SI	NO	X
Información de la Agencia Patrocinadora:							

El trabajo de investigación en digital y físico tienen los mismos registros del presente documento como son: Denominación del programa Académico, Denominación del Grado Académico o Título profesional, Nombres y Apellidos del autor, Asesor y Jurado calificador tal y como figura en el Documento de Identidad, Título completo del Trabajo de Investigación y Modalidad de Obtención del Grado Académico o Título Profesional según la Ley Universitaria con la que se inició los estudios.



### 7. Autorización de Publicación Digital:

A través de la presente. Autorizo de manera gratuita a la Universidad Nacional Hermilio Valdizán a publicar la versión electrónica de este Trabajo de Investigación en su Biblioteca Virtual, Portal Web, Repositorio Institucional y Base de Datos académica, por plazo indefinido, consintiendo que con dicha autorización cualquier tercero podrá acceder a dichas páginas de manera gratuita pudiendo revisarla, imprimirla o grabarla siempre y cuando se respete la autoría y sea citada correctamente. Se autoriza cambiar el contenido de forma, más no de fondo, para propósitos de estandarización de formatos, como también establecer los metadatos correspondientes.

Firma:			
Apellidos y Nombres:	OROPEZA CONDOR HEEDYGEER DANTE		Huella Digital
DNI:	70225305		
Firma:			
Apellidos y Nombres:			Huella Digital
DNI:			
Firma:			
Apellidos y Nombres:			Huella Digital
DNI:			
Fecha: 06 /01/2022			

### Nota:

- ✓ No modificar los textos preestablecidos, conservar la estructura del documento.
- ✓ Marque con una X en el recuadro que corresponde.
- ✓ Llenar este formato de forma digital, con tipo de letra **calibri**, **tamaño de fuente 09**, manteniendo la alineación del texto que observa en el modelo, sin errores gramaticales (*recuerde las mayúsculas también se tildan si corresponde*).
- ✓ La información que escriba en este formato debe coincidir con la información registrada en los demás archivos y/o formatos que presente, tales como: DNI, Acta de Sustentación, Trabajo de Investigación (PDF) y Declaración Jurada.
- ✓ Cada uno de los datos requeridos en este formato, es de carácter obligatorio según corresponda.