

UNIVERSIDAD DE HUANUCO
ESCUELA DE POSGRADO
PROGRAMA ACADÉMICO DE DOCTORADO EN
DERECHO



UDH
UNIVERSIDAD DE HUANUCO
<http://www.udh.edu.pe>

TESIS

**“La calificación registral de los documentos judiciales en la
SUNARP Huánuco-2021”**

PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE DOCTOR EN
DERECHO

AUTOR: Soto Palomino, Fernando

ASESOR: Corcino Barrueta, Fernando Eduardo

HUÁNUCO – PERÚ

2023

U

TIPO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN:

- Tesis (X)
- Trabajo de Suficiencia Profesional ()
- Trabajo de Investigación ()
- Trabajo Académico ()

LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN: Derecho civil
AÑO DE LA LÍNEA DE INVESTIGACIÓN (2020)

CAMPO DE CONOCIMIENTO OCDE:

Área: Ciencias Sociales

Sub área: Derecho

Disciplina: Derecho

DATOS DEL PROGRAMA:

Nombre del Grado/Título a recibir: doctor en derecho

Código del Programa: P20

Tipo de Financiamiento:

- Propio (X)
- UDH ()
- Fondos Concursables ()

D

DATOS DEL AUTOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 46513914

DATOS DEL ASESOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 22512274

Grado/Título: Título universitario oficial de doctor dentro del programa oficial de doctorado en derecho penal y procesal

Código ORCID: 0000-0003-0296-4033

DATOS DE LOS JURADOS:

Nº	APELLIDOS Y NOMBRES	GRADO	DNI	Código ORCID
1	Carbajal Veramendi, Millen Felo	Doctor en derecho	22506625	0000-0001-7468-5821
2	Espinoza Zevallos, Rodolfo Jose	Doctor en derecho	22503540	0000-0002-7705-7270
3	Beraún Sánchez, David Bernardo	Doctor en derecho	22474797	0000-0001-8125-9310

H



ACTA DE SUSTENTACIÓN DEL GRADO DE DOCTOR EN DERECHO

En la ciudad de Huánuco, Auditorio de la Universidad de Huánuco, a los cuatro días del mes de abril del año dos mil veintitrés, siendo las 19:00 horas, los Jurados, docentes en la Universidad de Huánuco, **Dr. Millen Felo CARBAJAL VERAMENDI**, Presidente, **Dr. Rodolfo José ESPINOZA ZEVALLOS**, Secretario, y **Dr. David Bernardo BERAUN SANCHEZ**, Vocal, respectivamente; nombrados mediante **RESOLUCIÓN N.º 153-2023-D-EPG-UDH**, de fecha tres de abril del año dos mil veintitrés y el aspirante al Grado Académico de **Doctor en Derecho**, **Mg. Fernando SOTO PALOMINO**.

Luego de la instalación y verificación de los documentos correspondientes, el presidente del jurado invitó al graduando a proceder la exposición y defensa de su tesis intitulada. "**LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE LOS DOCUMENTOS JUDICIALES EN LA SUNARP HUÁNUCO-2021**", para optar el Grado Académico de **Doctor en Derecho**.

Concluida la exposición, se procedió a la evaluación correspondiente, luego el presidente del jurado comunicó el resultado, habiendo obtenido la nota **cuantitativa** de BUENO con la calificación **cuantitativa** de (en letras) DECISESIS al mismo tiempo recomendó a la Escuela de Post Grado, se le otorgue el grado académico de **Doctor en Derecho**, al graduando **Mg. Fernando SOTO PALOMINO**.

Se suscribe la presente Acta en tres originales y siendo las _____ horas con _____ min, se da por concluido el acto académico de sustentación.



PRESIDENTE
Dr. Millen Felo CARBAJAL VERAMENDI
DNI: 22506625
ORCID: 0000-0001-7468-5821



SECRETARIO
Dr. Rodolfo José ESPINOZA ZEVALLOS
DNI: 22503540
ORCID: 0000-0002-7705-7270



VOCAL
Dr. David Bernardo BERAUN SANCHEZ
DNI: 22474797
ORCID: 0000-0001-8125-9310

CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD

Yo, **Fernando Corcino Barrueta**, asesor del PA **Derecho y Ciencias Políticas-Posgrado** y designado mediante documento: **RESOLUCIÓN N° 416-2022-D-EPG-UDH** del estudiante **Fernando SOTO PALOMINO**, de la investigación titulada:

“LA CALIFICACION REGISTRAL DE LOS DOCUMENTOS JUDICIALES EN EL LA SUNARP HUANUCO - 2021”

Puedo constar que la misma tiene un índice de similitud del 12% verificable en el reporte final del análisis de originalidad mediante el Software Antiplagio Turnitin.

Por lo que concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio y cumple con todas las normas de la Universidad de Huánuco.

Se expide la presente, a solicitud del interesado para los fines que estime conveniente.

Huánuco, 06 de Abril de 2023.



Dr. Fernando Corcino Barrueta
DNI N° 22512274
COD. ORCID 0000-0003-0296-4033

Fernando Soto Palomino

INFORME DE ORIGINALIDAD

12%	12%	0%	2%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	idoc.pub Fuente de Internet	6%
2	scr.sunarp.gob.pe Fuente de Internet	1%
3	repositorio.udh.edu.pe Fuente de Internet	1%
4	hdl.handle.net Fuente de Internet	1%
5	repositorio.upla.edu.pe Fuente de Internet	<1%
6	distancia.udh.edu.pe Fuente de Internet	<1%
7	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	<1%
8	Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru Trabajo del estudiante	<1%
9	Submitted to Universidad de Huar Trabajo del estudiante	


Dr. Fernando Corcino Barrueta
DNI N° 22512274
COD. ORCID 0000-0003-0296-4033

DEDICATORIA

Con todo mi cariño dedico esta investigación a mis amados padres Fernando y Liliana.

AGRADECIMIENTO

PRIMERO: Agradecer a mis grandes amigos Dr. Guillermo Bocangel Weydert y Dr. José Luis Mandujano Rubín, por el apoyo a largo de mi formación profesional.

SEGUNDO: Agradecer a todos mis colaboradores de la Firma Legal “Innovative Lawyers”, por todo el apoyo que me brindaron durante la terminación de esta tesis doctoral.

TERCERO: Quiero agradecer a mis queridos hermanos, quienes son un soporte importante.

ÍNDICE

DEDICATORIA	II
AGRADECIMIENTO	III
ÍNDICE.....	IV
ÍNDICE DE TABLAS	VII
ÍNDICE DE FIGURAS.....	IX
RESUMEN.....	XI
ABSTRACT.....	XII
RETOMAR.....	XIII
INTRODUCCION.....	XIV
CAPÍTULO I.....	15
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	15
1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA.....	15
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	17
1.2.1. PROBLEMA GENERAL.....	17
1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS.....	17
1.3. OBJETIVOS	17
1.3.1. OBJETIVO GENERAL.....	17
1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	17
1.4. TRANSCENDENCIA DE LA INVESTIGACIÓN.....	18
CAPÍTULO II.....	19
MARCO TEÓRICO	19
2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.....	19
2.1.1. ANTECEDENTES INTERNACIONALES.....	19
2.1.2. ANTECEDENTES NACIONALES.....	21
2.1.3. ANTECEDENTES LOCALES	24
2.2. BASES TEÓRICAS.....	24
2.2.1. CONCEPTO DE DERECHO REGISTRAL	24
2.2.2. CARACTERÍSTICAS DEL DERECHO REGISTRAL	28
2.2.3. ELEMENTOS CONFIGURADORES DEL REGISTRO	31
2.2.4. PROCEDIMIENTO REGISTRAL	32
2.2.5. ASIENTO DE PRESENTACIÓN.....	62

2.2.6. CALIFICACIÓN REGISTRAL.....	64
2.2.7. CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL.....	71
2.2.8. CALIFICACIÓN REGISTRAL EN SEGÚN INSTANCIA.....	71
2.2.9. DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA CONTRA DECISIONES DEL TRIBUNAL REGISTRAL	77
2.3. BASES FILOSÓFICAS.....	78
2.4. DEFINICIONES CONCEPTUALES.....	79
2.5. SISTEMA DE HIPÓTESIS	80
2.5.1. HIPÓTESIS GENERAL.....	80
2.5.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICA	80
2.6. SISTEMA DE VARIABLES.....	80
2.6.1. VARIABLE DEPENDIENTE	80
2.6.2. VARIABLE INDEPENDIENTE	80
2.7. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES	81
CAPÍTULO III.....	82
MARCO METODOLÓGICO	82
3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN	82
3.1.1. ENFOQUE	82
3.1.2. ALCANCE O NIVEL.....	82
3.1.3. DISEÑO	82
3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA	83
3.2.1. POBLACIÓN	83
3.2.2. MUESTRA	83
3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....	84
.....	84
3.4. TÉCNICAS PARA EL PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN	84
CAPÍTULO IV.....	85
RESULTADOS.....	85
4.1. RELATOS Y DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD OBSERVADA.....	85
4.1.1. ANÁLISIS DOCUMENTAL.....	110
4.2. CONJUNTO DE ARGUMENTOS ORGANIZADOS	125
4.2.1. CONTRASTACIÓN Y PRUEBAS DE LA HIPÓTESIS ESPECÍFICA	125

4.2.2. CONTRASTACIÓN Y PRUEBAS DE LA HIPÓTESIS ESPECÍFICA.....	129
CAPITULO V.....	132
DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	132
5.1. EN QUE CONSISTE LA SOLUCIÓN DEL PROBLEMA	132
5.2. SUSTENTACIÓN CONSISTENTE Y COHERENTE DE PROPUESTA.....	132
5.3. PROPUESTA DE NUEVA HIPÓTESIS.....	132
5.4. APORTES CIENTÍFICOS	133
REFERENCIA BIBLIOGRÁFICAS	137
ANEXOS.....	141

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 ¿Se verifican el cumplimiento de las normas de los otorgantes en la realización de los actos que se pretende inscribir?.....	85
Tabla 2 El servidor, fedatario, se cerciora de que los otorgantes tengan la capacidad suficiente natural; en otras palabras, que estén en sus cabales y comprendan las consecuencias de los actos.....	86
Tabla 3 La entidad cuenta con información necesario de los hechos para dictaminar	87
Tabla 4 ¿Los documentos son evaluados para descartar el acto de nulidad?	88
Tabla 5 ¿Los documentos son evaluados para descartar la anulabilidad del acto?	90
Tabla 6 ¿Se verifica que el administrado tenga plena capacidad de ejercicio para realizar el acto jurídico?.....	91
Tabla 7 ¿La autenticidad de los documentos es verificada exhaustivamente?	92
Tabla 8 ¿El registrador a efectos de determinar si la situación jurídica o el derecho que se aspira publicitar cumple el título presentado?	93
Tabla 9 ¿Se realiza una evaluación integral sobre los títulos presentados, para identificar la procedencia de su inscripción?.....	94
Tabla 10 ¿El servidor público logra verificar si es que se cumplen las normas vigentes y puedan ser incluidas o inscritas en los registros públicos?.....	95
Tabla 11 ¿El tribunal resuelve dentro de los plazos legales las apelaciones interpuestas?	96
Tabla 12 ¿El registrador realiza la inscripción en los libros de registro de manera obligatoria a los administrados?	97
Tabla 13 ¿Se realiza la aplicación de la simplificación administrativa al procedimiento de calificación registral según mandato judicial?.....	98
Tabla 14 ¿Es posible inscribir los actos sin cumplir con el tracto sucesivo?	99
Tabla 15 ¿La seguridad Jurídica es garantizada por un asiento registral?	100
Tabla 16 ¿Se encontraron límites a la Calificación Registral?	101
Tabla 17 ¿En el momento de la calificación registral, existió falta de unificación de los criterios en el poder judicial?	102

Tabla 18 ¿Al momento de la verificación, existe exhaustividad de la legalidad de los documentos por parte del poder judicial?	103
Tabla 19 ¿Existen instancias a dónde acudir para la inscripción?	104
Tabla 20 ¿Se aplican los criterios de discrecionalidad en la Calificación de Títulos?	105
Tabla 21 ¿En una inscripción fraudulenta debe proceder interponer apelación contra un asiento registral?	106
Tabla 22 ¿Durante el proceso de calificación registral, se han presentado observaciones, los cuales debe judicializarse?.....	107
Tabla 23 ¿Se cumple con la calificación registral?	108
Tabla 24 ¿Existen deficiencias en el marco normativo del sistema judicial?	109
Tabla 25 Escala Likert	126
Tabla 26 Pruebas de χ^2 - Hipótesis General	126
Tabla 27 Asociación entre Calificación registral y Documentación judicial SUNARP Huánuco, año 2021	127
Tabla 28 Escalas del Coeficiente de Asociación.....	128
Tabla 29 Asociación – Hipótesis Específica N° 1	129
Tabla 30 Asociación – Hipótesis Específica N° 2.....	130
Tabla 31 Asociación - Hipótesis Específica N° 3	131

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 ¿Se verifican el cumplimiento de las normas de los otorgantes en la realización de los actos que se pretende inscribir?.....	86
Figura 2 El servidor, fedatario, se cerciora de que los otorgantes tengan la capacidad suficiente natural; en otras palabras, que estén en sus cabales y comprendan las consecuencias de los actos.....	87
Figura 3 La entidad cuenta con información necesario de los hechos para dictaminar	88
Figura 4 ¿Los documentos son evaluados para descartar el acto de nulidad?	89
Figura 5 ¿Los documentos son evaluados para descartar la anulabilidad del acto?	90
Figura 6 ¿Se verifica que el administrado tenga plena capacidad de ejercicio para realizar el acto jurídico?	91
Figura 7 ¿La autenticidad de los documentos es verificada exhaustivamente?	92
Figura 8 ¿El registrador a efectos de determinar si la situación jurídica o el derecho que se aspira publicitar cumple el título presentado?	93
Figura 9 ¿Se realiza una evaluación integral sobre los títulos presentados, para identificar la procedencia de su inscripción?.....	94
Figura 10 ¿El servidor público logra verificar si es que se cumplen las normas vigentes y puedan ser incluidas o inscritas en los registros públicos?	95
Figura 11 ¿El tribunal resuelve dentro de los plazos legales las apelaciones interpuestas?	96
Figura 12 ¿El registrador realiza la inscripción en los libros de registro de manera obligatoria a los administrados?	97
Figura 13 ¿Se realiza la aplicación de la simplificación administrativa al procedimiento de calificación registral según mandato judicial?.....	98
Figura 14 ¿Es posible inscribir los actos sin cumplir con el tracto sucesivo?	99
Figura 15 ¿La seguridad Jurídica es garantizada por un asiento registral?	100

Figura 16 ¿Se encontraron límites a la Calificación Registral?.....	101
Figura 17 ¿En el momento de la calificación registral, existió falta de unificación de los criterios en el poder judicial?	102
Figura 18 ¿Al momento de la verificación, existe exhaustividad de la legalidad de los documentos por parte del poder judicial?	103
Figura 19 ¿Existen instancias a dónde acudir para la inscripción?.....	104
Figura 20 ¿Se aplican los criterios de discrecionalidad en la Calificación de Títulos?	105
Figura 21 ¿En una inscripción fraudulenta debe proceder interponer apelación contra un asiento registral?	106
Figura 22 ¿Durante el proceso de calificación registral, se han presentado observaciones, los cuales debe judicializarse?.....	107
Figura 23 ¿Se cumple con la calificación registral?	108
Figura 24 ¿Existen deficiencias en el marco normativo del sistema judicial?	109

RESUMEN

La presente tesis doctoral contara con cinco (5) capítulos, en las cuales se desarrollarán los criterios que se tiene en el momento de calificar a la documentación judicial en la SUNARP, función que recae sobre el calificador registral, esta función servirá para poder delimitar la problemática que tiene el registrador cuando tiene los documentos emitidos por el Poder Judicial.

La estructura: el capítulo I (Planteamiento del Problema), el cual hará un descripción del problema planteado, Capítulo II (Marco Teórico), el cual nos ayudará a entender todos los criterios de calificación y los principios que tiene los registros públicos, tomando en cuenta como punto inicial el artículo 2011° del CC y el Principio de Autonomía registral, Capítulo III (Metodología de la Investigación), este nos ayudará a entender todos los instrumentos aplicados partiendo que el presente estudio posee un enfoque mixto, Capítulo IV (Resultados), el mismo que está compuesto por las encuestas realizados, V (Discusión de Resultados) en el cual hicimos la validación de la hipótesis, conclusiones en el cual nos permitirá llegar a todas las conclusiones llegadas por el tesista y por último más recomendaciones las cuales se ajustarán a dar una solución a la problemática planteada.

Palabras Claves: SUNARP, autonomía, principio, registrador, documentación judicial.

ABSTRACT

The present investigation will have five (5) chapters, in which the criteria that are used at the time of qualifying judicial documents in SUNARP will be developed, a function that falls on the registry qualifier, this function will serve to delimit the problem that the registrar has when it has the documents issued by the Judiciary.

This research has the following structure: Chapter I (Problem Statement), which will describe the problem posed, Chapter II (Theoretical Framework), which will help us understand all the qualification criteria and principles that the public registry, taking into account as a starting point article 2011 of the Civil Code and the Principle of Registry Autonomy, Chapter III (Research Methodology), this will help us to understand all the instruments applied based on the fact that the present study has a mixed approach , Chapter IV (Results), the same one that is made up of the surveys carried out, V (Discussion of Results) in which we validated the hypothesis, conclusions in which it will allow us to reach all the conclusions reached by the thesis student and by last more recommendations which will be adjusted to give a solution to the problem raised.

Keywords: SUNARP, autonomy, principle, registrar, judicial documentation.

RETOMAR

Esta tese de doutorado terá 5 (cinco) capítulos, nos quais serão desenvolvidos os critérios que são utilizados no momento da qualificação da documentação judicial na SUNARP, função que recai sobre o qualificador do registro, função essa que servirá para delimitar o problema que o registrador tem quando tem os documentos expedidos pelo Judiciário.

A estrutura: Capítulo I (Enunciado do Problema), que irá descrever o problema colocado, Capítulo II (Enquadramento Teórico), que nos ajudará a compreender todos os critérios e princípios de qualificação dos registos públicos, tendo em conta o artigo 2011.º do CC e o Princípio da Autonomia do Registo, Capítulo III (Metodologia de Investigação), contam como ponto de partida, o que nos ajudará a compreender todos os instrumentos aplicados, partindo do facto de o presente estudo ter uma abordagem mista, Capítulo IV (Resultados). , o mesmo. que é constituído pelos inquéritos efectuados, V (Discussão de Resultados) em que validámos a hipótese, conclusões em que nos permitirá chegar a todas as conclusões a que chegou o aluno de tese e por fim mais recomendações que se ajustarão para dar uma solução para o problema levantado.

Palavras-chave: SUNARP, autonomia, princípio, registrador, documentação judicial.

INTRODUCCION

La presente tesis doctoral, titulada *“La Calificación registral de documentación judicial en la Sunarp Huánuco, año 2021”*, tiene como objeto dar a conocer las normas y principios que tiene el Derecho Registral al momento de realizar los documentos que son remitidos a la SUNARP Huánuco, año 2021 (documentos de justicia de paz, documentación judicial, etc.), de ello se tiene que cada componente uno de estos documentos tiene una forma de calificar, partiendo desde aplicar el art. 2011° del CC, en los cuales se estable los Principios de Legalidad y Rogación de ello se tiene que el mencionado cuerpo normativo descrito en líneas precedentes indica: *“El Registrador califica la legalidad de un documento con base en su legalidad, la capacidad del otorgante y la validez de su conducta, con base en sus antecedentes, sus antecedentes y su inscripción en registros públicos. Lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplicará a la parte de la sentencia judicial relativa a la inscripción del auto, que corresponderá al Registrador. En tales casos, el Registrador podrá solicitar al Juez cualquier aclaración o información adicional que requiera, o solicitar constancia del pago de los impuestos aplicables, sin perjuicio de la prioridad de inscripción en el Registro. En los actos de Calificación del Registrador, el Registrador y el Tribunal Registrador facilitan la inscripción del título inscrito en el Registro. La calificación registral del registro de derechos de propiedad es respaldada por el departamento de gestión de la galería de registro de derechos reales, y la instancia de registro tiene prioridad sobre el trabajo de calificación.”*

En lo descrito anteriormente, partiremos por analizar cada uno de los principios invocados en líneas precedentes, puesto que desde ello analizaremos las funciones de un registrador que tiene al momento de calificar un documento judicial. De otra forma, se tiene que analizaremos un principio invocado por los Tribunales Registrales, cuando estamos frente a pronunciamientos respecto a calificación de documentación judicial (Precedentes de Observancia Obligatoria), el cual invocan al principio de autonomía registral.

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

La calificación registral dentro del procedimiento registral viene a ser la acción particular y autónoma que realiza el Registrador sobre las solicitudes del proceso de inscripción de los actos o los derechos inscribibles dentro del sistema registral, para lo cual, deberá analizar que se cumpla con todas las disposiciones de forma y fondo para que este pueda otorgar la calificación Positivo, de lo contrario concluirá con la calificación Negativo.

Por ello, se tiene que en el art. 2011 del CC se regula el principio de calificación registral, en el que se menciona que toda solicitud de inscripción, previo a ser aprobada su inscripción, debe pasar por una exhaustiva calificación de los documentos que conforman el título, debido a que con la decisión que se adopte se dotara de seguridad jurídica de los actos que terceros puedan celebrar sobre determinados bienes, debido a la publicidad que caracteriza el procedimiento registral, pero la calificación se limita si es que se trata de las resoluciones judiciales, en otras palabras, sentencias que disponen la inscripción de los título, limitando la función calificadora a la de solicitar las aclaraciones o información adicional que considere necesario al juez, más no realizara un análisis de fondo del mandato judicial, además, en caso de incumplir por lo dispuesto por el juzgado, acarrea responsabilidad civil, penal y administrativa para el Registrador.

Esta situación ha generado diversos debates en la doctrina, jurisprudencia y practica registral, debido a que en muchas ocasiones los mandatos que se ordenan para su inscripción de un acto o derecho, no cumple con los requisitos de forma y fondo que se estipulan en el Reglamento General de Registros Públicos (en adelante RGRP) y ni mucho menos con las normas especiales que regulan cada tipo de registro, de manera que,, se genera inseguridad en los negocios jurídicos que puedan celebrar los ciudadanos o posibles invalidaciones de los actos jurídicos que se celebren a razón del mandato judicial.

Por tal motivo, la presente tesis doctoral pretende abordar la problemática latente que se tiene sobre la Calificación de Registral de Documentación judicial, Dado que esta ha sido una falla importante en nuestro sistema registral en los últimos años, vulnerando los diversos principios que constituyen y regulan el funcionamiento del proceso registral, previo a esto había varias causas pendientes en el juzgado registral, el cual se encontraba en el 3012-2021 -SUNARP- Emitido en Resolución No. TR, es uno de los últimos pronunciamientos respecto de las calificaciones para el registro de documentación judicial, que supuestamente, a pesar de las correcciones realizadas a los comentarios realizados, se registran en consecuencia, incluso excediendo las decisiones judiciales acordadas, Debió proceder directamente dentro del plazo señalado, en conclusión, se consideró que en el Quinto Pleno del Tribunal Registral del año 2003, se establecieron como precedente de obligado cumplimiento los criterios y limitaciones impuestos por el Registrador en el registro de las sentencias judiciales. Sólo Cuestiones de elegibilidad para el registro: a) formalidades externas de la parte judicial; b) se verificará el carácter registrable de la rogatoria; c) suficiencia de titularidad y antecedentes para el registro. Cosas similares suceden incluso con las medidas cautelares, a pesar de que el RGRP es preventivo en el art. El art. 32 establece que el Registrador puede estar obligado por las disposiciones del art. II art. CC 2011, En otras palabras, solo podrá verificar si el documento que dispone la medida cautelar cuenta con la firma del juez o secretario, sobre los obstáculos que puedan darse entre la resolución y los antecedentes registrales, mas no podrá realizar ningún tipo de calificación sobre la congruencia de la medida dispuesta para el caso en cuestión o motivos que fueron fundamento para su aplicación en el proceso.

En consecuencia, a razón de los diversos problemas que genera la ausencia de calificación registral de la documentación judicial, la presente tesis doctoral se formula el siguiente problema de investigación, ¿Cuáles son los criterios que tiene el registrados para calificar la documentación judicial en la región de Huánuco 2021?, por ende, el presente trabajo pretende analizar cuáles son los criterios que el registrador pueda realizar la calificación de documentación judicial, respetando las limitaciones que le corresponde,

debido a que ante el incumplimiento o rehusamiento, este podrá ser objeto de responsabilidad penal, civil y administrativa.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1. PROBLEMA GENERAL

P.G. ¿Cuáles son los criterios que tiene el Registrador para calificar la documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021?

1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS

P.E.1. ¿Cuál es el sentido que se tiene a la aplicación del art. 2011° del CC durante el proceso de calificación registral de la documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021?

P.E.2. ¿Cómo se interpreta el principio de autonomía registral durante el proceso de calificación registral de documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021?

P.E.3. ¿Cuál es el criterio que tiene el Tribunal Registral respecto a la documentación judicial y su calificación registral en la SUNARP-Huánuco, año 2021?

1.3. OBJETIVOS

1.3.1. OBJETIVO GENERAL

Analizar los criterios que tiene el Registrador para calificar la documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021.

1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

O.E.1. Determinar cuál es el análisis que se da al art. 2011° del CC cuando se realiza una calificación de la documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021.

O.E.2. Determinar cómo se analiza el Principio de Autonomía Registral en la calificación de documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021.

O.E.3. Analizar cuál es el criterio que tiene el Tribunal Registral respecto a la calificación de documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021.

1.4. TRANSCENDENCIA DE LA INVESTIGACIÓN

La presente investigación tiene una trascendencia en el ámbito del Derecho registral, pues ayudará a contribuir con los aspectos teóricos-prácticos del Principio de Autonomía Registral al momento de realizar la calificación registral de los documentos judiciales al momento de llevar a cabo el proceso de inscripción de los documentos emitidos por el poder judicial, teniendo en consideración que tanto en el Código Civil, ni en los cuerpos normativos que regulan la calificación registral queda establecido normativamente el Principio de Autonomía Registral.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

2.1.1. ANTECEDENTES INTERNACIONALES

- Macal, Sofía (2017). *“Principios Registrales Relativos a los Derechos de las Personas y Garantías Constitucionales en el Procedimiento Registral en Guatemala”*. Escuela de Posgrado de la Universidad de San Carlos de Guatemala. Quetzaltenango – Guatemala (para optar por el Grado de Maestra en Derecho Registral y Notarial).

En este trabajo, los autores concluyen que la naturaleza los registros públicos se basa en principios y derechos humanos, y que estos principios constitucionales son respetados y practicados en los registros de todos los países, fortalecen la certeza y seguridad jurídica, ante esto, se enfocan su análisis sobre la evolución tecnológica de la que cada país es parte, por ello, buscan adecuar los principios registrales para una correcta aplicación acorde a las necesidades y tiempos, con el fin de preservar las garantías y derechos registrales, además de actualizar su procedimiento registral, de manera que, caen en calificativos excesivos e irracionales que entorpecen los negocios jurídicos.

Comentario: La mencionada investigación tiene relación con el presente, esto debido a que desarrolla el procedimiento registral guatemalteco en base a los principios base, además de buscar que la calificación registral sea más ágil e idónea durante dichos procesos, buscando optimizar y agilizar los resultados, en vista de los diversos avances tecnológicos, puesto que, de no hacerlo se estaría poniendo en riesgo los diversos negocios jurídicos que se dan dicho territorio.

- Martínez Santos, Antonio (2015). *“Jurisdicción y Registro Público: El Proceso para Impugnar la Elegibilidad de Registro Negativo”*

- Universidad Complutense de Madrid. Madrid – España (tesis para optar el Grado de Doctor).

En la presente tesis el autor concluye que: La norma reconoce a los sujetos portadores de interés que requieren protección; lo cual pasara con la remoción de algún impedimento que es observado por el registrador, de ahí es que se les faculta para reaccionar frente a la calificación Negativo, o frente a la resolución de la DGRN (Dirección General de Registros y Notariado) quien hubiera confirmado, en similar condición a las del titular del derecho. Por lo tanto, lo notarios y registradores pueden iniciar la anulación o nulidad de las resoluciones que emane la DGRN que afectan a los derechos a los intereses de los titulares, por ello, el proceso que se entable puede trascender hacia los límites del caso que originó la resolución; en consecuencia, se aprecia que en este sistema no discute si el título que se presento es inscribible o no, al contrario, se centra en la resolución de la DGRN, donde se analiza el aspecto formal y material.

Comentario: La mencionada investigación posee relación con el presente, esto debido a que el sistema español faculta al registrador poder analizar y evaluar las resoluciones emitidas por un órgano jurisdiccional, siendo la DGRN, teniendo en la actualidad la denominación de Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, dicha faculta buscar dotar de mayor seguridad jurídica y evitar cualquier perjuicio o atentado contra los derechos intereses de cualquier tercero o titular de la inscripción.

- Morales Martínez, Oscar Humberto (1998). *“La calificación registral”*. Universidad Nacional Autónoma de México. México (tesis para optar el Título de Licenciado en Derecho).

En la presente tesis los autores concluyen que: La calificación registral no solo tiene razón como un garante de la seguridad jurídica, sino como una autentica independencia y autonomía de cualquier otro tipo de actividades calificadoras, además de ser una función que solo es atribuida al registrador público, ante ello, consideran que la calificación registral debe ser amplia para

documentos privados o elaborados por fedatarios y limitada tratándose de documentos de la naturaleza judicial o administrativa.

Conclusión: La mencionada investigación posee relación con la presente debido a que desarrollan la calificación registral e implementación de la norma en su ordenamiento jurídico, así como también, demuestra la limitación que tienen los registradores al momento de calificar un documento judicial o administrativo, los cuales son emitidos por algún órgano jurisdiccional, ante ello, no pueden realizar una calificación idónea según sus funciones.

2.1.2. ANTECEDENTES NACIONALES

- Ortiz Pasco, Jorge Antonio Martín (2020). “*La Calificación Registral: ¿Dónde estamos?*”. Escuela de Posgrado de la Universidad San Martín de Porres. Lima – Perú (trabajo para optar el Grado de Maestro en Derecho de los Negocios).

En esta tesis, el autor concluye que: La calificación registral es absolutamente aplicable a todo documento que pretenda ser registrado, de conformidad con la regla de calificación registral prevista en el art. 2011 del CC, debido a que dicho principio es vital para que se pueda dar publicidad en todas sus dimensiones frente a terceros, de manera que, el registrador debe calificar la legalidad, capacidad, validez, forma del acto, compatibilidad en la acta y los asientos registrales, incluidas las actas que obran en las partidas y títulos archivados. En este sentido, en relación con la calificación de la documentación judicial, la legalidad corresponde al Juez, pero la compatibilidad con los asientos, elementos y títulos presentados, pasan a ser potestad del Registrador.

Comentario: La mencionada investigación posee relación con el presente trabajo, debido a que desarrollan los alcances y procedimiento que realiza el registrador al momento de calificar las solicitudes de inscripción, además de determinar que la legalidad de la calificación viene a ser competencia del Juez cuando se traten de documentación judicial, mientras que cuando se trate de

compatibilidad con los asientos, partidas y títulos archivados, es competencia del Registrador, valorar dichos presupuestos.

- Cyndhy Leydhy, Canchucaja Acosta (2017). *“La calificación registral y el tráfico jurídico de los bienes registrales en la localidad de Huancayo”*. Escuela de Posgrado de la Universidad Peruana Los Andes. Huancayo – Perú (trabajo para optar el Grado de Maestro en Derecho y Ciencias Políticas con mención en Derecho Civil y comercial).

En la presente tesis la autora concluye que: Para la calificación registral, los registradores verifican la validez del acto objeto de inscripción, para lo cual aplican ciertos criterios que coadyuvan a lograr cierto grado de auto convencimiento, a efectos de que puedan proceder con la inscripción, no obstante, en algunos momentos se suelen exigir una serie de documentos innecesarios que no son requeridos expresamente en la norma, además de tener casos en los que no están debidamente motivados, aplicando de manera desproporcional o discrecional el principio de legalidad, sin unificar los criterios de calificación y apartándose de los precedentes vinculantes, todo ello, con la intención de realizar una calificación exhaustiva de los títulos que se solicita su inscripción.

Comentario: La mencionada investigación posee relación con el presente debido a que desarrolla de manera amplia y concreta la función calificadora que tiene todo registrador, así como las acciones que realiza con la intención de tener absoluto convencimiento de la validez y cumplimiento de los requisitos para realizar la inscripción del título.

- Larios Manay, Carlos (2015). *“La función calificadora de un registrador público con respecto a la inscripción del mandato judicial”*. Escuela de Posgrado de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo. Lambayeque – Perú (trabajo para optar el Grado de Maestro en Derecho Civil y Comercial).

En esta tesis el autor concluyó que: El sistema reconoce a la función registral como especializada, teniendo como finalidad el de dotar de seguridad jurídica, por ello, no puede mediar ningún tipo de

discriminación, por tal motivo, no es dable que el registrador omita sus funciones e inscriba de manera directa una resolución judicial que atente contra el sistema de publicidad (lo cual engloba a la norma registral y terceros). Por lo cual, los mandatos judiciales que no son sometidos a la calificación registral atentan contra los principios de publicidad, ya que, no existirá seguridad jurídica para adquirir los bienes o realizar contrataciones, pese a ello, en la práctica los registradores solo se limitan a dejar una constancia que realizan la inscripción por mandato judicial, pese a que pueda tener serias falencias.

Comentario: Esta presente tesis doctoral, posee relación sobre el presente, debido a que trata la calificación registral sobre los mandatos judiciales, los cuales, suelen ser inscritos sin ser calificados en la vía registral, puesto que, se considera como un mandato o imperativo, por ello, pese a que puedan tener falencias, son inscritos en los registros públicos, previamente de dejar un constancia que lo hacen por dicho mandato, además, la investigación trata y desarrolla los diversos principios que forman parte o integran la calificación registral.

- Milián Saavedra, Carlos Alexander y Montenegro Rodas, Noemi (2010). *“Discordancias normativas de la problemática en la calificación registral de mandatos judiciales en el distrito judicial de Lambayeque”*. Universidad Señor de Sipán. Pimentel – Perú (trabajo para Optar el Título Profesional de Abogado).

En la presente tesis el autor concluye que: La calificación registral de documentación judicial es algo propio del derecho registral, por tal motivo, no está desarrollado en la norma procesal, sino registral, pero a la fecha no es muy desarrollado en el territorio nacional, en tal sentido, señalan que el art. 2011 del CC, solo faculta al registrador hacer aclaraciones y otras normativas registrales se faculta que puedan observar resoluciones judiciales, dicha situación ha ocasionado problemas de interpretación, dejando que se inscriban documentación judicial que no deben registrarse y en

otros casos se termina procesando al registrador por no obedecer o dar cumplimiento a la resolución judicial.

Comentario: La mencionada investigación posee relación con el presente, debido a que se centra específicamente en la problemática de interpretación que existe sobre si el registrador puede o no calificar un documento judicial, en vista que, en ciertas ocasiones estos no cumplen con los requisitos para su inscripción, ocasionando una serie de problemas y posibles perjuicios a terceros interesados, con ello se deja a la deriva el resguardo de la seguridad jurídica a la que se deben las funciones y deberes de los registradores.

2.1.3. ANTECEDENTES LOCALES

- América Pelagia, Paucar Falcón (2017). “La Inscripción constitutiva y La Seguridad Jurídica de las propiedades inmuebles de la oficina Registral en Huánuco – 2017”. Universidad de Huánuco – Perú (trabajo para optar el Título Profesional de Abogado).

En este trabajo, los autores concluyen que: La inscripción de las organizaciones garantiza la seguridad jurídica, ya que de esta manera se brinda mayor estabilidad jurídica y certeza para el traspaso de inmuebles en el Registro Civil de Huánuco.

Comentario: Esta presente tesis doctoral, guarda una relación gradual, puesto que solo menciona la etapa de inscripción, sin embargo, también se quiere de la aplicación de los principios registrales que se fueron establecidos en el art. 2011° del CC.

2.2. BASES TEÓRICAS

2.2.1. CONCEPTO DE DERECHO REGISTRAL

Se convierte en una disciplina jurídica integrada por un conjunto de principios, reglas y normas especiales que regulan la publicidad en el ámbito jurídico del territorio nacional, produciendo diversos efectos jurídicos en el ámbito del derecho privado de nacimiento, prelación y

objetividad. Se trata de mantener la seguridad jurídica de los negocios realizados por ciudadanos. (Rimascca, 2015, p. 17)

Por ello, los registradores han venido a cumplir la función de simplificar la (inicialmente compleja) pruebas de título, donde el titular ostenta un título que confiere certeza para proteger, conservar y hacer circular los derechos, incluyendo el ámbito legal, contractual y judicial. o administrativo. Por esta razón, el titular goza de cierta inmunidad frente a cualquier infracción o ataque de un tercero, a fin de evitar transferencias maliciosas o tarifas ocultas debido a activos y tarifas inseguras, que dañarán gravemente la transacción. (Messineo, 1979, p. 568)

La propuesta nació en el ámbito inmobiliario, pero no tardó en extenderse a otras materias inmobiliarias que requerían el conocimiento de determinadas situaciones jurídicas, como los bienes muebles y las personas jurídicas. (Gonzales, 2014, p. 33)

El derecho registral, por tanto, se ocupa de la publicidad de actos o negocios socialmente relevantes, de manera que, generalmente se le considera un asunto de derecho privado, ya que se centra en situaciones de la vida cívica (propias de cualquier persona), por ejemplo, que se dan en cualquier adquisición de bienes raíces, etc.

Cabe señalar que todo está relacionado con la organización y funcionamiento del registro público, así como con la supervisión de los servicios de inscripción de los diferentes registros legales que integran el Sistema Nacional de Registro Público (SUNARP). Asimismo, se prevén anuncios formales e informales, así como equivalentes registrados. (Rimascca, 2015, p. 17)

Esto debido a que uno de los fines de la ley registral es dar seguridad al tráfico y los derechos jurídicos, En otras palabras, busca dar seguridad a terceros que pueden, de buena fe, realizar determinadas acciones con base en la información obtenida del registro. (Rimascca, 2015, p. 17)

A tal efecto, el Registro pasa a desempeñar la función de instrumento público, utilizado con fines de certificación y aseguramiento, para proteger al titular durante el período de derechos, existencia, conservación, seguridad o circulación. El derecho registral se concibe así como un conjunto de principios y normas tutelares de situaciones jurídicas subjetivas, institucionalmente organizadas a través de técnicas jurídicas públicas, con diversas influencias sustantivas en el derecho privado (posiblemente por nacimiento, preferencia, etc.), encaminadas a dotar a la negociación jurídica de protección y certeza. (Vallet, 1980, p. 231)

Sobre esta base, una rama de la doctrina propone incorporar la ley registral al derecho civil, protegiendo específicamente los derechos derivados de la interferencia del sistema publicitario. Por ello, gran parte del sector europeo considera o estudia la publicidad como una parte importante del derecho civil y, por tanto, debe estar de acuerdo con la posición anterior de que el derecho registral se convierte en publicidad de la vida privada, tanto si el procedimiento ha ayudado a registrar la efecto de la publicidad, ya sea una norma o una norma administrativa, de allí surge la relación de sujeto a sujeto. (Zatti & Colussi, 2005, pp. 189 - 192)

Al respecto, la CC peruana de 1984 siguió la posición de separar los aspectos "sustantivos" y "formales" del derecho registral. Hay reglas administrativas en papel, de manera que, nuestra orientación es obviamente sustantiva, con todo tipo de reglas especiales para situaciones específicas, como las leyes de registro. (González, 2014, pág. 34)

De otra forma, a lo largo de los años, el "derecho de registro" ha sido denominado de diversas formas, dando como resultado diferentes legislaciones, y el círculo académico no tiene una opinión unificada sobre este concepto. (García, 2005, p. 39)

Por ello, en España lo denominan “derecho hipotecario”, pero en la doctrina se le suele denominar “derecho inmobiliario”, a diferencia de las denominaciones que dan otros autores de “derecho registral de la propiedad” o “derecho inmobiliario”. Sin embargo, existe cierto consenso en denominarlo "derecho de registro". (Rimascca, 2015, p. 18)

Estos conceptos generaron diversos comentarios en los medios, hasta que Roca Sartre (1995) señaló que la Ley de Registro de la Propiedad Inmueble se convirtió en el estatuto que regulaba el funcionamiento y organización del registro de la propiedad inmobiliaria, así como su práctica, valor y efecto. Ocurridas en el domicilio social, incluidas las modificaciones y actos registrales, tales como las resoluciones judiciales y administrativas registrales y las declaraciones cautelares reconocidas. (p. 83)

Molineró (1971) consideró a la ley registral como un conjunto especial de normas cuyo objeto es regular el organismo estatal encargado de registrar personas, hechos, actos, documentos o derechos, y que además especifica cómo debe llevarse a cabo el registro. Se seguirá en el proceso registral El acto Diversas repercusiones o consecuencias jurídicas que puedan derivarse. (p. 15)

De igual forma, García García (2005) sostiene que las disposiciones de la Ley de Registro tienen por objeto regular la exteriorización continua y ordenada de los actos jurídicos a través del registro de la propiedad, que tienen diversos efectos notorios sobre la situación jurídica de los bienes inmuebles, con el fin de inscribirlos de manera centralizada. o Tratar de actos o contratos relacionados con el registro de la propiedad. (p. 65)

Finalmente, el Tribunal Registral (en adelante TR) mediante Resolución N° 022-2009-TR-A resuelve sobre la titularidad de los derechos registrales en los siguientes términos:

Una de las características fundamentales de la SUNARP es brindar seguridad jurídica basada en la integridad del registro. (...) La

seguridad jurídica (...) se convierte en el objeto principal del registro, en tanto brinda certeza y protección a la conducta y al derecho a solicitar el registro. Con el fin de obtener seguridad jurídica, se proporciona a través de publicidad y es información oficial que garantiza la fiabilidad y seguridad de los negocios jurídicos realizados por terceros, evitando así cualquier tipo de vicio o defecto en las relaciones jurídicas. En consecuencia, cualquier inferencia hecha a cualquier escrito o documento publicado implica una presunción de exactitud. La publicidad registrada, por tanto, no sólo proporciona conocimiento jurídico de la situación jurídica, sino que también confiere autenticidad a los actos y contratos objeto de la publicidad. (Decisión Acta de Titular de Registro, 2009, pág. 3)

2.2.2. CARACTERÍSTICAS DEL DERECHO REGISTRAL

2.2.2.1. DERECHO AUTÓNOMO

Las funciones del registro son claramente autónomas en tanto existe un criterio específico para su aplicación, En otras palabras, tiene su propia legislación, principios y normas que rigen las actividades administrativas y/o reglamentarias de los distintos tipos de registros. (Rimascca, 2015, p. 19)

Por su parte, García García (2005) afirma que el derecho hipotecario debe estar ligado a varios estatutos, siendo el principal el derecho civil, y diversas ramas del derecho (derecho procesal, derecho mercantil, etc.). Circunstancias en las que los derechos de hipoteca son autónomos o no autónomos. 66)

En este sentido, La Cruz y Sancho (1984) identifican el derecho inmobiliario como un conjunto de varios estatutos con un mismo fin, dotados de cierto grado de autonomía pedagógica e interpretativa por la vinculación entre la ley registral y los estatutos específicos que lo regulan. (p. 21)

Al respecto, TR expresa lo siguiente en la Resolución 1987-2014-SUNARP-TR-L sobre Autonomía Registral:

Artículo 2. El artículo II de la Ley N° 27444 de Procedimientos Administrativos Generales (en adelante LPAG) establece de manera preliminar que los procedimientos establecidos por las normas especiales podrán aplicar las normas en forma supletoria cuando concurren las circunstancias establecidas por sus normas. .En cuanto al campo del registro, el art. En el CC de 2009, quedó claro que la ley registral está sujeta únicamente a estatutos especiales que regulan su organización y funcionamiento, santificando y consagrando así la autonomía del sistema registral. (Aclaración Sentencia Tribunal de Registro, 2014, p. 2)

2.2.2.2. DERECHO HETEROGÉNEO

En el transcurso de su desarrollo, el campo registral ha estado conformado por el derecho público y privado, los cuales por lo general establecen o regulan de manera general el procedimiento registral, de manera que, el registro se encuentra inmerso en este procedimiento, persiguiendo el propósito de dar seguridad a las operaciones realizadas por terceros (Rimascca, 2015, p. 20)

García (2005) apruebas de la misma manera lo que revela este apartado, pues afirma que el derecho hipotecario está relacionado con el derecho público. (p. 66)

Roca Sastre (1995), De otra forma, argumenta que el propósito de las leyes de registro de la propiedad es brindar seguridad jurídica a la propiedad y las transacciones legales, incluida la protección del aspecto crediticio de las transacciones legales. (p. 84)

Hasta aquí podemos señalar que el derecho de registro consta de diversas normas que regulan su normal funcionamiento

y procedimientos con el fin de brindar mayor seguridad a las transacciones económicamente legítimas ya los terceros involucrados en los negocios antes mencionados.

2.2.2.3. DERECHO LIMITATIVO

En este punto, podemos señalar que la ley de registro consta de diversas normas que regulan su normal funcionamiento y procedimientos con el fin de brindar mayor seguridad a las transacciones económicamente legítimas ya los terceros involucrados en los negocios antes mencionados. (Rimascca, 2015, pp. 20 y 21)

Al respecto, un conocedor del tema dijo que lo que se puede registrar es la propiedad, que puede ser la declaración, cambio o eliminación de la relación jurídica. Asimismo, otra parte de la doctrina establece que el principio de tipicidad se aplica en los asuntos registrados, ya que sólo se registran las disposiciones de la norma.

Por ello, no debe desconocerse que los terceros son los sujetos más interesados en el otorgamiento previo de los contenidos registrables, de manera que, la tipicidad no puede basarse en la voluntad del particular o del registrador, ya que ello comprometería gravemente el registro si los anteriores supuestos de la finalidad perseguida por la ley. (Rimascca, 2015, p. 22)

2.2.2.4. DERECHO FORMALISTA

Otra característica del derecho de registro es su forma, ya que el estatuto establece los requisitos para acceder al registro, por ejemplo: partes notariales, partes judiciales o documentos administrativos; anteriormente, el proceso de registro estaba limitado por etapas y plazos exclusivos. (Rimascca, 2015, p. 22)

2.2.3. ELEMENTOS CONFIGURADORES DEL REGISTRO

Como el registro se encuentra en desarrollo y tiene como finalidad principal la publicidad de actos, para dar seguridad jurídica a los diversos contratos que se celebren entre terceros, está facultado para procurar la certeza en materia de certificación y conservación, y en su caso, protección de terceros. (Messineo, 1979, p. 568)

Por tanto, para que el registro quede debidamente formado se requieren tres elementos esenciales, que son:

- a)** Los actos y documentos contractuales relativos a determinadas materias o bienes, que constituyen los criterios para ordenar las agrupaciones del registro. (Gonzales, 2014, p. 36)
- b)** Documentos públicos, accesibles a todos los interesados en la información contenida en el formulario de inscripción. (Gonzales, 2014, p. 36)
- c)** Los documentos que confieran efectos jurídicos a quienes decidan inscribir sus derechos, que puedan perjudicar a quienes no los hubieren registrado en consecuencia. Un claro ejemplo es el principio de registro declarativo (art. 2022 del Código Penal), el principio de creencia en un registro público (art. 2014 del CC), etc.

Cabe señalar que el sistema de registro fue creado para dar certeza a los actos jurídicos ejecutados por el sujeto interviniente, pero la sola declaración de las partes no es suficiente, de manera que, ha jugado un papel coadyuvante la intervención del Estado, como organismo que integra o proporciona sistemas publicitarios. La función de la publicidad es pues la de organizar un sistema de información pública, teniendo en cuenta las garantías asociadas al transporte tradicional. (Pau, 1995, p. 18)

La publicidad se convierte así en la inscripción de un derecho en un libro o en un acto, destinado a dar certeza y seguridad, limitando así los conflictos y desventajas en las transacciones comerciales. Esto también se debe al aumento masivo de inmuebles y muebles que

necesitan brindar mayor seguridad y protección, lo que se logra a través de la publicidad. (Álvarez, 1986, p. 18)

2.2.4. PROCEDIMIENTO REGISTRAL

Viene a ser la secuencia ordenada y estricta del procedimiento a seguir para que se pueda dar la inscripción de algún título, teniendo como punto de partida la rogatoria, En otras palabras, la presentación de los documentos objeto de inscripción. Es así que, el Registrador procederá a calificar los referidos documentos en el plazo estipulado (suspendiendo el título), siguiendo a estar condicionado (observado), también podrá ser denegado (tachando el título) o procederá a realizar la inscripción (inscripción del título). Por tal motivo, es preciso resaltar que el procedimiento registra busca diversas finalidades, tal como la inscripción, anotación, rectificación y publicidad. (Rimascca, 2015, p. 117)

En palabras de Roca Sartre (1995) precisa que el iter o es el conjunto de actos, por medio del cual un título puede aperturar un asiento dentro del registro, viene a ser un procedimiento registral. (p. 483)

Por su parte, Peña (2010) menciona que es el procedimiento a seguir después de una determinada situación jurídica inmobiliaria, siendo un conjunto de actos para que se de el asiento del registro, con lo que se da de manera oficial la situación jurídica del bien objeto de contrato. (p. 443)

Sobre el particular, en la Resolución N.º 1175-2010-SUNARP-TR-L, el TR ha señalado que:

El proceso de registro comienza con la presentación de documentos por parte del Diario, lo que ayuda a ampliar la entrada, relacionada con la información en la solicitud de registro. En este sentido, el asiento de presentación debe contener el acto o derecho de su inscripción art. de 23 del RGRP).

Acto seguido, se tiene que una vez que se haga la presentación en el Diario, se va proceder con derivar los documentos al Registrador para que realice la calificación correspondiente. Lo cual se encuentra definido en el art. 31 del RGRP, que refiere que la calificación viene a ser la evaluación exhaustiva que se realiza de los documentos que se solicita para la inscripción, con la finalidad de determinar si procede o no, la inscripción que se solicita. Dicha etapa de calificación estará a cargo del Registrador y TR, quienes actúan como 1era., y, 2da. Instancia Registral. (Objeto del procedimiento registral de inscripción, 2010, pp. 3 y 4)

2.2.4.1. LA NATURALEZA JURÍDICA

La naturaleza del procedimiento registral ha sido durante años muy debatido en la doctrina. Pero dentro de los debates se tiene que el sistema registral tiene particularidades del ámbito judicial y otras del plano administrativo, por ello, se le denomina como una rama administrativa no se asemeja en la la naturaleza del procedimiento sancionatorio. Ante ello, se puede concluir que estamos ante un procedimiento registral de la naturaleza no contenciosa, En otras palabras, no existe ningún tipo de conflicto de intereses para iniciar el proceso de inscripción. (Rimascca, 2015, p. 118)

Díez-Picazo y Gullón (1995) manifiestan que si bien existen acalorados debates en la doctrina sobre la la naturaleza, pero para algunos autores se trataría de un proceso que tiene una pretensión y por ello, se daría una la naturaleza jurisdiccional. De manera que,, el Registrado actúa en calidad de órgano jurisdiccional y su actividad puede darse como “actos de jurisdicción voluntaria”. No obstante, resulta ser más atina la posición que entiende al registro como una función pública, en tal sentido, vendría a ser de la naturaleza administrativa, propio de un procedimiento administrativo. (p. 306)

De otra forma, Roca Sastre (1995) expresa de manera más atinada que el sistema registral goza de la la naturaleza procedimental, lo cual lo aliena como actos de jurisdicción voluntaria, en la no se trata netamente de un proceso judicial ni uno administrativo. (p. 483)

2.2.4.2. CARACTERÍSTICAS DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL

Con relación al sistema registral, teniendo como fundamental característica la de ser especial, ya que, solo se ciñe y regula por el RGRP y otros reglamentos especiales de la la naturaleza registral, en tal sentido, tampoco acepta o admite algún tipo de apersonamiento de un tercero ni oposición sobre la inscripción del acto rogado. (Rimascca, 2015, pp. 119 y 120)

De otro lado, se tiene que, Roca Sastre (1995) expresa que estamos ante un procedimiento especial de derecho privado, lo cual es ejercido por un funcionario, quien actúa como Registrador, teniendo por objeto la publicidad que sea por medio de la inscripción o registro del acto o derecho rogado.

De igual manera, el TR menciona que: “De conformidad al art. 1 del RGRP, el procedimiento registral viene a ser especial, caracterizado por ser de la naturaleza no contenciosa, teniendo como finalidad principal la inscripción del título” (Objeto del procedimiento registral de inscripción, 2010, p. 1)

2.2.4.3. INSTANCIAS REGISTRALES

Con relación a las instancias registrales, se tiene que el Registrador actúa en primera instancia, mientras que el Tribunal Registral viene a ser la 2da. Instancia que resuelve como máximo en grado lo resuelto en el 1era. Instancia. Pero únicamente se podrá acudir a la segunda instancia cuando se tenga una decisión de calificación Negativo o ante la liquidación de mayor derecho, En otras palabras, la inscripción no viene a estar sujeta a revisión

administrativa. Incluso, para el sistema registral no resulta aplicable la revisión prevista en el art. 210 de la LPAG. (Objeto del procedimiento registral de inscripción, 2010, p. 1)

Sobre ello, el TR en la Resolución N.º 1946-2014-SUNARP-TR-L, ha emitido una opinión sobre las instancias registral, siendo:

La Ley N.º 26366 – “Sistema Nacional de los Registros Públicos”, estipula en el art. 5, todo Registro que forma parte de la SUNARP se plasma las primera y segunda instancia en el ámbito registral, lo cual deberá estar con concordancia con el art. 3 del RGRP, en la que consigna las siguientes instancias:

- a) El registrador y,
- b) El Tribunal Registral. Pero también se estipula en el mismo cuerpo normativo que lo resuelto por el TR solo podrá interponerse una demanda contencioso administrativa en sede judicial. (Rectificación de resolución expedida por el Tribunal Registral, 2014, pp. 1 y 2)

2.2.4.4. EL REGISTRADOR

Viene a ser el funcionario que tiene como función principal la de calificar los títulos rogados para su correspondiente inscripción dentro del proceso no contencioso; asimismo, la función del Registrador está sujeto a diversos deberes, prohibiciones, etc., que dispone su cargo. (Rimascca, 2015, p. 121)

Al respecto, en el derecho comparado la doctrina dominicana manifiesta que el Registrador de los Títulos es el cargo más alto que se tiene en la organización registral, de manera que, su función solo esta sujeta a los regimenes que se señalaron en el parrafo precedente. (Ferrara, y et al., 2007, p. 28)

Es así que, Álvarez Caperochipi (2010) manifiesta que el Registrado es la persona responsable del registro, gozando de

autonomía, calificando los títulos, para que pueda darse la inscripción acorde a los requisitos estipulados en la norma, lo cual será subido a los libros correspondientes, además, no solo viene a ser el responsable de la calificación, sino también de la gestión económica de la oficina registral a la que pertenece. (p. 278)

Incluso, el TR en el pronunciamiento emitido en la Resolución N.º 082-2007-SUNARP-TR-T, ha señalado sobre el Registrador, lo siguiente:

(...) Este puede evaluar el carácter inscribible del acto, En otras palabras, verificará la adecuación que existe con los antecedentes registrales y las formalidades previstas en las normas especiales, mas no está sujeto a realizar la calificación de la validez del acto administrativo, ni tampoco de verificar si corresponde o no el procedimiento previo que origina la solicitud de inscripción. (Calificación Registral , 2007, p. 7)

a. Función del registrador

La función registral está íntegramente ligada al principio de legalidad previsto en el art. 2011 del CC y del RGRP, en la que se consignan reglas, límites, prohibiciones, etc. De igual forma, los registradores son responsables del funcionamiento de su oficina, así de realizar cualquier tipo de coordinación, dirección y regular el correcto funcionamiento del personal de la Entidad. Asimismo, en todo momento deberá priorizar el cumplimiento de los principios registrales, así como dotar sus actuaciones de rectitud y responsabilidad, lo cual viene a ser fundamental para una correcta tramitación de los documentos que se solicitan su inscripción. (Ferrara, y et al., 2007, pág. 28)

De igual manera, Díez-Picazo y Gullón (1995) manifiesta que la función registral es netamente exclusivo y excluyente sobre la función, debiendo ser de carácter obligatorio y personalísimo, de

manera que,, ante cualquier incumplimiento quedara sujeto a responsabilidad de las obligaciones dispuestas en su función, ademas tiene prohibido realizar consultas a la Dirección General de los Registros sobre cuestiones o materias que seran objeto de calificación. (p. 319)

En tal sentido, el Tribunal Registral no es ajeno a desarrollar los alcances de la función del registrador, debido a que mediante Resolución N.º 1142-2010-SUNARP-TR-L, precisa que:

(...) A traves de la Ley N.º 29566 publicada el 28 de julio de 2010, se preciso que la función registral esta sujeto al art. 2011 del CC, asi como de las reglas y límites que se consigna en las normas especiales de los registros. Pero no corresponde a la función registral la fiscalización que se hace por los pagos de los tributos, ni de los insertos que hace el notario. (Acreditación de pago de tributos municipales, 2010, p. 3)

De igual modo, el TR en la Resolución N.º 1362-2009-SUNARP-TR-L, reitera que el Registrador debe ceñir la calificación sobre la validez del acto o negocio jurídico, así como de verificar su adecuación con los antecedentes del registro, según data en el art. 2011 del CC, por lo tanto, en ningún supuesto este no podrá detenerse a un control o verificación simplemente formales, o verificar la redacción y ortográfica de los documentos, lo cual no viene a ser una función útil para la seguridad jurídico. (Calificación de registro en el caso de errores materiales, de redacción u ortográficos de las actas, 2009, p. 5)

De estos argumentos se desprende que el Registrador debe verificar la autenticidad del documento, lo que tiene que ver con verificar la firma y el sello del notario, juez y oficial administrativo en el registro, y la autoridad de la autoridad pública en la fecha en que el documento fue emitido y verificando que el documento no fue

manipulado. Por lo tanto, se puede inferir que es competencia del registrador y del TR verificar la autenticidad de los documentos aportados. (Verificación de firma y sellos de notario, 2014, pp. 4 y 5)

b. Autonomía

Como se viene desarrollando, la función registral es netamente autónoma, ya que, no está sujeta a ningún tipo de coerción o injerencias de terceros, debido a que la calificación se hace teniendo en cuenta la interpretación del CC y reglamento especiales del registro, así como conocedor del derecho y guiado del principio de legalidad en toda actuación que realiza en la calificación, incluso, la calificación viene a ser de manera completa e íntegra del título que fue presentado para su inscripción. (Rimascca, 2015, p. 124)

Para Álvarez Caperochipi (2010), expresa que el Registrado así como el Juez realiza sus funciones dentro de un territorio determinado, En otras palabras, tiene competencia sobre un espacio territorial determinado, de manera que,, únicamente procedera a realizar la calificación de los títulos que se presenten en su competencia, teniendo como base la interpretación que este realizara sobre la normativa a aplicar en la solicitud, teniendo la facultad de tener criterios diferentes, pero ello no es causal de entablar algún tipo de procedimiento disciplinario en su contra. (p. 269)

Por su parte, el TR en diversos pronunciamientos, a desarrollado lo referido a la autonomía de la función registral, siendo lo siguiente:

Una de las principales garantías de la SUNARP es la de gozar de autonomía en sus funciones, por ello, la decisión que adopte un Registrador no vincula a los otros de su mismo rango. (Imprudencia de anotación preventiva, 2014, p. 7)

Finalmente, la autonomía registral no viene a ser un derecho subjetivo, en el que decida de manera discrecional sobre los títulos que le corresponden según su competencia, sino viene a ser una garantía que se centra en que su evaluación técnico-jurídica se hace de conformidad con la norma aplicable. De manera que, una calificación abusiva no puede pasar desapercibida por el TR da lugar a que el Jefe de la Zona Registral N.º IX - Lima evalúe si corresponde aperturar el procedimiento disciplinario contra el Registrador, por ello, se remite copia de la resolución para que se inicien las acciones correspondientes. (Fecha del instrumento en los asientos, 2009, p. 5)

2.2.4.5. TRIBUNAL REGISTRAL

El TR se convierte en la instancia del registro actuando como autoridad de segunda instancia para resolver todos los recursos contra las decisiones del Registrador, de manera que, el TR concluye la vía procesal prevista en el RGRP, y los criterios pertinentes. (Rimascca, 2015, p. 125)

Para Gonzales Loli (2002), La designación del título anterior se encuentra regulada en la Ley N° 26366, la cual se expresa en el art. 6 sobre “Órganos de Segunda Instancia Administrativa de los Registros Públicos”. Cabe señalar que las denominaciones anteriores fueron incorporadas a la SUNARP cuando la SUNARP aprobó el reglamento de organización o funcionamiento de los domicilios en el territorio nacional. También es necesario que los requisitos para acceder a la función sean similares a los del registro público, siendo aplicables los comentarios sobre la naturaleza de la función. (p. 100)

a) Función del Tribunal Registral

El TR actúa como última autoridad de revisión en el sistema registral y es responsable de resolver las apelaciones de las denegaciones de registro y otras decisiones que el registrador

pueda elegir, así como certificar las denegaciones de los abogados en sus funciones. (Rimascca, 2015, pág. 126)

En este sentido, también es deber del tribunal verificar el cumplimiento de las leyes y reglamentos existentes, y si se siguen correctamente los precedentes de obligado cumplimiento, y si se encuentran violaciones, se debe informar al Registro ya la Superintendencia. (Rimascca, 2015, p. 126) Por ello, la Corte otorga precedente para exigir el cumplimiento en un pleno registral, que se convoca para aclarar las controversias registrales. (Rimascca, 2015, pág. 126)

Al respecto, TR señaló en la Resolución 1925-2014-SUNARP-TR-L:

La función principal del TR es revisar las denegaciones o liquidaciones realizadas por el Registrador en el momento de la elegibilidad, pero no puede comentar sobre la relación de un asiento registrado, ni puede ser reexaminado; debido a una declaración de nulidad de un asiento registrado. entrada pasa a ser competencia del órgano de gobierno, tal y como establece el art. 90 del RGRP TUO, en concordancia con el art. Artículo 107 (...) de los citados cuerpos legales. (Principio de legitimación , 2014, p. 5)

b) Limitación de la calificación del Tribunal Registral

TR tiene derecho a verificar y evaluar la denegación de registro inicialmente hecha porque el acto o derecho valorado por el registrante cumple con las dos disposiciones normativas y requisitos previstos en las disposiciones especiales, que es su decisión de completar el acto registrable. (Gonzales J. L., 2002, p. 213)

Sin embargo, el TR solo puede hacer determinaciones de elegibilidad si el Registrador es elegible para el procesamiento prescriptivo, En otras palabras, solo verificará los documentos que

hayan sido examinados por el Registrador para determinar su elegibilidad y podrá apelar, confirmar u ordenar otra decisión. (Rimascca, 2015, p. 127)

Al respecto, el Tribunal Registral no olvidó este apartado, pues al dictar la Resolución N° 1955-2014-SUNARP-TR-L, señaló que:

La competencia del TR se limita a verificar que lo que el registrador expresa en su dictamen es correcto, de manera que, no puede invalidar las facultades anteriores, de manera que, el TR cumplió sus funciones durante el proceso de solicitud.

En resumen, el TR sólo verificará que el Registrar cumpla con las correcciones debidamente calificadas a los comentarios originales. (Calificación de Segunda Instancia, 2014, pp. 5 y 6)

c) Criterios establecidos por el Tribunal Registral

TR ha establecido diversas normas de interpretación de las normas especiales que rigen los registros, y los Registradores deben velar por el cumplimiento de dichas normas, de manera que, cuando la Sala de TR conoce de un caso que ha sido previamente desarrollado, debe aplicar la siguiente norma: criterios de interpretación dispuestos en el pronunciamiento inicial.

Asimismo, como se desprende del análisis de la sentencia del TR anterior, el RGRP impone ciertas reglas a las calificaciones en el texto a.3) del art. El artículo 33 establece que cuando el registrador conozca la titularidad del registro dispuesto por TR, o si se hubiere resuelto uno de las mismas características, deberá someterse a la norma de interpretación estipulada en segunda instancia. Asimismo, el texto b.2) de la técnica anterior. Declarar que cuando una Sala TR conozca que un caso es de la misma la naturaleza que otro y que el caso ha sido resuelto por esa Sala, su decisión deberá sujetarse a lo dispuesto en la declaración inicial.

Por estas razones, podemos señalar que cuando la Sala considere necesario apartarse del precedente establecido, deberá proceder a la solicitud de un Pleno extraordinario de registro a fin de aclarar la controversia suscitada para incorporar dicha declaración en la proclamación. Las normas, incluso sin la respectiva mayoría, no tienen efecto vinculante para el TR. (Rimascca, 2015, p. 128)

2.2.4.6. TÍTULO

Se convierte en el documento en que se funda directamente el acto o derecho que se pretende inscribir, el cual por sí mismo probará fehaciente e indudablemente su existencia. En otras palabras, el título es la parte notarial, judicial y/o administrativa, pero en casos excepcionales también se aceptarán documentos privados, sólo en los casos previstos por las normas, en cuyo caso prevalece el derecho de registro del solicitante. (Rimascca, 2015, pp. 128 y 129)

Para Roca Sastre (1995), el título es el acto o negocio jurídico a inscribir, posiblemente de tipo inmobiliario, también se convierte en el contrato o compraventa de bienes con el fin de exigir la marcación preventiva de los bienes objeto de la misma. del negocio, y el legal Una posible modificación de comportamiento. (p. 297)

De otra forma, Díez-Picazo y Gullón (1995) señalan que no existe un consenso sobre la regulación hipotecaria debido a que existen diversas situaciones jurídicas en torno al acto de pretender registrar. Por ello, la inscripción se convierte en una inscripción de título en sentido material o sustantivo, que es donde surgen o pueden modificarse las realidades jurídicas (por ejemplo, contratos, etc.). (p. 290)

De igual forma, en la Resolución N.º 1645-2014-SUNARP-TR-L, el TR ilustra el tema de la siguiente manera:

El art. 7 del RGRP, define que el título viene a ser el documento o documentos en donde que detalle y fundamenta de manera directa el derecho o acto que se pretende inscribir, a efectos de verificar fehacientemente o indubitablemente su existencia. (Anotación preventiva por defecto subsanable, 2014, p. 8)

2.2.4.7. FORMALIDAD DEL TÍTULO

Con esto nos referimos a la forma en que todos los instrumentos deben presentarse en el Registro, En otras palabras, teniendo en cuenta la copia o transferencia del instrumento que dará lugar a la elegibilidad para el registro. (Rimascca, 2015, pág. 129 y 130)

Por tal motivo, los instrumentos de escrituras públicas, judiciales o notariales no se presentarán al registro en originales, sino que se estipula que deberán presentarse en copias, como facultad de prescribir las mismas normas, lo que les conferirá un carácter similar. efecto a los instrumentos públicos originales.(Gonzales J. L., 2002, pág. 123)

Al respecto, el TR en la Resolución N.º 1878-2014-SUNARP-TR-L, expresa que:

En el arte por eso. El artículo 9 del RGRP establece que cuando la inscripción sea en instrumento público, la transferencia o copia certificada deberá hacerse por un notario público o un funcionario autorizado de la institución, a menos que el mismo pliego disponga otra cosa. En vista de esto, los nombres oficiales de los actos administrativos están prescritos en el art. El artículo 10 de la RIRP rige el acto administrativo a registrar, salvo excepciones cuando la misma especificación disponga lo contrario. (Levantamiento de embargo dictado en un procedimiento administrativo, 2014, p. 4)

2.2.4.7.1. DOCUMENTO

2.2.4.7.1.1. PRINCIPAL

Viene a ser el documento que por sí solo insta su inscripción, En otras palabras, en la cual se fundamenta de manera directa e inmediata el derecho o acto que se pretende inscribir, en la que se acreditara de manera fehaciente e indubitable la existencia del acto. (Rimascca, 2015, p. 130)

Ante ello, el referido a autor tambien precisa que dichos documentos podran acreditar de manera directa o indirecta la existebciua del acto o derecho, incluso información complementaria que ayuden a la inscripción, pero teniendo como diferencia que npo acreditaran de manera directa el acto o derecho que se pretende inscribir.

2.2.4.7.1.2. COMPLEMENTARIO

Vienen a ser los documentos que vienen a formar parte del título y coadyuvan a la inscripción del acto rogado, siendo lo opuesto de los documentos principales, ya que no fundamentan de forma directa el acto o derecho inscribible, pero pese a ello, resultan indispensables para que pueda darse una correcta calificación del acto rogado. Un claro ejemplo, podríamos indicar el certificado de defunción que emite la RENIEC del causante sobre un título sucesorio. (Rimascca, 2015, p. 131)

De otro modo, Roca Sastre (1995) menciona que hay ciertos títulos que po si mismos pueden ser inscribibles, pero existen otros que requieren de documentos complmentarios para q ue proceda la inscripción. Por tal motivo, existen actos que requieren

de información complementaria para que puedan ser inscritos, por un aspecto de formalidad dispuesta en la misma norma que se pretende aplicar, tal caso podríamos citar el ejemplo del párrafo precedente en que se requiere el certificado de defunción para proceder con algún registro en el libro de sucesiones. (p. 445)

De igual modo, Chico y Ortíz (2000) menciona que el concepto de documento complementario no solo se limita a complementar los documentos principales para su inscripción, sino por el contrario viene a tener una concepción amplia, viene a ser la información que complementa los aspectos y circunstancias que resultan necesarios para la inscripción, ya que, estos solos no pueden acreditarse. (p. 447)

Ante ello, el TR en la Resolución N.º 1645-2014-SUNARP-TR-L, expresa que serán parte de los documentos del título, aquellos que por sí solos no fundamentan de manera directa la inscripción, pero de forma complementaria ayudarán a que se realice la inscripción. (Anotación preventiva por defecto subsanable, 2014, p. 8)

2.2.4.8. TÍTULOS INSCRIBIBLES

Con relación a este punto, la legislación registral de títulos formales inscribibles viene a ser los instrumentos notariales, judiciales y administrativos.

2.2.4.8.1. DOCUMENTOS NOTARIALES

Con relación al presente, dichos documentos son los partes notariales, en el que consta el instrumento de traslado notarial de las escrituras públicas, lo cual tiene por finalidad ser dirigida al Registrador en la que solicitara la inscripción del

acto o derecho que se pretende inscribir, en tal sentido, el referido documento viene a plasmar el contenido de la escritura pública. (Rimascca, 2015, p. 132)

Roca Sartre (1995), expresa que el documento notarial viene a ser el documento que se usa por lo general para solicitar la inscripción, siendo una regla, que estos documentos no requieren ningún tipo de documentos complementarios para su validez, ya que, por sí solas, la inscripción correspondiente del acto o derecho, siendo estos documentos revestidos de idoneidad para que puedan provocar modificaciones registrales, ante ello existen diversos casos en los que ya se dio la situación expuesta en el presente. (p. 416)

Por su parte, el TR en la Resolución N.º 1424-2014-SUNARP-TR-L, ha señalado que:

Sobre el Registro de la Propiedad Aprobado por Resolución N.º 097-2013-SUNARP-SN del Registro Público Nacional – Disposiciones en el art. 6 Cuando la inscripción se deba al mérito de escritura pública, se producirá la parte emitida por el notario o consular o se hará la transferencia por el funcionario correspondiente de la entidad, este documento es el documento idóneo para proceder a solicitar la inscripción de la acto o derecho registrable. (Improcedencia de inscripción en mérito de boleta notarial en el registro de predios, 2014, p. 5)

2.2.4.8.2. DOCUMENTACIÓN JUDICIAL

Tal como expresa su nombre, vienen a ser los documentos emitidos por el órgano judicial que emita una decisión referida a la inscripción o anotación del acto o derecho, por ello el funcionario correspondiente deberá

realizar el traslado y copias certificadas de lo actuado en sede judicial, para dar merito a la inscripción que se están disponiendo en la resolución judicial. (Rimascca, 2015, pág. 133)

Por su lado, Roca Sartre (1995), expresa que vienen a ser la sentencias, autos, providencias y mandatos judiciales, los cuales por si solo pueden instar la inscripción de los título o servir de base para la practica de los asientos registrales. (p. 417)

De igual manera, el acotado autor profundiza en el tema, señalando que las sentencias y autos no requieren ningun otro documento para que se aperture el asiento en el registro, salvo que se estipule de manera expresa dicha situación. (p. 417)

Ante ello, el Tribunal Registral en diversa pronunciamiento ha emitido diversas opiniones sobre el presente, por ello, traemos a colación la Resolución N.º 030-2003-SUNARP-TR-L, en la que señala:

(...) Con relación a la documentación judicial, el Registrador no puede calificar dichos documentos, ni mucho menos evaluar la congruencia en la que fue emitido el pronunciamiento judicial o juicio en el que se hubiese dado, En otras palabras, los fundamentos que motivaron la resolución, debido a que el juez durante el proceso judicial se pronuncia sobre la calificación registral (...).

A. Calificación de la resolución judicial

Para que estos documentos califiquen, el Registrador deberá considerar y sujetar su conducta a lo dispuesto en los Arts. CC 2011. En respuesta a esto, se expresa que el

Registrador no podrá colocar ningún tipo de calificación sobre la base o suficiencia de una decisión judicial, de manera que, cuando el juez advierta que el acto es inscribible o tiene algún tipo de incompatibilidad con el historial registral. (Rimascca, 2015, pág. 134)

En este sentido, es necesario indicar que el Registrador debe valorar la competencia del juzgado o tribunal, así como los posibles obstáculos en el proceso de calificación, como la ausencia de la firma de un juez o secretario, por las razones expuestas en las razones de la redacción del CC en el expediente, lo que supone una barrera para la inscripción. En ese sentido, manifiestan que no se puede imponer ningún tipo de calificación sobre la fundación o su adecuación bajo las normas impuestas por el tribunal. (Rimascca, 2015, p. 134)

Para Chico y Ortíz (2000), se tiene que la calificación de los documentos expedidos del juzgado se limita a su competencia, según se desprenda del juicio o procedimiento seguido para su decisión, así como las formalidades que se den el documento que será presentado y los posibles obstáculos que surjan durante el proceso registral. (p. 544)

En virtud de ello, TR, en la Resolución N° 371-2014-SUNARP-TR-L, establece que las calificaciones de los documentos judiciales se encuentran reguladas en las siguientes cláusulas:

Tratándose de documentos judiciales, la regulación del art. CC 2011, que tiene una funcionalidad limitada en la que deben verificar ciertos aspectos del formulario, como la firma de un juez o secretario, se ha registrado, y posibles incompatibilidades de resoluciones e historial de registro, pero no podrá motivar sus razones para

cualquier tipo de calificación. (Calificación de resoluciones judiciales, 2014, p. 7)

B. Límites en la calificación de los partes judiciales

Estos límites se encuentran previstos en el art. 2011 del CC y el art. 32 RGRP, estando referidas a la legalidad y validez del acto, por ello, solo se dará con la calificación de ellos antecedentes registrales y la decisión judicial, y, la calidad del acto o derecho que se inscribirá. (Rimascca, 2015, p. 135)

Sobre ello, de la acotada resolución en el párrafo precedente, se desprende lo siguiente:

Pero el argumento anterior no significa que la decisión judicial no se limite en algunas partes, como la forma del documento y su adecuación con el objeto registrado, como el 2do párrafo del argumento del art. del CC de 2011, esto no afecta la aplicación del art. 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017 que contienen varios principios de registro, en los que se faculta al Registrador la calificación de los referidos documentos, mas no pueden realizar cuestionamiento de fondo del pronunciamiento judicial. (Calificación de resoluciones judiciales, 2014, pp. 7 y 8)

C. Precedente de la calificación de resolución judicial

El TR de igual forma, al momento de calificar el parte judicial, solo podrá realizar la observación y requerir información adicional al juez, pero en caso el juez reitere la inscripción, ya no podrá realizarse ningún tipo de observación o aclaración, ante dicha situación será de entera responsabilidad del magistrado la inscripción del título y bajo responsabilidad funcional. (Rimascca, 2015, pp. 135 y 136)

Sobre ello, el TR ha precisado en la Resolución n:° 371-2014-SUNARP-TR-L, lo siguiente:

Ante dicha situación, el TR en sesión ordinaria que se realizó el día 5 y 6 de setiembre de 2003, dispuso la aprobación del precedente vinculante, la cual fue publicada en el diario El Peruano el 20m de octubre del año citado:

CALIFICACIÓN DE RESOLUCIONES JUDICIALES, Indica que el Registrador no podrá cuestionar la fundamentación o adecuación de las normas de la sección judicial, en los términos previstos en el art. De acuerdo con el CC 2011, un registrador puede solicitar aclaraciones o información adicional solo si advierte que el acto o derecho no es registrable o por incompatibilidad con un antecedente registral. Sin embargo, si en la contestación del juez éste reitera la inscripción o anotación, el registrador debe continuar haciendo cumplir las normas, siendo el magistrado el único responsable a los efectos de lo anterior. Por tal motivo, aclarado dicho escenario, el funcionario ya no podrá realizar ningún tipo de cuestionamiento o aclaración sobre el asunto, siendo responsabilidad del juez la inscripción que ha dispuesto. (Calificación de resoluciones judiciales, 2014, pp. 8 y 9)

D. Calificación de resoluciones judiciales que disponen medidas cautelares

Si bien hasta ahora, se desarrollo las sentencias que emite el organo jurisdiccional, en el presente se abordaran las medidas cautelarews que son dispuestas en un proceso judiciales y se dispone la inscripción o anotación de la decisión judicial, para ello se tiene al embargo en forma de

inscripción, así como se tienen las anotaciones preventivas de las demandas, también las medidas de innovar cautelares y las de no innovar vienen a ser inscribibles según la disposición procesal que tenemos en la actualidad.

Por ello, se dará la decisión del juez de ordenar que se realice la anotación de las medidas cautelares que disponga en su potestad, siendo responsabilidad del juez realizar la calificación correspondiente sobre la medida que resulta aplicable al caso en cuestión. (Alberca, 2015, p. 8)

De manera que, el asiento que se aperture por la medida cautelar no es de carácter definitivo, por tal motivo, no se requiere que la resolución que disponga la anotación sea firme o consentida, siendo estas de cumplimiento inmediato por parte del Registrador. (Alberca, 2015, p. 8)

Ante ello, se tiene que el TR mediante la Resolución N.º 3012-2021-SUNARP-TR, siendo uno de los pronunciamientos más recientes de la calificación de documentación judicial, se pronunció respecto a las medidas cautelares, indicando que el Registrador tiene las mismas limitaciones que suscitan con las demás resoluciones que dispone el órgano judicial, por ello, el Registrador debe ceñirse a lo dispuesto en el 2do párrafo del art. 2011 del CC, para realizar la calificación de aspectos de forma de la medida cautelar mas no podrá realizar ningún tipo de cuestionamiento u observación sobre los fundamentos que motivaron la resolución, ni mucho menos verificar si la medida cautelar dispuesta resulta aplicable al caso en cuestión, solo podrá solicitar las aclaraciones o información adicional que requiera del juez. (Cancelación de medida cautelar de embargo, 2021, pp. 4 - 9)

2.2.4.8.3. DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS

Vienen a ser los documentos que se emiten por autoridad administrativa, con carácter de cosa decidida, pudiendo ser copias certificadas de las partidas del registro del estado civil, tal como un certificado que es emitido por alguna municipalidad, etc., siendo amplio el campo de los referidos documentos. (Rimascca, 2015, p. 137)

Por ello, Roca Sartre (1995), son diversos los documentos administrativos que pueden ser objeto de apertura de asientos registrales, siendo estos indeterminables. (p. 420)

Chico y Ortiz (2000), expresa en su análisis de la doctrina separada entre la jurisdicción y administración, fija ciertos criterios para la calificación registral, siendo para estos casos posible la calificación integral de los requisitos de forma y fondo de los documentos administrativos. (p. 545)

Ante ello, el Tribunal Registral ilustra el tema con la Resolución N.º 082-2007-SUNARP-TR-T, indicando que:

(...) Cuando la autoridad administrativa que expida el acto que requiera de inscripción, haya verificado ser el competente para su emisión y haya cumplido con los requisitos de forma y fondo previstos en la norma, y proceda a emitir la decisión sobre el acto administrativo, este gozará de presunción de validez sobre los títulos que se dieron en sede administrativa. (Calificación de título administrativo, 2007, pp. 3 y 4)

a. Validez del acto administrativo

Al respecto, todo acto administrativo está dotado de la presunción de validez, esto se da cuando cumpla con los requisitos de competencia, legitimidad, forma y

manifestación de voluntad. Con relación al primero se refiere a que sea emitido por la autoridad competente. Con relación a la forma se refiere a que se cumplan con los requisitos y formalidades previstas en la norma a aplicar y con relación a la voluntad viene a ser la conclusión del cumplimiento de los requisitos que anteceden, manifestándose de manera expresa o tácita. (Rimascca, 2015, pp. 137 y 138)

De igual manera, es preciso reiterar que la existencia del acto administrativo dependa netamente de que se hayan configurado los elementos esenciales para su existencia, los cuales fueron desarrollados en el párrafo precedente. (Morón, 2014, p. 148)

Con relación al presente apartado, en la Resolución N.º 2173-2011-SUNARP-TR-L, el TR indica que:

Se debe partir que la validez del acto se dará acorde el acto haya sido emitido por la autoridad competente, lo cual, se encuentra previsto en el numeral 1) del art. 3 de la Ley N.º 27444. Así como también, en el art. 80 de la Ley N.º 27444 impone a las autoridades administrativas que antes de emitir algún acto administrativo, estas deberán asegurarse de ser las competentes para emitir dicha decisión, a efectos de dotar de validez el referido acto. (Supervisión preexistente, 2011, p. 7)

b. Potestad administrativa

También se tiene que todo acto administrativo debe estar sometido y ceñido a la normativa vigente para su procedimiento. Así como el correcto cumplimiento de los requisitos para su validez del acto, ello de conformidad con la LPAG - Ley N.º 27444. (Rimascca, 2015, pp. 138-139)

Por su parte, el destacado profesor Morón Urbina (2014) expone que la potestad atribuida a cierto órgano de la administración, lo dota de la facultad de emitir una decisión o generar una situación jurídica, siendo así la medida que dota de potestad o atribución que le confiere la norma. (p. 148)

Ante ello, el TR en la Resolución N.º 117-2013-SUNARP-TR-L, precisa que:

Toda actividad administrativa debe ceñirse al principio de legalidad, previsto en el art. IV.1., del Título Preliminar de la Ley N.º 27444, lo cual consiste en que toda actuación que desplieguen las autoridades de entidades administrativas, deben ser en estricto respeto de la constitución y toda norma vigente en el territorio nacional, debiendo ser estos legítimos y justificados, En otras palabras, se ceñirán a las disposiciones constitucionales y legales que resulten aplicables en el caso en cuestión.

(...) Si bien dicha disposición en la práctica no suele ser cumplida de manera idónea, lo cual genera desconfianza y resistencia de los administrados de actuar los actos administrativos. Por tal motivo, el legislador ha previsto la incorporación de la presunción de validez de los actos administrativos, según consta en el art. 9 de la Ley N.º 27444. Con la finalidad de dotar de legitimidad social y jurídica, en la que se disponen los actos administrativos como válidos, mientras estos no sean declarados inválidos por la autoridad competente. (...). (Aleros externos, 2013, pp. 5 y 6)

c. Calificación de títulos administrativos

Con relación a este punto, el Registrador debe tener en cuenta que si el acto administrativo ha sido emitido por las

autoridades competentes y bajo la formalidad sipuesta en la norma, estas tendran la misma condición que las decisiones judciilaes, En otras palabras, se limitian a realizar observaciones de la forma, mas no cuestionaran el fondo del asunto materia de inscripción. (Rimascca, 2015, p. 140)

Por tal motivo, solo debera verificar la competencia, la formalidad que se dio en la decisión, el carácter de lo que se pretende inscribir y su adecuación con los antecedentes registrales. (Rimascca, 2015, p. 140)

Chico y Ortíz (2000), expresa que la calificación que se realice a estos documentos, se extiende al ambito de la competencia, congruencia de la resolución, formalidades previstas para el procedimeinto, tramites que se siguieron, la relación con el titular registral y obstaculos que puedan surgir en el Registro. (p. 546)

De igual forma, el Tribuanl Registral se a manifestado en la Resolución N.º 117-2013-SUNARP-TR-L, precisando que referente a la calificación de resoluciones que contienen los actos administrativos, estas estan sometidas estrictamente a las restricciones judiciales. Complementario a ello,se tiene que en el XCII Pleno Regisstral, se consigno como precedente de la acotada resolución lo siguiente:

La calificación de los docuemtnos administrativos, solo se dara sobre la competencia, formalidad en la que se emitidio la decisión, el carácter inscribible del acto y que se adecue con los antecedentes registrales, pero no podra calificar los fundamentos que motivaron la decisión y su regularidad del procedimiento. (Aleros externos, 2013, pp. 5 y 6)

d. La calificación de las resoluciones administrativas con respecto a las resoluciones judiciales

Se debe partir que las decisiones emitidas por funcionario competente de la administración pública, deberá tener los mismos requisitos previstos para un parte judicial, pero pese a que no se haya estipulado de manera expresa en el RGRP lo referido a los documentos administrativos, se debe tener en cuenta que dichos documentos son emitidos por funcionarios públicos competentes que evalúan los requisitos previstos para la emisión del acto administrativo. (Rimascca, 2015, p. 141)

De manera que,, será aplicable la forma que se provee para la calificación de la documentación judicial sobre los títulos administrativos, debido a que dichos actos están dotados de eficacia. (Rimascca, 2015, p. 142)

De otra forma, Roca Sartre (1995) manifiesta que las decisiones que son emitidas por la autoridad administrativa competente y bajo las formalidades previstas en el norma, tienen la misma eficacia que las decisiones judiciales, siendo de aplicación las mismas restricciones para su calificación. (p. 587)

De igual manera, cabe reiterar que en diversos pronunciamientos del TR, se reitera que el RGRP no estipula ningún tipo de prohibición sobre la calificación a documentos administrativos, contrario sensu de la documentación judicial, lo cual puede provocar que dichos documentos pueden ser sujetos de calificación, por ejemplo, el Registrador realizara indagaciones sobre los aspectos que están vinculados a la motivación de las decisiones que emite el funcionario administrativo, o podrá cuestionar el trámite procedimental que se ha llevado a cabo.

2.2.4.8.4. DOCUMENTO FEHACIENTE

Viene a ser los documentos que fueron otorgados por funcionarios investidos de facultades especiales que puedan otorgarlo. De igual forma, el TR en la Resolución N.º 1822-2012-SUNARP-TR-L, menciona que:

La RAE define al termino fehaciente como el acto digno de fe, así como fidedigno. Por ello, se tiene que dicho documento viene a ser emitido por el funcionario público competente, por ello, se tiene que son instrumentos públicos que por su características y efectos están revestidos de calidad de fehacientes. (Supuestos de procedencia de caducidad de hipotecas, 2012, p. 9)

2.2.4.9. PRESENTACIÓN DE TÍTULOS

2.2.4.9.1. LOS LEGITIMADOS PARA SU PRESENTACIÓN

Los legitimados vienen a ser los solicitantes de la inscripción del acto o derecho inscribible, así como los terceros interesados, también serán considerados personas legitimados los que actúen en representación de los titulares que solicitan la inscripción.

Al respecto, Roca Sartre (1995) manifiesta que pueden solicitar o pedir la inscripción de títulos registrales, los siguientes:

- Quien adquiere el derecho.
- Quien lo transmite.
- El tercero interesado en su inscripción.
- Quien actúa en representación de cualquiera de los antes señalados.

Es así que, para el citado autor, cualquiera de dichas personas tiene la potestad de pedir la inscripción, independientemente de las demás. (p. 490)

Ante ello, se tiene en el RGRP en el art. III del Título Preliminar, estipula quienes son los legitimados para solicitar la inscripción de los actos o derechos, pudiendo ser el adquirente del derecho el beneficiado con la inscripción, guardando relación con lo expresado por el citado autor en el párrafo que antecede.

2.2.4.9.2. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN

Con relación a este punto, se centra en los documentos y requisitos que deben estar contenido en el título para solicitar la inscripción, debiendo estar fundamentados de manera expresa y clara, además se debe indicar el registro en el que se solicita la inscripción y numero de la partida en el que se inscribirá, finalmente deberá tener la firma y domicilio del solicitante. (Rimascca, 2015, pág. 144)

Por su parte, Gonzales Loli (2002), desarrolla cuales son los datos que deben contener la solicitud, son:

- Se debe consignar el nombre y DNI del solicitante, así como se debe dejar constancia cuando un representante realice dicha solicitud, ya sea persona natural o jurídica, siendo necesarios cuando ocurra el desistimiento; (p.146)
- La la naturaleza de los documentos, ya sea privados o públicos, así como la indicación de fecha, cargo y nombre del notario o funcionario que lo autorice; (p. 146)
- Los actos o derechos que se solicite inscripción, así como la formulación de reserva; (p. 146)
- El nombre, denominación o razón social de la persona natural o jurídica que otorgue el acto o derecho; (p. 146)

- También se debe consignar la partida registral, indicando el número del tomo y folio, ficha o partida electrónica. (p. 146)

De igual manera, en el RGRP se estipulo en el art. 12, los requisitos que deben contener la solicitud de inscripción, indicando la la naturaleza de los documentos presentados, en la que precisaran el acto contenido, así como la indicación del Registro y dato de la partida en la que se solicita la inscripción.

2.2.4.9.3. DESISTIMIENTO

Viene a ser la acción por la cual la solicitante renuncia a al acto o derecho que solicito su inscripción en el asiento registral que pudo darse dicha acción, de igual, el documento en el que solicite el desistimiento deberá estar con firma certificada.

Ventura Traveset (1946), manifiesta que es la voluntad del interesado en renunciar a la inscripción que solicito debidamente por medio de el Diario. (p. 120)

De igual modo, Chico y Ortíz (2000), menciona que se trata de la manifestación de voluntad unilateral, la cual es formulada por las partes legitimadas que solicitaron la inscripción, ante ello podran hacerlo durante la calificación, cualquiera de las personas que se encuentran legitimadas, incluso la autoridad judicial o administrativa de considerarlos pertinente. (p. 523)

Ante ello, el TR en la Resolución N.º 372-2011-SUNARP-TR-L, señalan que:

El art. 13 del RGRP regula el desistimiento de la rogatoria, en la que se precisa que la formalidad para realizar el desistimiento es que el solicitante debe formular su pedido y certificara su firma ante notario

público o autoridad competente, pero si el que solicita el desistimiento es notario público no se exige dicho requisito. (Desistimiento de la rogatoria , 2011, p. 3)

A. Desistimiento parcial y/o total

El desistimiento es el acto en el que el solicitando la renuncia de la solicitud de inscripción sobre un acto inscribible, la cual fue realizado de manera anterior fue rogada para su inscripción.

Sobre el presente, se tiene que el desistimiento puede ser de manera parcial o total, con relación al primero el solicitante solo renuncia a la inscripción de una parte determinada de su solicitud (cabe indicar que solo procede dicha modalidad cuando se traten de solicitud de inscripción de actos separables), mientras que la segunda es la modalidad que abarca toda la solicitud de inscripción. (Rimascca, 2015, pp. 146 y 147)

Por su lado, Chico y Ortíz (2000), manifiestan que el desistimiento viene a ser aquel acto que afecta todos los actos inscribibles que estan contenidos en el documento presentado, ante ello se tiene que puede ser una de manera absoluta cuando afecta todo, pero cuando se trata de forma parcial solo se aplica para ciertos documentos. (p. 523)

En consecuencia, el TR en la Resolución N.º 372-2011-SUNARP-TR-L, expresa que:

(...) Sobre el desistimiento se tiene que puede ser total o parcial, la primera debe constar en el Diario, mientras que la parcial solo se limita a ciertas inscripciones. Dicha modalidad solo será procedente cuando se traten de inscripciones separada, siempre que estos no afecten el contenido de los otros actos inscribibles. En tal sentido,

para tramite se tiene el referido para el reingreso, De otra forma, cuando el Registrador acepte el desistimiento total, el procedimiento se tendrá por concluido, tal como se regula en el art. 2.c) del referido cuerpo legal. (Desistimiento de la rogatoria , 2011, p. 3)

2.2.4.9.4. OFICINAS RECEPTORAS

Esta modalidad surge cuando los solicitantes presentan sus solicitudes ante oficinas registrales que no tiene la competencia para realizar el acto, ya que, es competencia de otra oficina; pero esta última será como una oficina receptora, siempre y cuando la oficina central no se encuentre dentro de la misma provincia en la que se presenta la solicitud.

Ante ello, se tiene una facilidad en dichas oficinas receptoras, la cual consiste en que la solicitud de inscripción se genera de manera automática, teniendo relación con el asiento de presentación que corresponde en el diario de la oficina que será competente. (Rimascca, 2015, pág. 148)

De otra forma, el Tribunal Registral no es ajeno al presente tema, ya que, por medio de la Resolución N.º 2288-2014-SUNARP-TR-L, precisa que el mismo RGRP (art. 23) y la Directiva N.º 09-2004-SUNARP/SN, tienen como fundamento dotar al servicio registral la competencia nacional para brindar la prioridad registral y aplicación sobre los tramites de las oficinas receptoras y destino, siendo esta la encargada de ingresar la solicitud de inscripción dentro del Diario de la Oficina competente para el trámite, a efectos de garantizar los acotados derechos, pero se deberá realizar previamente los pagos correspondientes. (Principio de informalismo, 2014, p. 5)

2.2.5. ASIENTO DE PRESENTACIÓN

Sobre el presente los asientos registrales se entienden en el Diario según el orden de su ingreso (con relación a los títulos presentado). Cabe precisar que el asiento se dará en base a la información que se tenga en la solicitud de inscripción. Pero dicha situación no impide o imposibilita que se solicite información adicional, siempre que estos no cambien o varíen la información principal.

Sobre el presente, Peña Bernaldo (2010) manifiesta que el objetivo proclamaapl es que con su aplicación se proclama de manera oficial el monto en que título accede al Registro; además, se tendrá en cuenta que la presentación se extendera en hora hábiles y el orden de presentación, sobre el libro especial en el Libro Diario, un asiento de su contenido en la que se figuen las circunstancias legales y hora exacta de su presentación, y, finalmente debiera ser firmado por el Registrador. (p. 464)

Sobre ello, el TR en la Resolución N.º 1175-2010-SUNARP-TR-L, manifiesta que todo el procedimiento registral de inscripción comienza con la presentación que realiza la parte interesada por el Diario, lo cual es vital ya en merito a ello se dará la extensión del asiento de la presentación, cabe puntualizar que la información que contengan los documentos debe tener el acto o derecho que se pretende inscribir. (Objeto del procedimiento registral de inscripción, 2010, p. 3)

2.2.5.1. VIGENCIA

Tal como se viene exponiendo en el presente, todo acto referido al procedimiento registral este sujeto a plazos regulados en el RGRP y normas conexas, ante ello se tiene que la vigencia del asiento es de 35 días que se contabiliza desde la fecha de ingreso del título al Diario, también puede ser prorrogado por 25 días calendarios.

Tal criterio, Chico y Ortiz (2000) expresan que los plazos demuestran la eficacia de las acciones del procedimiento registral, ya que, no se puede dejar al albedio dichas acciones que dotan de seguridad jurídica al tráfico jurídico, por ello cuando caducan los plazos previsto el Registrador de oficio puede cancelar el procedimiento, siendo imposible que se rehabilite la eficacia una vez que haya caducado. (p. 602)

2.2.5.2. PRÓRROGA Y SUSPENSIÓN DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN

Tal como se expuso en los párrafos precedentes, la prórroga puede darse en plazo adicional de 25 días, lo cual sumado al plazo de vigencia tiene una duración de 60 días, pero con relación al apartado, la prórroga solo podrá dar por siguientes supuestos: a) con la interposición DE LOS RECURSOS DE APELACIÓN contra las tachas, observaciones y liquidaciones; y, b) cuando se realicen observaciones o liquidación por mayor derecho o el título requiera informe catastral.

En el mismo razonamiento, se tienen otros supuestos en los que se puede aplicar la prórroga, en la que se genera un plazo más largo como de 60 días adicionales, la cual se da cuando el gerente registral emite una resolución debidamente motivada de las causas objetivas y extraordinarias que deben ser acreditados, de manera que,, se le faculta realizar la prórroga de oficio y esto estará relacionado a la vigencia del asiento en el plazo señalado, incluso, se puede dar el caso en que el gerente prorrogue los 60 días y adicionar el plazo normal de 35 días. (Rimascca, 2015, p. 152)

En dicho orden de ideas, el TR expresa en la Resolución N.º 1791-2014-SUNARP-TR-L, lo referido a la prórroga automática (regulado en el art. 26, literal b) del RGRP) se dará en los casos que se formulen observaciones o liquidación por mayor derecho o el título requiera de un informe catastral, para dichos casos se

faculta dicha modalidad por un plazo de 25 días; además, el literal a) del referido art. también faculta el uso de la prórroga automática cuando se inmerso en recurso de apelación, la cual estará vigente hasta que se venzan los plazos previstos en el art. 151, 161, 162 y 164 del acotado cuerpo normativo o se anote la demanda de impugnación ante el Poder Judicial. (Modificación de estatuto de asociación, 2014, pp. 10 y 11)

A. Suspensión

Con relación al presente, se da cuando existan causas que impidan la inscripción o calificación del título, esto se suspenderá el plazo hasta que cesen dichas causas. Ante ello, el Registrador deberá analizar si existe o no alguno de los supuestos para otorgar la suspensión de la vigencia del título, con lo que detendrá el computo del plazo hasta el momento en que la causal que lo otorgo culmine o cese. (Rimascca, 2015, p. 154)

Para realizar dicho analisis debera remitir al art. 29 del Reglamento General de Registro Públicos, a efectos de que no se de cabida a algun tiopo de interpretación propia que pueda vulnerar el plazo previsto en el procedimiento registral apra la inscripción del título.

2.2.6. CALIFICACIÓN REGISTRAL

Viene a serla evaluación de los títulos presentados, sobre el derecho o acto rogado el cual es materia de análisis para que se proceda con su inscripción (Registrador), y, en caso no se tenga conformidad con la decisión que emita el funcionario, será el Tribunal Registral quien realice la calificación. Ante ello, la calificación se hace tanto en el aspecto formal y material, con el primero es la forma externa sobre la evaluación del acto o contrato, mientras que el 2do, se materializa con la validez, siendo la verificación de los antecedentes que obran en Registros Públicos. (Rimascca, 2015, p. 157)

Sobre ello, se tiene que la calificación viene a ser la decisión si el hecho, que es objeto de solicitud de inscripción, cumple con las formalidades previstas en la norma, con lo que se determinara si procede o su inscripción en los registros. (Peña, 2010, pp. 466 467)

2.2.6.1. CARACTERES

Las principales características están ligadas y orientadas al ejercicio idóneo de las funciones de los funcionarios inmersos en la calificación registral, de manera que, tanto el Registrador y el Tribunal Registral, los cuales son: independencia, autonomía, obligatoria, personal e indelegable, integral, revisable y sujeta a las reglas y límites bajo responsabilidad de quien lo ejecute. (Rimascca, 2015, p. 159)

Sobre ello, Chico y Ortíz (2000) expresan que al ser la función registral de suma importancia para la estabilidad y seguridad del tráfico jurídico, por ello, su función tiene diversas características que la diferencia de cualquier otra actividad de la función pública, ya que, el Registrador según la calificación que realice sobre las solicitudes de inscripción se esabelceran las consecuencias jurídicas. (p. 603)

De igual modo, Atilio (1995) manifiesta que la función registral en la calificación vine a ser de caratcer autonomo, en la que prima la función independiente, integra y obligatoria de cumplir con los parametros normativos estipulados, de lo contrario se genera responsabilidad contra el otorgante. (pp. 204 y 205)

2.2.6.2. ALCANCES

2.2.6.2.1. LEGALIDAD DE LOS DOCUMENTOS

Sobre este punto, tal como se señala en la denominación, el Registrador tiene la obligación de examinar la legalidad de la solicitud de inscripción, En otras palabras, deberá verificar si se cumplen con las formalidades previstas

para la inscripción que se esté solicitando. (Atilio, 1995, pp. 205 y 206)

2.2.6.2.2. CAPACIDAD DE LOS OTORGANTES

Sobre este punto, el Registrador tendrá en cuenta lo dispuesto en el CC para verificar la capacidad del otorgante, a efectos de verificar si se encuentra dentro las condiciones previstas para manifestar libremente su voluntad e intervenir en los negocios jurídicos de los que forma parte. (Rimascca, 2015, p. 162; Chico y Ortíz , 2000, p. 542)

2.2.6.2.3. VALIDEZ DEL ACTO

Para la calificación del presente punto, el Registrado deberá tener en cuenta el art. 140 del CC (requisitos del acto jurídico) y el art. 3 de la Ley de Procedimiento Administrativo General (requisitos de validez del acto administrativo), a efectos de que acredite que la solicitud de inscripción este revestida de validez y eficacia para los efectos jurídicos. (Rimascca, 2015, pp. 162 y 163)

2.2.6.2.4. ADECUACIÓN CON LOS ANTECEDENTES REGISTRALES

Seguidamente la calificación también abarca los antecedentes que obran en los registros sobre el acto que se está solicitando inscribir, para realizar la referida acción deberá tener en cuenta todos los registros regulados en el RGRP, así como determinar a cuál registro corresponder y verificar los antecedentes correspondientes. (Atilio, 1995, p. 216)

2.2.6.3. CALIFICACIÓN DEL ASPECTO MATERIAL Y FORMAL

Como se viene desarrollando en esta presente tesis doctoral, cuando se refiere a la calificación del aspecto formal viene a estar

referido a que los títulos que serán objeto de inscripción estén en instrumento público (partes notariales, documentos administrativos y partes judiciales) o algún otro documento fehaciente, ya que, con ello se otorga autenticidad que garantiza la intervención de un funcionario público.

De otra forma, el aspecto material se refiere a la evaluación de los requisitos de validez del acto rogado que están en el documento, pero teniendo en cuenta la naturaleza de la solicitud de inscripción. (Rimascca, 2015, p. 164)

2.2.6.4. CALIFICACION DE LAS INSTANCIAS REGISTRALES

Esta actividad viene a ser la calificación integra de los títulos que son materia de inscripción, siendo obligación del Registrador y Tribunal Registral, realizar la referida actividad en primera y segunda instancia en el orden indicado, teniendo como principal característica es su labor la autonomía, actividad personal e indelegable según los parámetros estipulados en el RGRP. (Rimascca, 2015, p. 165)

Ante ello, se plasma la pluralidad de instancias debido a que puedan darse situaciones adversas o criterios interpretativos errados por parte del Registrador o cuando este no tenga claro los actos rogados que se estén solicitando, por ello, las partes tienen la facultad de acudir a una segunda instancia para que pueda reevaluar y delimitar la pretensión para que se proceda o no con la inscripción del acto rogado.

2.2.6.5. CONSECUENCIA DE LA CALIFICACIÓN

2.2.6.5.1. CALIFICACIÓN POSITIVO

La calificación prohibitiva viene a ser calificación que se realiza a la solicitud de inscripción, la cual habría cumplido con todas las formalidades prevista en la normativa registral,

ante ello, el Registrador prosigue con el registro en la respectiva partida electrónica.

También se tiene que la calificación Positivo extiende sus alcances en todo el asiento registral, señalando la nota al pie del título, derecho inscrito, titular especie del asiento, tomo y folio, numero de finca e inscripción, haciéndose constar todos los efectos de la misma, incluso se deberá contener los asientos que fueron cancelados por caducidad. (Chico y Ortíz , 2000, p. 550)

Por los argumentos expuesto, se tiene que para que se llegue a la calidad de calificación Positivo, el Registrador a verificado que se cumplan con los aspectos formales y materiales para su inscripción, acto asegurado se realiza la inscripción, por tal motivo, los principales efectos que trae tal acto es la de dotar de certeza y seguridad jurídica los contratos que se puedan celebrar entre la sociedad, de igual forma se otorga de una posición jurídica preferente y ventajosa (legítima) al titular registral.

2.2.6.5.2. CALIFICACIÓN NEGATIVO

Contrario sensu de la anterior calificación, en esta el Registrador al calificar la solicitud concluye que no puede ser aceptada la inscripción, ya sea, por falta de cumplimiento de requisitos de forma y fondo, siendo rechazado por defectos subsanables o insubsanables, con el primero son observaciones que pueden ser subsanados, produciendo la suspensión del asiento y se extiende a la anotación preventiva (solicitud del que presento el título), mientras que la segunda opción no cabe la subsanación, siendo denegada la inscripción. (Díez-Picazo & Gullón, 1995, p. 323)

Ante dicha actuación, provoca las siguientes acciones dentro de la sede registral, como:

A. Observación

Con relación al presente, se produce cuando la solicitud de inscripción adolece de requisitos o vicios subsanables, tales como requisitos de forma o fondo, así como cuando no se adecuan a los antecedentes registrales, siendo situaciones que pueden ser subsanadas y no anulan de plano el acto jurídico, pero si invalida al título para su inscripción, lo cual, cuando sea subsanado se podrá proceder con la inscripción del acto en el asiento correspondiente. (Rimascca, 2015, p. 171)

Ante ello, tal como se viene desarrollando, el Registrador puede disponer la anotación provisoria por un plazo prudencia para el levantamiento de la observación formulada, de no cumplirse, será denegada de plano, pero también el interesado o quien solicito la inscripción puede aceptar la observación o rechazarla, para lo cual, formulara los recursos registrales que serán desarrollados en los próximos apartados.

B. Liquidación de derechos por un acto a inscribirse

Este punto se refiere a las tasas o derechos registrales que corresponde sobre la solicitud de inscripción, los cuales deben ser cancelados en su totalidad por el interesado, así como por la atención de la publicidad que se requiere, siendo esto un efecto de la calificación Positivo, pero en caso de que no se realice el pago, el interesado deberá pagar a efectos de que proceda con las actuaciones correspondientes.

Asimismo, los montos que se deben desembolsar, no pudiendo ser superior a una UIT, por el acto inscribible (art. 41 del RGRP). (Rimascca, 2015, p. 174)

C. Tacha

La tacha viene a ser la consecuencia de los efectos insubsanables, los que invalidan el título en forma y el acto jurídico, de manera que, no se podrá admitir la inscripción del acto rogado.

Cabe precisar que, los defectos insubsanables no solo se relacionan con el contenido de forma del título, sino también sobre el contenido de ella, En otras palabras, la información que se plasma en los documentos que son materia de inscripción, estos son, los antecedentes registrales. (Rimascca, 2015, p. 176)

En tal sentido, en el ámbito registral se pueden interponer las siguientes tachas:

- **Tacha sustantiva:** Viene ser la tacha que se otorga por los defectos insubsanables que no se pueden remediar, provocando el cierre del título presentado, dando a conocer al usuario o interesado sobre la decisión, ya que, dichos impedimentos imposibilitan la eficacia del acto jurídico; para su aplicación se toma en cuenta los siguientes presupuesto: a) defecto insubsanable, b) tiene un acto no inscribible, c) se genere el asiento en una oficina que no es competente, d) susciten obstáculos que sean insubsanables, e) el acto o derecho no preexista en el referido asiento, f) haya falsedad documentaria, y, g) cuando se solicite el título de independización en el diario, pero no se ha presentado los planos de independización y localización del área en cuestión (art. 42 de RGRP). (Gonzales J. L., 2002, p. 258)
- **Tacha por caducidad del plazo de vigencia del asiento de presentación:** al respecto el art. 43 del

RGRP, se da cuando el interesado no levanta las observaciones formuladas dentro del plazo indicado o no haya realizado el desembolso de la liquidación que corresponde para la inscripción del título.

- **Tacha especial:** la referida tacha se encuentra regulada en el art. 43 – A del RGRP, teniendo su fundamento en el contenido del título referido a las copias simples y no están debidamente autorizadas por la norma, dejando latente el derecho de apelación del interesado y para lo cual deberá elevar lo actuado dentro del día, pero si no fuese apelado en el plazo previsto este caducará el asiento registral y se da por concluido el procedimiento registral.

2.2.7. CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL

Tal como se viene exponiendo, los plazos previstos en el procedimiento registral son vitales para su correcto funcionamiento, ante ello, dicho procedimiento culmina con la inscripción del acto rogado, tacha por caducidad de plazo o la aceptación del desistimiento total de la rogatoria.

De lo expuesto se tiene que una vez culminado el procedimiento registral ya no cabe ningún tipo de recurso de apelación, ya que, estos se interponen contra las tachas dentro de los plazos previstos en la norma, pero en el art. 143 del RGRP prevé una excepción para la interposición DE LOS RECURSOS DE APELACIÓN, siendo para las tachas sustantivas o tachas especiales dentro de los plazos previstos en la norma. (Gonzales J. L., 2002, p. 95)

2.2.8. CALIFICACIÓN REGISTRAL EN SEGÚN INSTANCIA

Viene a ser la única vía recursal en que el interesado cuestiona la decisión del Registrador, el referido recurso será resuelto por el Tribunal Registral, de manera que, dicho recurso solo podrá ser interpuesto ante alguna observación, tacha, liquidación y otras decisiones; siendo la

pretensión estará referida a la mala calificación y supuestos vicios de los que adolece el título, pero no vienen a ser ciertos, ya que, cumplen con los requisitos de forma y fondo, siendo un acto inscribible. (Rimascca, 2015, p. 183)

De otra forma, Moisset de Espanés (1978) expresa que aunque se den los casos en que se presenten vicios que puedan dar la nulidad absoluta y manifiesta, deben darse la inscripción provisional, ya que, queda latente el derecho del interesado de acudir al recurso de apelación debido a que entiende que Registrador ha realizado una calificación errada sobre el título y los supuestos vicios no son aplicables en el caso concreto. (p. 50)

2.2.8.1. MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES EN SEGUNDA INSTANCIA

Propio de cualquier Estado Constitucional de Derecho, se tiene regulado en todo ordenamiento procesal en el ámbito nacional se tiene por incluido y respetado los derechos y principios procesales que regulan el debido proceso, ante ello, resalta la relevancia que se otorga a la motivación dentro del ámbito registral siendo necesario que el Tribunal Registral al momento de resolver la apelación realice una adecuada motivación o justificación sobre la exposición de motivos que fundamenta su decisión sobre el recurso de apelación, siendo una forma de contrarrestar la arbitrariedad en los actos resolutivos emitidos en dicha instancia.

De igual forma, el Tribunal Registral cuando expida sus resoluciones debe fundamentar el razonamiento aplicable al caso concreto, así como las disposiciones legales y pronunciamiento que resultan aplicables en el caso, pudiendo en su potestad confirmar o no los recursos de apelación con las pretensiones señaladas en el párrafo precedente.

2.2.8.2. PERSONAS LEGITIMADAS

Los que se encuentran legitimados para accionar el recurso de apelación, vienen a ser los mismos interesados o terceros, En otras palabras, la persona que solicita la inscripción o quien actúe en representación del titular, así como el tercero que se vea perjudicado por la denegatoria de la inscripción. (Rimascca, 2015, p. 187)

2.2.8.3. SUPUESTOS DE PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS DE APELACIÓN

Si bien se cuenta con el principio de doble instancia, esto solo procederá para casos específicos que se regulan en el art. 29 y 142 del Reglamento General de Registros Públicos, siendo:

- Contra las observaciones, tachas y liquidaciones que realice el Registrador.
- Contra las decisiones del registrador y abogados certificadores sobre las solicitudes de certificación.
- Contra las resoluciones que emite el registra sobre los procesos de cuota del Registro Fiscal de Ventas a Plazos.
- Contra las demás decisiones del registrador dentro su función.
- Contra la decisión de suspender la vigencia del asiento.

2.2.8.4. PLAZOS PARA SU INTERPOSICIÓN

El RGRP consigna en el art. 144, estipulando en literal a) que el plazo de apelación será dentro de la vigencia del asiento de presentación, mientras que en el literal b) consigna que para los supuestos del art. 142, literal b) y d) el plazo para accionar la apelación será de 15 días hábiles siguientes de la emisión de la decisión del registrador o abogado certificador, igual plazo será para los casos en que se trate sobre el Registro Fiscal de Ventas a Plazos. (Desistimiento de la rogatoria, 2011, pág. 3 y 4)

2.2.8.5. DESESTIMIENTO DE LOS RECURSOS DE APELACIÓN

La figura de desistimiento viene a ser propia DE LOS RECURSOS DE APELACIÓN, consiste en que el solicitante de apelación renuncia a dicho recurso o su inscripción en el sientto registral; asimismo, para dicho acto debe contar la firma certificada del solicitante. (Rimascca, 2015, p. 190)

2.2.8.5.1. SUPUESTO DEL DESESTIMIENTO

Si bien es una figura propia DE LOS RECURSOS DE APELACIÓN, esta solo procederá para determinados supuestos, siendo: Desistirse DE LOS RECURSOS DE APELACIÓN, y, desistirse de la rogatoria o derechos que fueron solicitados para la inscripción.

En tal sentido, el desistimiento podrá ser parcial y/o total, para los primeros casos el Tribunal Registral únicamente se pronunciará sobre el acto que fue objeto de desistimiento. (Rimascca, 2015, pág. 191)

2.2.8.5.2. FORMALIDAD DEL DESESTIMIENTO

Tal como se viene desarrollando, el procedimiento registral vienen a ser actuaciones formales que se regulan dentro del RGRP y normativas relacionadas a lo que se pretende inscribir, en tal sentido, en el acotado Reglamento se plasma en el art. 150 se plasman las formalidades que debe contener el desistimiento, siendo: presentado por escrito con firma legalizada ante notario (en los casos que el apelante sea notario no se requiere dicho requisito), y, esto deberá ser presentando antes que se expida la resolución correspondiente a la apelación. (Desistimiento, 2014, pp. 1 y 2)

2.2.8.5.3. LEGITIMIDAD PARA FORMULAR EL DESISTIMIENTO

Con referencia al presente apartado, los legitimados para interponer los recursos de apelación es el interesado o el que solicita la inscripción o quien actúe en representación de este, así como los terceros que se vean afectados con la denegatoria de la solicitud de inscripción (art. 143 del RGRP).

2.2.8.6. PROCEDIMIENTO EN SEGUNDA INSTANCIA

El referido proceso viene a ser de la naturaleza no contenciosa, lo cual inicia con presentar el título ante el Registrado (actuará como primera instancia), quien podrá realizar la calificación Positivo o Negativo, la última faculta acudir a la vía de apelación, ante dicha respuesta el solicitante podrá cuestionar dicha decisión. (Rimascca, 2015, p. 193)

Una vez interpuesto el recurso de apelación, el Registrador verificara si la apelación cumple con los requisitos previstos para su presentación, procediendo a realizar la anotación del recurso y elevara todo lo actuado al Tribunal Registral para que emita su pronunciamiento correspondiente, ya sea, ratificando la decisión de primera instancia o revocándolo.

2.2.8.6.1. EL RECURSO DE APELACIÓN Y SU CONTENIDO DE ANOTACIÓN

Lo que debe tener la anotación de un recurso se especifica en el art. El artículo 153 del RGRP establece que debe contener: a) el número, fecha y conducta contenida en el título a que se refiere el recurso, b) el número y fecha de la hoja de disposición en que se interpuso el recurso, c) anotado con la fecha de la apelación. (Procedencia de apelación, 2013, pp. 3 y 4)

2.2.8.6.2. PLAZO PARA INTERPONER APELACIÓN FRENTE A LAS DECISIONES DE LOS ABOGADOS CERTIFICADORES Y DEL REGISTRADOR

Es preciso reiterar que, los plazos dentro del procedimiento registral son sumamente importantes, ya que, una caducado dicho plazo, esto conlleva a que se caduque de pleno derecho el recurso de apelación, al respecto se tiene que el plazo para interponer el recurso contra las decisiones del registrador es hasta la vigencia del asiento de presentación, mientras que para las decisiones del registrador y abogado certificador es de 15 días hábiles contados desde el día siguiente de la emisión del documento, De otra forma, para los casos de pago de cuotas del Registro Fiscal de Ventas a Plazos viene a ser 15 días hábiles desde el día siguiente de la notificación. (Improcedencia DE LOS RECURSOS DE APELACIÓN, 2013, p. 2)

2.2.8.6.3. PLAZO PARA SUBSANAR NUEVOS DEFECTOS Y APELACIONES DE NUEVAS OBSERVACIONES O LIQUIDACIONES ULTERIORES

Sobre este punto se tiene que en las funciones y facultades del Tribunal Registral puede confirmar o advertir nuevos defectos u obstáculos subsanables que se desprendan de la partida, el interesado tendrá 15 días contados desde el día siguiente de la notificación para realizar la subsanación del documento, una vez que se realice dicha subsanación el Registrador tiene 5 días para extender los asientos registrales. (Rimascça, 2015, pp. 196 y 197)

De otra forma, en los casos que el Registrador no hubiese realizado la liquidación con anterioridad a la

apelación, este podrá realizar y remitirá el monto del pago al solicitante, a efectos de que lo realice en un plazo de 10 días de notificado, pero en caso el Registrador considere que no se han levantado las observaciones o no se haya pagado la liquidación, los documentos serán devueltos al interesado, quien podrá reiterarlos, de igual modo de manera excepcional el interesado podrá interponer recurso de apelación en el plazo de 5 días de notificado, teniendo el Tribunal Registral 15 días para resolver el recurso de apelación. (Rimascca, 2015, pp. 197)

2.2.9. DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA CONTRA DECISIONES DEL TRIBUNAL REGISTRAL

El procedimiento registral culmina con el pronunciamiento del Tribunal Registral, En otras palabras, la actuación registral cuenta con 2 instancias, por ello, ante lo resuelto por su última instancia, únicamente podrá interponerse demanda contenciosos-administrativa en el Poder Judicial. (Rimascca, 2015, p. 198)

Al respecto, el procedimiento contencioso administrativo esta regulado en la Constitución Política en el art. 148, así como también cuenta con una regulación específica, en la Ley. N.º 27584, que regula su procedimiento, siendo de aplicación supletoria el Código Procesal Civil, en tal sentido al haber agotado la vía administrativa, solo corresponde acudir a la vía judicial. (Gonzales J. L., 2002, p. 101)

Por otro lado, dicha acción trae como principal efecto lo dispuesto en el 2do párrafo del art. 2011 del CC, que menciona que las decisiones judiciales sobre el presente asunto, corresponde la orden de proceder con la inscripción del acto o derecho inscribible, lo cual, se inscribe bajo responsabilidad del juez, pero se deja la posibilidad de que el Registrador únicamente puede solicitar al juez las aclaraciones e información complementaria que precise, o también requerir que se proceda con el pago de los tributos.

Asimismo, dichos mandatos judiciales deberán ser cumplidos en su totalidad, quitando la facultad al Registrador de poder calificar los documentos, ya sea en contenido o fundamentos, con lo que se restringe sus efectos o interpretación de sus alcances, ya que, no acatar o mandado esto acarrea responsabilidad civil, penal o administrativa, siendo obligados a ejecutar lo dispuesto en vía judicial, incluso en reiterada jurisprudencia del TR se reitera lo expuesto, de conformidad con la Ley Orgánica del Poder Judicial, Ley N.º 27584 y Constitución Política. (Resolución Judicial emitida en proceso contencioso administrativo , 2014, pp. 3 - 6)

2.3. BASES FILOSÓFICAS

El sistema económico se basa en los sucesivos intercambios de bienes y servicios, que se producen entre los distintos sujetos para efecto de satisfacer las crecientes necesidades e intereses de la vida. El hombre requiere de una base material que permita la subsistencia, en consecuencia, todos necesitan riqueza, sea material o intelectual, para conservar adecuadamente el ser físico e interno de cada uno, pues obviamente no es posible el auto-sostenimiento. En la economía de especialización que impera con el capitalismo, cada quien produce algo, pero necesita de muchas otras cosas, por lo cual se hace imperativo las relaciones de cooperación e interpretación entre ellos. Pues bien, en ese sistema generalizado de intercambio, los particulares buscan precaverse con el fin que las promesas sean finalmente cumplidas, esto es, que las legítimas pretensiones de los contratantes no queden defraudadas. Así surge la necesidad de asegurar los intercambios, de reducir a la mínima expresión el riesgo de los productores y comerciantes, de proteger sus adquisiciones. En este contexto, se pretende como necesidad prioritaria que el capital se dirija hacia los propietarios de la tierra, pero no a los aristócratas o a los barones del antiguo régimen, que solo querían mantener el honor del status, sino que permita el desarrollo de los burgueses inspirados en la idea de ganar dinero. De esta forma, el capital permitirá modernizar las explotaciones agrícolas e industriales a través de la tecnología, y con la siguiente obtención de eficiencia que posibilitaría

participar con éxito en el mercado mundial, ahora convertido en necesidad por la revolución industrial, que disparó a niveles no imaginados la producción de alimentos y mercancías. El capitalismo agrario es el detonante para la creación del registro hipotecario o de propiedad, pues la creciente inversión para la explotación de la tierra requiere que el capital fluya a los propietarios, pero con suficientes garantías para los acreedores y financistas. (Gonzales G. H., 2022, p. 35)

2.4. DEFINICIONES CONCEPTUALES

- **Calificación Registral:** Viene a ser la acción que realiza el Registrador que consiste en la revisión o verificación de los requisitos de forma y fondo de los documentos que integran el título materia de inscripción, concluyendo con la calificación Positivo o calificación Negativo.
- **Calificación Positivo:** Es la conclusión a la que arriba el Registrador cuando el acto rogado cumple con todas las formalidades previstas en el RGRP, procediendo con la inscripción correspondiente y apertura de la partida registral que la contiene.
- **Calificación Negativo:** Es la conclusión a la que arriba el Registrador cuando el acto rogado no cumple con los aspectos de forma y fondo para proceder con su inscripción, siendo rechazada su inscripción, al respecto, puede ser por defectos subsanables o insubsanables, las primeras pueden ser subsanadas dentro del plazo prudencial.
- **Registrado:** funcionario público encargado de atender el procedimiento registral, comenzando su función desde la recepción del acto rogado, procediendo con la calificación correspondiente y culminando la decisión que adopte sobre la inscripción del título.
- **Tribunal Registral:** Viene a ser la segunda instancia dentro del procedimiento registral, atendiendo los recursos de apelación ante la disconformidad de la decisión adoptada por el Registrador, pudiendo este confirmar la decisión de primera instancia u revocar dicha decisión, disponiendo un plazo adicional para el levantamiento de las observaciones que considere necesarios.

- **Documento Judicial:** Vienen a ser las decisiones del órgano judicial que se obtienen del proceso contencioso administrativo, dichas decisiones orden la inscripción o no de una acto o derecho inscribible, siendo de carácter imperativo para que el Registrador cumpla con dicha disposición judicial, bajo responsabilidad en caso de incumplimiento.

2.5. SISTEMA DE HIPÓTESIS

2.5.1. HIPÓTESIS GENERAL

H.G. Existe un criterio erróneo por parte del legislativo, al no facultar al registrador la atribución de poder calificar un documento judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021.

2.5.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICA

H.E.1. Existe un sentido inadecuado del art. 2011° del CC durante el proceso de calificación de documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021.

H.E.2. Existe una contravención del Principio de Autonomía Registral durante el proceso de calificación de documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021.

H.E.3. Los criterios adoptados por el Tribunal Registral son los adecuados cuando se trata de calificar documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021.

2.6. SISTEMA DE VARIABLES

2.6.1. VARIABLE DEPENDIENTE

La calificación registral

2.6.2. VARIABLE INDEPENDIENTE

Documentos judiciales en la SUNARP Huánuco, año 2021

2.7. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA DE MEDICIÓN
VARIABLE DEPENDIENTE (Y)			
La calificación registral	Mandato de inscripción judicial	<ul style="list-style-type: none"> - Copias certificadas - Partes judiciales - Resolución judicial 	Ordinal
	Rogatoria judicial	<ul style="list-style-type: none"> - Oficio emitido por el juez - Actos inscribibles 	
	Actos judiciales inscribibles	<ul style="list-style-type: none"> - Declaración de derechos reales o sucesorios - Cumplimiento de las obligaciones de la persona titular 	
	Procedencia de inscripción	<ul style="list-style-type: none"> - Registrador - Tribunal registral - Primera instancia - Segunda instancia 	
VARIABLE INDEPENDIENTE (X)			
La documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021	Capacidad de los otorgantes	<ul style="list-style-type: none"> - Verificación del notario - Certificación de la capacidad - Libertad y conocimiento del hecho 	Ordinal
	Validez del acto	<ul style="list-style-type: none"> - Evaluación del acto de nulidad. - Evaluación del acto de anulabilidad. 	
	Legalidad de la calificación	<ul style="list-style-type: none"> - Capacidad - Formalidad - Validez del título - Compatibilidad del título 	

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

Según el proceso y las características que se siguió se tiene que estamos ante un **tipo básico**, porque se realizará un análisis de diversos principios del Derecho Registral al momento de la aplicación, la problemática planteada.

3.1.1. ENFOQUE

En la presente tesis doctoral se adoptó un **enfoque mixto**, como el proceso de recopilar, analizar y vincular simultáneamente datos cuantitativos y cualitativos, es un estudio o conjunto de preguntas que responde a la declaración de un problema.

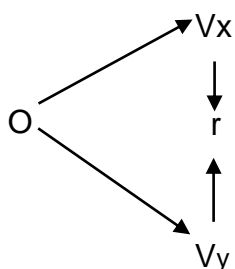
3.1.2. ALCANCE O NIVEL

En la presente investigación se utilizó los niveles **descriptivo y explicativo** ya que incluye la referencia al tema de estudio al describir las características de un determinado fenómeno o situación, examinando temas o cuestiones poco estudiados. Los procesos abstractos se explican más adelante para resaltar sus elementos, aspectos o relaciones que son fundamentales para comprender los fenómenos y sus causas. (Palacios, J., Romero y Ñaupas, H. (2016). Pag.405).

3.1.3. DISEÑO

En cuanto al diseño de esta tesis, **no es experimental y correlacional**, ya que el propósito es determinar la relación de la variable independiente con la variable dependiente.

Siendo así, responde al siguiente esquema:



Donde:

O = Observación

r = Asociación

Vx = Variable independiente

Vy = Variable dependiente

3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA

3.2.1. POBLACIÓN

Estuvo compuesta por 80 Expedientes Registrales, correspondientes al año 2021, de la localidad de Huánuco y 90 personas naturales entre abogados, notarios y usuarios.

3.2.2. MUESTRA

Estuvo compuesta por el **muestreo no probabilístico** de forma empírica o al azar por un conjunto de 40 Expedientes registrales que, corresponden al (50%) al año 2021, de la localidad de Huánuco, 30 personas entre ellos abogados, notarios y usuarios, que corresponde el 40%, los mismos que estarán distribuidos de la siguiente manera:

- 10 notarios.
- 10 registradores públicos.
- 5 asistentes notariales.
- 5 asistentes registrales.

3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Técnicas:

- **Análisis documental:** esta técnica nos permitió obtener los datos de los Expedientes Registrales, respecto a la documentación judicial y su calificación registral en la SUNARP.
- **Encuesta:** esta técnica nos permitió obtener datos de necesarios y se aplicará a 10 notarios, 10 registradores públicos, 5 asistentes notariales y 5 asistentes registrales.

Instrumentos:

- **Guía de entrevista:** La entrevista estará conformado por 5 preguntas cerradas y abiertas.
- **Cuestionario:** El cuestionario estará basado en 5 preguntas cerradas.
- **Ficha de análisis de documento:** Se realizará un documento estructurado acorde a la matriz.

3.4. TÉCNICAS PARA EL PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Se realizó el procesamiento de tablas de porcentajes, donde también se reflejarán gráficos y tablas de información, se aplicarán métodos estadísticos para Excel, los cuales se reflejarán luego de la obtención de la información.

CAPÍTULO IV RESULTADOS

4.1. RELATOS Y DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD OBSERVADA

Durante los últimos tiempos la realidad del Derecho Registral ha venido evolucionando y producto de ello se venido cambiando de criterios respecto al procedimiento de calificación registral de los diversos documentos que ingresa a registros públicos en virtud, a lo establecido en el artículo 2011° del Código Civil (Registros Públicos), no cabe duda que una problemática ajena a ello no ha sido los documentos que son emitidos por el Poder Judicial, puesto que, no cabe duda que la emisión de estos documentos no pueden calificados por el registrador, siendo lo contrario si lo realizarían conllevaría a una sanción penal, administrativa, etc. Al registrador, en ese sentido se tuvo como criterio los diversos documentos emitidos por parte del Poder Judicial que erróneamente, fueron remitidos a la SUNARP, para poder ser calificados, no cabe duda que una observación que se tuvo fue cuando se requirió o se ordenó una inscripción de una medida cautelar, partiendo que ello es erróneo en merito a que las medidas cautelares no se pueden inscribir solo se anotan preventivamente por la característica de temporalidad que tiene o la naturaleza que tiene las medidas cautelares.

A. Variable Documentación Judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021

▪ Dimensión 1: Capacidad de los Otorgantes

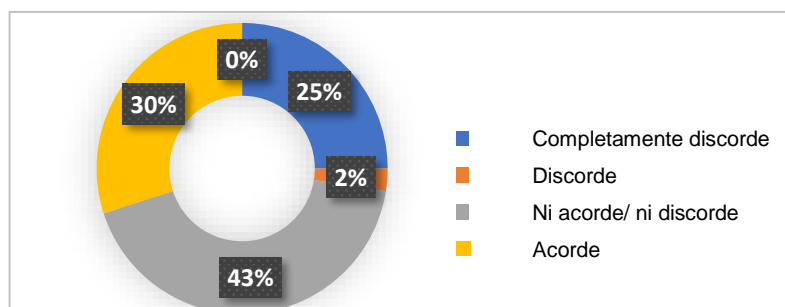
Tabla 1

¿Se verifican el cumplimiento de las normas de los otorgantes en la realización de los actos que se pretende inscribir?

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente disorde	9	30
Disorde	1	2
Ni acorde/ ni disorde	12	43
Acorde	8	25
Completamente acorde	0	0
Total	30	100

Figura 1

¿Se verifican el cumplimiento de las normas de los otorgantes en la realización de los actos que se pretende inscribir?



Fuente: Instrumento aplicado a las unidades muestrales

Análisis e interpretación

Según el análisis de la pregunta “Se verifican el cumplimiento de las normas de los otorgantes en la realización de los actos que se pretende inscribir”, la figura y tabla 1 muestran que un 43% y 30% mencionan estar ni acorde ni discordo y acorde respectivamente. Por tanto, podemos mencionar que existe cumplimiento de las normas en la entidad.

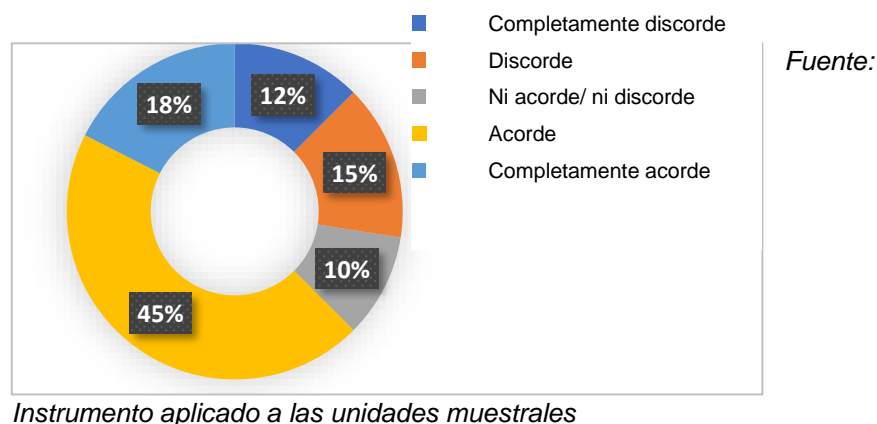
Tabla 2

El servidor, fedatario, se cerciora de que los otorgantes tengan la capacidad suficiente natural; en otras palabras, que estén en sus cabales y comprendan las consecuencias de los actos

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente discordo	4	12
Discordo	5	15
Ni acorde/ ni discordo	3	10
Acorde	12	45
Completamente acorde	6	18
Total	30	100

Figura 2

El servidor, fedatario, se cerciora de que los otorgantes tengan la capacidad suficiente natural; en otras palabras, que estén en sus cabales y comprendan las consecuencias de los actos



Análisis e interpretación

Al observar los datos resultantes de la figura y tabla 2, un 45% menciona estar acorde y un 18% respondieron estar Completamente acorde, a la pregunta “El servidor, fedatario, se cerciora de que los otorgantes tengan la capacidad suficiente natural; en otras palabras, que estén en sus cabales y comprendan las consecuencias de los actos.”. Se aprecia que el registrador verifica que el administrado esté en sus cabales.

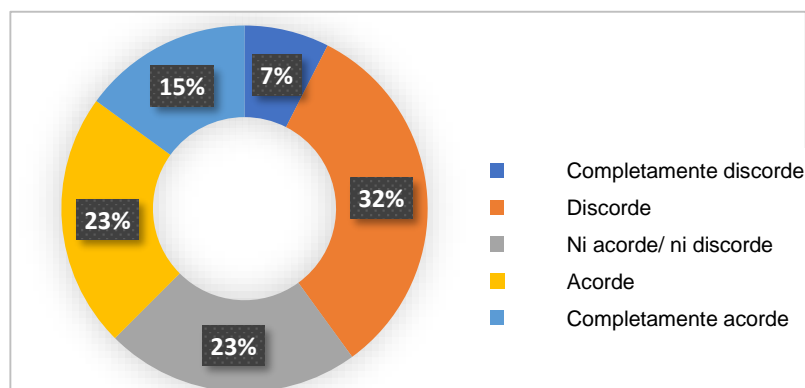
Tabla 3

La entidad cuenta con información necesario de los hechos para dictaminar

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente discorde	3	7
Discorde	9	32
Ni acorde/ ni discorde	7	23
Acorde	7	23
Completamente acorde	4	15
Total	30	100

Figura 3

La entidad cuenta con información necesario de los hechos para dictaminar



Fuente: Instrumento aplicado a las unidades muestrales

Análisis e interpretación

Al visualizar los datos resultantes de la figura y tabla 3 el 32%, 23% y 15% respondieron estar disorde, acorde y Completamente acorde a la pregunta “La entidad cuenta con información necesario de los hechos para dictaminar”. De los resultados resultantes, podemos mencionar que la entidad cuenta con la información necesaria para dictaminar.

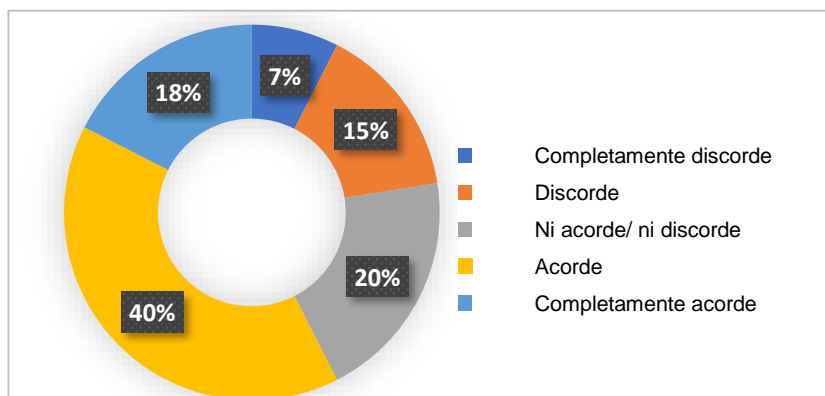
Tabla 4

¿Los documentos son evaluados para descartar el acto de nulidad?

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente disorde	2	7
Disorde	5	15
Ni acorde/ ni disorde	7	20
Acorde	10	40
Completamente acorde	6	18
Total	30	100

Figura 4

¿Los documentos son evaluados para descartar el acto de nulidad?



Fuente: Instrumento aplicado a las unidades muestrales

Análisis e interpretación

En cuanto al análisis a la pregunta “¿Los documentos son evaluados para descartar el acto de nulidad?”, en la figura y tabla 4 encontramos que un 40% y 18% mencionaron estar acorde y Completamente acorde respectivamente. Los resultados resultantes muestran que antes de descargar un acto de nulidad los documentos son evaluados.

Dimensión 2: Validez del Acto

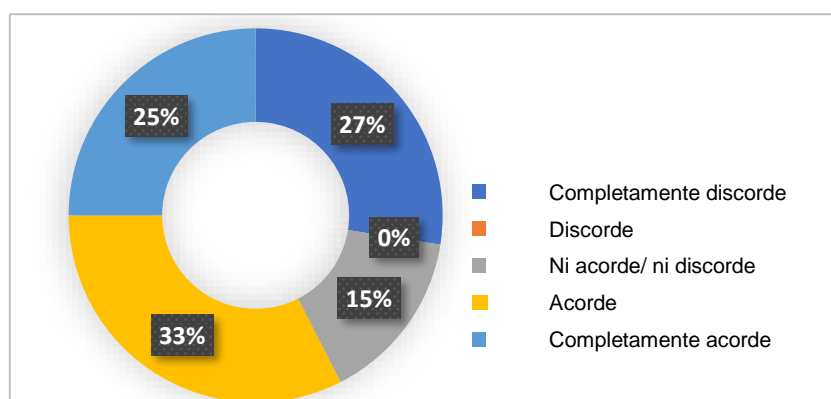
Tabla 5

¿Los documentos son evaluados para descartar la anulabilidad del acto?

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente discorde	9	27
Discorde	0	0
Ni acorde/ ni discorde	3	15
Acorde	10	33
Completamente acorde	8	25
Total	30	100

Figura 5

¿Los documentos son evaluados para descartar la anulabilidad del acto?



Fuente: Instrumento aplicado a las unidades muestrales

Análisis e interpretación

Al observar los datos resultantes de la figura y tabla 5, los encuestados el 33% respondió estar acorde y un 25% respondió estar Completamente acorde a la pregunta “Los documentos son evaluados para descartar la anulabilidad del acto”. Por ende, se puede afirmar que los documentos son evaluados.

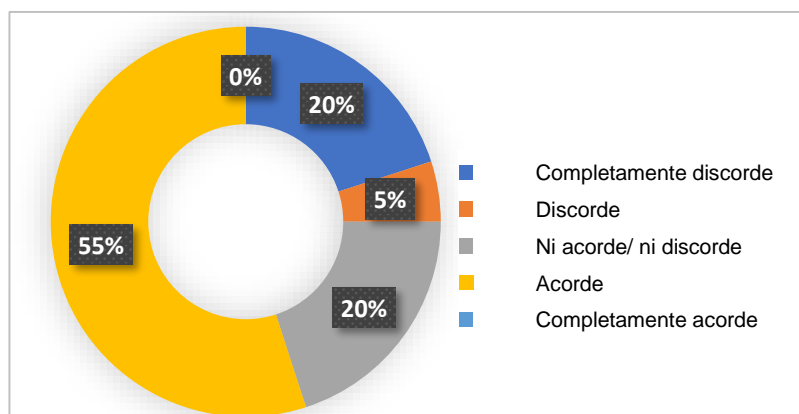
Tabla 6

¿Se verifica que el administrado tenga plena capacidad de ejercicio para realizar el acto jurídico?

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente discorde	7	20
Discorde	2	5
Ni acorde/ ni discorde	7	20
Acorde	14	55
Completamente acorde	0	0
Total	40	100

Figura 6

¿Se verifica que el administrado tenga plena capacidad de ejercicio para realizar el acto jurídico?



Fuente: Instrumento aplicado a las unidades muestrales

Análisis e interpretación

En cuanto al análisis “¿Se verifica que el administrado tenga plena capacidad de ejercicio para realizar el acto jurídico?”, la figura y tabla 6 nos indica un 55% menciona estar acorde y un 20% ni acorde /ni discorde y un 20% respondieron estar Completamente discorde. Los resultados muestran que el registrador tiene plena capacidad para cumplir el ejercicio de sus funciones.

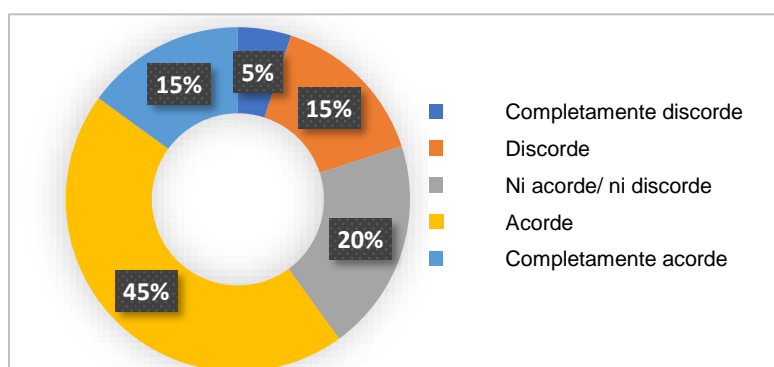
Tabla 7

¿La autenticidad de los documentos es verificada exhaustivamente?

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente disorde	4	10
Disorde	13	45
Ni acorde/ ni disorde	6	22
Acorde	7	23
Completamente acorde	0	0
Total	30	100

Figura 7

¿La autenticidad de los documentos es verificada exhaustivamente?



Fuente: Instrumento aplicado a las unidades muestrales

Análisis e interpretación

Respecto a la interrogante “La autenticidad de los documentos es verificada exhaustivamente”, la figura y tabla 7 nos indica donde un 45% respondieron estar en acorde y 15% respondieron estar Completamente acorde. Del resultado se puede afirmar que la documentación se verifica exhaustivamente.

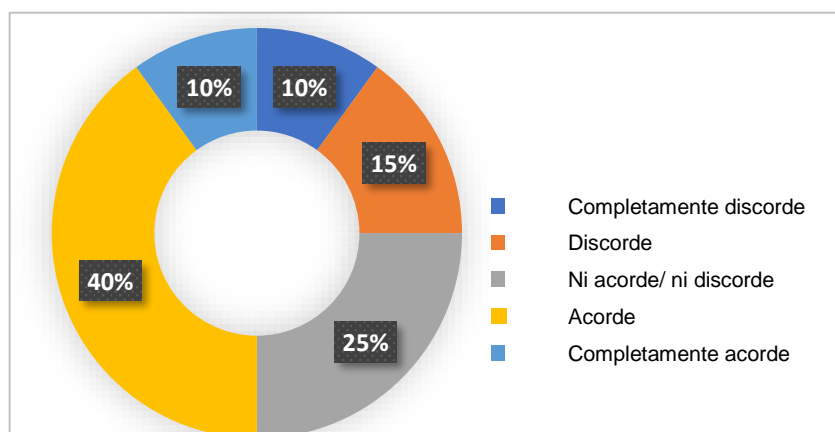
Tabla 8

¿El registrador a efectos de determinar si la situación jurídica o el derecho que se aspira publicitar cumple el título presentado?

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente discorde	4	10
Discorde	5	15
Ni acorde/ ni discorde	6	25
Acorde	11	40
Completamente acorde	4	10
Total	30	100

Figura 8

¿El registrador a efectos de determinar si la situación jurídica o el derecho que se aspira publicitar cumple el título presentado?



Fuente: Instrumento aplicado a las unidades muestrales

Análisis e interpretación

Al observar los datos resultantes de la figura y tabla 8, el 40% menciona estar acorde, un 25% y 15% mencionaron estar ni acorde /ni discorde y discorde respectivamente, a la pregunta “¿El registrador a efectos de determinar si la situación jurídica o el derecho que se aspira publicitar cumple el título presentado?”.

Dimensión 3: Legalidad de la Calificación

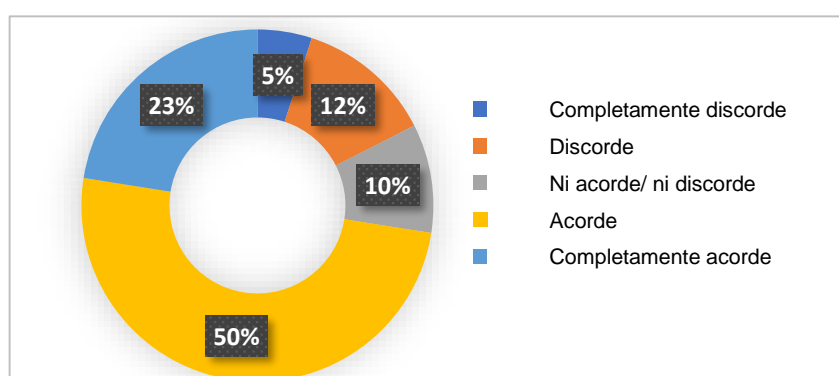
Tabla 9

¿Se realiza una evaluación integral sobre los títulos presentados, para identificar la procedencia de su inscripción?

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente discorde	2	5
Discorde	4	12
Ni acorde/ ni discorde	3	10
Acorde	14	50
Completamente acorde	7	23
Total	40	100

Figura 9

¿Se realiza una evaluación integral sobre los títulos presentados, para identificar la procedencia de su inscripción?



Fuente:

Instrumento aplicado a las unidades muestrales

Análisis e interpretación

En cuanto al análisis “¿Se realiza una evaluación integral sobre los títulos presentados, para identificar la procedencia de su inscripción?”, la figura y tabla 9 nos indica un 50% mencionaron acorde y un 27% respondieron Completamente acorde. Los resultados evidencian que se determina la procedencia de los documentos para su inscripción.

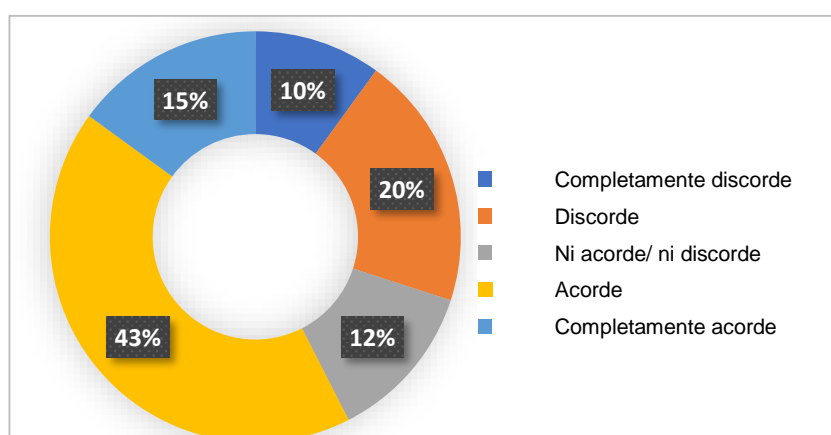
Tabla 10

¿El servidor público logra verificar si es que se cumplen las normas vigentes y puedan ser incluidas o inscritas en los registros públicos?

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente discorde	3	10
Discorde	6	20
Ni acorde/ ni discorde	4	12
Acorde	12	43
Completamente acorde	5	15
Total	30	100

Figura 10

¿El servidor público logra verificar si es que se cumplen las normas vigentes y puedan ser incluidas o inscritas en los registros públicos?



Fuente: Instrumento aplicado a las unidades muestrales

Análisis e interpretación

En cuanto al análisis “¿El servidor público logra verificar si es que se cumplen las normas vigentes y puedan ser incluidas o inscritas en los registros públicos?”, la figura y tabla 10 nos indica un 43% mencionaron estar acorde, un 15% Completamente acorde frente a un 20% respondieron estar discorde. De la cual se puede afirmar que el servidor verifica el cumplimiento de las normas vigentes.

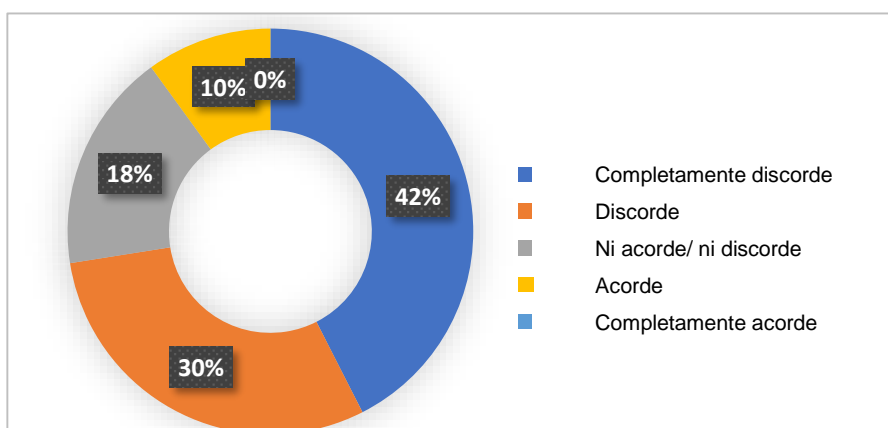
Tabla 11

¿El tribunal resuelve dentro de los plazos legales las apelaciones interpuestas?

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente disorde	12	42
Disorde	7	30
Ni acorde/ ni disorde	6	18
Acorde	5	10
Completamente acorde	0	0
Total	30	100

Figura 11

¿El tribunal resuelve dentro de los plazos legales las apelaciones interpuestas?



Fuente: Instrumento aplicado a las unidades muestrales

Análisis e interpretación

Respecto a si “¿El tribunal resuelve dentro de los plazos legales las apelaciones interpuestas?”, la figura y tabla 11 nos indica un 42% respondieron estar Completamente disorde y un 30% estar disorde. Del resultado obtenido podemos decir que el tribunal no resuelve dentro de los plazos establecidos.

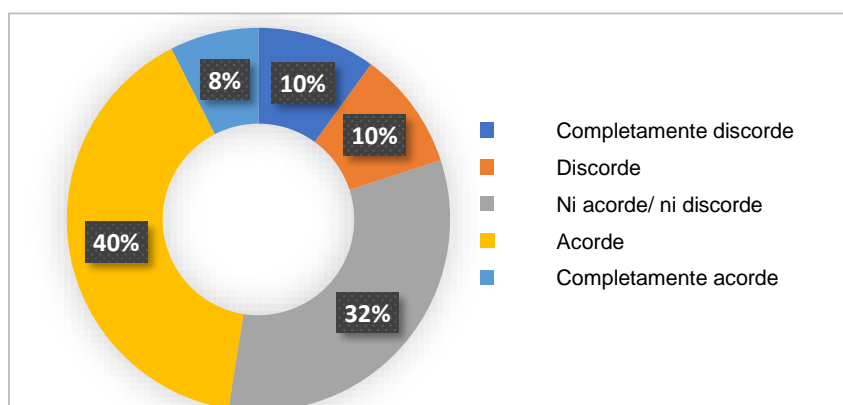
Tabla 12

¿El registrador realiza la inscripción en los libros de registro de manera obligatoria a los administrados?

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente disorde	3	10
Disorde	3	10
Ni acorde/ ni disorde	10	32
Acorde	11	40
Completamente acorde	3	8
Total	30	100

Figura 12

¿El registrador realiza la inscripción en los libros de registro de manera obligatoria a los administrados?



Fuente: Instrumento aplicado a las unidades muestrales

Análisis e interpretación

Al observar los datos resultantes de la figura y tabla 12, un 40% menciona estar acorde, un 32% ni acorde /ni disorde, a la pregunta “¿El registrador realiza la inscripción en los libros de registro de manera obligatoria a los administrados?”. El resultado obtenido nos indica que el administrado es registrado en libro de registro.

B. Variable Calificación Registral

▪ Dimensión 1: Mandato de inscripción judicial

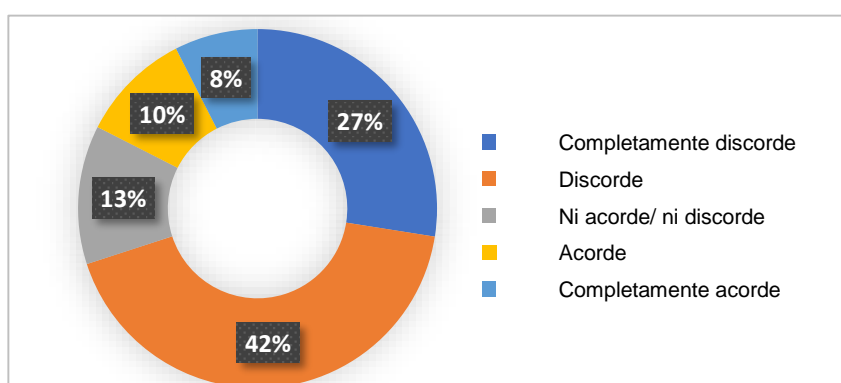
Tabla 13

¿Se realiza la aplicación de la simplificación administrativa al procedimiento de calificación registral según mandato judicial?

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente discorde	8	27
Discorde	13	42
Ni acorde/ ni discorde	4	13
Acorde	3	10
Completamente acorde	2	8
Total	30	100

Figura 13

¿Se realiza la aplicación de la simplificación administrativa al procedimiento de calificación registral según mandato judicial?



Fuente: Instrumento aplicado a las unidades muestrales

Análisis e interpretación

En cuanto al análisis “¿Se realiza la aplicación de la simplificación administrativa al procedimiento de calificación registral según mandato judicial?”, la figura y tabla 13 nos indica que un 42% mencionaron estar discorde y un 27% Completamente discorde.

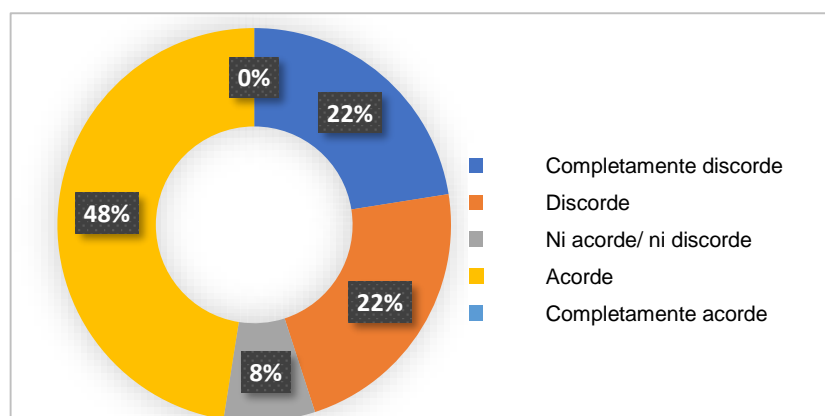
Tabla 14

¿Es posible inscribir los actos sin cumplir con el tracto sucesivo?

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente disorde	8	22
Disorde	8	22
Ni acorde/ ni disorde	1	8
Acorde	13	48
Completamente acorde	0	0
Total	40	100

Figura 14

¿Es posible inscribir los actos sin cumplir con el tracto sucesivo?



Fuente: Instrumento aplicado a las unidades muestrales

Análisis e interpretación

Respecto a si “¿Es posible inscribir los actos sin cumplir con el tracto sucesivo?”, la figura y tabla 14 nos indica un 48% mencionaron estar acorde, un 22% estar Completamente disorde y un 22% respondieron estar Completamente disorde.

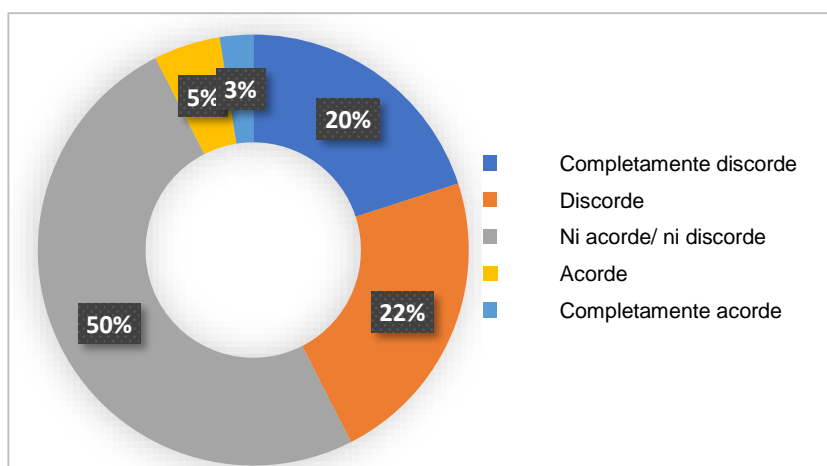
Tabla 15

¿La seguridad Jurídica es garantizada por un asiento registral?

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente disorde	6	20
Disorde	7	22
Ni acorde/ ni disorde	14	50
Acorde	2	5
Completamente acorde	1	3
Total	30	100

Figura 15

¿La seguridad Jurídica es garantizada por un asiento registral?



Fuente: Instrumento aplicado a las unidades muestrales

Análisis e interpretación

Respecto a si “¿La seguridad Jurídica es garantizada por un asiento registral?”, la figura y tabla 15 nos indica un 50% respondieron no estar ni acorde /ni disorde, un 22% estar disorde y un 20% respondieron estar Completamente disorde.

▪ **Dimensión 2: Rogatoria judicial**

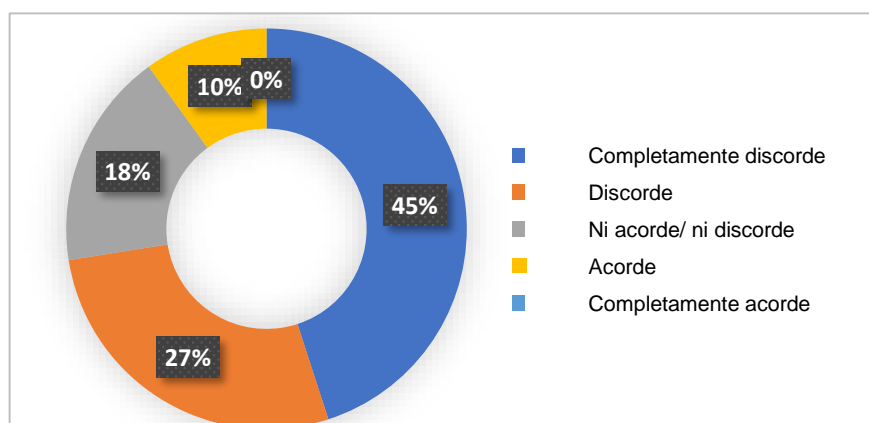
Tabla 16

¿Se encontraron límites a la Calificación Registral?

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente disorde	13	45
Disorde	9	27
Ni acorde/ ni disorde	5	18
Acorde	3	10
Completamente acorde	0	0
Total	30	100

Figura 16

¿Se encontraron límites a la Calificación Registral?



Fuente: Instrumento aplicado a las unidades muestrales

Análisis e interpretación

Al observar los datos resultantes de la figura y tabla 16, un 45% mencionaron estar Completamente disorde y un 27% disorde, a la pregunta “¿Se encontraron límites a la Calificación Registral?”.

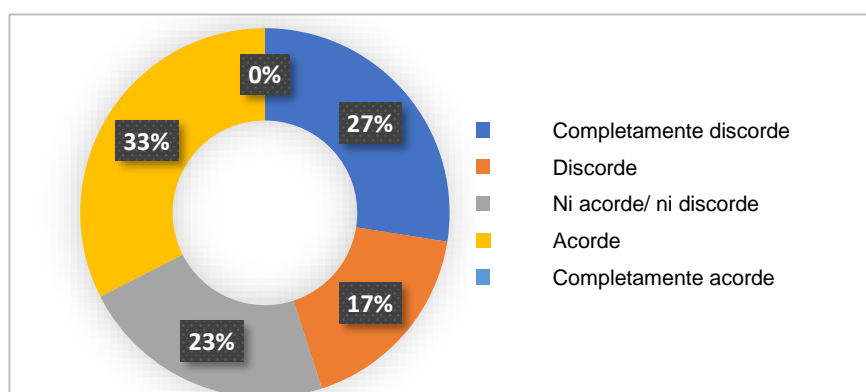
Tabla 17

¿En el momento de la calificación registral, existió falta de unificación de los criterios en el poder judicial?

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente disorde	7	27
Disorde	6	17
Ni acorde/ ni disorde	8	23
Acorde	9	33
Completamente acorde	0	0
Total	30	100

Figura 17

¿En el momento de la calificación registral, existió falta de unificación de los criterios en el poder judicial?



Fuente:

Instrumento aplicado a las unidades muestrales

Análisis e interpretación

En cuanto al análisis “¿En el momento de la calificación registral, existió falta de unificación de los criterios en el poder judicial?”, la figura y tabla 17 el 33% mencionaron estar acorde, un 27% estar Completamente disorde y un 17% estar disorde. Del resultado obtenido se evidencia la falta de uniformidad al aplicar los criterios.

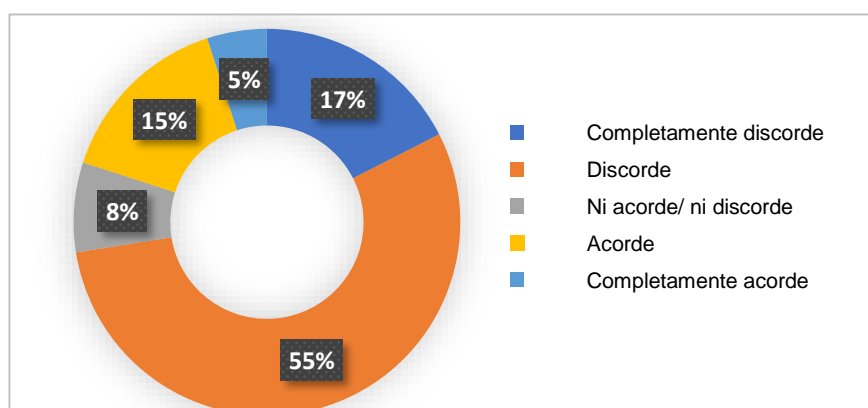
Tabla 18

¿Al momento de la verificación, existe exhaustividad de la legalidad de los documentos por parte del poder judicial?

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente disorde	6	17
Disorde	14	55
Ni acorde/ ni disorde	3	8
Acorde	5	15
Completamente acorde	2	5
Total	30	100

Figura 18

¿Al momento de la verificación, existe exhaustividad de la legalidad de los documentos por parte del poder judicial?



Fuente: Instrumento aplicado a las unidades muestrales

Análisis e interpretación

Respecto a si “¿Al momento de la verificación, existe exhaustividad de la legalidad de los documentos por parte del poder judicial?”, la figura y tabla 18 muestra que el 55% mencionaron estar disorde y un 17% estar Completamente disorde. Por tanto, se puede afirmar que en el poder judicial no se verifican la legalidad de los documentos.

▪ **Dimensión 3: Actos judiciales inscribible**

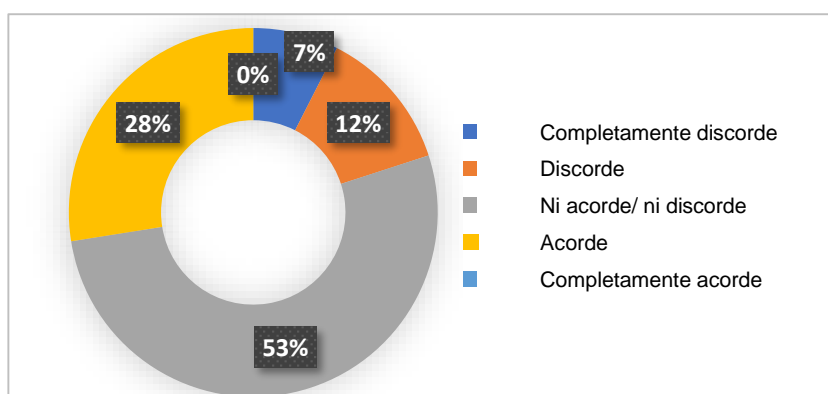
Tabla 19

¿Existen instancias a dónde acudir para la inscripción?

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente discorde	3	7
Discorde	4	12
Ni acorde/ ni discorde	15	53
Acorde	8	28
Completamente acorde	0	0
Total	30	100

Figura 19

¿Existen instancias a dónde acudir para la inscripción?



Fuente:

Instrumento aplicado a las unidades muestrales

Análisis e interpretación

Al observar los datos resultantes de la figura y tabla 19, los encuestados mencionaron que un 53% respondieron estar ni acorde /ni discorde, un 28% estar acorde y un 12% estar discorde a la interrogante “Existen instancias a dónde acudir para la inscripción”.

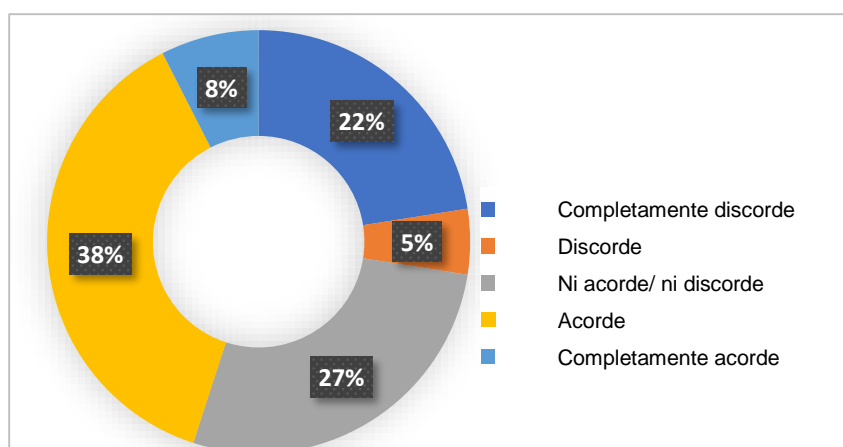
Tabla 20

¿Se aplican los criterios de discrecionalidad en la Calificación de Títulos?

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente disorde	7	22
Disorde	2	5
Ni acorde/ ni disorde	8	27
Acorde	10	38
Completamente acorde	3	8
Total	30	100

Figura 20

¿Se aplican los criterios de discrecionalidad en la Calificación de Títulos?



Fuente: Instrumento aplicado a las unidades muestrales

Análisis e interpretación

En cuanto al análisis “¿Se aplican los criterios de discrecionalidad en la Calificación de Títulos?”, la figura y tabla 20 nos indica un 38% mencionaron estar acorde, un 27% respondieron ni acorde /ni disorde y un 22% estar Completamente disorde.

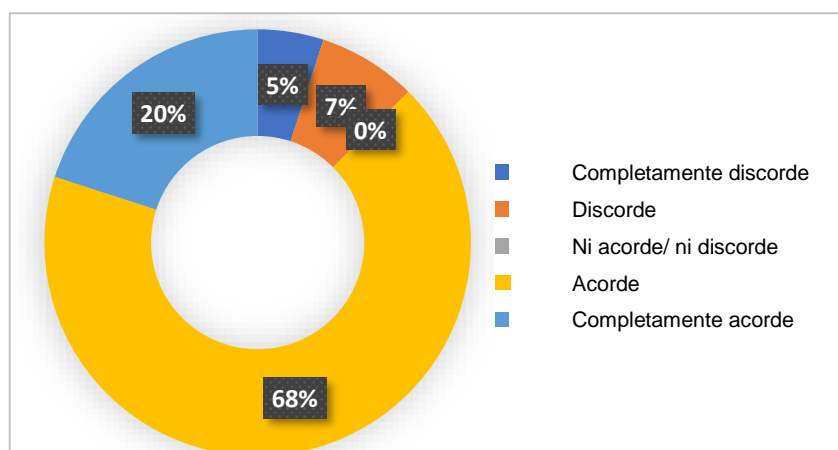
Tabla 21

¿En una inscripción fraudulenta debe proceder interponer apelación contra un asiento registral?

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente discorde	2	5
Discorde	3	7
Ni acorde/ ni discorde	0	0
Acorde	17	68
Completamente acorde	8	20
Total	40	100

Figura 21

¿En una inscripción fraudulenta debe proceder interponer apelación contra un asiento registral?



Fuente: Instrumento aplicado a las unidades muestrales

Análisis e interpretación

Respecto a si “¿En una inscripción fraudulenta debe proceder interponer apelación contra un asiento registral?”, la figura y tabla 21 nos indica un 68% mencionaron estar acorde y un 20% estar Completamente acorde. Del resultado obtenido se puede afirmar que ante una inscripción fraudulenta debe apelarse.

▪ **Dimensión 4: Tipos de calificación registral judicial**

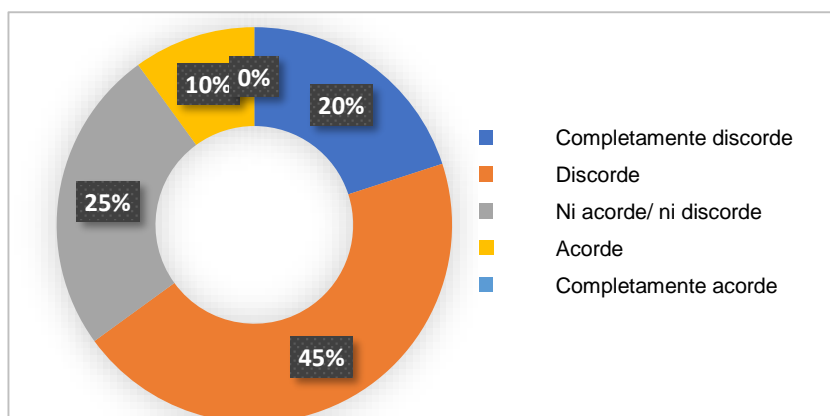
Tabla 22

¿Durante el proceso de calificación registral, se han presentado observaciones, los cuales debe judicializarse?

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente discorde	6	20
Discorde	13	45
Ni acorde/ ni discorde	7	25
Acorde	4	10
Completamente acorde	0	0
Total	30	100

Figura 22

¿Durante el proceso de calificación registral, se han presentado observaciones, los cuales debe judicializarse?



Fuente: Instrumento aplicado a las unidades muestrales

Análisis e interpretación

El resultado obtenido a la pregunta “¿En el proceso de calificación registral se han presentado observaciones los cuales debe judicializarse?”, la figura y tabla 22 nos indica un 45% mencionaron discorde, un 25% ni acorde /ni discorde y 20% Completamente discorde.

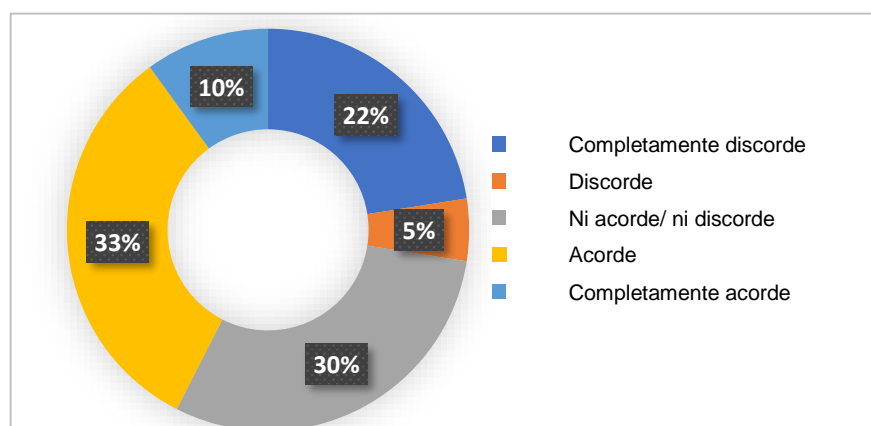
Tabla 23

¿Se cumple con la calificación registral?

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente disorde	7	22
Disorde	1	5
Ni acorde/ ni disorde	9	30
Acorde	10	33
Completamente acorde	3	10
Total	30	100

Figura 23

¿Se cumple con la calificación registral?



Fuente: Instrumento aplicado a las unidades muestrales

Análisis e interpretación

Al observar los datos resultantes de la figura y tabla 23, un 33% mencionaron en acorde, un 30% ni acorde /ni disorde y un 22% Completamente disorde, a la pregunta “¿Se cumple con la calificación registral?”.

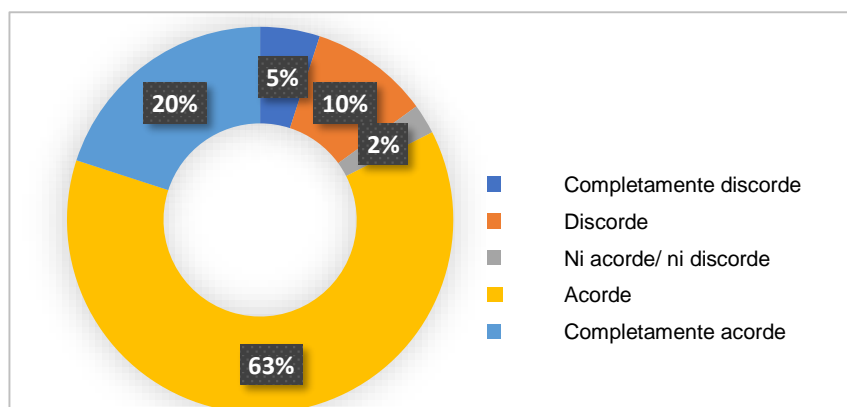
Tabla 24

¿Existen deficiencias en el marco normativo del sistema judicial?

	Frecuencia	Porcentaje
Completamente disorde	2	5
Disorde	3	10
Ni acorde/ ni disorde	1	2
Acorde	17	63
Completamente acorde	7	20
Total	30	100

Figura 24

¿Existen deficiencias en el marco normativo del sistema judicial?



Fuente: Instrumento aplicado a las unidades mues

Análisis e interpretación

En cuanto al análisis “¿Existe deficiencias del marco normativo del sistema judicial?”, la figura y tabla 24 nos indica un 63% mencionaron en acorde, un 20% Completamente acorde y 10% estar disorde. Por tanto, podemos mencionar la existencia de deficiencias en el sistema judicial.

4.1.1. ANÁLISIS DOCUMENTAL

Para la elaboración del análisis documental estuvo compuesto por 5 expedientes registrales, teniendo en cuenta que el análisis documental viene a ser la operación el cual consiste en definir a las partes y la información relevante del expediente registral a analizar.

Expediente registral

El expediente registral consiste a ser un procedimiento de naturaleza administrativa, el cual busca la finalidad de constitución de un título de inscripción registral, por el cual se pone fin al expediente.

Análisis:

I. Expediente Registral 1

a) Caso: Expediente Registral N°2021-00155324/SUNARP

b) Partes:

Solicitante: Luz Mery Villar Quiñonez

Solicitado: Junta de Administradores de Servicios de Saneamiento los hijos de la Cooperativa Ramón Castilla, con Partida Registral 11189342

c) Solicitud: impugnación del acuerdo de la asociación de fecha 7 de abril del 2021, inscrito en el registro correspondiente 11189342, de fecha 27 de mayo de 2019, por representantes de asociación, donde se acuerda la vacancia y revocatoria del consejo directivo, como consecuencia la nulidad del acuerdo.

d) Conclusión: se determinó la nulidad del asiento 03 de la partida registral 11189342.

II. Expediente registral 2

a) Caso: Expediente Registral N°2021-00142569/SUNARP

b) Partes:

Solicitante: Administración de JCP S.A.C.

Solicitado: dominio de Cooperativa Santa Ana.

c) Solicitud: inscripción de derechos de sub-superficie, del dominio que se encontró bajo la posesión de la mencionada

cooperativa teniendo en cuenta los aspectos generales de la norma registral, por lo que la solicitante Administradores JCP S.A.C. solicita la inscripción de derecho de superficie.

- d) Conclusión:** se determinó la inscripción correspondiente de la superficie solicitada por Administración JCP S.A.C.

III. Expediente registral 3

- a) Caso:** Expediente Registral N°2021-01337040/SUNARP

b) Partes:

Solicitante: Timoteo Ramos Urquizo.

Solicitado: Constructora TAVAZ.

- c) Solicitud:** de inscripción de derechos de sub-superficie, del dominio que se encontró bajo la posesión de la mencionada cooperativa teniendo en cuenta los aspectos generales de la norma registral, por lo que la solicitante Administradores JCP S.A.C. solicita la inscripción de derecho de superficie.

- d) Conclusión:** se determinó la inscripción correspondiente de la superficie solicitada por Administración JCP S.A.C.

IV. Expediente registral 4

- a) Caso:** Expediente Registral N°325844-2021/SUNARP

b) Partes:

Solicitante: Luis Alberto Maldonado Ramos

Solicitado: Sociedad conyugal; Fredd Savage Begg y Gloria Berren Rios.

- c) Solicitud:** Otorgamiento de Escritura Pública, de la Compraventa proceso de otorgamiento de escritura pública a favor de Juan Pablo Collazos Bendezu en mérito al parte Notarial de escritura pública del 14 de noviembre de 2017, extendido ante Notario Público, respecto al inmueble inscrito en P.E. N°47475937 del Registro de Predios.

- d) Conclusión:** se resolvió revocando la observación formulada por el registrador, con lo que se dispuso la inscripción de compraventa en favor del administrado.

V. Expediente registral 5

- a) Caso:** Expediente Registral N°325844-2021/SUNARP

b) Partes:

Solicitante: Orestes C. Eugenio Gutierrez Javier

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

c) Solicitud: Nulidad de Actos Jurídicos, nulidad de adjudicación por el decreto supremo N°049-92 y cancelación de sus inscripciones registrales – del título N°9349, solicitando la cancelación de un asiento registral de manera irregular la cual se realiza bajo la exclusividad de responsabilidad autoritaria o funcionamiento legitimado aplicando la Ley N°30313.

d) Conclusión: se resolvió declarando extinto el asiento registral, nulidad de la inscripción por faltarle uno de los requisitos formales.

V. Expediente registral 6

a) Caso: Expediente Registral N°1201-2021/SUNARP

b) Partes:

Solicitante: Jaime A. Murguía Cavero.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

c) Solicitud: en lo que respecta a las personas legitimadas con la cual formular desistimiento dentro de la segunda instancia, el Reglamento General de Registros Públicos, no regula esta materia de manera específica. Por lo que resulta aplicables las normas de establecen quienes se encuentran legitimados para interposición de recurso de apelación, presumiéndose que el representante del adquirente del derecho o del beneficiado con la inscripción.

d) Conclusión: aceptar el desistimiento del recurso de apelación formulado al título señalado en el encabezamiento de la presente resolución.

VII. Expediente registral 7

a) Caso: Expediente Registral N°02390027-2021/SUNARP

b) Partes:

Solicitante: Lilia Apaza Quispe.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

- c) **Solicitud:** ejecución de la resolución, contra esquila de observación realizada del área de Catastro de la Oficina Registral, respecto al trámite de inmatriculación de inmueble, recaída en la resolución N°257-2018-SUNARP-TR-A.
- d) **Conclusión:** inscripción en el registro de la propiedad de inmueble que no conste previamente de manera individual, por la cual se incorpora un predio al registro.

VIII. Expediente registral 8

a) **Caso:** Expediente Registral N°1199687-2021/SUNARP

b) **Partes:**

Solicitante: Donald Auberto Matías Cipriano.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

- c) **Solicitud:** independización de Predio Rural, solicitud de independización de 140 parcelas más un área de camino del predio de mayor extensión inscrito en la partida matriz 11138449 del Registro de predios de Huánuco, de acuerdo al informe técnico N° 10823-19-ZRVIII-SHYO/UREG-CAT-ORHCO, de fecha 7.6.2019, la oficina de catastro concluyó que “los polígonos en consulta forman parte del predio inscrito en la partida 11138449, con una superficie inscrita de 33,246.00 m², según plano que obra en el asiento 492768 del 21.4.2016” el derecho de propiedad inscrito en la precitada partida está a nombre de la Asociación Pro Vivienda San Juan Vichaycoto.
- d) **Conclusión:** Confirmar la decisión de la primar instancia, tanto por la tacha sustantiva del título alzado como por la liquidación de los derechos registrales de calificación, de acuerdo con los fundamentos desarrollados en la presente resolución.

IX. Expediente registral 9

a) **Caso:** Expediente Registral N°12536451-2021/SUNARP

b) **Partes:**

Solicitante: Asociación de propietarios casa huerta Virgen de las Mercedes.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

- c) **Solicitud:** dado el caso de la incompatibilidad de la partidas, se solicitó la anulación de la duplicidad de las partidas registrales de más de una partida registral para un mismo predio, manejando el criterio que se encuentra establecido en el art. 60° del TUO del Reglamento de Registros Públicos, donde se indica que en un procedimiento de cierre de las partidas por duplicidad debido a una superposición, dado que en caso no se de una oposición, la Gerencia Registral dispondrá el cierre de la partida menos antigua.
- d) **Conclusión:** al no formularse oposición por la JAR en la última resolución, se declara la cancelación de la partida registral, con lo que se declara concluido el procedimiento.

X. Expediente registral 10

a) **Caso:** Expediente Registral N°1795409-2021/SUNARP

b) **Partes:**

Solicitante: Hernan Cotaquispe Asto.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

- c) **Solicitud:** dado el literal d) del Art. 13° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, prevé que el asiento de inscripción contenga la designación de la persona a cuyo favor se extiende la inscripción, y tratándose de persona natural corresponde señalar los datos del documento de la identidad, empero no contempla la actualización de datos, lo que no constituye un acto inscribible en el registro de predios.
- d) **Conclusión:** confirmar la tacha sustantiva formulada por el registrador público del registro de predios de Huánuco al título señalado en el encabezamiento, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

XI. Expediente registral 11

a) Caso: Expediente Registral N°1795305-2021/SUNARP

b) Partes:

Solicitante: Antonio Garcia Martinez.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

c) Solicitud: dado el caso de la incompatibilidad de la partidas, se solicitó la anulación de la duplicidad de las partidas registrales de más de una partida registral para un mismo predio, manejando el criterio que se encuentra establecido en el art. 60° del TUO del Reglamento de Registros Públicos, donde se indica que en un procedimiento de cierre de las partidas por duplicidad debido a una superposición, dado que en caso no se de una oposición, la Gerencia Registral dispondrá el cierre de la partida menos antigua.

d) Conclusión: al no hallarse oposición por la JAR en la última resolución, se declara la cancelación de la partida registral, con lo que se declara concluido el procedimiento.

XII. Expediente registral 12

a) Caso: Expediente Registral N°1795418-2021/SUNARP

b) Partes:

Solicitante: Mercedes Girón Arica de Lizárraga.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VIII.

c) Solicitud: que se le declare que tiene mejor derecho de propiedad referente al inmueble sito en la Mz. h lote 3 del Asentamiento humano Leoncio Prado Las Moras, de la Provincia de Huánuco, departamento de Huánuco, que se encuentra debidamente inscrito en la PE 11002548, la cual también se le restituya el inmueble sub Litis con el lanzamiento respectivo.

d) Conclusión: se declaró infundada la solicitud de mejor derecho de propiedad promovido por Mercedes Girón Arica de Lizárraga contra María Rosa Bravo Tinedo respecto al Inmueble ubicado en la Mz. H Lote 1.

XIII. Expediente registral 13

a) Caso: Expediente Registral N°1726418-2021/SUNARP

b) Partes:

Solicitante: María del Carmen Sánchez López.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VIII.

c) Solicitud: la solicitud de rectificación de calidad del bien, por lo que procede la rectificación de la titularidad del bien para incluir a la cónyuge de quien en el registro aparece como casado con otra persona, sin excluir a esta.

d) Conclusión: Revocar la tacha sustantiva formulada por el registrador del registro de predios de Chiclayo al título referido en el encabezamiento y, señalar que el título tiene los defectos indicados en el numeral 14 del análisis de la presente resolución, pudiendo el interesado precisar su rogatoria en el sentido señalado en el numeral 15.

XIV. Expediente registral 14

a) Caso: Expediente Registral N°1765818-2021/SUNARP

b) Partes:

Solicitante: Francisco López Ramos.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VIII.

c) Solicitud: solicitud de rectificación de partida de nacimiento por error de inscripción del apellido paterno.

d) Conclusión: se declaró fundado la solicitud de rectificación de partida de nacimiento.

XV. Expediente registral 15

a) Caso: Expediente Registral N°1798518-2021/SUNARP

b) Partes:

Solicitante: Manuel Gonzales Illathopa.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VIII.

c) Solicitud: solicitud de prescripción adquisitiva de dominio.

- d) **Conclusión:** se declaró infundado la solicitud ya que no cumplió con el tiempo establecido de la posesión continua y pacífica.

XVI. Expediente registral 16

- a) **Caso:** Expediente Registral N°1736518-2021/SUNARP

b) **Partes:**

Solicitante: Pedro Arias Romero.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VIII.

- c) **Solicitud:** solicitud de constitución de usufructo.

- d) **Conclusión:** se declaró fundado la solicitud del usufructo por cumplir con el usufructo determinando el acto de administración.

XVII. Expediente registral 17

- a) **Caso:** Expediente Registral N°1866512-2021/SUNARP

b) **Partes:**

Solicitante: Jesus Jimenez perez.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VIII.

- c) **Solicitud:** solicitud de modificación de usufructo.

- d) **Conclusión:** se declaró fundado la solicitud de modificación usufructo por cumplir con el usufructo determinando el acto de administración.

XVIII. Expediente registral 18

- a) **Caso:** Expediente Registral N°1796512-2021/SUNARP

b) **Partes:**

Solicitante: Ángel Ramírez Rondón.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VIII.

- c) **Solicitud:** solicitud de levantamiento de usufructo.

- d) **Conclusión:** se declaró fundado la solicitud de levantamiento de usufructo por cumplir con el usufructo determinando que el acto de administración se dio por extinguida.

XIX. Expediente registral 19

- a) **Caso:** Expediente Registral N°16859512-2021/SUNARP

b) **Partes:**

Solicitante: Richard Epifanio Laos Ibarra.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VIII.

c) Solicitud: solicitud de patrimonio familiar.

d) Conclusión: se declaró fundado la solicitud de otorgamiento de los atributos especiales a un inmueble de manera de tal modo que se llegue a conservar como una vivienda o sustento del núcleo familiar.

XX. Expediente registral 20

a) Caso: Expediente Registral N°19357512-2021

b) Partes:

Solicitante: Instituto Nacional de Cultura.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VIII.

c) Solicitud: solicitud de patrimonio cultural, por lo que viene a ser un conjunto determinado de bienes tangibles, los cuales se llegue a formar parte de las prácticas sociales, a quienes se les va atribuir los valores significativos.

d) Conclusión: se declaró fundado la solicitud de otorgamiento de patrimonio cultural.

XXI. Expediente registral 21

a) Caso: Expediente Registral N°15877512-2021

b) Partes:

Solicitante: Fiorella Domínguez Coral.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VIII.

c) Solicitud: solicitud de extinción de patrimonio familiar.

d) Conclusión: se declaró fundado la solicitud de otorgamiento de patrimonio cultural.

XXII. Expediente registral 22

a) Caso: Expediente Registral N°16077817-2021

b) Partes:

Solicitante: Edmundo Siccha Tapia.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VIII.

c) Solicitud: solicitud de inscripción de bien inmueble.

d) Conclusión: se declaró fundado la solicitud de inscripción de bien inmueble.

XXIII. Expediente registral 23

a) Caso: Expediente Registral N°12064813-2021

b) Partes:

Solicitante: Richard Tadeo Dominguez.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VIII.

c) Solicitud: solicitud de inscripción de bien inmueble.

d) Conclusión: se declaró fundado la solicitud de inscripción de bien inmueble.

XXIV. Expediente registral 24

a) Caso: Expediente Registral N°2021-00152567/SUNARP

b) Partes:

Solicitante: María Olivares Roldan

Solicitado: TAVAZ contratistas, con Partida Registral 11124852.

c) Solicitud: impugnación del acuerdo de la asociación de fecha 02 de mayo del 2017, inscrito en el registro correspondiente 11124852, de fecha 27 de mayo de 2017, por representantes de asociación, donde se acuerda la vacancia y revocatoria del consejo directivo, como consecuencia la nulidad del acuerdo.

d) Conclusión: se determinó la nulidad del asiento 03 de la partida registral 11124852.

XXV. Expediente registral 25

a) Caso: Expediente Registral N°2021-00123564/SUNARP

b) Partes:

Solicitante: Walter Jose Nuñez Miraval

Solicitado: Administración de Cosmos SRL.

c) Solicitud: inscripción de derechos de sub-superficie, del dominio que se encontró bajo la posesión de la mencionada.

- d) **Conclusión:** se determinó la inscripción correspondiente de la superficie solicitada por Administración de Cosmos SRL.

XXVI. Expediente registral 26

- a) **Caso:** Expediente Registral N°2021-01337040/SUNARP

b) **Partes:**

Solicitante: Timoteo Ramos Urquizo.

Solicitado: Constructora PEVA SAC.

- c) **Solicitud:** de inscripción de derechos de sub-superficie, del dominio que se encontró bajo la posesión de la Constructora PEVA SAC con RUC. N°20604420297.

- d) **Conclusión:** se determinó la inscripción correspondiente de la superficie solicitada por Administración de PEVA S.A.C. con RUC. N°20604420297.

XXVII. Expediente registral 27

- a) **Caso:** Expediente Registral N°15969354-2021/SUNARP

b) **Partes:**

Solicitante: Diana Ferrer Soto.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

- c) **Solicitud:** independización de Predio Rural, solicitud de independización de 08 parcelas inscrito en la partida matriz 11138449 del Registro de predios de Huánuco, de acuerdo al informe técnico N° 9458-19-ZRVIII-SHYO/UREG-CAT-ORHCO, de fecha 08.04.2018, la oficina de catastro concluyó que “los polígonos en consulta forman parte del predio inscrito en la partida 11138449, con una superficie inscrita de 1200.00 m², según plano que obra en el asiento 658768 del 17.06.2012” el derecho de propiedad inscrito en la precitada partida está a nombre de la Asociación Pro Vivienda San Juan Colpas-Ambo-Huánuco.

- d) **Conclusión:** se aprueba la independización de las 08 parcelas del Distrito de Ambo, Provincia de Huánuco.

XXVIII. Expediente registral 28

- a) **Caso:** Expediente Registral N°112375451-2021/SUNARP

b) Partes:

Solicitante: Asociación de vivienda lomas de huacrachuco.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

- c) Solicitud:** tras la incompatibilidad de la partidas, se solicitó la anulación de la duplicidad de las partidas registrales de más de una partida registral para un mismo predio, manejando el criterio que se encuentra establecido en el art. 60° del TUO del Reglamento de Registros Públicos, donde se indica que en un procedimiento de cierre de las partidas por duplicidad debido a una superposición, dado que en caso no se de una oposición, la Gerencia Registral dispondrá el cierre de la partida menos antigua.

Conclusión: al no formularse oposición por la JAR en la última resolución, se declara la cancelación de la partida registral, con lo que se declara concluido el procedimiento.

XXIX. Expediente registral 29

- a) Caso:** Expediente Registral N°1795409-2021/SUNARP

b) Partes:

Solicitante: Jordán Tadeo Justiniano.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

- c) Solicitud:** dado el literal d) del Art. 13° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, prevé que el asiento de inscripción contenga la designación de la persona a cuyo favor se extiende la inscripción, y tratándose de persona natural corresponde señalar los datos del documento de la identidad, empero no contempla la actualización de datos, lo que no constituye un acto inscribible en el registro de predios.

- d) Conclusión:** confirmar la tacha sustantiva formulada por el registrador público del registro de predios de Huánuco al título señalado en el encabezamiento, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

XXX. Expediente registral 30

a) **Caso:** Expediente Registral N°17945895-2021/SUNARP

b) **Partes:**

Solicitante: krisley Serrano Roman.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

c) **Solicitud:** dado el caso de la incompatibilidad de la partida, se solicitó la anulación de la duplicidad de las partidas registrales de más de una partida registral.

Conclusión: al no hallarse oposición por la JAR en la última resolución, se declara la cancelación de la partida registral, con lo que se declara concluido el procedimiento.

XXXI. Expediente registral 31

a) **Caso:** Expediente Registral N°17512418-2021/SUNARP

b) **Partes:**

Solicitante: Isidro Marcelo Vasquez.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VIII.

c) **Solicitud:** mejor derecho de propiedad referente al inmueble sito en la Mz. B lote 3 del Asentamiento humano Nuevo Perú, de la Provincia de Huánuco, departamento de Huánuco, que se encuentra debidamente inscrito en la PE 11322548.

Conclusión: se declaró fundada la solicitud de mejor derecho de propiedad promovido por Isidro Marcelo Vasquez contra Cirila Huaylla Perez respecto al Inmueble ubicado en la Mz. B Lote 3.

XXXII. Expediente registral 32

a) **Caso:** Expediente Registral N°1765818-2021/SUNARP

b) **Partes:**

Solicitante: Mario Tolentino Arauco.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VIII.

c) **Solicitud:** Rectificación de calidad del bien, por lo que procede la rectificación de la titularidad del bien para incluir a la cónyuge

de quien en el registro aparece como casado con otra persona, sin excluir a esta.

Conclusión: Revocar la tacha sustantiva formulada por el registrador del registro de predios de Chiclayo al título referido en el encabezamiento y, señalar que el título tiene los defectos indicados en el numeral 14 del análisis de la presente resolución, pudiendo el interesado precisar su rogatoria en el sentido señalado en el numeral 15.

XXXIII. Expediente registral 33

a) **Caso:** Expediente Registral N°1768518-2021/SUNARP

b) **Partes:**

Solicitante: Ivan Rosales Romero.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VIII.

c) **Solicitud:** solicitud de rectificación de partida de nacimiento por error de inscripción del apellido paterno.

Conclusión: se declaró fundado la solicitud de rectificación de partida de nacimiento

XXXIV. Expediente registral 34

a) **Caso:** Expediente Registral N°1798518-2021/SUNARP

b) **Partes:**

Solicitante: Charles Crisóstomo Ponce.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VIII.

c) **Solicitud:** solicitud de prescripción adquisitiva de dominio.

Conclusión: se declaró fundado la solicitud ya que cumplió con el tiempo establecido de la posesión continua y pacífica

XXXV. Expediente registral 35

a) **Caso:** Expediente Registral N°1736518-2021/SUNARP

b) **Partes:**

Solicitante: Pedro Arias Romero.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VIII.

c) **Solicitud:** solicitud de constitución de usufructo.

- d) **Conclusión:** se declaró fundado la solicitud del usufructo por cumplir con el usufructo determinando el acto de administración.

XXXVI. Expediente registral 36

- a) **Caso:** Expediente Registral N°1834512-2021/SUNARP

b) **Partes:**

Solicitante: Kenny Francisco Islachin.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VIII.

- c) **Solicitud:** solicitud de modificación de usufructo.

- d) **Conclusión:** se declaró infundado la solicitud de modificación usufructo por cumplir con el usufructo determinando el acto de administración.

XXXVII. Expediente registral 37

- a) **Caso:** Expediente Registral N°1796512-2021/SUNARP

b) **Partes:**

Solicitante: Ángel Ramírez Rondón.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VIII.

- c) **Solicitud:** solicitud de levantamiento de usufructo.

Conclusión: se declaró fundado la solicitud de levantamiento de usufructo por cumplir con el usufructo determinando que el acto de administración se dio por extinguida

XXXVIII. Expediente registral 38

- a) **Caso:** Expediente Registral N°16657512-2021/SUNARP

b) **Partes:**

Solicitante: Fiorela Gomez Chirinos.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VIII.

- c) **Solicitud:** solicitud de patrimonio familiar.

Conclusión: se declaró infundado la solicitud de otorgamiento de los atributos especiales a un inmueble de manera de tal modo que se llegue a conservar como una vivienda o sustento del núcleo familiar.

XXXIX. Expediente registral 39

a) **Caso:** Expediente Registral N°19874512-2021

b) **Partes:**

Solicitante: Municipalidad distrital de Arancay.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VIII.

c) **Solicitud:** solicitud de patrimonio cultural, por lo que viene a ser un conjunto determinado de bienes tangibles, los cuales se llegue a formar parte de las prácticas sociales, a quienes se les va atribuir los valores significativos.

Conclusión: se declaró fundado la solicitud de otorgamiento de patrimonio cultural.

XL. Expediente registral 40

a) **Caso:** Expediente Registral N°230892-2021

b) **Partes:**

Solicitante: Carlos Martel Espinoza.

Solicitado: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VIII.

c) **Solicitud:** solicitud de extinción de patrimonio familiar.

d) **Conclusión:** se declaró infundado la solicitud de otorgamiento de patrimonio cultural

4.2. CONJUNTO DE ARGUMENTOS ORGANIZADOS

4.2.1. CONTRASTACIÓN Y PRUEBAS DE LA HIPÓTESIS ESPECÍFICA

H₀: No existe un criterio erróneo por parte del legislativo, al no facultar al registrador la atribución de poder calificar un documento judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021

H₁: Existe un criterio erróneo por parte del legislativo, al no facultar al registrador la atribución de poder calificar un documento judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021.

Estadístico de prueba

Para encontrar la prueba de la hipótesis se realizará una prueba estadística χ^2 , ya que son variables categóricas ordenadas en escala Likert, considerando la escala de valores que nos enseña en la Tabla x, asignando valores numéricos a cada criterio de evaluación de Clima Organizacional y Satisfacción. Trabajo Variable: Criterios "1" completamente discorde, "2" discorde, "3" ni acorde/ ni discorde, "4" acorde, "5" completamente acorde

Tabla 25
Escala Likert

Puntaje	Criterio valorativo
1	Completamente discorde
2	Discorde
3	Ni acorde / ni discorde
4	Acorde
5	Completamente acorde

Tabla 26
Pruebas de χ^2 - Hipótesis General

	Valor	df	Significancia asintótica (bilateral)
X ² de Pearson	360,919	168	,000
Razón de verosimilitud	151,597	168	,813
Asociación lineal por lineal	19,381	1	,000
N de casos válidos	30		

Tabla 27

Asociación entre Calificación registral y Documentación judicial SUNARP Huánuco, año 2021

		Calificación registral	Documentación judicial SUNARP Huánuco, año 2021
Rho de Spearman	La	Coeficiente de asociación	,762**
	documentación judicial SUNARP Huánuco, año 2021	Sig. (bilateral)	,000
		N	30
		Coeficiente de asociación	,762**
		Sig. (bilateral)	,000
		N	30

Tabla 28*Escalas del Coeficiente de Asociación*

Valor	Significado
-1.00	Negativo grande y perfecto. ("A mayor A, menor B", de manera proporcional. En otras palabras, cada vez que A aumenta, B aumenta de manera proporcional)
-0.90	Negativo muy alta.
-0.75	Negativo alto.
-0.50	Negativo moderado.
-0.25	Negativo baja.
-0.10	Negativo muy baja.
0.00	Inexistente.
+0.10	Positivo muy baja.
+0.25	Positivo baja.
+0.50	Positivo moderada.
+0.75	Positivo alta.
+0.90	Positivo muy alta.
+1.00	Positivo grande y perfecto ("A mayor A, mayor B" o "a menor A, menor B", de manera proporcional. Cada vez que A aumenta, B aumenta proporcionalmente).

Fuente: Hernández, Fernández, Baptista (2010)

4.2.2. CONTRASTACIÓN Y PRUEBAS DE LA HIPÓTESIS ESPECÍFICA

Hipótesis Específicas N° 1

H₀: No existe un sentido inadecuado del art. 2011° del CC durante el proceso de calificación de documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021.

H₁: Existe un sentido inadecuado del art. 2011° del CC durante el proceso de calificación de documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021.

Tabla 29
Asociación – Hipótesis Específica N° 1

		Documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021		
Rho de Spearman	El art. 2011° del CC	Coeficiente de asociación	1,000	,679*
		Sig. (bilateral)	.	,011
		N	30	30
		La documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021	Coeficiente de asociación	,679*
		Sig. (bilateral)	,011	.
		N	30	30

Hipótesis Específicas N 2

H₀: No Existe una contravención del Principio de Autonomía Registral durante el proceso de calificación de documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021.

H₁: Existe una contravención del Principio de Autonomía Registral durante el proceso de calificación de documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021.

Tabla 30
Asociación – Hipótesis Especifica N° 2

		Principio de Autonomía Registral	Documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021
Principio de Autonomía Registral	Coeficiente de asociación	1,000	, 726
	Sig. (bilateral)	.	,003
	N	30	30
Rho de Spearman	La	Coeficiente de asociación	, 726
	documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021	Sig. (bilateral)	,003
		N	30

Hipótesis Específicas N 3

H₀: Los criterios adoptados por el Tribunal Registral no son los adecuados cuando se trata de calificar documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021.

H₁: Los criterios adoptados por el Tribunal Registral son los adecuados cuando se trata de calificar documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021.

Tabla 31
Asociación - Hipótesis Específica N° 3

			Tribunal Registral	Documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021
	Tribunal	Coeficiente de asociación	1,000	,847**
	Registral	Sig. (bilateral)	.	,000
		N	30	30
Rho de Spearman	La	Coeficiente de asociación	,847**	1,000
	documentación judicial en	Sig. (bilateral)	,000	.
	la SUNARP Huánuco, año 2021	N	30	30

CAPITULO V

DISCUSIÓN DE RESULTADOS

5.1. EN QUE CONSISTE LA SOLUCIÓN DEL PROBLEMA

Como se vio del desarrollo del presente trabajo de investigación se tiene que si se contempla dentro del libro IX del Código Civil, el Principio de Autonomía Registral se podrá dotar de mayor seguridad a la ciudadanía cuando se trate de calificar documentos emitidos por el Poder Judicial; asimismo, se tiene que al modificar el artículo 2011° del Código Civil se podrá dotar de facultades al registrador de poder calificar documentos judiciales, ya no existiendo un mandato prohibitivo que lo limita a realizarlo, en ese sentido se tiene que se tiene que dar la facultad de poder calificar los documentos judiciales al registrador para con ello poder dar mayor seguridad durante el proceso de calificación e inscripción.

5.2. SUSTENTACIÓN CONSISTENTE Y COHERENTE DE PROPUESTA

DE LO DESARROLLADO SE PROPONE A NIVEL NORMATIVO LAS SIGUIENTES PROPUESTAS:

- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 2011° DEL CÓDIGO CIVIL (IX REGISTROS PÚBLICOS)
- INCLUIR DENTRO DE LOS PRINCIPIOS REGISTRALES ESTABLECIDOS EN EL LIBRO IX DEL CÓDIGO CIVIL EL PRINCIPIO DE AUTONOMÍA REGISTRAL.
- REALIZAR PRECISIONES EN EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL RESPECTO A LAS MEDIDAS CAUTELARES EMITIDAS POR EL PODER JUDICIAL, LAS MISMAS QUE CONTENGAN LA DISPOSICIÓN DE INSCRIPCIÓN.

5.3. PROPUESTA DE NUEVA HIPÓTESIS

A raíz de lo señalado se tiene que como nuevas hipótesis:

- **H.G.** Si el Ministerio de Justicia conformaría una comisión especial, se lograría reformar el libro IX (registros públicos) del Código Civil y con la cual se podría incluir el principio de Autonomía Registral con los cual se incluiría el Principio de Autonomía Registral para la calificación de documentos judiciales.

- **H.E.1.** Si la SUNARP conformaría una comisión especial se incluiría dentro de sus directivas y reglamentos internos el Principio de Autonomía Registral para la calificación de documentos judiciales.
- **H.E.2.** Si el Poder Judicial realizaría una aclaración respecto los documentos emitidos por los jueces con disposición de inscripción, no se recaería toda la responsabilidad en el registrador.

5.4. APORTES CIENTÍFICOS

La precaria seguridad jurídica del crédito en el Antiguo Régimen se asentaba en las cargas estamentales ocultas que perseguían el inmueble, que beneficiaba a ciertas clases, así como por coerciones personales en caso de incumplimiento de obligaciones (prisión por deudas). Sin embargo, una vez que se derogan tales normas por influjo del nuevo derecho liberal, entonces se hace necesario adoptar un sistema público pre-constituido de los privilegios a través de la titulación auténtica y el registro.

Por tanto, luego de la revolución liberal, se forma un doble sistema paralelo de responsabilidad de los bienes fundado en la especialidad y en la preferencia crediticia, y que toma como puntos de partida a la hipoteca y a la publicidad registral como sistema preferente de realización de los bienes y de organización del sistema de crédito territorial. (Gonzales G. H., 2022, p. 36)

CONCLUSIONES

1. Se pudo concluir que no el art. 2011° del CC vulnera en parte el criterio de calificación que tiene el registrador al momento de calificar documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021.
2. Se tiene que existe un criterio errado al momento que se ordena al juez inscribir una medida cautelar en la SUNARP Huánuco, año 2021.
3. Se vulnera el Principio de Legalidad por parte de los Juzgados al momento de ordenar la inscripción de un documento judicial (resoluciones) en la SUNARP Huánuco, año 2021.
4. Se vulnera el Principio de Rogación por parte de los Juzgados al momento de ordenar la inscripción de un documento judicial (resoluciones) en la SUNARP Huánuco, año 2021.
5. Se vulnera el Principio de Autonomía Registral por parte de por parte de los Juzgados al momento de ordenar la inscripción de un documento judicial (resoluciones) en la SUNARP Huánuco, año 2021.

RECOMENDACIONES:

1. La modificación del art. 2011° del CC, a efectos de que el registrador pueda realizar la calificación de la documentación judicial (resoluciones) en la SUNARP Huánuco, año 2021, el cual quedaría de la siguiente manera:

Dice:	Debe decir:
<i>El Registrador limita la legalidad de un documento con base en su legalidad, la capacidad del otorgante y la validez de su conducta, su contexto, contexto y su inscripción en el registro público. <u>El párrafo anterior no se aplica, y corresponde al Registrador</u>, cuando se trate de partes de resoluciones judiciales que contengan órdenes de allanamiento. En tales casos, el Registrador podrá solicitar al Juez cualquier aclaración o información adicional que requiera, o solicitar constancia del pago de los impuestos aplicables, sin perjuicio de la prioridad de la inscripción en el Registro. En la Ley de Elegibilidad Registral, el Registro y el Tribunal Registral facilitarán y facilitarán la inscripción de los títulos en el Registro. La elegibilidad para la inscripción en el Registro de la Propiedad será respaldada por el área encargada de administrar la biblioteca gráfica registral, de modo que las instancias de inscripción tengan prioridad sobre el trabajo de calificación.</i>	<i>El Registrador limita la legalidad de un documento con base en su legalidad, la capacidad del otorgante y la validez de su conducta, su contexto, contexto y su inscripción en el registro público. El párrafo anterior no se aplica a la parte de la resolución judicial que contiene la orden de registro. De ser así, el registrador podrá solicitar al juez cualquier aclaración o información adicional que requiera, o solicitar constancia del pago de los impuestos aplicables, sin perjuicio de la prioridad de la inscripción en el registro. En el acto de elegibilidad registral, el Registrador y Tribunal Registral facilitará y facilitará la inscripción del título ante el Registro. Las calificaciones registrales en el Registro de la Propiedad estarán respaldadas por el dominio responsable de administrar la base de datos de gráficos registrales, de manera que, el trabajo de calificación será realizado por la instancia registral.</i>

2. Propuesta de ampliación de alcance de la Directiva N° 02-2012-SUNARP-SA (Directiva del Registrador Público solicitando aclaraciones a los magistrados del Poder Judicial del art. 2011 del CC).

Alcances de la directiva:

El registrador tiene la facultad de observar los documentos emitidos por el Poder Judicial, siempre y cuando contravengan los artículos del CC y/o normativas de cuerpos especiales.

3. Incorporar el Principio de Autonomía Registral en el Libro IX (de Registros Públicos).

Principio de Autonomía:

El registrador tiene autonomía en el momento de realizar la calificación de los documentos que ingresan ante la SUNARP.

4. La SUNARP brinde charlas informativas al Poder Judicial, respecto a las medidas cautelares.

REFERENCIA BIBLIOGRÁFICAS

- Aclaración de la Sentencia del Tribunal de Registro, Resolución N° 1987-2014-SUNARP-TR-L (Juzgado de Registro, 21 de octubre de 2014).
- Aclaración de Resolución de TR, Resolución N° 1142-2010-SUNARP-TR-L (Juzgado de Registro, 08.6.2010).
- Alberca. C (2015). Requisitos para el registro de documentos judiciales. La tesis opta por el título de abogado. Universidad de Piura, Piura - Perú.
- Aleros Externos, Resolución No. 117-2013-SUNARP-TR-L (Juzgado de Registro, 22 de enero de 2013).
- Álvarez, JA (1986). Ley de registro de bienes inmuebles. Madrid: Civitas.
- Álvarez, J. A. (2010). Ley de registro de bienes inmuebles. Tercera Edición Lima: Prensa Jurista.
- Anotaciones Cautelares por Defectos Subsanales, Resolución N° 1645-2014-SUNARP-TR-L (Juzgado de Registro, 29 de agosto de 2014).
- Atilio, A. (1995). ley de registro. Buenos Aires: Astrea.
- Calificación de Segunda Instancia, Resolución N° 1955-2014-SUNARP-TR-L (Juzgado de Registro, 17 de octubre de 2014). Calificación de registro en el caso de errores materiales, de redacción u ortográficos de las actas, Resolución N.° 1362-2009-SUNARP-TR-L (Tribunal Registral 3 de Setiembre de 2009).
- Calificación de resoluciones judiciales, Resolución N.° 371-2014-SUNARP-TR-L (Tribunal Registral 26 de Febrero de 2014).
- Calificación de título administrativo , Resolución N.° 082-2007-SUNARP-TR-T (Tribunal Registral 17 de Abril de 2007).
- Calificación Registral , Resolución N.° 082-2007-SUNARP-TR-T (Tribunal Registral 17 de Abril de 2007).
- Cancelación de medida cautelar de embargo, Resolución N.° 3012-2021-SUNARP-TR (Tribunal Registral 15 de Diciembre de 2021).
- Chico y Ortíz , J. (2000). *Estudios sobre Derecho Hipotecario. Tomo I. 4° Ed.* . Madrid: Marcial Pons.
- Desistimiento, Resolución N° 1963-2014-SUNARP-TR-L (Juzgado de Registro, 17 de octubre de 2014).

Desistimiento de la rogatoria, Resolución No. 372-2011-SUNARP-TR-L (Juzgado de Registro, 11 de marzo de 2011).

Díez-Picazo, L., & Gullón, A. (1995). sistema de derecho civil. Volumen Tres. 5ª edición Español: Tecnos.

Fecha del Instrumento de Asiento, Resolución No. 1112-2009-SUNARP-TR-L (15 de julio de 2009 del Tribunal Registrado).

Ferrara, C., Virginia, A., Zenaida, C., Bonetti, L., Castillo, R., Gómez, W., ... Santana V. (2007). derecho inmobiliario. Santo Domingo: Fondo Editorial de la Academia Nacional de la Magistratura.

García, J.M. (2005). Derecho inmobiliario registral o hipotecario. Volumen uno, segunda edición. Civitas: Madrid.

G. González (2014). Principios de Registro en Conflicto Judicial. Lima: Gaceta Jurídica.

González, J. L. (2002). Comentarios a las nuevas normas generales del registro público. Lima: Gaceta Jurídica.

Inadmisibilidad de Notas Cautelares, Resolución N° 2326-2014-SUNARP-TR-L (Juzgado de Registro, 5 de diciembre de 2014).

Inadmisibilidad de inscripciones basadas en el valor de recibos notariales del Registro de la Propiedad, Resolución N° 1424-2014-SUNARP-TR-L (Juzgado de Registro de 1 de agosto de 2014).

Inadmisibilidad, Resolución N° 777-2013-SUNARP-TR-L (Juzgado de Registro, 10 de mayo de 2013).

La Cruz, J. L., & Sancho, F. (1984). Ley de registro de bienes inmuebles. Barcelona: Bosch.

Levantamiento de Embargo en Procedimiento Administrativo, Resolución N° 1878-2014-SUNARP-TR-L (Juzgado de Registro, 3 de octubre de 2014).

Messineo, F. (1979).

Manual de Derecho Civil y Comercial. Tomo III (traducción de S. Santís). Buenos Aires: EJEA.

Modificación de los Estatutos de la Asociación, Resolución N° 1923-2014-SUNARP-TR-L (Juzgado de Registro, 10 de octubre de 2014).

Moisset, L. (1978). Recursos del registro. Diario del Notario, 50.

Miller, A. (1971). Curso de Derecho Registral de Bienes Raíces. Registro de la Propiedad, 15.

- Morón, J. (2014). Comentario a la Ley del Procedimiento Administrativo General. 10ma edición Lima: Boletín Jurídico.
- Objetos del Procedimiento de Registro, Resolución N° 1175-2010-SUNARP-TR-L (Juzgado de Registro, 13 de agosto de 2010).
- Pau, A. (1995). Sesiones de práctica de registro. Madrid: Universidad Pontificia de Comillas.
- Peña (2010). verdadero derecho ley hipotecaria. Volumen Dos. Madrid: Centro de Investigación Registrado.
- Principios Informales, Resolución N° 2288-2014-SUNARP-TR-L (Juzgado de Registro, 28 de noviembre de 2014).Procedencia de apelación, Resolución N.º 799-2013-SUNARP-TR-L (Tribunal Registral 13 de Mayo de 2013).
- Registro de Expedientes de Decisión de Titular, Resolución N° 022-2009-SUNARP-TR-A (Juzgado de Registro, 23 de enero de 2009).
- Resolución Artículos Vigentes, Resolución N° 2173-2011-SUNARP-TR-L (Juzgado de Registro, 2 de diciembre de 2011).
- Resolución Judicial emitida en Procedimientos Contenciosos Administrativos, Resolución N° 461-2014-SUNARP-TR-L (Juzgado de Registro, 7 de marzo de 2014).
- Rimasca, A. (2015). El derecho registral en la jurisprudencia del tribunal registral. Lima: Gaceta Jurídica.
- Roca, R.M., & Roca, L. (1995). ley hipotecaria. Volumen uno. Barcelona: Bosch.
- Subsanación de la Resolución emitida por el Juzgado de Registro, Resolución N° 1946-2014-SUNARP-TR-L (Juzgado de Registro 16 de octubre de 2014).
- Supuestos de procedencia de caducidad de hipotecas, Resolución N.º 1922-2012-SUNARP-TR-L (Tribunal Registral 28 de Diciembre de 2012).
- Vallet, J. (1980). Legal certainty in the trade of real estate. *Revista de Derecho Notarial*, 231.
- Ventura, P. (1946). ¿Existe un derecho de desistimiento en nuestra ley hipotecaria? *Crítica al Derecho Inmobiliario*, 120.

Verificación de Firmas y Sellos Notariales, Resolución N° 1983-2014-SUNARP-TR-L (Juzgado de Registro, 21 de octubre de 2014). Zatti, P., & Colussi, V. (2005). *Principios de Derecho Privado*. Padua: CEDAM.

COMO CITAR ESTE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

Soto Palomino, F. (2023). *La calificación registral de los documentos judiciales en la SUNARP Huánuco-2021* [Tesis de posgrado, Universidad de Huánuco]. Repositorio Institucional UDH. <http://...>

ANEXOS

MATRIZ DE CONSISTENCIA

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	METODOLOGIA
<p>PROBLEMA GENERAL: ¿Cuáles son los criterios que tiene el Registrador para calificar la documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021?</p> <p>PROBLEMAS ESPECÍFICOS: P.E.1. ¿Cuál es el sentido que se tiene a la aplicación del art. 2011° del CC durante el proceso de calificación registral de la documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021? P.E.2. ¿Cómo se interpreta el Principio de Autonomía Registral durante el proceso de calificación registral de documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021? P.E.3. ¿Cuál es el criterio que tiene el Tribunal Registral respecto a la documentación judicial y su calificación registral en la SUNARP Huánuco, año 2021?</p>	<p>OBJETIVO GENERAL: Analizar los criterios que tiene el Registrador para calificar la documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021.</p> <p>OBJETIVOS ESPECÍFICOS: O.E.1. Determinar cuál es el análisis que se da al art. 2011° del CC cuando se realiza una calificación de la documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021. O.E.2 Determinar cómo se analiza el Principio de Autonomía Registral en la calificación de documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021. O.E.3. Analizar cuál es el criterio que tiene el Tribunal Registral respecto a la calificación de documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021.</p>	<p>HIPÓTESIS GENERAL: Existe un criterio de erróneo por parte del legislativo, al no facultar al registrador la atribución de poder calificar un documento judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021.</p> <p>HIPÓTESIS ESPECÍFICAS: H.E.1. Existe un sentido inadecuado del art. 2011° del CC durante el proceso de calificación de documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021. H.E.2.Existe una contravención del Principio de Autonomía Registral durante el proceso de calificación de documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021. H.E.3. Los criterios adoptados por el Tribunal Registral son los adecuados cuando se trata de calificar documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021.</p>	<p>VARIABLE INDEPENDIENTE: La documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021</p> <p>VARIABLE DEPENDIENTE: La calificación registral</p>	<p>Capacidad de los otorgantes</p> <hr/> <p>Validez del acto</p> <hr/> <p>Legalidad de la calificación</p> <hr/> <p>Mandato de inscripción judicial</p> <hr/> <p>Rogatoria judicial</p> <hr/> <p>Actos judiciales inscribibles</p> <hr/> <p>Procedencia de inscripción</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Verificación del notario - Certificación de la capacidad - Libertad y conocimiento del hecho <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - Evaluación del acto de nulidad. - Evaluación del acto de anulabilidad. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - Capacidad - Formalidad - Validez del título - Compatibilidad del título <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - Copias certificadas - Partes judiciales - Resolución judicial <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - Oficio emitido por el juez - Actos inscribibles <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - Declaración de derechos reales o sucesorios - Cumplimiento de las obligaciones de la persona titular <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - Registrador - Tribunal registral - Primera instancia - Segunda instancia 	<p>TIPO DE INVESTIGACIÓN: Es de tipo mixto, siendo un proceso de recolección, análisis y vinculación de datos cuantitativos y cualitativos.</p> <p>ENFOQUE: mixto.</p> <p>NIVEL: Descriptivo y explicativo.</p> <p>DISEÑO DE INVESTIGACIÓN: Diseño no experimental y correlacional.</p> <p>POBLACIÓN: La población estará compuesta por 80 expedientes registrales, correspondientes al año 2021, 90 personas entre abogados, notarios y usuarios.</p> <p>MUESTRA: Muestreo NO PROBABILISTICO, 40 Expedientes registrales que, corresponden al (50%) al año 2021, de la localidad de Huánuco, 30 personas entre ellos abogados, notarios y usuarios, que corresponde el 40%</p> <p>TÉCNICAS E INSTRUMENTOS Análisis documental, Encuestas</p>

INSTRUMENTOS

Estimado trabajador, el presente instrumento tiene como objetivo la obtención de información acerca **calificación registral de documentos judiciales SUNARP**. Responda con sinceridad y espontaneidad, considerando que su respuesta será de gran ayuda a esta presente tesis doctoral.

INSTRUCCIONES: Marcar con la “X” la alternativa que le parezca correcta, según su opinión mejor.

Donde:

1	=	Completamente discorde
2	=	Discorde
3	=	Ni acorde/ Ni discorde
4	=	Acorde
5	=	Completamente acorde

Dimensión	1	2	3	4	5
Capacidad de los otorgantes					
1. Se verifican el cumplimiento de las normas de los otorgantes en la realización de los actos que se pretende inscribir					
2. El servidor, fedatario, se cerciora de que los otorgantes tengan la capacidad suficiente natural; en otras palabras, que estén en sus cabales y comprendan las consecuencias de los actos.					
3. La entidad cuenta con información necesario de los hechos para dictaminar					
4. Los documentos son evaluados para descartar el acto de nulidad					
Validez del acto					
5. Los documentos son evaluados para descartar la anulabilidad del acto					
6. Se verifica que el administrado tenga plena capacidad de ejercicio para realizar el acto jurídico					
7. La autenticidad de los documentos es verificada exhaustivamente					
8. El registrador a efectos de determinar si la situación jurídica o el derecho que se aspira publicitar cumple el título presentado					
Legalidad de la calificación					
9. Se realiza una evaluación integral sobre los títulos presentados, para identificar la procedencia de su inscripción.					
10. ¿El servidor público logra verificar si es que se cumplen las normas vigentes y puedan ser incluidas o inscritas en los registros públicos?					
11. ¿El tribunal resuelve dentro de los plazos legales las apelaciones interpuestas?					
12. ¿El registrador realiza la inscripción en los libros de registro de manera obligatoria de los administrados?					
Mandato de inscripción judicial					
13. Se realiza la aplicación de la simplificación administrativa al procedimiento de calificación registral					
14. Es posible inscribir los actos sin cumplir con el tracto sucesivo					
15. La seguridad Jurídica es garantizada por un asiento registral					
Rogatoria judicial					
16. Se encontraron límites a la Calificación Registral					

17. En el momento de la calificación registral, existió falta de unificación de los criterios en el poder judicial					
18. Al momento de la verificación, existe exhaustividad de la legalidad de los documentos por parte del poder judicial					
Actos judiciales inscribible					
19. Existen instancias a dónde acudir para la inscripción					
20. Se aplican los criterios de discrecionalidad en la Calificación de Títulos					
21. En una inscripción fraudulenta debe proceder interponer apelación contra un asiento registral					
Procedencia de Inscripción					
22. Durante el proceso de calificación registral, se han presentado observaciones.					
23. Se cumple con la calificación registral					
24. Existen deficiencias en el marco normativo del sistema judicial					

¡GRACIAS POR LA INFORMACIÓN BRINDADA!

EXPEDIENTES

EXPEDIENTE	LINK	RESUMEN
RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL N°3012-2021-SUNARP-TR	https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2837616/RES.%203012-2021-SUNARP-TR.pdf	CONFIRMAR la observación hecha por el Registrador Público del Registro de los Predios de Juliaca sobre los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.
RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL No. - 049- 2021-SUNARP-TR	https://www.gacetajuridica.com.pe/docs/049-2021-SUNARP-TR_unlocked.pdf	REVOCAR del dictamen del Registrador Público del Registro de los Predios de Chíncha por las causales previstas en la presente Resolución y ordenando la inscripción de dominio bajo el rubro cargas y Gravámenes, con el pago anticipado de las tasas registrales correspondientes.
RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 1925 -2022-SUNARP-TR	https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/3422369/Resoluci%C3%B3n%20N%C2%B0%201925-2022-SUNARP-TR.pdf	CONFIRMAR las particulares deficiencias planteadas por el Registrador Público del Registro de los Predios de Chiclayo para la propiedad a que se refiere el título, con base en las conclusiones extraídas del análisis del presente documento.
RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 996 - 2022-SUNARP-TR	https://cdn.gacetajuridica.com.pe/laley/RESOLUCI%C3%93N%20N%C2%BA996-2022-SUNARP-TR_LALEY.pdf	REVOCAR el dictamen de primera instancia, y DISPONER SU INSCRIPCIÓN de acuerdo con las causales señaladas en esta resolución, y pagar por adelantado la tasa de registro correspondiente.

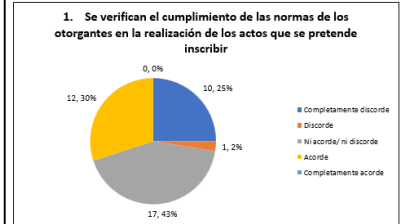
RECOPILACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE DATOS DE LAS UNIDADES MUESTRALES

La documentación judicial en la SUNARP Huánuco, año 2021												
N	Capacidad de los otorgantes			Validez del acto				Legalidad de la calificación				
	1. Se verifican el cumplimiento de las normas de los otorgantes en la realización de los actos que se pretende inscribir	2. El servidor, fedatario, se cerciora de que los otorgantes tengan la capacidad suficiente natural, en otras palabras, que estén en sus cabales y comprendan las consecuencias de	3. La entidad cuenta con información necesaria de los hechos para decretar	4. Los documentos con evaluados para descartar el acto de nulidad	5. Los documentos con evaluados para descartar la anulabilidad del acto	6. Se verifica que el administrador tenga plena capacidad de ejercicio para ratificar el acto	7. La autenticidad de los documentos es verificada fehacientemente	8. El registrador a efectos de determinar la situación jurídica o el derecho que se aspira publicar cumple el rubro presentado	9. Se realiza una evaluación integral sobre los rubros presentados, para identificar la procedencia de su	10. ¿El servidor público logra verificar que se cumplen las normas vigentes y puedan ser incluidas o inscritas en los registros	11. ¿El Tribunal resuelve dentro de los plazos legales las apelaciones interpuestas?	12. ¿El registrador realiza inscripción en los libros de manera obligatoria o administrativa?
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	4	4	2	2	4	4	2	3	4	5	4	3
3	4	4	4	3	3	4	4	4	4	5	4	3
4	4	2	3	5	4	4	4	2	5	2	4	5
5	2	4	2	4	5	2	4	2	3	4	1	2
6	1	1	4	4	3	4	4	3	4	4	1	3
7	3	4	4	3	4	4	4	4	4	2	4	2
8	3	2	2	4	1	1	4	1	4	4	3	3
9	3	4	3	2	3	4	2	4	4	1	3	2
10	1	4	4	4	4	4	2	2	4	4	3	3
11	4	1	3	3	1	4	2	3	3	1	4	3
12	3	4	2	4	1	1	4	4	4	4	1	4
13	1	2	1	4	3	2	4	3	2	4	1	1
14	1	4	1	4	3	4	4	1	3	4	1	3
15	4	1	4	3	4	1	4	3	4	2	1	3
16	3	4	3	2	4	1	4	4	1	5	4	3
17	3	2	2	2	4	3	4	2	2	4	3	2
18	3	3	4	4	5	4	4	4	4	1	4	4
19	3	4	4	3	3	4	2	2	3	4	2	1
20	4	1	4	3	4	1	2	3	4	3	2	4
21	4	5	2	4	4	4	2	4	5	4	1	3
22	1	3	4	5	1	3	3	1	1	2	1	3
23	3	5	2	2	4	4	2	4	5	3	1	3
24	3	2	3	4	3	4	2	4	5	4	2	4
25	3	5	3	3	1	1	3	4	3	4	2	2
26	1	4	2	4	4	4	1	2	5	2	2	3
27	4	1	4	2	4	4	3	3	5	4	1	4
28	3	3	3	4	5	1	2	3	2	3	2	1
29	3	5	2	1	4	3	2	3	4	3	1	4
30	1	5	1	3	3	2	2	4	4	4	2	4
31	4	5	2	5	5	2	3	5	4	4	2	4
32	3	4	3	4	5	2	3	1	4	4	1	4
33	4	4	2	2	4	1	2	5	4	2	4	5
34	1	5	4	5	3	2	2	5	3	2	1	3
35	4	2	4	5	4	1	5	5	5	2	2	4
36	3	5	5	5	5	4	3	4	4	2	4	4
37	3	4	4	3	1	3	3	5	3	5	1	4
38	1	4	2	4	1	4	2	3	2	5	1	4
39	4	3	5	4	1	5	2	4	4	3	1	4
40	4	2	5	5	5	4	2	4	4	3	1	4

La calificación registral												
Mandato de inscripción judicial		Rogatoria judicial			Actos judiciales inscribibles			Procedencia de la inscripción				
13. Se realiza la aplicación de la simplificación administrativa al procedimiento de calificación registral	14. Es posible inscribir los actos sin cumplir con el trámite sucesivo	15. La seguridad jurídica es garantizada por un asiento registral	16. Se encontraron ínteres a la Calificación Registral	17. En el momento de la calificación registral, existió falta de unificación de los criterios en poder judicial	18. Al momento de la verificación, existe exhaustividad de la legalidad de los documentos por parte del poder judicial	19. Existen inscripciones a título acudí para la inscripción	20. Se aplican los criterios de discrecionalidad en la Calificación de Tribus	21. En una inscripción हुईdentra debe proceder (reproponer aplicación con un asiento registral	22. Durante el proceso de calificación registral, se han presentado observaciones.	23. Se cumple con la calificación registral	24. Existen deficiencias en el marco normativo del sistema judicial	
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	3	2	3	3	2	2	5	4	2	2	3	4
3	2	4	3	2	3	2	3	5	4	1	3	4
4	4	4	3	2	1	2	4	4	2	2	1	4
5	4	3	1	3	3	4	4	5	3	4	1	4
6	1	1	2	2	4	2	1	4	2	3	2	4
7	2	4	3	1	3	2	4	4	3	3	3	2
8	1	3	1	2	4	1	3	4	4	3	4	4
9	1	1	1	1	4	5	1	4	5	1	3	2
10	2	4	3	2	3	3	4	2	4	3	3	4
11	3	2	2	2	2	2	1	4	2	2	1	4
12	4	1	1	1	3	4	1	4	4	1	1	4
13	3	4	3	1	3	2	4	4	5	1	4	4
14	2	4	2	3	2	3	4	4	2	3	4	4
15	3	2	3	2	4	2	3	4	4	2	3	1
16	1	4	3	1	2	1	3	4	1	4	1	4
17	2	4	1	1	4	4	2	4	4	3	4	4
18	2	1	1	1	1	1	4	4	2	4	1	4
19	4	4	3	1	4	4	3	4	4	3	4	4
20	2	4	1	1	4	2	4	4	4	3	4	4
21	4	4	3	2	4	4	4	4	4	4	4	4
22	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
23	4	4	3	2	4	4	4	4	4	4	4	4
24	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
25	4	4	3	2	4	4	4	4	4	4	4	4
26	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
27	4	4	3	2	4	4	4	4	4	4	4	4
28	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
29	4	4	3	2	4	4	4	4	4	4	4	4
30	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
31	4	4	3	2	4	4	4	4	4	4	4	4
32	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
33	4	4	3	2	4	4	4	4	4	4	4	4
34	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
35	4	4	3	2	4	4	4	4	4	4	4	4
36	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
37	4	4	3	2	4	4	4	4	4	4	4	4
38	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
39	4	4	3	2	4	4	4	4	4	4	4	4
40	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

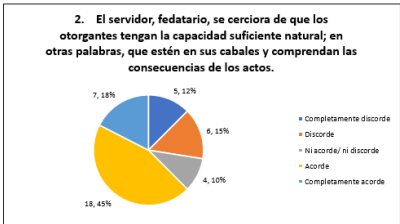
1. Se verifican el cumplimiento de las normas de los otorgantes en la realización de los actos que se pretende inscribir

	Frecuencia
Completamente disorde	10
Disorde	1
Ni acorde/ ni disorde	17
Acorde	12
Completamente acorde	0
	40



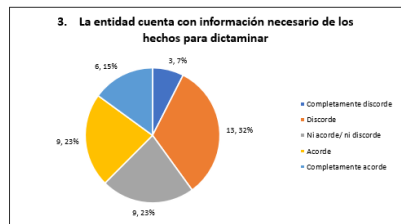
2. El servidor, fedatario, se cerciora de que los otorgantes tengan la capacidad suficiente natural; en otras palabras, que estén en sus cabales y comprendan las consecuencias de los actos.

	Frecuencia
Completamente disorde	5
Disorde	6
Ni acorde/ ni disorde	4
Acorde	18
Completamente acorde	7
	40



3. La entidad cuenta con información necesario de los hechos para dictaminar

	Frecuencia
Completamente disorde	3
Disorde	13
Ni acorde/ ni disorde	9
Acorde	9
Completamente acorde	6
	40



EXPEDIENTES REGISTRALES

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°2021-00155324/SUNARP

SOLICITANTE: Luz Mery Villar Quiñonez

SOLICITADO: Junta de Administradores de Servicios de Saneamiento, con Partida Registral 11189342.

SOLICITUD: Impugnación del acuerdo de la asociación de fecha 7 de abril del 2021, inscrito en el registro correspondiente 11189342.

CONCLUSION: Se determinó la nulidad del asiento 03 de la partida registral 11189342.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°2021-00142569/SUNARP

SOLICITANTE: Administración de JCP S.A.C.

SOLICITADO: Dominio de Cooperativa Santa Ana.

SOLICITUD: Inscripción de derechos de sub-superficie.

CONCLUSION: Se determinó la inscripción correspondiente de la superficie solicitada por Administración JCP S.A.C.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°2021-01337040/SUNARP

SOLICITANTE: Timoteo Ramos Urquizo.

SOLICITADO: Constructora TAVAZ

SOLICITUD: Inscripción de derechos de sub-superficie.

CONCLUSION: Se determinó la inscripción correspondiente de la superficie solicitada por Administración JCP S.A.C.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°325844-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Luis Alberto Maldonado Ramos.

SOLICITADO: Sociedad conyugal; Fredd Savage Begg y Gloria Berren Rios

SOLICITUD: Otorgamiento de Escritura Pública, de la Compraventa proceso de otorgamiento de escritura respecto al inmueble inscrito en P.E. N°47475937 del Registro de Predios.

CONCLUSION: Se resolvió revocando la observación formulada por el registrador, con lo que se dispuso la inscripción de compraventa en favor del administrado.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°325844-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Orestes C. Eugenio Gutierrez Javier.

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: Nulidad de Actos Jurídicos, nulidad de adjudicación por el decreto supremo N°049-92 y cancelación de sus inscripciones registrales – del título N°9349.

CONCLUSIÓN: Se resolvió declarando extinto el asiento registral, nulidad de la inscripción por faltarle uno de los requisitos formales.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°1201-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Jaime A. Murguía Cavero.

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: En lo que respecta a las personas legitimadas con la cual formular desistimiento dentro de la segunda instancia, el Reglamento General de Registros Públicos, no regula esta materia de manera específica.

CONCLUSIÓN: Aceptar el desistimiento del recurso de apelación formulado al título señalado en el encabezamiento de la presente resolución.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°02390027-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Lilia Apaza Quispe.

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: Ejecución de la resolución N°257-2018-SUNARP-TR-A

CONCLUSIÓN: inscripción en el registro de la propiedad de inmueble que no conste previamente de manera individual, por la cual se incorpora un predio al registro.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°1199687-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Donald Auberto Matías Cipriano.

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: Independización de Predio Rural, de 140 parcelas más un área de camino del predio de mayor extensión inscrito en la partida matriz 11138449 del Registro de predios de Huánuco.

CONCLUSIÓN: Confirmar la decisión de la primar instancia, tanto por la tacha sustantiva del título alzado como por la liquidación de los derechos registrales de calificación.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°12536451-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Asociación de propietarios casa huerta Virgen de las Mercedes.

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: Dado el caso de la incompatibilidad de la partida, se solicitó la anulación de la duplicidad de las partidas registrales.

CONCLUSIÓN: Al no formularse oposición por la JAR en la última resolución, se declara la cancelación de la partida registral, con lo que se declara concluido el procedimiento

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°1795409-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Hernan Cotaquispe Asto.

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: Dado el literal d) del Art. 13° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, prevé que el asiento de inscripción contenga la designación de la persona a cuyo favor se extiende la inscripción.

CONCLUSIÓN: Confirmar la tacha sustantiva formulada por el registrador público del registro de predios de Huánuco al título.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°1795305-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Antonio García Martínez.

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: Dado el caso de la incompatibilidad de la partida, se solicitó la anulación de la duplicidad de las partidas registrales.

CONCLUSIÓN: Al no hallarse oposición por la JAR en la última resolución, se declara la cancelación de la partida registral, con lo que se declara concluido el procedimiento.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°1795418-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Mercedes Girón Arica de Lizárraga.

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: Se le declare que tiene mejor derecho de propiedad referente al inmueble sito en la Mz. h lote 3 del HH. AA Leoncio Prado Las Moras.

CONCLUSIÓN: Al no hallarse oposición por la JAR en la última resolución, se declara la cancelación de la partida registral, con lo que se declara concluido el procedimiento

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°1726418-2021/SUNARP

SOLICITANTE: María del Carmen Sánchez López

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: La titularidad del bien para incluir a la cónyuge de quien en el registro aparece como casado con otra persona, sin excluir a esta.

CONCLUSIÓN: Revocar la tacha sustantiva formulada por el registrador del registro de predios de Chiclayo al título referido

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°1765818-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Francisco López Ramos

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: De rectificación de partida de nacimiento por error de inscripción del apellido paterno.

CONCLUSIÓN: Se declaró fundado la solicitud de rectificación de partida de nacimiento

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°1798518-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Manuel Gonzales Illathopa

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: De prescripción adquisitiva de dominio

CONCLUSIÓN: Se declaró infundado la solicitud ya que no cumplió con el tiempo establecido de la posesión continua y pacífica.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°1736518-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Pedro Arias Romero

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: De constitución de usufructo

CONCLUSIÓN: Se declaró fundado la solicitud del usufructo por cumplir con el usufructo determinando el acto de administración.

HUÁNUCO-2021.



CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°1866512-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Jesús Jiménez Pérez

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: De modificación de usufructo

CONCLUSIÓN: Se declaró fundado la solicitud de modificación usufructo por cumplir con el usufructo determinando el acto de administración.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°1796512-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Ángel Ramírez Rondón

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: De levantamiento de usufructo.

CONCLUSIÓN: Se declaró fundado la solicitud de levantamiento de usufructo por cumplir con el usufructo determinando que el acto de administración se dio por extinguida.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°16859512-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Richard Epifanio Laos Ibarra

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: De patrimonio familiar.

CONCLUSIÓN: Se declaró fundado la solicitud de otorgamiento de los atributos especiales a un inmueble de manera de tal modo que se llegue a conservar como una vivienda o sustento del núcleo familiar.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°19357512-2021

SOLICITANTE: Instituto Nacional de Cultura

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: De patrimonio cultural, por lo que viene a ser un conjunto determinado de bienes tangibles

CONCLUSIÓN: Se declaró fundado la solicitud de otorgamiento de patrimonio cultural

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°15877512-2021

SOLICITANTE: Fiorella Domínguez Coral

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: De extinción de patrimonio familiar.

CONCLUSIÓN: Se declaró fundado la solicitud de otorgamiento de patrimonio cultural.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°16077817-2021

SOLICITANTE: Edmundo Siccha Tapia

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: De inscripción de bien inmueble.

CONCLUSIÓN: Se declaró fundado la solicitud de inscripción de bien inmueble.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°12064813-2021

SOLICITANTE: Richard Tadeo Dominguez

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: De inscripción de bien inmueble

CONCLUSIÓN: Se declaró fundado la solicitud de inscripción de bien inmueble.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°2021-00152567/SUNARP

SOLICITANTE: María Olivares Roldan

SOLICITADO: TAVAZ contratistas, con Partida Registral 11124852.

SOLICITUD: Impugnación del acuerdo de la asociación de fecha 02 de mayo del 2017, inscrito en el registro correspondiente 11124852,

CONCLUSIÓN: Se determinó la nulidad del asiento 03 de la partida registral 11124852.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°2021-00123564/SUNARP

SOLICITANTE: Walter José Núñez Miraval

SOLICITADO: Administración de Cosmos SRL.

SOLICITUD: Inscripción de derechos de sub-superficie, del dominio que se encontró bajo la posesión de la mencionada,

CONCLUSIÓN: Se determinó la inscripción correspondiente de la superficie solicitada por Administración de Cosmos SRL.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°2021-01337040/SUNARP

SOLICITANTE: Timoteo Ramos Urquizo

SOLICITADO: Constructora PEVA SAC.

SOLICITUD: Inscripción de derechos de sub-superficie, del dominio que se encontró bajo la posesión de la Constructora PEVA SAC con RUC. N°20604420297.

CONCLUSIÓN: Se determinó la inscripción correspondiente de la superficie solicitada por Administración de PEVA S.A.C. con RUC. N°20604420297.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°15969354-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Timoteo Ramos Urquizo

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: Independización de Predio Rural, solicitud de independización de 08 parcelas inscrito en la partida matriz 11138449 del Registro de predios de Huánuco.

CONCLUSIÓN: Se aprueba la independización de las 08 parcelas del Distrito de Ambo, Provincia de Huánuco.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°112375451-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Asociación de vivienda lomas de huacrachuco.

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: La incompatibilidad de la partida, se solicitó la anulación de la duplicidad de las partidas registrales.

CONCLUSIÓN: Al no formularse oposición por la JAR en la última resolución, se declara la cancelación de la partida registral, con lo que se declara concluido el procedimiento.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°1795409-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Jordán Tadeo Justiniano

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: Dado el literal d) del Art. 13° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

CONCLUSIÓN: Confirmar la tacha sustantiva formulada por el registrador público del registro de predios de Huánuco al título

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°17945895-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Krisley Serrano Roman

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: Dado el caso de la incompatibilidad de la partida, se solicitó la anulación de la duplicidad de las partidas.

CONCLUSIÓN: Al no hallarse oposición por la JAR en la última resolución, se declara la cancelación de la partida registral, con lo que se declara concluido el procedimiento

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°17512418-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Isidro Marcelo Vásquez

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: Mejor derecho de propiedad referente al inmueble

CONCLUSIÓN: Se declaró fundada la solicitud de mejor derecho de propiedad promovido por Isidro Marcelo Vásquez contra Cirila Huaylla Pérez respecto al Inmueble ubicado en la Mz. B Lote 3.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°1765818-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Mario Tolentino Arauco

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: Revocar la tacha sustantiva formulada por el registrador del registro de predios de Chiclayo al título referido.

CONCLUSION: Revocar la tacha sustantiva formulada por el registrador del registro de predios de Chiclayo al título referido

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°1768518-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Iván Rosales Romero

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: De rectificación de partida de nacimiento por error de inscripción del apellido paterno.

CONCLUSION: Se declaró fundado la solicitud de rectificación de partida de nacimiento

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°1798518-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Charles Crisóstomo Ponce

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: De prescripción adquisitiva de dominio.

CONCLUSION: Se declaró fundado la solicitud ya que cumplió con el tiempo establecido de la posesión continua y pacífica

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°1736518-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Pedro Arias Romero

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: De constitución de usufructo.

CONCLUSION: Se declaró fundado la solicitud del usufructo por cumplir con el usufructo determinando el acto de administración.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°1834512-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Kenny Francisco Islachin

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: De modificación de usufructo.

CONCLUSION: Se declaró infundado la solicitud de modificación usufructo por cumplir con el usufructo determinando el acto de administración.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°1796512-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Ángel Ramírez Rondón

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: De levantamiento de usufructo.

CONCLUSION: Se declaró fundado la solicitud de levantamiento de usufructo por cumplir con el usufructo determinando que el acto de administración se dio por extinguida.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°16657512-2021/SUNARP

SOLICITANTE: Fiorela Gomez Chirinos

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: De patrimonio familiar.

CONCLUSION: Se declaró infundado la solicitud de otorgamiento de los atributos especiales a un inmueble de manera de tal modo que se llegue a conservar como una vivienda o sustento del núcleo familiar.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°19874512-2021

SOLICITANTE: Municipalidad distrital de Arancay

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: De patrimonio cultural, por lo que viene a ser un conjunto determinado de bienes tangibles.

CONCLUSION: Se declaró fundado la solicitud de otorgamiento de patrimonio cultural.

HUÁNUCO-2021.

CUADERNO DE PRINCIPAL

Expediente Registral N°230892-2021

SOLICITANTE: Carlos Martel Espinoza

SOLICITADO: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N°VIII.

SOLICITUD: De extinción de patrimonio familiar.

CONCLUSION: se declaró infundado la solicitud de otorgamiento de patrimonio cultural.

HUÁNUCO-2021.