



UNIVERSIDAD NACIONAL
“SANTIAGO ANTÚNEZ DE MAYOLO”

ESCUELA DE POSTGRADO

**LA CALIFICACIÓN JURÍDICA REGISTRAL DE LAS
RESOLUCIONES JUDICIALES EN EL SISTEMA
REGISTRAL PERUANO**

**Tesis para optar el grado de Maestro
en Derecho
Mención en Derecho Civil y Comercial**

MENDOZA LIMAS SONIA FELICIANA

Asesor: Dr. LUIS WILFREDO ROBLES TREJO

Huaraz – Perú

2018

Nº. Registro: T0598

MIEMBROS DEL JURADO

Magister Víctor Efraín Flores Leiva

Presidente

Magister Ricardo Robinson Sánchez Espinoza

Secretario

Doctor Luis Wilfredo Robles Trejo

Vocal

ASESOR

Doctor Luis Wilfredo Robles Trejo

AGRADECIMIENTO

- A Dios, por mantenernos unidos en familia.
- A la Escuela de Postgrado de la UNASAM por la oportunidad de concretar un anhelo personal.
- A los docentes de la EPG-UNASAM por sus enseñanzas y conocimientos que me han otorgado.

A mi papá Julián por todo su apoyo.

A mi esposo Oscar por incentivar
para llevar a cabo este gran sueño y a
mis hijas Angela, Pamela y Jimena ya
que a sus cortas edades supieron
comprender de los momentos que deje
de estar con ellas y fueron la motivación
más grande para concluir con éxito mi
proyecto de tesis.

ÍNDICE

	Página
Resumen	
Abstract	
I. INTRODUCCIÓN	1-6
1.1. Objetivos	7
1.2. Hipótesis	7-8
1.3. Variables.....	8-9
II. MARCO TEÓRICO	10-40
2.1. Antecedentes	10
2.2. Bases teóricas	10-38
2.3. Definición de términos	38-40
III. METODOLOGÍA	41-51
3.1. Tipo y diseño de investigación.....	41-48
3.2. Plan de recolección de la información	49
3.2.1. Población.....	49
3.2.2. Muestra.....	49-50
3.3. Instrumentos de recolección de la información.	50
3.4. Plan de procesamiento y análisis de la información.	51

IV. RESULTADOS	52-96
4.1. Resultados empíricos.....	52-72
4.2. Resultados teóricos.....	73-96
V. DISCUSIÓN	97-114
5.1. Discusión empírica	97-101
5.2. Discusión teórica	101-112
5.3. Validación de la hipótesis.....	113-114
VI. CONCLUSIONES	115-116
VII. RECOMENDACIONES	117
VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	118-121

RESUMEN

La presente investigación tuvo por finalidad analizar si existe una verdadera calificación jurídica registral de resoluciones judiciales en el Sistema Registral Peruano; por lo que se investigó los problemas que presenta la calificación jurídica registral de las resoluciones judiciales en el Sistema Registral Peruano.

Para lo cual se realizó una investigación jurídica de tipo dogmático -normativa-teórica- y por su naturaleza es cualitativa; empleándose la técnica documental y análisis de contenido para la elaboración del marco teórico y la discusión; la técnica del análisis cualitativo para el análisis de datos (información) y la argumentación jurídica, como método del diseño metodológico para validar la hipótesis y logro de los objetivos de la investigación. El análisis holístico crítico que la realidad exige, debe extenderse además a la valoración en torno al funcionamiento de las instituciones, que dentro del propio aparato de justicia, son las encargadas de aplicar la concepción legislativa plasmada en las leyes. De los resultados obtenidos, se concluyó que, en el Perú no existe una verdadera calificación de decisiones judiciales, debido a la modificación del artículo 2011 del Código Civil establecido con la promulgación del Código de Procedimiento Civil; por lo tanto, el segundo párrafo del artículo 2011 debe ser modificado.

PALABRAS CLAVES: Sistema Registral, Calificación registral, Resolución judicial, Jurisprudencia, Normatividad.

ABSTRACT

The objective of the present investigation was to analyze if there is a true legal classification of judicial decisions in the Peruvian Registry System; Therefore, the problems of the legal classification of judicial decisions in the Peruvian Registry System were investigated.

For which a legal research of dogmatic -normative-theoretical- type was carried out and by its nature is qualitative; using the documentary technique and the content analysis for the elaboration of the theoretical framework and the discussion; the technique of qualitative analysis for data analysis (information) and legal argumentation, as methodological design method to validate the hypothesis and the achievement of research objectives. The critical holistic analysis demanded by reality must also be extended to the evaluation of the functioning of institutions, which, within the justice system itself, are responsible for applying the legislative conception incorporated in the laws. From the results obtained, it is concluded that, in Peru, there is no real qualification of judicial decisions, due to the modification of article 2011 of the Civil Code established with the promulgation of the Code of Civil Procedure; therefore, the second paragraph of article 2011 must be modified.

Keywords: Registry System, Rating registration, court resolution, Jurisprudence, Legal Texts.

I. INTRODUCCIÓN

El problema se inicia a partir del principio de legalidad con su contenido en el Artículo N° 2011 del Código Civil, que en un momento tuvo como sustento única y exclusivamente, determinar lo alcances de la calificación registral; es decir, señalar los elementos con que cuenta el registrador para calificar la legalidad de los documentos que solicitan ser inscritos en el Registro. Posteriormente, este mismo artículo mereció una ampliación a raíz de las modificaciones planteadas por el Código Procesal Civil. Es en esta norma donde se dispone que el principio de legalidad no se aplique a las resoluciones judiciales.

Ahora, ello, ¿es legal, ilegal, constitucional o inconstitucional? O es que resulta entonces que ¿los resoluciones judiciales “tienen la corona”, de que no se les aplique ninguna de las disposiciones establecidas en el artículo N° 2011, primer párrafo, del Código Civil? ¿Qué problemas pueden surgir de la verdadera, exacto, inexacta, o mala calificación registral? Considero que de este problema se pueden generar problemas mayores dentro del registro.

Tema por demás controvertido y de innegable vigencia que debe quedar claro desde el inicio, ya que ningún documento susceptible de inscripción puede encontrarse exento de calificación, pues ésta es condición inexcusable para realizar aquélla. La calificación difiere de acuerdo al tipo de documento sometido a su examen o verificación. En el caso de los documentos originados en sede judicial, simplemente, por la investidura de su autor (magistrado), se han motivado reiterados conflictos tanto en nuestro país como en otros. En nuestra realidad, las

divergencias, discrepancias y conflictos se encuentran acentuados a raíz de la modificatoria al artículo 2011 del Código Civil establecida con la promulgación del Código Procesal Civil.

No podemos obviar el recelo que el término calificar causa en parte de la doctrina, en tanto se afirma que implica un gusto de superioridad en quien califica, por ello se propone el término de la legislación suiza: verificar. Más aún, no es únicamente el término el que genera tales recelos sino la función misma que se considera desmesurada. Tal debe haber sido el criterio del legislador procesal cuando al adecuar las normas del código civil a las del Código Procesal Civil en 1993 realizó el agregado (segundo párrafo) al artículo 2011 del código sustantivo a efectos de limitar la extensión de los elementos de la calificación registral cuando se trata de instrumentos judiciales.

No obstante que en este caso los elementos de la calificación se ven limitados, por regla general “tan sólo a determinar qué es lo verdaderamente mandado y la manera en que esto deba tener encaje en el registro, para que la voluntad jurisdiccional sea cumplida”. No se trata de convertir al Registrador en un censor de la actividad jurisdiccional, como se verá, sino de hacerlo un fiel intérprete respetuoso de los mandatos judiciales.

En consecuencia, la facultad calificadora del Registrador “es una especie de delegación que la ley concede a quien la ejerce, honrándole con la categoría de jurista”. No habiéndose delimitado expresamente los elementos de la calificación registral cuando se trata de instrumentos judiciales, específicamente cuando

resultan de los actos procesales del Juez, es preciso revisar como se viene solucionando la omisión en que incurrió el legislador peruano al agregar un segundo párrafo al artículo 2011 del código civil, así como las situaciones que tal omisión genera. La cuestión planteada no ajena a algunas legislaciones latinoamericanas y europeas, por lo que se hará alguna referencia a ellas y a las que mayor relación guardan con nuestro Derecho Registral.

Otro inconveniente en la calificación registral de resoluciones judiciales es que el artículo 2011 del Código Civil Peruano de 1984 que regula la calificación de resoluciones judiciales en el sentido que el Registro sólo puede solicitar aclaraciones, solicitar información complementaria o solicitar el pago de derechos registrales tiene mayor jerarquía que el Reglamento General de los Registros Públicos del 2001, el cual establece que las resoluciones judiciales son materia de calificación registral.

Es decir, la norma que induce a error es el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil Peruano de 1984. Por lo cual otra solución para el problema planteado es que se derogue el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil Peruano de 1984. Supuesto en el cual sería de aplicación el Reglamento General de los Registros Públicos del 2001 y las otras normas peruanas que regulan la calificación registral de resoluciones judiciales.

En estos últimos años, la concesión de las gracias presidenciales es un tema que viene generando mucha polémica no sólo en el mundo político sino también en el académico. Así, por ejemplo, los indultos concedidos a los ex ministros de

Justicia y del Interior, Alfredo Jalilie Awapara y Fernando Dianderas Ottone, o el otorgado al empresario José Enrique Crousillat han servido para que la Academia se pronuncie sobre los límites constitucionales de esta facultad presidencial, problemas institucionales y la posibilidad de su derogación o anulación.

Por otro lado, hoy se habla de indultos, amnistías, conmutaciones y reducciones de condenas, que son gracias que la sociedad confiere y se ejercen discrecionales por el Presidente de la República. Sin embargo, estas no son atribuciones nuevas de quien ostenta la más alta magistratura de la nación. Antes lo fue de reyes y emperadores, donde tenía sentido, porque al fin y al cabo, todas las facultades de los poderes políticos estaban reunidas en un solo cuerpo. Podían legislar, ejecutar las leyes y juzgar, lo que implicaba en el fondo una revisión del hecho en función de un nuevo tiempo.

Los gobiernos republicanos, creados principalmente a partir del siglo XIX, a pesar de estar sustentados en la división de poderes y bajo la primacía de la constitución y las leyes, han heredado esta facultad para aplicarlas discrecionalmente, que sin lugar a dudas, significa una intromisión de un poder sobre otro, alterando una sentencia emanada del poder jurisdiccional. Nuestro orden constitucional recoge esta figura, cuyo sustento no puede ser otro que generar una especie de válvula de escape ante situaciones totalmente especiales y excepcionales, que ocurren con posterioridad a la imposición de la pena o del inicio del proceso, que por consiguiente, no fueron materia de análisis y menos evaluadas por el juzgador, para aplicar o graduar la pena.

Otro problema en la calificación registral de resoluciones judiciales es que cuando los registradores son procesados por calificar resoluciones judiciales, son procesados expertos en derecho registral por inexpertos en derecho registral.

Otro problema es que ante la inminencia de una denuncia penal los registradores son inducidos a registrar resoluciones judiciales cuando corresponde formular observaciones o tachas. Es decir, los registradores son intimidados vía apercibimiento por parte de los señores magistrados.

Por ello, investigar la calificación registral de resoluciones judiciales es difícil sin tener en cuenta las ejecutorias registrales, porque en las ejecutorias registrales es donde se aprecian con mayor claridad los problemas presentados en la calificación registral de resoluciones judiciales.

Algunos abogados, magistrados y fiscales interpretan el artículo 2011 del Código Civil Peruano de 1984 en el sentido que los registradores no pueden calificar resoluciones judiciales, lo cual complica el tópico materia de estudio.

Es decir, en el primer párrafo del artículo en mención se hace referencia a la calificación registral y el segundo párrafo precisa que no se aplica lo dispuesto en el primer párrafo lo cual induce a error a muchos abogados, magistrados y fiscales. En tal sentido debemos precisar que esta interpretación resulta errónea por que no toma en cuenta que las resoluciones judiciales son materia de calificación registral. Es decir, las resoluciones judiciales si son materia de calificación registral.

Esta mala interpretación del artículo 2011 del Código Civil Peruano de 1984 ocasiona que en algunos casos se termine inscribiendo resoluciones judiciales que no debieron registrarse y en otros supuestos terminan siendo procesados los registradores que no obedecieron la resolución judicial de registración.

Para otros abogados, magistrados y fiscales el problema se soluciona aplicando la primera parte del segundo párrafo del numeral 2 del artículo 169 de la Constitución Política Peruana de 1993 el cual establece que ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones y que concuerda con el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Lo cual es incorrecto por que los registradores si pueden calificar resoluciones judiciales conforme a las normas especiales contenidas en el Reglamento General de los Registros Públicos.

Es decir, si bien la Constitución Política Peruana de 1993 y la Ley Orgánica del Poder Judicial no hacen referencia a la calificación registral de resoluciones judiciales las resoluciones judiciales son materia de calificación registral por seguridad jurídica, ya que el ordenamiento jurídico peruano establece que las resoluciones judiciales son materia de calificación registral.

Finalmente, otro motivo por el cual resulta complejo el estudio del problema planteado es porque no existen normas del derecho positivo peruano que puedan aplicarse supletoriamente para un mejor entendimiento del problema de la presente investigación.

1.1. OBJETIVOS

Objetivo general

Analizar si existe una verdadera calificación jurídica registral de resoluciones judiciales en el Sistema Registral Peruano.

Objetivos específicos

- a) Identificar y describir los problemas que presenta la calificación jurídica registral de las resoluciones judiciales en el Sistema Registral Peruano.
- b) Establecer la relación entre el principio de legalidad en relación con los documentos procedentes de la autoridad judicial.
- c) Identificar y explicar los conflictos normativos que presenta la calificación jurídica registral de las resoluciones judiciales en el Sistema Registral Peruano.
- d) Explicar los efectos de la negativa del registrador a inscribir mandatos judiciales en nuestra legislación.

1.2. FORMULACIÓN DE HIPÓTESIS

No existe una absoluta y verdadera calificación jurídica registral de las resoluciones judiciales en nuestro sistema registral debido a que esta se halla limitada y muchas veces llena de conflictos normativos, comprometiendo de esta manera la seguridad jurídica que otorga el

Registro, como consecuencia de la independencia del Poder Judicial y la autonomía del Registro que hacen que ni uno ni el otro se sienta subordinado sino más que por las normas; por lo que el eximir a los resoluciones judiciales de la calificación registral es discriminatoria, además que se ha modificado una norma sustantiva (Código Civil) por una norma adjetiva (Código Procesal Civil) y dicha situación podría generar una serie de asientos registrales imperfectos, con la consecuente inseguridad en la contratación que tiene como sustento la Fe del Registro.

1.3. VARIABLES E INDICADORES

- **Variable Independiente:** La calificación jurídica registral de resoluciones judiciales

Indicadores:

- ✓ Regulación normativa
- ✓ Conflictos normativos
- ✓ Independencia del Poder Judicial
- ✓ Autonomía de los Registros Públicos
- ✓ Jurisprudencia registral

- **Variable Dependiente:** Sistema Registral Peruano

Indicadores:

- ✓ Alcances de la regulación normativa
- ✓ Límites de la regulación normativa
- ✓ Vacíos de la regulación normativa
- ✓ Modificación normativa

II. MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES

Revisado las tesis sustentadas en la Escuela de Postgrado de la UNASAM no existe ninguna tesis en el área de Derecho Comercial y menos aún en Derecho Registral, existiendo solo investigaciones en el área del Derecho Civil.

La búsqueda en otras universidades nacionales, tales como la Universidad Mayor de San Marcos y Universidad Federico Villareal, así como en las privadas: Pontificia Universidad Católica del Perú y San Martín, se hizo a través de la búsqueda en la plataforma virtual de cybertesis, en la cual no se ha podido encontrar trabajo similar alguno o que estén vinculados con las variables de estudio de la presente investigación. Así mismo, se revisó la plataforma de la Asamblea Nacional de Rectores, donde también existe una base de datos de trabajos de investigación, no habiendo encontrado nada al respecto.

Así mismo se ha realizado la búsqueda en fuentes bibliográficas virtuales, disponibles en bibliotecas virtuales –internet-, como Scielo, Latintex, no habiendo encontrado trabajo alguno relacionado a nuestras variables de estudio.

2.2. BASES TEÓRICAS

2.2.1. Generalidades

Dentro de los alcances de la calificación que puede hacer un registrador, uno de los aspectos que ha merecido exclusivo tratamiento en la doctrina (nacional y

extranjera), es la calificación de documentos provenientes de una autoridad judicial (los partes o resoluciones judiciales). Sobre todo cuando al acatar un mandato judicial se perturban algunos principios registrales que son fundamentales. Además de este dilema, otro de los problemas son la existencia continua de numerosos conflictos entre registradores y jueces, respecto de si las resoluciones judiciales pueden o no ser calificadas, y en todo caso cuáles son sus límites.

En nuestro país, estos enfrentamientos han conllevado a denuncias penales contra el registrador por desobediencia y resistencia a la autoridad judicial (“desacato”) o bien a una inscripción indebida, hecha bajo apercibimiento judicial y responsabilidad del juzgador. De lo cual se induce también que se estaría dejando el desarrollo de una potestad propia del registrador a un juez quien como funcionario se halla desligado al conocimiento de los asientos registrales. Estas alternativas son críticas, debido muchas veces a la poco clara legislación que existe sobre el tema.

2.2.2. La calificación registral

Los efectos que nuestro sistema registral otorga a las inscripciones, tales como: legalidad, legitimación, fe pública registral hacen que el acceso al registro deba cumplir con un requisito previo: LA CALIFICACION REGISTRAL.

“El techo al que debe aspirar cualquier acto jurídico que pretenda lograr su plena efectividad es la inscripción en el registro de la propiedad”.¹ Para llegar a ello

¹ CHICO Y ORTIZ, José María (1987). Calificación Jurídica, conceptos básicos y Formularios registrales, Marial Pons Editores, Madrid, p. 23

es necesario que se realice el requisito previo de la calificación registral. La inscripción permite lograr lo que no alcanza la intervención del Notario, del Juez y de cualquier autoridad administrativa. Estos pueden producir titulación auténtica, pero ella es sólo un requisito previo para el acceso al registro y queda sujeta a la calificación que el Registrador, profesional del derecho, realice (artículo 2010 código civil).

La actividad del Registrador constituye un poder y un deber, el poder exige un deber. No puede el Registrador ante un título dudar, vacilar ni eludir el juicio al cual está obligado y pronunciarse sobre el acceso o no al registro del acto, derecho o documento presentado.

Núñez Lagos citado por Chico y Ortiz establece dos clases de calificación. La calificación que se realiza del documento a efectos de realizar el asiento registral en el sistema de inscripción que constituye la calificación formal; y, la calificación que se realiza del documento atendiendo a los elementos establecidos para dicha labor por la legislación que sería la calificación de fondo. Agrega, además, que un título no es válido por que se inscribe, sino que se inscribe porque es válido.²

Puede atribuirse una duplicidad de funciones cuando se trata de calificación registral, en tanto los profesionales que intervienen en la titulación auténtica (juez, notario, autoridad administrativa) poseen similares conocimientos jurídicos a los del Registrador. No obstante ello, por los efectos que la ley otorga a las inscripciones, se considera que lo que busca la ley para asegurar la plena validez

²Ibíd. p.26.

del acto jurídico es precisamente el contraste de pareceres. Al respecto nuestra legislación somete a calificación únicamente las formas extrínsecas del documento (legalidad externa).

Por los efectos que la ley otorga a las inscripciones y dado los alcances de la calificación registral, resulta hasta cierto punto ininteligible la distinción que la ley realiza respecto de las resoluciones judiciales. La esencia de la calificación debe responder a la interrogante ¿en qué consiste la calificación?

Para La Cruz Berdejo, citado por Chico y Ortiz, “el Registrador realiza un juicio lógico de análisis fáctico y subsunción jurídica, que desemboca en su resolución, término del procedimiento: la práctica, denegación o suspensión del asiento solicitado”.³ La calificación no se realiza para declarar un derecho dudoso o controvertido sino para incorporar o no al registro una nueva situación jurídica inmobiliaria.⁴

Siguiendo la opinión de Núñez Lagos se puede establecer que la calificación puede ser vista desde una triple dimensión: Calificación de fondo, es decir la adecuación del título a los preceptos legales vigentes; calificación de forma, en mérito a su adecuación a los antecedentes del registro; así como la calificación para la realización del asiento de inscripción.⁵

³Ibíd. p. 30

⁴ Ibíd. p. 31, citando a la LACRUZ Y SANCHO REBULLIDA (1968). “Derecho Inmobiliario Registral”. Bosch, Barcelona, p. 354.

⁵Ibíd. p. 32

2.2.3. La calificación de resoluciones judiciales

Dentro de los alcances de la calificación que puede hacer un registrador, uno de los aspectos que ha merecido exclusivo tratamiento en la doctrina (nacional y extranjera), es la calificación de documentos provenientes de una autoridad judicial (los partes o resoluciones judiciales). Sobre todo cuando al acatar un mandato judicial se perturban algunos principios registrales que son fundamentales.

Además de este dilema, otro de los problemas son la existencia continua de numerosos conflictos entre registradores y jueces, respecto de si las resoluciones judiciales pueden o no ser calificadas, y en todo caso cuáles son sus límites.

En nuestro país, estos enfrentamientos han conllevado a denuncias penales contra el registrador por desobediencia y resistencia a la autoridad judicial (“desacato”) o bien a una inscripción indebida, hecha bajo apercibimiento judicial y responsabilidad del juzgador. De lo cual se induce también que se estaría dejando el desarrollo de una potestad propia del registrador a un juez quien como funcionario se halla desligado al conocimiento de los asientos registrales. Estas alternativas son críticas, debido muchas veces a la poco clara legislación que existe sobre el tema.

GONZALES Y MARTÍNEZ, citado por ORTIZ⁶ afirma: “Dificultades (...) ha suscitado la calificación de resoluciones judiciales, por una parte, la resolución

⁶ ORTIZ PASCO, Jorge (2001). “La calificación de resoluciones judiciales”. En: “Folio Real. Revista Peruana de Derecho Registral y Notarial”, Año II, N° 4, Marzo, Palestra Editores, Lima. p. 59.

del registrador puede rayar en la desobediencia, cuando se niega a dar cumplimiento a sentencias dictadas por un Juez competente, o (...) desde otro punto de vista, no puede dejarse la extensión de un asiento y la marcha entera de la oficina a funcionarios que resuelvan sobre cuestiones distintas y sin exacto conocimiento de los asientos registrales. Dentro de su respectivo campo el registrador y el juez son autónomos y en cierto modo soberanos, el segundo no puede imponer la extensión de un asiento determinado, como el primero no puede alterar los pronunciamientos de un fallo”.

La existencia de este problema se ha visto reforzado por una especie de riña entre ambas autoridades, donde al parecer el Juez le ha ganado al Registrador Público con la modificación que se realizó al art. 2011 del Código Civil.

FRANCISCO VERGARA GOTELLI, refiriéndose a los Registradores⁷, afirma: “... ¿Puede admitirse tamaña impostura, aceptar que un registrador que es funcionario público con deberes y facultades específicas, como todos los servidores del Estado, en salvaguarda de ‘la protección de la fe pública registral’, pueda calificar la labor de un juez que como tal tiene la facultad irrefragable, exclusiva y excluyente de ‘decir el derecho’, con la obligación a su vez de responder civil y penalmente por sus actos?”. Concluye el Dr. Vergara: “no hay -creo yo- facultades superpuestas. Pero, cuidado; no debemos equiparar a la potestad jurisdiccional con la función registral o administrativa.

⁷ VERGARA GOTELLI. Juan Francisco (1992). Función Jurisdiccional y Función Registral ¿Judicaturas Superpuestas? publicado en el diario oficial “El Peruano” de 09/09/92.

2.2.4. ¿Quién es el Registrador Público?

El Registrador Público, es un funcionario público con características especiales, como la autonomía de su tarea al momento de la calificación registral, consagrada en el inc. a) del art. 3 de la Ley 26366 (concordante con el art. 2011 del Código Civil y el art. 31 del NRGRP). Como consecuencia de dicha autonomía, las autoridades administrativas superiores⁸, carecen de competencia alguna para dictar disposiciones u órdenes respecto a la calificación concreta de los títulos a cargo del Registrador, rigiendo solamente su ejecución a la legalidad aplicable.

El Registrador Público es el funcionario encargado de inscribir los títulos presentados para registración, además de otorgar fe pública registral. Los títulos calificables son los provenientes de Sede notarial, judicial y administrativa, - excepcionalmente documentos privados con firmas legalizadas- previa calificación que consiste en el examen exhaustivo que realiza el Registrador Público de los documentos que se le presentan.

2.2.5. ¿Quién es el Juez?

El Juez es el funcionario que administra justicia de acuerdo a la Ley Orgánica del Poder Judicial y a los dispositivos legales sustantivos y adjetivos que rigen nuestro ordenamiento jurídico, el juez a la vez "... En su ejercicio funcional es autónomo en lo político, administrativo, económico, disciplinario e

⁸ Gerentes, Jefes de Oficinas Registrales e inclusive el Superintendente Nacional de los RR.PP.

independiente en lo jurisdiccional, con sujeción a la Constitución y a la presente ley”⁹.

Sin embargo, es en el momento de cumplirse ambas funciones que se dan los inconvenientes. Pues veamos:

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

“... No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso”¹⁰.

Sin embargo, según la exposición de motivos del código civil “El Registrador debe apreciar... los obstáculos que se puedan presentar en cuanto a la incompatibilidad entre la resolución judicial y lo que es posible inscribir”. Además el registrador tiene por obligación calificar minuciosamente los documentos presentados al registro.

⁹ Art. 2 de la L.O.P.J. D.S. N° 017-93-JUS del 3/06/93.

¹⁰ Art. 4 de la L.O.P.J.

“En este sentido no todo lo que el Juez ordene debe inscribirse, porque si el juzgador decide la inscripción de un acto que según la ley no es inscribible, el registrador está autorizado por la naturaleza de su función a rechazar la solicitud de inscripción”. Además de la existencia de ciertos funcionarios exentos del deber de obediencia “... la violación de un derecho por parte de la autoridad no existe cuando tal autoridad es competente y actúa en ejercicio de sus atribuciones legales.”

Más aquí el problema se agudiza; “Los Magistrados pueden llamar la atención, o sancionar con apercibimientos, multas, pedidos de suspensión o destitución, o solicitar su sanción, de todas las personas que se conduzcan de modo inapropiado, actúen de mala fe, planteen solicitudes dilatorias o maliciosas”¹¹. Y más aún si tenemos en cuenta que la desobediencia a la autoridad se constituye como delito en nuestro código penal. Debido a esto, desafortunadamente, para no caer en el “desacato”, el Registrador Público se ve obligado a inscribir una orden judicial aun en contra de los precedentes registrales e inclusive de dispositivos legales, y eso no le hace nada bien a la legalidad de la función registral.

Ya lo decía Aída Kemelmajer de Carlucci¹² cuando al observar que debido al incumplimiento del tracto sucesivo, era correcto que el registrador se opusiera a la inscripción. Más, pese a esta situación el juez insistió en la orden bajo

¹¹ Art. 9 de la L.O.P.J.

¹² S.C. Bs. As. 6-11-79, cit. por SAVINO, LB y BISSO, Carlos E., citado por KEMELMAJER DE CARLUCCI, Aída (1977). “Calificación registral de los documentos de origen registral” - Materiales de Enseñanza - Tomo I -IPEF- Instituto Peruano de Estudios Forenses - Primera edición, p. 253.

apercibimiento de desacato, por lo que el registrador se vio obligado a inscribir aún en contra de un principio registral elemental.

2.2.6. Clasificación de criterios de calificación registral de las resoluciones judiciales

En la discusión si se debe o no calificar resoluciones judiciales existen varias posiciones desarrolladas por la doctrina y legislación tanto nacional como extranjera que varían según:

A) Por la jerarquía y especialidad de los Jueces:

- Sala de Corte Superior, Civil, Penal u otra, Juez Especializado en lo Civil, Penal u otro y Jueces de Paz Letrados: Sentencias y Autos.

B) De acuerdo a los dispositivos legales vigentes:

- Ley Orgánica del Poder Judicial.
- Código Civil.
- Código Procesal Civil.
- Reglamento General de los Registros Públicos.
- Reglamento de las Inscripciones.
- Otros.

C) De acuerdo a la jerarquía y especialidad de los Registradores Públicos:

- Tribunal Registral y Registradores Públicos del Registro, de Propiedad Inmueble, Personas Jurídicas, Personas Naturales, Registro Vehicular, etc.

D) De acuerdo a la naturaleza jurídica de la función registral:

- Función Administrativa.
- Calificación extrínseca y/o formal del documento.
- Verificación de precedentes registrales.
- Inscribe, observa o tacha el título, o solicita aclaración.

Estas posiciones a la vez se pueden reclasificar reduciéndolas a tres enfoques o tesis más específicos¹³:

a) Tesis negativa de la calificación de resoluciones judiciales

Para esta tesis las resoluciones judiciales no pueden ser objeto de calificación registral debido a la exclusividad de la función jurisdiccional y al rango constitucional de la actividad judicial. Así, la calificación del registrador a un documento judicial implicaría el involucrarse en un asunto ya visto en un proceso judicial, que contó con las garantías de debido proceso y pluralidad de instancias.

¹³ MEZA FLORES, Eduardo (2002). La calificación e inscripción de resoluciones judiciales en el sistema registral peruano. En: "Folio Real. Revista Peruana de Derecho Registral y Notarial", Año III, N° 8, Junio, Palestra Editores, Lima. p. 71.

Para esta tesis, el registrador solo debe cumplir el mandato judicial, y si hay responsabilidad por una inscripción indebida, esta recaerá en el titular del mandato, es decir, en el Juez.

b) Tesis positiva de la calificación de mandatos judiciales

Según esta tesis, la calificación registral se da a todo documento que se presentan al registro, incluyendo a los judiciales, siguiendo el principio de legalidad. Para esta tesis es necesario garantizar la coherencia del registro y poder aplicar los beneficios que dan el principio de legitimación y el principio de fe pública registral. Para esta tesis, a las resoluciones judiciales también les es aplicable el principio de legalidad. Se prioriza, de este modo, la protección de la integridad del registro como medio para brindar seguridad jurídica a los terceros que no formaron parte del proceso.

c) Tesis positiva restringida de la calificación de resoluciones judiciales

Aquí el registrador puede calificar solo ciertos aspectos y abstenerse de otros. Esta tesis pretende unificar las anteriores y salvaguardar la integridad del registro sin perjudicar la función jurisdiccional, de modo que se respete el contenido del mandato pero se examine la formalidad que exige el registro.

MARTINEZ, GARCÍA, ARANA y FERNÁNDEZ¹⁴ desarrollan algunos aspectos, los cuales he tomado en cuenta; diferenciándolos, como lo hacen los autores en calificables y no calificables:

➤ **Aspectos Calificables:**

Debemos anotar que los siguientes aspectos calificables, son los mismos señalados por el Tribunal Registral en reiteradas ocasiones¹⁵, que a la letra dicen:

(...) Respecto a la calificación de documentos... de sede judicial, en la denominada “Exposición de Motivos Oficial del Código Civil, Registros Públicos”,¹⁶ se expresa que “(...) el Registrador debe apreciar la competencia del juzgado o tribunal, las formalidades del documento como son la firma del Juez o Secretario, y los obstáculos que se puedan presentar en cuanto a la incompatibilidad entre la resolución judicial y lo que es posible inscribir. (...)”. “El Registrador jamás debe calificar el fundamento o la adecuación a la ley del contenido de la resolución”¹⁷ y¹⁸.

¹⁴ FLORES, Eduardo. Op. Cit. p. 76.

¹⁵ Señalada más exactamente en la resolución del Tribunal Registral N° 406-2000 ORLC-TR cuando dice... “el registrador se encuentra autorizado para realizar una calificación limitada a tres asuntos puntuales: a) La competencia del órgano jurisdiccional; b) Formalidades extrínsecas, y c) Obstáculos registrales”.

¹⁶ Publicada en “El Peruano” el 19 de noviembre de 1990, p 9.

¹⁷ Resolución del Tribunal Registral N° 030-2003-SUNARP-TR-1 Lima, 23/01/2003.

¹⁸ Además en la misma resolución se agrega que: “(...) la función del Registrador, se encuentra limitada a verificar si el mandato judicial efectivamente se ha producido, si no padece de vicios que atenten contra su validez, la competencia del Juzgado o Tribunal que lo expide, las formalidades del documento y los obstáculos que se puedan presentar en cuanto a la incompatibilidad entre la resolución judicial y los antecedentes registrales.

Como se señala en el texto anterior (perteneciente a la res. 30-2003-SUNARP del Tribunal Registral) el primer aspecto calificable es la Competencia del órgano jurisdiccional que produjo el documento, para verificar si el mandato judicial efectivamente existe y que en realidad es tal¹⁹.

El término “competencia” en el Derecho Procesal se encuentra íntimamente vinculado al estudio de la jurisdicción. Eduardo Couture, la define como: “...la medida de jurisdicción asignada a un órgano del Poder Judicial, consistente en la determinación genérica de los asuntos en los cuales es llamado a conocer en razón de la materia, cantidad y lugar.”²⁰

Para el caso el registrador verificará la competencia por razón de materia, grado y cuantía. “Si el juez que interviene es incompetente, no por la materia, la cuantía, ni el grado jerárquico, sino porque el domicilio del demandado esta fuera de su jurisdicción o porque las partes se habrían sometido a otro diferente, el Registrador no debe en ese terreno constituirse en defensor de las partes, que han podido hacer use de sus derechos dentro del procedimiento judicial.

En suma, los motivos de orden público que determinan la competencia son los que entran en el crisol depurador de la calificación; los que obedezcan a consideraciones de orden privado no pueden verificarse por el Registrador.”²¹

¹⁹ Recordando también que la misma Ley Orgánica del Poder Judicial, en su art. 4, señala que son obligatorias las resoluciones emanadas de la autoridad judicial competente.

²⁰ COUTURE, Eduardo J. (1975). "Teoría General del Proceso", Editorial Cedam, Buenos Aires, p 114.

²¹ DE LA RICA Y ARENAL, Ramón (1948). Comentarios al Nuevo Reglamento Hipotecario., Madrid, p. 85.

Concretamente, la función calificadora solo alcanzara al balance, estudio o análisis de la manifiesta incompetencia del juez o tribunal, o sea cuando ella resulte exclusivamente del mismo documento o título.

Formalidades extrínsecas del documento, con la finalidad de verificar la autenticidad y determinar que el parte judicial esté íntegro. Por ej., la certificación por el secretario de juzgado de las copias y oficio dirigidos al registrador.

El Art. 32 del Reglamento General de los Registros Públicos establece que: “...en los casos de resoluciones judiciales que ordenen una inscripción, la calificación se hará con respecto a... la formalidad que debe revestir...”.

Del mismo modo la exposición de motivos del Código Civil, Libro de Registros Públicos, igualmente recordado por la Res 30-2003 SUNARP del Tribunal Registral, atinada y correctamente expresan: “Si se trata de resoluciones judiciales, el registrador debe apreciar...las formalidades del documento como son la firma del juez o secretario de juzgado”.

Se debe agregar que el registrador jamás debe calificar el fundamento o la adecuación a la ley del contenido de la resolución, solo debe estar seguro que tal mandamiento judicial efectivamente se ha producido y no padece de vicios que atenten contra su validez (el error judicial de concepto no está incluido en estos vicios)”²²

²²ZAVALETA CARRETERO, Wildelver (2002). Exposición de motivos del Código Civil. Rodhas. Tomo III, Perú, p. 1959.

Entonces tenemos que el registrador no examinará si la resolución judicial está bien o mal producida, sino, simplemente, si ésta se ha producido.

Para la inscripción de un asiento extendido en mérito de una resolución judicial, el Art. 51 de la Res. 195-2001-SUNARP²³, además de los generales también exige²⁴:

- a. Indicación de la sala o juzgado que haya pronunciado la resolución.
- b. Fecha de dicho pronunciamiento.
- c. Nombres de las partes litigantes y del auxiliar jurisdiccional.
- d. Transcripción clara del mandato judicial.
- e. Constancia de haber quedado consentida o ejecutoriada, de ser el caso.

Mena y San Millán, expone: “Los documentos deben contener las circunstancias precisas para que sea posible la operación que haya de producirse²⁵”. Es decir, que en España, es requisito “... la inclusión literal en los mandatos de la resolución motivada.” Y esto es obvio ya que obedece a la necesidad de un mejor conocimiento para el registrador del mandato judicial. Lo que se pretende aquí es

²³ Res. del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 195-2001-SUNARP/SN del 19.07.01, vigente desde 01.10.2001.

²⁴ En el mismo sentido, GOMEZ GALLIGO (cit. por MANZANO SOLANO, Antonio (1994). Derecho Registral Inmobiliario. Vol. II. Madrid, p. 582) (utilizado como argumento doctrinario en la resolución del Tribunal Registral 452-98 ORLC-TR. Del 04/12/2003) señala que “los resoluciones judiciales no pueden ser objeto de calificación sino en determinados extremos, pues de lo contrario quedaría afectado el principio jurídico de unidad de jurisdicción”, equivalente en nuestra legislación a la unidad y exclusividad de la función jurisdiccional, consagrada en el inc. 1 del art. 139 de la Constitución Política del Perú.

²⁵ DE MENA Y SAN MILLAN (2010) "El principio de Legalidad en relación con los documentos procedentes de la autoridad judicial, Revista de Derecho Registral N° 2, Buenos Aires, p. 91

calificar la adecuación del mandato a la resolución que contiene la supremacía y sin la cual el mandato no podría tener vida.

Los actos normados en el Art. 2019 del Código Civil, específicamente en los incisos N° 7, 8 y 9, se relaciona con el tema puesto que constituyen actos inscribibles en el Registro:

- Las demandas y embargos.
- Sentencias y otras resoluciones que ha criterio del juez se refieran a actos o contratos inscribibles.
- Autorizaciones Judiciales que permitan practicar actos inscribibles sobre inmuebles.
- Sentencias ejecutoriadas sobre nulidad, falsedad, o caducidad de los testamentos.
- Sentencias ejecutoriadas en los juicios sobre justificación o contradicción de la desheredación.

Así mismo hay una clasificación dependiendo del contenido del mandato judicial:

- Resoluciones que no contienen un mandato de inscripción, sino que son resoluciones que se agotan con órdenes pequeñas que no ameritan inscripción de derechos o actos.
- Resoluciones que sí contienen un mandato de inscripción, en este caso el Registrador no puede cuestionar el mandato sino que debe limitarse al estudio de los supuestos donde si puede calificar.

Por otro lado, tenemos la obligación de constatar si la resolución ha quedado consentida o ejecutoriada. Con respecto a este punto es en la Resolución N° 452-1998-ORLC-TR, se señala: “...de otro lado, acorde con el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, consagrada en el art. I del Título Preliminar del Código Procesal Civil y regulada entre otros, en el artículo 365 del citado código adjetivo, los actos procesales son impugnables por las partes o los terceros legitimados, en tanto la resolución judicial no haya quedado firme”

“Siendo que el Registro debe publicitar actos o situaciones jurídicas con vocación de permanencia, extendiéndose dicha exigencia a los mandatos judiciales (salvo supuestos de anotación preventiva), los mismos que para ser publicitados deben ser firmes, consecuentemente cuando se solicita al juez la remisión de partes al Registro, se exige la constancia de que la Resolución Judicial que dispone la nulidad de un asiento registral, o la inscripción de algún acto ha quedado consentida o ejecutoriada”²⁶.

Debido a esto es que se debe decir que el Registrador se encuentra obligado a calificar partes judiciales, sobre todo en lo referente con las formalidades reguladas en la legislación registral o que se exigen en los procedimientos y leyes especiales.

Obstáculos que emanan del mismo registro²⁷, de carácter técnico, como la ausencia de tracto o la existencia de asientos o títulos pendientes incompatibles. De

²⁶ Resolución del Tribunal Registral N° 452-1998-ORLC-TR del 04/12/ 2003.

²⁷ Resolución del Tribunal Registral N° 030-2003-SUNARP-TR-1 Lima, 23/01/2003.

esta forma se evita la existencia de incoherencias entre los asientos registrales de una misma partida.

➤ Aspectos no calificables:

En el Perú, el contenido interno de una sentencia se halla excluida de la calificación registral; es decir el registrador no podrá observar la compatibilidad entre lo solicitado por las partes y lo resuelto por el juez o la congruencia entre los distintos considerandos y fundamentos expuestos en la sentencia (por poner unos ejemplos). Este aspecto se halla absolutamente fuera del Registrador y únicamente los litigantes en el proceso pueden usar los recursos que mejor amparan sus intereses.

Aquí, el imperio del juez es definitivo y toda intromisión, significará arrogarse facultades que solo le competen a los jueces y tribunales, lo contrario sería destruir el principio de cosa juzgada. En rigor, de lo que se trata es que el Registrador verifique la adecuación del procedimiento con la sentencia dictada, no su procedencia y oportunidad a la acción promovida. Es decir, no es competencia del Registrador calificar el trámite procesal, pues se vulneraría la autonomía judicial.

Sin embargo, como ya lo dije, esto no significa que el Registrador esté exento de calificar los partes judiciales. Es su obligación hacerlo; de modo que solamente extenderá una inscripción cuando, a su juicio y bajo su responsabilidad, el título o

parte judicial se adecúe a los antecedentes y precedentes que obran en el registro y a las normas legales que rigen sobre la materia, conforme lo señala la ley vigente.

Es por esto que podríamos llegar a señalar los siguientes aspectos no calificables:

- Contenido y fundamento de la decisión judicial, es decir la motivación del juez y el contenido de su mandato.
- Congruencia del mandato con el procedimiento en que se dictó, es decir un análisis de si el mandato corresponde al proceso demandado.
- Inobservancia del procedimiento, es decir el cumplimiento de las normas procesales dentro del proceso judicial.

2.2.7. Desarrollo del artículo 2011 del Código Civil y 32 del Reglamento General de los Registros Públicos

El art. 2011, segundo párrafo, del Código Civil²⁸ establece que: “La calificación registral no se aplica, bajo responsabilidad del Registrador, cuando se trate de partes que contengan una resolución judicial que ordene la inscripción. De ser el caso, el Registrador podrá solicitar al Juez las aclaraciones o información complementaria que precise, o requerir se acredite el pago de los tributos aplicables, sin perjudicar la prioridad del ingreso al registro”.

²⁸ Párrafo adicionado por la Primera Disposición Modificatoria del Código Procesal Civil, aprobado por Decreto Legislativo N° 768.

SILVA²⁹ nos dice que este artículo no mencionan los aspectos sobre los cuales el registrador puede emitir pronunciamiento, ni mucho menos se indican los plazos en que se deben tratar los partes judiciales, indicaciones que serían necesarias para un mejor desarrollo de la calificación.

La interpretación literal de este artículo nos lleva a concluir que en el Perú se sigue la tesis negativa sobre la calificación de resoluciones judiciales, ya que se indica que la calificación registral no es de aplicación a los mandatos judiciales. Encontrando en la doctrina posiciones que indican que cualquier observación a un mandato judicial es un acto de desobediencia y resistencia a la autoridad, susceptible de denuncia penal.

Más, con una interpretación sistemática, podemos concluir que, aun cuando el registrador no puede calificar el fondo del mandato judicial, puede efectuar algún tipo de calificación sobre otros aspectos, ya que la norma indica que se pueden solicitar aclaraciones e informaciones complementarias. Determinar que un mandato de inscripción requiere de aclaraciones o precisiones implica que previamente se ha desarrollado una calificación sobre los aspectos que necesitan ser aclarados, complementados o precisados.

Esto también acarrea un problema si tenemos en consideración que en el Código Procesal Civil existen plazos que caducan y cuando el documento que contiene una resolución judicial sea calificado y el Registrador Público requiera una aclaración, ésta podría devenir en infructuosa toda vez que ya no es oportunidad de

²⁹ DIAZ, Martha, Op. Cit, p. 151.

aclaraciones y por ende, la resolución que se quiera inscribir, tal vez no pueda extenderse; justamente.

En nuestro país se pretende dar una solución a los vacíos anteriores mediante el Reglamento General de los Registros Públicos, con su art. 32, párrafo final, que restringe la calificación únicamente a los siguientes aspectos:

- Adecuación con los antecedentes del registro (es decir se calificará la aplicación del principio de prioridad excluyente y de tracto sucesivo).
- Formalidad del mandato, referido a la formalidad extrínseca (se aplica el principio de legalidad).
- Competencia de la autoridad judicial que emite el mandato, salvo los casos de competencia prorrogable (se aplica el principio de legalidad).
- Naturaleza inscribible del acto o derecho (se aplica el principio de legalidad).
- Inscripción de actos previos indispensables para la registración (se aplica el principio de tracto sucesivo).

Como vemos, la norma reglamentaria soluciona el problema, a costas de la legalidad misma del reglamento ya que la norma citada colisiona con el Art. 2011 del Código Civil. Sin embargo, ante el vacío de la norma legal, el Reglamento General de los Registros Públicos nos brinda al menos unos criterios de base normativa, ya que anteriormente el tratamiento de este tema se había limitado a los precedentes de los Tribunales Registrales.

En consecuencia, cualquier otro aspecto no indicado en la norma acotada, no puede ser objeto de calificación registral. Especialmente, no puede calificarse el contenido mismo del mandato, es decir la decisión dictada, ni las normas procesales propias del desarrollo del proceso judicial específico. Del mismo modo el art. 32 no dice nada sobre cómo debe solicitar el Registrador al Juez las aclaraciones pertinentes.

Teniendo en cuenta estas dos normas, las cuales al tenor del Art. 2009 del C.C. han adquirido categoría de ley, se evidencia pues que hay un total conflicto de normas que comprenden incluso a demás principios registrales como el de Publicidad amparado en el Art. 2012, el de legitimación en el 2013, el de buena fe registral en el 2014, el de tracto sucesivo en el 2015 y el de impenetrabilidad en el 2017 del C.C.

Situación distinta ocurre en México, pues la legislación de azteca, ha simplificado en su Art. 590 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de México todo este asunto, ya que en él se le concede a los Registradores la facultad de calificar los documentos emanados de sede jurisdiccional y si al hacerlo advierten alguna causa impeditiva de acogida registral, lo hacen saber a dicho órgano. Si este insiste en que se practique la inscripción, el registrador lo hace, pero precisando en el asiento que lo hace bajo estricta responsabilidad del juez o tribunal que lo dicto.³⁰

³⁰ SORIA ALARCÓN, Manuel (1994). Cita a Nelson Ramírez Jiménez. Temas de Derecho Registral, Lima, p. 173.

2.2.8. Efectos de la negativa del registrador a inscribir mandatos judiciales:

Es necesario empezar haciendo notar que es común en los jueces invocar el art. 4 de la L.O.P.J., que establece que toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales de índole administrativo emanado de la autoridad judicial competente. Asimismo, el art. 368 del Código Penal tipifica como delito de resistencia y desobediencia a la autoridad el desobedecer o resistir la orden impartida por un funcionario público en el ejercicio de sus funciones. Ambas normas son invocadas con frecuencia por los jueces contra los registradores públicos que les deniegan una inscripción.

De Mena y San Millán, expone: “...el fantasma del delito de desobediencia campea por muy lejanos lugares... lo que implica la desobediencia esencial tendiente al desconocimiento de la autoridad legítima; y...el mero hecho de no cumplir un mandato. El registrador que califica y deniega la inscripción de un documento judicial lo hace sin el dolo específico de desobedecer y si con leal y noble pretensión de cumplir un deber de función en el ejercicio legítimo de un cargo”³¹

La negativa del Registrador para inscribir un mandato judicial por carencia de alguna exigencia regulada por ley no puede ni debe considerarse como desobediencia, pues como dije al comienzo, el Registrador en su función calificadora es autónomo y tanto el cómo el juez se encuentran sometidos a la ley. Sin embargo, la observancia de una función amparado por ley no puede configurar

³¹ DE MENA Y SAN MILLAN, Op. Cit, p. 15.

un delito, aun cuando otro funcionario en cumplimiento también de la norma, trate de calificar un proceder contrario a sus decisiones, más si existe órganos con atribuciones para revisar las resoluciones emitidas por el Registrador a mérito de los recursos impugnativos correspondientes.

Es así que la buena intención de superar esta cuestión en el Perú, lo ha complicado en tanto el Registrador precisamente por ser consciente de su plena responsabilidad se verá constreñido a tomar decisiones que no lo comprometa. Tal como lo señala Manuel Soria Alarcón “...el mandato que pueda solicitar al juez las aclaraciones o información complementaria que precise..., resulta una ventana de tal tamaño que en vez de conseguir la inscripción o anotación del mandato en forma fluida y oportuna la dilata en términos insospechados y comprometer la calificación de títulos presentados con posterioridad en aplicación del principio de prelación”³².

Debemos aquí hacer notar que ya se han producido situaciones donde el registrador ha tenido que verse obligado a inscribir un acto no inscribible debido al apercibimiento hecho por el juez, así tenemos lo que se desprende de la Resolución N° 030-2003-SUNARP-TR-L³³, donde se inscribió un acto no previsto como inscribible por ser en ese momento una institución nueva y que sin embargo el juez bajo su responsabilidad incorporó al fondo del proceso calificándolo como inscribible.

³² SORIA ALARCÓN, Manuel. Op. Cit, p. 174.

³³ Resolución del Tribunal Registral N° 030-2003-SUNARP-TR-L del 23/01/2003.

En este sentido y siguiendo con la casuística, un Registrador Público inscribió un mandato judicial indicando textualmente, en el mismo asiento registral, que lo hacía por obligación.

Existe preocupación tanto en los jueces como en los registradores; porque los últimos aplican una norma correspondiente a su función calificadora y objetan una inscripción vía observación o tacha, mientras que a los jueces les resulta inadmisibles tal atribución del registrador para oponerse a una inscripción de un mandato judicial, incluso consentida o ejecutoriada. El hecho se ha ahondado a tal extremo que determinados registradores, abusando de su función calificadora, han ingresado a pronunciarse sobre la sustancia de la resolución judicial, lo que razonablemente ha creado malestar en las esferas judiciales. Pero también se verifican crasos errores judiciales que han obligado a ciertos registradores a tal vez excederse en su función³⁴. Y esto porque a veces los jueces no piden información adecuada acerca de las partidas registrales y por ende, pueden encontrarse con situaciones en que no existe partida registral donde inscribir su mandato...³⁵.

Coincido con Nelson Ramírez Jiménez, asesor de la Comisión Revisora del Código Procesal Civil, quien enseña que el registrador debe observar bien, y decirle al juez que, efectivamente estaba desinformado de cuál era el tracto sucesivo del

³⁴ Como se informa en la Resolución del Tribunal Registral N° 126-95-ORLC/TR. Lima, del 11/12/1995.

³⁵ SUÁREZ MÁRQUEZ. Ada Victoria (2000). Polémica en torno a la ratificación registral en el otorgamiento judicial de una escritura pública, *Diálogo con la Jurisprudencia*, Gaceta Jurídica, Año 6. Tomo 18, Lima, p. 158

asiento registral, por tanto, su desinformación, quizá debida a la mala intención del litigante, debe ser cuestionada ya que puede hacer incurrir en error.

En otros casos puede generarse una observación por falta de información adecuada que el propio poder jurisdiccional debió dar al registrador, no basta una información abreviada, puesto que normalmente se remite partes prescribiendo “estando a lo que se expone, anótese la demanda”; por esto es necesario hacerse una sustentación que permita al registrador una apreciación del criterio jurisdiccional en el mandato.

Cuando la inscripción se alcanza al registrador vía partes judiciales, debemos apreciar entonces, como disyuntiva que hay desinformación del juez frente a la realidad registral o sencillamente no ha comunicado al registro que en su resolución ha aplicado adecuadamente un “criterio jurisdiccional”³⁶.es que el juez o Tribunal al no tener en vista los antecedentes o precedentes registrales, corre el riesgo de que su resolución resulte incompatible con ellos.

Del mismo modo, lamentablemente y al tenor de lo que manifiesta Juan Francisco Vergara Gotelli, “... existen malos registradores quienes fabrican dificultades para así luego vender soluciones”³⁷; particularmente compartimos esta posición, puesto que, que o quienes nos garantizan que determinados jueces no hagan los mismos métodos; mas si con el ampliatorio se le otorga la posibilidad de recurrir al juez solicitando aclaraciones o información complementaria, si estas son

³⁶ SORIA ALARCÓN, Manuel. Op. Cit, p. 173.

³⁷ Judicaturas Superpuestas. Juan Francisco Vergara Gotelli. Diario Oficial “El Peruano” del 09-09-92.

efectuadas y “no son suficientes”, podrá exigirlo cuantas veces crea necesario, dilatando el tiempo y perjudicando a quien solicita acogida registral y a terceros que sobre la misma partida han solicitado inscripción, sea con parte emanado del mismo juez, sea parte notarial o Resolución administrativa, en acatamiento del principio de prioridad.

Creemos que no únicamente se carece de interrelación institucional o desinformación adecuada de ambas importantes entidades públicas, sino también en un vacío legal que de algún modo permite esta problemática.

Para finalizar, no dudamos de la sana intención del legislador procesalista de que al normar el ampliatorio, lo ha hecho con la real intención de resolver este problema. Convencido como ellos, concordamos que la patria y específicamente el pueblo requieren de una justicia eficaz y oportuna, con disposiciones transparentes, precisas e indubitables, destinadas a servir a los intereses nacionales. En tal sentido reconocemos su capacidad, sin embargo estamos también claros de lo que expresamos, lo hacemos con el firme convencimiento de contribuir al desarrollo y entendimiento de que tanto la función registral como la jurisdiccional son engranajes importantísimos en la consecución de la justicia y de la seguridad jurídica que todos anhelamos.

La independencia del Poder Judicial y la autonomía del Registro hacen que ni uno ni el otro se sienta subordinado sino más que por las normas. Pero en cuestión de decisiones está también el mérito de los criterios que cada uno pueda tener y que en varios casos puedan llegar a discrepar.

Como hemos visto en el desarrollo de este tema, la falta de coordinación entre Jueces y Registradores Públicos, redundando en el perjuicio al justiciable o usuario, en el sentido que, en el Perú, Jueces y Registradores Públicos son como dos islas muy separadas, no obstante que de acuerdo a las leyes tienen intereses comunes.

2.3. Definición de términos³⁸

- **Calificación registral.-** Es aquel poder que el legislador concede al Registrador de la Propiedad para que, actuando bajo su exclusiva responsabilidad, pueda examinar la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicita la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro.
- **Juez.-** Funcionario público que tiene como misión juzgar y hacer ejecutar lo juzgado; es decir, es la autoridad pública que sirve en un tribunal de justicia y que se encuentra investido de la potestad jurisdiccional para aplicar la ley y las normas jurídicas.
- **Legalidad.-** Es un principio fundamental conforme al cual todo ejercicio del poder público debería estar sometido a la voluntad de la ley y de su jurisdicción y no a la voluntad de las personas. Por esta razón se dice que el principio de legalidad establece la seguridad jurídica.

³⁸ Ver: AVENDAÑO VALDEZ, Jorge (2013). Diccionario Civil, Editorial Gaceta Jurídica, Lima; FLORES POLO, Pedro (2002). "Diccionario Jurídico Fundamental", Editorial Grijley, Lima. Así mismo Enciclopedia Jurídica Omeba, versión online, En: www.omeba.com.

- **Mandato judicial.-** El que faculta para actuar ante los tribunales, con carácter contencioso o voluntario, para ejercer acciones, oponer defensas o cumplir cualesquiera trámites que las causas requieran en representación de una de las partes. De manera menos equívoca se dice poder general para pleitos o mandato ‘ad iudicia’. | Es mandato judicial también el aceptado desempeño de algunos cargos de colaboración temporal con la administración de justicia, como los de administrador o depositario judicial (v.).
- **Registro público.-** Es una institución establecida con fines de dar publicidad formal a determinados hechos, circunstancias o derechos, que funciona bajo regulación y control de la Administración pública nacional, provincial, local o institucional, que prestan así un servicio en pro de la transparencia jurídica.
- **Resoluciones judiciales.-** Son acto de decisión de un juez o de un tribunal, consistente en la aplicación del derecho objetivo (material o procesal) mediante una operación lógica a una condición de hecho que previamente se considera dada.
- **Sistema registral.-** Es el conjunto de normas que en un determinado país regulan las formas de publicidad de los derechos reales sobre los bienes inmuebles a través del Registro de la Propiedad, así como el régimen y organización de esta institución. Lo cual dicho en forma sintética sería el conjunto de normas reguladoras de la institución del Registro de la Propiedad, tanto desde un punto de vista sustantivo, es decir, el valor de los asientos como forma de constitución o publicidad de aquellos derechos,

como desde un punto de vista formal, es decir, la organización y el régimen del Registro.

III. METODOLOGÍA

3.1. TIPO Y DISEÑO DE INVESTIGACIÓN

- **Tipo de investigación:** Corresponde a una investigación **Dogmática – Teórica**³⁹, que permitió ampliar y profundizar conocimientos sobre el problema de investigación planteado, es decir sobre el estudio dogmático y normativo sobre la calificación jurídica registral de resoluciones judiciales en el Sistema Registral Peruano.
- **Tipo de diseño:** Corresponde a la denominada **No Experimental**⁴⁰, debido a que carece de manipulación intencional de la variable independiente, además no posee grupo de control ni experimental; su finalidad es estudiar el hecho jurídico identificado en el problema después de su ocurrencia.
- **Diseño General:** Se empleó el diseño **Transversal**⁴¹, cuya finalidad es recolectar datos del hecho jurídico en un solo momento o en un tiempo

³⁹ Cfr. SOLÍS ESPINOZA, Alejandro. “Metodología de la Investigación Jurídico Social”, Editorial Fecat, Lima, 2001. Así mismo siendo una investigación dogmática, de naturaleza teórica no es requisito la delimitación temporal ni espacial, requisito valido solo para las investigaciones empíricas o jurídicas sociales, que no es el caso de la presente investigación. Por tanto especificar el lugar y tiempo de ejecución no es necesario. Planteamientos tomados de Chávez Rosero, Fernando en su artículo “Algunos alcances sobre el método dogmático en la investigación jurídica” disponible en www.essentiauris.es/B3-metodo.htm, donde plantea que: “Una investigación de carácter jurídico dogmática concibe al problema jurídico desde una perspectiva estrictamente formalista, descontando todo elemento factico o real que se relacionen con la institución o especie legislativa. Su contenido básico será de interpretar el derecho formal”. Así mismo, JORGE WITKER en su libro “La Investigación Jurídica” respecto a las investigaciones dogmáticas plantea que “Los dogmáticos y formalistas investigan lo que los hombres dicen que hacen con el Derecho. La finalidad de este tipo de investigación es evaluar las estructuras del derecho... visualizara su problema jurídico solo a la luz de las fuentes formales, y por consecuencia, su horizonte se limitara a las normas legales vigentes en los que está inscrito el problema. No serán parte de su labor inquisitoria los factores reales que han generado esa normatividad.

⁴⁰ ROBLES TREJO, Luis y otros (2012). “Fundamentos de la investigación científica y jurídica”, Editorial Fecat, Lima, p. 34.

⁴¹ HERNANDEZ SAMPIERI, Roberto y otros (2010). “Metodología de la Investigación”, Editorial McGrawHill, México, p. 151.

único. Su propósito fue describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado; en el presente caso, está delimitado temporalmente para el periodo 2014.

- **Diseño específico:** Se empleó el diseño **descriptivo-explicativo**⁴², toda vez que se estudió los factores que generan situaciones problemáticas dentro de un determinado contexto y poder explicar el comportamiento de las variables de estudio del problema planteado de la calificación jurídica registral de resoluciones judiciales en el Sistema Registral Peruano.

3.1.1. Métodos de investigación⁴³.

Los métodos específicos empleados en la investigación fueron:

3.1.1.1. Método Dogmático.- Encaminada al estudio e investigación de la doctrina con la finalidad de realizar abstracciones (instrumentos lógicos, inducción, deducción, análisis, síntesis, analogía, comparación), con la finalidad de pulir los aportes de los juristas o lo que aparece en el campo normativo, estudiar las instituciones del Derecho con la finalidad de realizar construcciones correctamente estructuradas y proponerlas para su utilización. El Derecho al estar conformado por instituciones, estos pueden ser explicados para el método dogmático en términos jurídicos sin apelar a consideraciones políticas, ideológicas o éticas. Este método se empelo en nuestra investigación

⁴² *Ibíd.* p. 155

⁴³ ZELAYARAN DURAND, Mauro (2000). “Metodología de la investigación jurídica”, Ediciones Jurídicas, Lima, pp. 65 y ss.

que trato de entender el problema de investigación a la luz de la doctrina y los planteamientos teóricos de los juristas.

3.1.1.2. Método hermenéutico. La hermenéutica jurídica presupone necesariamente el manejo de los conceptos, nociones y dogmas que conforman la ciencia del Derecho. Los aplicadores del derecho tienen la enorme pero a la vez honrosa responsabilidad de otorgar sentido, a través de sus resoluciones judiciales, a la voluntad soberana del pueblo. En sentido amplio, éste método trata de observar algo y buscarle significado. En sentido estricto, siempre que los datos o las partes de un todo se presten a diferentes interpretaciones. En ese sentido, siendo nuestro objeto de estudio susceptible de diversas interpretaciones será necesario para poder hacer la teorización de nuestro trabajo emplear este método.

Existen muchos métodos de interpretación (sistemático, histórico, funcional, restrictivo exegético, sociológico, etcétera) empero, la solución correcta a la dicotomía debe ser siempre congruente y compatible con los anhelos e ideales de la sociedad de que se trate para que de esa forma se obtenga un sistema jurídico válido y a la vez eficaz (válido en cuanto no contraría la norma fundamental y eficaz en cuanto a que se respeta y cumpla) capaz de garantizar la vigencia del Estado de Derecho; por ello la interpretación hermenéutica niega la posibilidad de significados múltiples y contrastantes; en todo caso, la coherencia depende de la conformidad de la interpretación con el todo del sistema normativo que se presume integro, sin

lagunas jurídicas; por ello el intérprete del derecho dispone con anticipación del sentido que constituyen la tradición jurídica que persiguen los sentimientos de una nación.

3.1.1.3. Método de la Argumentación Jurídica.- La argumentación jurídica es el medio con el cual se sustenta el Derecho. La argumentación jurídica es la forma organizada de demostrar lógicamente por medio de un razonamiento formulado con el propósito de conseguir la aceptación o rechazo de una tesis o teoría determinada. La aceptación o rechazo de esa tesis dependerá de la eficacia o ineficacia de la argumentación que le sirve de apoyo. En los procesos judiciales es necesario establecer por medio de la argumentación jurídica, el que se pueda probar los hechos, valiéndose de ciertos medios o indicios, que a menudo se contraponen unos a otros. La argumentación jurídica infiere, de los indicios, la existencia o inexistencia de otros hechos que son considerados, por la experiencia, como la única explicación práctica posible de tales indicios.

3.1.1.4. Método Exegético.- Tiene por objeto de estudio a la norma jurídica y cuya finalidad es captarlas y comprenderlas dirigiéndolas a la idealidad; tiene además las características de ser puramente formal o conceptual, en donde se libere a la Ciencia Jurídica de elementos extraños pertenecientes a otras disciplinas. Este método será aplicado en nuestro trabajo, toda vez que se hará el estudio la de normatividad vigente sobre nuestro problema de investigación.

3.1.1.5. Método fenomenológico⁴⁴.- Para este método los fenómenos sociales y jurídicos pueden ser objeto del conocimiento mediante la percepción de sus procesos de manifestación en el contexto de la realidad social, hasta el conocimiento de su naturaleza o esencia, que lo distingue de otros hechos o fenómenos en su dimensión histórica, es decir, en sus modificaciones y cambios en el tiempo y en el espacio geográfico y social, las que determinan la validez de las concepciones, normas e instituciones.

3.1.1.6. Método matemático.- La investigación por su naturaleza mixta, trabajara con datos empíricos que requiere su representación numérica, en consecuencia se empleara las matemáticas para poder representar dichos datos o información –cuantificación numérica-, a lo que la investigación social denomina proceso de matematización de la ciencia.

3.1.1.7. Método estadístico.- En nuestros días, la estadística se ha convertido en un método efectivo para describir con exactitud los valores de datos económicos, políticos, sociales, psicológicos, biológicos o físicos, y sirve como herramienta para relacionar y analizar dichos datos. El trabajo estadístico consistió en reunir, tabular los datos, e interpretarlos. En la presente investigación se empleó solo la estadística descriptiva que analiza, estudia y describe a la totalidad de individuos o elementos de una población. Su finalidad es obtener información, analizarla, elaborarla y simplificarla lo necesario para que pueda ser interpretada cómoda y rápidamente y, por tanto,

⁴⁴ *Ibíd.*, p. 107.

pueda utilizarse eficazmente para el fin que se desee. El proceso que se siguió, consistió en los siguientes pasos: a) Selección de caracteres dignos de ser estudiados, b) Mediante encuesta o medición, obtención del valor de cada individuo en los caracteres seleccionados, c) Elaboración de tablas de frecuencias, mediante la adecuada clasificación de los individuos dentro de cada carácter y d) Representación gráfica de los resultados (elaboración de gráficas estadísticas).

Respecto al proceso o los momentos o fases de la investigación, estos se plasmaron de la siguiente manera:

- a) **Planteamiento del problema:** Comprende la individualización y descripción del problema, el planteamiento de una hipótesis directriz o de trabajo, y la adopción de métodos para el conocimiento del problema.
- b) **Construcción:** Es la búsqueda de las fuentes del conocimiento jurídico, en ella observamos la fijación crítica de un texto, crítico de veracidad y trascendencia y sobre los datos contenidos veremos la extracción y fijación sobre materiales, sujetos y fuentes y la agrupación de los datos obtenidos.

Papel fundamental es la ordenación de las fuentes, la cual puede ser:

- Bibliográficos: Datos sobre las fuentes.
- Bibliografía: Datos sobre autores y/o personas.
- Nemotécnicas: son citas, resúmenes u observaciones sobre materias determinados o que tienen alguna relación.

- Webgrafia: Datos sobre fuentes del internet.

- c) **Discusión:** Donde se realizó la revisión crítica de los materiales obtenidos; se adoptan tesis y los métodos para su demostración, la tesis conduce a un plan de exposición y reagrupamiento del material según sea el plan proyectado por la síntesis unitaria del desarrollo de la tesis.

- d) **Informe final:** el mismo que fue redactado siguiendo el estilo y técnica de Vancouver, que es el más adecuado para la presentación de informes científicos en las ciencias sociales.

3.1.2. Diseño de Investigación.

3.1.2.1 Estrategias o procedimientos de recogida de información

- Para recoger la información necesaria y suficiente para alcanzar los objetivos de la investigación se empleó la técnica documental, cuyos instrumentos fueron la fichas Textuales y de Resumen.

- Para sistematizar la información en un todo coherente y lógico, es decir, ideando una estructura lógica, un modelo o una teoría que integre esa información, se empleara el Método de la Argumentación Jurídica.

- Para la obtención de información de la presente investigación se hizo a través del enfoque cualitativo lo que permitió recoger información sobre el problema planteado. Es por esta razón que la presente investigación no persigue la generalización estadística sino la

aprehensión de particularidades y significados aportados en la jurisprudencia y doctrina.

3.1.2.2. Criterios:

Los criterios a seguir en el presente proceso de investigación fue el siguiente:

- Identificación del lugar donde se buscara la información.
- Identificación y registro de las fuentes de información.
- Recojo de información de la información en función a los objetivos de investigación, empleando técnicas e instrumentos de investigación pertinentes.
- Sistematización de la información.
- Análisis y evaluación de la información.

Finalmente, la información y/o datos que se obtengan con los instrumentos fueron evaluados en base a la teoría de la argumentación jurídica, toda vez que el Derecho puede concebirse como argumentación, ya que desde cualquier perspectiva la actividad de todo jurista cuando aplica el Derecho consiste fundamentalmente en argumentar.

Para ello, la habilidad para presentar buenos argumentos a fin de justificar una postura; el fin básico de la teoría de la argumentación jurídica no es la de mostrarles cosas nuevas a los juristas, sino recordarles a los juristas lo que ya saben pero orientándoles siempre a la mejora continua de su actuar, siempre en beneficio de la sociedad.

3.2. RECOLECCION DE LA INFORMACION: POBLACION Y MUESTRA

3.2.1. Población (Contexto)

El lugar donde se desarrolló la investigación será la ciudad de Huaraz. No existe una delimitación de la muestra de estudio, debido a la naturaleza de la investigación porque los alcances son a nivel nacional, además porque no recogerán datos empíricos para su tratamiento, por ello no se emplearon técnicas de análisis estadístico.

3.2.2. Muestra (Unidad de Análisis o informantes)

La unidad de análisis en la presente investigación estuvo conformada por:

▪ Documentales:

Doctrina, Jurisprudencia, Normatividad.

La estructura de la unidad de análisis estuvo conformada por:

- **Unidad temática:** consiste en el tema del contenido que se va a analizar.
- **Categorización del tema:** esta es una de las partes esenciales de la metodología, ya que establece y especifica las categorías dentro del análisis.

- **Unidades de registro:** en esta etapa se delimitan y dan curso al análisis de categorías. Aquí se cuentan las apariciones de las referencias, las que estuvieron delimitadas según los objetivos.

3.3. INSTRUMENTOS DE RECOLECCION DE DATOS

3.3.1 Técnicas e instrumentos.

El recojo de información del trabajo de campo se realizó a través de la Técnica documental, empleándose como su instrumento las fichas, especialmente las literales y de resumen, en base al cual recogeremos la información suficiente sobre nuestro problema de estudio.

También se aplicó la ficha de análisis de contenido para poder realizar la doctrina y jurisprudencias sobre nuestro problema de estudio y poder determinar cuáles son los criterios jurídicos y el tratamiento que tiene la institución objeto de la presente investigación, para lo cual se delimitará áreas para la recopilación de información que reflejen la situación actual de discusión.

Para el estudio de la normatividad se realizó a través de los métodos exegético y hermenéutico, para tener una visión sistemática nuestro problema de estudio.

Finalmente para la validación de las hipótesis, se formuló en la ejecución del proyecto, el diseño del Trabajo Operacional, que tiene como objetivos; trabajar con la información vertida por la muestra en el trabajo de campo a fin de procesar esta información con técnicas de investigación apropiadas para esta investigación

teórica, que permitan dar confiabilidad y validez a los datos y la información a efecto de validar la hipótesis, siguiendo el método de la argumentación, a fin de justificar tanto en el plano interno como externo los planteamientos de la investigación.

3.4. PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

3.4.1. Análisis e Interpretación de la Información

Se empleó la técnica del **análisis cualitativo**⁴⁵, toda vez que en la investigación jurídica dogmática no admiten las valoraciones cuantitativas, el análisis de datos debe concretarse a la descomposición de la información en sus partes o elementos, tratando de encontrar la repetición de lo idéntico y las relaciones de causalidad, a fin de describir y explicar las características esenciales del hecho o fenómeno. Los pasos a seguir fueron:

- a) Selección de la información que será estudiada;
- b) Selección de las categorías que se utilizarán;
- c) Selección de las unidades de análisis, y
- d) Selección del sistema de recuento o de medida.

⁴⁵ BRIONES, Guillermo. “Métodos y Técnicas de Investigación para las Ciencias Sociales”, Editorial Trillas, México, 1986, p. 43.

IV. RESULTADOS

4.1. RESULTADOS EMPÍRICOS

1.- ¿Considera que la calificación jurídica registral de las resoluciones judiciales en el sistema registral peruano constituye un tema de relevancia jurídica?

Cuadro N° 01

RESPUESTAS	f	%
Si	80	80%
No	20	20%
TOTAL	100	100%

Fuente: Ficha de encuesta
Aplicada por la investigación en Huaraz, del 01 al 31 de agosto del 2014

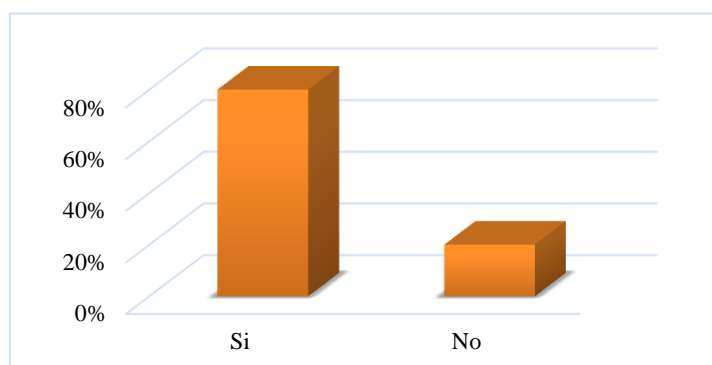


GRAFICO N° 01

INTERPRETACIÓN:

El 80% de la muestra sostiene que la calificación jurídica registral de las resoluciones judiciales en el sistema registral peruano constituye un tema de

relevancia jurídica y sólo el 20% responde de manera contraria, tal como se observa en el Cuadro y Gráfico N° 01.

2.- ¿Considera que existe un tratamiento dogmático uniforme y pacifico sobre la calificación jurídica registral de las resoluciones judiciales en el sistema registral?

Cuadro N° 02

RESPUESTAS	f	%
Si	70	70%
No	30	30%
TOTAL	100	100%

Fuente: Ficha de encuesta
Aplicada por la investigación en Huaraz, del 01 al 31 de agosto del 2014

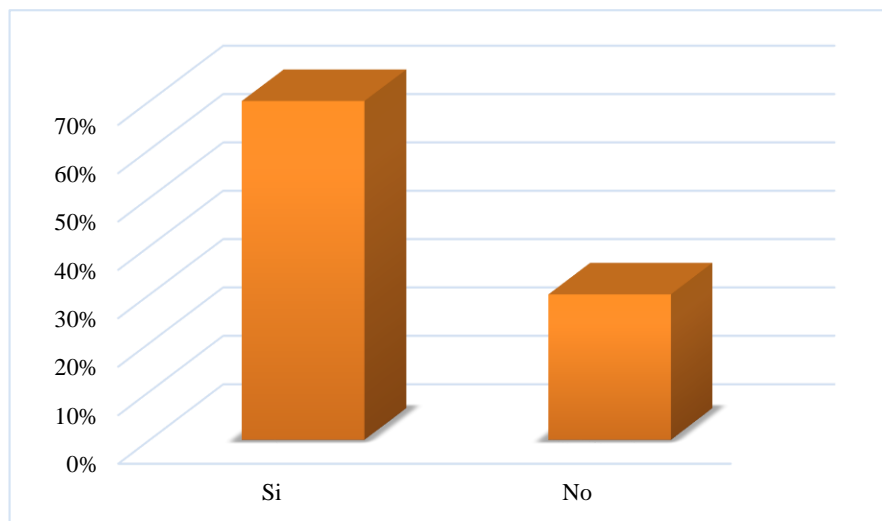


GRAFICO N° 02

INTERPRETACIÓN:

El 70% de la muestra manifiesta que existe un tratamiento dogmático uniforme y pacifico sobre la calificación jurídica registral de las resoluciones judiciales en el

sistema registral y el 30% señala todo lo contrario, tal como se observa en el Cuadro y Gráfico N° 02.

3.- ¿Considera que existe un tratamiento jurisprudencial uniforme sobre la calificación jurídica registral de las resoluciones judiciales en el sistema registral peruano?

Cuadro N° 03

RESPUESTAS	f	%
Si	75	75%
No	25	25%
TOTAL	100	100%

Fuente: Ficha de encuesta
Aplicada por la investigación en Huaraz, del 01 al 31 de agosto del 2014

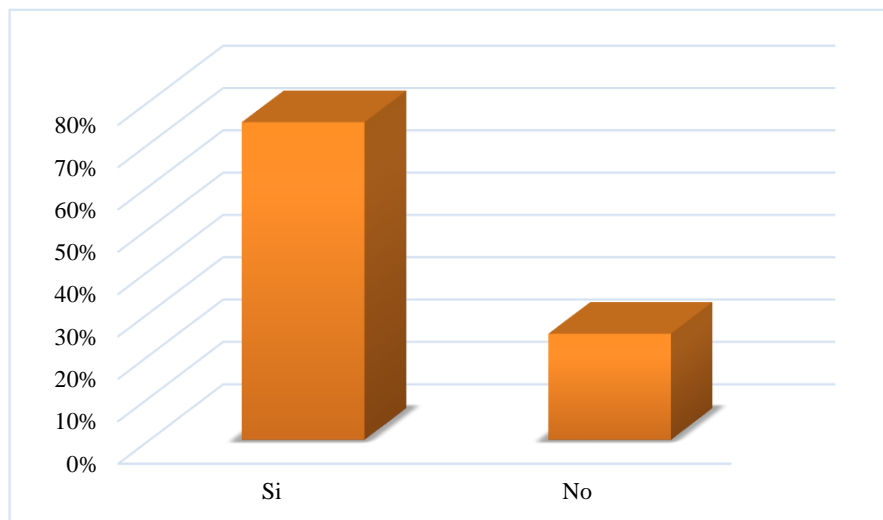


Gráfico N° 03

INTERPRETACIÓN:

Según se muestra en el cuadro y gráfico N° 03, a la pregunta planteada, el 75% respondieron que actualmente que existe un tratamiento jurisprudencial uniforme

sobre la calificación jurídica registral de las resoluciones judiciales en el sistema registral peruano, mientras que el 25% sostienen lo contrario.

4.- ¿Considera que el tratamiento normativo sobre la calificación jurídica registral de las resoluciones judiciales en el sistema registral peruano es adecuado?

Cuadro N° 04

RESPUESTAS	f	%
Si	40	40%
No	60	60%
TOTAL	100	100%

Fuente: Ficha de encuesta
Aplicada por la investigación en Huaraz, del 01 al 31 de agosto del 2014

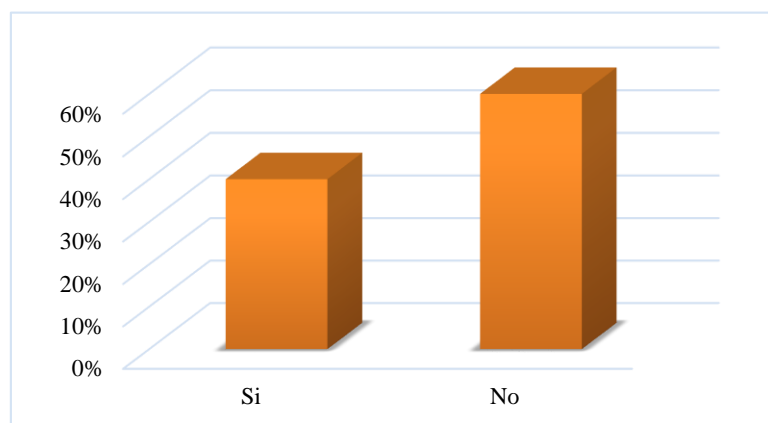


Gráfico N° 04

INTERPRETACIÓN:

En el cuadro y gráfico N° 04, el 60% de los encuestados considera que el tratamiento normativo sobre la calificación jurídica registral de las

resoluciones judiciales en el sistema registral peruano no es adecuado y el otro 40% refirió lo contrario.

5.- *¿Considera que existe una verdadera calificación jurídica registral de las resoluciones judiciales en el sistema registral peruano?*

Cuadro N° 05

RESPUESTAS	f	%
Si	40	40%
No	60	60%
TOTAL	100	100

Fuente: Ficha de encuesta
Aplicada por la investigación en Huaraz, del 01 al 31 de agosto del 2014

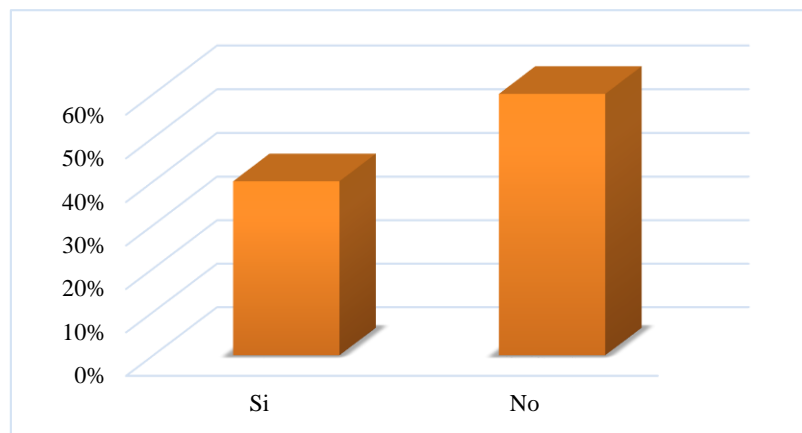


Gráfico N° 05

INTERPRETACIÓN:

En el cuadro y gráfico N° 05, el 60% de los encuestados manifestaron que no existe una verdadera calificación jurídica registral de las resoluciones judiciales en el sistema registral peruano y el otro 40% refirió lo contrario.

6.- ¿Considera que el principal problema que presenta la calificación jurídica registral de resoluciones judiciales en el sistema registral peruano proviene de su deficiente regulación normativa?

Cuadro N° 06

RESPUESTAS	f	%
Si	80	80%
No	20	20%
TOTAL	100	100

Fuente: Ficha de encuesta
Aplicada por la investigación en Huaraz, del 01 al 31 de agosto del 2014

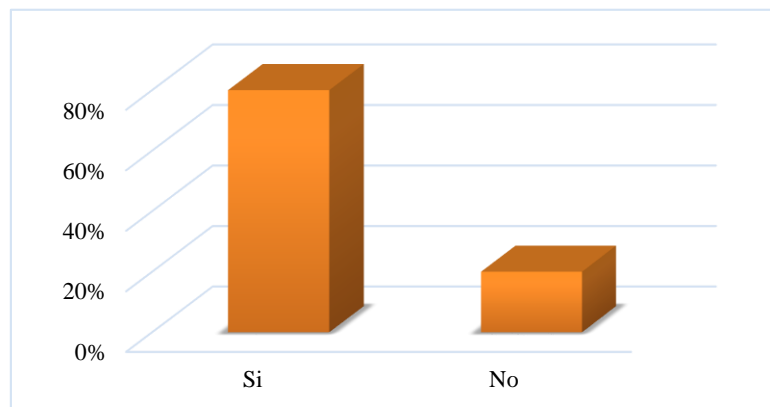


Gráfico N° 06

INTERPRETACIÓN:

En el cuadro y gráfico N° 06 se muestra que el 80% de los encuestados sostienen que el principal problema que presenta la calificación jurídica registral de resoluciones judiciales en el sistema registral peruano proviene de su deficiente regulación normativa y se pueda reparar mejor el daño ocasionado; por otro lado el 20% de los encuestados, manifiestan todo lo contrario.

7.- *¿Considera que en calificación jurídica registral de resoluciones judiciales en el sistema registral se afecta el principio de legalidad en relación con los documentos procedentes de la autoridad judicial?*

Cuadro N° 07

RESPUESTAS	F	%
Si	35	35%
No	65	65%
TOTAL	100	100

Fuente: Ficha de encuesta
Aplicada por la investigación en Huaraz, del 01 al 31 de agosto del 2014

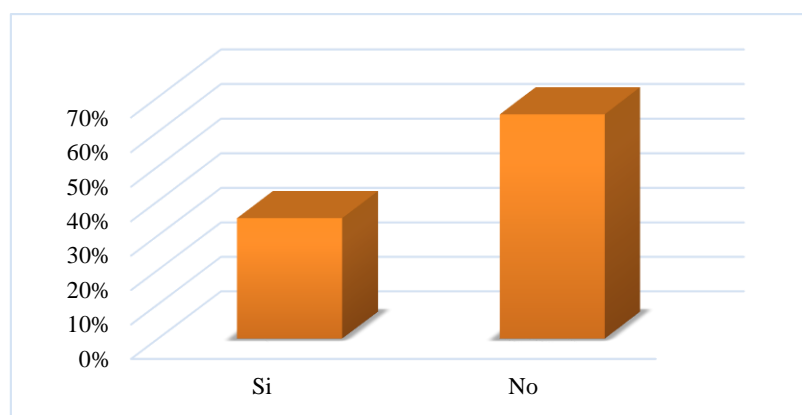


Gráfico N° 07

INTERPRETACIÓN:

A la pregunta ¿Considera que en calificación jurídica registral de resoluciones judiciales en el sistema registral se afecta el principio de legalidad en relación con los documentos procedentes de la autoridad judicial? En el cuadro y gráfico N° 07, se observa que el 35% respondieron afirmativamente y el 65% señalaron todo lo contrario.

8.- ¿Considera que constituye un desacato a la autoridad judicial la negativa del registrador a inscribir mandatos judiciales?

Cuadro N° 08

RESPUESTAS	f	%
Si	40	40%
No	60	60%
TOTAL	100	100

Fuente: Ficha de encuesta

Aplicada por la investigación en Huaraz, del 01 al 31 de agosto del 2014

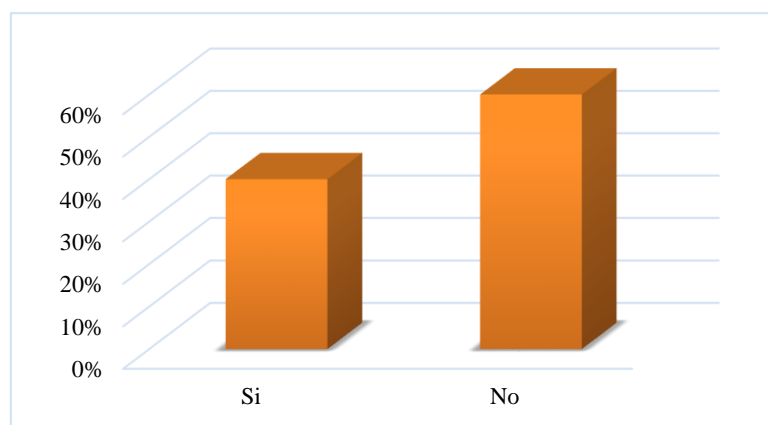


Gráfico N° 08

INTERPRETACIÓN:

El cuadro y gráfico N° 08, nos muestra que a la pregunta planteada, de los 100 encuestados el 60% manifestaron que no constituye un desacato a la autoridad judicial la negativa del registrador a inscribir mandatos judiciales y el otro 40% contestó negativamente.

9.- *¿Considera que el poder de decisión de un juez o tribunal es absoluto y superior a las facultades que pueden corresponder a un funcionario administrativo (registrador)?*

Cuadro N° 09

RESPUESTAS	F	%
Si	45	45%
No	55	55%
TOTAL	100	100

Fuente: Ficha de encuesta

Aplicada por la investigación en Huaraz, del 01 al 31 de agosto del 2014

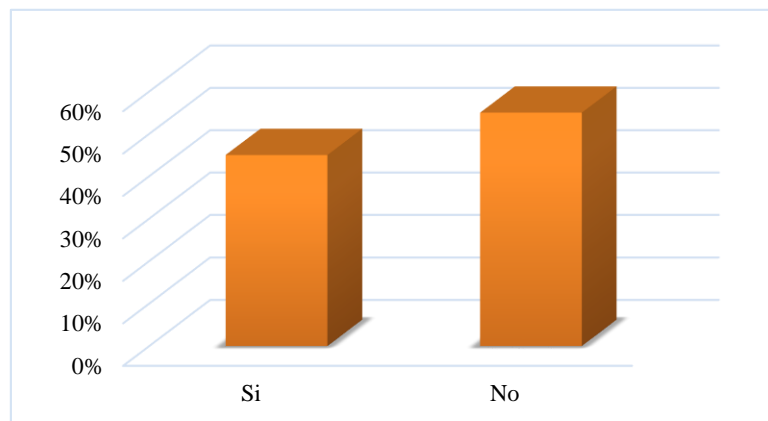


Gráfico N° 09

INTERPRETACIÓN:

A la pregunta ¿Considera que el poder de decisión de un juez o tribunal es absoluto y superior a las facultades que pueden corresponder a un funcionario administrativo (registrador)? En el cuadro y gráfico N° 09, se observa que el 55% respondieron negativamente y el 45% señalaron todo lo contrario.

10.- ¿Considera que la calificación registral de resoluciones judiciales es un tópico del derecho registral?

Cuadro N° 10

RESPUESTAS	f	%
Si	80	80%
No	20	20%
TOTAL	100	100

Fuente: Ficha de encuesta

Aplicada por la investigación en Huaraz, del 01 al 31 de agosto del 2014

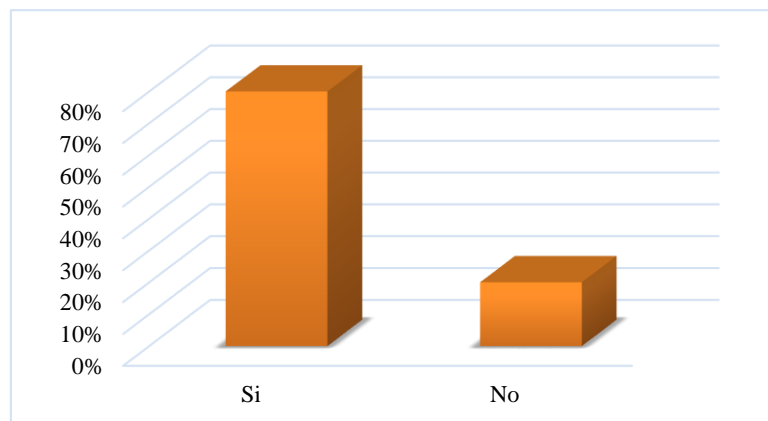


Gráfico N° 10

INTERPRETACIÓN:

El cuadro y gráfico N° 10 nos muestra que el 80% de los encuestados manifiestan que la calificación registral de resoluciones judiciales es un tópico del derecho registral y el 20% señalan todo lo contrario.

11.- ¿Considera que cuando se registra un documento judicial que no debió registrarse, el problema es mayor porque se vulnera la seguridad jurídica?

Cuadro N° 11

RESPUESTAS	f	%
Si	90	90%
No	10	10%
TOTAL	100	100

Fuente: Ficha de encuesta

Aplicada por la investigación en Huaraz, del 01 al 31 de agosto del 2014

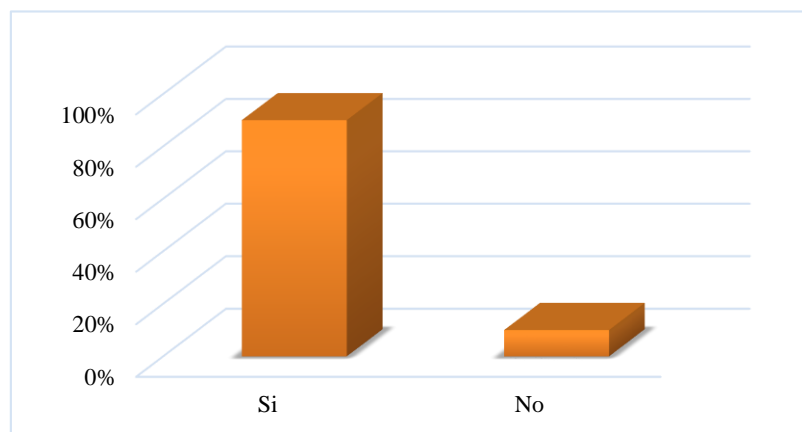


Gráfico N° 11

INTERPRETACIÓN:

Referente al cuadro y gráfico N° 11, muestra que la mayoría de los encuestados, el 90% sostiene que cuando se registra un documento judicial que no debió registrarse, el problema es mayor porque se vulnera la seguridad jurídica el 10% de los encuestados, manifiestan todo lo contrario.

12.- ¿Considera que cuando se registra un documento judicial que no debió registrarse se crea un mal antecedente en cuanto a la calificación registral de resoluciones judiciales?

Cuadro N° 12

RESPUESTAS	f	%
Si	85	85%
No	15	15%
TOTAL	100	100

Fuente: Ficha de encuesta
Aplicada por la investigación en Huaraz, del 01 al 31 de agosto del 2014

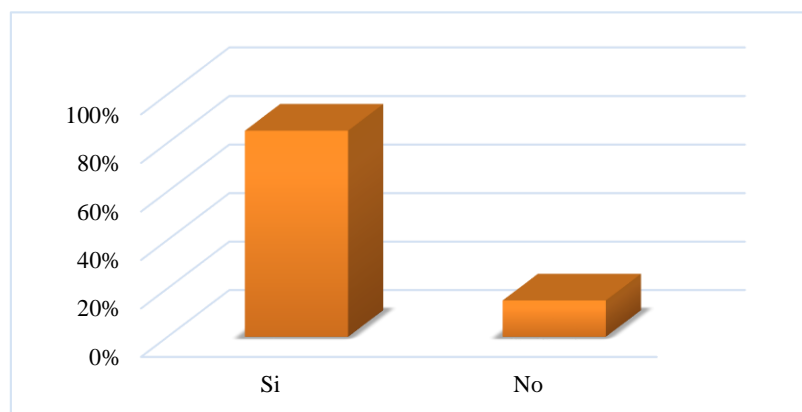


Gráfico N° 12

INTERPRETACIÓN:

A la pregunta ¿Considera que cuando se registra un documento judicial que no debió registrarse se crea un mal antecedente en cuanto a la calificación registral de resoluciones judiciales? En el cuadro y gráfico N° 12, se observa que el 85% respondieron afirmativamente y el 15% señalaron todo lo contrario.

13.- ¿Considera que existen antinomias entre las normas en el Código Civil y Código procesal Civil que regulan la calificación registral de resoluciones judiciales en los Registros Públicos?

Cuadro N° 13

RESPUESTAS	f	%
Si	60	60%
No	40	40%
TOTAL	100	100

Fuente: Ficha de encuesta
Aplicada por la investigación en Huaraz, del 01 al 31 de agosto del 2014

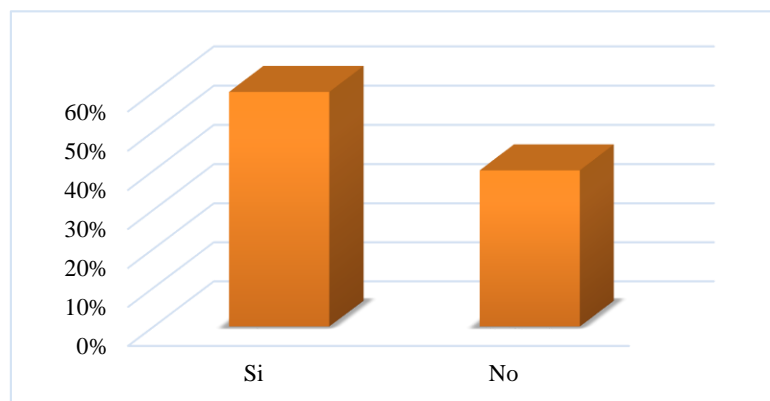


Gráfico N° 13

INTERPRETACIÓN:

El cuadro y gráfico N° 13, nos muestra que a la pregunta planteada, de los 100 encuestados el 60% contestó negativamente y el otro 40% contestó afirmativamente. Por lo que podemos concluir que la mayoría de los encuestados consideran que existen antinomias entre las normas en el Código Civil y Código procesal Civil que regulan la calificación registral de resoluciones judiciales en los Registros Públicos

14.- ¿Considera que las ejecutorias registrales han llegado a establecer que los funcionarios del Registro pueden observar resoluciones judiciales que ordena la registración son vinculantes para el registrador?

Cuadro N° 14

RESPUESTAS	f	%
Si	70	70%
No	30	30%
TOTAL	100	100

Fuente: Ficha de encuesta
Aplicada por la investigación en Huaraz, del 01 al 31 de agosto del 2014

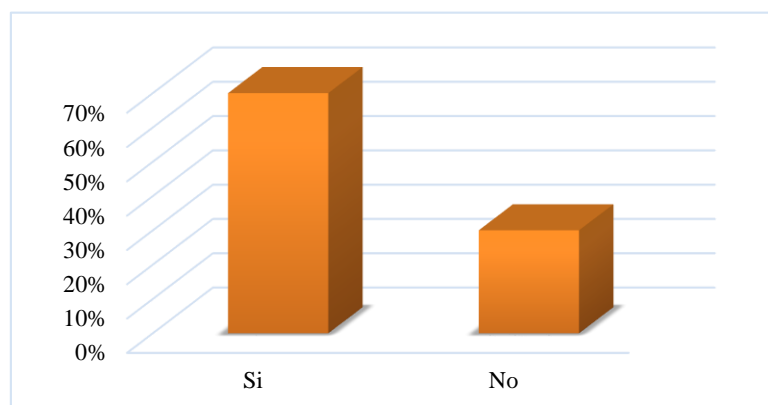


Gráfico N° 14

INTERPRETACIÓN:

El cuadro y gráfico N° 14, nos muestra que a la pregunta planteada, de los 100 encuestados el 70% contestó negativamente y el otro 30% contestó afirmativamente. Por lo que podemos concluir que la mayoría de los encuestados consideran que las ejecutorias registrales han llegado a establecer que los funcionarios del Registro pueden observar resoluciones judiciales que ordena la registración son vinculantes para el registrador.

15.- ¿Considera que según las normas del derecho positivo vigente las resoluciones judiciales son materia de calificación registral y de inscribirse resoluciones judiciales sin calificación registral se atentaría en contra de la seguridad jurídica del Estado Peruano?

Cuadro N° 15

RESPUESTAS	f	%
Si	90	90%
No	10	10%
TOTAL	100	100

Fuente: Ficha de encuesta

Aplicada por la investigación en Huaraz, del 01 al 31 de agosto del 2014

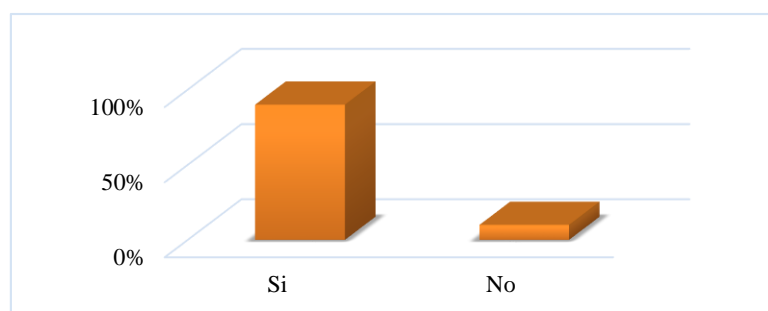


Gráfico N° 15

INTERPRETACIÓN:

El cuadro y gráfico N° 15, nos muestra que a la pregunta planteada, de los 100 encuestados el 90% contestó negativamente y el otro 10% contestó afirmativamente. Por lo que podemos concluir que la mayoría de los encuestados consideran que según las normas del derecho positivo vigente las resoluciones judiciales son materia de calificación registral y de inscribirse resoluciones judiciales sin calificación registral se atentaría en contra de la seguridad jurídica del Estado Peruano

16.- *¿Considera justificable dejar de inscribir una sentencia judicial cuando el registrador encuentra algún problema de tal naturaleza que impide que el Registro cumpla la orden judicial de inscripción?*

Cuadro N° 16

RESPUESTAS	f	%
Si	70	70%
No	30	30%
TOTAL	100	100

Fuente: Ficha de encuesta

Aplicada por la investigación en Huaraz, del 01 al 31 de agosto del 2014

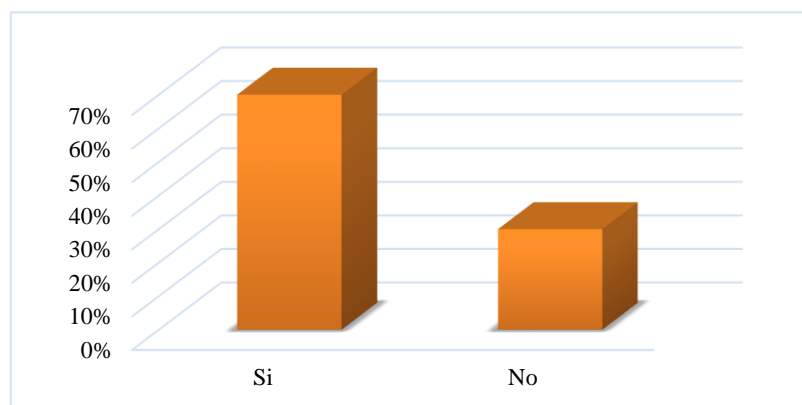


Gráfico N° 16

INTERPRETACIÓN:

Referente a la base de la limitación al máximo posible de las potestades criminalizantes y sancionatorias, el cuadro y gráfico N° 16, muestra que la mayoría de los encuestados, es decir el 70% consideran justificable dejar de inscribir una sentencia judicial cuando el registrador encuentra algún problema de tal naturaleza que impide que el Registro cumpla la orden judicial de inscripción; mientras que el 30% de los encuestados, manifiestan todo lo contrario.

17.- ¿Considera que es una práctica frecuente del registrador la calificación registral de resoluciones judiciales en nuestro sistema registral?

Cuadro N° 17

RESPUESTAS	F	%
Si	20	20%
No	80	80%
TOTAL	100	100

Fuente: Ficha de encuesta

Aplicada por la investigación en Huaraz, del 01 al 31 de agosto del 2014

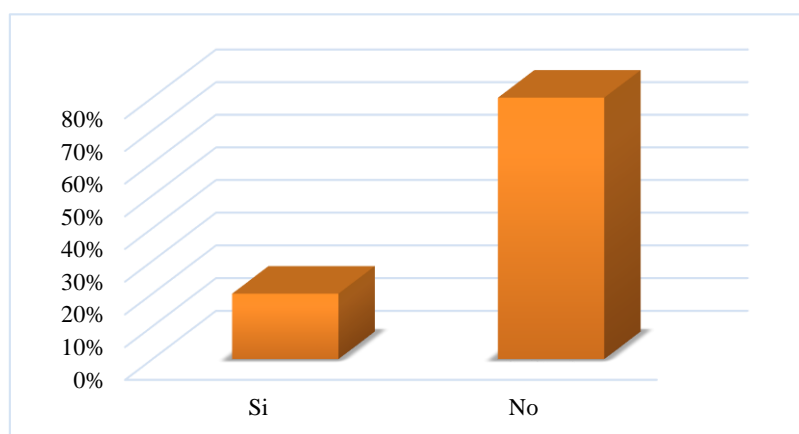


Gráfico N° 17

INTERPRETACIÓN:

Referente al cuadro y gráfico N° 17, muestra que la mayoría de los encuestados, es decir el 80% consideran que no es una práctica frecuente del registrador la calificación registral de resoluciones judiciales en nuestro sistema registral; mientras que el 20% de los encuestados, manifiestan todo lo contrario.

18.- *¿Considera favorable que el registrador realice la calificación registral de resoluciones judiciales?*

Cuadro N° 18

RESPUESTAS	F	%
Si	80	80%
No	20	20%
TOTAL	100	100

Fuente: Ficha de encuesta
Aplicada por la investigación en Huaraz, del 01 al 31 de agosto del 2014

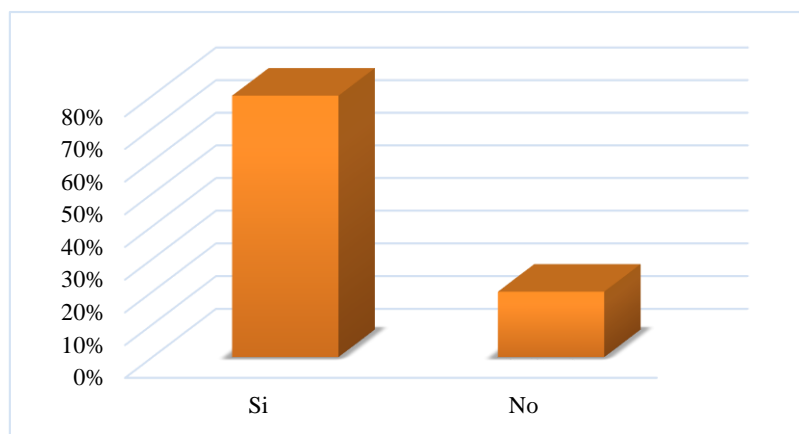


Gráfico N° 18

INTERPRETACIÓN:

Referente al, el cuadro y gráfico N° 11, muestra que la mayoría de los encuestados, es decir el 80% considera favorable que el registrador realice la calificación registral de resoluciones judiciales; mientras que el 20% de los encuestados, manifiestan todo lo contrario.

19.- ¿Considera que los resoluciones judiciales “tienen la corona”, de que no se les aplique ninguna de las disposiciones establecidas en el artículo N° 2011, primer párrafo, del Código Civil?

Cuadro N° 19

RESPUESTAS	F	%
Si	35	35%
No	65	65%
TOTAL	100	100

Fuente: Ficha de encuesta
Aplicada por la investigación en Huaraz, del 01 al 31 de agosto del 2014

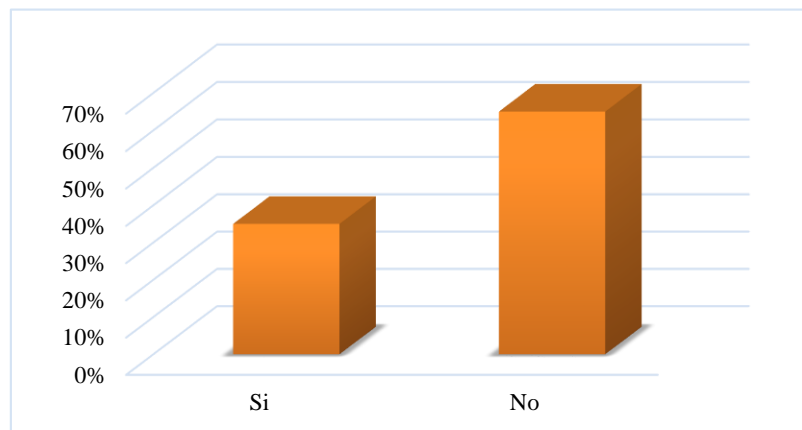


Gráfico N° 19

INTERPRETACIÓN:

Referente al cuadro y gráfico N° 19, muestra que la mayoría de los encuestados, es decir el 65% sostiene que los resoluciones judiciales “no tienen la corona”, de que no se les aplique ninguna de las disposiciones establecidas en el artículo N° 2011, primer párrafo, del Código Civil; mientras que el 35% de los encuestados, manifiestan todo lo contrario.

20.- *¿Considera que la calificación registral carece de sustento y justificación en el derecho peruano?*

Cuadro N° 20

RESPUESTAS	F	%
Si	30	30%
No	70	70%
TOTAL	100	100

Fuente: Ficha de encuesta
Aplicada por la investigación en Huaraz, del 01 al 31 de agosto del 2014

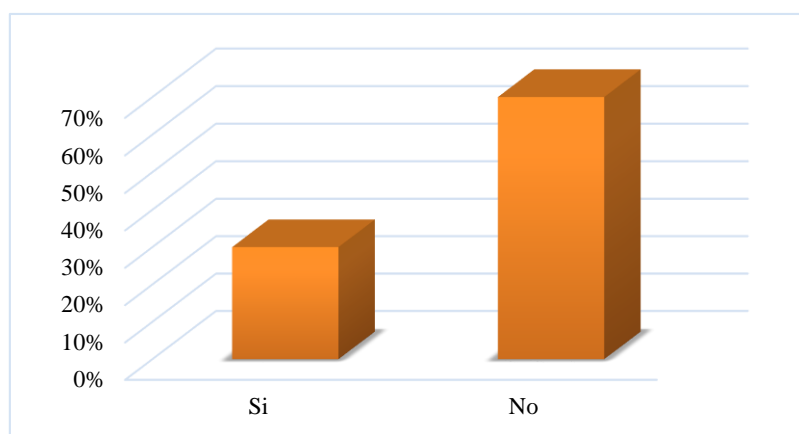


Gráfico N° 20

INTERPRETACIÓN:

Referente al cuadro y gráfico N° 20, muestra que la mayoría de los encuestados, es decir el 70% consideran que la calificación registral no carece de sustento y justificación en el derecho peruano; mientras que el 30% de los encuestados, manifiestan todo lo contrario.

4.2. RESULTADOS TEÓRICOS

4.2.1. Facultad de calificar

Calificar significa, en términos de la Real Academia⁴⁶, apreciar o determinar las calidades o circunstancias de una persona o cosa. Indica, además, que la etimología de dicha palabra deriva de “qualificare”, “Qualis” y “facere”; qualis queda la idea de apreciar las cualidades o cualificar, precisamente idea que asume la Real Academia del término calificar. En consecuencia, la labor del Registrador consistente en calificar consiste en un examen y valoración de los documentos en cuya virtud se solicita una inscripción.

No podemos obviar el recelo que el término calificar causa en parte de la doctrina, en tanto se afirma que implica un gusto de superioridad en quien califica, por ello se propone el término de la legislación suiza: verificar. Más aún, no es únicamente el término el que genera tales recelos sino la función misma que se considera desmesurada. Tal debe haber sido el criterio del legislador procesal cuando al adecuar las normas del código civil a las del Código Procesal Civil en 1993 realizó el agregado (segundo párrafo) al artículo 2011 del código sustantivo a efectos de limitar la extensión de los elementos de la calificación registral cuanto se trata de instrumentos judiciales.

Cualquiera sea el término utilizado, lo cierto es que para que los actos, derechos o documentos tengan acceso al registro jurídico deben previa e

⁴⁶Diccionario de la Lengua Española – Real Academia Española. Vigésima primera edición. ESPASA Madrid 1992.

indispensablemente someterse a una exhaustiva calificación de parte del Registrador.

Situación similar se presenta cuando se trata de instrumentos judiciales, no obstante que en este caso los elementos de la calificación se ven limitados, por regla general “tan sólo a determinar qué es lo verdaderamente mandado y la manera en que esto deba tener encaje en el registro, para que la voluntad jurisdiccional sea cumplida”⁴⁷. No se trata de convertir al Registrador en un censor de la actividad jurisdiccional, como se verá, sino de hacerlo un fiel intérprete respetuoso de los mandatos judiciales⁴⁸.

En consecuencia, la facultad calificadora del Registrador “es una especie de delegación que la ley concede a quien la ejerce, honrándole con la categoría de jurista”⁴⁹.

No habiéndose delimitado expresamente los elementos de la calificación registral cuando se trata de instrumentos judiciales, específicamente cuando resultan de los actos procesales del Juez, es preciso revisar como se viene solucionando la omisión en que incurrió el legislador peruano al agregar un segundo párrafo al artículo 2011 del código civil, así como las situaciones que tal omisión genera. La cuestión planteada no ajena a algunas legislaciones latinoamericanas y

⁴⁷MENA Y SAN MILLAN, José María (1985). Calificación Registral de documentos judiciales. Librería Bosch, Barcelona, p. 9.

⁴⁸Ibidem.

⁴⁹CHICO Y ORTIZ, José María (1987). Calificación Jurídica, conceptos básicos y Formularios registrales. Marial Pons librero editor, Madrid p. 22.

europeas, por lo que se hará alguna referencia a ellas y a las que mayor relación guardan con nuestro Derecho Registral.

4.2.2. La calificación jurídica en el ámbito registral.

Los efectos que nuestro sistema registral otorga a las inscripciones, tales como: legalidad, legitimación, fe pública registral hacen que el acceso al registro deba cumplir con un requisito previo: la calificación registral.

“El techo al que debe aspirar cualquier acto jurídico que pretenda lograr su plena efectividad es la inscripción en el Registro de la propiedad”⁵⁰. Para llegar a ello es necesario que se realice el requisito previo de la calificación registral. La inscripción permite lograr lo que no alcanza la intervención del Notario, del Juez y de cualquier autoridad administrativa. Estos pueden producir titulación auténtica, pero ella es sólo un requisito previo para el acceso al registro y queda sujeta a la calificación que el Registrador, profesional del Derecho, realice (artículo 2010 código civil).

La actividad del Registrador constituye un poder y un deber, el poder exige un deber. No puede el Registrador ante un título dudar, vacilar ni eludir el juicio al cual está obligado y pronunciarse sobre el acceso o no al registro del acto, derecho o documento presentado.

Núñez Lagos citado por Chico y Ortiz establece dos clases de calificación. La calificación que se realiza del documento a efectos de realizar el asiento registral en

⁵⁰Ibíd., p. 23.

el sistema de inscripción que constituye la calificación formal; y, la calificación que se realiza del documento atendiendo a los elementos establecidos para dicha labor por la legislación que sería la calificación de fondo. Agrega, además, que un título no es válido por que se inscribe, sino que se inscribe porque es válido⁵¹.

Puede atribuirse una duplicidad de funciones cuando se trata de calificación registral, en tanto los profesionales que intervienen en la titulación autentica (Juez, Notario, Autoridad Administrativa) poseen similares conocimientos jurídicos a los del Registrador. No obstante ello, por los efectos que la ley otorga a las inscripciones, se considera que lo que busca la ley para asegurarla plena validez del acto jurídico es precisamente el contraste de pareceres. Al respecto nuestra legislación somete a calificación únicamente las formas extrínsecas del documento (legalidad externa).

Por los efectos que la ley otorga a las inscripciones y dado los alcances de la calificación registral, resulta hasta cierto punto ininteligible la distinción que la ley realiza respecto de los documentos judiciales.

4.2.2.1. Esencia de la calificación registral

La esencia de la calificación debe responder a la interrogante ¿en qué consiste la calificación? Para Lacruz Berdejo, citado por Chico y Ortiz, “el Registrador realiza un juicio lógico de análisis fáctico y subsunción jurídica, que desemboca en su resolución, término del procedimiento: la práctica, denegación o suspensión del

⁵¹Ibíd., p.26.

asiento solicitado”⁵². La calificación no se realiza para declarar un derecho dudoso o controvertido sino para incorporar o no al registro una nueva situación jurídica inmobiliaria⁵³.

Siguiendo la opinión de Núñez Lagos se puede establecer que la calificación puede ser vista desde una triple dimensión⁵⁴: Calificación de fondo, es decir la adecuación del título a los preceptos legales vigentes; calificación de forma, en mérito a su adecuación a los antecedentes del registro; así como la calificación para la realización del asiento de inscripción⁵⁵.

4.2.2.2. Naturaleza Jurídica

Cuestión debatida es la concerniente a la naturaleza jurídica de la calificación. En las funciones generales del estado: administrativa, jurisdiccional, y jurisdiccional voluntaria se ha pretendido encuadrar su naturaleza jurídica partiendo de la esencia de la misma.

La calificación como función judicial ha sido tratada por parte de la doctrina española⁵⁶ y se concibe que la calificación determina si con arreglo al derecho objetivo ha podido originarse o no el acto real que la inscripción debe reflejar, y en su caso autoriza dando fuerza de verdad legal a su determinación, que por ello produce todos los efectos que, según la legislación, se derivan de la inscripción. Un

⁵²Ibíd., p. 31.

⁵³Ibíd.

⁵⁴ Ibíd., p. 32.

⁵⁵Ibíd.

⁵⁶Ibíd., pp. 45 - 49.

acto subjetivo como un contrato que surte efecto entre las partes se convierte por efecto de su inscripción en un acto objetivo oponible erga omnes. Abona a este criterio la facultad de interpretar y aplicar la ley que también corresponde al Juez, así como la autonomía del Registrador en el ejercicio de su función calificadora (artículo 3 ley 26366) similar a la del Juez. Las críticas a esta posición doctrinaria se sustentan en el hecho de que la función judicial se realiza a través de un proceso, mientras que la registral, a través de un procedimiento; asimismo, se dice que la función registral no examina pretensiones.

La calificación registral como acto administrativo se plantea considerando que el Órgano registral es un órgano administrativo encargado de un servicio público con finalidad pública, la diferencia es la publicidad.

La calificación registral como acto de jurisdicción voluntaria, se plantea en tanto el Registrador aplica el derecho, actúa a instancia de parte, sólo por excepción de oficio, no existe contienda entre las partes. No obstante en la discusión se plantea igualmente la naturaleza de la jurisdicción voluntaria, concluyéndose que se trata de actividad administrativa realizada por los órganos jurisdiccionales, de donde resulta que la función registral no sería jurisdicción voluntaria en tanto no es realizada por los Jueces.

La calificación como una función sui generis ha sido planteada en tanto se considera que la función judicial y la legislativa son lo que se ha extraído históricamente de la función ejecutiva. Esta es un residuo luego de restar las funciones legislativa y judicial. En consecuencia, no siendo la función registral ni

legislativa ni judicial, tampoco encuadra dentro de la ejecutiva; se presenta por tanto como sui generis. “Ni el acto registral es un acto administrativo ordinario, ni los poderes del Registrador son funciones administrativas, ni el procedimiento de inscripción es un procedimiento administrativo al cual pueden aplicarse las disposiciones fundamentales en materia de procedimiento general administrativo, ni los recursos administrativos son idénticos al recurso gubernativo registral... surge así una figura autónoma”⁵⁷.

4.2.2.3. Caracteres

-Es una labor jurídica.- la primera exigencia al calificar es observar el principio de legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, en consecuencia se trata de una labor eminentemente jurídica, máxime si la calificación concluye en una decisión del Registrador cuyos efectos son jurídicos.

-Independencia en su ejercicio.- Al respecto el artículo 3 de la ley 26366, de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la SUNARP, establece como una de las garantías del sistema registral peruano la autonomía de sus funcionarios en el ejercicio de sus funciones registrales.

-Unipersonal.- La función de calificación es personal e indelegable, es un poder individual que otorga la ley, así se establece en el Reglamento General de los Registros Públicos vigente. La responsabilidad tiene el mismo carácter y ante un

⁵⁷Ibíd., p. 57.

título el Registrador no puede ejercer su función en virtud a consultas realizadas, se sujeta a la legalidad de los instrumentos presentados.

-Necesaria.- Además de constituir un poder implica un deber. Todo título que persiga el acceso al registro debe necesariamente sujetarse a la previa calificación registral. La denegatoria de inscripción (tacha – observación) o la inscripción misma exigen la previa calificación registral, ello derivado de los efectos que nuestro sistema registral atribuye a las inscripciones: legalidad, legitimación y fe pública registral. El artículo 2011 del código Civil resulta mandatorio en este extremo cuando establece que “los Registradores califican...”. Asimismo, el artículo 150 del Reglamento General de los Registros Públicos establece que “toda inscripción se efectuará previa calificación de su legalidad”.

4.2.2.4. Extensión

Al respecto el artículo 2011 del código civil vigente establece:

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

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

A su vez el artículo 151 del Reglamento General de los Registros públicos establece: “La calificación se efectuará teniendo en consideración los asientos preexistentes que pudieran haberse extendido, la competencia y facultades del funcionario que autoriza o autentique el título, la capacidad de los otorgantes, la observancia de las formas legales y la licitud del acto, pero ateniéndose únicamente al contenido externo del documento, tal como lo prescribe el artículo 1044 (actual artículo 2011) del código civil.”

4.2.3. Calificación registral de instrumentos judiciales

4.2.3.1. Elementos:

El art. 2009 del Código Civil establece que “los registros públicos se sujetan a lo dispuesto en este código, a sus leyes y reglamentos especiales. Quedan comprendidos en el párrafo anterior los registros de naves, de aeronaves, de prenda agrícola y los demás regulados por leyes especiales.”

La norma legal glosada establece pues el nexo⁵⁸entre el ordenamiento jurídico de estado y el sub sistema normativo correspondiente a los registros públicos del país. Desde la perspectiva anotada, la labor de calificación que se realiza en el Sistema Nacional de los Registros Públicos, que se regula en términos bastante generales por el artículo 2011 del código civil, es aplicable a la totalidad de registros de naturaleza jurídica que integran dicho Sistema.

⁵⁸UCHUYA CARRASCO, Humberto (1999). Amparo constitucional y legal del tercero registral. Lima, p.29.

Se establece, pues, en la norma anteriormente citada que “los Registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos. Lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplica, bajo responsabilidad del Registrador, cuando se trate de parte que contenga una resolución judicial que ordene la inscripción. De ser el caso, el Registrador podrá solicitar al Juez las aclaraciones o información complementaria que precise, o requerir se acredite el pago de los tributos aplicables, sin perjudicar la prioridad del ingreso al registro.”

La extensión a la calificación establecida por el primer párrafo del artículo 2011 del código civil, por mandato del segundo párrafo, no es aplicable a las resoluciones judiciales que ordenan una inscripción. Este agregado surge como una respuesta a la regulación existente antes de la promulgación del actual Código Procesal Civil. En efecto el D.Leg.768 dispuso el agregado citado al artículo 2011 del código civil con el objeto de corregir algunos excesos en la calificación de mandatos judiciales que originaban hasta cierto punto el entrapamiento del proceso judicial. No obstante, el agregado resulto demasiado extremista en tanto con el ánimo de corregir una situación de hecho en contra del proceso, resultó no regulando claramente la labor del Registrador frente a un mandato judicial.

Es decir, se obvio precisar los aspectos que el Registrador debe tener en cuenta cuando está frente a una resolución que contiene un mandato de inscripción. En ello la Jurisprudencia Registral ha jugado un papel activo y esclarecedor,

tomando como fuente la legislación española al respecto, ha precisado los alcances de la labor registral en cuanto a los mandatos judiciales. Así, se ha establecido que todo mandato judicial debe adecuarse a los antecedentes registrales; cumplir las formalidades establecidas por ley, y ser expedido por autoridad competente⁵⁹.

a. Adecuación a los antecedentes registrales

El artículo 2015 del Código Civil establece que “ninguna inscripción, salvo la primera, se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane”. Ante este artículo que regula el principio registral de tracto sucesivo cabría preguntarse si lo dispuesto por el artículo 2011 segundo párrafo del código civil faculta al Juez a obviarlo y frente a ello obliga al Registradora cumplir el mandato judicial aun cuando resulte no adecuado según los antecedentes registrales al tracto sucesivo que exige el registro. La respuesta no obstante parece evidente resulta ser negativa, en tanto el Juez se encuentra obligado a cumplir la ley , en este caso el artículo 2015 del código civil, en el mismo plano de igualdad que cualquier otro ciudadano o funcionario como lo es el Registrador público.

⁵⁹Por Resolución N° 347-96-ORLC/TR del 30.09.96 se establece que la “función calificadora del Registrador , limitada en cuanto se trata de títulos provenientes de sede judicial según lo dispuesto en el 2° párrafo del art. 2011 del C.C., se constriñe a verificar si el mandamiento judicial efectivamente se ha producido, no padece de vicios que atenten contra su validez, la competencia del Juzgado o Tribunal que lo expide, las formalidades del documento y los obstáculos que se pueden presentar en cuanto a la incompatibilidad entre la resolución judicial y los antecedentes registrales, no comprendiendo el verificar el fundamento o la adecuación a la ley en cuanto al contenido de la Resolución”. Publicada en Gaceta Jurídica, revista de legislación, jurisprudencia, doctrina y actualidad jurídica, Lima-Perú, Tomo 50, enero 1998.

El artículo 100 del Reglamento de la Ley Hipotecaria Española establece que “la calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del registro”.

No obstante, lo anterior ha generado controversias entre la sede judicial y registral, a tal punto que la amenaza de aplicar el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial ha sido y es el manido recurso del Juez para dar cumplimiento a un mandato que no se ajusta a los antecedentes registrales y que en consecuencia resulta ilegal.

La adecuación del mandato judicial a los antecedentes registrales no es una exigencia administrativa – registral sino una obligación legal de la cual el Juez no puede eximirse. La inscripción previa del acto del cual emana el derecho a inscribir y la inscripción del acto del cual deriva el derecho a inscribir constituye el ámbito del principio registral de tracto sucesivo. El mandato contenido en el artículo 2015 del código civil tiene por destinatarios, pues, a todos: Notarios, Registradores, Jueces, Funcionarios administrativos, etc.

Sin perjuicio de lo anterior, no es sólo el principio registral del tracto sucesivo el que ampara el criterio registral de calificar la adecuación del mandato judicial a los antecedentes del registro. Otros principios como el de publicidad (artículo 2012 C.C) y el de legitimación (artículo 2013 C.C) igualmente coadyuvan al criterio registral antes anotado.

Así, entendiendo que la publicidad no admite prueba en contrario, el Juez está obligado a confrontar el derecho discutido en su sede con lo que el registro publicita.

Igualmente, la legitimación por la que el titular registral ve protegido su derecho inscrito hace que el mismo se encuentre protegido por la presunción de

certeza y exactitud y que en consecuencia deba ser emplazado frente a una pretensión que lo desconoce o discute. La inscripción de un mandato que vulnere este principio registral no hace sino afectar la seguridad jurídica de los derechos inscritos y de la protección que otorga el sistema registral.

Se estima necesario, en consecuencia, que la norma prevea expresamente la obligación del Juez de contar con los antecedentes del registro cuando se discutan en sede judicial materias inscribibles. Con ello no se limitaría la obligación a un sólo registro, sino a la totalidad de registros que integran el sistema. Esto ya sucede en algunas materias como las establecidas en los artículos 656, medidas cautelares, y artículo 673⁶⁰.

b. Formalidad de los Documentos presentados

La formalidad de los actos del Juez está determinada por la Ley (Código Procesal Civil y otros) la calificación por el Registrador del cumplimiento de dichos requisitos no implica intromisión en la labor jurisdiccional.

Las exigencias establecidas por ley para el contenido de partes judiciales deben verificarse en sede registral. Así, la transferencia de inmuebles por remate, las inscripciones de sucesiones intestadas y en el registro personal que exigen la resolución que pone fin al procedimiento, deben pues ser cumplidas.

⁶⁰El artículo 656 del C.P.C dispone “tratándose de bienes registrados, la medida puede ejecutarse inscribiéndose el monto de la afectación, siempre que ésta resulte compatible con el título de propiedad ya inscrito. Este embargo no impide la enajenación del bien, pero el sucesor asume la carga hasta por el monto inscrito. La certificación registral de la inscripción se agrega al expediente”.

Además de las formalidades precisadas anteriormente, en la norma adjetiva se precisan en los artículos 119 – 122 – 125 – 139 – 148 al 152, formalidades que deben cumplir las resoluciones judiciales, exigencias que no pueden ser obviadas en sede registral. La legitimación que protege al titular registral exige no dar acceso o en lo posible evitar el acceso al registro de documentos fraguados, de allí que resulte inevitable exigir el cumplimiento de las formalidades que deben cumplir los partes judiciales y los documentos que ellos contienen.

c. Competencia de la Autoridad judicial

El artículo 4° de la Ley Orgánica del Poder Judicial establece que “Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial COMPETENTE, en sus propios términos sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala. Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el Órgano Jurisdiccional.

No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso. Esta disposición no afecta el derecho de gracia. “Vía la aplicación de este artículo concordado con el segundo párrafo del artículo 2011 del código civil, los jueces vienen requiriendo el cumplimiento de

mandatos judiciales por parte de los Registradores aun cuando no se ajustan ni a los antecedentes registrales ni cumplen con las formalidades exigidas por ley. Asimismo, se expiden mandatos dirigidos al registro de lugares distintos a la competencia del Juez.

Ante tal situación resulta pertinente indagar los alcances de la norma citada cuando establece “...emanadas de autoridad judicial competente...”. La competencia por mandato de la misma norma glosada debe ser calificada por el Registrador. Esta, la competencia, no obstante, es contemplada por las normas adjetivas desde distintos aspectos: por materia, por tiempo, por territorio, por cuantía, competencia del Estado, competencia funcional, competencia facultativa. Los alcances de la calificación registral en esta materia, evidentemente, no llega a cubrir la totalidad de aspectos. Se considera que está limitada, la calificación registral, a la competencia civil y la competencia territorial. Los demás aspectos no constituyen parte de los actuados que se remiten a sede registral para su inscripción⁶¹.

⁶¹El artículo 656 del C.P.C dispone “tratándose de bienes registrados, la medida puede ejecutarse inscribiéndose el monto de la afectación, siempre que ésta resulte compatible con el título de propiedad ya inscrito. Este embargo no impide la enajenación del bien, pero el sucesor asume la carga hasta por el monto inscrito. La certificación registral de la inscripción se agrega al expediente”.

El artículo 673 del C.P.C. establece “Cuando la pretensión discutida en el proceso principal está referida a derechos inscritos, la medida cautelar puede consistir en la anotación de la demanda en el registro respectivo. Para su ejecución, el Juez remitirá partes al Registrador, los que incluirán copia íntegra de la demanda, de la resolución que la admite y de la cautelar. El Registrador cumplirá la orden por su propio texto, siempre que la medida resulte compatible con el derecho ya inscrito. La certificación registral de la inscripción se agrega al expediente. La anotación de la demanda no impide la transferencia del bien ni las afectaciones posteriores, pero otorga prevalencia a quien a obtenido esta medida”.

4.2.3.2. Supuestos de la calificación registral

a. Resoluciones que no contienen mandato de inscripción

En la calificación registral de instrumentos originados en sede judicial se presentan supuestos que ameritan ser tratados en tanto de la calidad de cada uno de ellos puede derivarse la aplicación o no de la facultad de calificar en toda su extensión el título⁶² ingresado. Así, siendo claro el mandato del párrafo segundo del artículo 2011 del código civil y el contenido en el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, debe considerarse que los dispositivos mencionados se hace referencia a que se trate de resolución judicial que ordene la inscripción.

Sucede en el caso del otorgamiento de escritura pública que el Juez sólo interviene en representación de una de las partes renuentes a la suscripción del contrato respectivo en sede notarial. Ello, pues, no le otorga el carácter de mandato judicial a que alude el segundo párrafo del artículo 2011 del código civil⁶³.

Al respecto, el artículo 1412 del código civil establece que “si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que

⁶²Al respecto de la calificación de la legalidad externa o de la calificación de los requisitos extrínsecos del documento el artículo 151 del Reglamento General de los Registros Públicos dispone: “ la calificación se efectuará teniendo en consideración los asientos preexistentes que pudieran haberse extendido, la competencia y facultades del funcionario que autoriza o autentique el título, la capacidad de los otorgantes, la observancia de las formas legales y la licitud del acto, pero ateniéndose únicamente al contenido externo del documento, tal como lo prescribe el artículo 1044 (actual 2011 del C.C) del Código Civil”.

⁶³Al respecto la Resolución 260-99-ORLC/TR del 30.09.1999 se considera que “ el otorgamiento de escritura pública, es el procedimiento judicial mediante el cual, EL Juez, a solicitud de la parte demandante celebrante de un contrato, ordena a la otra parte contratante que cumpla con otorgar el instrumento respectivo, el mismo que puede ser otorgado por el Juez, en rebeldía de la parte, siendo que en estos casos la escritura que se otorga no contiene mandato judicial de inscripción alguna, pues la actuación del Juez se restringe a otorgar el instrumento.” Jurisprudencia Registral tomo IX-SUNARP, año IV. Lima - Perú. Julio a diciembre de 1999.

no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, estas pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida...”.Al respecto la jurisprudencia establece que “en el proceso de otorgamiento de escritura pública se busca revestir de determinada formalidad al acto Jurídico...”.

En consecuencia no tratándose de un mandato judicial o resolución que contiene mandato de inscripción, las escrituras públicas suscritas por el Juez en sustitución de una de las partes luego del proceso correspondiente se sujetan a las reglas generales de calificación establecidas por el primer párrafo del artículo 2011 del código civil.

Otro supuesto que debe considerarse en tanto no contiene mandato de inscripción lo constituye la presentación de copias certificadas de procesos con el objeto de obtener una inscripción determinada actuando como documentos complementarios a tal objeto. Igualmente sucede con resoluciones que contienen autorizaciones para realizar determinados actos en favor de terceros, aquí lo que se inscribe no es la autorización sino el acto mismo realizado en mérito a la autorización judicial obtenida⁶⁴.

⁶⁴Por Ley 26639 del 27.06.96 que precisa el plazo de caducidad previsto en el artículo 625 del C.P.C. se establece, art. 1º segundo párrafo, que “tratándose de medidas inscritas, los asientos registrales serán cancelados a instancia del interesado, con la presentación de una declaración jurada con firma legalizada por fedatario o Notario Público, en la que se indique la fecha del asiento de presentación que originó la anotación de la medida cautelar y el tiempo transcurrido. El Registrador cancelará el respectivo asiento con la sola verificación del tiempo transcurrido”. Además cuando se trata de acreditar los plazos a que hace referencia el artículo 625 del C.P.C se requiere la presentación de copias certificadas que acrediten el transcurso de los plazos.

Asimismo, el artículo 448 del Código Civil establece los casos en que los padres necesitan autorización judicial para la celebración de determinados actos en nombre del menor.

b. Resoluciones que contienen mandato judicial

Frente a una resolución judicial que ordena una inscripción cabe la posibilidad que el mandato este referido a acto o actos no inscribibles como el caso de la posesión o los relacionados con la matrícula de acciones. Los títulos que contienen actos no inscribibles aun cuando procedan de sede judicial le serán denegados el acceso al registro.

No obstante presentarse la situación descrita la normativa actual no la contempla y en no muy pocos casos el Juez aplicando la manida fórmula del artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial dispone bajo apercibimiento la inscripción de actos que la ley no contempla como inscribibles⁶⁵.

Al margen de la digresión, pertinente por cierto, referida anteriormente, una de las primeras cuestiones respecto de los partes judiciales está referida a la ROGATORIA. Al respecto el artículo 148 del Código Procesal Civil establece que los Jueces se dirigen mediante oficio a los funcionarios públicos que no sean parte

⁶⁵Al respecto la resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 066-2000-SUNARP/SN del 05.04.2000 se establece que “4.1.- de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011 del código civil, en la calificación de un parte que contenga una resolución que ordene la inscripción y verse sobre un derecho de posesión, el Registrador bajo responsabilidad deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 2021 del Código Civil. 4.2.- En aplicación del segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, en la calificación de un parte que contenga una resolución que ordenen la inscripción de una posesión que sea incompatible con los antecedentes registrales, el Registrador bajo responsabilidad, deberá cumplir con atender a los otros principios registrales, tales como el tracto sucesivo y demás contenidos en el libro noveno del Código Civil y a que ninguna inscripción puede causar perjuicios a terceros ajenos a una relación jurídico sustancial y procesal incurriendo en abuso del derecho. 4.3.- de presentarse los casos a que aluden los numerales 4.1 y 4.2 de la presente directiva, el Registrador observará el título y otorgará el plazo correspondiente para que sea subsanado. 4.4.- Lo dispuesto por la presente directiva, no afecta a aquellos partes provenientes de fuero judicial que se refieran a actos inscribibles, en cuyo caso, el Registrador deberá atender estrictamente a lo establecido por el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil y a los demás principios registrales señalados en el Libro Noveno del Código Civil”.

en él. Es decir para los instrumentos de sede judicial los registradores proceden en mérito a la rogatoria formulada por el Juez mediante el oficio correspondiente. No obstante, el oficio no es el único documento en donde consta la rogatoria, pues, en tanto se trata de una resolución que dispone una inscripción, ésta es parte de la rogatoria que realiza el Juez. El hecho de la presentación por un tercero distinto del Juez no implica que la rogatoria no corresponda a este último. Lo anterior determina que el desistimiento de la rogatoria se haga por la misma vía; es decir, por oficio del Juez. Esto no implica que la resolución que dispuso la inscripción quede sin efecto, sino que sólo se afecta la solicitud de inscripción. No obstante ello la jurisprudencia registral ha establecido que tales efectos, para el desistimiento, no son absolutos sino que deben ejercerse atendiendo a la naturaleza de la inscripción solicitada. Si el desistimiento parcial lo solicita el interesado puede ser atendible el pedido⁶⁶.

En el supuesto de MEDIDAS CAUTELARES resultan siendo los casos más frecuentes. La legislación procesal en nuestro país considera como medidas cautelares inscribibles: el embargo en forma de inscripción, la anotación de demanda, las medidas innovativas y las de no innovar. En este caso el Reglamento

⁶⁶“Sobre esta materia, la segunda instancia registral, en el caso de una solicitud de anotación de medida cautelar de embargo sobre varios inmuebles, en el cual existía un obstáculo para extender la anotación respecto a uno de los predios, resolvió que era atendible proceder a la inscripción respecto de los demás inmuebles a pedido de la parte interesada (sin que mediara el pedido expreso del Juez), por lo cual se expresó que la denegatoria del pedido implicaba la desprotección de la acreencia del solicitante, toda vez que la vigencia del asiento de presentación de título caducaría de pleno derecho una vez transcurrido el término reglamentario, siendo que toda medida cautelar se sustenta no solo en la verosimilitud del derecho invocado, sino también en la necesidad de dictar la decisión preventiva por constituir peligro la demora en el proceso” Véase: SILVA DIAZ, Martha (2000). Calificación negativa de los documentos judiciales. Posibilidad de interponer recursos en caso de reiteración del mandato judicial de practicar una inscripción previamente negada (La experiencia peruana). En Temas de Derecho Registral Tomo IV, SUNARP, Noviembre, Lima. pp. 159-160.

de las inscripciones es el que regula la anotación. La calificación se limita a la adecuación con los antecedentes, el cumplimiento de las formalidades, la competencia del Juez y la naturaleza inscribible del acto o derecho. No es exigible la resolución que declare firme la dispone la anotación de la medida cautelar en tanto el asiento que producen no es de carácter definitivo.

Situación distinta se presenta cuando la resolución que dispone la inscripción es una SETENCIA. En tanto el asiento que produce su inscripción tendrá el carácter de definitivo, resulta exigible la resolución que la declara firme, consentida o ejecutoriada. La calificación, igualmente se extiende a los elementos referidos anteriormente⁶⁷.

Existen OTRAS RESOLUCIONES que igualmente merecen ser tomadas en cuenta. Las resoluciones de adjudicación en los casos de remate judicial. No obstante que no se trata de sentencias resultan teniendo efectos similares y producen la transferencia de la propiedad en forma definitiva. Al respecto el artículo 739 del Código Procesal Civil establece en su inciso cuarto que “se expidan partes judiciales para su inscripción en el registro respectivo, los que contendrán la transcripción del acta de remate y del auto de adjudicación”, como se aprecia no hace referencia a la resolución que declara firme el auto de adjudicación; sin embargo se considera que

⁶⁷El artículo 59 del Reglamento de las Inscripciones establece que “ La inscripción de una sentencia declaratoria de dominio, o de algún derecho inscribible, comprenderá: el nombre del Tribunal o Juez que haya pronunciado la sentencia, la fecha del pronunciamiento, los nombres y apellidos del demandante, demandado y escribano, la parte dispositiva copiada literalmente, y la constancia de que quedó ejecutoriada”.

por seguridad jurídica es exigible dicha resolución; en este sentido se pronuncia la jurisprudencia registral.

4.2.3.3. Calificación negativa de Resoluciones judiciales.

Establecida en el presente los alcances de la calificación en sede registral tanto para instrumentos no judiciales como para los que surgen de sede judicial, resulta importante establecer en que situaciones la denegatoria de inscripción formulada por el Registrador a las resoluciones que contienen mandato de inscripción no acarrea desacato ni responsabilidad para el mismo.

La primera situación que se presenta es delimitar que aspectos de los instrumentos judiciales no son calificables en sede registral. Al respecto es pertinente tener en cuenta lo establecido por el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial cuando expresa la obligación de cumplir los mandatos “sin poder calificar su contenido o sus fundamentos”. Al respecto la jurisprudencia registral es unánime en considerar concluyentemente que el contenido y los fundamentos, así como la propia decisión del Juez no son materia de calificación registral, encontrándose pues excluidos de la misma.

Otra situación que debe interpretarse adecuadamente es la frase última del segundo párrafo del artículo 2011 cuando establece que las aclaraciones o información complementaria o el requerimiento de la acreditación del pago de los tributos que realice el Registrador se realizan “sin perjudicar la prioridad del ingreso

al registro”. Analizado aisladamente dicha frase podría hacernos concluir la vigencia indeterminada del asiento de presentación.

No obstante esta interpretación resultaría atentando contra el principio de prioridad establecido en el artículo 2016 del código civil⁶⁸ haciendo indeterminada la vigencia del asiento de presentación por el solo ingreso del parte judicial al registro, sin mediar medida cautelar alguna. Al respecto sería de pertinente aplicación el artículo 2009 del código civil en tanto en forma genérica establece que los registros se sujetan a lo dispuesto por el código, sus leyes y sus reglamentos especiales. En tal sentido resulta de aplicación el Reglamento General de los Registros Públicos que establece la vigencia del asiento de presentación y precisa los supuestos de prórroga del mismo, no considerándose en ninguno de sus supuestos la prórroga indeterminada que algunos sugieren⁶⁹.

La interpretación de la parte del artículo 2011 del código civil que se comenta debe realizarse de conformidad con el marco normativo del sistema registral peruano. Es más ninguna inscripción puede resultar perjudicando a terceros ajenos a una relación jurídica, pues la ley no ampara el abuso del derecho. La jurisprudencia registral y las propuestas de reforma del Reglamento General de los Registros Públicos así se manifiestan.

⁶⁸El artículo 2016 del Código civil establece que “La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro”.

⁶⁹Al respecto, UCHUYA CARRASCO, Humberto. Ob. Cit. p. 43, sostiene que al establecer el artículo 2011 del Código civil “sin perjudicar la prioridad del ingreso al registro” significa que “el plazo del asiento de presentación, que según el artículo 144 del Reg. General de las Inscripciones es de 30 días útiles, se prorroga de pleno derecho por todo el tiempo en que el Poder Judicial absuelva la aclaración e información solicitada”.

4.2.3.4. Mandato judicial y Responsabilidad del Registrador

La multiplicidad de situaciones que a diario se presentan en los Registros Públicos nos permite afirmar que en la mayoría de los casos las aclaraciones o pedidos de información complementaria se atienden generando la inscripción del título. Sin embargo, vale decir que existe una cantidad considerable de títulos que son tachados por no recepcionarse en algunos casos oportunamente la subsanación o en otros sencillamente porque no son atendidos los pedidos formulados por el Registrador.

Las situaciones en las que el Juez reitera el cumplimiento del mandato lo hace, como se ha expresado en reiteradas oportunidades, recurriendo al artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y al segundo párrafo del artículo 2011 del código civil y bajo responsabilidad del Registrador en caso de incumplimiento; en este supuesto el Juez sustrae la integridad de los elementos de la calificación, estudiados anteriormente, del ámbito registral.

Al respecto la jurisprudencia registral es clara en señalar que ante tal supuesto de reiteración del mandato bajo apercibimiento no obstante haberse puesto en conocimiento del Juez de los impedimentos de acceso al registro, la judicatura asume la responsabilidad de la inscripción ordenada. La solución adoptada acata el mandato judicial en atención a la aplicación del principio de legalidad en la medida que se subordina al órgano Jurisdiccional.

No obstante lo anterior, queda sin solución el aspecto referido a los efectos de una inscripción que por no adecuarse a los elementos de la calificación registral devendría en nula por mandato de la ley, situación que debe ser prevista normativamente.

V. DISCUSIÓN

5.1. DISCUSIÓN EMPÍRICA

El 80% de la muestra sostiene que la calificación jurídica registral de las resoluciones judiciales en el sistema registral peruano constituye un tema de relevancia jurídica y sólo el 20% responde de manera contraria, tal como se observa en el Cuadro y Gráfico N° 01.

El 70% de la muestra manifiesta que existe un tratamiento dogmático uniforme y pacífico sobre la calificación jurídica registral de las resoluciones judiciales en el sistema registral y el 30% señala todo lo contrario, tal como se observa en el Cuadro y Gráfico N° 02.

Según se muestra en el cuadro y gráfico N° 03, a la pregunta planteada, el 75% respondieron que actualmente que existe un tratamiento jurisprudencial uniforme sobre la calificación jurídica registral de las resoluciones judiciales en el sistema registral peruano, mientras que el 25% sostienen lo contrario.

En el cuadro y gráfico N° 04, el 60% de los encuestados considera que el tratamiento normativo sobre la calificación jurídica registral de las resoluciones judiciales en el sistema registral peruano no es adecuado y el otro 40% refirió lo contrario.

En el cuadro y gráfico N° 05, el 60% de los encuestados manifestaron que no existe una verdadera calificación jurídica registral de las resoluciones judiciales en el sistema registral peruano y el otro 40% refirió lo contrario.

En el cuadro y gráfico N° 06 se muestra que el 80% de los encuestados sostienen que el principal problema que presenta la calificación jurídica registral de resoluciones judiciales en el sistema registral peruano proviene de su deficiente regulación normativa y se pueda reparar mejor el daño ocasionado; por otro lado el 20% de los encuestados, manifiestan todo lo contrario.

A la pregunta ¿Considera que en calificación jurídica registral de resoluciones judiciales en el sistema registral se afecta el principio de legalidad en relación con los documentos procedentes de la autoridad judicial? En el cuadro y gráfico N° 07, se observa que el 35% respondieron afirmativamente y el 65% señalaron todo lo contrario.

El cuadro y gráfico N° 08, nos muestra que a la pregunta planteada, de los 100 encuestados el 60% manifestaron que no constituye un desacato a la autoridad judicial la negativa del registrador a inscribir mandatos judiciales y el otro 40% contestó negativamente.

A la pregunta ¿Considera que el poder de decisión de un juez o tribunal es absoluto y superior a las facultades que pueden corresponder a un funcionario administrativo (registrador)? En el cuadro y gráfico N° 09, se observa que el 55% respondieron negativamente y el 45% señalaron todo lo contrario.

El cuadro y gráfico N° 10 nos muestra que el 80% de los encuestados manifiestan que la calificación registral de resoluciones judiciales es un tópico del derecho registral y el 20% señalan todo lo contrario.

Referente al cuadro y gráfico N° 11, muestra que la mayoría de los encuestados, el 90% sostiene que cuando se registra un documento judicial que no debió registrarse, el problema es mayor porque se vulnera la seguridad jurídica el 10% de los encuestados, manifiestan todo lo contrario.

A la pregunta ¿Considera que cuando se registra un documento judicial que no debió registrarse se crea un mal antecedente en cuanto a la calificación registral de resoluciones judiciales? En el cuadro y gráfico N° 12, se observa que el 85% respondieron afirmativamente y el 15% señalaron todo lo contrario.

El cuadro y gráfico N° 13, nos muestra que a la pregunta planteada, de los 100 encuestados el 60% contestó negativamente y el otro 40% contestó afirmativamente. Por lo que podemos concluir que la mayoría de los encuestados consideran que existen antinomias entre las normas en el Código Civil y Código procesal Civil que regulan la calificación registral de resoluciones judiciales en los Registros Públicos

El cuadro y gráfico N° 14, nos muestra que a la pregunta planteada, de los 100 encuestados el 70% contestó negativamente y el otro 30% contestó afirmativamente. Por lo que podemos concluir que la mayoría de los encuestados consideran que las ejecutorias registrales han llegado a establecer que los

funcionarios del Registro pueden observar resoluciones judiciales que ordena la registración son vinculantes para el registrador.

El cuadro y gráfico N° 15, nos muestra que a la pregunta planteada, de los 100 encuestados el 90% contestó negativamente y el otro 10% contestó afirmativamente. Por lo que podemos concluir que la mayoría de los encuestados consideran que según las normas del derecho positivo vigente las resoluciones judiciales son materia de calificación registral y de inscribirse resoluciones judiciales sin calificación registral se atentaría en contra de la seguridad jurídica del Estado Peruano

Referente a la base de la limitación al máximo posible de las potestades criminalizantes y sancionatorias, el cuadro y gráfico N° 16, muestra que la mayoría de los encuestados, es decir el 70% consideran justificable dejar de inscribir una sentencia judicial cuando el registrador encuentra algún problema de tal naturaleza que impide que el Registro cumpla la orden judicial de inscripción; mientras que el 30% de los encuestados, manifiestan todo lo contrario.

Referente, al cuadro y gráfico N° 17, muestra que la mayoría de los encuestados, es decir el 80% consideran que no es una práctica frecuente del registrador la calificación registral de resoluciones judiciales en nuestro sistema registral; mientras que el 20% de los encuestados, manifiestan todo lo contrario.

Referente al, el cuadro y gráfico N° 18, muestra que la mayoría de los encuestados, es decir el 80% considera favorable que el registrador realice la

calificación registral de resoluciones judiciales; mientras que el 20% de los encuestados, manifiestan todo lo contrario.

Referente al cuadro y gráfico N° 19, muestra que la mayoría de los encuestados, es decir el 65% sostiene que los resoluciones judiciales “no tienen la corona”, de que no se les aplique ninguna de las disposiciones establecidas en el artículo N° 2011, primer párrafo, del Código Civil; mientras que el 35% de los encuestados, manifiestan todo lo contrario.

Referente al cuadro y gráfico N° 20, muestra que la mayoría de los encuestados, es decir el 70% consideran que la calificación registral no carece de sustento y justificación en el derecho peruano; mientras que el 30% de los encuestados, manifiestan todo lo contrario.

5.2. DISCUSIÓN TEÓRICA

5.2.1. El principio de legalidad en el derecho registral

5.2.1.1. Concepto

Es aquel por el cual se impone que los documentos que pretenden su inscripción o anotación en el Registro, reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su registro, para lo cual es necesario someter a los mismos a un previo examen, verificación o calificación que asegure su validez y perfección.

En la función registral y de manera general, como actividad estatal, el principio de legalidad se fundamenta en la necesidad de ajustar todo acto (en el

caso, toda inscripción) o los recaudos legales establecidos. En lo particular, y atendiendo a los efectos que resultan de la inscripción, este principio se funda en la necesidad de que los asientos registrales concuerden con la realidad jurídica externa al registro, evitando que ingresen documentos carentes de validez o autenticidad.

Reiteramos entonces, que si el objetivo inmediato registral es la oponibilidad de sus asientos, instrumentada por la publicidad, el paso previo o presupuesto es la autenticidad y legitimidad de las relaciones jurídicas que acceden a la publicidad registral. Esto es, el desiderátum registral lo constituye asientos auténticos y legítimos, provenientes de relaciones auténticas y legítimas.

Luego de lo expuesto, resulta simple comprender que, en razón de los motivos que fundamentan la existencia del principio, su finalidad tiende a evitar que ingresen al registro documentos nulos o insuficientes que no justifiquen y permitan conferirles los especiales efectos publicitarios. Teniendo en vista el principio fundamental de seguridad jurídica, debe lograrse la mayor concordancia entre la realidad registral y la extra registral.

Del principio de Legalidad, entonces, resulta la facultad calificante como medio de asegurar que el asiento a practicar, y por ende también el documento que lo motiva, se ajusten al marco legislativo vigente. Por ello en el primer Congreso Internacional de Derecho Registral (Buenos Aires 1972), se dijo: “La protección registral se concede a los títulos previa calificación de su legalidad por el registrador, quien ejercita una función inexcusable”. Cabe hacer un comentario con respecto al presente acuerdo; parece incorrecto el uso del término títulos, que da la

impresión de limitar lo resuelto al campo notarial; aludiendo a documentos se hubiera dado el exacto sentido perseguido.

5.2.1.2. Función de calificación

Hemos visto que, por medio de hacer efectivo el principio de legalidad, el registrador ejerce una función de calificación respecto al documento cuyo registro se solicita.

De la calificación se ha dicho: Es el pronunciamiento que corresponde hacer al funcionario registral , idóneo para tal finalidad, en virtud del cual queda determinado, en cada caso, si el título presentado reúne las condiciones exigidas por los reglamentos para ser inscrito y surtir los efectos de inmediato o, si por el contrario, faltan en él algunos de los requisitos o elementos precisos para formalizar la inscripción; en este último caso, puede suceder que la falta pueda ser subsanada en un plazo breve.

La función calificadora debe actuar en todo caso, para que sólo tengan acceso al registro los títulos válidos y perfectos. De no existir tal función, se formarían verdaderas cadenas de inscripciones fraudulentas, amparadas por el Estado y los asientos del registro sólo servirán para engañar al público, favoreciendo el tráfico ilícito y provocando diversos litigios.

Las funciones del registrador “Implican deberes de censura y juicio que van íntimamente unidos con los derechos de examinar los documentos y libros en que ha de apoyarse la calificación. Si el deber y el derecho se cubren exactamente, de

suerte que tan sólo pueda calificar con vista de los datos o documentos que deba examinar, es asunto discutido. En principio... debe sostenerse el paralelismo del derecho y el deber, dentro de la unidad de la función, limitar el campo en que ésta se desenvuelve a la crítica de los presupuestos necesarios para extender el asiento solicitado y evitar que el arbitrio del registrador llegue más allá que su responsabilidad” (Gerónimo Gonzales y Martínez. Estudios de Derecho Hipotecario).

José María Chico y Ortiz ensayan una clasificación acerca de los diferentes sistemas y matices en orden a la calificación que existe en el derecho comparado. Como el citado autor deja constancia, dicha clasificación ha sido realizada a pesar de las diferencias que muestran los distintos sistemas publicitarios, cuyos principios no encajan plenamente para recoger todas las manifestaciones de la calificación y, además, las citas de determinados países están sujetas a las eventuales reformas de sus ordenamientos.

La sistematización es la siguiente:

a) Sistemas sin principio calificador.

Se incluye aquí el derecho francés, “donde el registrador nunca juzga, en principio, sobre, la validez de los títulos y existencia de los derechos”, como dice Peña Bernaldo de Quirós: “La última reforma ha permitido cierta calificación”. Disentimos parcialmente con tal concepto, pues siempre el previo examen o verificación existe, aunque fuere limitado al mínimo (como, por ejemplo, el análisis

de la propia competencia del registrador, tipo de documento inscribible y cumplimiento de reducidos recaudos formales). Por ello, preferimos ajustar la clasificación denominando a esta categoría sistemas de calificación mínima y a la siguiente, sistemas de calificación desarrollada o ampliada.

b) Sistemas con función calificadora.

La variedad de ellos reside en la amplitud que a la misma se le otorgue:

b.1.) Sistemas que conceden al registrador una facultad amplísima, minuciosa y exhaustiva.

Cita el sistema australiano “no sólo en su primera fase de inmatriculación, sino en los actos posteriores donde la calificación registral tiene como elementos auxiliares a diversos juristas y topógrafos”.

El sistema suizo donde la calificación alcanza al aspecto causal del acto, y el derecho inglés donde el registrador resuelve con gran amplitud toda clase de cuestiones relacionadas con la propiedad inmueble.

Incluiría aquí el sistema español, el cual se extiende a la capacidad de los otorgantes y validez de los actos dispositivos.

b.2.) Sistemas que limitan la calificación al acto dispositivo, excluyendo el causal.

Es el sistema alemán, en el que la calificación comprende el negocio dispositivo, la capacidad e identidad de los otorgantes, la legitimación del representante y la naturaleza del derecho inscribible.

b.3.) Los que centran la esencia de la función en descubrir la validez o nulidad del acto generador del derecho que se inscribe, así como otros puntos referidos a las formas, circunstancias.

Incluye aquí los sistemas de Portugal, Panamá, Ecuador, Brasil, Chile y Uruguay.

b.4.) Diversos sistemas que circunscriben la calificación registral al examen de las formalidades extrínsecas del documento y a la capacidad de los otorgantes.

Incluye aquí los sistemas de México, Bolivia, El Salvador, Honduras y Perú.

b.5.) Los sistemas limitativos de la calificación a los elementos formales.

Entre ellos están Guatemala, Colombia y Argentina.

El mismo autor español a quien aludimos, explica que la función calificadora se desarrolla en una triple dimensión:

1) Función de Fondo Jurídico y Legislativo.

“Sobre la base de un conocimiento profundo de la legislación vigente, aplica los preceptos al caso concreto y decide si el mismo se ajusta a dicha legislación. Es decir, viene a dar cumplimiento al Art. 4 del Código Civil Español, que sanciona

con nulidad los actos que sean contrarios a las leyes, al orden público o perjudiquen a terceros. De otra parte disecciona al acto para descubrir en él lo que es obligación y lo que puede tener de transcendencia real, pues no debe olvidarse que nuestro registro lo es de derechos reales...”.

2) Misión Registral.

Propiamente dicha, para adecuar la realidad jurídica extra registral con la resultante de los asientos. De tal forma, expresa, el registrador debe averiguar si el inmueble está o no inscrito, la vigencia del principio de tracto sucesivo y su posible reanudación, el de Legitimación para identificar al titular registral, el de especialidad con su reflejo de cargas y limitaciones y, por supuesto, el de prioridad, no sólo en el orden del despacho de documentos, sino en la observancia y respeto del rango correspondiente.

3) Labor de carácter formal.

Sobre los libros, folios o asientos registrales, extractando y seleccionando lo que ha de pasar a ser el contenido de la inscripción o anotación a practicar.

5.2.2. Función del registrador público

El Registrador Público es el funcionario público dedicado a inscribir los actos y derechos contenidos en los títulos presentados, previa calificación del cumplimiento de formalidades y disposiciones de ley. Así pues, es el encargado de realizar en forma personal e indelegable la calificación registral y conforme a lo

dispuesto en el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos; esto es, debe corroborar que los documentos presentados cumplan con las formalidades y requisitos exigidos por las leyes y reglamentos para la inscripción de determinados actos y derechos; asimismo, debe verificar la concatenación de estos actos y derechos con los antecedentes registrales pues todas las inscripciones -excepto la primera inscripción de dominio- se realizan siempre que exista el derecho de donde emane, además de verificar que los otorgantes tengan facultad para poder celebrar los actos u otorgar los derechos a inscribir.

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

5.2.3. Límites a la calificación

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

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

En efecto, en dicho texto se señala lo siguiente: “Lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplica, bajo responsabilidad del Registrador, cuando se trate de parte que contenga una resolución judicial que ordene la inscripción. De ser el caso, el Registrador podrá solicitar al juez las aclaraciones o información complementaria que precise, o requerir se acredite el pago de los tributos aplicables, sin perjudicar la prioridad del ingreso al Registro”.

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

5.2.4. Calificación de resoluciones judiciales que no contienen mandato de inscripción

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

Así en la Resolución N° 1215-2008-SUNARP-TR-L del 4.11.2008, relativa a una convocatoria judicial a una asamblea general señala que:

“los alcances de la calificación registral para determinar el acceso al registro del nombramiento de un órgano directivo proveniente de un proceso de convocatoria judicial a asamblea se realiza según exista mandato de inscripción o no, de tal modo que en el supuesto que exista mandato de inscripción, la calificación

se realiza acorde con el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil; de lo contrario, se entiende que el proceso culmina con la resolución que dispone se realice la convocatoria por lo que la validez de la asamblea, así como su quórum y validez de los acuerdos se califica conforme al primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil, esto es, aplicando los artículos pertinentes del Código Civil y estatuto de la asociación”.

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

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

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

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

5.2.5. Calificación de resoluciones judiciales que contienen mandato de inscripción

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

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

Ello es así pues incluso en las anotaciones de demanda legisladas por el Código Procesal Civil se aprecia que debe haber una compatibilidad entre el mandato judicial y el antecedente registral.

A guisa de ejemplo señalaremos que en la Resolución N° 1137-2008-SUNARP-TR-L del 17 de octubre de 2008, referida a una prescripción adquisitiva de dominio judicial respecto de una parte de un predio inscrito en un terreno de

mayor extensión, el registrador público observó, entre otros aspectos, el hecho de no presentarse la resolución de división en la que se aprecie el área remanente; sin embargo, el órgano de segunda instancia administrativa registral señaló, luego de hacer la diferencia entre la subdivisión y la independización, que al haber dispuesto el órgano jurisdiccional se remita la memoria descriptiva del inmueble remanente al Registro, merituando así la independización solicitada, debe dejarse sin efecto la observación formulada por el registrador.

5.2.6. Reiteración de mandato judicial

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

Debe señalarse que la reiteración del mandato judicial puede o no ser bajo apercibimiento: lo importante es la reiteración. Llegado a este punto, es necesario señalar que puede darse casos límites en la calificación de los mandatos judiciales: así, la orden reiterada de inscribir un acto que a todas luces resulta no inscribible perjudica la labor que realiza los operadores registrales.

5.3. VALIDACIÓN DE HIPÓTESIS

La calificación registral es una facultad que la ley otorga al Registrador a efectos de que el acceso de los instrumentos a un registro jurídico se sujete a la exigencia de un examen previo, a la formación de un juicio lógico de análisis fáctico y subsunción jurídica que desemboca en una decisión positiva (inscripción) o negativa (observación o tacha) del registrador.

En cuanto a los instrumentos de sede judicial, la calificación no desaparece, sino que se restringe a elementos determinados, en nuestro caso por la Jurisprudencia Registral. En nuestro ordenamiento registral tales elementos no se encuentran expresamente determinados. Ha sido la jurisprudencia registral la que ha establecido los alcances y elementos de tal calificación.

La rigurosidad de la calificación registral está directamente vinculada con los efectos que a la inscripción les otorga el ordenamiento registral. En nuestro sistema existiendo la legalidad, legitimación y fe pública registral como efectos de las inscripciones, exigen un examen exhaustivo en los documentos.

No obstante que en nuestro sistema registral la calificación o la función registral se encuentra perteneciendo a un órgano administrativo (SUNARP) no dejan de ser aplicables las críticas respecto a su inclusión entre las funciones judicial, administrativa, judicial voluntaria, legislativa.

La extensión de la calificación registral está determinada por el orden normativo civil, comprensivo de la totalidad de los registros, y por normas reglamentarias.

Los elementos que deben considerarse en la calificación de instrumentos judiciales son: adecuación a los antecedentes registrales, formalidad de los documentos presentados, competencia de la autoridad judicial.

La responsabilidad del Registrador se traslada al Juez cuando se trata de inscribir instrumentos judiciales. Los elementos de la calificación registral de instrumentos judiciales deben ser comprendidos expresamente en la normativa registral a efectos de evitar excesos en ambos operadores del derecho: Juez - Registrador.

VI. CONCLUSIONES

1. Podemos concluir que en el Estado Peruano se aplica más de una teoría sobre la obediencia debida lo cual se advierte en los documentos judiciales que han sido materia de calificación registral por parte del registro, lo que se aprecia tanto en los documentos judiciales que son calificados en primera instancia registral y en segunda instancia registral.
2. Es necesario dejar constancia que las teorías de la obediencia debida son desarrolladas tomando como referencia la orden de un superior a un inferior, por lo cual es necesario precisar que los Registradores no son inferiores respecto a los magistrados. Sino que el Registrador es un funcionario que actúa con autonomía conforme a la ley 26366 que consagra la autonomía de sus funcionarios en el sistema nacional de los registros públicos, garantía del Sistema Nacional de los Registros Públicos, garantía sin la cual no podría admitirse la existencia de un sistema registral, porque se generaría inseguridad jurídica.
3. Los tiempos de los Magistrados visitadores que visitaban cada cierto el Registro ya han quedado en el pasado, en tal sentido ya no se admite la figura de los Magistrados visitadores, y aún en dicho tiempo los Registradores no debían obediencia a los Magistrados en lo referido a la calificación registral de documentos judiciales ni tampoco existía el problema porque en dicho tiempo el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil Peruano de 1984, no existía.

4. Para nosotros los Registradores no deben obediencia a los Magistrados porque los primeros actúan como expertos en materia registral al momento de calificar los documentos judiciales y los que actúan en su condición de tales no se encuentran sometidos al deber de obediencia conforme lo precisa Guillermo Fierro en su libro la Obediencia Debida.
5. La obediencia de los Registradores a los Magistrados en muchos casos perjudica a los titulares registrales y acreedores registrales, por lo cual los primeros deben ser muy cuidadosos al momento de calificar documentos judiciales.

VII. RECOMENDACIONES

1. Es necesario que en una ley se regule la calificación registral de documentos judiciales en la cual se precise los alcances de la calificación registral de documentos judiciales, que además que en ningún caso se pueden perjudicar derechos de titulares registrales ni de acreedores registrales.
2. Es necesario también establecer de quien es la responsabilidad cuando se registra un mandato judicial. Así como que se establezca que en ningún supuesto se pueden extender inscripciones sin los requisitos de ley.
3. Es necesario regular a quien puede reclamar judicialmente quien se perjudicado, si es al registro, al registrador, al juez, al poder judicial o al Estado.
4. Es necesario tener en cuenta que el derecho comparado demuestra que en esta parte de la legislación el derecho peruano se encuentra bastante avanzado y se regula en el Estado Peruano la calificación de documentos judiciales como ocurre con el Estado Español.
5. Es necesario derogar el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil Peruano de 1984.
6. Es necesario derogar las normas del Reglamento General de los Registros Públicos Peruano del 2001 que regula la calificación registral de documentos judiciales.

VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- AVENDAÑO VALDEZ, Jorge (2013). Diccionario Civil, Editorial Gaceta Jurídica, Lima.
- BRIONES, Guillermo (1986), *“Métodos y Técnicas de Investigación para las Ciencias Sociales”*, Editorial Trillas, México.
- CHÁVEZ ROSERO, Fernando *“Algunos alcances sobre el método dogmático en la investigación jurídica”* disponible en www.essentiaiuris.es/B3-metodo.htm
- CHICO Y ORTIZ, José María (1987). *“Calificación Jurídica, conceptos básicos y formularios registrales”*, Marial Pons Editores, Madrid.
- COUTURE, Eduardo J. (1975). *“Teoría General del Proceso”*, Editorial Cedam, Buenos Aires.
- DE LA RICA Y ARENAL, Ramón (1948). *Comentarios al Nuevo Reglamento Hipotecario*, Madrid.
- DE MENA Y SAN MILLAN (2010) *“El principio de Legalidad en relación con los documentos procedentes de la autoridad judicial”*, Revista de Derecho Registral N° 2, Buenos Aires.
- ENCICLOPEDIA JURÍDICA Omeba, versión online, En: www.omeba.com.
- FLORES POLO, Pedro (2002). *“Diccionario Jurídico Fundamental”*, Editorial Grijley, Lima.
- HERNANDEZ SAMPIERI, Roberto y otros (2010). *“Metodología de la investigación”*, Editorial McGrawHill, México.

- KEMELMAJER DE CARLUCCI, Aída (1977). *“Calificación registral de los documentos de origen registral”* - Materiales de Enseñanza - Tomo I - IPEF- Instituto Peruano de Estudios Forenses - Primera edición.
- LACRUZ Y SANCHO REBULLIDA (1968). *“Derecho Inmobiliario Registral”*. Bosch, Barcelona.
- MANZANO SOLANO, Antonio (1994). *Derecho Registral Inmobiliario*. Vol. II. Madrid.
- MENA Y SAN MILLAN, José María (1985). *Calificación Registral de documentos judiciales*. Librería Bosch, Barcelona.
- MEZA FLORES, Eduardo (2002). *La calificación e inscripción de resoluciones judiciales en el sistema registral peruano*. En: *“Folio Real. Revista Peruana de Derecho Registral y Notarial”*, Año III, N° 8, Junio, Palestra Editores, Lima.
- ORTIZ PASCO, Jorge (2001). *“La calificación de resoluciones judiciales”*. En: *“Folio Real. Revista Peruana de Derecho Registral y Notarial”*, Año II, N° 4, Marzo, Palestra Editores, Lima.
- RAMOS NUÑEZ, Carlos (2011). *Cómo hacer una Tesis y no envejecer en el intento*, Editorial Grijley, Lima.
- RAMOS SUYO Juan Abraham (2004). *Elabore su tesis en Derecho: Pre y Postgrado*, Editorial San Marcos, Lima.
- Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 195-2001-SUNARP/SN del 19.07.01.

- Resolución del Tribunal Registral N° 452-1998-ORLC-TR del 04/12/2003.
- Resolución del Tribunal Registral 452-98 ORLC-TR. Del 04/12/2003
- Resolución del Tribunal Registral N° 126-95-ORLC/TR. Lima, del 11/12/1995.
- Resolución del Tribunal Registral N° 406-2000 ORLC-TR
- Resolución del Tribunal Registral N° 030-2003-SUNARP-TR-1 Lima, 23/01/2003.
- ROBLES TREJO, Luis y otros (2012). *“Fundamentos de la investigación científica y Jurídica”*, Editorial Fecatt, Lima.
- SCOTTI, Edgardo (1980). *Derecho Registral Inmobiliario: Modalidades y efectos de las observaciones registrales*, Ediciones Universidad Buenos Aires.
- SILVA DIAZ, Martha (2000). *Calificación negativa de los documentos judiciales. Posibilidad de interponer recursos en caso de reiteración del mandato judicial de practicar una inscripción previamente negada (La experiencia peruana)*. En Temas de Derecho Registral Tomo IV, SUNARP, Noviembre, Lima.
- SOLÍS ESPINOZA, Alejandro (1991). *“Metodología de la Investigación Jurídico Social”*, Lima
- SORIA ALARCÓN, Manuel (1994). Cita a Nelson Ramírez Jiménez. Temas de Derecho Registral, Lima.

- SUÁREZ MÁRQUEZ. Ada Victoria (2000). *Polémica en torno a la ratificación registral en el otorgamiento judicial de una escritura pública, Diálogo con la Jurisprudencia*, Gaceta Jurídica, Año 6. Tomo 18, Lima.
- UCHUYA CARRASCO, Humberto (1999). *Amparo constitucional y legal del tercero registral*. Lima
- VERGARA GOTELLI. Juan Francisco (1992). *Función Jurisdiccional y Función Registral ¿Judicaturas Superpuestas?* publicado en el diario oficial “El Peruano” de 09/09/92.
- ZA VALETA CARRETERO, Wildelver (2002). Exposición de motivos del Código Civil. Rodhas. Tomo III, Perú.
- ZELAYARAN DURAND, Mauro (2000). “*Metodología de la investigación jurídica*”, Ediciones Jurídicas, Lima.