



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Predictibilidad y calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción en la zona registral IX - sede Lima 2019

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogada

AUTORA:

Chunque Oyola, Edith (ORCID: 0000-0002-5502-0127)

ASESOR:

Dr. Santisteban Llontop, Pedro Pablo (ORCID: 0000-0003-0998-0538)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho de familia, Derechos Reales, Contratos y Responsabilidad Civil Contractual y Extracontractual y Resolución de Conflictos.

LIMA – PERÚ

2020

Dedicatoria:

La presente tesis está dedicada a la memoria de mi Padre, a mi madre y mis hermanos por haber aportado cada uno con su granito de arena para convertir en la persona que soy y de la cual se sienten orgullosos, así como yo lo estoy de ellos.

Agradecimiento:

A Dios por darme la vida, a mi alma máter la Universidad Cesar Vallejo, que me formó e hizo surgir mi pasión por el Derecho, a los profesores, mis compañeros de clase y a todas las personas que en conjunto me ayudaron a lograr mis objetivos en todo momento.

ÍNDICE

Carátula	
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Índice.....	iv
Índice de tablas.....	v
Resumen.....	vi
Abstract.....	vii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO.....	4
III. METODOLOGÍA.....	11
3.1. Tipo y diseño de investigación.....	11
3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización.....	11
3.3. Escenario de estudio.....	13
3.4. Participantes.....	13
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	14
3.6. Procedimiento.....	15
3.7. Rigor científico.....	15
3.8. Método de análisis de datos.....	16
3.9. Aspectos éticos.....	17
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	18
V. CONCLUSIONES.....	29
VI. RECOMENDACIONES.....	30
REFERENCIAS.....	31
ANEXOS	
ANEXO 1: MATRÍZ DE CONSISTENCIA	
ANEXO 2: INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS	
ANEXO 3: VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO	

ÍNDICE:

TABLA 1.....	12
TABLA 2.....	13
TABLA 3.....	15

RESUMEN:

El Derecho Registral en el Perú, desde su creación ha venido evolucionando, por lo que el objetivo general de este estudio se basa en el análisis de la manera en la cual la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, 2019; la metodología planteada en el informe de investigación tiene el enfoque cualitativo de tipo básica de un nivel descriptivo y con diseño de teoría fundamentada; por ende en nuestros resultados aseveramos que la función Calificadora de los registros es el cerebro de nuestro sistema, por ello es importante que se convierta en un proceso predecible y/o predecible; a partir de ello concluimos con la crítica al sistema registral formalista y la falta de uniformidad en las calificaciones registrales en vulneración a la economía del usuario y/o administrado.

Palabras clave: SUNARP, Principio De Predictibilidad, Calificación Registral, Tráfico Jurídico, Autonomía De Calificación.

ABSTRACT

Since its creation, the Registration Law has been evolving, so the objective of this study is based on the analysis of the way in which predictability affects the qualification of registration titles to determine the registration right of Registration Zone N° IX - Lima Headquarters, 2019; The methodology proposed in the research report has a qualitative approach of a basic type of a descriptive level and with a grounded theory design; therefore in our results we assert that the Qualifying function of the records is the brain of our system, therefore it is important that it becomes a predictable and / or predictable process; From this we conclude with the criticism of the formalistic registry system and the lack of uniformity in the registry qualifications in violation of the economy of the user and / or administered.

Keywords: SUNARP, Principle of Predictability, Registry Qualification, Legal Traffic, Qualification Autonomy.

I. **INTRODUCCIÓN:** La presente investigación tiene como aproximación temática la predictibilidad en el derecho registral, por lo que mediante de los cambios continuos de la sociedad, los registros públicos han tratado de simplificar los procesos registrales, sin embargo, a pesar de sus esfuerzos aún tenemos una administración lenta y formalista, desvinculada totalmente de la realidad colectiva y económica del usuario; como sabemos la función calificadora del registro público es la columna vertebral del sistema registral, por lo cual, planteamos el estudio y análisis con el tema titulado “Predictibilidad y calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción en la zona registral IX - sede Lima 2019”.

En nuestra área profesional del derecho, se observó que en el Perú la mayoría de derechos registrales no se encuentran inscritos, lo que en distintos casos ha generado problemas frente a los diferentes derechos reales, planteándonos así la interrogante de por qué se genera ello, si tenemos una autoridad que se encarga de brindar oponibilidad y publicidad registral garantizando las obligaciones y derechos de los ciudadanos, resulta inverosímil que estos desconfíen del propio sistema estatal; en ese sentido, desde una crítica actual al sistema, hemos buscado dentro de los mecanismos legales; aquellas vías y disposiciones que tienen por finalidad generar predictibilidad, analizando figuras de calificación en resoluciones del Tribunal Registral y el por qué los Precedentes de Observancia Obligatoria no generan predictibilidad en la calificación de títulos registrales, a pesar de ser su objetivo.

En ese orden de ideas en el contexto social, es necesario que el procedimiento registral se convierta en un proceso que resulte predecible para los administrados, debiéndose tener un procedimiento claro y determinado para los usuarios y registradores, por lo cual actualmente en el derecho registral no se aplica el principio de predictibilidad de manera eficaz, razón que genera la necesidad de unificar criterios entre los registradores y la norma, a fin que el administrado (usuario), obtenga un resultado óptimo del trámite de postulación. En ese sentido, se genera el problema general: ¿De qué manera la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción de la Zona Registral IX - Sede Lima, 2019?

La problemática que ostenta la Zona Registral N° IX Sede Lima, proponemos que si existiera uniformidad en las liquidaciones de los títulos presentados, a pesar de tratarse de un mismo registro, mismo tema, misma citación; debería ser homogéneo, por lo cual se genera los **siguientes problemas específicos**: **1.-** ¿de qué manera el tráfico jurídico interviene en los criterios de calificación del registro personal de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019?; y **2.-** ¿cómo la autonomía del registrador afecta en el planteamiento y calificación de tasas registrales de la Zona registral N° IX – Sede Lima, 2019?. Entonces, si homogeneizamos los criterios de los registradores mediante una norma, obtendremos una mayor conformidad al usuario.

De lo antes mencionado y en principio debemos tener en cuenta nuestra justificación teórica de la investigación, que analiza la efectividad de la calificación registral frente al principio de predictibilidad, debido a que hemos observado que los registradores emplean su propio criterio en la calificación de un título, por lo cual, resulta necesario que exista uniformidad en la calificación, a fin de prevenir y mejorar los criterios registrales de calificación, puesto que no es razonable que un mismo acto registral, sea calificado de manera distinta.

Asimismo, la justificación práctica de la investigación, tendrá como objetivo que los registradores de la Zona Registral IX, tengan en cuenta los precedentes de observancia obligatoria y las resoluciones vinculantes a favor de la adecuada aplicación del principio de predictibilidad, generando la unificación de criterios registrales con la finalidad de mejorar y erradicar el exagerado e innecesario formalismo que afecta el tráfico jurídico, producir certeza jurídica con el fin de aplicar una eficaz y adecuada calificación registral y fortalecer las políticas orientadas a expeler factores negativos contenidos en la calificación registral. De tal manera, en nuestra **justificación metodológica**, no solo proponemos analizar la empleabilidad del principio de predictibilidad en la calificación registral, sino también analizaremos las distintas figuras de calificación internacional, con la finalidad de fortalecer e introducir mejoras a nuestro sistema registral, por lo que mediante, las técnicas e instrumentos de recolección de información serán

validados por expertos de la materia metodológicos y temáticos, otorgando la originalidad y confiabilidad de la investigación.

De manera que, planteamos nuestro objetivo general de investigación: analizar de qué manera la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, 2019. Asimismo, a favor de profundizar nuestra investigación planteamos los siguientes objetivos específicos. Objetivo específico 1: determinar de qué manera el tráfico jurídico interviene en los criterios de calificación del registro personal de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019., y objetivo específico 2: establecer de qué manera la autonomía del registrador afecta en el planteamiento y calificación de tasas registrales de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019.

En consecuencia, propusimos analizar si efectivamente se aplica el principio de predictibilidad frente a la calificación registral, connotando si el tráfico jurídico, autonomía del registrador, Registro Personal y Tasas Registrales, se aplican adecuadamente ya que en la práctica se ha denotado un excesivo formalismo administrativo, así como el informalismo en la calificación.

Finalmente, a fin de resolver los problemas planteados en la investigación, se generó el supuesto general: la predictibilidad y calificación de títulos registrales no estarían garantizando la seguridad jurídica, de modo que los registradores deberían calificar de manera uniforme, es decir, conforme a lo establecido en el artículo 2011° del Código Civil, verificando la capacidad de los otorgantes, la validez del acto y los antecedentes registrales., supuesto específico 1: el tráfico jurídico se relaciona significativamente en los criterios de calificación del registro personal, influyendo de manera negativa, puesto que, la falta de uniformidad y la excesiva formalidad, contribuyen a la obstaculización la agilidad de los tramites registrales.; supuesto específico 2: la autonomía del registrador; influye negativamente en la seguridad jurídica dinámica; puesto que, en la práctica el usuario no entiende la manera y las facultades que tiene el registrador, para establecer las tasas registrales.

II. MARCO TEÓRICO: La predictibilidad en el proceso de calificación registral, establece un problema registral, social y económico. Por cuanto en nuestros antecedentes de carácter nacional, tenemos: el Sistema Nacional de Registros Públicos, creada por la Ley N° 26366, (SINARP), que abarca todos los registros jurídicos existentes, a excepción de los Registros Autor (INDECOPI); asimismo, el fin principal de la misma es proteger, salvaguardar la unión y consistencia del desempeño registral en todo el Perú. Mediante la Ley N° 26366, se conformó la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), instituido como organismo descentralizado del Sector de Justicia, como órgano rector de SINARP, asumiendo la finalidad de impartir las políticas y normativas técnico administrativas.

Para Eguren (2016), menciona que: “a partir del mes de octubre del año 2001, comenzó a regir la Ley N° 27444, norma que aprobó los Procedimientos Administrativos General, constituyendo la modernización de las instituciones pertenecientes al Derecho Administrativo Peruano” (p.25). Asimismo, “El estado como impartidor de leyes ha incorporado diversos principios al Derecho Administrativo, entre ellos está el llamado Principio de Predictibilidad” (García, 2017, p.85). Asimismo, el autor Zamora (2019), en su tesis titulada: “La Falta de Predictibilidad en la Calificación Registral”, establece como objetivo general de su investigación, el determinar y conocer los mecanismos que impiden la correcta calificación registral, así como la constitución de procesos predecibles, a favor de uniformizar las calificaciones y/o brindar seguridad al usuario; concluyendo que: la calificación actualmente es un proceso de incertidumbre ya sea por la duración, vigencia, plazo y costo.

De manera que, el autor Salomón (2018), en su tesis titulada: “Calificación Registral de Títulos Por el Juez y su Incidencia Negativa en la Seguridad Jurídica Registral, Análisis del Artículo 2011 del Código Civil Peruano”, refiere como objetivo analizar el artículo 2011 del Código Civil, existiendo la posibilidad de inscripción registral jurisdiccional por mandato del juez, disponiendo la función de calificar e inscribir algunos actos registrales, concluyendo: la confiabilidad de información que brinda los registros públicos carecen de deficiencias subjetivas puesto que no existe

un proceso de calificación determinado y/o predecible, caso contrario lo que sucede con el órgano jurisdiccional.

Por lo cual, la autora Alberca (2015), en su tesis titulada “ Calificación Registral de Documentos Judiciales”, refiere como objetivo general de su investigación, el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, donde conceptúa que la extensión calificadora establecida no es aplicable en resoluciones de ámbito judicial que ordena una inscripción, generándose una disyuntiva entre lo administrativo, lo judicial y lo predictivo; por lo cual concluye que: el registrador en ejercicio de sus funciones no debe obstaculizar el ámbito jurisdiccional de administrar justicia, ni comportarse como un espectador subjetivo; sino debe contribuir y fijar un proceso adecuado de calificación y/o aplicación de mandatos judiciales y administrativos.

En el mismo orden de ideas, la autora Ojanama (2017), en su investigación titulada “Artículo 2011 del Código Civil, Segundo Párrafo, y la Autonomía del Registrador para Calificar una Resolución Judicial”, plantea como objetivo general la afectación negativa en la subjetividad que el registrador emplea para determinar y calificar resoluciones judiciales, debiendo ser estas integrales, independientes y sujetas a ley, no solo por la importancia vinculante que contiene las resoluciones judiciales, sino por la uniformidad que se debe tener en la calificación, puesto que en la actualidad se aplica deliberadamente el raciocinio del registrador dejando de lado el sustento legal válido; por lo cual concluye que, la autonomía del registrador debe determinarse a ciertos aspectos jurídicos que no perjudiquen al usuario de manera económica y de seguridad jurídica.

Asimismo, en cuanto a los antecedentes de carácter internacional tenemos a Barta (2014), refiriendo que: “El principio de predictibilidad, se dirige a dotar al usuario de toda información que necesite para formar un concepto o analizar conscientemente las próximas conclusiones del trámite iniciado; en el cual pretende obtener conclusiones positivas a su favor y aliviar el riesgo de incertidumbre” (p.70). De tal manera, el autor Scotti (2014), en su tesis titulada “Modalidades y Efectos de las Observaciones Registrales”, plantea como objetivo de estudio la calificación de títulos, que como resultado han contenido observaciones, procediendo al rechazo de toda documentación que contenga nulidad, generando

la posibilidad de ser subsanado por el titular para la presentación en un plazo de 30 días, a fin de no perjudicar dicho usuario el trámite se inscribirá provisionalmente por un plazo 80 días, sumillándose la necesidad de la subsanación de presentación del título, concluyendo que, en el sistema registral argentino, en el registro de un título garantiza la inscripción del trámite otorgando 30 días de subsanación y/o 80 días de inscripción provisional, adecuándose al principio de predictibilidad en la calificación posterior y subsanación del usuario.

Por lo cual, el autor Ortiz (2016), en la tesis titulada “Ley del Registro Público del Estado de México”, plantea como objetivo de estudio en la aplicación indispensable de los principios registrales, están orientados fundamentalmente a la solución de problemas jurídicos generando el Derecho positivo, concluyendo que, estos sirven como pilares o normas rectoras en el determinado sistema registral , donde el objetivo y finalidad siempre será la adecuada publicidad de actos y contratos que necesitan de la inscripción, sirviendo como parámetros y límites de interpretación en la calificación y aplicación registral. Para Carreto (2017), en su investigación titulada “El principio de predictibilidad conocido como el principio de seguridad jurídica”, designa como objetivo fundamental la seguridad jurídica como principio comunitario en el derecho internacional, donde el usuario o administrado no podrá notar la aplicación de la ley por parte de los administradores de justicia, generando la desconfianza de los usuarios en los actos requeridos., más aún si en distintas zonas registrales las tasa de costo de registro varían.

En consecuencia, resulta necesario mencionar las teorías relacionadas a nuestro tema de investigación, el autor Coni (2017), define que: “el Registrador ejerce la magistratura de jerarquía análoga en la administración registral, donde los juicios de valor que emite, son indispensables para el desarrollo registral efectivo y adecuado, por lo que de ninguna manera este debe quebrantar la delgada línea de autonomía y la Ley que los regula” (p.45). Por ende, la teoría de función especial o sui géneris, el autor García (2013), la menciona como aquella que debe unificar criterios calificativos, donde la insuficiente subjetividad del registrador no basta para la adecuada aplicación de la norma registral, por tanto, debe determinarse una norma complementaria que unifique las tasas y la autonomía que tiene el

administrador para ejercerlas sin vulnerar la economía del usuario y el tráfico jurídico.

Aunado a ello, Borgues (2014), menciona que: “El punto de partida de la teoría de la predictibilidad jurídica conocida en el derecho brasileño como seguridad jurídica, parte de la inseguridad jurídica pues genera un estado de necesidad presentándose al recurrir a la administración el usuario toma el valor de la lógica” (p.24). asimismo, la Teoría de la Seguridad Jurídica, es una radical necesidad humana en el saber a qué atenerse, constituyéndose como un elemento de aspiración individual y de seguridad social, conteniendo un valor jurídico invaluable” (Pérez, 2016, p.08).

En las distintas definiciones sobre el principio de la predictibilidad por parte de los autores, podemos referir que el principio de predictibilidad, infiere en la confianza del administrado o usuario; hacia los administradores de justicia en este caso a los registrados públicos en la forma y fondo de calificar un título, asimismo, el principio de predictibilidad adquiere también el nombre de seguridad jurídica. Como resultado de estas dos teorías, podemos apreciar que el principio de predictibilidad, conocido también como seguridad jurídica, varía en sus funciones de acuerdo al espacio y contexto en el que se presenta. Cabe mencionar que en el Perú este principio también es conocido como “Principio de Certeza”. En ese mismo orden de ideas, tenemos la Teoría de la Diferenciación, la cual distingue a los funcionarios constituidos en autoridades donde el deber de obediencia de estos debe primar, en otras palabras en el derecho registral, los registradores son jefes de oficina que rigen sus facultades de mando en su zona registral y/o área de trabajo e aquí la afirmación de la autonomía y la facultad que tiene este para determinar la calificación, debemos tener en cuenta que estas decisiones no deben vulnerar ni variar en los registros personales a otras zonas registrales.

Para determinar, los enfoques conceptuales de nuestra investigación, el autor, Gonzales sostiene al respecto:

[...] La predictibilidad se conceptualiza en un término sumamente amplio, propio de la ciencia jurídica. Por ello en la aplicación de justicia, en el

derecho administrativo público se denominan en predictibilidad jurisdiccional o también referido como “Principle of Legal Certainty o Principio della Certezza del Diritto; [...] es un concepto propio del Derecho Anglosajón **CommonLaw**, el cual extendió al Sistema Romano Germánico. (2016, p.25).

En el Perú desde el aspecto doctrinario - legal, contempla Ley de Procedimiento Administrativos Generales – Ley N° 27444, en el Artículo IV, inciso 1.15, refiere que:

“La autoridad administrativa deberá brindar a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada trámite, de modo tal que, a su inicio, el administrado puede tener conciencia bastante certera de cuál será el resultado final que se obtendrá”.

Como hemos apreciado, la Ley de Procedimientos Administrativos Generales, se enfatiza en el interés protector de los particulares el cual es inminente y sin perjuicio de ello y en aras a la seguridad jurídica, contribuye a la agilidad administrativa estatal, por cual se generan dos situaciones: cómo intervienen y/o afecta los criterios del administrador frente a la calificación de los títulos registrales en el derecho de inscripción.

En relación a lo anterior, es necesario crear bases uniformes para generar confianza en los usuarios frente a la administración y reducir los niveles de corrupción, haciendo hincapié en que deben publicarse los lineamientos y reducir la discrecionalidad, puesto que los administrados conocen el proceso y de antemano las posibles respuestas de la administración pública. Entonces, la aplicación correcta del principio de predictibilidad permite esa discrecionalidad pública para resolver determinados asuntos similares y que estos no se conviertan en arbitrariedades. Además, los elementos que se encuentran íntimamente ligados al principio de estudio y/o investigación son: Tráfico Jurídico. - en definición es la coexistencia, de preceptos legales relativos a los conflictos de leyes pero que pertenecen a sistemas jurídicos cuyo ámbito es especialmente distinto. Autonomía

del Registrador. - su definición se encuentra amparada en el término “independencia” la cual aparece por primera vez en el artículo 31° del Reglamento General de Registros Públicos; debiendo tener en cuenta que este fue modificado y pasado al artículo 3° de la Ley N° 26366, constituyendo una de las garantías de SUNARP.

En cuanto a la calificación de títulos registrales, como tenemos entendido esta es competencia del registrador público en primer lugar y del tribunal registral en segundo lugar, instancias definidas por el órgano rector SUNARP, contra las decisiones expedidas por el tribunal registral no existe recurso alguno que lo contravenga, salvo la vía judicial mediante un proceso llamado “Proceso Contencioso Administrativo.

En la jurisprudencia peruana, no se establece precedentes sobre la observancia obligatoria para todos los actos materia de inscripción en los distintos registros, esto permite que antes un mismo o similar problema jurídico registral se den distintas soluciones, dejando al descubierto unos de los factores más graves la falta de uniformidad y la posibilidad de predecir el resultado de la inscripción o no del acto rogado; perjudicando directamente al usuario, quienes recurren a sus trámites registrales con la única finalidad de una calificación positiva. Autores como Aliaga y Mendoza (2017); citando a García, refiere que “la calificación radica en el juicio de valor que realiza el registrador a razón del análisis de los documentos presentados, el registrador es el órgano imparcial y distinto, el cual determina si lo presentado se rige o no a la ley del estado” (p.35).

Debemos tener en cuenta, que una calificación positiva se genera no solo por la formalidad que debe cumplir el usuario, está también genera que el tráfico jurídico sea ágil y en consecuencia active de manera eficaz la economía de la sociedad. Sin embargo, esto radica mucho más allá del formalismo que cumpla el usuario, radica en que muchas veces los registradores tienen distintos criterios para calificar un mismo acto, unos son demasiados formalistas y otro toman en cuenta el volumen de una inscripción o el fin y la factibilidad. De lo anterior, observamos que muchos trámites que realizan las oficinas registrales no son predecibles afectando

directamente al principio de predictibilidad, contenido en el literal 1.15, artículo IV de la Ley N°27444.

Según Díez Picazo, señala que “la calificación es un acto emblemático del registrador, (...) en comparación a las sentencias que otorga un juez; pues estos consisten en examinar, evaluar y confrontar, no sólo la formalidad de la solicitud” (p.10). Teniendo en cuenta, el proceso de calificación se enmarca en la autonomía que tienen los funcionarios públicos, debiendo tener en cuenta que el término “Autonomía”, contiene varios significados, teniendo como el más común la libertad en el actuar de un sujeto, clasificándose por autodeterminación y en ese sentido se alude a una autonomía funcional, constituidas por un conjunto de facultades otorgadas hacia un sujeto, que permiten actuar desvinculándose de las instrucciones y/o órdenes.

La calificación debe ser autónoma, no debe tener influencia de factores extraños a la actividad del registrador. El desempeño del registrador es en conjunto con la ley, pero con la función especial de que puede aplicar con total libertad su criterio a favor del usuario. Es decir, cuando califica el conjunto de inscripción no recibe ni obedece directivas de ninguna parte; esto no quiere decir que no aplica normas a su raciocinio, sino que su calificación se basa en el producir y satisface del deber jurídico (Coghlan, 2013, p.20).

Finalmente convergiendo a los autores, debemos concretar diciendo que la norma conforma gran parte de las tasas registrales impuestas, pero existen vacíos que en este proyecto analizaremos como el Registro personal apoyo y salvaguardia promulgado en: El decreto Legislativo No. 1384 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo No. 016-2009-MIMP, el cual en la calificación del registrador se designan de manera subjetiva el cobro y aprobación de las tasas registrales, por ende, se debe dar una uniformidad en el mismo.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación: La investigación es la identificación que tiene como resultado la determinación de los factores negativos y positivos que influyen en el fenómeno social planteado; el cual definirá el origen, naturaleza, tipo y diseño de la misma con el fin de otorgar nuevas teorías que respondan a soluciones sociales (Rojas, 2015, p.18).

El presente informe de investigación corresponde al enfoque de tipo cualitativo, contenido en el tipo de investigación básica; llamada también pura, teórica o dogmática; caracterizándose en la búsqueda de la realidad de los fenómenos investigados a fin de contribuir al conocimiento de diversas teorías o crear supuestos que aumenten el entendimiento científico, jurídico y social; es por ello que nuestro estudio de investigación se titula “Predictibilidad y calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción en la zona registral IX - sede Lima 2019”.

Por otro lado, el diseño elegido fue de la investigación es de teoría fundamentada, donde se buscó las diferentes teorías que expongan y ratifiquen la fenomenología social, por lo cual, a través de esta se planteó un muestreo teórico conocido también como “Guía de entrevista”, seleccionándose a los participantes que satisficieron la necesidad de recabar información referente al tema ; asimismo, se empleó la interpretación continua y jurídica de diversos agentes como: la Guía documental, revistas indexadas, artículos jurídicos nacionales e internacionales, entre otros; que tuvieron como fin la aportación fundamental, generando nuevas teorías que establecieron la relación entre nuestras categorías y subcategorías con el fin de arribar a resultados propios de la presente.

3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización: Las categorías que se considerará en el presente proyecto de investigación son:

Categoría 1: Predictibilidad. Se analizará el principio de predictibilidad en los distintos problemas que se presentan en el proyecto de investigación: Sus subcategorías son:

Subcategoría 1.1: Tráfico Jurídico.

Subcategoría 1.2: Autonomía del Registrador.

Categoría 2: Calificación de los Títulos Registrales. Se analizará las distintas normas que lo amparan y las funciones que ejercen bajo el ámbito subjetivo sin perjuicio del usuario. Sus Subcategorías son:

Subcategoría 2.1: Registro Personal.

Subcategoría 2.2: Tasas Registrales.

Tabla N° 1: Matriz de Categorización Conceptual

Categoría	Definición Conceptual	Definición Operacional	Subcategorías
Predictibilidad	El principio de predictibilidad sustentado fundamentalmente en el procedimiento administrativo, se conceptualiza como aquella autoridad administrativa que los administrados o representantes brindarán con la finalidad de establecer procedimientos veraces, completos y confiables sobre cada trámite; donde el usuario podrá tener perspectiva y/o noción certera de cuál será el resultado final.	La aplicación del principio de predictibilidad recae en la definición operacional la cual establece el suministro de cualquier información a la población sobre secuencias de procedimientos administrativos, competencias administrativas, derechos de trámite o tasas, entre otros; permitirán al usuario anticiparse y planificar actividades respecto al resultado; asimismo, la Ley incorpora reglas que refuerzan la predictibilidad en función de requisitos y reglas en los procedimientos administrativos.	Tráfico Jurídico
			Autonomía del Registrador

Calificación de Títulos Registrales	El artículo 31° del Reglamento de los Registros Públicos; define la calificación registral como aquella evaluación registral de títulos presentados al registro que tiene con objetivo determinar la procedencia de su inscripción; estando a cargo del Registrador y Tribunal Registral; en primera y segunda instancia, actuando de manera personal, indelegable e independiente.	La calificación de títulos registrales en su parte operacional es definida como aquel acto emblemático del registrador, que en su actividad se efectúa a través de la aplicación de los principios registrales, siendo estos los que dotan la realidad del registrador que adquiere el efecto determinante de si un título es o no inscribible y el valor pecuniario que se aplicará al administrado y/o usuario.	Registro Persona I
			Tasas Registrales

Elaboración Propia.

3.3. Escenario de Estudio: El presente informe de investigación tuvo como escenario de estudio la Oficina Registral IX – Sede Lima; donde se realizó la recolección de información, mediante especialistas en la materia como: Abogados, Especialistas Legales y Certificadores Públicos, quienes aportaron con el conocimiento y la experiencia a través de nuestra guía de entrevista con la finalidad de contribuir a nuestra investigación.

3.4. Participantes: En nuestra investigación de carácter cualitativo se requirió el análisis de la realidad problemática y el escenario de estudios, donde se conocerá el fenómeno social y los actores sociales que lo ejercen. Eso significa que nuestros participantes serán profesionales especializados de la materia; por ende, los participantes son:

Tabla N°2: Participantes

Nombre	Profesión	Cargo	Experiencia Laboral
Candy Araneda Azabache	Abogada	Abogada Certificadora de la Zona Registral N° IX sede Lima.	5 años

Victoria Margarita López Fernández	Abogada	Técnico Registral Zona Registral N° IX sede Lima.	8 años
Lina Martínez Ramírez	Abogada	Registrador Público Zona Registral N° IX sede Lima.	6 años
Héctor Alexis Laguna Torres	Abogado	Registrador Público Zona Registral N° IX sede Lima.	8 años
Juan Izarzaburu Vassallo	Abogado	Abogado Certificador Zona Registral N° IX sede Lima.	6 años
Sulema Guadalupe Ucañi Quinde	Abogada	Abogado Certificador	9 años

Elaboración Propia.

3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos: En este punto de la investigación optamos por aplicar como técnica de recolección de datos “la entrevista”, siendo una herramienta idónea para la investigación cualitativa que nos permite consolidar las aportaciones en conocimientos de nuestros participantes (Amayaca, citado por Vargas, 01, p.45.). Por ende, esta técnica nos permitirá desarrollar la realidad práctica con los objetivos planteados en la investigación, en ese orden de ideas, otra técnica que se utilizó es el análisis documental que se fundamenta en la interpretación de fuentes jurisprudenciales nacionales e internacionales.

De tal manera, estas técnicas se valoraron a través de sus distintos instrumentos que servirán como medio de recolección y prueba, estos son: Guía de Entrevista y Guía de Análisis Documental. Finalmente, cabe resaltar que profesionales especialistas en metodología de la investigación, validaron los instrumentos que fundamentan la veracidad y recolección de datos acordes, por cual se aprecia el siguiente cuadro:

Tabla N° 3: Validación de Instrumento

Validación de Instrumento de Recolección de Datos		
Datos Generales	Cargo	Porcentaje
Wenzel Miranda, Eliseo Segundo	Docente Metodólogo de la Universidad Cesar Vallejo	95%
Santisteban Llontop, Pedro Pablo	Docente Metodólogo de la Universidad Cesar Vallejo	95%
PROMEDIO	95%	

Elaboración Propia

3.6. Procedimientos: La presente investigación tiene el procedimiento, plan y estrategia de carácter metodológico con enfoque cualitativo, consistiendo en la construcción de interpretaciones, teniendo como finalidad el conocimiento y aportación científica (López, 2018, p.56). por lo tanto, el procesamiento de las técnicas instrumentos de recolección se dará a través de una tabulación de información; donde se contrastará las preguntas resueltas por nuestros participantes y las teorías planteada por diferentes juristas nacionales e internacionales.

Finalmente, debemos tener en claro que el procedimiento de la investigación tiene como objetivo dar respuesta a los problemas planteados, para dar conocimiento y nuevas teorías que resuelvan y expliquen el fenómeno social.

3.7. Rigor científico: Este se basa, en la credibilidad, transferibilidad, seguridad y confiabilidad, definiéndose así:

Credibilidad: Consiste en que en la presente investigación se ha consultado distintas fuentes y autores, reconocido en el mundo jurídico tanto nacional como internacional, así como también de entrevistas que se han realizado a expertos en la materia, avalando la credibilidad de la información.

Transferibilidad: En la transferencia de datos y conceptos se aplicarán, los hallazgos obtenidos en la investigación y recolección de datos a través del planteamiento del problema, donde las normas que corresponden en cuanto a la “Predictibilidad y calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción de la zona registral N° IX -sede Lima 2019”, den una tabulación de datos ordenada y de solución sobre la calificación del registrador denotando la uniformidad como tema de solución.

Seguridad: En la seguridad, se aplica las pruebas necesarias que gocen de carácter científico acreditadas, como fuentes académicas, autores reconocidos y argumentación coherentes al ámbito de estudio.

Confiabilidad: Esta se desarrolla con carácter cualitativo, ya que se va realizar la recolección de datos sin medición numérica, por lo que se generará la contribución que otorgarán los entrevistados sobre la Predictibilidad y calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción de la zona registral N° IX -sede Lima 2019.

3.8. Método de análisis de la Información: Los métodos de análisis utilizados en el presente estudio son:

Método exegético: definido como el método de interpretación utilizado para el estudio de textos de ámbito legal centrándose en la redacción, vacíos y falencias que se tenga en la regulación; por lo cual nuestra investigación aplicará este método puesto que emplearemos el análisis de la normativa y la aplicación real administrativa en la Zona Registral IX – Sede Lima.

Método inductivo, definido como de estrategia de razonamiento, basándose en la inducción que parte de premisas generales a particulares, con el fin de generar conclusiones de lo estudiado, en ese sentido, nuestra investigación aplicará este método a partir de una serie de pasos como la observación de determinados hechos, los cuales serán útiles para registrar, contrastar y analizar la fenomenología estudiada.

Método interpretativo – hermenéutico, definido como el estudio de la realidad de las situaciones y hechos que conllevan a determinar el problema de la

investigación teniendo como objetivo descubrir, descifrar y analizar el significado real del problema planteado, indagando y estructurando el saber científico; por lo cual, con las categorías generadas seguidamente de nuestros problemas, objetivos y supuestos, explicaremos el análisis mediante la casuística y la interpretación constante con relación a nuestra investigación.

3.9. Aspectos éticos: Los autores Arias y Peñara (2016), conceptualizan los aspectos éticos como aquellos que conciben la naturaleza moral de las causas y consecuencias del estudio, orientado en virtud a que la información recabada sea de índole confiable y verdadera (p.580).

En ese orden de ideas, el presente informe de investigación cuenta con todos los preceptos normativos de estándares de calidad en autenticidad, puesto que, cuenta con datos fidedignos en protección a la confidencialidad y propiedad intelectual, de tal manera, que es auténtico contando con datos exactos y reales, debido a que se han utilizado fuentes de investigación y colaboradores veraces, finalmente, se ha procedido a aplicar el correcto citado según la normativa APA y la aplicación de fuentes bibliográficas; según la normativa correspondiente a investigaciones de carácter cualitativo.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN: En esta fase de la investigación, procederemos con la descripción de resultados acopiados a través de los instrumentos de recolección de datos como la guía de Entrevista y la Guía de Análisis Documental, teniendo en cuenta los objetivos y supuestos planteado en nuestra línea de investigación; citando a los autores Bedoya y Torrobado (2016), quienes refirieron que el análisis científico permite la obtención de información desde diferentes perspectivas, otorgando la rigurosidad de pautas metodológicas que aportan al estudio correcto (p.34).

En ese orden de ideas, describiremos los resultados recolectados en nuestro instrumento Guía de Entrevista, en los cuales se tendrá en cuenta los objetivos formulados en la introducción de nuestra investigación.

Aunado a ello, iniciaremos formulando nuestro análisis a través del objetivo general planteado: analizar de qué manera la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, 2019, de manera que se plantearon las siguientes preguntas:

1.- ¿De qué manera la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, 2019?

Al respecto Laguna, Martínez, López, Izaraburu y Ucañi (2020); opinan que, la predictibilidad repercute de manera directa en la calificación registral, puesto que permite al solicitante esperar un resultado positivo a su requerimiento siempre y cuando cumpla con los requisitos legales establecidos en la norma, asimismo el impacto que genera desde su ingreso, produce la prioridad registral, pues garantiza y brinda la información y publicidad registral confiable y veraz.

Asimismo, Araneda y Victorio (2020); refieren que, la calificación de títulos registrales repercute de manera negativa en la predictibilidad, puesto que, en el Perú no existe la adecuada aplicación del principio de predictibilidad teniendo desde

el 2002, más de 200 precedentes de Observancia Obligatoria en temas de calificación del Registro Público.

2.- ¿Cuáles son las fuentes originarias que se tienen en consideración para calificar los títulos registrales?

Al respecto, los autores Laguna, Martínez, López, Araneda, Izarzaburu, Ucañi y Victorio (2020); Concluyeron que, las fuentes a considerar para la calificación registral se clasifican por orden de jerarquía siendo: La Constitución Política del Perú, el Art. 2011° del Código Civil que comprende la legalidad de los documentos, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto; el Reglamento General de Registros Públicos, Reglamento de Predios; Jurisprudencia del Tribunal Registral; y demás fuentes que sean requeridas.

3.- ¿Qué opinión tiene usted con respecto a la uniformidad de criterios de calificación de los registradores?

Los autores Laguna, Martínez (2020); arribaron a la respuesta que los registradores basan su criterio de calificación en las fuentes descritas en la pregunta anterior, asimismo, la uniformidad registral depende de los principios registrales contenidos en el TUO, el cual establece los lineamientos generales de calificación siendo importante respetar el derecho del usuario.

De tal manera, López, Araneda, Ucañi y Victorio (2020); refirieron que, existe falta de uniformidad en los criterios de calificación de los registradores, pese a los intentos de uniformización que favorecería a que el usuario no tenga la incertidumbre de su acto administrativo; a pesar de que en la actualidad registral si existen ciertas directivas que establecen obligaciones, pero aun falta mucho por mejorar y establecer formalidades de toda índole; finalmente, plantean que esto se puede lograr a través del principio de predictibilidad en las decisiones; pues constar con uniformidad de criterios, aseguraría y otorgaría la seguridad jurídica real.

El autor Izarzaburu (2020); concluye que, Si bien es cierto, en el sistema registral existen directivas y precedentes de observancia obligatoria, el reglamento regula la facultad de independencia que tiene cada registrador para calificar un título, de manera que se puede tener distintos criterios para un tema en particular y estos no afectan el derecho de los usuarios.

En cuanto a nuestro objetivo específico uno: determinar de qué manera el tráfico jurídico interviene en los criterios de calificación del registro personal de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019; planteamos las siguientes preguntas:

4.- ¿De qué manera el tráfico jurídico interviene en los criterios de calificación del registro personal de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, 2019?

Al respecto, los autores Laguna, Martínez, López e Izarzaburu (2020); refieren que, el tráfico jurídico interviene en todos los aspectos de los registros públicos principalmente en la calificación de los registradores, puesto que radica en el formalismo o simplicidad; así como la factibilidad de la inscripción; siendo actos de disposición del usuario; así como la autonomía del registrado y la carga presente.

La autora Victorio (2020); concluye que, el tráfico jurídico interviene de manera positiva en los criterios de calificación siempre y cuando el registrador cumpla con los criterios de calificación estipulados en la norma; asimismo, refiere que los distintos criterios de calificación en el registro personal generan incertidumbre y perjuicio, al tráfico jurídico y en consecuencia al usuario.

Finalmente, los autores Araneda, Izarzaburu y Ucañi (2020); indicaron que, el tráfico jurídico que va de la mano con la seguridad jurídica en el campo real trata de salvaguardar a los usuarios de los distintos vicios que se pueden generar en el proceso administrativo, por lo cual los criterios de calificación subjetiva del registrador repercuten negativamente al tráfico jurídico generando obstaculización administrativa.

5.- Cuándo existen diversidad de pronunciamientos en la calificación de títulos
¿Cuál sería la solución para que no se influya en el tráfico jurídico dinámico?

Al respecto, Laguna, Martínez, López y Araneda (2020); indica que, la solución idónea es la aplicación correcta de las normas registrales, los precedentes de observancia obligatoria y los acuerdos en el pleno registral; asimismo, reuniones anuales que constate la unificación de criterios de los registradores en aspectos determinantes.

De tal manera, los autores Izarzaburu, Ucañi y Victorio (2020); refirieron que, la solución para el tráfico jurídico dinámico, es la unificación de criterios en el pronunciamiento de calificación de títulos, así como establecer los lineamientos a los actos registrales.

6.- ¿De acuerdo a su experiencia, ¿cuáles son las fuentes básicas prioritarias de aplicación para la calificación de los títulos?

Los autores Laguna, Martínez, López, Araneda, Izarzaburu, Ucañi y Victorio (2020); indicaron que, las fuentes básicas prioritarias son: la Constitución Política del Perú, los reglamentos especiales para cada registro, el reglamento general, los precedentes de observancia obligatoria del Tribunal Registral y las directivas estipuladas en el registro público.

En cuanto a nuestro objetivo específico dos: establecer de qué manera la autonomía del registrador afecta en el planteamiento y calificación de tasas registrales de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019; planteamos las siguientes preguntas:

7.- ¿Cómo la autonomía del registrador afecta en el planteamiento y calificación de tasas registrales de la Zona registral N° IX - Sede Lima, 2019?

Al respecto, Laguna y Martínez (2020); arribaron su respuesta en que la autonomía registral se encuentra estipulada en la Ley N° 26366, la cual refiere las

facultades subjetivas que otorga la Ley al registrador, no influenciada por factores extraños a la actividad registral donde el registrador desempeña subordinación a la Ley, teniendo toda libertad en criterio de determinar el valor de la tasa registral sin vulnerar los derechos de los usuarios.

Asimismo, los autores López y Araneda (2020); indicaron que, en la práctica la autonomía registral sobre el registro personal se encuentra en casi todo ya que no existe un consenso en la determinación de tasas registrales como el apoyo salvaguardia; debiendo tener presente que la autonomía del registradores es una facultad que brinda seguridad jurídica y garantiza el servicio positivo al usuario.

Consecuentemente, los autores Izaraburu, Ucañi y Victorio (2020); refirieron que, la autonomía registral comprende directamente la calificación registral afectando negativamente el establecimiento de tasas, por ende la determinación de tasas registrales depende mucho de la subjetividad y el formalismo que emplee los registradores, es muy difícil determinar como un registrador va calificar y determinar el costo; debería establecerse como medida de orden para el usuario tasas fijas anuales para el tema presente que son los registros personales apoyo y salvaguardia, a fin de no generar la inseguridad y confusión del usuario, por la diferencia del cobro de tasas en las zonas registrales.

8.- En la calificación de los títulos ¿cómo cree usted que ejercen los registradores la autonomía atribuida por la norma a la función registral?

Al respecto, Laguna, Martínez y López (2020); indicaron que, debe tenerse en cuenta que el reglamento general de los registros público define la función del registrador como independiente personal e indelegable; por lo cual, no existe injerencia superior o de un tercero que influya en el criterio subjetivo teniendo plena libertad en subordinación con la Ley.

Asimismo, los autores Araneda, Ucañi y Victorio (2020); refirieron que, la autonomía atribuida a los registradores, se ejercen de manera amplia pues la Ley

faculta a los registradores para el ejercicio de ello, pero existe vacíos que confunden al usuario frente a sus actos administrativos.

Finalmente, el autor Izarzaburu (2020); arriba su respuesta en que la autonomía a la función registral que ejerce cada registrador es ha título personal y como funcionario público que genera publicidad, derechos y actos frente a tercer en representación de SUNARP.

9.- ¿Cuál es la injerencia del principio de predictibilidad frente a los precedentes de observancia obligatoria?

Al respecto, los autores Laguna, López, Araneda y Victorio (2020), indicaron que, los precedentes de observancia obligatoria aprobados por el pleno del Tribunal Registral establecen criterios que permiten tener una mayor seguridad respecto a la forma como va ser calificado un título registral, siendo directa en determinar anticipadamente la solución frente a casos concretos que de no aplicarlos correctamente los usuarios pueden apelar al tribunal registral que hará cumplir el precedente correspondiente.

De tal manera, Martínez, Izarzaburu y Ucañi (2020), refirieron que, los precedentes de observancia obligatoria tienen la finalidad de lograr predictibilidad en la calificación de títulos, por lo cual la injerencia que existe es de interpretación subjetiva que faculta a cada funcionario a la diversificación del Sistema Registral, es brindar la certeza de que obtendrá el usuario al iniciar un trámite de cualquier índole, pero en la práctica y ante la diversidad de criterios registrales esto queda en un vacío administrativo legal.

Por consiguiente, haremos la descripción de resultados de la técnica de análisis documental de marco normativo comparado, por lo cual, de los resultados obtenidos respecto al objetivo general, que consiste en: analizar de qué manera la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, 2019.

En la presente investigación se determinará en qué medida la predictibilidad y calificación de títulos registrales; no estarían garantizando la seguridad jurídica, de modo que los registradores deberían calificar de manera uniforme, es decir, conforme a lo establecido en el artículo 2011° del Código Civil, verificado la capacidad de los otorgantes, la validez del acto y los antecedentes registrales.

En ese sentido, la norma establece en el artículo IV, de la Ley N°274444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”; el Principio del procedimiento administrativo, siendo el punto 1.15. Principio de predictibilidad, mencionando que “la autoridad administrativa deberá brindar a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada trámite, de modo tal que, a su inicio, el administrado pueda tener conciencia bastante certera de cuál será el resultado que se obtendrá”. En consecuencia, a partir de ello se han generado los precedentes administrativos, regulados por el Art. 158 del T.U.O., en cuanto a la calificación de títulos, se encuentra normado en el artículo 31 del TUO del RGRP, que establece dentro del marco de la calificación, que el Registrador y el Tribunal registral propiciarán las inscripciones de los títulos ingresado al registro.

Sin embargo, en el ámbito internacional el sistema registral Alemán, tiene como origen el Código Civil de 1987 el cual regula la parte sustantiva de las inscripciones del registro, garantizándose en atribuir la inscripción y calificación del título como cualidad constitutiva para la formación de los derechos reales, a fin de brindar protección al tercero registral, originando los principio de legitimación y la fe pública registral, asimismo, la calificación registral se encuentra encargada al RECHTSFLEGER, quien es un funcionario determinado que goza de independencia y autonomía en sus decisiones; comprendiendo la formalidad y uniformidad en todos los ámbitos de la calificación y los denominados presupuestos de la inscripción.

Como se aprecia, el derecho registral alemán es totalmente tradicional y formalista, siendo limitado generándose el carácter abstracto, pues prescinde de la obligación, supuesto y la extinción de los distintos derechos de inscripción.

De igual manera, el sistema Registral Español en sus inicios reguló el sistema registral con la Ley hipotecaria de 1861, donde tuvo un intento de armonizar las normas en 1909, para posteriormente reformar en 1944 y 1946, que es la base de la legislación registral vigente por lo que, dentro de sus principios no estipuló el principio de predictibilidad, sino optó por concebir el principio de legalidad que se circunscribe en el ámbito registral como el pilar del funcionamiento público, encontrándose ligado a la calificación de los instrumentos públicos administrativos, donde se cumple y respeta las formalidades de la norma; asimismo, la legitimación es concebida a partir del principio de publicidad, el cual es necesario para brindar información de los registros siendo exacto, dotando de fuerza y presunción de la veracidad de información del registro civil personal.

No obstante, en la norma alemana como española se acepta la formalidad, la autonomía del registrador, pero en la calificación de acceso de inscripción se determina un área específica como filtro de llegada la cual se encarga de observar, dirimir y aplicar los distintos precedentes de observancia obligatoria, teniendo como consecuencia la uniformización de las tasas económicas y la seguridad del usuario.

De lo mencionado, se infiere que que la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales; a fin de determinar el derecho de inscripción puesto que garantiza al usuario la información y la publicidad registral de manera confiable y veraz; en el ámbito Peruano esto no es más que teoría puesto que para el tema de registros personales, no existe la predictibilidad repercutiendo de manera negativa, confundiendo la autonomía registral; con la aplicación de la predictibilidad en la calificación; vulnerando los derechos del usuario; por lo cual, los intentos de uniformización de la calificación en la determinación de tasas y costos; no se ve reflejada en la realidad, concordante al artículo de investigación científica titulado “La Falta de Predictibilidad en la Calificación Registral”, el cual enfatiza que se tiene que corregir el proceso de calificación registral, siendo relevante y predecible; ello no implica que se omita los parámetros de Ley frente a la calificación del registrador, sino que se pide una mejora al sistema donde sea prudente, con criterio profesional-humano; logrando el sistema a favor del usuario; y no caiga en la formalidad, restricción y entorpecedor.

Por consiguiente, haremos la descripción de resultados de la técnica de análisis documental de informe de investigación nacional, por lo cual, de los resultados obtenidos respecto al objetivo específico 1, que consiste en: determinar de qué manera el tráfico jurídico interviene en los criterios de calificación del registro personal de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019.

En la presente investigación se determinará en que medida el tráfico jurídico se relaciona significativamente en los criterios de calificación del registro personal, influyendo de manera negativa, puesto que, la falta de uniformidad y la excesiva formalidad, contribuyen a la obstaculización la agilidad de los tramites registrales.

La tesis titulada “La Calificación Registral y el Tráfico Jurídico de Bienes Registrales en la Ciudad de Huancayo – 2015”, concluye que la importancia y la función registral debe incentivar y favorecer el tráfico jurídico dinámicos; pero que en la realidad el error recae en el formalismo del procedimiento inscriptorio ocasionando el perjuicio del o los intereses e indirectamente a la sociedad.

Asimismo, el autor Eguren (2016), en su artículo científico titulado “Registro Público: Mecanismo fundamental para el tráfico jurídico”, asevera que el registro público constituye el mecanismo fundamental para tráfico jurídico; pues este a través de la publicidad brinda el acceso a los datos referente en la materia contractual o respecto a empresas o personas que se relacionan, sino existiera SUNARP, no hubiera forma de saber si el vendedor es propietario o si la persona con si la persona tiene la facultad de representación en el caso de apoyo salvaguardia.

Por tanto, en cuanto a la determinación y discusión de resultados, el tráfico jurídico en los criterios de calificación del registro personal, los entrevistados aseveraron que el tráfico jurídico garantiza la seguridad jurídica pues interviene en todos los aspectos de los registros públicos y siendo relevante en la investigación el registro personal, radica en el formalismo o simplicidad, por lo cual genera vicios en el proceso de calificación, teniendo diversos criterios calificativos de un solo acto inscribible por lo cual se debe tomar en consideración los precedentes de

observancia obligatoria y fuentes prioritarias del derecho registral; concordante a ello, en la tesis titulada “La Calificación Registral y el Tráfico Jurídico de Bienes Registrales en la Ciudad de Huancayo – 2015”, refiere que se debe incentivar la determinación y unificación de criterios registrales; puesto que estos son primordiales para el debido tratamiento y garantía de los derechos del usuarios; aunado a ello el autor Eguren (2016), en el artículo científico “ Registro Público: Mecanismo fundamental para el tráfico jurídico”, asevera que SUNARP, como entidad brinda y garantiza la función principal que es salvaguardar el derecho del administrado pero que sufre de falencias en el sistema puesto que a falta de unificación de criterios contradice y vulnera los derechos del usuario; por lo que se debe recurrir a un pleno registral, ya que la sociedad y el torno cambia, se dinamiza. De lo anterior, cabe destacar que se relaciona con la teoría de la seguridad jurídica, radicando en la necesidad humana de saber sobre el acto solicitado y los derechos que acarrea, por lo que este constituye un elemento indispensable de seguridad jurídica social.

Por consiguiente, haremos la descripción de resultados de la técnica de análisis documental del precedente de observancia obligatoria, por lo cual, de los resultados obtenidos respecto al objetivo específico 2, que consiste en: Establecer de qué manera la autonomía del registrador afecta en el planteamiento y calificación de tasas registrales de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019.

En la presente investigación se determinará en qué medida la autonomía del registrador; influye negativamente en la seguridad jurídica dinámica; puesto que, en la práctica el usuario no entiende la manera y las facultades que tiene el registrador, para establecer las tasas registrales.

La Resolución N° 2971-2018-SUNARP-TR-L, la cual concluye que la calificación y fijación de tasas registrales influyen en todo momento en el planteamiento y cobro de tasas registrales de cualquier ámbito siendo estas que deben ser realizadas en criterio proporcional, justo y razonable en uniformidad, a fin de que el usuario inscriba su derecho, siendo CONFIRMADA, en extremo de la necesidad del usuario.

En el mismo orden de ideas las autoras Espinoza y Vásquez (2017), refiere que la autonomía del registrador recae en dos segmentos, autonomía jurídico registral, el cual abarca el efecto vinculante de las decisiones en materia registral, que mediante reglamentos y directiva, dan un alcance nacional comprendiendo todos los órganos de los registro públicos; en tanto a la autonomía del ejercicio de la función registral, esta abarca al registrador y al órgano impartidor de justicia registral el cual en su segunda instancia no tiene limitaciones de ley en cuanto a su competencia o subjetividad registral, siendo ratificada en la Resolución N° 062-99-SUNARP.

De lo anterior, inferimos que los puntos fundamentales para la autonomía registral frente al planteamiento y calificación de tasas registrales; los entrevistados coincidieron en que la actividad que desempeña el registrador recae en el error de subjetividad y práctica, teniendo como factor negativo la afectación económica del usuario así como la vulneración de la predictibilidad en el proceso registral, por lo que se debe tener en cuenta que la autonomía del registrador se encuentra en subordinación a la Ley y los precedentes de observancia obligatoria, por lo que, los registros personales apoyo y salvaguardía, a fin de no generar la inseguridad y confusión del usuario, por la diferencia del cobro de tasas en las zonas registrales; concordante a ello, en la Guía de análisis documental, tenemos la Resolución N° 2971-2018-SUNARP-TR-L, la cual confirma la sentencia en el ámbito de que se debe dar el cobro de tasas registrales de cualquier ámbito siendo estas que deben ser realizadas en criterio proporcional, justo y razonable en uniformidad; asimismo, y en contraste a la Teoría de Diferenciación, refiere que los funcionarios públicos tienen el deber de obediencia a las normas nacionales, por lo que estas no deben vulnerar el derecho de las personas ni generar la inseguridad jurídica por falta de predictibilidad e uniformización de criterios.

V. CONCLUSIONES:

Primera: se ha determinado que la predictibilidad frente calificación de títulos registrales; en la teoría repercute positivamente en la calificación de registros personales, pero en la práctica la predictibilidad pierde el efecto de principio puesto que los calificadores, a través de su función incumplen los parámetros con el usuario que estipula el Artículo 2011° del Código Civil; en tanto al registro personal el cual se avoca a resoluciones, sentencias, actos de discernimiento y demás que contengan el Título IV del Libro IX Código Civil ; estas recae en el formalismo de calificación; generando que se incida en la calificación de títulos.

Segunda: Se ha determinado que el tráfico jurídico se relaciona significativamente en los criterios de calificación del registro personal, influyendo de manera positiva ya que garantizan la coexistencia de los preceptos legales relativos a los conflictos de leyes o vacíos que se propician en la práctica del derecho registral, por lo que, la única falencia y/o error que se genera en la calificación del registro personal recae en la falta de uniformidad de criterios que se presentan en la Zona Registral IX – Sede Lima.

Tercera: Se ha determinado que la autonomía del registrador, influye de manera negativa en la seguridad jurídica dinámica, puesto que, se ha observado a través de nuestra guía de entrevista y análisis documental que los registradores al momento de realizar la calificación, no hacen uso de las prerrogativas de la Ley N° 23666- Ley de creación del sistema nacional de los registros públicos, confundiendo la autonomía discrecional que posee los registradores, por lo que podemos llegar a decir que la amplia potestad que goza los registradores afecta la seguridad jurídica del usuario; contradiciendo uno de los roles principales de SUNARP, que es el otorgar a la ciudadanía una seguridad jurídica, de manera que el registrador evidencia la poca valoración económica del usuario, llegando a generar la inseguridad del administrado frente a los distintos cobros diferenciados en las tasas del registro personal de la Zona Registral IX- Sede Lima.

VI. RECOMENDACIONES

Primera: Que, mediante resolución, la dirección Técnica Registral estipule funciones específicas a nivel nacional a fin de que sea el fuero registral establezcan los lineamientos de calificación del registrador el cual garantice la predictibilidad del acto inscribible en beneficio del usuario.

Segunda: La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos debe seguir implementado los lineamientos virtuales para la atención especializada de los registros personales, así como implementar y obtener nuevas formas de comunicación que sean eficaces mediante citas establecidas con un cronograma específico; asimismo, a las personas con habilidades diferentes se debe otorgar citas presenciales vía telefónica, estas implementaciones que dan pie a la modernización del registro público deben prevalecer en el tiempo y no solo en el estado emergencia COVID-19; de tal manera a fin de garantizar la aplicación adecuada de la calificación frente al tráfico jurídico del registro personal, se debe modificar la RESOLUCIÓN 234-2015-SUNARP-SN, en el extremo de la delegación Técnica Registral, debiendo otorgar lineamientos en cada Zona Registral, con el fin de que los registradores establezcan lineamientos de ámbito local seguido de un fuero registral a nivel nacional; por lo que garantizaría cubrir con las necesidades y falencias de cada zona registral obteniendo la uniformización calificadora.

Tercera: Como sabemos y hemos concluido que la autonomía del registrador repercute negativamente en la seguridad jurídica, recomendamos que los Registradores Públicos cumplan las normas establecidas y utilicen las decisiones del Tribunal Registral, considerando en todo momento la labor y servicio jurídico esencial que implica el conocimiento integral de todas las áreas del derecho; a fin de que los usuarios reciban el servicio unificado que implicando la economía o cobro de tasas registrales en todas Zonas o Sedes del Registro Público.

REFERENCIAS:

- Abanto, W. (2013). Diseño y desarrollo del proyecto de investigación. Lima: Escuela de Postgrado UCV. Obtenido de <http://investigacionpostgradoucv.bligoo.pe/>: http://investigacionpostgradoucv.bligoo.pe/media/users/26/1300127/files/401177/GU_A_DE_DISE_O_Y_DESARROLLO_DE_TESIS.pdf
- Aliaga, L. y Mendoza, G. (2017). Alcances del control difuso en el ámbito registral. A propósito de una sentencias del Tribunal Constitucional. En el Visir Revista Electrónica de Derecho Registral y Notarial. Recuperado de <http://www.revistas.pucp.edu.pe/elvisir/Articulose> .
- Alva, M. y Euguren, A. (2014). “El Principio De Predictibilidad Y El Derecho Tributario”. Recuperado de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/blogdemarioalva/page/19/>
- Ayarza, G. (2014), Fuero Registral, Revista Peruana de Arbitraje, Nro. 7, Lima.
- Anaya, J. (2014). Límites a la Función calificadora del Registrador. En Fuero Registra - SUNARP, Año X, N° 6. Lima: Sunarp.
- Barta, A. (2013). Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Editorial: Jurisdicción.
- Borges, M. (s.f.). El principio de la predictibilidad de las resoluciones judiciales y los actos de la administración pública. Recuperado de <http://www.monografias.com/trabajos93/principiopredictibilidad-resoluciones-judiciales/principio-predictibilidad-resolucionesjudiciales.shtml#ixzz4IBC64mJZkh>
- CAMBURSANO (2016), Compendio de Precedentes de Observancia Obligatoria. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. Volumen I. Lima: julio 2008. Consulta: 29 de noviembre de 2019. <https://www.sunarp.gob.pe/ECR/Publications/Compendio%20de%20Precedentes%20de%20Observancia%20Obligatoria/CPOO%20V1.p>

Carrasco, S. (2009). Metodología de la Investigación científica (II). 2.ed. Lima: San Marcos.

Carreto, J. (2017). El Derecho Registral ante las actualizaciones de modernización del segundo registro de la propiedad de la ciudad Quetzaltenango y la Seguridad Jurídica del Notario. (Tesis presentado para optar los títulos de abogada y notario). Universidad Rafael Landívar, México.

Coghlan, J. (2013). Sistemas y Técnicas registrales una visión comparatista. Recuperada de http://www.derecho.usmp.edu.pe/centro_derecho_registral/revista/Doctrinas/Sistemas.pdf

Decreto Legislativo N° 1049 modificado por el Decreto Legislativo N° 1232.

Código Civil Comentado. "Gaceta Jurídica", p. 293.

Diez Piazo, Noah. [blog en línea] [acceso el 13 /05/ 2020]. Disponible en: http://www.derecho.usmp.edu.pe/centro_derecho_registral/revista/Doctrinas/Sistemas.pdf

El principio de predictibilidad. [en línea] [acceso el 28 de setiembre de 2016]. Disponible en: http://files.uladech.edu.pe/docente/17882157/Derecho_Procesal_Administrativo/SESSION%2008/Contenido_08.pdf

Euguren, Alan . "Registro público: Mecanismo Fundamental para el Tráfico Jurídico". [revista en internet] 2016 Marzo. [acceso 16/05/2020]; disponible en: <http://diariolaregion.com/web/registro-publicomecanismo-fundamental-para-el-trafico-juridico/mps>.

García, Emilio. "Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario", Editorial: Lima. 2017. 85pp.

Gonzales Barrón, Gunther. Derecho Registral y Notarial. Editorial: Communitas. 2016. 25pp.

- Hernández, R, Fernández, C., & Baptista Lucio, Pilar. *Metodología de la Investigación (X)*. 10 ed. México: Mp Graw Hill. 2014. 56pp.
- Jimenez, R. (2014). *Sistema Nacional de Bienes Estatales*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Kemelmajer, A. (2013). *Calificación Registral de los documentos de origen registral*. Lima.
- Lammeli, Jianpieri. La Tesis. Lima: Editora Fecat. 2014. 4pp.
- Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, en su art. Art. IV, numeral 1.15. [en línea] [acceso el 02/05/2020]. Disponible en: http://transparencia.mincetur.gob.pe/documentos/newweb/portals/0/LEY_27444_DERECHOS_DEL_ADMINISTRADO.pdf
- López de Zavalía citado por la SUNARP “Temas de Derecho Registral”, pp. 38-40
- Matteucci M. (2015), “El principio de predictibilidad y el derecho tributario”, p. 28
- Meza, E. (2014). *La calificación e inscripción de resoluciones judiciales en el sistema registral peruano*. Lima: Palestra editores.
- Montané, Geraldine. Metodologías e Instrumentos para la Formulación, Evaluación y Monitoreo de Programas Sociales (II). 2 ed. Nueva York: CEPAL. 2016. 19pp.
- Molina Dimitijevich A. Los Principios del Procedimiento Administrativo en la Ley del Procedimiento Administrativo General: Fundamentos, alcances e Importancia. [artículo en línea] [acceso 26 de Setiembre de 2016]. Disponible en: <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/viewFile/16890/17196>
- Novoa, Miranda. “*Sistema registral Alemán Derecho Registral*”. [Blog en Internet] [acceso el 02/05/2020]. Disponible en: http://files.uladech.edu.pe/docentekn,k/32800028/DERECHO_REGISTRAL/01_Sesion/Contenido_01.pdfk
- Noguera Ramos I. “*Guía para la Elaborar una tesis de Derecho*”, p. 78.

Ortiz, Jorge. (2012). *La calificación de documentos judiciales*. Lima: Palestra Editores.

Pérez Lasala Citado por Moisset de EspanésLois. "La Publicidad Registral". p.08.

RESOLUCIÓN N° 2971-2018-SUNARP-TR-L;
<http://www.dialogoconlajurisprudencia.com/boletines-dialogo/ar-boletin/res02012019-5.pdf>

SUNARP. "Temas de derecho Registral" p.35.

SUNARP. [Página web]. Perú: Sunarp.gob.pe 3er párrafo. Disponible:
<https://www.sunarp.gob.pe/nosotros.asp>

SUNARP "Fuero Registral", pp. 47-49.

Soria, Manuel. (2016). *Estudios de Derecho Registral*. Lima: Palestra Editores.

Vasilachis, s. (2017). *Estrategia de Investigación Cualitativa*. Barcelona: Gedisa. 2013. 45 pp.

Vergara, Juan. (2013). *Judicaturas Superpuestas*. Lima.

Villalobos MA. Citado en Sentencia del Tribunal Constitucional EXP. N.º 0016-2002-AI/TC.

ANEXO 1: MATRÍZ DE CONSISTENCIA

NOMBRE DEL ESTUDIANTE: Edith Chunque Oyola.
FACULTAD/ESCUELA: Escuela Profesional de Derecho
AMBITO TEMÁTICO: Derecho Registral

TÍTULO	
Predictibilidad y calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción de la zona registral N° IX -sede Lima 2019.	
PROBLEMAS	
Problema General	¿De qué manera la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, 2019?
Problema Específico 1	¿De qué manera el tráfico jurídico interviene en los criterios de calificación del registro personal de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019?
Problema Específico 2	¿Cómo la autonomía del registrador afecta en el planteamiento y calificación de tasas registrales de la Zona registral N° IX – Sede Lima, 2019?
OBJETIVOS	
Objetivo General	Analizar de qué manera la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, 2019.
Objetivo Específico 1	Determinar de qué manera el tráfico jurídico interviene en los criterios de calificación del registro personal de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019.
Objetivo Específico 2	Establecer de qué manera la autonomía del registrador afecta en el planteamiento y calificación de tasas registrales de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019.
SUPUESTOS	
Supuesto General	La predictibilidad y calificación de títulos registrales; no estarían garantizando la seguridad jurídica, de modo que los registradores deberían calificar de manera uniforme, es decir, conforme a lo establecido en el artículo 2011° del Código Civil, verificado la capacidad de los otorgantes, la

	validez del acto y los antecedentes registrales.
Supuesto Específico 1	El tráfico jurídico se relaciona significativamente en los criterios de calificación del registro personal, influyendo de manera negativa, puesto que, la falta de uniformidad y la excesiva formalidad, contribuyen a la obstaculización la agilidad de los tramites registrales.
Supuesto Específico 2	La autonomía del registrador; influye negativamente en la seguridad jurídica dinámica; puesto que, en la práctica el usuario no entiende la manera y las facultades que tiene el registrador, para establecer las tasas registrales.
Categorización	<p>Categoría 1: Predictibilidad Subcategorías 1: Tráfico Jurídico Subcategorías 2: Autonomía del Registrador</p> <p>Categoría 2: Calificación de Títulos Registrales Subcategorías 1: Registro Personal Subcategorías 2: Tasas Registrales</p>
MÉTODOLOGIA	
Diseño de investigación	<ul style="list-style-type: none"> - Enfoque: Cualitativo - Tipo de investigación: Básica - Nivel de la investigación: Descriptivo - Diseño: Teoría Fundamentada
Método de muestreo	<ul style="list-style-type: none"> - Escenario de Estudio: Zona Registral IX – LIMA. - Participantes: 2 Registradores Públicos, 1 Técnico Registral , 3 Abogados Registrales. - Población: Especialistas en Derecho Registral - Muestra: No probabilísticas - Tipo: De expertos Orientados por conveniencia a la investigación.
Plan de análisis y trayectoria metodológica	<ul style="list-style-type: none"> - Técnica e instrumento de recolección de datos <ul style="list-style-type: none"> ✓ Técnica: Entrevista y análisis de documentos jurídicos ✓ Instrumento: Guía de entrevista y guía de análisis documental
Análisis cualitativo de datos	Análisis sistemático, hermenéutico, analítico, comparativo, inductivo y sintético.

ANEXO 2: INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

GUIA DE ENTREVISTA

(REGISTRADORES PÚBLICOS)

Título: Predictibilidad y calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción en la zona registral IX - sede Lima 2019.

Entrevistado/a: CANDY ELIZABETH ARANEDA AZABACHE

Cargo/profesión/grado académico: ABOGADA (TITULADA – COLEGIADA)

Objetivo general

Analizar de qué manera la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción.

1. ¿De qué manera la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción?

De forma negativa, ya que algunos usuarios tienen la posibilidad de inscribir sus títulos sin ninguna complejidad ni alcanzar documentos, que quizá, les lleve tiempo recaudar; por ejemplo: Tratándose de determinados actos, se pretendan presentar la misma documentación con el fin de obtener los mismos resultados. Es decir, si para determinado acto se presentó documento A,B,C y D; para otra persona, en caso similar, se presente documento A,B,C y D para su inscripción; es variable la subjetividad de los registradores por ello debería haber una unificación.

2.- ¿Cuáles son las fuentes originarias que se tienen en consideración para calificar los títulos registrales?

- Principio de fe pública registral
- Principio de prioridad preferente
- Principio de Legalidad

3.- ¿Qué opinión tiene usted con respecto a la uniformidad de criterios de calificación de los registradores?

Ello favorecería a que el usuario no tenga cierta incertidumbre respecto de su título, ya que, al no contar con un criterio uniforme, ciertos registradores

Objetivo específico 1

Determinar de qué manera el tráfico jurídico interviene en los criterios de calificación del registro personal de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019.

4. ¿De qué manera el tráfico jurídico interviene en los criterios de calificación del registro personal de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, 2019?

El tráfico jurídico va de la mano con la seguridad jurídica esto quiere decir que la calificación registral en un campo real, trata de salvaguardar frente a los usuarios los distintos vicios que se pueden generar en el proceso administrativo; por ende, la intervención directa de los criterios de calificación registral distintos de los mismos registradores, repercuten negativamente perjudicando al tráfico jurídico, generando así una mayor carga administrativa

5.- Cuándo existen diversidad de pronunciamientos en la calificación de títulos
¿Cuál sería la solución para que no se influya en el tráfico jurídico dinámico?

Que para cada situación en concreto se requiera la documentación debida, sin necesidad de sobrecargar al usuario de diferentes requisitos a fin de lograr la inscripción debida, y reuniones constantes a fin de unificar criterios.

6- ¿De acuerdo a su experiencia, cuáles son las fuentes básicas prioritarias de aplicación para la calificación de los títulos?

- Principio de fe pública registral
- Principio de Legalidad

Objetivo específico 2

Establecer de qué manera la predictibilidad afecta en la calificación registral para determinar el derecho de inscripción.

7.- ¿Cómo la autonomía del registrador afecta en el planteamiento y calificación de tasas registrales de la Zona registral N° IX - Sede Lima, 2019?

La autonomía del registrador en este caso si afecta puesto, que la diferencia de tasas registrales de las zonas de atención registral genera inestabilidad jurídica frente a los usuarios que no entienden porque un mismo acto administrativo; varia

en el precio de tasa.

8.- En la calificación de los títulos ¿cómo cree usted que ejercen los registradores la autonomía atribuida por la norma a la función registral?

La autonomía la ejercen interpretando a su criterio las normas. Sin tener un criterio unificado para calificar, sino dependiendo de las situaciones en específico.

9.- ¿Cuál es la injerencia del principio de predictibilidad frente a los precedentes de observancia obligatoria?

El principio de predictibilidad brinda certeza del resultado que obtendrá al momento de iniciar su trámite; es decir, si presenta la documentación debida, será la de inscripción del título; caso contrario, se tachará o se observará, según sea el caso.

25 DE OCTUBRE DE 2020



Candy E. Araneda Azabache
ABOGADA
CALL 9137

GUIA DE ENTREVISTA

(REGISTRADORES PÚBLICOS)

Título: Predictibilidad y calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción en la zona registral IX - sede Lima 2019.

Entrevistado/a: Héctor Alexis Laguna Torres

Cargo/profesión/grado académico: Registrador Público

Objetivo general

Analizar de qué manera la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción.

1. ¿De qué manera la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción?

La predictibilidad en la calificación registral, debe permitir a los solicitantes de la inscripción de un título, esperar un resultado positivo a su requerimiento cuando cumple con los requisitos establecidos en la normatividad vigente.

2.- ¿Cuáles son las fuentes originarias que se tienen en consideración para calificar los títulos registrales?

Las fuentes del derecho registral las encontramos en la Constitución Política del Perú, las leyes, el código civil, el reglamento general de los registros públicos, reglamentos de materia registral y los precedentes de observancia obligatoria del Tribunal Registral.

3.- ¿Qué opinión tiene usted con respecto a la uniformidad de criterios de calificación de los registradores?

Los registradores debemos basarnos en las fuentes antes mencionadas al calificar los títulos.

Objetivo específico 1

Determinar de qué manera el tráfico jurídico interviene en los criterios de calificación del registro personal de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019.

4. ¿De qué manera el tráfico jurídico interviene en los criterios de calificación del registro personal de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, 2019?

El tráfico jurídico interviene en todos los aspectos del registro público puesto que son actos de disposición del usuario dicho en otras palabras es la circular de acciones que contemplan el brindar atención a un usuario; los criterios de calificación son subjetivo en autonomía del registrador y la carga presente.

5.- Cuándo existen diversidad de pronunciamientos en la calificación de títulos ¿Cuál sería la solución para que no se influya en el tráfico jurídico dinámico?

La aplicación de las normas registrales, los precedentes de observancia obligatoria y los acuerdos en el pleno de registradores.

6- ¿De acuerdo a su experiencia, ¿cuáles son las fuentes básicas prioritarias de aplicación para la calificación de los títulos?

La Constitución Política del Perú, las leyes, el código civil, el reglamento general de los registros públicos, reglamentos de materia registral y los precedentes de observancia obligatoria del Tribunal Registral.

Objetivo específico 2

Establecer de qué manera la autonomía del registrador afecta en el planteamiento y calificación de tasas registrales de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019.

7.- ¿Cómo la autonomía del registrador afecta en el planteamiento y calificación de tasas registrales de la Zona registral N° IX - Sede Lima, 2019?

La autonomía registral se encuentra en la Ley 26366 que nos menciona que los funcionarios en el ejercicio de sus funciones registrales es libre en subjetividad, no teniendo jerarquía administrativa, salvo decisiones del Tribunal Registral ; en casos específicos como denegatoria de inscripción, constituidas en segunda y última instancia registral; en cuanto a la afectación directa de tasas registrales, repercute medianamente puesto que la variación de costos no es tan notoria.

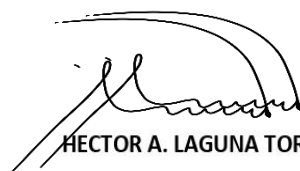
8.- En la calificación de los títulos ¿cómo cree usted que ejercen los registradores la autonomía atribuida por la norma a la función registral?

Debe tenerse en cuenta que el reglamento general de los registros públicos más bien define la función del registrador como independiente, personal e indelegable, y en cuanto a independencia esto hace referencia a que se ejerce sin sujeción a terceros y con libertad de criterio, pero con subordinación a la Ley.

9.- ¿Cuál es la injerencia del principio de predictibilidad frente a los precedentes de observancia obligatoria?

Los precedentes de observancia obligatoria aprobados por el pleno del Tribunal Registral establecen criterios que permiten tener una mayor seguridad respecto a la forma como van a ser calificados los títulos.

20 DE OCTUBRE DE 2020


HECTOR A. LAGUNA TORRES
DNI 25625460

GUIA DE ENTREVISTA

(REGISTRADORES PÚBLICOS)

Título: Predictibilidad y calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción en la zona registral IX - sede Lima 2019.

Entrevistado/a: IZARZABURU VASSALLO JUAN

Cargo/profesión/grado académico: ABOGADO CERTIFICADOR

Objetivo general

Analizar de qué manera la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción.

1. ¿De qué manera la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción?

La predictibilidad tiene impacto en el Sistema Registral, desde su ingreso, ya que produce el principio de prioridad Registral: asimismo, La predictibilidad se aplica respetando el principio registral tracto sucesivo seguido del principio de prioridad preferente, ya que el sistema registral maneja un orden al generar con los asientos registrales la publicidad registral.

2.- ¿Cuáles son las fuentes originarias que se tienen en consideración para calificar los títulos registrales?

La fuente originaria que tiene el registrador al margen de corroborar el antecedente registral es la aplicación del Art.2011 del código civil que comprende la legalidad de los documentos, la capacidad de los otorgantes y validez del acto. En concordancia al Reglamento General de Registros Públicos y Reglamento de Predios.

3.- ¿Qué opinión tiene usted con respecto a la uniformidad de criterios de calificación de los registradores?

Si bien es cierto, en el sistema registral existen directivas y precedentes de observancia obligatoria, el reglamento regula la facultad de independencia que tiene cada registrador para calificar un título, de manera que se puede tener distintos criterios para un tema en particular.

Objetivo específico 1

Determinar de qué manera el tráfico jurídico interviene en los criterios de calificación del registro personal de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019.

4. ¿De qué manera el tráfico jurídico interviene en los criterios de calificación del registro personal de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, 2019?

El tráfico jurídico y los criterios de calificación del registro personal se encuentran vinculados en la aplicación literal de la norma y las formalidades; siendo estas mismas que generan directamente la obstaculización administrativa.

5.- Cuándo existen diversidad de pronunciamientos en la calificación de títulos ¿Cuál sería la solución para que no se influya en el tráfico jurídico dinámico?

La solución para que el tráfico jurídico real, deberá ser que el sistema registral unifique su pronunciamiento del tribunal registral, la cual establece lineamientos para cada acto registral en particular, pero eso sería teoría en la práctica como sabemos el derecho registral es cambiante cada acto tiene sus características y hay registradores que no se inclinan tanto a la formalidad, sino hacen uso de su autonomía.

6- ¿De acuerdo a su experiencia, ¿cuáles son las fuentes básicas prioritarias de aplicación para la calificación de los títulos?

Las fuentes básicas para la aplicación como norma principal tenemos la

constitución política, Código Civil, Reglamento General de los Registros Públicos, Directivas.

Objetivo específico 2

Establecer de qué manera la autonomía del registrador afecta en el planteamiento y calificación de tasas registrales de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019.

7.- ¿Cómo la autonomía del registrador afecta en el planteamiento y calificación de tasas registrales de la Zona registral N° IX - Sede Lima, 2019?

El ámbito de la autonomía registral comprende directamente la calificación registral afectando negativamente el establecimiento de tasas, pues esto confunde al usuario que al recurrir a SUNARP en sus distintas zonas, se encuentra frente al voluble establecimiento de tasas, generándose así la inestabilidad jurídica del usuario; por lo cual debemos tener en cuenta que la autonomía no prohíbe una organización adecuada por parte de SUNARP y el estado a fin de establecer reglas específicas para la calificación y cobro; como las previstas en el Art.33 del Reglamento General de los Registro públicos.

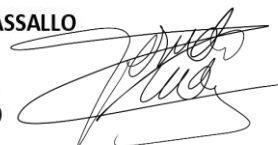
8.- En la calificación de los títulos ¿cómo cree usted que ejercen los registradores la autonomía atribuida por la norma a la función registral?

La Autonomía a la Función registral que ejercen cada Registrador es a título personal, como funcionario público que genera publicidad, derechos y actos frente a terceros en representación de SUNARP.

9.- ¿Cuál es la injerencia del principio de predictibilidad frente a los precedentes de observancia obligatoria?

La injerencia que existe en la Calificación del título por el registrado es la interpretación subjetiva que faculta a cada funcionario y la diversificación del Sistema Registral.

JUAN IZARZABURU VASSALLO
ABOGADO
CAL N° 66540
DNI: 44323609



03 DE NOVIEMBRE 2020

GUIA DE ENTREVISTA

(REGISTRADORES PÚBLICOS)

Título: Predictibilidad y calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción en la zona registral IX - sede Lima 2019.

Entrevistado/a: LINA MARTINEZ RAMIREZ

Cargo/profesión/grado académico: Registrador Público

Objetivo general

Analizar de qué manera la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción.

1. ¿De qué manera la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción?

Mediante la predictibilidad el usuario va tener certeza que su petitorio si es que cumple con los requisitos legales establecidos por la normatividad tendrá una respuesta afirmativa, en vista que se circunscribe la calificación de determinados actos en forma uniforme y no dispar o contradictoria.

2.- ¿Cuáles son las fuentes originarias que se tienen en consideración para calificar los títulos registrales?

Las fuentes a considerar en la calificación registral es variada, se debe partir del Reglamento General de los Registros Públicos , Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (en el caso de encontrarse en el área de Propiedad Inmueble), y por supuesto la Constitución Política del Perú, las leyes pertinentes al acto solicitado, el código civil. Es esencial los precedentes de observancia obligatoria

provenientes del Tribunal Registral.

3.- ¿Qué opinión tiene usted con respecto a la uniformidad de criterios de calificación de los registradores?

Es importante para el administrado y así de antemano tener una respuesta positiva de su solicitud, siempre y cuando se respete las fuentes originarias antes indicadas.

Objetivo específico 1

Determinar de qué manera el tráfico jurídico interviene en los criterios de calificación del registro personal de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019.

4. ¿De qué manera el tráfico jurídico interviene en los criterios de calificación del registro personal de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, 2019?

Intervienen mucho en los criterios de calificación del registrador, puesto que radica en el formalismo o simplicidad; así como la factibilidad de la inscripción.

5.- Cuándo existen diversidad de pronunciamientos en la calificación de títulos
¿Cuál sería la solución para que no se influya en el tráfico jurídico dinámico?

El Tribunal Registral es el canal para que la calificación registral sea uniforme a través de los precedentes por ser de observancia obligatoria y los acuerdos en el pleno de registradores.

6- ¿De acuerdo a su experiencia, ¿cuáles son las fuentes básicas prioritarias de aplicación para la calificación de los títulos?

Las fuentes básicas son los Reglamentos especiales para cada Registro, el Reglamento General, las Leyes especiales, los precedentes de observancia obligatoria del Tribunal Registral.

Objetivo específico 2

Establecer de qué manera la autonomía del registrador afecta en el planteamiento y calificación de tasas registrales de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019.

7.- ¿Cómo la autonomía del registrador afecta en el planteamiento y calificación de tasas registrales de la Zona registral N° IX - Sede Lima, 2019?

La autonomía registral se encuentra regulada en el artículo 4 de la Ley 26366; y se define como aquella calificación autónoma, no influenciada por factores extraños a la actividad registral; donde el registrador desempeña con subordinación a la ley, toda libertad de criterio; dicho en otras palabras, el registrador se encuentra facultado a determinar el valor de la tasa registral sin vulnerar los derechos de los usuarios.

8.- En la calificación de los títulos ¿cómo cree usted que ejercen los registradores la autonomía atribuida por la norma a la función registral?

La autonomía se ejerce en la calificación de los títulos en la medida que no existe injerencia de un superior o tercero que influya en el criterio a seguir, solo con la sujeción del imperio de la ley para el caso en particular.

9.- ¿Cuál es la injerencia del principio de predictibilidad frente a los precedentes de observancia obligatoria?

Los precedentes de observancia obligatoria tienen como uno de sus fines lograr la predictibilidad en la calificación de títulos al ser de observancia obligatoria por los registrales.

06 DE NOVIEMBRE DE 2020



Firmado digitalmente por:
MARTINEZ RAMIREZ Lina
Magda FAU 20267073580 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 30/10/2020 16:28:24-0500

GUIA DE ENTREVISTA

(REGISTRADORES PÚBLICOS)

Título: Predictibilidad y calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción en la zona registral IX - sede Lima 2019.

Entrevistado/a: UCAÑI QUINDE SULEMA GUADALUPE

Cargo/profesión/grado académico: Registrador Público

Objetivo general

Analizar de qué manera la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción.

1. ¿De qué manera la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción?

La predictibilidad tiene un impacto positivo en la calificación registral, pues este garantiza y brinda a los administrados información veraz, confiable y completa no solo en la teoría, sino que se ve en la práctica, asimismo, en la determinación de derechos inscripción se encuentra sujeta a la subjetividad y autonomía del registrador que según su conocimiento reconocerá si el acto es inscribible o no y en el caso de tasas que no se encuentran estipuladas las dispondrá en la zona registral.

2.- ¿Cuáles son las fuentes originarias que se tienen en consideración para calificar los títulos registrales?

La fuente principal que debe tener el registrador para la corroboración registral es la aplicación del artículo 2011 del Código Civil, el cual establece la legalidad de los

documentos y la validez del acto, Principios Registrales y Jurisprudencia del Tribunal Registral.

3.- ¿Qué opinión tiene usted con respecto a la uniformidad de criterios de calificación de los registradores?

En la actualidad no existe uniformidad en los criterios de calificación, a pesar de que en el sistema registral si existen ciertas directivas que establecen obligaciones, pero falta mucho por mejorar y establecer en tasas, formalidades de toda índole.

Objetivo específico 1

Determinar de qué manera el tráfico jurídico interviene en los criterios de calificación del registro personal de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019.

4. ¿De qué manera el tráfico jurídico interviene en los criterios de calificación del registro personal de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, 2019?

La potestad otorgada para la amplia autonomía registral de la calificación, influye negativamente en el tráfico jurídico puesto que los usuarios requieren de la publicidad que garantiza y brinda el registro estableciendo seguridad jurídica que es la finalidad primordial del estado y SUNARP, pero en la práctica a los registradores esta situación no la toman en cuenta por eso la divergencia de criterios para calificar afectando la economía jurídico registral.

5.- Cuándo existen diversidad de pronunciamientos en la calificación de títulos
¿Cuál sería la solución para que no se influya en el tráfico jurídico dinámico?

Establecer uniformidad en los registros personales a través de precedentes de observancia obligatoria y acuerdo del pleno de registradores.

6- ¿De acuerdo a su experiencia, ¿cuáles son las fuentes básicas prioritarias de aplicación para la calificación de los títulos?

Las fuentes básicas son los Reglamentos especiales para cada Registro, el Reglamento General, las Leyes especiales, los precedentes de observancia obligatoria del Tribunal Registral.

Objetivo específico 2

Establecer de qué manera la autonomía del registrador afecta en el planteamiento y calificación de tasas registrales de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019.

7.- ¿Cómo la autonomía del registrador afecta en el planteamiento y calificación de tasas registrales de la Zona registral N° IX - Sede Lima, 2019?

La afectación de la autonomía frente a la calificación de tasas registrales, recaen principalmente en el usuario, generando la inseguridad jurídica, así como la confusión de los usuarios por el cobro de tasas distintas en las zonas registrales.

8.- En la calificación de los títulos ¿cómo cree usted que ejercen los registradores la autonomía atribuida por la norma a la función registral?

La ejercen de manera amplia pues la Ley los faculta, pero existe un vacío hasta cuanto se puede emplear el ejercicio de la autonomía sin perjudicar al usuario y los resultados para las calificaciones de mismos actos en diferentes oficinas de SUNARP.

9.- ¿Cuál es la injerencia del principio de predictibilidad frente a los precedentes de observancia obligatoria?

Los precedentes de observancia obligatoria frente al principio de predictibilidad brindan certeza que obtendrá el usuario al iniciar un trámite de cualquier índole; pero ante la diversidad de criterios de los registradores esta queda en un vacío.

Firmado digitalmente por:
UCAÑI QUINDE Sulema Guadalupe
Magda SULL 20204567896 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/11/2020 15:45:35-0300



06 DE NOVIEMBRE DE 2020

GUIA DE ENTREVISTA

(REGISTRADORES PÚBLICOS)

Título: Predictibilidad y calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción en la zona registral IX - sede Lima 2019.

Entrevistado/a: VICTORIA MARGARITA LÓPEZ FERNÁNDEZ

Cargo/profesión/grado académico: TÉCNICO REGISTRAL

Objetivo general

Analizar de qué manera la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción.

1. ¿De qué manera la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción?

La predictibilidad repercute de manera directa en la determinación de los derechos registrales teniendo en cuenta que dichos derechos dependen del resultado de la calificación, puesto que al tener los registradores distintos criterios muchas veces generan distintos derechos registrales para actos similares, en ese sentido la predictibilidad juega un papel importante para unificar criterios en ese punto.

2.- ¿Cuáles son las fuentes originarias que se tienen en consideración para calificar los títulos registrales?

Normativa registral y código civil, Principios registrales y Jurisprudencia del Tribunal Registral.

3.- ¿Qué opinión tiene usted con respecto a la uniformidad de criterios de

calificación de los registradores?

Existe falta de uniformidad en los criterios de calificación de los registradores, pese a que en muchos casos en concreto se ha tratado de uniformizar criterios, falta mucho por mejorar, principalmente; en los títulos de actos complejos.

Objetivo específico 1

Determinar de qué manera el tráfico jurídico interviene en los criterios de calificación del registro personal de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019.

4. ¿De qué manera el tráfico jurídico interviene en los criterios de calificación del registro personal de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, 2019?

El tráfico jurídico es aquel donde circulan derechos y bienes de las personas, pudiendo ser enajenándolos, adquiriéndolos o modificándolos; en cuanto a la intervención en los criterios de calificación, si guardan relación puesto que depende de la carga registral y las formalidades requeridas para un resultado rápido y verás.

5.- Cuándo existen diversidad de pronunciamientos en la calificación de títulos
¿Cuál sería la solución para que no se influya en el tráfico jurídico dinámico?

Que se generen más plenos registrales que establezcan precedentes de observancia obligatoria.

6- ¿De acuerdo a su experiencia, ¿cuáles son las fuentes básicas prioritarias de aplicación para la calificación de los títulos?

Normativa Registral, principios registrales, jurisprudencia del tribunal registral.

Objetivo específico 2

Establecer de qué manera la autonomía del registrador afecta en el planteamiento y calificación de tasas registrales de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019.

7.- ¿Cómo la autonomía del registrador afecta en el planteamiento y calificación de tasas registrales de la Zona registral N° IX - Sede Lima, 2019?

En la práctica la autonomía registral sobre el registro personal se encuentra en casi todo ya que aún no existe una determinación de tasas registrales para el apoyo salvaguarda; debemos tener presente que la autonomía del registrador es una facultad que brinda seguridad jurídica y que garantiza el servicio positivo al usuario.


8.- En la calificación de los títulos ¿cómo cree usted que ejercen los registradores la autonomía atribuida por la norma a la función registral?

En la práctica nos damos cuenta que ejercen su autonomía de manera amplia, generando algunas veces distintos resultados para la calificación de los mismos actos.

9.- ¿Cuál es la injerencia del principio de predictibilidad frente a los precedentes de observancia obligatoria?

Es directa puesto que dichos precedentes justamente existen para determinar anticipadamente la solución ante la diversidad de criterios de los registradores frente a un caso concreto, que de no aplicarlos bien los usuarios pueden apelar al tribunal registral que hará cumplir el precedente de ser aplicable al caso.

10 DE NOVIEMBRE DE 2020


VICTORIA MARGARITA LÓPEZ FERNÁNDEZ
D.N.I. N° 43244321
C.A.L. N° 76808

GUIA DE ENTREVISTA

(REGISTRADORES PÚBLICOS)

Título: Predictibilidad y calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción en la zona registral IX - sede Lima 2019.

Entrevistado/a: VICTORIO ALHUAY ESTEFANY

Cargo/profesión/grado académico: ASISTENTE

REGISTRAL

Objetivo general

Analizar de qué manera la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción.

1. ¿De qué manera la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción?

La calificación de títulos registrales repercute de manera negativa en la predictibilidad y la determinación del derecho de inscripción, como sabemos el Art.33 del TUO, presume como base la predictibilidad y el establecimiento de criterios, estos están sujetos a la calificación de los Registradores y el Tribunal registral.

2.- ¿Cuáles son las fuentes originarias que se tienen en consideración para calificar los títulos registrales?

Las fuentes son las siguientes:

- a) En la primera instancia: a.1) cuando el registrador conozca un título que previamente haya sido liquidado u observado por otro registrado, salvo lo dispuesto en el literal c). No (podrá formular nuevas observaciones a los documentos ya calificados. No obstante, podrá dejar sin efecto las formuladas con anterioridad.
- a.2) Cuando en una nueva presentación el registrador conozca el mismo título o

uno con las mismas características de otro anterior calificado por él mismo, aunque los intervinientes en el acto y las partidas registrales a las que se refiere sean distintos, sin perjuicio de lo dispuesto en el literal c), procederá de la siguiente manera: * Si el título que calificó con anterioridad se encuentra observado o hubiera sido tachado por caducidad del asiento de presentación sin que se hubieren subsanado los defectos advertidos, no podrá realizar nuevas observaciones a las ya planteadas. sin embargo, podrá desestimar las observaciones formuladas al título anterior.a.3) Cuando el Registrador conozca el mismo título cuya inscripción fue dispuesta por el tribunal registral, o uno con las mismas características, aunque los intervinientes en el acto y las partidas registrales a las que se refiere sean distintos, deberá sujetarse al criterio establecido por dichas instancias en la anterior ocasión.

b) EN SEGUNDA INSTANCIA: b.1) Salvo lo dispuesto en el literal c), el tribunal no podrá formular observaciones distintas a las advertidas por el registrador en primera instancia. b.2) Cuando una Sala Tribunal Registral conozca en vía de apelación un título con las mismas características de otro anterior resuelto por la misma Sala u otra Sala Tribunal Registral, aquélla deberá sujetarse al criterio establecido.

3.- ¿Qué opinión tiene usted con respecto a la uniformidad de criterios de calificación de los registradores?

El tráfico jurídico exige el mayor de los controles, como ocurre con la calificación registral, pero también coherencia y uniformidad en las decisiones, ello se puede lograr cuando existe predictibilidad en las decisiones como ocurre en la actividad registral, pues constar con uniformidad de criterio, asegurará y otorgará mayor seguridad jurídica.

Objetivo específico 1

Determinar de qué manera el tráfico jurídico interviene en los criterios de calificación del registro personal de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019.

4. ¿De qué manera el tráfico jurídico interviene en los criterios de calificación del registro personal de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, 2019?

El tráfico Jurídico interviene de manera positiva en los criterios de calificación siempre y cuando el registrador cumpla con los criterios de calificación adecuados, pero si esta se encuentra frente a los diferentes criterios de los registradores generan al usuario incertidumbre y perjuicio, no solo al usuario sino al mismo tráfico jurídico que lo que busca es establecer una frecuencia óptima para el dinamismo de la zona registral.

5.- Cuándo existen diversidad de pronunciamientos en la calificación de títulos
¿Cuál sería la solución para que no se influya en el tráfico jurídico dinámico?

La solución sería que, en un reducido grupo de registradores, nombrados y practicantes, se capaciten y adopten un solo criterio y/o concepción, y aquellos títulos que han sido observados, pasen por su sección a fin de que la calificación se torne de manera unificada y no solo dependerá del criterio de cada Registrador.

6- ¿De acuerdo a su experiencia, ¿cuáles son las fuentes básicas prioritarias de aplicación para la calificación de los títulos?

Primera fuente el Código Civil, Base Legal: EL artículo 2011 del Código Civil, en su primer párrafo, lo regula de esta forma: "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. La labor del Registrador Público se torna importante, necesaria y trascendental, porque es el funcionario que califica, aplicando el principio de legalidad, e incorporando al registro situaciones jurídicas que importan a la colectividad y al Estado, haciendo eficaces esos actos jurídicos.

Objetivo específico 2

Establecer de qué manera la autonomía del registrador afecta en el planteamiento y calificación de tasas registrales de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019.

7.- ¿Cómo la autonomía del registrador afecta en el planteamiento y calificación de tasas registrales de la Zona registral N° IX - Sede Lima, 2019?

Debemos tener en cuenta que la autonomía del registrador son la jurídico registral y en el ejercicio de la función registral, por ende la calificación y determinación de tasas registrales depende mucho de la subjetividad y el formalismo que emplee los registradores, es muy difícil determinar como un registrador va calificar y determinar el costo; debería establecerse como medida de orden para el usuario tasas fijas anuales para el tema presente que son los registros personales apoyo y salvaguardia.


8.- En la calificación de los títulos ¿cómo cree usted que ejercen los registradores la autonomía atribuida por la norma a la función registral?

Los registradores públicos, usan su autonomía en la calificación registral, observando pequeños errores que el usuario por desconocimiento presenta ante la Entidad, esto conlleva a que cada registrador tenga su postura y método de calificación.

9.- ¿Cuál es la injerencia del principio de predictibilidad frente a los precedentes de observancia obligatoria?

En coherencia con lo señalado, en la actividad registral se han emitido diversas resoluciones que aprueban directivas que tiene como fundamentos el de "aplicar un criterio uniforme que permita dotar de seguridad jurídica a los actos o contratos que pretendan su correspondiente inscripción registral, logrando la debida predictibilidad en los resultados de la calificación registral practicada en los títulos comprendidos en la referida acreditación.

12 DE NOVIEMBRE DE 2020


Estefany Victoria Alhuay
DNI 73917043

GUÍA DE ANÁLISIS DE FUENTE DOCUMENTAL

Título:

Predictibilidad y calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción de la zona registral N° IX -sede Lima 2019.

AUTOR O PROCEDENCIA: PERÚ

FECHA : 11 DE ABRIL DEL 2001

Objetivo General:

Analizar de qué manera la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, 2019.

FUENTE DOCUMENTAL	Ley N°274444 "Ley del Procedimiento Administrativo General"
CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL	Principio del procedimiento administrativo, siendo el punto 1.15. Principio de predictibilidad, mencionando que "la autoridad administrativa deberá brindar a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada trámite, de modo tal que, a su inicio, el administrado pueda tener conciencia bastante certera de cuál será el resultado que se obtendrá
ANÁLISIS DEL CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL	1.- En virtud a la clasificación entre normas: Dependiendo de su aplicación, se debe tomar en consideración que los principios de predictibilidad y seguridad jurídica, a criterio del Tribunal Constitucional, ostentan la máxima jerarquía en nuestro ordenamiento jurídico, debido a que por ser una garantía para todos los individuos son consustanciales al Estado Social de Derecho, en la medida que les asegura una expectativa razonablemente fundada respecto a cómo actuarán los poderes públicos. Además, se encuentran recogidos en el artículo IV, numeral 1.15 del Título Preliminar del T.U.O. de la Ley 27444, por lo que su alcance comprende al MTPE y a la Sunafil por tratarse de entidades públicas sometidas a la norma directriz antes invocada. Por ende, una norma regla (decretos supremos) no puede afectar una norma principio (seguridad
	jurídica y predictibilidad). Reviste de especial importancia lo anterior, toda vez que el Estado tiene el deber esencial de asumir un rol de garantía y promoción de los derechos, el cual le ha sido impuesto por el artículo 44 de la constitución. 2. Debido a la jerarquía normativa Nuestra estructura legislativa prevé una jerarquización de las normas jurídicas en función a nivel. A la luz de esto último, por un lado, se tiene que el DU 038-2020 ostenta rango legal o primario, mientras que los decretos supremos, nivel infra legal o terciario; por otro lado, los principios de seguridad jurídica y predictibilidad gozan de un nivel supralegal o constitucional. Por tanto, si bien los decretos supremos materia de análisis contienen disposiciones adicionales respecto al D.U. 038-2020, dicha "complementariedad" no puede significar, en modo alguno, "contradecir la ley, ni la Constitución, así como tampoco puede ir más allá de los señalado por la ley". En esa línea de análisis, las normas de rango terciario no pueden afectar aquellas de nivel primario ni constitucional, como lo son los principios de predictibilidad y seguridad jurídica.
CONCLUSIÓN	A partir de ello se han generado los precedentes administrativos, regulados por el Art. 158 del T.U.O., en cuanto a la calificación de títulos, se encuentra normado en el artículo 31 del TUO del RGRP, que establece dentro del marco de la calificación, que el Registrador y el Tribunal registral propiciarán las inscripciones de los títulos ingresado al registro.

GUÍA DE ANÁLISIS DE FUENTE DOCUMENTAL

Título:

Predictibilidad y calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción de la zona registral N° IX -sede Lima 2019.

AUTOR O PROCEDENCIA: DERECHO COMPARADO – SISTEMA REGISTRAL ALEMÁN

FECHA : 18 DE ABRIL DE 1987

Objetivo General:

Analizar de qué manera la predictibilidad repercute en la calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, 2019.

FUENTE DOCUMENTAL	CODIGO CIVIL ALEMÁN 1861- "LEY HIPOTECARIA"
CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL	<p>Cuando el sistema es abstracto como en el caso de Alemania, donde rige el Código Civil Alemán de 1900 (BGB), no se califica como en Perú, sino que la transferencia se inscribe sin importar la causa de la atribución ya que para la inscripción las dos personas van al registro para que se inscriba la traslación de dominio, o por apoderado, lo que no ocurre en el caso peruano. Conforme al artículo 37 del Reglamento General de los Registros Públicos las tachas sustantivas, observaciones y liquidaciones a los títulos se formularán dentro de los siete primeros días útiles siguientes al día de su presentación, pudiendo prorrogarse este plazo a pedido del Registrador, cuando el Registrador no pudiera cumplir con su calificación en dicho plazo. La prórroga de la vigencia del asiento de presentación es por los días que excedan el citado plazo.</p> <p>En la Exposición de Motivos del abrogado Reglamento General de los Registros Públicos de 1968 se estableció que la inscripción no constituye la acogida ciega y mecánica de un título; por el contrario, es el resultado de la apreciación que hagan los funcionarios del Registro de la licitud del acto o contrato que se pretenda inscribir y de la compatibilidad de los mismos con los asientos preexistentes</p> <p>Este principio registral se encuentra consagrado en artículo 6 de la ley hipotecaria española de 1861. El artículo 40 del Reglamento Hipotecario español establece que los oficiales, auxiliares y dependientes del registro de la propiedad no podrán presentar ningún documento para su inscripción en el registro, salvo cuando estén comprendidos en los tres primeros apartados del artículo 6 de la ley (refiriéndose a la ley hipotecaria española).</p>
ANÁLISIS DEL CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL	<p>Según el artículo 222 de la ley hipotecaria española de 1861 la publicidad registral en España es limitada sólo para quienes tengan interés en consultarlos. Por lo cual podemos afirmar que la misma es distinta que a la del derecho registral peruano, ya que en este último no se requiere dicho interés, sino que es totalmente libre, como regla general, con ciertas excepciones, como por ejemplo en el caso del registro de testamentos.</p> <p>Este principio registral de publicidad se encuentra consagrado además en el sistema registral francés y portugués. Cuando nos referimos a Publicidad, podemos referirnos a Publicidad Formal y Publicidad Material.</p>
CONCLUSIÓN	<p>Como se aprecia, el derecho registral alemán es totalmente tradicional y formalista, siendo limitado generándose el carácter abstracto, pues prescinde de la obligación, supuesto y la extinción de los distintos derechos de inscripción. De igual manera, el sistema Registral Español en sus inicios reguló el sistema registral con la Ley hipotecaria de 1861, donde tuvo un intento de armonizar las normas en 1909, para posteriormente reformar en 1944 y 1946, que es la base de la legislación registral vigente por lo que, dentro de sus principios no estipuló el principio de predictibilidad, sino optó por concebir el principio de legalidad que se circunscribe en el ámbito registral como el pilar del funcionamiento público, encontrándose ligado a la calificación de los instrumentos públicos administrativos, donde se cumple y respeta las formalidades de la norma; asimismo, la legitimación es concebida a partir del principio de publicidad, el cual es necesario para brindar información de los registros siendo exacto, dotando de fuerza y presunción de la veracidad de información del registro civil personal.</p>

GUÍA DE ANÁLISIS DE FUENTE DOCUMENTAL

Título:

Predictibilidad y calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción de la zona registral N° IX -sede Lima 2019.

AUTOR (A) : CANCHUCAJA ACOSTA CYNDHY LEYDHY

FECHA : 2017

Objetivo Específico 1:

Determinar de qué manera el tráfico jurídico interviene en los criterios de calificación del registro personal de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019.

FUENTE DOCUMENTAL	<p>TESIS PARA OPTAR LA MENCIÓN DE MEGISTER EN DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS: LA CALIFICACIÓN REGISTRAL Y EL TRÁFICO JURÍDICO DE BIENES REGISTRALES EN LA CIUDAD DE HUANCAYO, 2015</p>
CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL	<p>Características de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP): Actualmente la organización del Sistema Registral peruano está a cargo de un Organismo Público Descentralizado denominado Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP). Esta organización es creada como un organismo descentralizado autónomo del Sector de Justicia y es el ente rector del Sistema Nacional de Registros Públicos, con personería jurídica de Derecho Público; con patrimonio propio y autonomía funcional, jurídica - registral, técnica, económica, financiera y administrativa. Su presupuesto está comprendido dentro del volumen 5 del presupuesto del sector Público. La institución fue creada con la ley N° 26366, publicada el 24 de octubre de 1994, y su finalidad principal es organizar todo el sistema Nacional de Registros Públicos. Asimismo, tiene como finalidad la de mantener y preservar la unidad y coherencia del ejercicio de la función registral en todo el país, tratando de que se logre la especialización, simplificación, integración, y modernización de la función, procedimientos y gestión de todos los registros que lo integran. Según la norma de su creación, la SUNARP conglomerará los siguientes registros: (i) Registro de Personas Naturales, (ii) Registro de Personas Jurídicas, (iii) Registro de Propiedad Inmueble, (iv) El Registro de Bienes Muebles, y (v)</p>
	<p>Los demás Registros de carácter jurídico creados o por crearse.</p>
ANÁLISIS DEL CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL	<p>En la calificación registral, los registradores so pretexto de 'verificar' la validez del acto materia de inscripción, aplican diversos criterios hasta lograr un grado de autoconvencimiento tal que les permita decidir la inscripción. Esto acarrea del lado del usuario un alto grado de indefensión y aleatoriedad en el proceso de inscripción, ya que aquel nunca sabrá a ciencia cierta si la rogatoria será aceptada, observada o rechazada de plano. Esto es algo que tiñe todo el proceso inscriptorio de ineficiencia, falta de predictibilidad, y sobre todo genera desconfianza en el usuario. El Registro permite, con la publicidad otorgada mediante la inscripción registral, generar una adecuada oponibilidad de derechos y dar a conocer la situación jurídica de los bienes registrales, lo cual genera oponibilidad, protección, delimitación de derechos y así seguridad jurídica; de tal manera que, los titulares de los derechos o bienes inscritos puedan utilizarlos como activos susceptibles de ser transados en el mercado, puedan tener un mayor acceso al crédito y que el Estado pueda tener una mayor recaudación tributaria, entre muchos otros beneficios más. Sin embargo, a pesar de su importancia, existen trabas para consolidar los derechos de propiedad, lo que propicia un aumento en la informalidad de las transacciones posteriores y en muchos casos la informalización de los derechos de propiedad sobre los bienes registrables.</p>
CONCLUSIÓN	<p>La importancia y la función registral debe incentivar y favorecer el tráfico jurídico dinámico; pero que en la realidad el error recae en el formalismo del procedimiento inscriptorio ocasionando el perjuicio del o los intereses e indirectamente a la sociedad.</p>

GUÍA DE ANÁLISIS DE FUENTE DOCUMENTAL

Título:

Predictibilidad y calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción de la zona registral N° IX -sede Lima 2019.

AUTOR (A) : EGUREN ALVÁN ENRIQUE GABRIEL

FECHA : 2016

Objetivo Específico 1:

Determinar de qué manera el tráfico jurídico interviene en los criterios de calificación del registro personal de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019.

FUENTE DOCUMENTAL	Artículo científico titulado: “Registro Público: Mecanismo fundamental para el tráfico jurídico”
CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL	<p>Se entiende por Registro Público, a aquella institución del Estado cuya finalidad es la inscripción de los actos que se celebran en la vida diaria respecto de bienes (muebles e inmuebles), y personas (naturales y jurídicas), para efectos de ser publicitados con carácter erga omnes; contribuyendo con ello a la seguridad del tráfico jurídico, con la consiguiente reducción de los costos de transacción e incremento de la circulación de los bienes, en especial, el de la transferencia de la propiedad inmobiliaria, porque los terceros que quieran contratar encontrarán toda la información necesaria respecto del bien que quieran adquirir (titularidad, gravámenes) como de las personas con quienes contratan en el Registro.</p> <p>Es por ello que se señala que la publicidad que brinda el Registro es pública porque está al alcance de cualquier persona, natural o jurídica, en razón a los importantes efectos materiales que produce (oponibilidad), consiguiéndose con ello seguridad jurídica tanto para el titular del derecho, llamada también seguridad estática, como para el adquirente de dicho derecho, llamada también seguridad dinámica.</p> <p>Habida cuenta, para que el Registro Público cumpla con la finalidad de ser un mecanismo confiable de información jurídica, requiere tener una serie de características, las que se encuentran determinadas por los llamados principios registrales. Dichos principios configuran no solo la organización</p>

	<p>del Registro, sino también los efectos de la publicidad registral. Los principios registrales se pueden distinguir, siguiendo a la clasificación tradicional, en principios referidos a los requisitos de inscripción y principios referidos a los efectos de la inscripción.</p> <p>Entre los principios referidos a los requisitos de la inscripción tenemos el de rogación (artículo 2011 del Código Civil), tracto sucesivo (artículo 2015 del Código Civil), especialidad (artículo IV del Reglamento General de los Registros Públicos) y legalidad (artículo 2011 del Código Civil).</p> <p>Por su parte, los principios registrales referidos a los efectos de la inscripción son los de legitimación (artículo 2013 del Código Civil), fe pública registral (artículo 2014 del Código Civil) y prioridad (artículos 2016 y 2017 del Código Civil).</p>
<p>ANÁLISIS DEL CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL</p>	<p>Los Registros Públicos son una institución jurídica del Estado que constituye el carácter instrumental del cual se vale el Derecho Registral para permitir que las personas puedan conocer de la titularidad a través de la publicidad registral del bien registrado, sin necesidad de que el propietario tenga contacto con el bien. La Publicidad que está al alcance de cualquier persona natural o jurídica, en razón a los importantes efectos materiales que produce (oponibilidad), consiguiendo así la seguridad jurídica tanto para el titular del derecho, como para el adquirente.</p> <p>En el Perú, los Registros Públicos vienen a ser una institución estatal, técnico-jurídica, dependiente del Ministerio de Justicia, con autonomía de sus funcionarios que preservan la intangibilidad del contenido de las inscripciones y otorgan publicidad material y formal con efectos jurídicos de todos los actos y derechos inscritos de origen notarial, judicial, arbitral y decisiones administrativas, previstas en la Ley, con el objeto de garantizar el derecho de los titulares registrados y terceros contratantes.</p>
<p>CONCLUSIÓN</p>	<p>El registro público constituye el mecanismo fundamental para tráfico jurídico; pues este a través de la publicidad brinda el acceso a los datos referente en la materia contractual o respecto a empresas o personas que se relacionan, sino existiera SUNARP, no hubiera forma de saber si el vendedor es propietario o si la persona con si la persona tiene la facultad de representación en el caso de apoyo salvaguardia.</p>

GUÍA DE ANÁLISIS DE FUENTE DOCUMENTAL

Título:

Predictibilidad y calificación de títulos registrales para determinar el derecho de inscripción de la zona registral N° IX -sede Lima 2019.

AUTOR O PROCEDENCIA: PLENO REGISTRAL - SUNARP - LIMA - PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA

FECHA : 13 DE AGOSTO DE 2018

Objetivo Específico 2:

Establecer de qué manera la autonomía del registrador afecta en el planteamiento y calificación de tasas registrales de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 2019.

FUENTE DOCUMENTAL	Resolución N° 2971-2018-SUNARP-TR-L
CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL	<p style="text-align: center;">RESOLUCIÓN No. -221-2018-SUNARP-TR-L</p> <p>- La exigencia del pago de una tasa registral, dentro de ciertos límites, procedimientos y circunstancias, es constitucional, pues ayuda a que cada institución pueda captar recursos para poder brindar los servicios. Lo que no puede ser constitucional es que el pago de dicha tasa condicione: i) la posibilidad del acceso al Registro únicamente de la parcelación, si ésta no es acompañada con el pago de las tasas registrales de independización de las 180 parcelas. ii) La posibilidad de acceder a un trámite registral, por una exigencia legal abiertamente desproporcionada e irrazonable, como es el cobro de tasas registrales de actos cuya inscripción se puede dar posteriormente y no conjuntamente con la parcelación.</p> <p>- El Tribunal Registral debe tener en cuenta que los pagos que se realizan por los servicios que se brindan deben ser justos, proporcionados y razonables, dando la posibilidad al suscrito de que únicamente se inscriba la parcelación, acto por el cual se abonará la totalidad de los derechos registrales, que en caso de no lograr acceder al Registro, es descontado casi en su totalidad, lo cual perjudica enormemente mi economía y el de los demás socios.</p>
ANÁLISIS DEL CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL	Los derechos de calificación comprenden la presentación, calificación del título y la búsqueda de los antecedentes registrales
FUENTE DOCUMENTAL	previos a la inscripción, mientras que los derechos de inscripción comprenden la incorporación del acto o derecho al Registro. Precisamente, en torno a las exoneraciones o inafectaciones, la norma contenida en el artículo 166 del RGRP establece que no procede conceder exoneración de tasas registrales de conformidad al Código Tributario, sin perjuicio de las exoneraciones otorgadas por Ley, con anterioridad o retroactividad.
CONCLUSIÓN	La calificación y fijación de tasas registrales influyen en todo momento en el planteamiento y cobro de tasas registrales de cualquier ámbito siendo estas que deben ser realizadas en criterio proporcional, justo y razonable en uniformidad, a fin de que el usuario inscriba su derecho, siendo CONFIRMADA, en extremo de la necesidad del usuario.

ANEXO 3: VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO



VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I DATOS GENERALES

- 1.1 Apellidos y Nombres: Dr. Santisteban Llontop Pedro
 1.2 Cargo e institución donde labora: Docente UCV.
 1.3 Nombre del instrumento motivo de evaluación: **Guía de Entrevista**
 1.4 Autor de Instrumento: Chunque Oyola Edith

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	No cumple con su aplicación						Cumple en parte con su aplicación			Si cumple con su aplicación				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje apropiado.													✓	
2. OBJETIVIDAD	Se expresar la realidad como es, indica cualidad de objetivo y la adecuación al objeto investigado													✓	
3. ACTUALIDAD	Esta de acorde a los aportes recientes al derecho.													✓	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.													✓	
5. SUFICIENCIA	Cumple con los aspectos metodológicos esenciales													✓	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las Categorías.													✓	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.													✓	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos y supuestos, basado en los aspectos teóricos y científicos													✓	
9. METODOLOGÍA	El instrumento responde al objetivo de la Investigación: Tipo, diseño, categorías, escenario de estudios y participantes.													✓	
10. PERTINENCIA	El instrumento tiene sentido, enfrenta un problema crucial, está situado en una población en territorio, es interdisciplinaria, tiene relevancia global, y asume responsablemente las consecuencias de sus hallazgos.													✓	

II. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación

El Instrumento cumple en parte con los Requisitos para su aplicación

El Instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación

SI

III. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95 %


 FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
 Dr. Santisteban Llontop Pedro
 DNI No 09803311

Lima, 30 de junio 2020

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I DATOS GENERALES

- 1.1 Apellidos y Nombres: Dr. Wenzel Miranda Eliseo Segundo
 1.2 Cargo e institución donde labora: Docente UCV.
 1.3 Nombre del instrumento motivo de evaluación: **Guía de Entrevista**
 1.4 Autor de Instrumento: Chunque Oyola Edith

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	No cumple con su aplicación						Cumple en parte con su aplicación			Si cumple con su aplicación			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje apropiado.												X	
2. OBJETIVIDAD	Se expresar la realidad como es, indica cualidad de objetivo y la adecuación al objeto investigado												X	
3. ACTUALIDAD	Esta de acorde a los aportes recientes al derecho.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Cumple con los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las Categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos y supuestos, basado en los aspectos teóricos y científicos												X	
9. METODOLOGÍA	El instrumento responde al objetivo de la Investigación: Tipo, diseño, categorías, escenario de estudios y participantes.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento tiene sentido, enfrenta un problema crucial, está situado en una población en territorio, es interdisciplinaria, tiene relevancia global, y asume responsablemente las consecuencias de sus hallazgos.												X	

II. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación

El Instrumento cumple en parte con los Requisitos para su aplicación

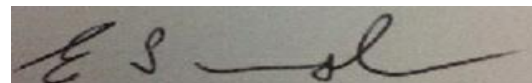
El Instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación

SI

III. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95 %

Lima, 30 de junio 2020



FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
 Mag. Wenzel Miranda Eliseo Segundo
 DNI No 09940210 Telf.: 992303480

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Vargas Huamán, Esaú
- 1.2. Cargo e institución donde labora: Metodologo de la Universidad César Vallejo
- 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Análisis normativo
- 1.4. Autor de Instrumento: Chunque Oyola, Edith

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje comprensible.											X		
2. OBJETIVIDAD	Está adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Está adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Está adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos													X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													X
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

SI
-

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

92 %

Lima, 06 de noviembre del 2020.



FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
DNI No 31042328 Telf.: 969015453

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I DATOS GENERALES

- 1.2 Apellidos y Nombres: Dr. Santisteban Llontop Pedro
 1.2 Cargo e institución donde labora: Docente UCV.
 1.3 Nombre del instrumento de evaluación: Guía de análisis documental
 1.4 Autor de Instrumento: Chunque Oyola Edith

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	No cumple con su aplicación						Cumple en parte con su aplicación			Si cumple con su aplicación			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje apropiado.													✓
2. OBJETIVIDAD	Se expresar la realidad como es, indica cualidad de objetivo y la adecuación al objeto investigado													✓
3. ACTUALIDAD	Esta de acorde a los aportes recientes al derecho.													✓
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.													✓
5. SUFICIENCIA	Cumple con los aspectos metodológicos esenciales													✓
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las Categorías.													✓
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.													✓
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos y supuestos, basado en los aspectos teóricos y científicos													✓
9. METODOLOGÍA	El instrumento responde al objetivo de la Investigación: Tipo, diseño, categorías, escenario de estudios y participantes.													✓
10. PERTINENCIA	El instrumento tiene sentido, enfrenta un problema crucial, está situado en una población en territorio, es interdisciplinaria, tiene relevancia global, y asume responsablemente las consecuencias de sus hallazgos.													✓

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
 El Instrumento cumple en parte con los Requisitos para su aplicación
 El Instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación

SI

V. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95 %



FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
 Dr. Santisteban Llontop Pedro
 DNI No 09803311

Lima, 10 de noviembre de 2020

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: OVIEDO GRADOS, JEAN MARCO VICTOR.
- 1.2. Cargo e institución donde labora: ABOGADO – PODER JUDICIAL – DOCENTE UNIVERSITARIO UCV
- 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Analisis Normativo - Resolución
- 1.4. Autor de Instrumento: Chunque Oyola, Edith

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

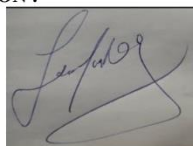
CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje comprensible.													x
2. OBJETIVIDAD	Está adecuado a las leyes y principios científicos.													x
3. ACTUALIDAD	Está adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.													x
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.													x
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales													x
6. INTENCIONALIDAD	Está adecuado para valorar las categorías.													x
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.													x
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos													x
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													x
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													x

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

X
-

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :



95%

Lima, 10 de Noviembre del 2020.

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
DNI: 09672112 TELEFONO: 993751679

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Wenzel Miranda Eliseo
- 1.2. Cargo e institución donde labora: Metodologo- Docente de la UCV
- 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Analisis Documental-Tesis
- 1.4. Autor de Instrumento: Chunque Oyola, Edith

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje comprensible.												x	
2. OBJETIVIDAD	Está adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Está adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Está adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												x	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												x	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

sí

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

95%

Lima, 03 de Noviembre del 2020.



FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
DNI:09940210 TELEFONO:992303480



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. -2921-2018-SUNARP-TR-L

Lima, 04 DIC. 2018

APELANTE : TEODOSIO FALCÓN MALPARTIDA.
TÍTULO : N° 1812182 del 13/8/2018.
RECURSO : H.T.D. N° 08 02-2018.001936 del 5/9/2018.
REGISTRO : Predios de Huánuco.
ACTO (s) : Parcelación e independización.



SUMILLA :

RESERVA DE CALIFICACIÓN POR DERECHOS DE CALIFICACIÓN IMPAGOS

Es válido que el registrador formule reserva de calificación mientras no se hayan pagado los derechos mínimos que admitan su calificación registral, en concordancia con el primer párrafo del artículo 169 del Reglamento General de los Registros Públicos, que distingue al derecho de calificación como un concepto que integra los derechos registrales.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la parcelación del predio inscrito en la ficha N° 4603-PR que continúa en la partida electrónica N° 11033169 del Registro de Predios de Huánuco con la subsecuente independización de las parcelas resultantes.

Para tal efecto se adjuntó la siguiente documentación:

- Anotación de tacha del título N° 1120239 del 17/5/2018.
- Tomo I del expediente de parcelación del predio "El Brillante" del 9/9/2017.
- Un (1) Cd.
- Tomo II del expediente de parcelación del predio "El Brillante" del 9/9/2017.
- Un (1) Cd.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público del Registro de Predios de Huánuco Luis A. Fernández Salinas observó el título en los siguientes términos:

Señor(es): Teodosio Falcón Malpartida.
Independización rural. (180 parcelas).
Antecedente registral P.E. 11033164.

Reserva de calificación

1) Con fines de efectuar la calificación registral del título, deberá abonar derechos registrales señalados en la parte inferior de la esquila (por concepto de calificación),

de conformidad con el art. 17, 169, 170 del Reglamento General de los Registros Públicos.

Art. 17 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos

Requisitos de admisibilidad.

Está prohibido rechazar de plano una solicitud de inscripción, salvo que el presentante no acompañe la documentación indicada en la solicitud o la acompañe sólo en copia simple, no abone los derechos registrales exigidos para su presentación, no acredite alguna de las circunstancias a que se refiere el segundo párrafo del artículo 15.

Art. 169 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos

Pago de derechos.

Constituye requisito para la admisión de la solicitud de inscripción o de la expedición de certificados y otros servicios, el pago de los derechos de calificación o el monto mínimo establecido en su caso, respectivamente, salvo que se acredite la exoneración o inafectación correspondiente.

Los derechos de inscripción pueden ser pagados conjuntamente con los derechos de calificación o luego de la presentación del título. En este último caso, deberá realizarse dentro del plazo previsto en el segundo párrafo del artículo 37 de este Reglamento.

Art. 170 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos

Obligatoriedad de verificación de liquidación de derechos

Los Registradores están en la obligación de verificar la exactitud de las liquidaciones y de los pagos que se efectúen por concepto de derechos registrales, debiendo ordenar las devoluciones o reintegros que en su caso correspondan.



2) Se suspende la calificación y liquidación respectiva por la inscripción de los actos rogados.

Derechos pendientes de pago: S/. 8,265.00.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

- El título N° 1120239 del 17/5/2018 se tachó y se procedió a la devolución de derechos únicamente por S/. 3,174.00 del total del monto abonado, habiéndose hecho un descuento de más de S/. 11,000.00, lo cual considero es un exceso; más aún, cuando sólo se evaluaron los planos de parcelación y no los actos de independización, por los cuales supuestamente se hace el descuento anotado.

- Subsana los defectos advertidos en la anterior presentación, se realizó una nueva solicitud de parcelación con el título materia de apelación, abonándose únicamente S/. 81.00 y se adjunta la anotación de tacha del título N° 2018-1120239 que contenía un monto por devolver de S/. 3,174.00, para que sea considerado como pago a cuenta; sin embargo, el registrador comunicó la reserva de calificación por cuanto falta abonar derechos registrales.

- Resulta discriminatorio y atentatorio al derecho de propiedad de todos los miembros de la Cooperativa que se exija el pago de la totalidad de los derechos registrales, de la parcelación y las independizaciones, para tener acceso al Registro.

- Las independizaciones pueden realizarse en actos posteriores por cada uno de los socios de la Cooperativa en la oportunidad en que se inscriba la adjudicación correspondiente, con lo cual no se está afectando en modo alguno la captación de recursos de la Sunarp.

A large, stylized handwritten signature is located on the left side of the page, below the stamp.

RESOLUCIÓN No. -2921-2018-SUNARP-TR-L

- La exigencia del pago de una tasa registral, dentro de ciertos límites, procedimientos y circunstancias, es constitucional, pues ayuda a que cada institución pueda captar recursos para poder brindar los servicios. Lo que no puede ser constitucional es que el pago de dicha tasa condicione: i) la posibilidad del acceso al Registro únicamente de la parcelación, si ésta no es acompañada con el pago de las tasas registrales de independización de las 180 parcelas. ii) La posibilidad de acceder a un trámite registral, por una exigencia legal abiertamente desproporcionada e irrazonable, como es el cobro de tasas registrales de actos cuya inscripción se puede dar posteriormente y no conjuntamente con la parcelación.



- El Tribunal Registral debe tener en cuenta que los pagos que se realizan por los servicios que se brindan deben ser justos, proporcionados y razonables, dando la posibilidad al suscrito de que únicamente se inscriba la parcelación, acto por el cual se abonará la totalidad de los derechos registrales, que en caso de no lograr acceder al Registro, es descontado casi en su totalidad, lo cual perjudica enormemente mi economía y el de los demás socios.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

El predio rústico denominado "El Brillante" ubicado en el distrito de Arancay, provincia de Huamalíes y departamento de Huánuco, que cuenta con un área de 1,120 hectáreas y 3,500.00 m², corre inscrito en la ficha N° 4603-PR que continúa en la partida electrónica N° 11033169 del Registro de Predios de Huánuco.

En el asiento C00001 de la partida citada corre inscrito el dominio del predio *submateria* a favor de Cooperativa Agraria de Prod. El Brillante Ltda. N° 1 (I.V.I.).

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal Elena Rosa Vásquez Torres.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- ¿Es válido que el registrador público reserve la función calificadora cuando no se han pagado los derechos de calificación de un título?

VI. ANÁLISIS

1. Los derechos registrales son las tasas que se pagan por los servicios de inscripción, publicidad y otros que presta el Registro. En lo que respecta a los servicios de inscripción, los derechos se clasifican en derechos de calificación y derechos de inscripción propiamente dicha.

Los **derechos de calificación** comprenden la presentación, calificación del título y la búsqueda de los antecedentes registrales previos a la inscripción, mientras que los **derechos de inscripción** comprenden la incorporación del acto o derecho al Registro.

Conforme al artículo 169 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante: RGRP), el pago de los derechos de

calificación constituye un requisito para la admisión de la solicitud de inscripción, salvo que se acredite la exoneración o inafectación correspondiente.

Precisamente, en torno a las exoneraciones o inafectaciones, la norma contenida en el artículo 166 del RGRP establece que no procede conceder exoneración de tasas registrales de conformidad con lo previsto en el Código Tributario, sin perjuicio de las exoneraciones otorgadas conforme a Ley, con anterioridad a la prohibición establecida en el citado código.



2. Algunas Zonas Registrales, a través de sus Oficinas de Preliquidaciones efectúan, a solicitud del usuario, una liquidación aproximada de los derechos registrales correspondientes o inclusive la indicación de estar ante un acto de exoneración, intervención de tal oficina con la característica de información preliminar como su nombre indica, que no suprime ni se vincula a la autonomía y competencia del registrador para pronunciarse sobre dicho aspecto.

La determinación del monto exacto a pagar por derechos registrales en los servicios de inscripción le corresponde exclusivamente a las instancias registrales. Así, se concluye del artículo 170 del RGRP, en el que señala que los registradores están en la obligación de verificar la exactitud de las liquidaciones y de los pagos que se efectúen por concepto de derechos registrales, debiendo ordenar las devoluciones o reintegros que en su caso correspondan.

3. El artículo 17 del RGRP, que regula las reglas de admisibilidad de las solicitudes de inscripción, establece como regla general, la prohibición de rechazar a las mismas, sin embargo la propia norma habilita el rechazo si entre otras circunstancias, ocurra la falta de abono de los derechos registrales exigidos para su presentación, en cuyo caso, no procede su admisibilidad para su calificación.

En el mismo sentido, el artículo 40 del mencionado Reglamento dispone que en caso de formular observación al título, el registrador indicará, simultáneamente, bajo responsabilidad, el monto del mayor derecho por concepto de inscripción de los actos materia de rogatoria, salvo que éste no pueda determinarse por deficiencia del título.

En relación a lo antes mencionado, debe precisarse que al registrador le compete analizar si el título reúne los requisitos de admisibilidad pues de ello depende la posibilidad de activar su competencia y asumir su calificación, evaluación que le corresponde realizar de manera exclusiva, bajo las normas vigentes.

4. Siguiendo la misma línea, el artículo 41 del RGRP regula la liquidación definitiva, señalando que el registrador procederá a la liquidación definitiva en los casos en que, como resultado de la calificación del título, concluya que éste no adolece de defectos ni existen obstáculos para su inscripción.

En tal sentido, si es válido que el registrador se reserve su función calificadora, hasta que el usuario cumpla con pagar los derechos de calificación, llamados también de presentación. Ello resulta coherente, pues una liquidación definitiva puede ser emitida solamente previa calificación del título, por lo que resulta procedente que en la esquila de observación se

RESOLUCIÓN No. - 2721 -2018-SUNARP-TR-L

comunique la deficiencia del pago de los derechos de presentación sin efectuar una liquidación definitiva, pues aún no se ha ejercido la potestad calificadora.

En ese sentido se pronunció esta instancia en las Resoluciones N° 634-2012-SUNARP-TR-L del 27/4/2012, N° 1312-2013-SUNARP-TR-L del 13/8/2013, N° 1322-2013-SUNARP-TR-L del 15/8/2013, N° 882-2014-SUNARP-TR-L del 8/5/2014, entre otras.

5. Mediante Resolución N° 282-2017-SUNARP/SN del 29/12/2017 se aprobó la actualización del monto de los derechos registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para el año fiscal 2018, de acuerdo a los Anexos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 que forman parte integrante de la referida resolución.



Concretamente con relación a las tasas registrales para el Registro de Predios, el Anexo 1 de la citada resolución establece cuáles son los actos que estarán afectos al pago de los derechos registrales.

Asimismo, mediante Decreto Supremo N° 380-2017-EF, publicado en el diario oficial El Peruano el 23/12/2017, se aprobó el monto de la UIT para el año fiscal 2018, el cual asciende a S/ 4,150.00 soles.

6. De la revisión de la documentación presentada se advierte que la rogatoria venida en grado comprende la parcelación del predio inscrito en la ficha N° 4603-PR que continúa en la partida electrónica N° 11033169 del Registro de Predios de Huánuco con la subsecuente independización de las parcelas resultantes.

Cabe mencionar que no resulta procedente la inscripción de la parcelación sin la independización de los predios resultantes, pues vulneraría el principio de especialidad recogido en el numeral IV¹ del Título Preliminar del RGRP y el artículo 4² del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, que establecen que por cada predio se abrirá una partida registral independiente en la cual se extenderá la primera inscripción de aquellas así como los actos o derechos posteriores relativos a cada uno.

7. Con relación a la calificación sin inscripción de actos que contengan independizaciones, esta instancia – en el CVI Pleno del Tribunal Registral realizado en sesión extraordinaria modalidad presencial el día 24 de mayo de 2013 – había adoptado el siguiente acuerdo, vinculante para todos los

¹ IV. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD

Por cada bien o persona jurídica se abrirá una partida registral independiente, en donde se extenderá la primera inscripción de aquellas así como los actos o derechos posteriores relativos a cada uno.

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

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

² Artículo 4.- Folio real

El Registro de Predios se encuentra integrado por las partidas registrales provenientes de los registros que le dan origen así como por los asientos que en él se extiendan, organizados mediante un sistema automático de procesamiento de datos.

Por cada predio se abrirá una partida registral en la cual se extenderán todas las inscripciones que a éste correspondan ordenadas por rubros. Por cada acto o derecho se extenderá un asiento registral independiente. Los asientos registrales se extenderán unos a continuación de otros, consignando el rubro y la numeración correlativa correspondiente precedida de la letra que identifica al rubro, de acuerdo a la prioridad en el ingreso al Registro, salvo que se trate de títulos compatibles.

No procede la apertura de una partida registral para la anotación preventiva de un acto o derecho que no puede inscribirse por adolecer de defecto subsanable, salvo disposición expresa.

miembros de la segunda instancia:

LIQUIDACIÓN DE DERECHOS REGISTRALES DEVENGADOS POR CALIFICACIÓN DE INDEPENDIZACIÓN

"La calificación sin inscripción de un título que contiene la independización de un predio devenga derechos registrales equivalentes sólo al 1.55% de la UIT. No es procedente realizar la liquidación de tales derechos atendiendo al número de partidas que debían abrirse a consecuencia de la independización"³.

Conforme al citado criterio, la calificación sin inscripción de un título que contenía la independización de un predio devengaba derechos registrales de calificación equivalentes únicamente a una sola independización, no debiendo cobrarse derechos de calificación por cada partida a generarse.

Sin embargo, el indicado acuerdo del Tribunal fue dejado sin efecto en el Pleno CLXXIX celebrado el 6/12/2017, por los siguientes fundamentos:

- Siempre se debe cobrar los derechos de calificación, pues estos se cobran por la calificación que realiza el Registrador.
- Sólo corresponde devolver al presentante – en caso de no inscribirse el título – los derechos de inscripción que el presentante hubiera pagado, pero no los derechos de calificación.
- Vía interpretación no puede establecerse exoneraciones, por lo que no cabe vía interpretación no cobrar los derechos de calificación.

Entonces, se puede concluir que corresponde cobrar derechos de calificación por cada independización solicitada.

8. Ahora bien, el registrador considera que no se han pagado los derechos registrales para independizar 180 parcelas que forman parte de la parcelación del predio rústico denominado "El Brillante".

Considerando las tasas registrales para el año 2018, los derechos de calificación para una independización asciende a S/. 64.00, por lo que los derechos registrales para independizar 180 parcelas hace un total de S/. 11,520.00.

Mediante Recibo N° 446-00031828 del 13/8/2018 se ha cancelado la suma de S/. 81.00. Además, se ha solicitado la devolución de los derechos no

³ Los fundamentos de esta posición se encuentran en la **Resolución N° 329-2009-SUNARP-TR-T del 22/9/2009**. En esta resolución por mayoría se opta por liquidar solo los derechos de calificación (1.55% de la UIT), y devolver el exceso pagado, sin tener en cuenta para ello el número de partidas registrales que se hubieran abierto de producirse la inscripción. En los considerandos se señala:

"3. Asume este Tribunal que será efectivo el servicio de calificación e inscripción de un título de independización cuando la validez formal y material del título haya sido examinada por lo aparece del mismo y de la única partida directamente vinculada y, además, se abran las partidas de independización que correspondan. El título es único, como único es el folio en el que está inscrito el predio materia de independización. Son estos los únicos objetos de calificación, sin que sea posible extender la calificación a otras partidas, mucho menos a las que no han sido independizadas, precisamente porque el título no ha llegado a ser inscrito y por ende no se abrió folio de independización alguno.

4. Por ello, el Decreto Supremo 017-2003 condiciona el pago de la tasa registral por independización a "cada partida que se independice". En ese orden de ideas, la sola calificación (sin inscripción) de un título de independización no puede devengar el pago de la tasa registral por cada partida que no llegó a independizarse, dado que el servicio de inscripción y apertura de partidas no ha llegado a prestarse realmente.

5. Atendiendo a lo señalado, sostiene este Tribunal que en los supuestos en que un título que contiene la independización de un predio sea calificado pero no llegue a inscribirse, devengará el pago de la tasa registral por derecho de calificación equivalente al 1.55 % de la UIT, con prescindencia del número de sublotos o secciones en que debía fraccionarse la finca matriz (...)".



RESOLUCIÓN No. 221-2018-SUNARP-TR-L

cobrados del título N° 1120239 del 17/5/2018, suma que asciende a S/. 3,174.00. Entonces, se tiene que sólo se han cancelado S/. 3,255.00 quedando pendiente de pago por derechos de calificación S/. 8,265.00, tal como lo ha señalado el registrador, monto que deberá pagarse para que se proceda con la calificación del título venido en grado.

Por lo expuesto, corresponde **confirmar** la reserva de calificación del título formulada por el registrador.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la reserva de calificación del título venido en grado de apelación formulada por el Registrador Público del Registro de Predios de Huánuco, conforme a los fundamentos que consta en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES
Presidenta de la Primera Sala
del Tribunal Registral


ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO
Vocal del Tribunal Registral


PEDRO ÁLAMO HIDALGO
Vocal del Tribunal Registral