



Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión

**Facultad de Derecho y Ciencias Políticas
Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas**

**Inhibición en la calificación registral y la incompatibilidad funcional del
registrador público (oficina Huacho, 2022)**

Tesis

Para optar el Título Profesional de Abogado

Autores

Roller Anderson Ramírez Oyola

Jean Carlos Sernaqué Nicho

Asesor

Dr. Nicanor Dario Aranda Bazalar

Huacho – Perú

2023



Reconocimiento - No Comercial – Sin Derivadas - Sin restricciones adicionales

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>

Reconocimiento: Debe otorgar el crédito correspondiente, proporcionar un enlace a la licencia e indicar si se realizaron cambios. Puede hacerlo de cualquier manera razonable, pero no de ninguna manera que sugiera que el licenciante lo respalda a usted o su uso. **No Comercial:** No puede utilizar el material con fines comerciales. **Sin Derivadas:** Si remezcla, transforma o construye sobre el material, no puede distribuir el material modificado. **Sin restricciones adicionales:** No puede aplicar términos legales o medidas tecnológicas que restrinjan legalmente a otros de hacer cualquier cosa que permita la licencia.



UNIVERSIDAD NACIONAL JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN

LICENCIADA

(Resolución de Consejo Directivo N° 012-2020-SUNEDU/CD de fecha 27/01/2020)

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

FACULTAD : DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS.

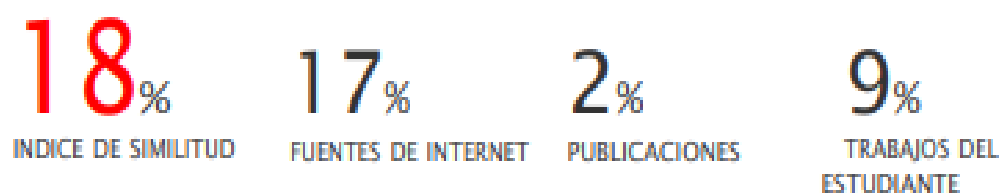
ESCUELA PROFESIONAL : DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS.

INFORMACIÓN DE METADATOS

DATOS DEL AUTOR (ES):		
NOMBRES Y APELLIDOS	DNI	FECHA DE SUSTENTACIÓN
ROLLER ANDERSON RAMIREZ OYOLA	76075631	22/08/2023
JEAN CARLOS SERNAQUE NICHU	72780594	22/08/2023
DATOS DEL ASESOR:		
NOMBRES Y APELLIDOS	DNI	CÓDIGO ORCID
NICANOR DARIO ARANDA BAZALAR	15586303	0000-0001-8513-6676
DATOS DE LOS MIEMBROS DE JURADOS – PREGRADO/POSGRADO-MAESTRÍA-DOCTORADO:		
NOMBRES Y APELLIDOS	DNI	CODIGO ORCID
BARTOLOME EDUARDO MILAN MATTA	10536234	0000-0002-2256-8516
OSCAR ALBERTO BAILON OSORIO	31663048	0000-0002-7294-3548
JOVIAN VALENTIN SANJINEZ SALAZAR	00360109	0000-0001-5963-1278

INHIBICION EN LA CALIFICACION REGISTRAL Y LA INCOMPATIBILIDAD FUNCIONAL DEL REGISTRADOR PUBLICO

INFORME DE ORIGINALIDAD



ENCONTRAR COINCIDENCIAS CON TODAS LAS FUENTES (SOLO SE IMPRIMIRÁ LA FUENTE SELECCIONADA)

16%

★ repositorio.unjfsc.edu.pe

Fuente de Internet

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 10 words

Excluir bibliografía

Activo

ASESOR Y TESISISTA

Elaborado por:



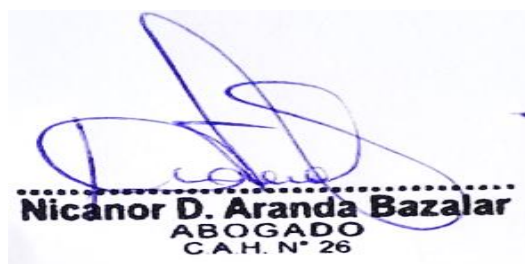
ROLLER ANDERSON RAMÍREZ OYOLA

BACHILLER



JEAN CARLOS SERNAQUÉ NICHÓ

BACHILLER



Nicanor D. Aranda Bazalar
ABOGADO
C.A.H. N° 26

MTRO. NICANOR DARIO ARANDA BAZALAR

ASESOR

COMITÉ EVALUADOR



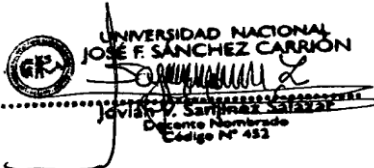
BARTOLOME EDUARDO MILÁN MATTA
DOCENTE UNIVERSITARIO
DNU 439

DR. BARTOLOMÉ EDUARDO MILÁN MATTA
PRESIDENTE



O. Alberto Bailón Osorio
ABOGADO
C.A.H. 245

Mtro. OSCAR ALBERTO BAILON OSORIO
SECRETARIO



UNIVERSIDAD NACIONAL
JOSÉ F. SANCHEZ CARRION
Jovian V. Sanjinez Salazar
Decano Honorado
Código N° 452

MTRO. JOVIAN VALENTIN SANJINEZ SALAZAR
VOCAL

DEDICATORIA

A Dios, por ser luz en mi camino y por darme sabiduría y fortaleza para alcanzar mis objetivos; a mis padres Lucy y Saul por su apoyo incondicional, por haberme forjado como la persona que soy en la actualidad, dándome ejemplo de superación, humildad y sacrificio; a mis hermanos Hildemaro y Sandra quienes han sido parte fundamental en mi proceso de formación profesional, apoyándome y guiándome sin pausa para cumplir mis objetivos. Este logro va dirigido hacia ustedes, familia.

Roller Anderson Ramírez Oyola

A mis padres Emperatriz y Carlos, por el apoyo incondicional y a sus consejos, gracias a ellos soy todo lo que soy; a mi hermana Karla, quien fue y siempre será mi ejemplo a seguir como persona y como profesional; a mi novia Génesis y a mi pequeña Lúa, quienes son mi fuerza y que este logro sirva de herramienta para guiar cada uno de tus pasos; a Brendita, a quien considero como mi hermana, por sacarme de la rutina y creer en mí aun cuando yo no lo hacía; a mis abuelos, quienes gracias a su afecto, han hecho que se manifieste lo mejor de mí y sé que desde el cielo estoy seguro que se encuentran orgullosos de su Tatito. Este logro es por y para ustedes, familia.

Jean Carlos Sernaqué Nicho

AGRADECIMIENTO

A mi Alma Mater Faustianiana que permitió mi formación profesional y a los catedráticos, cuyas enseñanzas me han permitido amar la carrera de Derecho y Ciencias Políticas.

Roller Anderson Ramírez Oyola

A mi casa de estudios la UNJFSC por haberme permitido pisar sus aulas y poder formarme profesionalmente, a los catedráticos, quienes cultivaron en mí el amor por la carrera de Derecho y Ciencias Políticas.

Jean Carlos Sernaqué Nicho

ÍNDICE GENERAL

ASESOR Y TESISISTA	i
COMITÉ EVALUADOR	vi
DEDICATORIA	vii
AGRADECIMIENTO	viii
ÍNDICE GENERAL	ix
ÍNDICE DE TABLAS	xii
ÍNDICE DE FIGURAS	xiii
RESUMEN	xiv
ABSTRAC	xv
INTRODUCCIÓN	xvi
CAPÍTULO I	19
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	19
1.1 Realidad problemática	19
1.2 Formulación del problema	25
1.2.1 Problema general.	25
1.2.2 Problemas específicos.	25
1.3 Objetivos de la investigación	25
1.3.1 Objetivo general de la investigación.	25
1.3.2 Objetivos específicos de la investigación.	26
1.4 Justificación de la investigación	26
1.5 Delimitación del estudio	27
1.5.1 Delimitación temática.	27
1.5.2 Delimitación espacial.	27
1.5.3 Delimitación temporal.	27
1.5.4 Delimitación poblacional.	27
1.6 Viabilidad del estudio	27
CAPÍTULO II:	28
MARCO TEÓRICO	28
2.1 Antecedentes de la investigación	28
2.1.1 Antecedentes internacionales.	28
2.1.2 Antecedentes nacionales.	29
2.2 Bases teóricas	30
2.2.1 Inhibición en la calificación registral.	30
2.2.2 Incompatibilidad funcional del registrador público.	51

2.2.3 Posición y aportes del autor. -----	56
2.3 Bases filosóficas -----	58
2.4 Definición de términos básicos -----	62
2.5 Hipótesis de la investigación -----	64
2.5.1 Hipótesis general. -----	64
2.5.2 Hipótesis específicas. -----	64
2.6 Operacionalización de las variables -----	66
CAPÍTULO III: -----	67
METODOLOGÍA -----	67
3.1 Diseño de la investigación -----	67
3.1.1 Tipo de investigación. -----	67
3.1.2 Nivel de la investigación. -----	67
3.1.3 Enfoque de la investigación. -----	67
3.1.4 Diseño de la investigación. -----	67
3.2 Población y muestra -----	68
3.2.1 Población. -----	68
3.2.2 Muestra. -----	68
3.3 Técnicas de recolección de datos -----	69
3.3.1 Técnicas a emplear. -----	69
3.3.2 Descripción de los instrumentos. -----	69
3.4 Técnicas para el procesamiento de información -----	69
CAPITULO IV -----	70
RESULTADOS -----	70
4.1 Análisis descriptivos de los resultados de las interrogantes -----	70
4.2 Análisis descriptivos de los resultados de las variantes -----	88
4.3 Prueba de Normalidad -----	94
4.3. Generalización entorno a la hipótesis central -----	94
4.3.1 Hipótesis general -----	94
4.3.2 Hipótesis especial 1 -----	96
4.3.3 Hipótesis especial 2 -----	97
4.3.4 Hipótesis especial 3 -----	99
CAPÍTULO V: -----	101
DISCUSIÓN -----	101
5.1 Discusión de resultados estadísticos -----	101
CAPÍTULO VI: -----	103

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	103
6.1 Conclusiones.....	103
6.2 Recomendaciones.....	104
CAPÍTULO VII:	105
REFERENCIAS	105
7.1 Referencias documentales	105
7.2 Referencias bibliográficas	105
7.3 Referencias hemerográficas	106
7.4 Referencias electrónicas.....	108
Anexos	109
Cuestionario	109

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 5.	70
Tabla 6.	71
Tabla 7.	72
Tabla 8.	73
Tabla 9.	74
Tabla 10.	75
Tabla 11.	76
Tabla 12.	77
Tabla 13.	78
Tabla 14.	79
Tabla 15.	80
Tabla 16.	81
Tabla 17.	82
Tabla 18.	83
Tabla 19.	84
Tabla 20.	85
Tabla 21.	86
Tabla 22.	87
Tabla 23:	88
Tabla 24:	89
Tabla 25:	90
Tabla 26:	91
Tabla 27:	92
Tabla 28:	93
Tabla 29:	94
Tabla 30:	95
Tabla 31:	96
Tabla 32:	98
Tabla 33:	99

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 -----	70
Figura 2 -----	71
Figura 3 -----	72
Figura 4 -----	73
Figura 5 -----	74
Figura 6 -----	75
Figura 7 -----	76
Figura 8 -----	77
Figura 9 -----	78
Figura 10 -----	79
Figura 11 -----	80
Figura 12 -----	81
Figura 13 -----	82
Figura 14 -----	83
Figura 15 -----	84
Figura 16 -----	85
Figura 17 -----	86
Figura 18 -----	87
Figura 19: <i>Distribución de porcentaje de la variable Sustracción del registrador</i> -----	88
Figura 20: <i>Distribución de porcentaje de la variable Denegatoria de la inscripción por inhibición</i> -----	89
Figura 21: <i>Distribución de porcentaje de la variable Consecuencias negativas de la inhibición</i> -----	90
Figura 22: <i>Distribución de porcentaje de la variable Afectación al derecho a la petición</i> -----	91
Figura 23: <i>Distribución de porcentaje de la variable Restricción de las facultades funcionariales del registrador</i> -----	92
Figura 24: <i>Distribución de porcentaje de la variable Afectación del principio de seguridad jurídica</i> -----	93
Figura 25: <i>Inhibición en la calificación registral e Incompatibilidad funcional del registrador público</i> -----	96
Figura 27: <i>Sustracción del registrador e Incompatibilidad funcional del registrador público</i> ---	97
Figura 28: <i>Denegatoria de la inscripción por inhibición e Incompatibilidad funcional del registrador público</i> -----	99
Figura 29: <i>Consecuencias negativas de la inhibición e Incompatibilidad funcional del registrador público</i> -----	100

RESUMEN

Objetivo general: Identificar la relación que se presenta entre la inhibición en la calificación registral y la incompatibilidad funcional del registrador público en la Oficina Registral de Huacho en el año 2022. **Metodología:** Investigación de tipo aplicada, de enfoque cuantitativo, de nivel correlacional y diseño no experimental, cuya muestra ha sido de 85 profesionales, y el instrumento de recolección de los datos ha sido la encuesta.

Resultados: Del análisis y revisión de tabla N° 29, muestra los efectos de la Prueba de Normalidad que se correlacionan con las dimensiones de cada variable, donde se puede evidenciar que se ha aplicado la prueba de bondad de ajuste de Kolmogorov-Smirnov, por tener una población mayor a 50, advirtiendo las correlaciones manifiestas entre variables y sus respectivas dimensiones cuyos puntajes permiten una aproximación a una distribución anormal, por ello, la prueba estadística usada es no paramétrica: Prueba de Rho Spearman.

Conclusiones: Existe una buena relación o de significancia entre la inhibición en la calificación registral y la incompatibilidad funcional del registrador público en la Oficina Registral de Huacho en el año 2022, en tanto y en cuanto, frente a un impedimento legal o ético de calificar o avocarse a la calificación de un título, el registrador debe abstenerse de conocerlo.

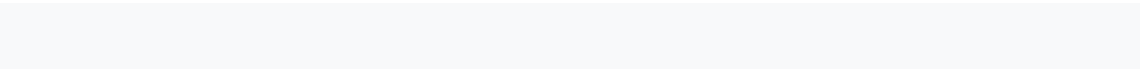
Palabras clave: inhibición, calificación, registrador público, SUNARP, impedimento legal, decoro, ética.

ABSTRACT

General objective: Identify the relationship that occurs between the inhibition in the registration qualification and the functional incompatibility of the public registrar in the Huacho Registry Office in the year 2022. Methodology: Applied type research, quantitative approach, correlational level and design non-experimental, whose sample has been 85 professionals, and the data collection instrument has been the survey. Results: From the analysis and review of table No. 29, it shows the effects of the Normality Test that are correlated with the dimensions of each variable, where it can be seen that the Kolmogorov-Smirnov goodness-of-fit test has been applied, for having a population greater than 50 and observing that correlations were determined between variables and dimensions with scores that are close to an abnormal distribution, therefore, the statistical test used is non-parametric: Rho Spearman test.

Conclusions: There is a good or significant relationship between the inhibition in the registration qualification and the functional incompatibility of the public registrar in the Huacho Registry Office in the year 2022, as long as, in the face of a legal or ethical impediment to qualify or focus on the qualification of a title, the registrar must refrain from knowing it.

Keywords: inhibition, qualification, public registrar, SUNARP, legal impediment, decorum, ethics.



INTRODUCCIÓN

Existen prohibiciones para algunos funcionarios del Estado avocarse al conocimiento de una materia, o un caso, ocurre con los magistrados del Poder Judicial, del Ministerio Público y otras instituciones estatales como la SUNARP, en los Registros Públicos, los que se avocan al conocimiento de la calificación de un título, deben abstenerse del conocimiento de un título, claro está en ciertas circunstancias tales como lo establece el Reglamento General de los Registros Públicos, en su artículo 34° que prevé la abstención legal en la calificación o conocimiento tanto por los Registradores o Vocales del Tribunal Registral, quienes ante determinados supuestos deberán abstenerse de intervenir en la calificación del título materia de inscripción cuando; entre otras circunstancias que anuncian que ante el parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad con cualquiera de los interesados, los representantes o apoderados de éstos, o con algún abogado que interviene en el título; o su cónyuge intervenga en cualquiera de las calidades señaladas; a ello debe agregarse que el artículo 35° de la norma aludida prevé la abstención voluntaria que pueden darse por decoro o delicadeza, ante ello, puede solicitar a la autoridad administrativa inmediata superior que se le aparte del conocimiento de determinado título.

El gran problema es que, se presentan solicitudes de inhibición de la calificación por parte de un registrador, generando una serie de incertidumbres si debe inhibirse o no, diferentes pronunciamientos del Tribunal Registral, sostiene que debe abstenerse y también inhibirse cuando haya litis en el fuero judicial o administrativo, en ese sentido, si es que se llega a recurrir de manera directa a la inhibición del registrador al momento de calificar la solicitud que presenta el ciudadano para inscribir su derecho, lo que se está

haciendo es llegar a incompatibilizar las funciones del registrador, pues su función por antonomasia es de calificar un título dado que se está señalando que el registrador no debe de recepcionar ni registrar los bienes, derechos o cualquier acto si es que tiene problemas que se están dilucidando en un proceso judicial, pero para ello existe el mecanismo más idóneo el cual es el uso de mecanismos legales propios de los procesos como las medidas cautelares a fin de impedir inscribir o generar asientos registrales que puedan perjudicar a los titulares de derechos, Es por dicha razón que se ha realizado esta investigación, la misma que se titula: **INHIBICIÓN EN LA CALIFICACIÓN REGISTRAL Y LA INCOMPATIBILIDAD FUNCIONAL DEL REGISTRADOR PÚBLICO (OFICINA HUACHO, 2022)** que se encuentra estructurado de la siguiente manera:

Capítulo I, en el cual los investigadores han desarrollado lo referente a la problemática de la investigación, donde se parte haciendo un análisis de los procedimientos registrales, la inhibición y la abstención registral siendo en presente sobre la inhibición como figura que no se encuentra previsto y determinado propiamente en los procedimientos de inscripción registral.

Capítulo II, contiene lo referente al marco teórico de la investigación donde se ha desarrollado de manera dogmática lo referente a las variables de esta investigación, para ello se ha recurrido a las doctrinas más especializadas en la materia. Asimismo, en este capítulo se ha llegado a presentar las bases filosóficas de este trabajo científico, también se hizo la definición de los términos, y lo relacionado a la operacionalización de las variables.

Capítulo III, contiene el marco metodológico de la investigación, por ello se parte analizando el tipo de investigación la cual es aplicada, también se desarrolla lo relacionado al nivel de investigación, la cual es correlacional, el enfoque que es cuantitativo, entre otros aspectos metodológicos. Así también se llega a presentar lo

relacionado a los instrumentos de recolección de datos, las técnicas, la población, la muestra y otros temas en relación a este capítulo.

Capítulo IV, la misma que contiene los resultados de este trabajo, en el cual se llega a presentar las tablas y figuras. Así también se presenta lo relacionado a la contrastación de las hipótesis.

Capítulo V, contiene la discusión de esta investigación, para ello nos enfocamos a analizar las conclusiones de los antecedentes de la investigación para que se pueda confrontar con los resultados de esta investigación.

Capítulo VI, contiene lo referente a las conclusiones y recomendaciones de este trabajo de investigación, donde se llega a desarrollar estos tópicos de manera separada.

Capítulo VII, la misma que contiene lo relacionado a las referencias de investigación, las que han servido para poder redactar lo referido al marco teórico y el resto de la estructura de la investigación.

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 Realidad problemática

La adquisición de un bien, la inscripción de un derecho o cualquier acto es de suma importancia debido a que el sistema registral llega a brindar una publicidad con la inscripción de bienes, derechos, acciones y cualquier acto se consigue seguridad jurídica, publicidad registral y otras consecuencias más.

Aunque en materia de adquisición de bienes inmuebles nuestro sistema es consensual y volitivo donde no se exige la inscripción de bienes, lo adecuado y correcto, -desde una prevención de problemas jurídicos-, debería ser que se haga la inscripción correspondiente, para que se pueda contrarrestar cualquier problema jurídico con el bien adquirido, especialmente la vulneración de las identidades y transferencias dolosas y fraudulentas.

En ese sentido, lo correcto es que se llegue a inscribir los bienes inmuebles en este proceso registral, el Registrador Público en primera instancia y el Vocal del Tribunal Registral en segunda instancia juegan un rol fundamental al momento de calificar la solicitud de inscripción, siendo que la titularidad de dicha inscripción le es independiente y personalísima e indelegable, por lo que no existe ninguna posibilidad de que la calificación se pueda delegar u otorgar a terceras personas a través de actos reconocidos por la normatividad correspondiente en otros fueros, sin embargo en el ámbito registral, esto no se permite.

Sabido es que el procedimiento registral, se inicia cuando se presenta en mesa de partes basado en el príncipe de rogatoria (el título) luego mediante procedimientos el registrador público lo que hace es recepcionar todo el expediente presentado por el

usuario (título) y debe verificar si es que la solicitud para la inscripción cumple o no con todos los aspectos formales y de fondo que debe de tener la documentación correspondiente a fin de lograr la inscripción, aunque tiene la posibilidad de rechazar de plano la inscripción (tacha sustantiva) o plantear observaciones mediante una esquila o liquidar, si califica para la inscripción, pero falta adicionar un pago al ya realizado.

El Registrador Público como función estelar, tiene que verificar los requisitos y en bases a diferentes principios como la de Rogatoria, Legalidad y Titulación auténtica si los documentos cumplen con los estándares normativos establecidos en cuanto a forma se trate, como también tendrá que verificar si es que los documentos presentados cumplen con los requisitos de fondo que se han determinado a través de las normas civiles (Libro IX del Código Civil) para que derecho, bien o cualquier acto sea inscrito de manera adecuada, siempre que cumpla con dichos estándares y requisitos, el derecho será inscrito, sino el registrador puede responder de manera negativa como denegando la inscripción, tachando, observando o cualquier mecanismo negativo pertinente que el RGRP y otras normas adláteres le permitan.

Ahora bien, el registrador no está exento de cumplir con las normas registrales como extra registrales y de acuerdo a las normas registrales, éste deberá de cumplir con los estándares registrales que se han determinado por el legislador, para ello deberá de observar lo relacionado a las directivas y reglamentos correspondientes, especialmente para avocarse al conocimiento de un determinado título, pues en virtud al artículo 31° la calificación registral y la evaluación integral de los títulos que en virtud del principio de instancia o rogatoria se hayan presentado a los Registros Públicos tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción.

Por otro lado, deberá de cumplir también con lo relacionado a las normas administrativas, bajo la observancia del artículo 50 de la Ley 27444, dado que el

procedimiento administrativo también se rige por dicha normatividad administrativa, dado que la inscripción registral tiene una estructura especial, empero se encuentra determinado por un procedimiento administrativo.

El problema que se presenta es cuando un Registrador Público debe inhibirse en la participación dentro del procedimiento registral, es decir, cuando el funcionario que labora en una institución administrativa debe inhibirse y que llevado al procedimiento registral de inscripción se presenta cuando un bien, título, derecho o acción que se solicita su inscripción procede de un litigio judicial, por lo que el registrador al momento de calificar debe inhibirse de la calificación hasta que la situación litigiosa concluya, a ello debe agregarse que los Registradores Públicos y los Vocales del Tribunal Registral del mismo modo están obligados a abstenerse del conocimiento de un título en tanto y en cuanto tengan un vínculo o una relación con los presentantes o beneficiarios del derecho a inscribirse tal como lo prevé el artículo 35° y 36° del Reglamento General de los Registros Públicos.

El problema es que en muchos de los registradores públicos cuando deben abstenerse no lo hacen o cuando no deben abstenerse lo hacen generando un perjuicio a quien solicita la inscripción de un título registral, por ejemplo, una de las situaciones más amplias o sucesivas en las cuales se presenta la inhibición del registrador al momento de calificar la solicitud se manifiesta cuando una persona trata de inscribir un bien inmueble que procede de un proceso judicial con sentencia firme que procede de una demanda por prescripción adquisitiva, empero, el titular del bien (demandado) lo cuestiona a través de una nulidad al procedimiento notarial o al proceso judicial, esto genera una incertidumbre en el Registrador Público, porque no sabrá con certeza si es que efectivamente el bien le pertenece a quien trató de inscribir o es que dicho bien le corresponde a la persona que

está tratando de buscar la nulidad de dicho bien, por lo que se encuentra en la duda razonable de inscribir el título u inhibirse de calificarlo.

La posibilidad de que el Registrador Público se inhiba de calificar la solicitud de inscripción no solo se reduce a prescripciones adquisitivas, sino también llega a presentarse en otros supuestos que posibilitan a que el Registrador señale su inhibición. Esta inhibición surge a consecuencia de que la normatividad administrativa ad hoc, como es el Reglamento General de los Registros Públicos no lo prevé y como ya señalamos, puede abstenerse, pero no inhibirse, por no ser una institución propia del Derecho Registral.

Ahora bien, en diferentes plenos y resoluciones del Tribunal Registral se ha determinado que la inhibición es un mecanismo adecuado que debe hacer uso el Registrador Público al calificar los documentos, es decir, sí es posible su inhibición frente a la pretensión de inscribir bienes, derechos o actos que en realidad no pertenezcan al solicitante, con ello, se podría salvar o se salva errores garrafales a nivel de inscripción registral que podrían generar perjuicios insalvables; en tal sentido, la institución de inhibición del registrador al momento de calificar la solicitud se viene presentando a nivel nacional frente a ello existen diferentes resoluciones del TR que de una u otra forma reconocen como válida la posibilidad de que el Registrador se sustraiga de su situación de calificador.

Empero, dichos reconocimientos de esta institución son contrarias con la función calificadora del registrador que no deben dejar de calificar, debido a que a nivel del Derecho Registral existen muchas instituciones jurídicas y principios que no pueden permitir que haya una equivocada inscripción de los bienes, derechos, títulos o cualquier acto, en ese sentido, recurriendo a la inhibición de los registradores al momento de

calificar la solicitud, lo que se está haciendo es limitar la conducta funcional de los Registradores Públicos.

Adicional a ello, se debe señalar que cuando existe cualquier problema judicial sobre el bien que se trata de inscribir, lo que estaría suscitándose en realidad es que los ciudadanos tengan incertidumbre en su solicitud con lo cual se estaría presentando una situación desalentadora para las personas, por dicha razón, cuando se presenta situaciones judiciales que tengan como base a un bien, derecho o cualquier acción que se desea inscribir, se considera que la inhibición es una figura que no llega a solucionar el problema desde la raíz, pero es un mecanismo que debe utilizarse en tanto no se tenga un mecanismo idóneo de solución al problema precitado.

La posición de que no se debe de aplicar la inhibición también se ha sostenido por muchos profesionales y tratadistas del Derecho Registral quienes también consideran que la inhibición no debe aplicarse en procedimientos registrales, debido a que el Derecho Registral al ser una rama autónoma del Derecho solo usa otras normativas de carácter subsidiario, por lo que no corresponde usar otras normas, sino solucionarlo a través de principios y reglas que componen esta normatividad privada o mixta del sistema registral como son los Reglamentos de la SUNARP.

Ahora bien, con la inhibición del registrador al momento de calificar la solicitud no se está protegiendo ni al titular que cuestiona la titularidad del derecho que se pretende inscribir, tampoco a quien pretende inscribir, pues se sostiene esto, porque se sabe que las personas que se encuentran dentro de un proceso tienen los mecanismos legales a efectos de que puedan resguardar sus intereses, pues si se cuestiona la pretensión de inscribir por diferentes razones y que a nivel registral no se quiere que se inscriban los derechos, bienes u otros títulos, lo que tienen que hacer es solicitar una medida cautelar, con lo cual daría

aviso al registrador y éste se está en la obligación de no solo dejar de inscribir y ni siquiera calificar el título.

Del mismo modo, en el mismo procedimiento destinado a registrar bienes, derechos o títulos, también existen otras instituciones y principios como el de prioridad, retro prioridad, prioridad excluyente entre otros, las mismas que pueden ser aplicados tranquilamente al procedimiento registral, los cuales dan respuestas oportunas.

En ese sentido, si es que se llega a recurrir de manera directa a la inhibición del registrador al momento de calificar la solicitud que presenta el ciudadano para inscribir su derecho, lo que se está haciendo es llegar a incompatibilizar las funciones del registrador, dado que se está señalando que el registrador no debe de recepcionar ni registrar los bienes, derechos o cualquier acto si es que tiene problemas que se están dilucidando en un proceso judicial.

Frente a esta situación, la solución se debe de presentar desde el legislativo para que en dichos casos se haga anotaciones o se registre de manera temporal hasta mientras se solucione el problema. No es adecuado que una persona presente su solicitud de inscripción y la misma sea rechazada de pleno derecho porque hay problemas judiciales, porque qué pasa si el interesado que desea inscribir gana el proceso.

Por ello, una alternativa de solución sería que se regule que en estos supuestos se haga una anotación o inscripción temporal, mientras dure el proceso. Si es que solicitante gana el proceso, a través de una simple solicitud se inscriba de manera definitiva, empero si las cosas no suceden de dicha manera, se elimine la inscripción. De esa forma, no se estaría limitando las acciones registrales del registrador.

1.2 Formulación del problema

1.2.1 Problema general.

PG: ¿Cómo se relaciona la inhabilitación en la calificación registral y la incompatibilidad funcional del registrador público en la Oficina Registral de Huacho en el año 2022?

1.2.2 Problemas específicos.

PE1. ¿En qué medida se relaciona las acciones de sustracción del registrador al calificar la solicitud de inscripción y la afectación al derecho de petición del solicitante?

PE2: ¿Cómo se relaciona la denegatoria de la inscripción por inhabilitación del registrador y la restricción de las facultades funcionariales del registrador?

PE3: ¿En qué medida se relaciona las consecuencias negativas de la inhabilitación por la decisión del registrador y el acceso a la afectación del principio de seguridad jurídica registral?

1.3 Objetivos de la investigación

1.3.1 Objetivo general de la investigación.

OG: Identificar la relación que se presenta entre la inhabilitación en la calificación registral y la incompatibilidad funcional del registrador público en la Oficina Registral de Huacho en el año 2022.

1.3.2 Objetivos específicos de la investigación.

OE1. Estudiar la relación entre las acciones de sustracción del registrador al calificar la solicitud de inscripción y la afectación al derecho de petición del solicitante.

OE2: Analizar la relación entre la denegatoria de la inscripción por inhibición del registrador y la restricción de las facultades funcionariales del registrador.

OE3: Analizar el grado de relación entre las consecuencias negativas de la inhibición por la decisión del registrador y el acceso a la afectación del principio de seguridad jurídica registral.

1.4 Justificación de la investigación

Esta investigación encuentra una justificación teórica en el extremo de que para su redacción integral se procederá a aportar dogmáticamente en el campo de esta temática, la misma que versa sobre el procedimiento registral. En ese sentido, las personas que lleguen a interesarse sobre la inhibición del registrar cuando califica la solicitud podrán revisar este trabajo de investigación con la finalidad de poder encontrar información abundante en la materia.

También encuentra su justificación práctica en el hecho de que los resultados de esta investigación podrán servir como base para que el registrador sustente su decisión de no inhibirse de la calificación de un bien, título o cualquier acto o derecho que se pretende inscribir. Además, porque la investigación no solo se centra a confrontar ideas relacionados a la inhibición, sino a estudiar las resoluciones del TR que han determinado la procedencia de esta institución que es innato al Derecho Administrativo.

Así también encuentra una justificación metodológica porque a lo largo de la investigación se determinará el camino que se recorrerá hasta llegar a la presentación de los resultados. Asimismo, porque esta investigación podrá servir como prototipo para la realización de otras investigaciones en el futuro.

1.5 Delimitación del estudio

1.5.1 Delimitación temática.

La investigación se realizará en la esfera del Derecho Registral, porque la calificación registral se presenta cuando el registrado revisa la solicitud de inscripción del ciudadano.

1.5.2 Delimitación espacial.

La investigación se realizará en la Ciudad de Huacho, específicamente en la Oficina Registral de Huacho.

1.5.3 Delimitación temporal.

La investigación se realizará entre el año 2022 y 2023.

1.5.4 Delimitación poblacional.

La población para esta investigación estará conformada por abogados, el registrador y el personal administrativo de la Oficina Registral de Huacho.

1.6 Viabilidad del estudio

El investigador cuenta con todos los recursos que son necesario para poder realizar esta investigación. En consecuencia, dispone con el tiempo necesario, cuenta con el elemento personal, y los recursos económicos. Asimismo, el investigador cuenta con la bibliografía adecuada para redactar esta investigación. Por lo que se señala que esta investigación será viable en su ejecución.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes de la investigación

2.1.1 Antecedentes internacionales.

Fonseca (2016) en su tesis titulado: *La calificación registral, su negativa y el recurso de apelación*, presentado a la Universidad Regional Autónoma de los Andes – Ecuador, donde concluye: 1) Las personas no conocen los trámites que se deben de realizar ante la autoridad registral, por dicha razón no realizan ningún reclamo cuando los registradores llegan a negar las peticiones de inscripción que realizan y con ello algunas solicitudes de inscripción quedan en estado de impunidad sin ser inscritos y ello se ocasiona porque no existe un asesoramiento debido; 2) Las personas que son considerados como administrados muchas veces no tienen el conocimiento de algunas figuras que se presentan a lo largo del procedimiento registral, no saben cuándo se está frente a un supuesto de exoneración de pagos, de reclamos ante la negativa de inscripción entre otros aspectos.

Gómez (2018) en su tesis titulada: *La importancia de la calificación registral en el ordenamiento jurídico Ecuatoriano y la seguridad y validez de los título traslaticios de dominio*, presentado a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, donde concluye: A nivel nacional, existe un total desconocimiento del funcionamiento de los sistemas registrales, los administrados no saben cuándo se encuentran en situación de ventaja y cuándo se encuentran en situaciones de desventaja, hay veces que el sistema registral deja en estado de indefensión a las personas que son los titulares de los bienes y

derechos que se encuentran inscritos. Empero, una de las virtudes del sistema registral es que cuando se llega a inscribir los bienes al registro correspondiente, estos adquieren lo que se denomina como seguridad jurídica.

2.1.2 Antecedentes nacionales.

Canchucaja (2017) en su tesis titulado: *La calificación registral y el tráfico jurídico de bienes registrales en la Ciudad de Huancayo, 2015*, presentado a la Universidad Peruana los Andes, donde llegó a concluir: 1) Se ha podido apreciar que a nivel registral se viene requiriendo la presencia o que se presente un conjunto de documentos adicionales que de nada sirven para poder declarar la procedencia o no de los documentos a efectos de que sean inscritos de manera adecuada; en ese sentido, se evidencia que hay una falta de motivación de las resoluciones donde se aprecia un protagonismo innecesario del registrador; 2) En las calificaciones registrales se puede apreciar que, los registradores con el pretexto de poder calificar de manera adecuada la validez de los documentos presentados llegan a aplicar diferentes y diversos criterios hasta que se autoconvenzan de que efectivamente el título merece ser inscrito en el registro correspondiente, mientras que por el lado del usuario se genera una indefensión y no existe certeza.

Quispe (2017) en su tesis titulado: *Las reglas de calificación registral y el principio de predictibilidad, en el registro de predios de la zona registral N° VIII – Sede Huancayo, 2015*, presentado a la Universidad Peruana los Andes, donde concluyó: 1) El registrador público viene generando un conjunto de observaciones consideradas como cascada, en el que no realiza observaciones de manera integral, sino de manera sucesiva, con lo cual, incluso procede con las tachas, con lo que se viene perjudicando el derecho a la predictibilidad, lo que en un determinado momento no llegó a observar, cuando se subsana otras observaciones lo realiza, con lo cual, lo único que ocasiona viene a ser la

afectación a los intereses del usuario; 2) A nivel registral, se evidencia que los registradores no vienen cumpliendo con lo establecido en los acuerdos plenarios ni precedentes, con lo cual, se afecta ampliamente las decisiones superiores, toda vez que los registradores solo piensan que le deben obediencia a las normas y no a decisiones.

Mendoza (2016) en su artículo titulado: *¿Inhibitoria o prioridad registral?*, publicado en *Hermenéutica jurídica*, hace un cuestionamiento sobre la aplicación de la inhibición de parte de los registradores, por lo que considera que es errado citar estas normas jurídicas administrativas cuando se presentan procesos judiciales a través de los cuales se busca cuestionar la validez de los actos que se pretenden inscribir, por lo que el autor considera acertado de que el registrador solamente debe recurrir a los principios registrales con la finalidad de que puedan solucionar la situación problemática de la inhibición. Para ello, el autor citado lo que hace es proponer sus ideas después de interpretar las decisiones del tribunal registral. En ese sentido, llega a concluir señalando que el Tribunal Registral ha hecho aún sobre la inhibición de los registradores, cuando la real solución se encontraba en los principios registrales.

2.2 Bases teóricas

2.2.1 Inhibición en la calificación registral.

Si bien es cierto que nuestra legislación es de corte italiana – franceses en lo que respecta a los Derechos Reales, y por ello, a lo menos nuestro sistema registral es siempre facultativo, y raras veces obligatorio. O sea, nuestro legislador a entendido que los bienes muebles como inmuebles y otros actos deben de ser inscritos a los registros correspondientes de manera excepcional, solo existen algunos que son considerados como obligatorios.

Cuando los bienes muebles o inmuebles se encuentran registrados no existe ningún problema cuando se presenta la transferencia posterior de dicho bien. Incluso no existe ningún problema cuando un título que cumple con todos los requisitos de ley se presenta ante la SUNARP a efectos que se inscriba. Frente a esta situación, el registrador procederá con la inscripción correspondiente.

La inscripción de bienes tiene una finalidad de publicidad registral (Diéz-Picazo, 2007). O sea, un bien -sea mueble o inmueble-, que se inscribe a los registros se presume de conocimiento de todas las personas que integran la sociedad. Por ello, los bienes registrados siempre van a tener preeminencia sobre bienes que aún no se encuentran registrados de manera detallada ante el registro correspondiente.

Empero, el trámite de inscripción de bienes a los registros correspondientes no es tan simple, porque existen supuestos en los cuales un título es considerado como válido, empero, la misma puede ser cuestionado judicialmente porque supuestamente no cumple con los estándares de validez y cuando se presenta esta situación, incluso el bien que se pretende inscribir no podrá desencadenar sus efectos, debido a que el registrador puede inhibirse de calificar dicho título que iba a inscribir.

Es decir, en este supuesto nos encontramos a lo que se conoce con la nomenclatura de inhibición en la calificación registral. Supuesto que siempre se presenta solamente cuando el título que se desea inscribir se encuentra cuestionado a través de un proceso judicial.

En ese sentido, no existe ningún criterio adicional que posibilite la inhibición del registrador, si es que no existe un proceso judicial que busca cuestionar la validez del título que se pretende inscribir. Por ejemplo, este supuesto se presenta de manera común,

cuando una prescripción adquisitiva que se ha tramitado a través de notarías se encuentra cuestionado a través de un proceso judicial.

El registrador no podría inscribir el título que convierte al poseedor en propietario, si es que dicha atribución realizada se encuentra cuestionada dentro de un proceso judicial, con lo cual solicitando el legajo judicial correspondiente deberá de inhibirse de calificar el título porque la misma se encuentra cuestionada dentro de un proceso judicial porque no se le considera como válido.

Si es que existe un proceso judicial abierto en el que se cuestiona la validez de un título, no será posible que el registrador pueda inscribir dicho bien, aunque el solicitante pueda presentar distintas medidas cautelares con la finalidad de inscribir el título que no goza con la venia del Derecho (Gonzales, 2002). Por ello, se considera de suma importancia a esta institución que de una u otra manera busca que no se inscriban títulos cuestionados a su validez, porque la misma tiene defectos en su formación y ello podrá perjudicar a los verdaderos titulares.

Esta temática de la inhibición en la calificación de títulos registrales ya ha sido desarrollada ampliamente por el Tribunal Registral en el que determinó que algunos casos son procedentes la inhibición en la calificación de los títulos, mientras que en otros a determinado que no procede dicha acción por parte de los registradores.

Por ello a en el desarrollo de la presente investigación nos vamos a enfocar a desarrollar ideas en relación a la inhibición en las calificaciones registrales, las mismas que de una u otra manera generan incidencias en relación a la inscripción de los títulos en las partidas registrales correspondientes.

2.2.1.1 Repaso sobre el sistema registral peruano.

En palabras de Rimascca (2015) “el sistema registral es un sistema de ordenación jurídica del derecho registral basado en un conjunto de principios armónicos que inspiran a producir mediante el derecho registral” (p. 103). Podemos agregar a dicha precisión señalada por el jurista, que todos los sistemas registrales tienen como finalidad el de publicitar los títulos de propiedad de las personas.

En ese sentido, la finalidad próxima de los sistemas registrales es la publicidad, la misma que de una u otra forma llega a constituir bienes, contratos, y cualquiera otra inscripción como un supuesto de conocimiento de las personas, siempre que estos se encuentren inscritos.

Por ello, creemos oportuno señalar que, en el Tribunal Registral -en adelante TR- en su Resolución N° 277-2014-SUNARP-TR, ha señalado sobre los sistemas registrales lo siguiente: “Todos los sistemas registrales buscan exteriorizar derechos y situaciones jurídicas oponibles o trascendentes para terceros con el objeto de facilitar la contratación” (Fundamento 1). Como bien lo han señalado los integrantes del TR, el sistema registral busca manifestar públicamente que ciertos bienes y actos se encuentran inscritos de manera tal que, cualquiera persona tendrá su acceso a ello y podrá realizar contrataciones o no en base a la información registral que aparece dentro de los registros correspondientes.

Por otro lado, estudiando un poco sobre la clasificación de los sistemas registrales podemos realizarlo de acuerdo a lo sostenido por la doctrina. En ese sentido, siguiendo a Rimascca (2015) los sistemas registrales se clasificarían de la siguiente manera:

- **De acuerdo al efecto que genera en la inscripción**

Esta clasificación también suele sub clasificarse de la siguiente manera:

✓ **Declarativo**

Estos sistemas serán declarativos cuando la normatividad determina que ciertos derechos se constituyen como atributivos sin que sean inscritos en los registros; por dicha razón, se sostiene que no es necesario que haya una inscripción registral. En ese sentido, el titular del bien o derecho puede optar si desea inscribirlo o no, aunque lo recomendable es que llegue a inscribirlo para mejor garantía. Como bien lo señala Rimascca (2015) “la inscripción de un derecho o de un acto le otorga publicidad registral mediante el cual podrá proteger su derecho adquirido y otorgarle seguridad” (p. 104).

✓ **Constitutivo**

Este sistema es antagónico con lo desarrollado anteriormente, debido a que señala que no es posible que exista derecho o bienes con relación a su titular si es que la misma aún no se ha inscrito de manera antelada, por dicha razón, este sistema determina que los derechos registrales de bienes y derecho recién surgen a consecuencia de su inscripción en los registros correspondientes (Colín, 1999).

✓ **Obligatorio**

Este sistema determina que, si no se inscriben los bienes o derechos, los titulares recibirán una sanción, debido a que no realizaron la inscripción correspondiente.

• **De acuerdo a sus métodos de inscripción**

En base a los métodos por los cuales se llegan a inscribir los bienes y derechos, también se sub dividen en los siguientes:

✓ **De transcripción**

Esta situación se presenta y manifiesta cuando un determinado documento que contienen derechos y títulos, y buscan ser inscritos llegando a ser copiados en su integridad en el registro, con lo cual se olvida que haya modificaciones. Como señala el autor Rimascca (2015) “la inscripción es una copia fiel de los documentos que reflejan el acto rogado” (p. 105).

✓ **De inscripción**

Este sistema se caracteriza porque el registrador realiza la inscripción solamente de los datos que cree conveniente, por lo que su función es la de resumir los aspectos más importantes sobre los títulos que se buscan inscribir.

• **De acuerdo a su técnica de inscripción**

Este sistema general también cuenta con subclasificación, la misma que viene a ser el siguiente:

✓ **Folio real**

Este sistema señala que las partidas registrales siempre llegarán a abrirse tomándose en cuenta al bien solamente como un objeto unitario, por lo que cada bien que se pretende registrar será considerado como independiente y personalísimo.

✓ **Folio personal**

Este sistema considera como susceptible de inscripción a personas y conductas de ellas dentro de los registros correspondientes.

2.2.1.2 Calificación registral: generalidades.

Dentro de la doctrina se ha señalado que la calificación registral viene a ser acciones de juicios lógicos, a través de los cuales se llega a verificar o evaluar ciertos

títulos que presentan las personas a la SUNARP donde su contenido es de derechos o cualquier acto que ha sido rogado para su correspondiente inscripción que deberá de realizarlo el registrador.

En ese sentido, al momento de que el registrador realiza la calificación, este deberá de realizar todo lo relacionado al análisis de los documentos que se están presentando a efectos de su inscripción (Vivar, 2000). Asimismo, si el bien o derecho ya fue inscrito, lo que se tiene que apreciar es también que la misma cumpla con guardar relación con lo inscrito previamente.

El TR en la Resolución N° 606-2012-SUNARP-TR ha señalado que, “la calificación es el examen que el registrador hace del título y de sus antecedentes para determinar si puede acceder al registro” (Fundamento 3). Por otro lado, debemos de entender a la calificación como el filtro a través del cual deberá de pasar un acto o derecho que pretende ser inscrito en su registro correspondiente. Por dicha razón, se llega a examinar todos los documentos correspondientes, a efectos de que no se inscriban derechos que no corresponden a las personas, sino solamente lo permitido por la normatividad correspondiente.

La calificación de los títulos se lleva a cabo desde dos perspectivas u ópticas que vienen a ser complementarias y concurrentes, las cuales vienen a ser:

- **Aspecto formal**

En este aspecto se tiene que analizar si es que los documentos que han sido presentados cumplen o no con su aspecto externo de formalidad, porque siempre debe de cumplirse con lo establecido en la normatividad de manera formal.

- **Aspecto material**

En lo que respecta al aspecto sustancial o material siempre debe de tenerse en cuenta los actos y derechos que se encuentran contenidos en los respectivos documentos que se están presentado al respectivo registrador e instancia registral para poder inscribir un bien.

Ahora bien, la calificación registral siempre se llega a realizar en base a lo presentado por el interesado, asimismo, de acuerdo a las partidas registrales que se encuentran vinculadas directamente a ello y respectivamente de acuerdo a los antecedentes registrales, empero, esta última solamente como un aspecto de complementariedad.

Empero, también debemos de precisar que la calificación que realizan los registradores no se manifiestan de manera libre y de acuerdo a sus criterios personales, sino que las mismas se realizan siguiendo ciertas pautas que se han establecido con anterioridad, para que de dicha manera se pueda garantizar la conducta objetiva del registrador y no se vulneren ningún tipo de intereses en contra de las personas, porque no puede decir el registrador que dicho título o acto no registrará porque él no desea o quiere, sí que no viene cumpliendo con las pautas que se han señalado con anticipación a través de los reglamentos y normativas correspondientes (Guichot, 2006).

Por ello, cuando se refieren a la calificación señalan que “este control se desarrolla en una doble dirección: el documento que accede al Registro y la coherencia del documento con los antecedentes registrales” (Rimascca, 2015, p. 158, citando a la Resolución del TR.).

Cuando se hace un estudio más interpretativo de la calificación registral, podemos encontrarlo en el Reglamento General de los Registros Públicos en cuyo artículo 31° se encuentra regulado en los siguientes términos jurídicos normativos: *evaluación integral*

de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción.

Como se puede apreciar, la calificación es una evaluación que hace de manera integral el registrador de títulos que llegan a ser presentados a los registros correspondientes para que puedan ser inscritos. Por ello, se debe de revisar lo relacionado al mismo documento presentado al igual que los demás registros relacionados con el bien o acto que se pretende registrar.

2.2.1.3 Naturaleza jurídica.

Comprender la naturaleza jurídica de la calificación registral es un tema bastante agitado, toda vez que se ha postulado la existencia de diferentes naturalezas por parte de diferentes dogmáticos. Es decir, no existe una uniformidad en determinar la naturaleza jurídica de la calificación registral.

Por ello haremos un repaso en relación a las posiciones que se ha determinado y a través de los cuales se trata de entender la naturaleza jurídica de esta institución que tiene como finalidad hacer verificar si es que los documentos que contienen títulos y actos pretenden ser inscritos registralmente, los cuales vienen a ser los siguientes:

- **No es función judicial**

Las decisiones que surgen a consecuencia de la evaluación de los documentos no llegan a generar ninguna consecuencia de resolución de conflictos. En ese sentido, no llega a generar ninguna cosa juzgada en el marco de la decisión. Asimismo, si es que los documentos que se solicitan para ser inscritos y llegan a ser inscritos, estos pueden ser impugnados (Delgado, 1999).

La calificación registral no viene a tener ninguna función jurisdiccional, porque las decisiones que de ella surgen siempre van a ser susceptibles de ser

cuestionados a través de los órganos jurisdiccionales. En consecuencia, no tiene ninguna relación con las funciones del Poder Judicial.

Por ejemplo, la inscripción, tampoco tiene la posibilidad de poder convalidar actos nulos. O sea, si un acto solicitado es nulo, con su inscripción no se llegaría a convalidarlo, porque si pasa eso, la inscripción puede ser cuestionada a través de los instrumentos judiciales correspondientes.

- **Jurisdicción voluntaria**

Otra posición o corriente que señalan que el procedimiento registral sería una jurisdicción voluntaria. Se le equipara como una jurisdicción voluntaria porque de alguna manera en la jurisdicción voluntaria son las partes las que deciden poner en la mano de los funcionarios o jueces, determinados derechos o decisiones e incluso cuestiones que se pretenden resolver.

Empero, esta posición no sería acorde para nuestro sistema registral, porque incluso el juez puede determinar que un determinado derechos o título pueda ser inscrito de manera adecuada de acuerdo a los parámetros establecidos en las normas registrales como los civiles, por ello, esta posición no guarda relación alguna con los estándares normativos del sistema peruano.

- **Jurisdicción administrativa**

Por otro lado, existe una tercera posición que señala que el procedimiento registral y su calificación. Ello debido a que las decisiones del registrador necesariamente van a una instancia superior. Y, en dicha instancia superior se puede incluir o quitar derechos.

Ahora bien, si es que el solicitante cree que su derecho debió ser inscrito y el registrador en primera instancia y el TR en segunda instancia ya le denegaron dicha posibilidad, puede irse vía contencioso administrativo al Poder Judicial a

efectos de que pueda solicitar al juez a que este haga los roles de calificar registral, empero en la vía jurisdiccional.

En ese sentido, el registrador y el TR cumplen funciones de calificar administrativos los derechos o actos, también el juez cumple un rol de calificador si es que solicitante demanda un contencioso administrativo.

Esta postura es la más adecuada para nuestro sistema registral peruano, donde la calificación se realiza dentro de un procedimiento administrativo correspondiente.

2.2.1.4 Características de la calificación registral.

La calificación viene a ser una institución perteneciente al Derecho Registral y su importancia es fundamental toda vez que la misma se constituye como un filtro para que títulos y actos puedan ser inscritos de manera adecuada en los registros correspondientes; por dicha razón, esta institución cuenta con ciertas particularidades que de una u otra manera permiten desligarse de otras instituciones jurídicas que también son parte de los Derechos Registrales.

Por dicha razón, creemos oportuno pasar a desarrollar algunos aspectos sobre la calificación registral. Para ello se debe de seguir una corriente dogmática que ha determinado para bien realizar la siguiente clasificación:

- **Independiente**

Tiene la calidad de ser independiente, por el hecho de que el Registrador no se encuentra supeditado a la decisión de ningún órgano superior ni mucho menos tiene que calificar siendo inspirado por otras personas. Su acción de examinación llega a realizarlo de manera personal de acuerdo a lo que cree posible, empero siguiendo ciertos parámetros.

- **Completa e integral**

Implica que la acción de calificación que llega a realizar el registrador correspondiente siempre será en su plenitud y su integridad (Gonzales, 2002). No se puede suplir la revisión de ciertos documentos, con otros, sino será necesario que se pueda realizar la calificación de los documentos presentados como también de aquellos documentos que se encuentran registrados con anterioridad.

- **Obligatoria**

La calificación viene a ser una función que debe de realizar el registrador de manera obligatoria. No existe ninguna posibilidad de que este pueda sustraerse de realizar las revisiones de los documentos correspondientes, tanto presentados como también los que se encuentran inscritos en los registros correspondientes de la SUNARP.

- **Personal**

No existe la posibilidad de que el registrador pueda facultar a otras personas a que puedan realizar la calificación en su reemplazo. Por ello, se hace necesario que el propio registrador sea la persona que pueda examinar todos los documentos que se han presentado con la finalidad de inscribirlos, como también los documentos que ya se encuentran inscritos.

2.2.1.4 La calificación registral y sus alcances: exegesis al Código Civil.

A nivel de la normatividad civil, encontramos a la calificación regulada en el artículo 2011, en el que el legislador patrio ha señalado que la calificación versa sobre tres aspectos fundamentales, los cuales vienen a ser los siguientes:

- **Legalidad de documentos**

Este aspecto del alcance de la calificación hace referencia a que el Registrador pueda observar y verificar si es que los documentos que se han presentado a su

presencia cumplen con los parámetros legales establecidos. En ese sentido, procederá a realizar la verificación de sí cumple o no con las formalidades correspondientes.

A nivel doctrinario se ha señalado que la legalidad de los documentos solamente se relaciona con los aspectos extrínsecos de la documentación que se llega a presentar al registro correspondiente.

- **Capacidad de los otorgantes**

Al momento de que hagan la calificación de los documentos que se han presentado, el Registrado también debe de verificar si los otorgantes han sido capaces de manifestar su voluntad de manera libre, a tal punto de que no exista ningún vicio que pueda invalidar su manifestación de voluntad (Rosso, 2018). Debemos de precisar que no solo es capacidad entendida como la aptitud de los sujetos de poder ejercer derecho y de manifestar deseos, sino también debe de ser comprendida como aspectos que llegan a habilitar una posible celebración de actos jurídicos y la transferencia, si se quiere decir, de ciertas propiedades que pueden ser inscritos de manera adecuada y real en lo que respecta a los registros correspondientes. Por ello, lo adecuado es que el Registrador no solo debe de analizar los aspectos sustanciales como se ha determinado en la normatividad civil, sino también debe de analizarse como aspectos adecuados con los estándares sociales y reales.

- **Validez del acto**

Por otro lado, el Registrador también deberá de verificar si es que los actos que se encuentran siendo rogados para su inscripción cumplen con los requisitos de validez que determina el art. 140 del Código Civil. Si evidencia de manera clara

que no se presentan todos los elementos, corresponderá que la no realización de la calificación correspondiente.

- **Deber de adecuar los antecedentes**

El registrador también deberá de adecuar los antecedentes de los bienes o derechos que se pretenden inscribir. Es decir, el registrador no solo llega a calificar los aspectos documentarios que se han presentado, sino también llega a estudiar los antecedentes de los bienes registrados.

2.2.1.5 La calificación: estudios de su aspecto formal y material.

Ya se ha venido anticipando que la calificación se realiza desde dos perspectivas, las mismas que vienen a ser los de carácter formal y material. En el primero de ellos se ha determinado que el registrador realiza un juicio si es que el documento presentado cumple con los elementos objetivos y formales que deben de cumplir todos los documentos presentados para que sean inscritos.

Mientras que, en el segundo de ellos, el registrador debe de realizar un análisis de los elementos de validez de los derechos o actos que pueden ser inscritos, así también se busca determinar la presencia de capacidades de los otorgantes. En palabras de Rimascca (2015) “se refiere a evaluar los requisitos de validez del acto jurídico contenido en el documento y sin perder en vista su naturaleza inscribible” (p. 164). Como se puede apreciar, el registrador deberá de realizar observaciones en cuanto a todos los requisitos de validez que determina el art. 140 de la normatividad civil.

Sobre la calificación en su vertiente formal y material, el TR ya se ha pronunciado en diferentes oportunidades. Así tenemos, por ejemplo, que en la Resolución N° 149-2014-SUNARP-TR, ha señalado que, cuando se hace referencia a la calificación formal se está haciendo referencia que la misma tiene que guardar consonancia con los

instrumentos públicos como los que son emitidos por los funcionarios como el notario, donde dichos documentos ya encuentran una fecha exacta que determina que este viene a ser un documento fehaciente.

Por otro lado, cuando hacen un análisis de su vertiente material, sería hacerle un estudio si es que este cumple o no con los estándares de validez que ya se ha determinado a través de las normas civiles como el que se encuentra contenido en el artículo 140° del Código Civil peruano (Yupari, et al. 2018).

Estas dos vertientes de la calificación que deben de realizar los registradores tienen que guardar consonancia con los datos que se encuentran reconocidos ya a nivel registral. Es decir, el estudio formal y material de los títulos y derechos reconocidos deberán de estar relacionados ampliamente con los estándares anteriores que han llegado a estar inscritos dentro de los registros correspondientes.

Cabe hacer una aclaración. La relación existente entre los aspectos formales y materiales con sus antecedentes, solamente se presentará siempre y cuando los bienes y derechos, también cualquier acto haya sido inscrito con anterioridad, porque de no presentarse dicho supuesto, sería imposible que los registradores contrasten algo que aun no se encuentra considerado como inscrito.

2.2.1.6 La calificación registral y sus consecuencias: positiva y negativa.

Hemos señalado que la calificación viene a ser una acción a través del cual, el Registrador evalúa y analiza los aspectos formales y materiales de los documentos que contienen los derechos o actos que pretenden ser inscritos. Dicha acción lo realiza de manera exhaustiva, a tal punto de que, una vez realizado las acciones correspondientes, deberá de llegar a una decisión, solamente bajo dos parámetros diferenciados entre sí, los cuales vienen a ser los siguientes:

- **Calificación de manera positiva**

Una vez que el registrador ha analizado todo el legajo correspondiente puede decidir llegar a responder positivamente lo solicitado y en dicha instancia procederá a realizar la inscripción correspondiente de los derechos o actos que han sido rogados para su inscripción.

En ese sentido, implicará que el documento que ha llegado a presentarse cumple con todos los requisitos formales y materiales correspondientes, y a consecuencia de ello, dicha rogación deberá de ser inscrita en el asiento registral correspondiente. Como señala Rimascca (2015) “se va incorporar el acto o derecho rogado que se plasmaba en el documento al registro en una respectiva partida electrónica” (p. 167).

Los efectos que llegará a producir la inscripción del derecho o bien rogado, permitirán que la persona que ha llegado a inscribir su bien de manera directa y adecuada, será considerado como alguien preferente a otros; asimismo, permitirá que se genere una publicidad en cuanto a la inscripción del bien, en ese sentido, cualquiera persona que de una u otra forma pretenda tener conocimientos sobre dicho bien, lo primero que deberá de realizar es hacer una búsqueda del bien inscrito para que pueda o no conseguirse de manera adecuada la información con relación a dicho bien o derecho (Mendoza, 2018).

- **Calificación de manera negativa**

Otra de las consecuencias directas en relación a la calificación negativa de los documentos que pueden contener la solicitud de los títulos o derechos susceptibles de inscripción será lo relacionado con la calificación, empero, en sentido negativo.

Ello se presentará cuando el registrador observe que los documentos que han sido presentados no cumplen con los requisitos de formalidad y materialidad, por lo que puede determinar la presencia de defectos que pueden ser subsanados en un momento y tiempo adecuado.

En ese sentido, una calificación negativa de los documentos presentados puede presentar observaciones, liquidaciones y tachas (Rimascca, 2015).

2.2.1.7 La inhibición en las calificaciones registrales.

En esta investigación se ha determinado que la calificación registral tiene una naturaleza de procedimiento administrativo. Sobre todo, dicha naturaleza lo tiene el procedimiento registral. Por dicha razón, las normas del LPAG -Ley N° 27444-, es aplicable de manera complementaria.

Si bien la inhibición es una institución registral, empero, surge de acuerdo a la interpretación de la Ley citada, porque dicha circunstancia suele presentarse como consecuencia de que cuando un documento ha sido presentado al registrador y esta evidencia que el título que contiene el documento presentado al registro viene siendo cuestionada a través de un proceso judicial. Por ello, el legislador no cuenta con posibilidades de poder registrar el derecho o acto que se pretende inscribir, porque hay un proceso sobre ello que se viene desarrollando con anterioridad.

La temática de la inhibición en la calificación ya ha sido tratada de manera amplia en diferentes resoluciones del TR; incluso se han llevado acuerdos plenarios registrales donde se han determinado que es necesario que haya un proceso donde se cuestiona el título que se está pretendiendo inscribir para que el registrador pueda inhibirse de realizar dicha acción.

Hay que precisar además que la inhibición no se constituye como una conclusión negativa de la calificación, porque dicha situación es de manera temporal (García, 2010). O sea, la situación de inhibición del registrador solamente se encontrará vigente mientras que el litigio se encuentre presente.

Nos parece oportuno señalar que el Acuerdo Plenario CIV del TR, precisó que, para la procedencia de la inhibición de un registrador, será necesario que haya un proceso judicial que esté cuestionando la validez o incluso la existencia del acto que se pretende inscribir, si es que no se presentan dichas acciones, no sería posible que el registrador pueda inhibirse.

Por ejemplo, si ya hay la presencia de un proceso concluido, el registrador no puede llegar a inhibirse, porque no se estaría cumpliendo con los parámetros establecidos en el acuerdo al que han arribado los vocales del TR. Por ello, se debe de observar de manera detallada dicha situación, porque de ser lo contrario perjudicaría al sujeto que solicita la inscripción.

La finalidad de la inhibición del registrador no es solo cumplimiento de lo establecido en la normatividad administrativa, sino que la misma se fundamenta en el hecho de que no se lleguen a inscribir títulos, derechos o actos que pueden adolecer de vicios por lo cual se encuentran siendo cuestionados por parte de quien se considera como titular y posible facultado con derechos.

Por ello es que la inhibición no elimina o pone fin a la calificación registral, sino simplemente lo paraliza o deniega de manera temporal, porque una vez que llega a concluir el proceso judicial o se resuelve la situación litigiosa, la inhibición concluye, dado que, puede pasar que el proceso llega a concluir con una sentencia en contra de la

validez; es decir, señalado que el acto que se pretende inscribir es válido, por lo que el sujeto que solicitó la inscripción puede rogar nuevamente su inscripción.

2.2.1.8 Sobre la inhibitoria administrativa registral.

Ya hemos señalado que el TUO de la LPAG en su artículo 74° dispone que cuando en los procedimientos administrativos se observan que sobre el objeto del procedimiento existe un proceso judicial, dicho procedimiento debe llegar a concluir por la figura de la inhibición.

Cuando se presenta un supuesto para que proceda la inhibición, el registrador o el TR solicita al juzgado lo relacionado al proceso judicial donde se viene dilucidando lo relacionado a la validez o no de los derechos o actos que se pretenden inscribir en los registros correspondientes.

Frente a esta situación, el juez debe de enviar los documentos que acreditan el proceso, para que el registrador pueda analizar si es que concurren la misma identidad tanto en los hechos, sujetos y fundamentos.

Por otro lado, la posibilidad de que los administradores puedan inhibirse no solo se encuentra regulado en la Ley 27444, sino también en la Ley Orgánica del Poder Judicial, que en su artículo 13 señala que, si es que llega a presentarse cuestiones litigiosas en el desarrollo de los procedimientos administrativos, esta debe de ser declarada como suspendidas para que con la conclusión del proceso judicial recién se siga con el procedimiento en sede administrativa.

2.2.1.9 Jurisprudencia registral sobre la inhibición en la calificación registral.

Ya hemos señalado que el Tribunal Registral ya se ha pronunciado en diferentes resoluciones en relación a la inhibición en la calificación registral. Por ello, creemos

adecuado desarrollar el contenido más importante de dichas resoluciones a los cuales arribó el TR. Dichas resoluciones vienen a ser las siguientes:

- **Resolución N° 396-2019-TR-T**

En esta resolución se analiza un cuestionamiento a la inhibición que se había realizado por parte del registrador, quien al tener conocimiento de un proceso concluido había llegado a inhibirse, por lo que en segunda instancia determinaron que no procede la inhibición si es que el proceso no se encuentra vigente, en el cual se esté cuestionando de manera directa todo lo relacionado a los aspectos de validez del acto o derecho que está pretendiendo realizar. Esta resolución fue dictada en Sede Áncash.

- **Resolución N° 148-2023-SUNARP-TR**

Esta resolución que se ha dictado en Lima también ha precisado que la inhibición si llega a proceder, empero, para ello será necesario que el registrador pueda advertir la presencia de un proceso judicial en el cual se viene cuestionando la validez o no del título que se pretende inscribir. Por dicha razón, corresponde señalar de manera detallada, la presencia de procesos judiciales, caso contrario no podrá el registrador proceder a inhibirse. En ese sentido, ha delimitado la inhibición solo a la presencia de procesos abiertos, porque el registrador no puede llegar a dilucidar si el proceso llegará a concluir de una u otra manera, sobre fondo del asunto.

- **Resolución N° 2152-2020-SUNARP-TR-L**

Esta es una de las resoluciones también importantes en el cual se ha determinado que la inhibición siempre procede cuando hay procesos a través de los cuales se busca cuestionar la validez de los derechos o actos que se pretenden inscribir en los registros correspondientes. Por dicha razón, ha precisado que no procede la

inhibición si es que el registrador no tiene conocimiento certero de la existencia de un proceso judicial en el que se cuestiona la validez o los aspectos sustanciales del acto que pueden ser modificados con posterioridad.

2.2.1.10 Posiciones en favor y contra sobre la inhibición en la calificación registral.

La inhibición no se ha regulado como una institución propia y exclusiva del Derecho Registral, sobre todo del procedimiento registral, sino esta surge como consecuencia de la interpretación de la normatividad administrativa. Por ello, para algunos profesionales y entendidos de la materia esta institución no puede ni debe de ser aplicado en temas registrales.

Los argumentos que utilizan quienes consideran que no debe de aplicarse la normatividad de inhibición al procedimiento registral, sostienen que la propia normatividad registral cuenta con sus propias instituciones que pueden garantizar que no se llegue a inscribir derechos o actos que no cumplen con los aspectos formales y materiales para su inscripción.

Como en sede registral existen principios fundamentales como el de prioridad, retro- prioridad siempre debe de cumplirse con ciertas obligaciones que las mismas exigen, por lo que no procedería que haya la inhibición del registrador. Asimismo, se presentarían otros principios como lo relacionado a los principios de prioridad excluyente, suspensión de títulos incompatibles, entre otros (Mendoza, 2016).

Asimismo, se ha determinado que la inhibición solamente debe de realizarse de manera restringida. En ese sentido, solamente cuando el derecho o acto solicitado para su inscripción se encuentra siendo cuestionado, deberá de proceder la inhibición, por lo que no en cualquier caso de judicialización puede existir la inhibición.

2.2.2 Incompatibilidad funcional del registrador público.

Viendo al registrador público desde una óptica procedimental se debe de concebirle como un funcionario cuyas acciones siempre deben de adecuarse a lo que establece la normatividad registral. Este funcionario presta sus servicios personales de índole laboral a la SUNARP, institución que se encuentra su sustento en el hecho de que es independiente en tanto funcionalidad, registro, técnica, economía y los aspectos administrativos.

En ese sentido, el registrador público viene a cumplir diferentes funciones dentro de los cuales encontramos la posibilidad y obligación que tiene de poder calificar los documentos que han sido presentados por las personas que desean inscribir sus bienes en el registro correspondiente.

2.2.2.1 El registrador público y su rol de calificador.

En palabras de Puerta (2017) la calificación registral “proviene de palabras latinas *qualis y facere*, la misma que interpretado significa el análisis que el registrador ejecuta sobre la legalidad de los documentos y sobre la validez de la eficacia de los negocios jurídicos en ellos contenidos” (p. 03). Como se puede apreciar, la calificación guarda una estrecha relación con el registrador, y es así, porque a nivel registral el registrador es quien realiza la evaluación de los derechos y actos que se pretende inscribir a nivel de los registros públicos. En ese sentido, cuando se hace referencia a la acción de calificación de los derechos y actos, estos deberán de ser relacionados con las acciones del registrador público.

Cuando el registrador realiza la calificación no está haciendo otra cosa que verificar la legalidad de los documentos que se pretende inscribir en los registros públicos correspondientes. Por ello, la calificación se relaciona directamente con los aspectos de

revisión que realiza el registrador, eso con la finalidad de poder determinar si es que el acto solicitado para su inscripción efectivamente puede ser inscrito o no.

En ese sentido, la calificación viene a ser un estudio que realiza el registrador para que pueda permitirle su inscripción o no. Si es que evidencia que los bienes o derechos solicitados a la inscripción cumple con los aspectos formales y materiales, el registrador procederá a inscribirlo, mientras que no se evidencia ello, el registrador lo que hará será rechazar la inscripción.

En ese sentido, se puede apreciar que la calificación viene a constituirse como una facultad exclusiva y excluyente del registrador (Gonzales, s.f.). Por ello, al estudiar las características de la calificación señalamos que esta función o atribución no puede ser delegada a otras personas por más profesionales y especializados que sean en temas de calificación de registros. No pueden hacer dicha delegación porque la calificación surge a consecuencia del ejercicio de ser registrador. Si no se es registrador, sería imposible realizar la calificación de los documentos que contienen los derechos o actos.

Por ello, creemos acertada la posición de Puerta (2017) quien señala que, “la calificación registral es una función inherente del registrador, la cual realiza de manera autosuficiente y autónoma, es decir, sin intervención de algún otro funcionario que pudiera su criterio” (p. 05). Es decir, cuando el registrador llega a realizar la calificación, no existe ninguna injerencia de parte de otras personas o profesionales, dado que dicha acción es exclusiva del registrador.

2.2.2.2 Capacitaciones del registrador y la calificación registral.

Los registradores son profesionales que deben de estar al día con las capacitaciones, debido a que, en Estados como el nuestro, la normatividad se encuentra en constante modificación. Por dicha razón, las directivas y los reglamentos que se han

emitido hacen unos lustros o décadas ya no tienen ninguna validez porque ya han sido modificadas con posterioridad.

Como los registradores buscan inscribir derechos o actos, estos siempre se relacionarán con aspectos sustanciales de las personas. En ese sentido, como la inscripción de bienes o derechos guarda relación con la seguridad jurídica y la publicidad de los bienes, corresponde al registrador realizar acciones de capacitación para que no llegue a perjudicar a los interesados.

Sobre las instituciones registrales, la propia SUNARP crea cursos de capacitación a efectos de que los registradores puedan capacitarse en las temáticas que ellos creen que no se encuentran bien sofisticados; empero, no en todo caso de dicha manera se presenta la posibilidad de capacitación, sino también para que puedan prestar los servicios de manera más adecuada.

Por ello, las capacitaciones que realizan los profesionales que vienen a ser considerados como registradores son de suma importancia. Por el hecho de que, al adquirir mayor conocimiento sobre aspectos sustanciales de sus labores, siempre van a brindar un mejor servicio a las personas que pretenden inscribir sus bienes.

En consecuencia, sea de manera personal o cumpliendo con las capacitaciones que llegan a programar de parte de la SUNARP, los registradores se encuentran en una obligación de capacitarse de manera continua, a efectos de que las nuevas exigencias no lleguen a sorprenderlo cuando están en el ejercicio de sus funciones, dado que ello será perjudicial para sí mismo.

2.2.2.3 El registrador y los límites a su función calificador.

Es conocido que todas las solicitudes sobre inscripción de derecho u otros actos siempre deberán de pasar por la calificación del registrador. En dicha instancia, el

registrador deberá de evaluar si efectivamente el documento que contiene el pedido puede ser o no inscrito en el registro correspondiente.

Si bien a través de la calificación se busca que los derechos o actos se inscriban registralmente de manera válida, lo cierto también es que dichas acciones del registrador sean manifestadas de manera adecuada (Vaccarelli, 2007). Es decir, tampoco se debe de realizar la calificación de manera exhaustiva que por el mínimo error que puede pasarse por alto se llegue a denegar la inscripción, porque si se presentan dichos supuestos, nos encontraríamos en la presencia de un obstáculo para la correcta inscripción de los títulos correspondientes.

Por ello, nos parece interesante la idea de Canchucaja (2017) quien señala que, “los excesos por acción u omisión en la función calificadora pueden ocasionar que el registro se convierta en un obstáculo para el normal desenvolvimiento del tráfico jurídico” (p. 46). La idea expresada por la autora es acertada, porque no se puede estar restringiendo que los bienes, derechos o actos se inscriban, más aún si es que se considera que dicha inscripción publicitará los derechos que le corresponden.

En ese sentido, el registrador siempre deberá de realizar la labor de calificación de los documentos correspondientes manteniéndose entre el límite de la arbitrariedad y la potestad discrecional. No corresponde que haya una indebida obstrucción de la inscripción de los bienes o derechos, porque si se presenta ello, se estaría limitando el derecho a inscribir sus bienes al registro con el cual cuenta la persona que se considera como titular de la misma.

2.2.2.4 Sobre la posibilidad de reglar la acción calificadora de los registradores públicos.

Doctrinariamente se ha venido señalado que los registradores con la finalidad de poder inscribir las solicitudes que presentan los usuarios y hacerlo de manera tal que no generen ningún inconveniente, muchas veces se sobre pasan en la calificación y sobre todo en lo relacionado a darle trámite.

Analizan si es que los documentos que se han presentado vienen a ser válidos y so cumplen o no con los estándares de la formalidad y materialidad, hasta que se hace necesario que se convenzan de que efectivamente el bien o derecho debe de ser inscrito en el asiento registral correspondiente (Zamora, 2019).

Dicha situación suele generar cierta incertidumbre en los usuarios que solicitan la inscripción registral de sus derechos o bienes. Con lo cual, no se está efectivizando lo relacionado a la indefensión de los usuarios, como también las cuestiones de aleación en los procesos de inscripción registral.

En ese sentido, los registradores dentro de su rol calificador estarían solicitando de manera innecesaria documentaciones que ya no son necesario para que puedan resolver si efectivamente van llegar a inscribir o no los derechos o actos de los solicitantes, y ello desalienta empezar los trámites de inscripción registral.

Por dicha razón, corresponde la cuestión es que a los registradores se les limite su potestad de solicitar documentaciones con la única finalidad de poder decidir adecuadamente sobre la procedencia o no de la inscripción (Ruíz, 2021). No por el hecho de que se convenzan de la validez de los documentos van a solicitar informaciones que ya no son los adecuados, porque con ello lo que están ocasionando es que los ciudadanos se desganen en solicitar la inscripción de sus derechos o cualquier acto.

2.2.3 Posición y aportes del autor.

Ya hemos desarrollado ampliamente la calificación registral dentro de nuestro sistema registral, en ese sentido, hemos señalado que la calificación importa realizar un conjunto de acciones de parte del registrador con la única finalidad de convencerse si es que efectivamente los documentos presentados cumplen con los requisitos de forma y fondo que requiere la normatividad registral correspondiente.

En muchas oportunidades los registradores no solo revisan los aspectos formales y materiales de los documentos presentados, sino también verifican algunos aspectos más, con la única finalidad de poder convencerse efectivamente de que corresponde o no la inscripción como calificación positiva, por dicha razón muchas veces se constituye en un supuesto mini burocrático, con lo cual llega a desalentar las acciones de inscripción que pudiera realizar.

El procedimiento registral, la calificación se constituye como una de las más importantes -o el más importante-, debido a que, en dicha instancia, el registrador evalúa la procedencia o no de la inscripción, por dicha razón, en la conclusión de la calificación, el registrador puede optar por una decisión positiva o negativa, pero, también puede llegar a inhibirse si es que la situación se lo amerita.

En efecto, la inhibición deberá de ser entendida como el mecanismo a través del cual el registrador se abstiene de calificar el bien toda vez que aprecia o se percata de que existe un proceso judicial en el que se está discutiendo lo relacionado a la validez y sobre los demás aspectos del derecho o acto que se pretende inscribir. Por dicha razón, el procedimiento se constituye como observado, porque será necesario que el proceso principal o judicial llegue a su fin, y en base a dicha decisión, recién el registrador llegará a proceder con la inscripción o no del derecho o acto que se ha llegado a presentar ante el registrador.

La cuestión de la inhibición en la calificación de los documentos presentados para su inscripción llega a limitar las acciones del registrador. En primer lugar, porque dicha decisión surge desde el Derecho Administrativo, como también llega a surgir a consecuencia de la presencia de un proceso judicial.

Si es que el procedimiento registral ya cuenta con sus propias normativas y principios, consideramos que la inhibición al momento de calificar los documentos registrales que buscan ser inscritos, existe una sobre protección. Porque el registrador al ser un profesional que maneja de manera adecuada los instrumentos jurídicos relacionados con la inscripción puede adecuarlo, sin requerir la inhibición del conocimiento de la solicitud.

Porque, la figura que actualmente se viene utilizando es que cuando se presentan procesos judiciales en los cuales se está cuestionando la validez de los actos o derechos que se pretende inscribir, el registrador deberá de solicitar que desde el juzgado correspondiente envíen todo lo relacionado a dicha situación.

Una vez que desde el juzgado se procede con la remisión de todos los actuados judiciales, el registrador procederá con darle el trámite en el cual declarará que se inhibirá del asunto de la calificación.

Esta situación se puede salvar sin siquiera recurrir a solicitar la remisión de los actuados judiciales. Porque en ocasiones se ha podido apreciar que los registradores ni analizan el fondo del asunto judicial, sino simplemente con enterarse que existe un proceso judicial se inhiben de la calificación.

2.3 Bases filosóficas

En las distintas etapas de la historia humana las personas se han interesado en adquirir conocimiento y contribuir en lo relacionado a las ciencias filosóficas. En cada etapa de la historia existen hombres que han contribuido en mejorar los conceptos sobre cuestiones esenciales que se han buscado aprender.

Aunque en un primer momento de la historia humana los conceptos se perfilaron a entender la naturaleza que nos rodea, por ello se tiene a los denominados filósofos naturalistas quienes conceptualizaban las nociones del planeta, sus orígenes, entre otros conceptos; empero, a la medida que ha ido pasando el tiempo, los conocimientos han ido agudizándose porque las explicaciones no solo han versado sobre cuestiones de la naturaleza, sino a aspectos más complejos y sofisticados. Aunque la explicación de otras cuestiones ya empezó desde la Grecia antigua, donde los denominados filósofos Socráticos ya empezaban a conceptualizar conceptos relacionados a la justicia, los valores, el Estado y otras cuestiones fundamentales en la existencia de la vida humana y su mejoría.

Los pensamientos filosóficos también han presentado una cierta inclusión a las ramas del Derecho, por ello en la actualidad se cuenta incluso con un curso de filosofía del Derecho, la misma que busca explicar los aspectos sustanciales del Derecho no solo desde su objeto de estudio, sino que busca explicarlo desde su estructura, sus orígenes y sus efectos.

Empero, la ciencia jurídica ha merecido una explicación desde diferentes corrientes de pensamientos. Dentro de los cuales podemos encontrar al primero que viene a ser el iusnaturalismo, escuela jurídica cuya explicación del Derecho parte de considerar a la ciencia jurídica como una ilustración del Derecho divino.

Esta escuela considera que el Derecho es una inspiración del Derecho Divino, la misma que al ser una creación de la deidad siempre será justo y el contenido justo siempre debe de ser considerado como un requisito de validez de las normas jurídicas, porque no se puede concebir una norma que sea injusta, por ello si no cumple con dicho requisito, la misma no debe de regular la conducta de las personas en sociedad.

Asimismo, postula ideales de que los derechos que son considerados como humanos le corresponde a las personas por su sola condición de tal, por lo que no se hace necesario cumplir con ningún requisito adicional. Por dicha razón, cuando una persona nace, ya es amo y señor de un conjunto de derechos.

En ese sentido, según esta corriente filosófica jurídica, los derechos deben de pertenecer a las personas solo porque son humanos. No es necesario cumplir con otros requisitos. No es necesario que el Estado les reconozca la facultad de poder realizar algunas cosas, como tampoco existe la obligación de que haya la protección del cumplimiento de dichos derechos. En ese entender de ideas, los derechos siempre serán connaturales y consustanciales a las personas, solo por su condición de ser tales.

Esta escuela jurídica ha tenido muchos representantes bastante importantes. Se han presentado inmensos pensadores, grandes filósofos como Kant, Leibniz, Santo Tomás, Rousseau, entre otros. Es por ello que los pensamientos de estos filósofos no han sido los mismos, se han presentado una diferenciación sustancial.

Esta corriente ius filosófica ha llegado a dividirse en dos sub corrientes, los mismos que vienen a ser los siguientes:

- El iusnaturalismo teleológico

Esta sub- corriente ius filosófica partía desde los pensamientos de Tomás de Aquino y tuvo su auge en el medievalismo. Los seguidores de Aquino llegaron a distinguir cuatro tipos de leyes. El primero de ellos era la denominada ley eterna,

que solo era conocida por los dioses, el segundo era la denominada la ley natural, la cual era la distinción que realizaban las personas, solamente de aquellas imperfecciones que presentaría la primera, a ello se llegaría a través del uso de la razón; la tercera ley era la divina, esta era la que llegaba a ser mostrada por la divinidad ello, a través de las sagradas escrituras; y por último, se presentaba a la ley humana, la misma que era creada por las propias personas con la finalidad de poder regularse y convivir dentro de la sociedad.

En ese entender de ideas, las tres leyes anteriores a las humanas jugaban roles sustanciales porque las mismas orientaban a las denominadas leyes humanas, para que de dicha forma se hagan normas adecuadas a la convivencia humana, porque de ser lo contrario no estarían cumpliendo con lo establecido por Dios y eso era perjudicial.

- El iusnaturalismo racional

Por otro lado, también existe el denominado naturalismo racional, la misma que ya partía desde otra concepción del derecho. Ellos estaban exentos de pensamientos religiosos en la construcción de su teoría. No llegaron a concebir a las ciencias ius filosóficas como relacionables con lo religioso, sino decían ser laicos.

En ese sentido, empezaron a sostener ideales de que las personas llegaban a ser titulares de derechos y facultades solo por su condición de ser humano. No era necesario que cumplan con otros requisitos más para poder ser titular de ciertos derechos.

Aunque entre el iusnaturalismo teleológico y racional existía diferencias sustanciales, lo cierto es que ambas sub corrientes señalaban que las normas humanas que tenían que regular la conducta de las personas en sociedad debían de ser justas, porque si

no cumplieran con dicho requisito, la normatividad no sería válida, porque como se explicó anteriormente, la validez de las normas estaba relacionado directamente con su contenido de justicia.

En contraposición de esta corriente ius filosófica surgió el denominado iuspositivismo, corriente jurídica que sostenía que el derecho no le corresponde a las personas solo por su condición de tal, sino que debería de haber un Estado que lo reconozca como tal.

El iuspositivismo o positivismo jurídico llegó a fundamentarse en dos corrientes de pensamiento muy importantes, los cuales deben de ser considerados como el positivismo y el denominado empiricriticismo. Estas dos bases le dieron importancia a esta corriente filosófica que de una u otra forma llegaron a ser base para los pensadores filosóficos que sustentaron esta teoría.

Esta corriente llegó a señalar que las personas llegaban a ser titular de derechos porque el Estado lo determinaba así. No era procedente que las personas sean consideradas como titulares de derechos por su sola condición de tal, si no era necesario que el Estado regule ciertos derechos para atribuirles a las personas humanas.

Fundamentaron que los derechos no solo debían de ser atribuidos a las personas, sino que era necesario que dichos derechos cuenten con ciertos mecanismos de protección, porque de ser lo contrario no tendría ningún sentido ser titular de derechos, empero cuando la misma se afecte no habría ningún mecanismo que pueda posibilitar su protección.

Por ello, sostienen que el derecho debe de ser reconocido por el Estado, asimismo, también este mismo Estado debía de contener mecanismos de protección en favor de las personas. Esta dogmática ha tenido como su máximo representante a Hans Kelsen ius filósofo austriaco que tiene una obra emblemática que es conocido por todos.

Ahora bien, una vez analizado los aspectos sustanciales de las corrientes ius filosóficas, ahora corresponde analizar con cual de dichas corrientes se debe de fundamentar esta investigación. Ello, en atención de que esta investigación, también debe de contar con su sustento filosófico.

En ese sentido, como el problema es normativo, la corriente ius filosófico es la que sustenta su estructura de esta investigación. En consecuencia, el positivismo jurídico sería la corriente que sustenta esta investigación. Ello, por el hecho de que la inhibición del registrador al momento de calificar la solicitud de inscripción se manifiesta por la influencia de la normatividad administrativa.

Por ello, lo adecuado es que a nivel normativo registral se llegue a determinar que, en estos casos, se hagan anotaciones temporales a través de los cuales se vaya garantizando el derecho de la persona que solicita la inscripción. Por dicha razón, la corriente ius filosófica que fundamenta a esta investigación será el positivismo jurídico, porque la misma sostiene que el Derecho es el aglomerado de normas que se encuentran jerarquizadas entre sí.

2.4 Definición de términos básicos

- **Calificación**

Viene a ser la instancia del procedimiento registral en el cual el registrador procede a realizar las acciones de averiguación correspondiente a efectos de que pueda analizar si los documentos presentados cumplen o no con los requisitos formales y materiales para su inscripción.

- **Calificación formal**

Averiguación de los aspectos formales que realiza el registrador público, en el cual aprecia si es que los documentos que se ha presentado vienen a cumplir con los requisitos de forma como la de ser emitidos por la notaría correspondiente.

- **Calificación material**

Averiguación que realizan los registradores en relación a los aspectos de validez del acto o derecho que se pretende inscribir. Por ello, debe de adecuarlo con lo establecido en el art. 140 del Código Civil.

- **Derecho registral**

Conjunto de normas a través de los cuales se regula lo relacionado al registro de los bienes, derechos y acciones.

- **Independencia**

Característica de la calificación, empero relacionado con el obrar del registrador, la misma que hace referencia a que ellos puedan calificar los documentos de manera independiente, sin que haya injerencias sean estas internas o externas.

- **Inhibición**

Mecanismo o supuesto a través del cual el registrador se sustrae de poder inscribir los bienes, derechos o actos. Se materializa cuando existe un proceso judicial en el cual se cuestiona la validez del acto o derecho que se desea inscribir.

- **Personalísimo**

Característica de la función de calificación, por el cual, dicha atribución de calificación no puede ser delegado a otras personas aun cuando estos se encuentran en mejores condiciones.

- **Proceso judicial**

Conjunto de acciones procesales que son de carácter correlativo y preclusivo que busca la finalidad de que se emita una decisión judicial.

- **Publicidad registral**

Efecto que se genera a consecuencia de la inscripción de los bienes, derecho o actos en el registro correspondiente.

- **Registrador**

Funcionario o servidor que se encuentra prestando sus servicios personales al Estado por lo que cumple funciones de registrar derechos o actos en los registros correspondientes.

- **Seguridad jurídica**

Es la consecuencia que se persigue con la inscripción de los bienes o derechos, dado que ello garantiza que no habrá ningún miedo para poder perder el bien o derecho que se inscribe.

- **Validez de un acto**

Conjunto de requisitos que se configuran para que el acto sea declarado como válido, con la ausencia de uno de ellos, el acto podrá ser entendido como inválido o nulo.

2.5 Hipótesis de la investigación

2.5.1 Hipótesis general.

HG: Existe una buena relación o de significancia entre la inhibición en la calificación registral y la incompatibilidad funcional del registrador público en la Oficina Registral de Huacho en el año 2022.

2.5.2 Hipótesis específicas.

HE1. Existe una relación significativa entre las acciones de sustracción del conocimiento del título por parte del registrador al calificar la solicitud de inscripción y la afectación al derecho de rogatoria del usuario.

HE2: Existe una relación significativa entre la denegatoria de la inscripción por inhibición del registrador y la restricción de las facultades funcionariales del registrador.

HE3: Existe relación significativa entre las consecuencias negativas de la inhibición por la decisión del registrador y la afectación del principio de seguridad jurídica registral.

2.6 Operacionalización de las variables

HIPOTESIS	VARIABLES	DEFINICIÓN		DIMENSIÓN	INDICADORES	TEC. DE R.DE DATOS
		Conceptual	Operacional			
Existe una buena relación o de significancia entre la inhibición en la calificación registral y la incompatibilidad funcional del registrador público en la Oficina Registral de Huacho en el año 2022.	Variable X: Inhibición en la calificación registral	Supuesto por el cual el registrador llega a sustraerse de calificar la solicitud de inscripción de la correspondiente inscripción, por la presencia de un proceso judicial sobre el título que se busca inscribir.	Acción de sustracción del registrador, por lo que deniega la inscripción de la solicitud y por ello se genera una consecuencia negativa en contra del solicitante.	Sustracción del registrador	-Obligatoria -Por procesos -De oficio	ENCUESTA
				Denegatoria de la inscripción por inhibición	-Por existencia de delitos -Porque lo solicitan -Temporal	
				Consecuencias negativas de la inhibición	-Perjudiciales -Preventivas -Desánimo	
	Variable Y: Incompatibilidad funcional del registrador público	Incongruencia entre las funciones del registrador por tener la calidad de tal por la existencia de normas jurídicas extra registrales.	Restricción de las facultades funcionariales del registrador, por lo que se llega a afectar el derecho de petición y el principio de seguridad jurídica.	Afectación al derecho a la petición	-Del ciudadano -Reparado -Derecho fundamental	
				Restricción de las facultades funcionariales del registrador	-Regladas -Discrecionales -Legales	
				Afectación del principio de seguridad jurídica	-Registral -Incertidumbre -Sustancial	

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA

3.1 Diseño de la investigación

3.1.1 Tipo de investigación.

Esta será una investigación aplicada por el hecho de que el investigador también se centra a analizar los aspectos sustanciales de la temática. Su finalidad no es el de simplemente compatibilizar o no teorías o doctrinas sobre la materia. Asimismo, porque los resultados podrán ser aplicados a la realidad.

3.1.2 Nivel de la investigación.

El nivel será correlacional, por lo que la función del investigador en el desarrollo de esta investigación será el de poder determinar el grado de relación que llega a presentarse a lo largo de esta investigación. En ese sentido, no habrá ningún estudio causal de esta investigación.

3.1.3 Enfoque de la investigación.

Será el cuantitativo, porque el investigador llegará a presentar los resultados de este trabajo a través de datos estadísticos. En consecuencia, se llegarán a presentar los resultados a través de tablas y figuras. Del mismo modo, por el hecho de que la investigación será secuencial.

3.1.4 Diseño de la investigación.

Será el no experimental, porque el investigador no realizará ninguna manipulación con las variables de la investigación. En ese sentido, lo único que llegará a realizar el tesista será medirlo estadísticamente a después de la operacionalización de las variables.

Por otro lado, la investigación será de corte o estilo transeccional, por el hecho de que el recojo de la información necesaria será solamente en un determinado momento, por lo que no se hará de manera sucesiva.

3.2 Población y muestra

3.2.1 Población.

Considerando a la población como el conjunto de algo -personas, cosas, etc.-, del cual se desea conocer algo, en esta investigación la población estará constituida por profesionales del Derecho, encontrándose entre ellos, abogados, el registrador y personal registral de la Oficina de Huacho, donde la suma asciende a 150 profesionales.

3.2.2 Muestra.

Esta viene a ser considerado como un sub conjunto de la población, al cual se arriba a través del muestreo, y en esta investigación se usará el muestreo probabilístico simple, donde la fórmula es el siguiente:

$$n = \frac{Z^2 pq.N}{E^2(N-1) + Z^2 pq}$$

$$n = \frac{Z^2 * p * q * N}{E^2 * (N - 1) + Z^2 * p * q}$$

$$n = \frac{1.96^2 * 0.5 * 0.5 * 150}{(0.1)^2 * (150 - 1) + 1.96^2 * 0.5 * 0.5}$$

$$n = 76.6253$$

Es decir, la muestra será de 85 personas.

3.3 Técnicas de recolección de datos

3.3.1 Técnicas a emplear.

Serán los siguientes:

-Encuesta. – Que será aplicable a la muestra de esta investigación, para saber su opinión.

-Fichaje. – Que servirá para poder redactar el marco teórico de esta investigación que se desarrolla.

3.3.2 Descripción de los instrumentos.

Serán los que siguen:

-Cuestionario. – Que estará conformado a través de un conjunto de preguntas formuladas por el investigador.

-Ficha. – Compuesta por la bibliografía necesaria que serán referenciadas en el capítulo correspondiente.

3.4 Técnicas para el procesamiento de información

El procesamiento de la información se realizará a través del tanteo básico. Asimismo, cuando se llegue a conseguir los resultados del trabajo de campo, se procederá a subir dicha información al SPSS a efectos de poder cuantificar las respuestas, las que posteriormente serán presentadas a través de las tablas y figuras.

CAPITULO IV

RESULTADOS

4.1 Análisis descriptivos de los resultados de las interrogantes

Tabla 1.

¿Considera usted que la sustracción en la calificación registral es un acto jurídico obligatorio para el registrador?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	12	14,1	14,1	14,1
Casi nunca	7	8,2	8,2	22,4
Válidos A veces	11	12,9	12,9	35,3
Casi siempre	11	12,9	12,9	48,2
Siempre	44	51,8	51,8	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Cuestionario aplicado a los trabajadores del Poder Judicial de Huaura

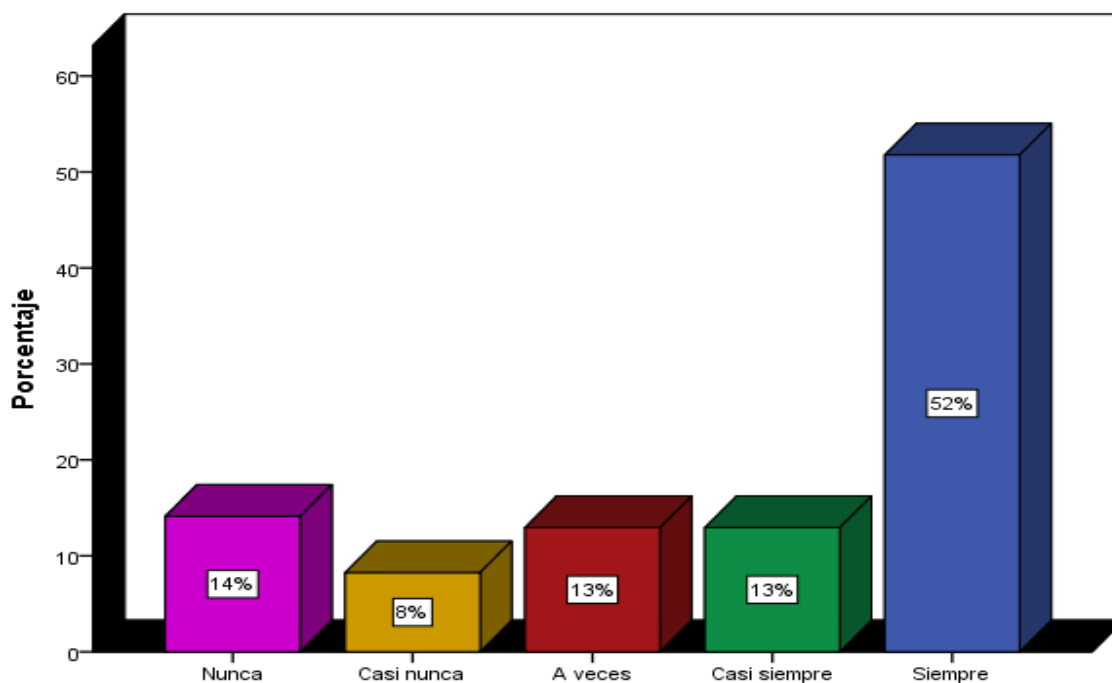


Figura 1

La interpretación de este cuadro y esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión N° 01 respondieron: Un 52% siempre, un 14% nunca; un 13% a veces; 11% casi siempre; 9% casi nunca.

Tabla 2.

¿Cree usted que la inhibición del registrador solo debe darse de existir un proceso judicial inscrito sobre el título que se busca inscribir?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	13	15,3	15,3	15,3
Casi nunca	11	12,9	12,9	28,2
Válidos A veces	41	48,2	48,2	76,5
Casi siempre	10	11,8	11,8	88,2
Siempre	10	11,8	11,8	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Ídem.

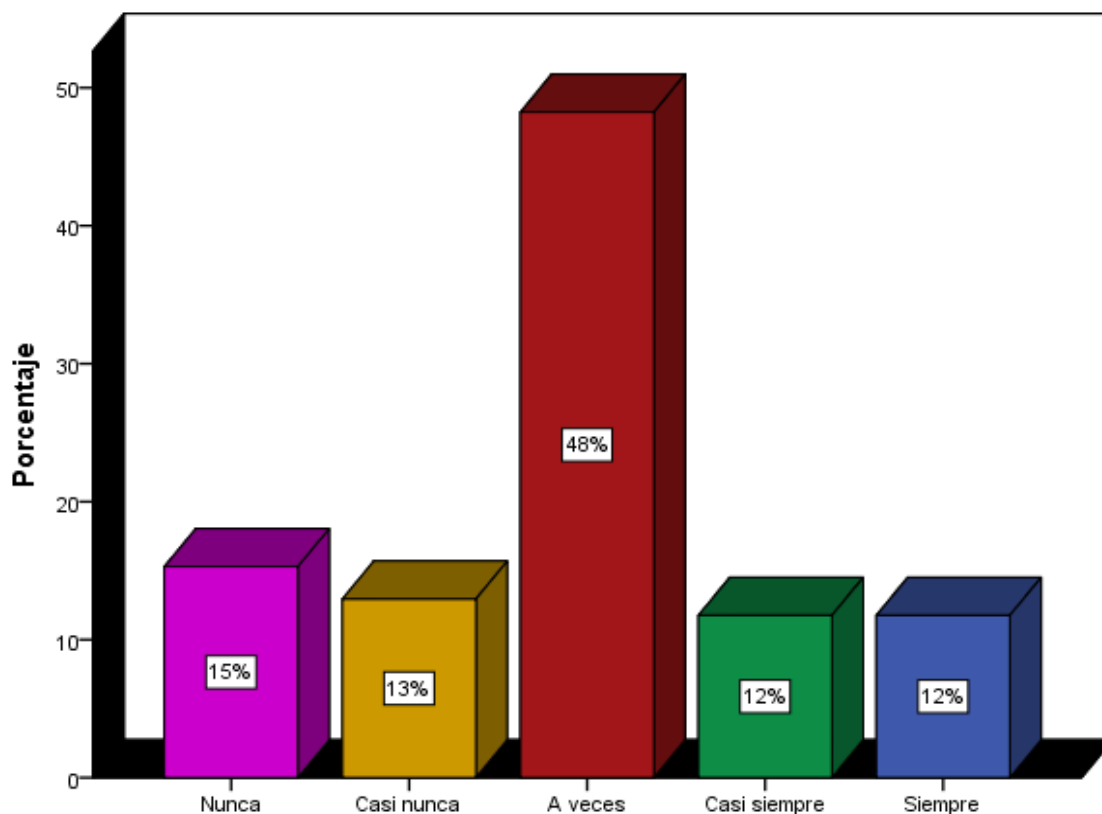


Figura 2

La interpretación de este cuadro y esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión N° 02 respondieron: Un 48% a veces; un 15% nunca; un 13% casi nunca; un 12% casi siempre; 12% siempre.

Tabla 3.

¿De acuerdo a su experiencia la sustracción del registrador en la calificación registral es de oficio?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	12	14,1	14,1	14,1
Casi nunca	7	8,2	8,2	22,4
Válidos A veces	11	12,9	12,9	35,3
Casi siempre	11	12,9	12,9	48,2
Siempre	44	51,8	51,8	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Ídem.

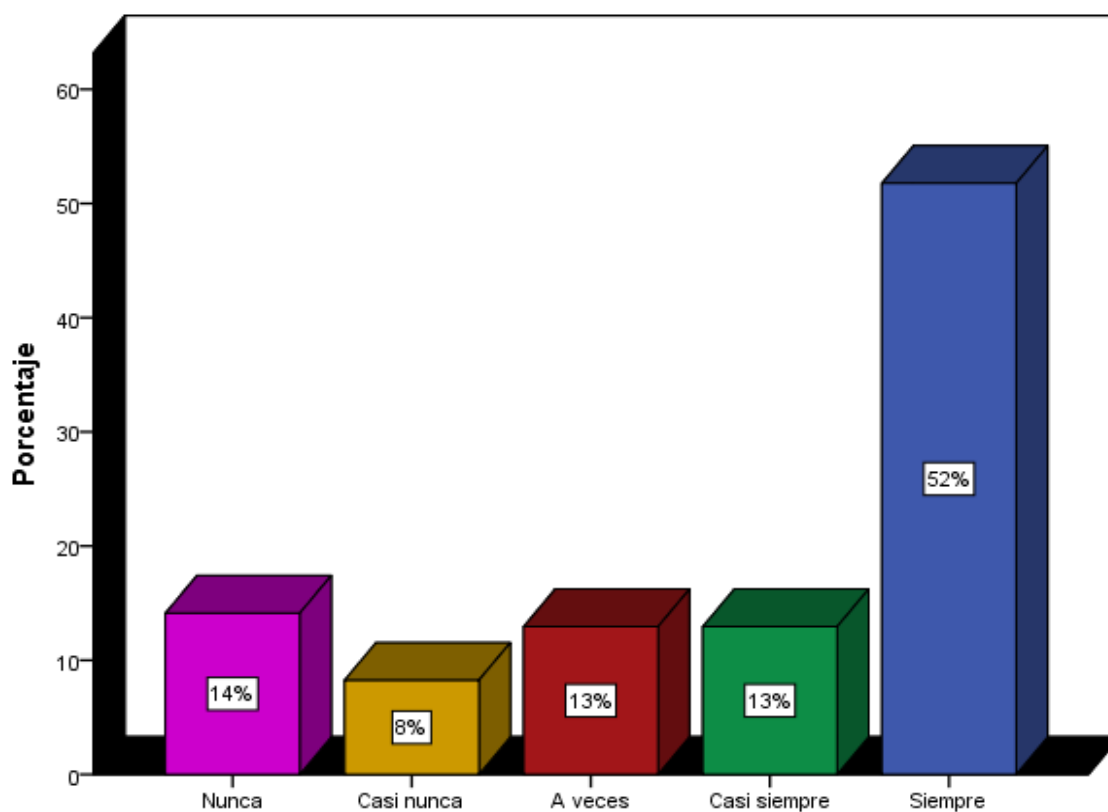


Figura 3

La interpretación de este cuadro y esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión N° 03 respondieron: Un 52% siempre; un 14% nunca; un 13% a veces; un 13% casi siempre; un 8% casi nunca.

Tabla 4.

¿Conforme a su experiencia la denegatoria en una inscripción por inhibición se da por existencia de pleitos?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	12	14,1	14,1	14,1
Casi nunca	7	8,2	8,2	22,4
A veces	11	12,9	12,9	35,3
Válidos Casi siempre	11	12,9	12,9	48,2
Siempre	44	51,8	51,8	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Ídem.

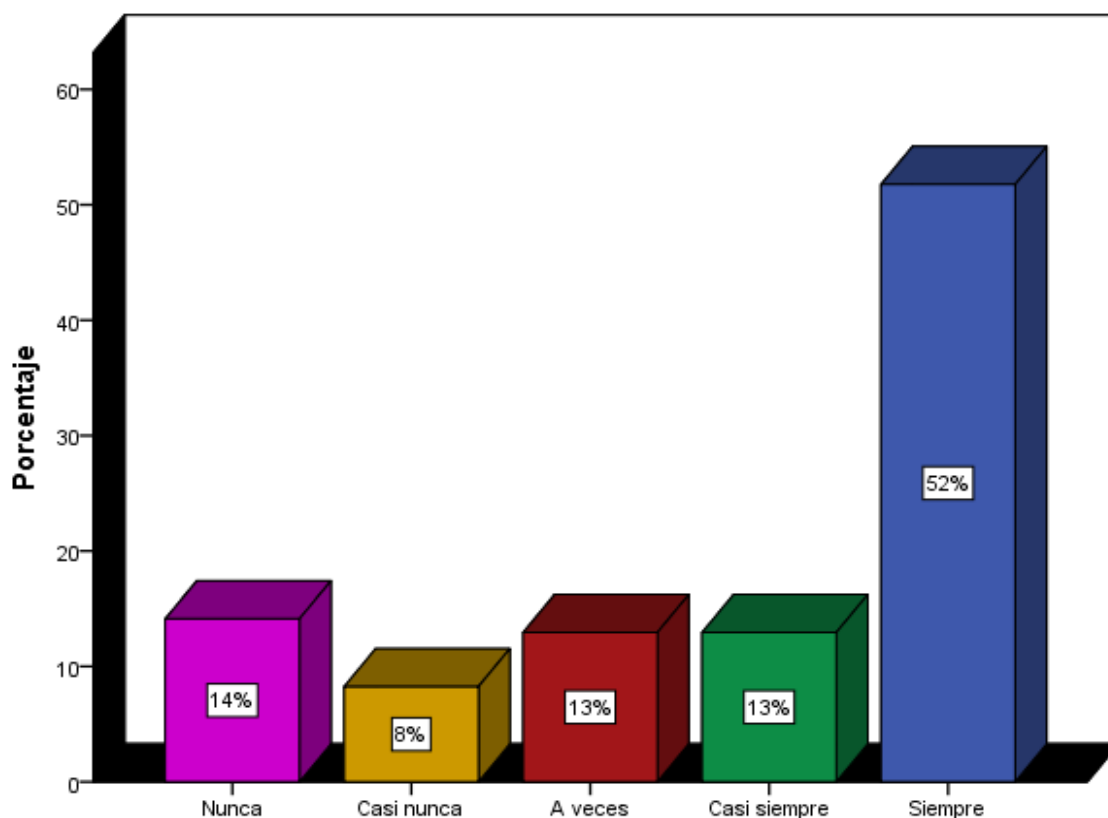


Figura 4

La interpretación de este cuadro y esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión N° 04 respondieron: Un 52% siempre; un 14% nunca; un 13% a veces; un 13% casi siempre; un 8% casi nunca.

Tabla 5.

¿De acuerdo a la práctica la denegatoria en una inscripción por inhibición se da porque lo solicitan?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	39	45,9	45,9	45,9
Casi nunca	7	8,2	8,2	54,1
A veces	8	9,4	9,4	63,5
Casi siempre	14	16,5	16,5	80,0
Siempre	17	20,0	20,0	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Ídem.

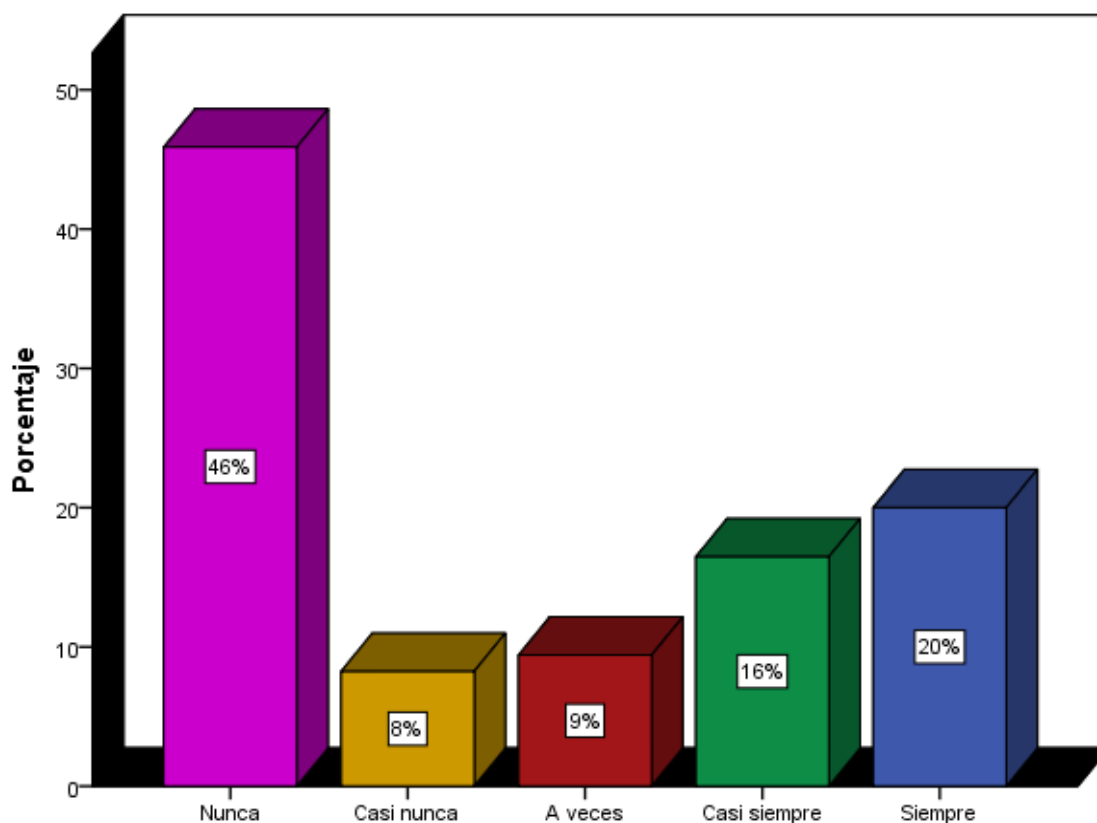


Figura 5

La interpretación de este cuadro y esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión N° 05 respondieron: Un 46% nunca; un 20% siempre; un 16% casi siempre; un 9% a veces; un 8% casi nunca.

Tabla 6.

¿Considera usted que la denegatoria en una inscripción por inhibición se da de manera temporal?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	10	11,8	11,8	11,8
Casi nunca	19	22,4	22,4	34,1
A veces	12	14,1	14,1	48,2
Casi siempre	41	48,2	48,2	96,5
Siempre	3	3,5	3,5	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Ídem.

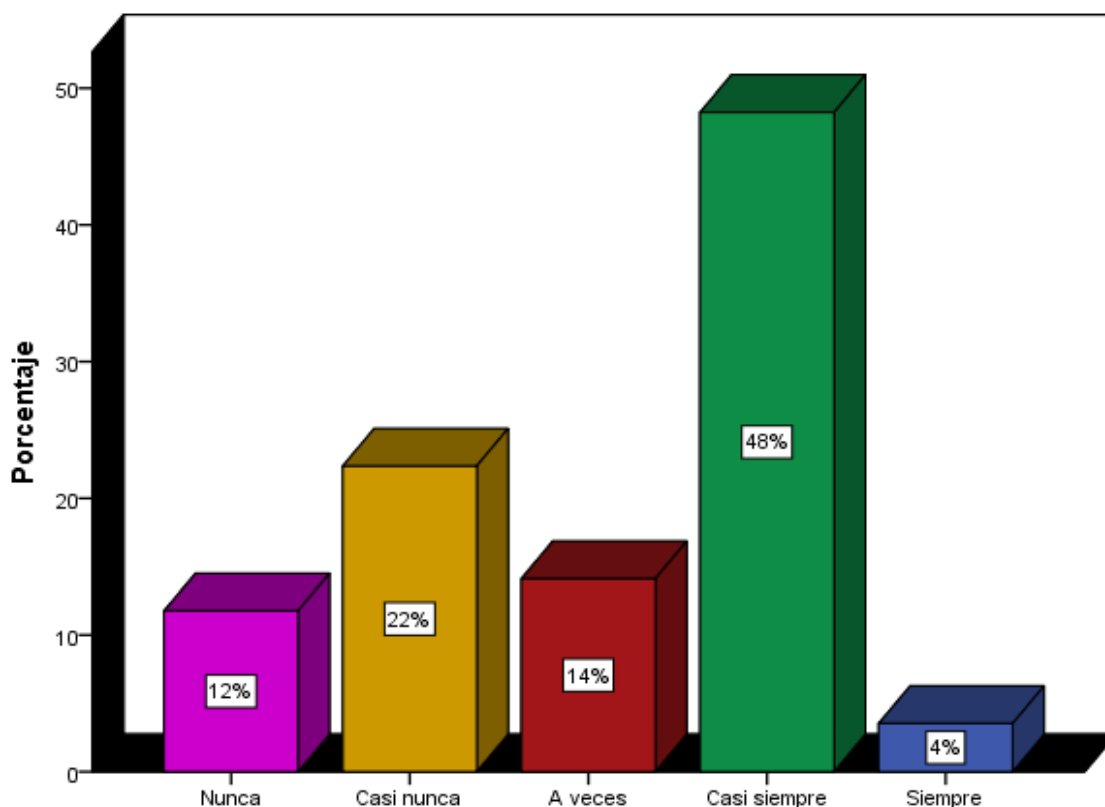


Figura 6

La interpretación de este cuadro y esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión N° 06 respondieron: Un 48% casi siempre; un 22% casi nunca; un 14% a veces; un 12% nunca; un 4% siempre.

Tabla 7.

¿Cree usted que las consecuencias negativas de la inhibición son actos perjudiciales para el solicitante?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	11	12,9	12,9	12,9
Casi nunca	18	21,2	21,2	34,1
Válidos A veces	12	14,1	14,1	48,2
Casi siempre	42	49,4	49,4	97,6
Siempre	2	2,4	2,4	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Ídem.

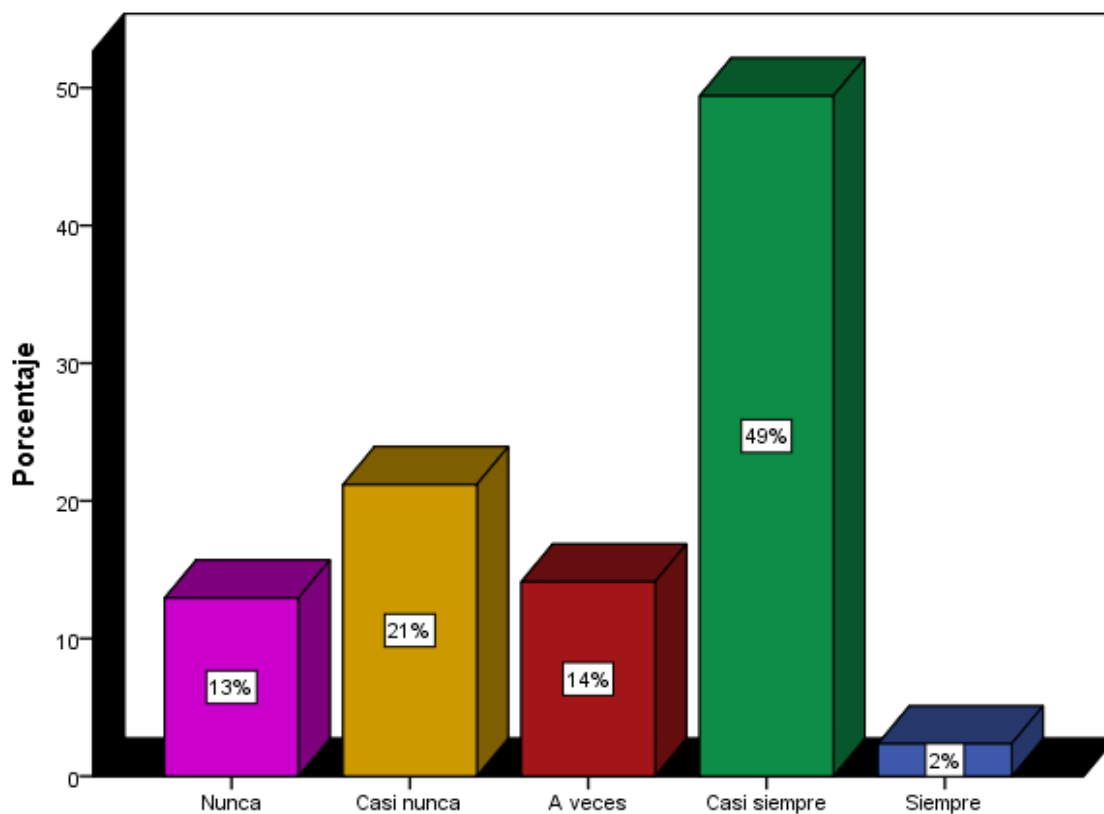


Figura 7

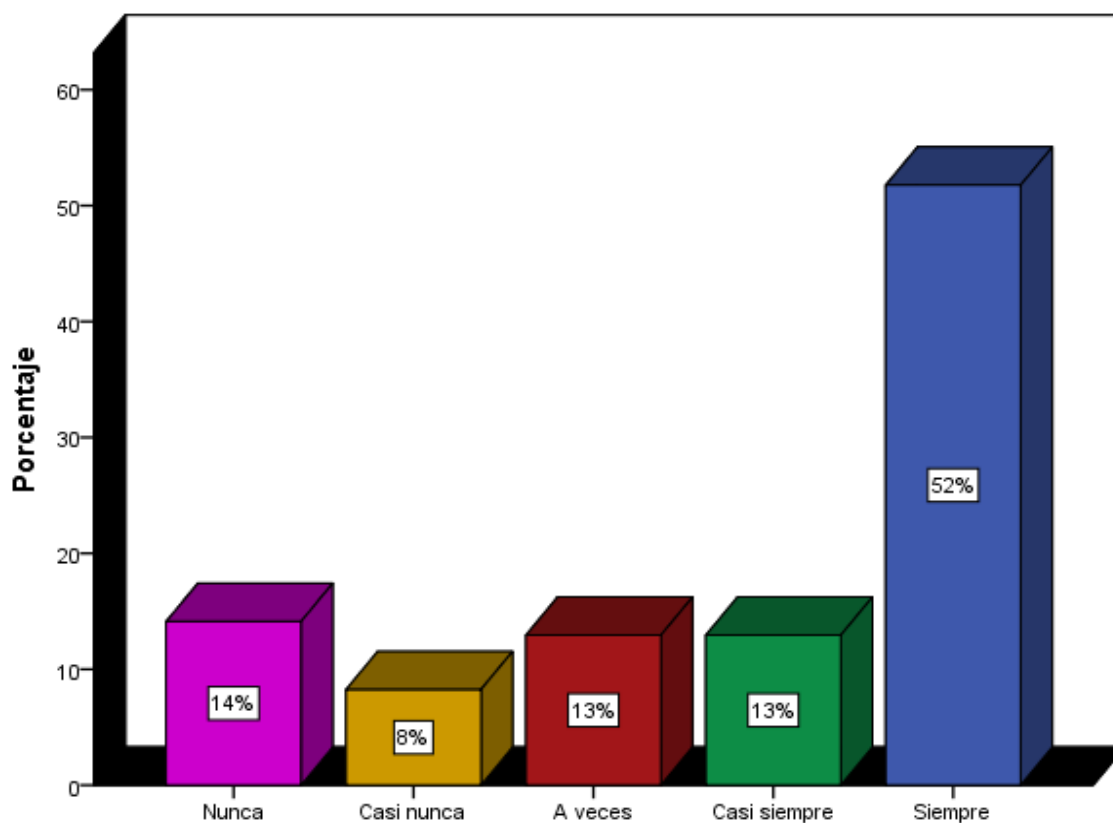
La interpretación de este cuadro y esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión N° 07 respondieron: Un 49% casi siempre; un 21% casi nunca; un 14% a veces; un 13% nunca; 2% siempre.

Tabla 8.

¿Considera que las consecuencias negativas de la inhibición son actos preventivos en la calificación registral?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	12	14,1	14,1	14,1
Casi nunca	7	8,2	8,2	22,4
A veces	11	12,9	12,9	35,3
Casi siempre	11	12,9	12,9	48,2
Siempre	44	51,8	51,8	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Ídem.

**Figura 8**

La interpretación de este cuadro y esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión N° 08 respondieron: Un 52% siempre; un 14% nunca; un 13% a veces; un 13% casi siempre; un 8% casi nunca.

Tabla 9.

¿Conforme a su experiencia la inhibición en la calificación registral genera consecuencias negativas que conllevan al desánimo del solicitante?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	11	12,9	12,9	12,9
Casi nunca	18	21,2	21,2	34,1
Válidos A veces	12	14,1	14,1	48,2
Casi siempre	41	48,2	48,2	96,5
Siempre	3	3,5	3,5	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Ídem.

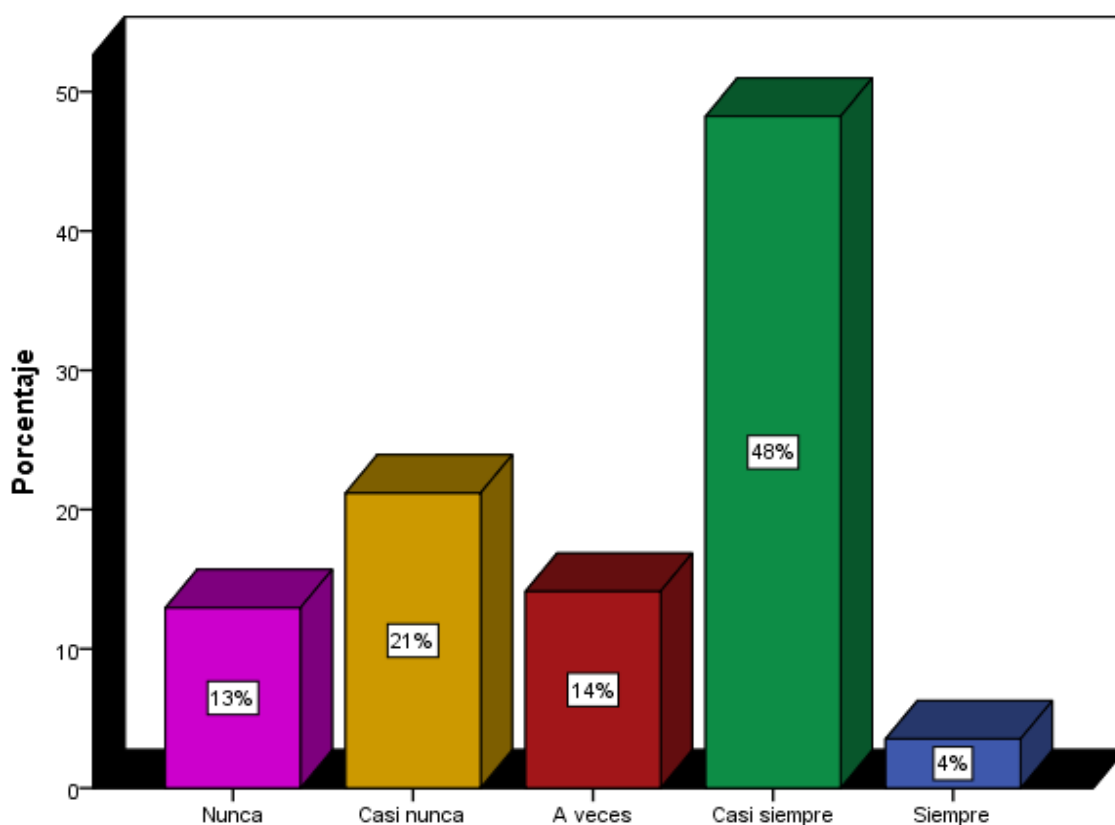


Figura 9

La interpretación de este cuadro y esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión N° 09 respondieron: Un 48% casi siempre; un 21% casi nunca; un 14% a veces; un 13% nunca; un 4% siempre.

Tabla 10.

¿Conforme a su criterio la incompatibilidad funcional del registrador público genera afectación al derecho a la petición del ciudadano?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	42	49,4	49,4	49,4
Casi nunca	8	9,4	9,4	58,8
Válidos A veces	7	8,2	8,2	67,1
Casi siempre	10	11,8	11,8	78,8
Siempre	18	21,2	21,2	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Ídem

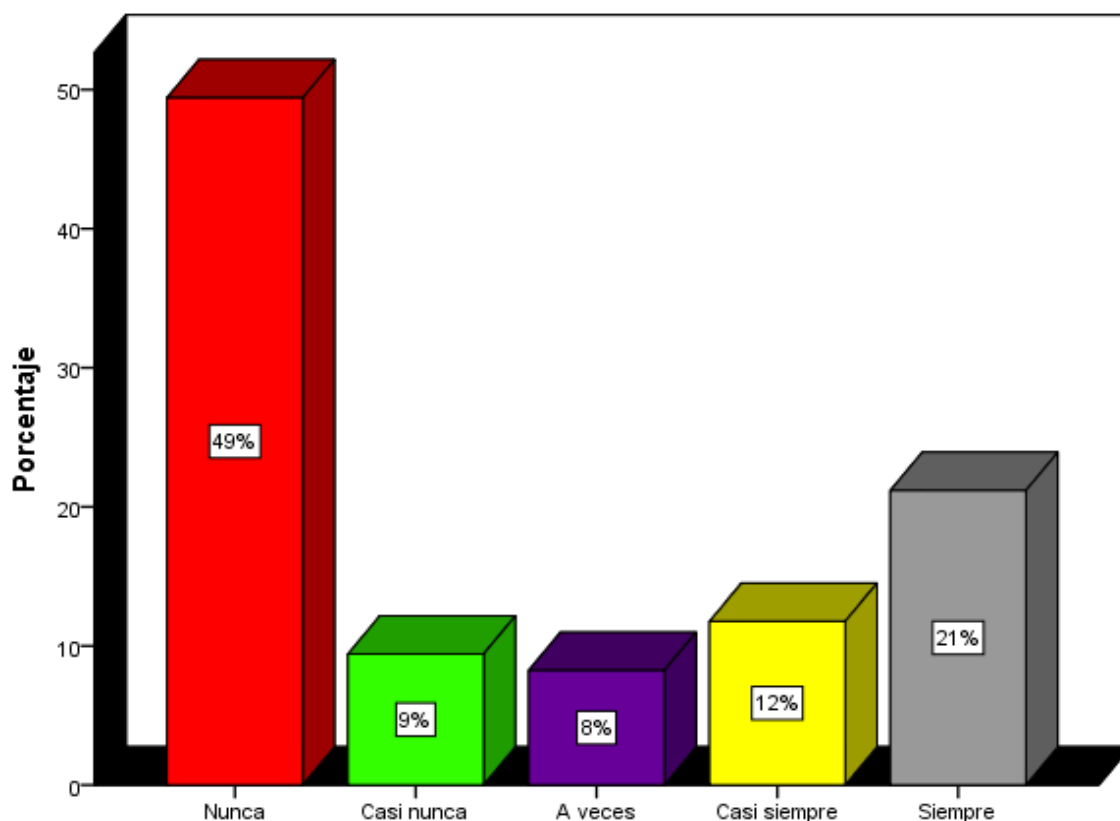


Figura 10

La interpretación de este cuadro y esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión N° 10 respondieron: Un 49% nunca; un 21% siempre; un 12% casi siempre; un 9% casi nunca; 8% a veces.

Tabla 11.

¿Cree usted que la incompatibilidad funcional del registrador público puede ser reparado para no afectar el derecho a la petición?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	13	15,3	15,3	15,3
Casi nunca	10	11,8	11,8	27,1
A veces	39	45,9	45,9	72,9
Casi siempre	11	12,9	12,9	85,9
Siempre	12	14,1	14,1	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Ídem.

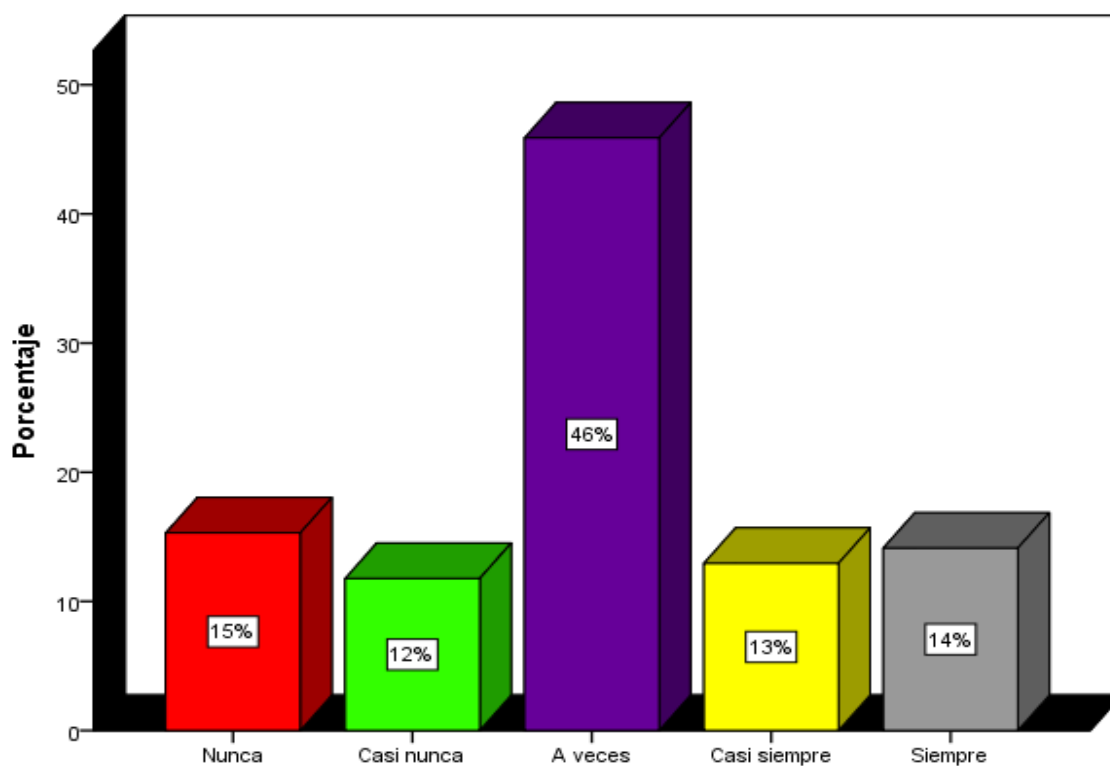


Figura 11

La interpretación de este cuadro y esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión N° 11 respondieron: Un 46% a veces; un 15% nunca; un 14% siempre; un 13% casi siempre; un 12% casi nunca.

Tabla 12.

¿Considera que el derecho a la petición es un derecho fundamental que se ve afectado por la incompatibilidad funcional del registrador público?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	12	14,1	14,1	14,1
Casi nunca	19	22,4	22,4	36,5
Válidos A veces	11	12,9	12,9	49,4
Casi siempre	41	48,2	48,2	97,6
Siempre	2	2,4	2,4	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Ídem.

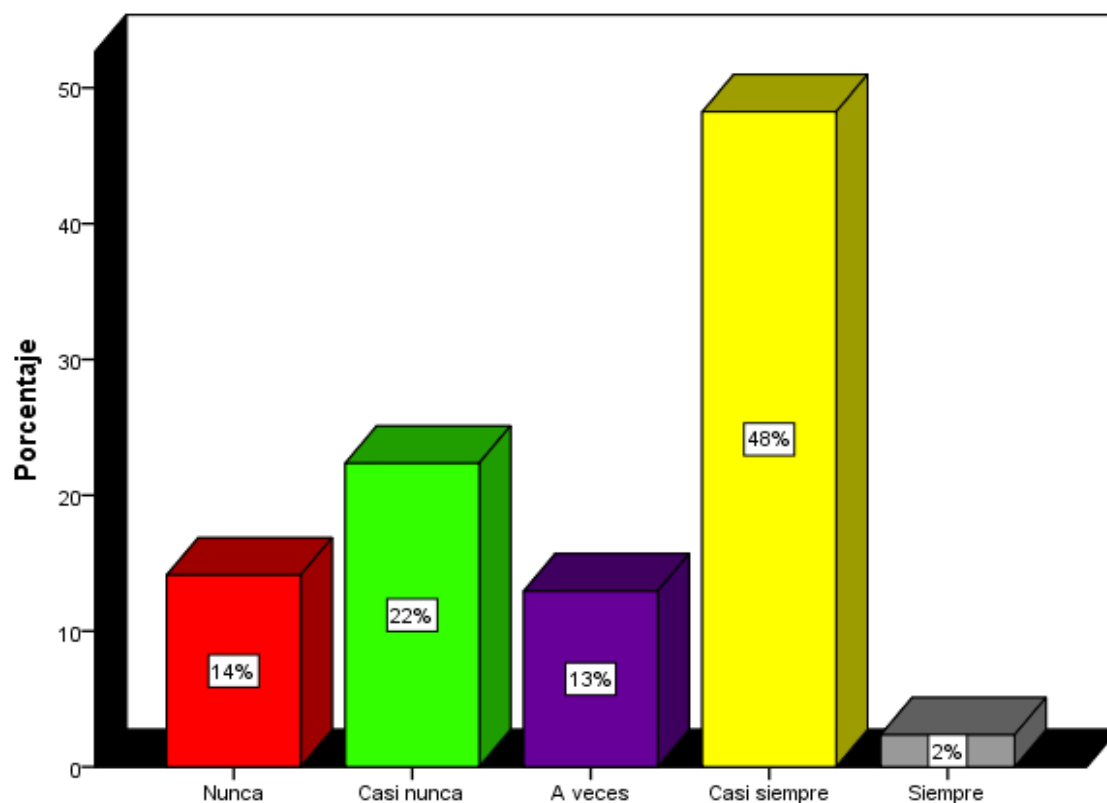


Figura 12

La interpretación de este cuadro y esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión N° 12 respondieron: Un 48% casi siempre; un 22% casi nunca; un 14% nunca; un 13% a veces; un 2% siempre.

Tabla 13.

¿Considera usted que la restricción de las facultades funcionariales del registrador se encuentra debidamente regladas?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	13	15,3	15,3	15,3
Casi nunca	10	11,8	11,8	27,1
Válidos A veces	40	47,1	47,1	74,1
Casi siempre	11	12,9	12,9	87,1
Siempre	11	12,9	12,9	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Ídem.

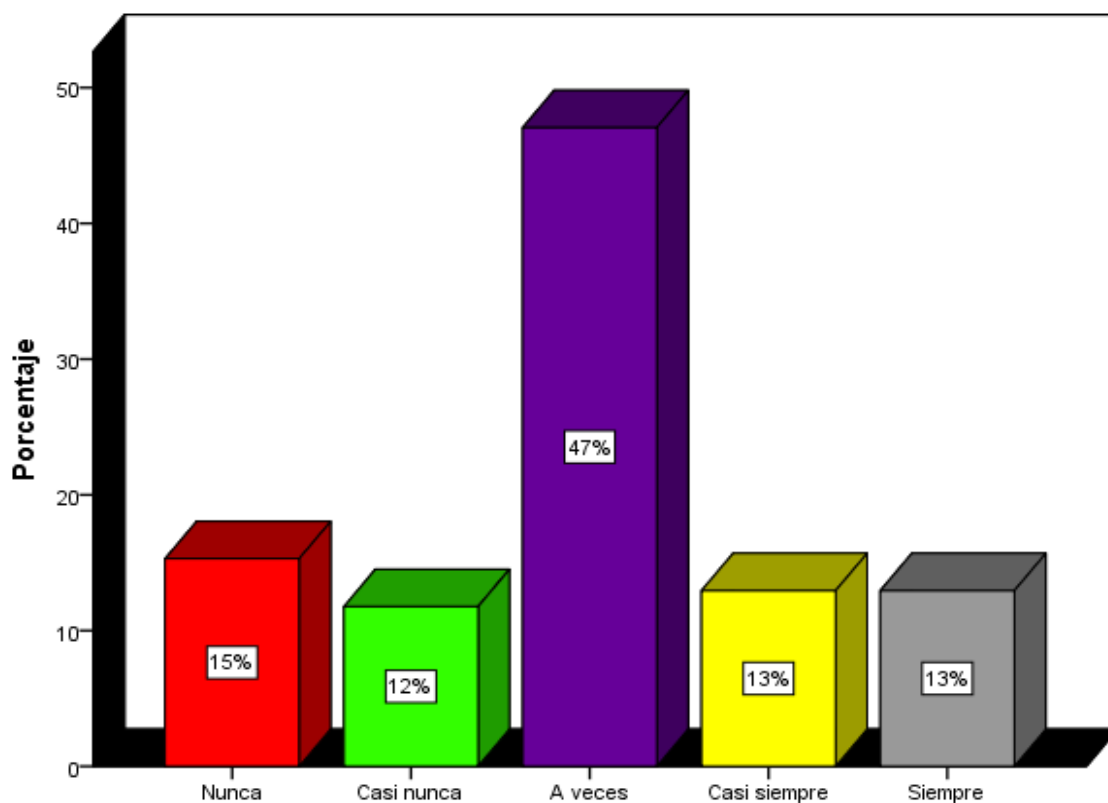


Figura 13

La interpretación de este cuadro y esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión N° 13 respondieron: Un 47% a veces; un 15% nunca; un 13% casi siempre; un 13% siempre; 12% casi nunca.

Tabla 14.

¿De acuerdo a su criterio las restricciones de las facultades funcionariales del registrador por incompatibilidad funcional del registrador público son discrecionales?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	12	14,1	14,1	14,1
Casi nunca	19	22,4	22,4	36,5
A veces	11	12,9	12,9	49,4
Casi siempre	41	48,2	48,2	97,6
Siempre	2	2,4	2,4	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Ídem.

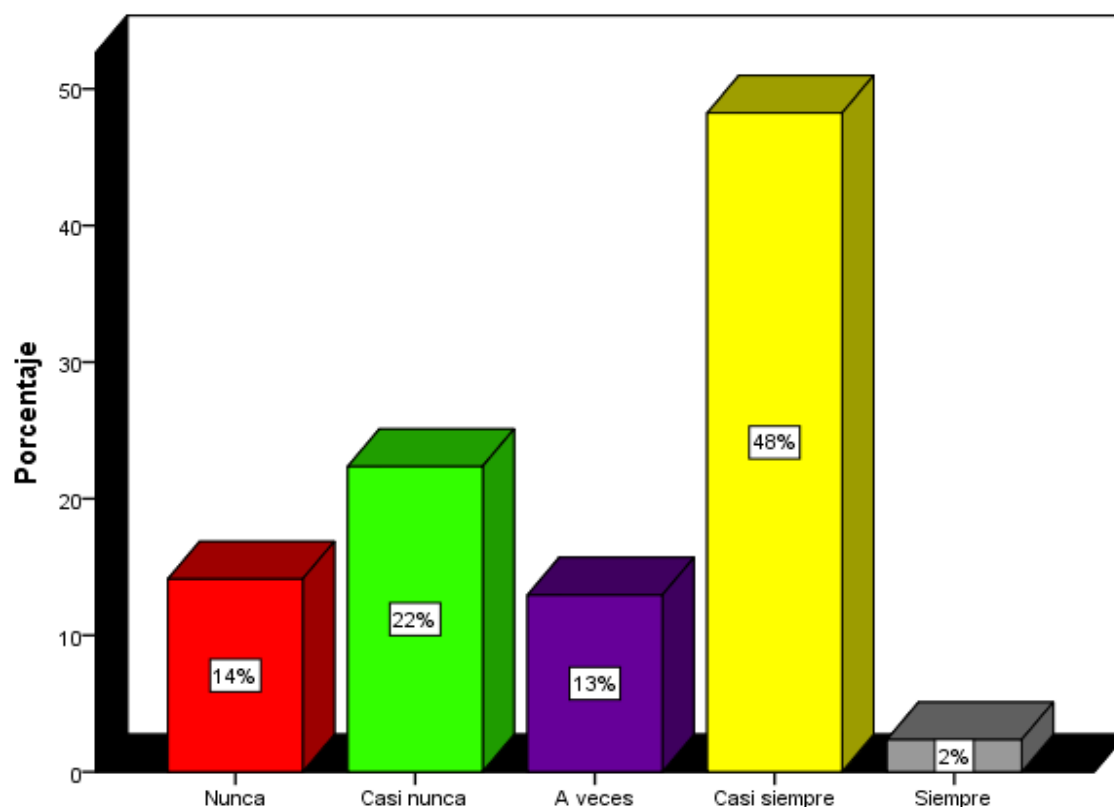


Figura 14

La interpretación de este cuadro y esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión N° 14 respondieron: Un 48% casi siempre; un 22% casi nunca; 14% nunca; un 13% a veces; un 2% siempre.

Tabla 15.

¿Cree usted que las restricciones de las facultades funcionariales del registrador por incompatibilidad funcional del registrador público son legales?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	12	14,1	14,1	14,1
Casi nunca	9	10,6	10,6	24,7
A veces	12	14,1	14,1	38,8
Casi siempre	12	14,1	14,1	52,9
Siempre	40	47,1	47,1	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Ídem.

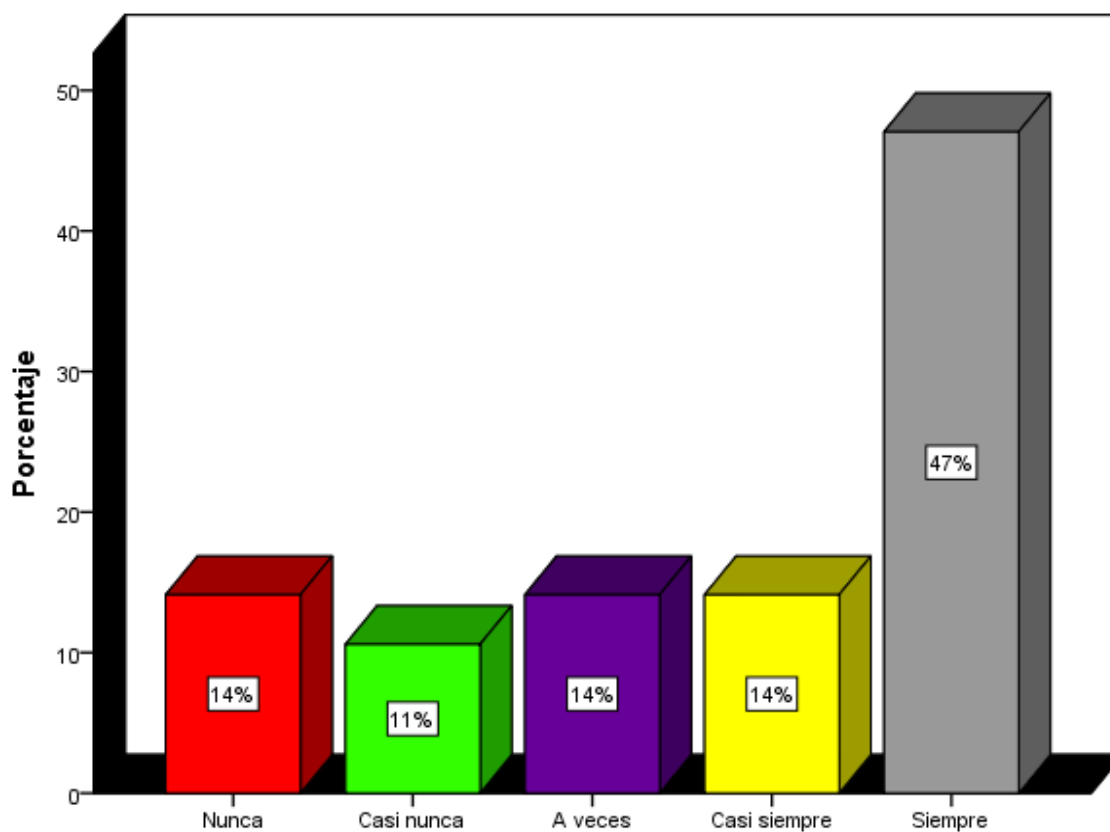


Figura 15

La interpretación de este cuadro y esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión N° 15 respondieron: Un 47% siempre; un 14% nunca; un 14% a veces; un 14% casi siempre; un 11% casi nunca.

Tabla 16.

¿Considera usted que la incompatibilidad funcional del registrador público afecta el principio de seguridad jurídica registral?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	12	14,1	14,1	14,1
Casi nunca	9	10,6	10,6	24,7
Válidos A veces	12	14,1	14,1	38,8
Casi siempre	12	14,1	14,1	52,9
Siempre	40	47,1	47,1	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Ídem.

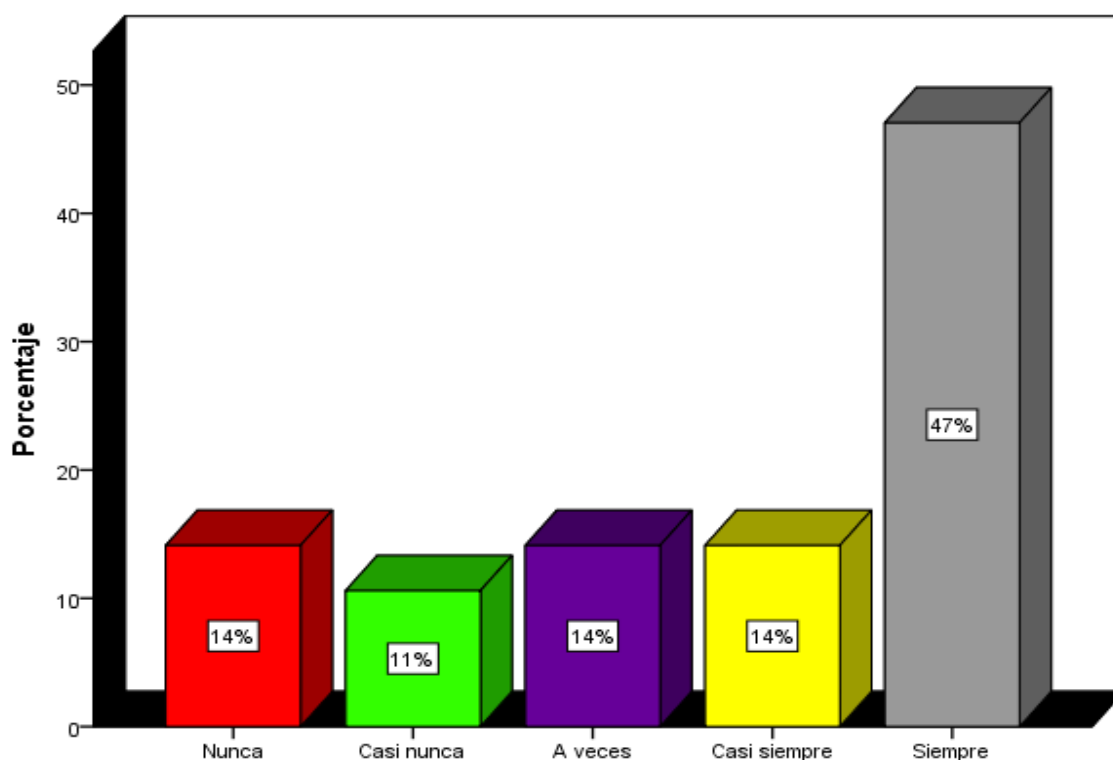


Figura 16

La interpretación de este cuadro y esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión N° 16 respondieron: Un 47% siempre; un 14% nunca; un 21% casi siempre; un 8% nunca; un 3% a veces.

Tabla 17.

¿Cree usted que la incompatibilidad funcional del registrador público genera incertidumbre dentro del sistema registral?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	12	14,1	14,1	14,1
Casi nunca	8	9,4	9,4	23,5
A veces	13	15,3	15,3	38,8
Casi siempre	11	12,9	12,9	51,8
Siempre	41	48,2	48,2	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Ídem.

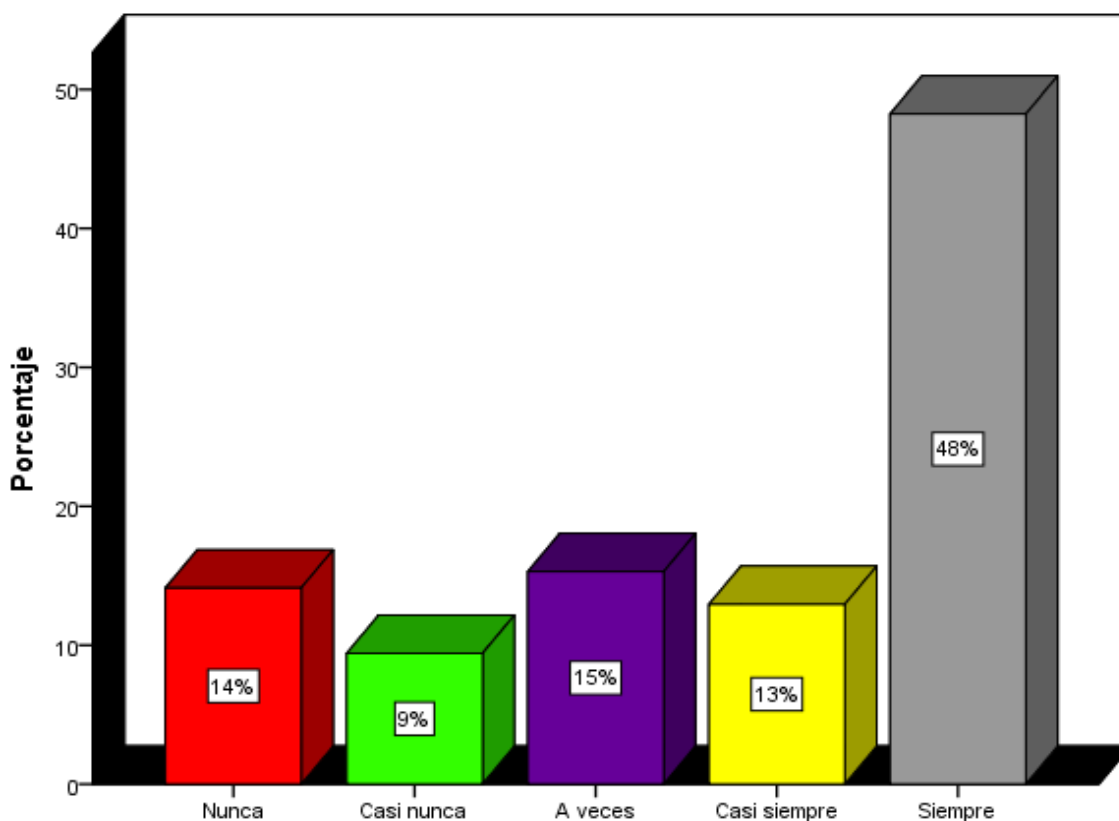


Figura 17

La interpretación de este cuadro y esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión N° 17 respondieron: Un 48% siempre; un 15% a veces; un 14% nunca; un 13% casi siempre; un 9% casi nunca.

Tabla 18.

¿De acuerdo a su experiencia la función del registrador público es sustancial dentro del principio de seguridad jurídica?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	12	14,1	14,1	14,1
Casi nunca	19	22,4	22,4	36,5
Válidos A veces	11	12,9	12,9	49,4
Casi siempre	41	48,2	48,2	97,6
Siempre	2	2,4	2,4	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Ídem.

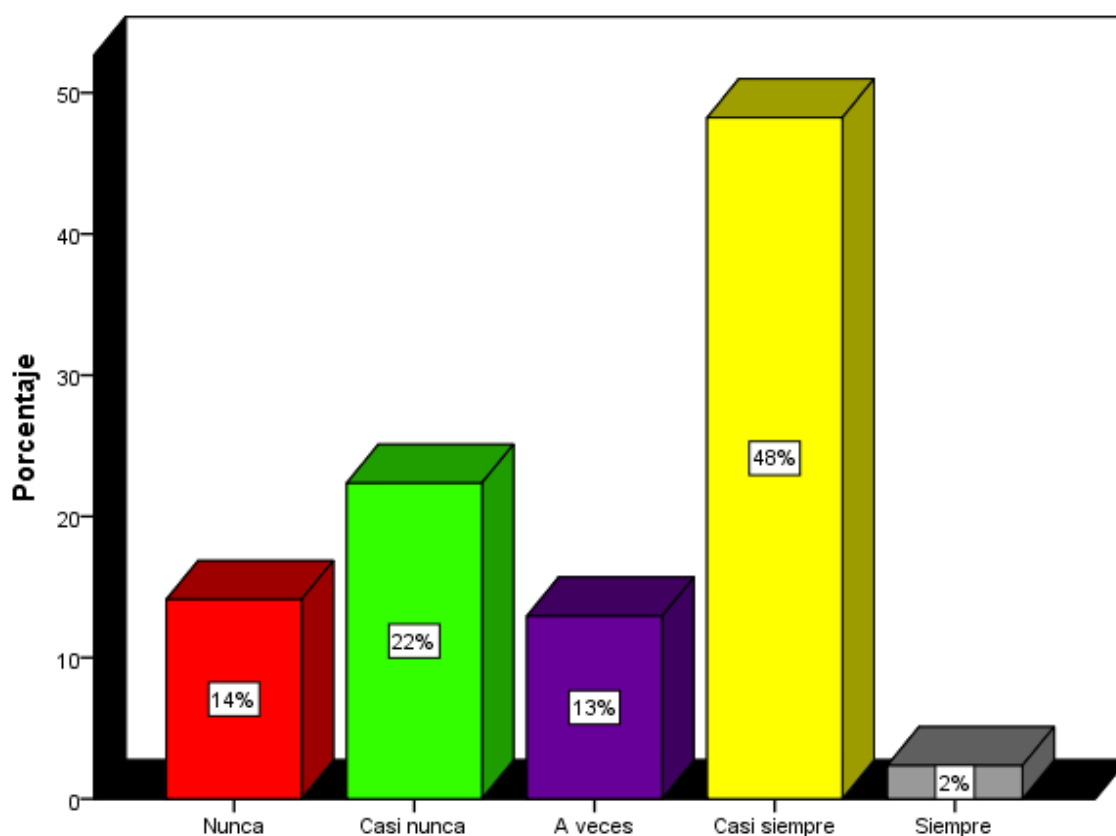


Figura 18

La interpretación de este cuadro y esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión N° 17 respondieron: Un 48% casi siempre; un 22% casi nunca; un 14% nunca; un 13% a veces; un 2% siempre.

4.2 Análisis descriptivos de los resultados de las variantes

Tabla 19:

Sustracción del registrador

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	11	12,9	12,9	12,9
Casi nunca	6	7,1	7,1	20,0
Válidos A veces	15	17,6	17,6	37,6
Casi siempre	45	52,9	52,9	90,6
Siempre	8	9,4	9,4	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Propia del autor

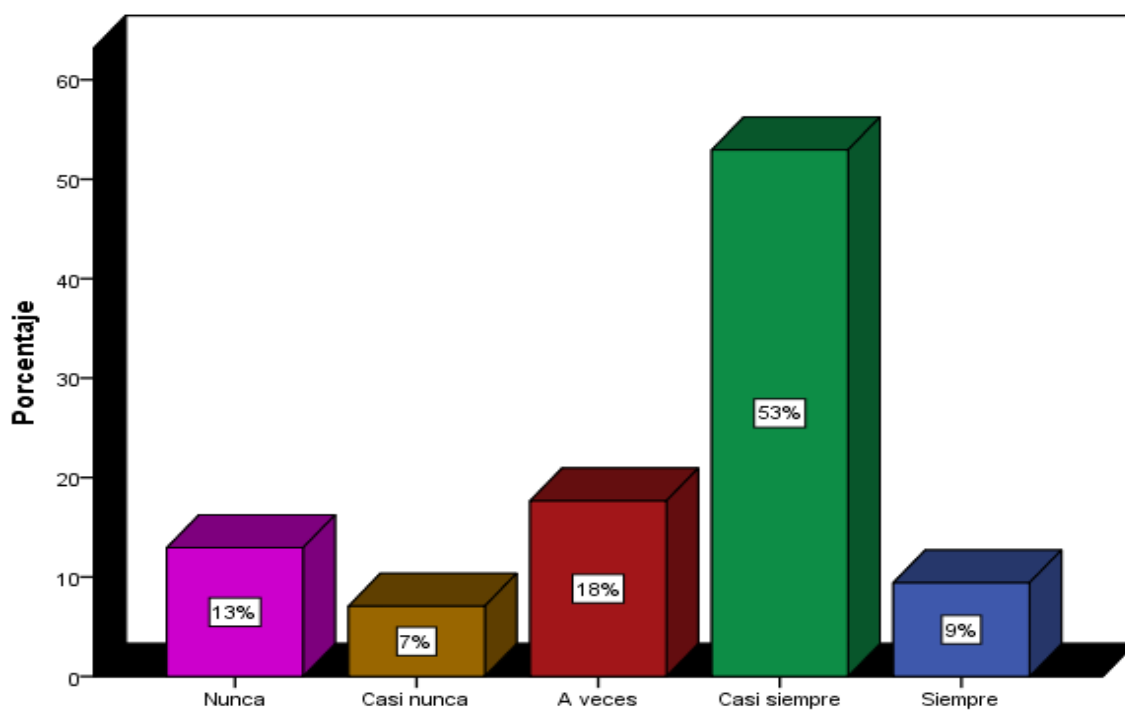


Figura 19: *Distribución de porcentaje de la variable Sustracción del registrador*

De la tabla 23 y figura 19 se observa, que La interpretación de esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión, ubicando a la variable Sustracción del registrador: un 53% casi siempre; un 18% a veces; un 13% nunca; un 9% siempre; un 7% casi nunca.

Tabla 20:*Denegatoria de la inscripción por inhibición*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	7	8,2	8,2	8,2
Casi nunca	8	9,4	9,4	17,6
Válidos A veces	37	43,5	43,5	61,2
Casi siempre	31	36,5	36,5	97,6
Siempre	2	2,4	2,4	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Ídem.

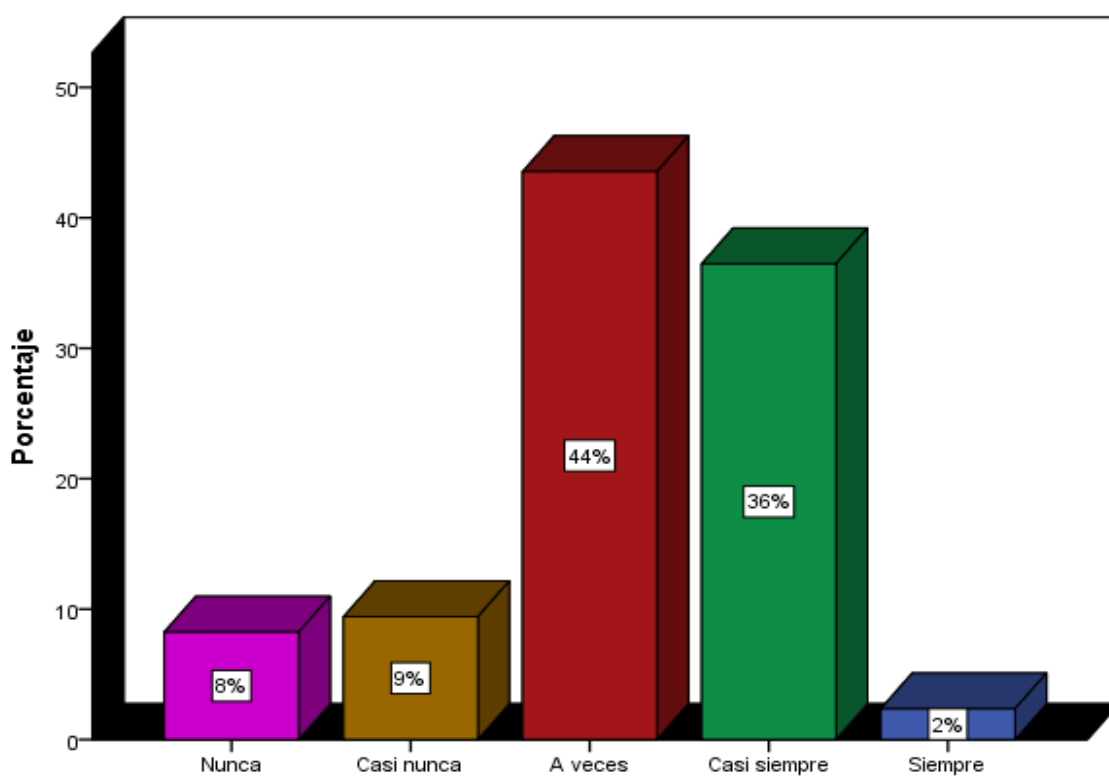
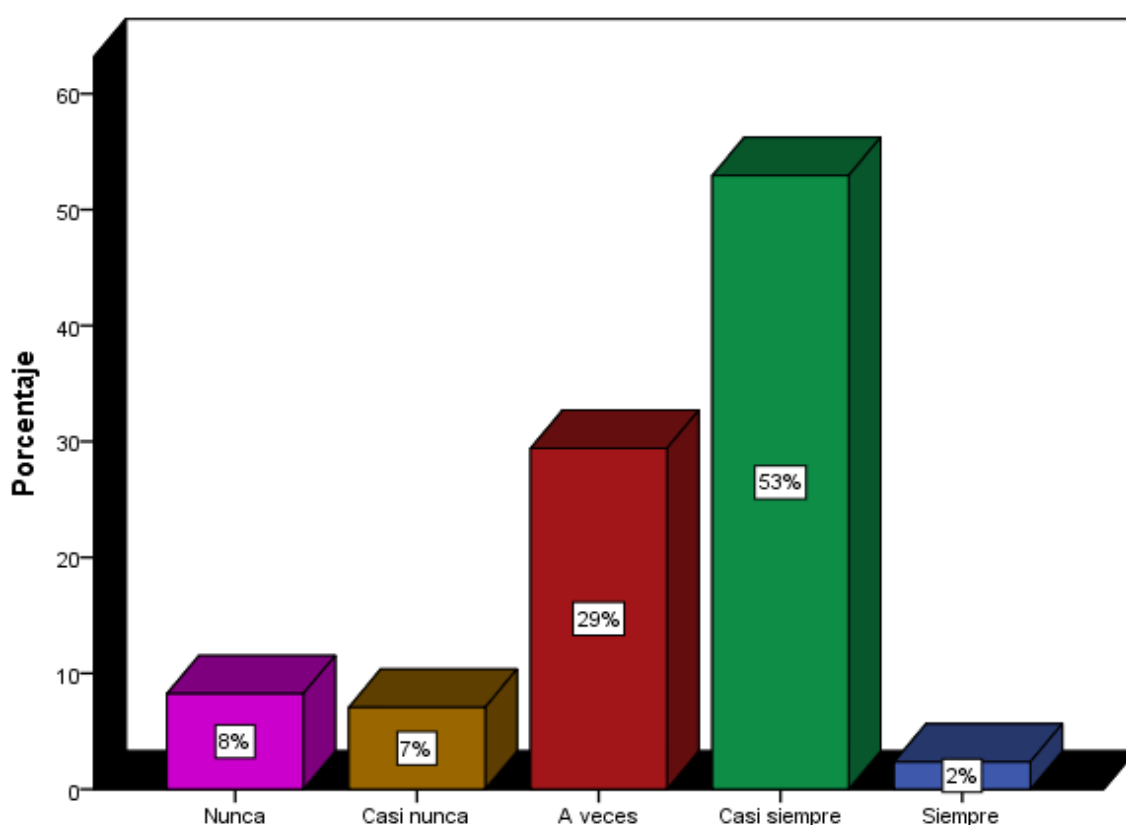


Figura 20: Distribución de porcentaje de la variable Denegatoria de la inscripción por inhibición

De la tabla 24 y figura 20 se observa, La interpretación de este cuadro y esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión, ubicando a la variable Denegatoria de la inscripción por inhibición: un 44% a veces; un 36% casi siempre; 9% casi nunca; un 8% nunca; un 2% siempre.

Tabla 21:*Consecuencias negativas de la inhibición*

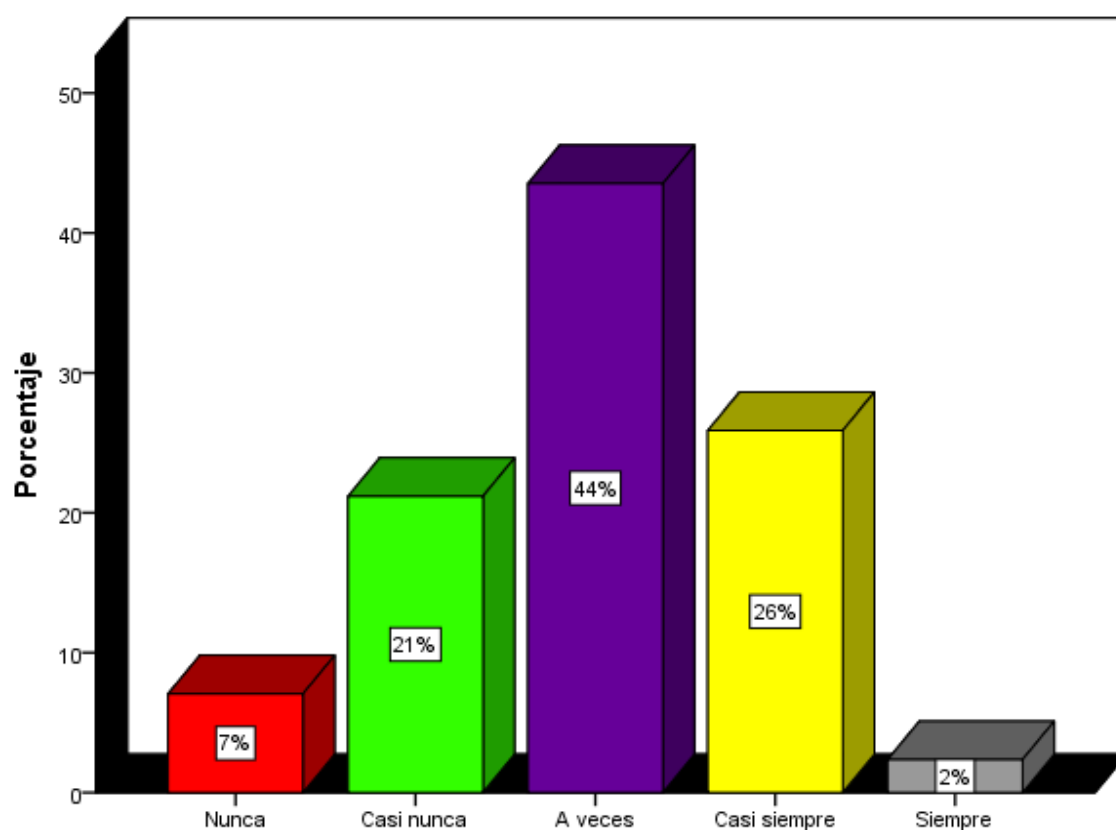
	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	7	8,2	8,2	8,2
Casi nunca	6	7,1	7,1	15,3
Válidos A veces	25	29,4	29,4	44,7
Casi siempre	45	52,9	52,9	97,6
Siempre	2	2,4	2,4	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Ídem.**Figura 21:** *Distribución de porcentaje de la variable Consecuencias negativas de la inhibición*

De la tabla 25 y figura 21 se observa, La interpretación de este cuadro y esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión, ubicando a la variable Consecuencias negativas de la inhibición: un 53% casi siempre; un 29% a veces; un 8% nunca; un 7% casi nunca; un 2% siempre.

Tabla 22:*Afectación al derecho a la petición*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	6	7,1	7,1	7,1
Casi nunca	18	21,2	21,2	28,2
Válidos A veces	37	43,5	43,5	71,8
Casi siempre	22	25,9	25,9	97,6
Siempre	2	2,4	2,4	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Ídem.**Figura 22:** *Distribución de porcentaje de la variable Afectación al derecho a la petición*

De la tabla 26 y figura 22 se observa, La interpretación de este cuadro y esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión, ubicando a la variable Afectación al derecho a la petición: un 44% a veces; un 26% casi siempre; un 21% casi nunca; un 7% nunca; un 2% siempre.

Tabla 23:*Restricción de las facultades funcionariales del registrador*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	6	7,1	7,1	7,1
Casi nunca	8	9,4	9,4	16,5
Válidos A veces	23	27,1	27,1	43,5
Casi siempre	46	54,1	54,1	97,6
Siempre	2	2,4	2,4	100,0
Total	85	100,0	100,0	

Fuente: Ídem.

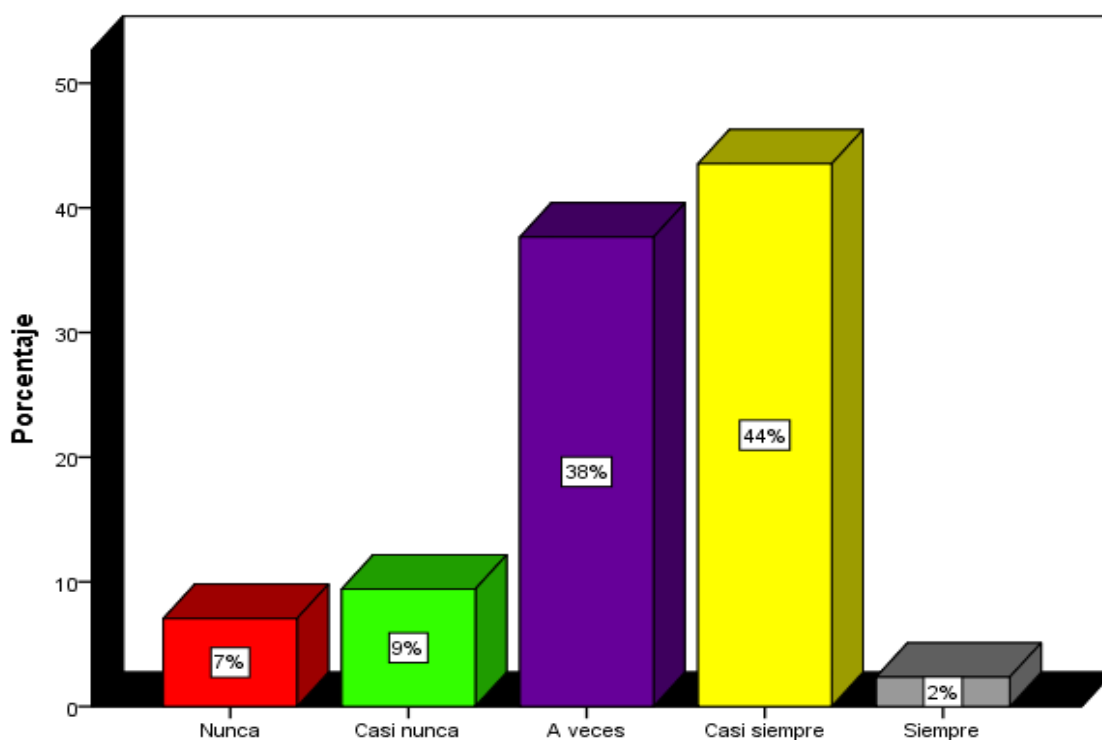
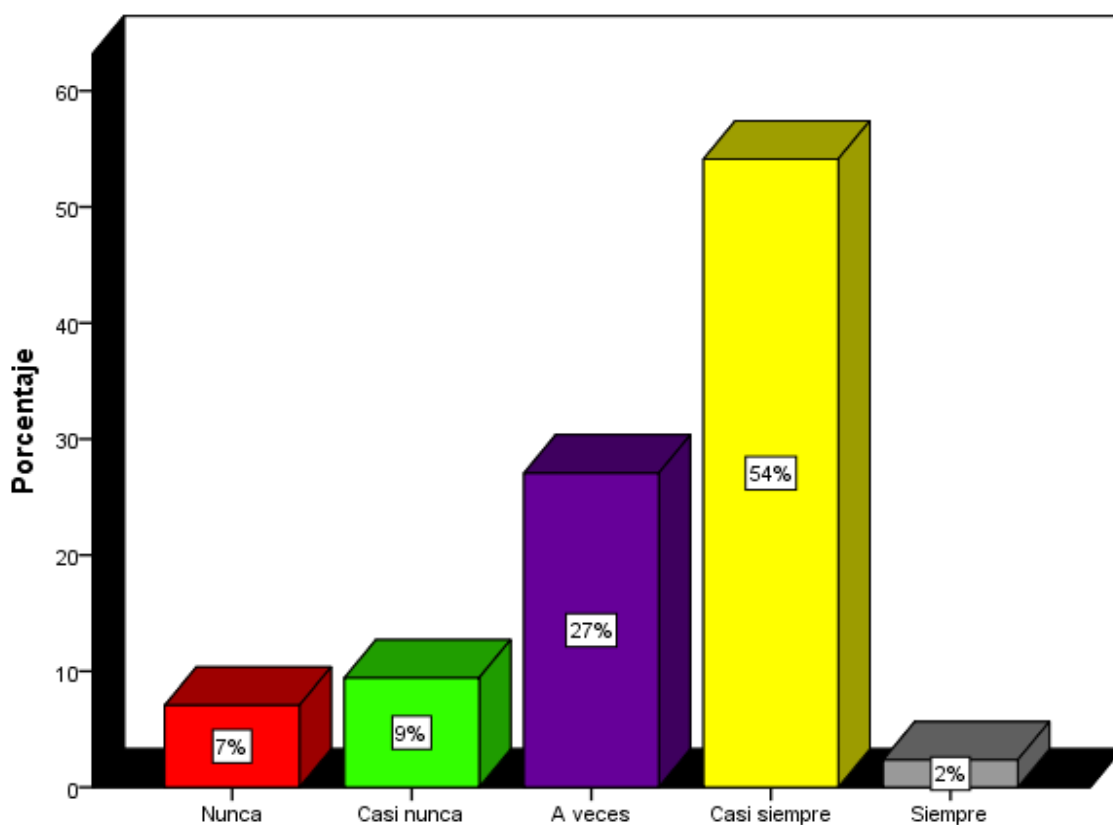


Figura 23: Distribución de porcentaje de la variable *Restricción de las facultades funcionariales del registrador*

De la tabla 27 y figura 23 se observa, La interpretación de este cuadro y esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión, ubicando a la variable Restricción de las facultades funcionariales del registrador: un 44% casi siempre; un 38% a veces; un 9% casi nunca; un 7% nunca; un 2% siempre.

Tabla 24:*Afectación del principio de seguridad jurídica*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Nunca	7	7,8	7,8	7,8
Casi nunca	8	8,9	8,9	16,7
Válidos A veces	29	32,2	32,2	48,9
Casi siempre	35	38,9	38,9	87,8
Siempre	11	12,2	12,2	100,0
Total	90	100,0	100,0	

Fuente: Ídem.**Figura 24:** *Distribución de porcentaje de la variable Afectación del principio de seguridad jurídica*

De la tabla 28 y figura 24 se observa, La interpretación de este cuadro y esta figura se da en función a las respuestas de las distintas personas que han sido interrogadas con la cuestión, ubicando a la variable Afectación del principio de seguridad jurídica: un 54% casi siempre; un 27% a veces; un 9% casi nunca; un 7% nunca; un 2% siempre.

4.3 Prueba de Normalidad

Tabla 25:

Prueba de bondad de ajuste de Kolmogorov-Smirnov

	Kolmogorov-Smirnov		
	Estadístico	gl	Sig.
Inhibición en la calificación registral	,168	85	,000
Sustracción del registrador	,264	85	,000
Denegatoria de la inscripción por inhibición	,108	85	,016
Consecuencias negativas de la inhibición	,181	85	,000
Incompatibilidad funcional del registrador público	,166	85	,000
Afectación al derecho a la petición	,138	85	,000
Restricción de las facultades funcionariales del registrador	,189	85	,000
Afectación del principio de seguridad jurídica	,192	85	,000

Nota. Corrección de significación de Lilliefors

Por otra parte, la tabla N° 29, muestra los efectos de la Prueba de Normalidad imputados a las dimensiones de cada variable, donde se puede evidenciar que se ha aplicado la prueba de bondad de ajuste de Kolmogorov-Smirnov, por tener una población mayor a 50 y observando que se determinarían correlaciones entre variables y dimensiones con puntajes que se aproximan a una distribución anormal, por ello, la prueba estadística a usarse deberá ser no paramétrica: Prueba de Rho Spearman.

4.3. Generalización entorno a la hipótesis central

4.3.1 Hipótesis general

Ha: Existe una buena relación o de significancia entre la inhibición en la calificación registral y la incompatibilidad funcional del registrador público en la Oficina Registral de Huacho en el año 2022.

H₀: No existe una buena relación o de significancia entre la inhibición en la calificación registral y la incompatibilidad funcional del registrador público en la Oficina Registral de Huacho en el año 2022.

Tabla 26:

Inhibición en la calificación registral e Incompatibilidad funcional del registrador público

		Correlaciones		
		Inhibición en la calificación registral	Incompatibilidad funcional del registrador público	
Rho de Spearman	Inhibición en la calificación registral	Coeficiente de correlación	1,000	
		Sig. (bilateral)	,982**	
	Incompatibilidad funcional del registrador público	N	85	85
		Coeficiente de correlación	,982**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	
		N	85	85

** La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

La tabla 30 exhibe la Rho de Spearman = ,982, con un sig.(bilateral) = ,000 < 0,01 la cual permite aceptar la hipótesis alternativa y refutar la nula. Por ello se concluye que existe relación significativa entre Inhibición en la calificación registral e Incompatibilidad funcional del registrador público. La correlación es de una magnitud excelente.

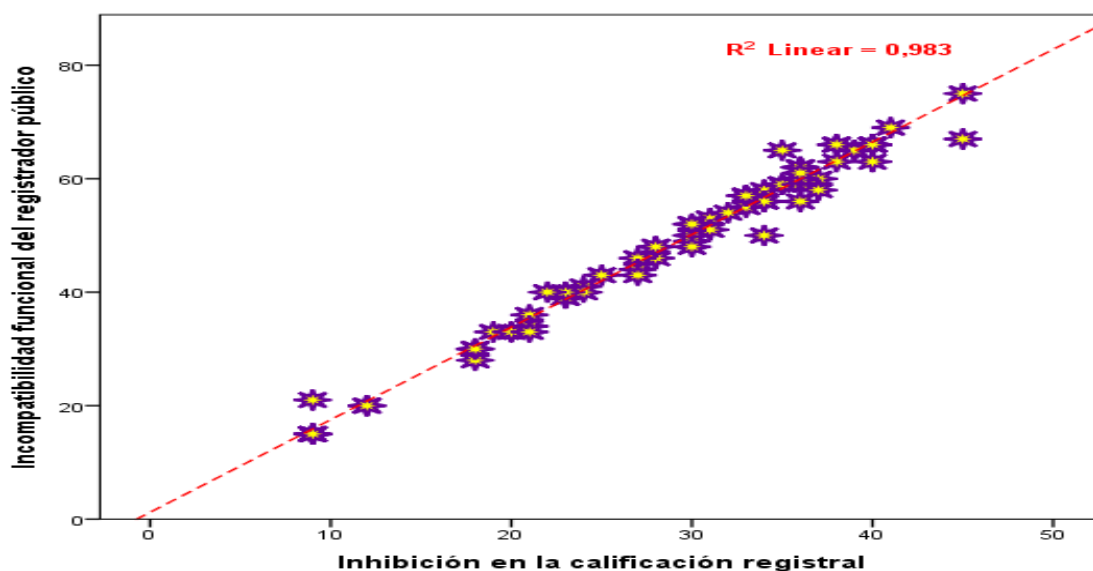


Figura 25: Inhibición en la calificación registral e Incompatibilidad funcional del registrador público

4.3.2 Hipótesis especial 1

H_a: Existe una relación significativa entre las acciones de sustracción del conocimiento del título por parte del registrador al calificar la solicitud de inscripción y la afectación al derecho de rogatoria del usuario.

H₀: No existe una relación significativa entre las acciones de sustracción del conocimiento del título por parte del registrador al calificar la solicitud de inscripción y la afectación al derecho de rogatoria del usuario.

Tabla 27:

Sustracción del registrador e Incompatibilidad funcional del registrador público

		Correlaciones	
		Sustracción del registrador	Incompatibilidad funcional del registrador público
Rho de Spearman	Sustracción del registrador	Coefficiente de correlación	1,000
		Sig. (bilateral)	,850**
Incompatibilidad funcional del registrador público		N	85
		Coefficiente de correlación	,850**
		Sig. (bilateral)	,000
		N	85

** La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

La tabla 31 exhibe la Rho de Spearman = ,828, con un sig.(bilateral) = ,000 < 0,01 la cual permite aceptar la hipótesis alternativa y refutar la nula. Por ello se concluye que existe

relación significativa entre Sustracción del registrador e Incompatibilidad funcional del registrador público. La correlación es de una magnitud excelente.

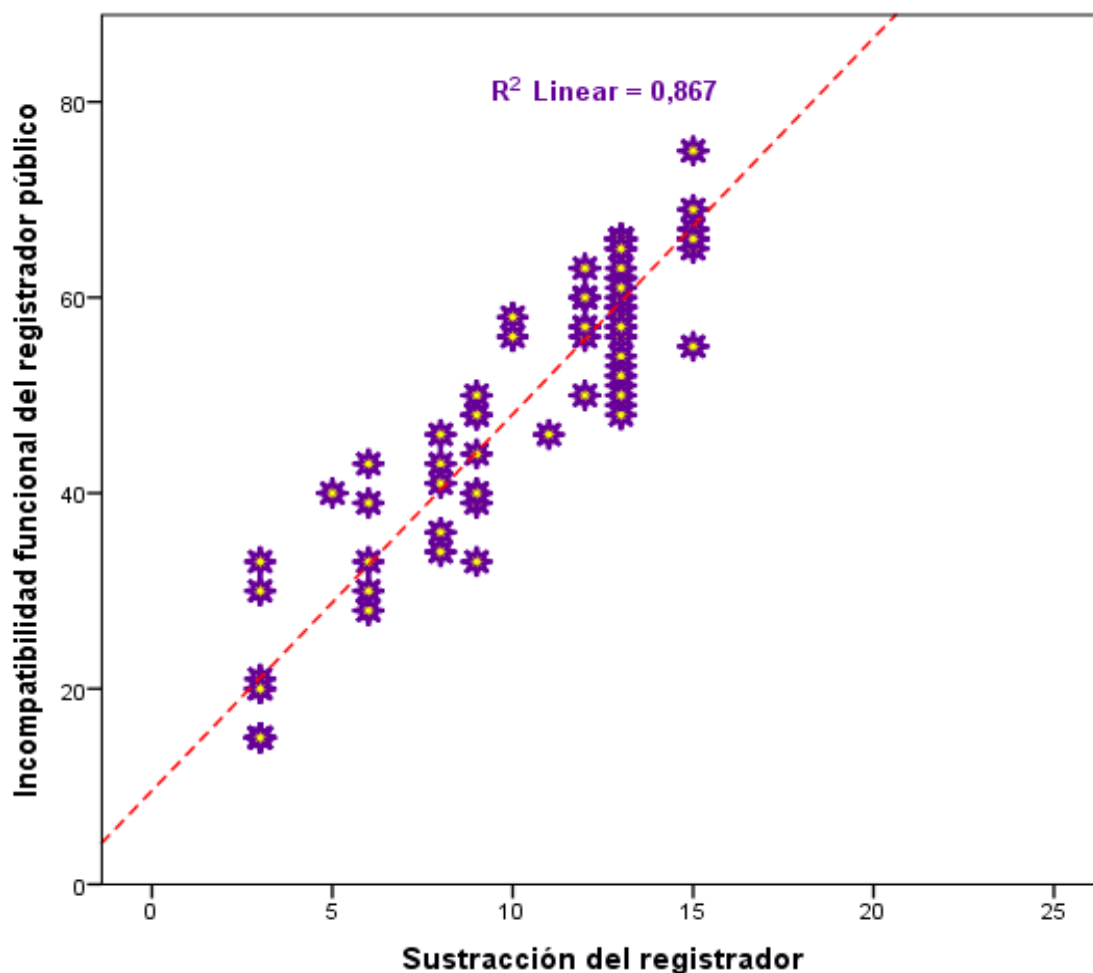


Figura 26: Sustracció del registrador e Incompatibilitat funcional del registrador públic

4.3.3 Hipòtesis especial 2

H_a: Existe una relació significativa entre la denegatoria de la inscripció per inhibició del registrador i la restricció de les facultats funcionaries del registrador.

H₀: No existe una relació significativa entre la denegatoria de la inscripció per inhibició del registrador i la restricció de les facultats funcionaries del registrador.

Tabla 28:

Denegatoria de la inscripción por inhibición e Incompatibilidad funcional del registrador público

		Correlaciones		
			Denegatoria de la inscripción por inhibición	Incompatibilidad funcional del registrador público
Rho de Spearman	Denegatoria de la inscripción por inhibición	Coeficiente de correlación	1,000	,876**
		Sig. (bilateral)		,000
		N	85	85
	Incompatibilidad funcional del registrador público	Coeficiente de correlación	,876**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	
		N	85	85

** La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

La tabla 32 exhibe la Rho de Spearman = ,876, con un sig.(bilateral) = ,000 < 0,01 la cual permite aceptar la hipótesis alternativa y refutar la nula. Por ello se concluye que existe relación significativa entre Denegatoria de la inscripción por inhibición e Incompatibilidad funcional del registrador público. La correlación es de una magnitud excelente.

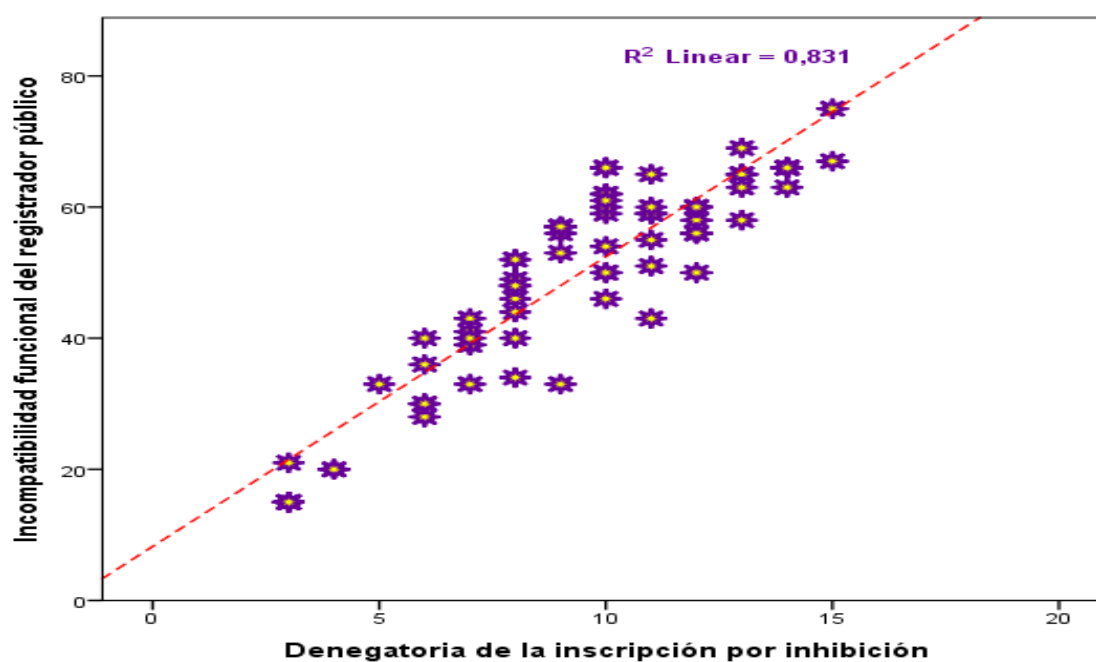


Figura 27: *Denegatoria de la inscripción por inhibición e Incompatibilidad funcional del registrador público*

4.3.4 Hipótesis especial 3

Ha: Existe relación significativa entre las consecuencias negativas de la inhibición por la decisión del registrador y la afectación del principio de seguridad jurídica registral.

H₀: No existe relación significativa entre las consecuencias negativas de la inhibición por la decisión del registrador y la afectación del principio de seguridad jurídica registral.

Tabla 29:

Consecuencias negativas de la inhibición e Incompatibilidad funcional del registrador público

		Correlaciones	
		Consecuencias negativas de la inhibición	Incompatibilidad funcional del registrador público
Rho de Spearman	Consecuencias negativas de la inhibición	Coeficiente de correlación	1,000
		Sig. (bilateral)	,920**
		N	85
	Incompatibilidad funcional del registrador público	Coeficiente de correlación	,920**
		Sig. (bilateral)	1,000
		N	85

** La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

La tabla 33 exhibe la Rho de Spearman = ,920 un sig.(bilateral)= ,000 < 0,01 la cual permite aceptar la hipótesis alternativa y refutar la nula. Por ello se concluye que existe relación significativa entre Consecuencias negativas de la inhibición e Incompatibilidad funcional del registrador público. La correlación es de una magnitud excelente.

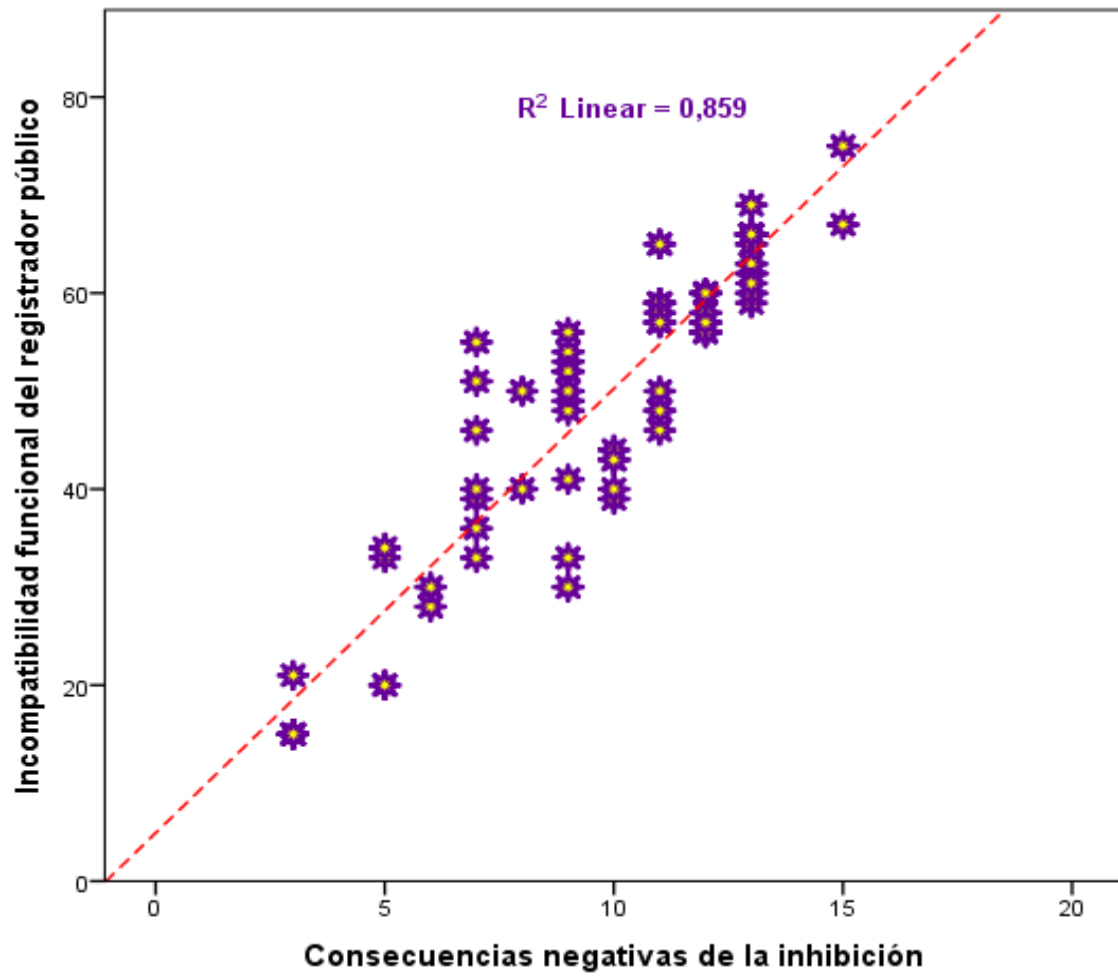


Figura 28: Consecuencias negativas de la inhibición e Incompatibilidad funcional del registrador público

CAPÍTULO V:

DISCUSIÓN

5.1 Discusión de resultados estadísticos

En relación a este apartado corresponde confrontar los resultados a los cuales se arribado en esta investigación para ello veamos el primer trabajo de Quispe (2017) en su tesis titulado: *Las reglas de calificación registral y el principio de predictibilidad, en el registro de predios de la zona registral N° VIII – Sede Huancayo, 2015*, presentado a la Universidad Peruana los Andes, donde concluyó: 1) El registrador público viene generando un conjunto de observaciones consideradas como cascada, en el que no realiza observaciones de manera integral, sino de manera sucesiva, con lo cual, incluso procede con las tachas, con lo que se viene perjudicando el derecho a la predictibilidad, lo que en un determinado momento no llegó a observar, cuando se subsana otras observaciones lo realiza, con lo cual, lo único que ocasiona viene a ser la afectación a los intereses del usuario; similares resultados se tiene en este trabajo de investigación se consiguió resultados como el contenido en la tabla 07 y figura 03 donde se advierte que frente a la pregunta *¿De acuerdo a su experiencia la sustracción del registrador en la calificación registral es de oficio?* De los individuos que fueron interrogados en total 85 personas a quienes se les preguntó, respondieron: Un 52% siempre, es decir que, en muchas oportunidades, eran los registradores públicos quienes de oficio se inhibían; un 14% nunca; mientras que un 13% a veces; un 13% casi siempre y solo un 8% casi nunca.

Como segunda investigación tenemos a Mendoza (2016) en su artículo titulado: *¿Inhibitoria o prioridad registral?*, publicado en *Hermenéutica jurídica*, hace un cuestionamiento sobre la aplicación de la inhibición de parte de los registradores, por lo que

considera que es errado citar estas normas jurídicas administrativas cuando se presentan procesos judiciales a través de los cuales se busca cuestionar la validez de los actos que se pretenden inscribir, por lo que el autor considera acertado de que el registrador solamente debe recurrir a los principios registrales con la finalidad de que puedan solucionar la situación problemática de la inhibición; es decir si no se señala con precisión las normas sobre la inhibitoria, entonces no se debe aplicar, máxime si se afecta la función calificadora del registrador.

Este resultado guarda relación con las conclusiones de esta investigación el contenido se encuentra en la tabla 08 y figura 04 donde se advierte que frente a la pregunta *¿Conforme a su experiencia la denegatoria en una inscripción por inhibición se da por existencia de pleitos?* Según los 85 encuestados: para un 52% de los mismos la inhibición es casi siempre por procesos litigiosos; mientras que para un 14% nunca; un 13% a veces; un 13% casi siempre; un 8% casi nunca; esto reafirma que los Registradores Públicos se inhiben usualmente por problema de orden judicial; consecuentemente conforme se ha señalado a lo largo, del trabajo los registradores se deberían inhibir en causas evidentemente claras y no por una controversia judicial de la cual se infiere que no existe mayor discusión o afectación.

CAPÍTULO VI

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1 Conclusiones

Primero: Existe relación significativa entre Inhibición en la calificación registral e Incompatibilidad funcional del registrador público, por cuanto, el Registrador o Vocal del Tribunal Registral, por un asunto de decoro o porque así lo prevé la norma puede inhibirse de calificar el título, por ende, la correlación de las dos variables es de una magnitud excelente.

Segundo: Existe relación significativa entre Sustracción del registrador e Incompatibilidad funcional del registrador público, toda vez que los registradores pueden apartarse del conocimiento de una rogatoria, en tal sentido, aquí se advierte que la correlación es de una magnitud excelente.

Tercero: Existe relación significativa entre Denegatoria de la inscripción por inhibición e Incompatibilidad funcional del Registrador Público, tiene como implicancia que, al apartarse del conocimiento de un título, será otro Registrador quien se avoca al conocimiento del título presentado, por ello la correlación es de una magnitud excelente.

Cuarto: Existe relación significativa entre consecuencias negativas de la inhibición e Incompatibilidad funcional del registrador público; esto implica que, si no hay una debida y fundamentada justificación para el apartamiento del conocimiento de la causa registral, dicha situación traerá consigo una afectación al usuario por la inhibición y calificación aleatoria, por tal motivo la correlación es de una magnitud excelente.

6.2 Recomendaciones

Primero: Se recomienda a los Registradores Públicos que hagan uso de sus facultades calificadoras en todo procedimiento registral y solo cuando haya una debida justificación deben abstenerse de su función calificadora.

Segundo: Se recomienda a los Registradores Públicos que hagan uso de sus facultades calificadoras en todo procedimiento registral y siempre busquen inscribir un título, por lo que el acto de inhibirse solo se dará de manera excepcional del cumplimiento de su función.

Tercero: La sugerencia es que las normas registrales deben estar plasmados en una norma propia y ad hoc, y no estar sujeto al Código Civil IX, Libro y las normas procesales registrales que aparecen solo en Reglamentos.

Tercero: La sugerencia a los legisladores es que establezcan normas claras sobre la inhibición registral y no que frente a la situación problemática de dicha institución deban siempre estarse guiando por las jurisprudencias registrales.

CAPÍTULO VII

REFERENCIAS

7.1 Referencias documentales

LXXXI Pleno Registral

Resolución N° 396-2019-SUNARP-TR-T

Resolución N° 148-2023-SUNARP-TR-T

Resolución N° 2152-2020-SUNARP-TR-L

Resolución N° 149-2014-SUNARP-TR

Resolución N° 606-2012-SUNARP-TR

Resolución N° 277-2014-SUNARP-TR

Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.

7.2 Referencias bibliográficas

Colín, G. (1999). *Procedimiento Registral de la propiedad*. Primera edición, México: Porrúa.

Diéz-Picazo, L. (2007). *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial III, las relaciones jurídico – reales. El registro de la propiedad. La posesión*. Sexta edición. Navarra: THOMSON.

García, J. (2010). *Apuntes de Derecho Registral*. Primera edición. Barranquilla: EDUCOSTA.

- Gonzales, G. H. (2002). *Tratado de Derecho Registral Inmobiliario*. Segunda edición, Lima: Jurista Editores.
- Gonzales, J. L. (2002). *Comentarios. Nuevo Reglamento General de los Registros Públicos*, 2da. Ed. Lima: Gaceta Jurídica
- Guichot, E. (2006). *Publicidad Registral y Derecho a la Privacidad*. Centro de Estudios, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid.
- Rimascca, A. (2015). *El derecho registral en la jurisprudencia del Tribunal Registral*. Primera edición; Lima: Gaceta Jurídica S. A.
- Rosso, G. F. (2018). *Derecho notarial y registral. Contribuciones académicas para su futura reforma*. Santiago: Universidad de los Andes.

7.3 Referencias hemerográficas

- Canchucaja, C. L. (2017). *La calificación registral y el tráfico jurídico de bienes registrales en la Ciudad de Huancayo, 2015*. (tesis de maestría). Universidad Peruana Los Andes. Huancayo – Perú.
- Delgado, A. (1999). *La publicidad jurídica registral en Perú: eficacia material y principios registrales*. En: Revista Crítica de Derecho Inmobiliario. Año LXXV. Enero-febrero. Número 65, Madrid.
- Fonseca, W. I. (2016). *La calificación registral, su negativa y el recurso de apelación*. (Tesis de titulación). Universidad Regional Autónoma de los Andes. Ambato – Ecuador.
- Gómez, A. V. (2018). *La importancia de la calificación registral en el Ordenamiento Jurídico Ecuatoriano y la seguridad y validez de los títulos traslaticios de dominio*. (Tesis de maestría). Universidad Católica de Santiago de Guayaquil. Guayaquil – Ecuador.

- Mendoza, G. (2016). *¿Inhibitoria o prioridad registral?*, En: *Hermenéutica Civil*, revista de enfoque. <https://www.enfoquederecho.com/2016/11/18/inhibitoria-o-prioridad-registral/>
- Mendoza, S. F. (2018). *La calificación jurídica registral de las resoluciones judiciales en el sistema registral peruano*. (Tesis de maestría). Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo. Huaraz – Perú.
- Puerta, J. C. (2017). *Los documentos complementarios: la disyuntiva en la calificación registral de los instrumentos públicos desde el artículo 2010 del Código civil*. (Trabajo para optar la segunda especialización). Pontificia Universidad Católica del Perú. Lima – Perú.
- Quispe, W. M. (2017). *Las reglas de calificación registral y el principio de predictibilidad, en el registro de predios de la zona registral N° VIII – Sede Huancayo*. (Tesis de maestría). Universidad Peruana los Andes. Huancayo – Perú.
- Ruíz, M. J. (2021). *Las implicancias de los límites a la calificación registral*. (Trabajo Académico para optar el Título de Segunda Especialidad en Derecho Registral). PUCP. Lima – Perú.
- Vaccarelli, H. M. (2007). *Casos registrales que motivaron recursos de recalificación y sentencias judiciales de alzada*. Trabajo presentado en el 53° Seminario “Laureano A. Moreira” realizado en junio de 2007. <https://www.colegio-escribanos.org.ar/biblioteca/cgi-bin/ESCRI/ARTICULOS/53285.pdf>
- Vivar, E. (2000). *El registro de la propiedad Inmueble. La economía de Mercado y el Mejoramiento técnico de los Registros: ¿Qué está Faltando?*, Revista Folio Real. Año 1. N° 3.

Yupari A. J., Arzapalo, D. L. y Herrera, G. M. (2018). *La calificación registral y la seguridad jurídica de los usuarios en la zona registral N° VI – Sede Pucallpa, durante el periodo 2016 – 2017*. (Tesis de titulación). Universidad Nacional de Ucayali. Pucallpa – Perú.

Zamora, V. A. (2019). *La falta de predictibilidad en la calificación registral*. (Trabajo Académico para optar el título de Segunda Especialidad en Derecho Registral). PUCP. Lima - Perú.

7.4 Referencias electrónicas

Gonzales, G. (s.f.). *Bases fundamentales del derecho registral*.
https://www.notariado.org/liferay/c/document_library/get_file?folderId=13807670&name=DLFE-222969.pdf

Anexos**Cuestionario**

UNIVERSIDAD NACIONAL
“JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN”
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

TÍTULO:

**INHIBICIÓN EN LA CALIFICACIÓN REGISTRAL Y LA
INCOMPATIBILIDAD FUNCIONAL DEL REGISTRADOR PÚBLICO
(OFICINA HUACHO, 2022)**

INSTRUCCIONES:

Estimado señor (ita), el presente cuestionario contiene un conjunto de interrogantes, el mismo que nos servirá para averiguar su opinión o parecer sobre los criterios que tienen los Registradores Públicos para inhibirse respecto a la calificación registral y además nos importa conocer su opinión sobre el derecho fundamental, como es el de la petición del solicitante para poder inscribir determinado acto jurídico, contrato, siendo ello así, pedimos responsabilidad y honestidad al momento de marcar una de las alternativas que obran aquí.

VARIABLE INDEPENDIENTE: INHIBICIÓN EN LA CALIFICACIÓN REGISTRAL

DIMENSIÓN: Supervisión inopinada

Sustracción del registrador

- 1) ¿Considera usted que la sustracción en la calificación registral es un acto jurídico obligatorio para el registrador?
 - a) Nunca
 - b) Casi nunca
 - c) A veces
 - d) Casi siempre

- e) Siempre
- 2) ¿Cree usted que la inhibición del registrador solo debe darse de existir un proceso judicial inscrito sobre el título que se busca inscribir?
- a) Nunca
 - b) Casi nunca
 - c) A veces
 - d) Casi siempre
 - e) Siempre
- 3) ¿De acuerdo a su experiencia la sustracción del registrador en la calificación registral es de oficio?
- a) Nunca
 - b) Casi nunca
 - c) A veces
 - d) Casi siempre
 - e) Siempre

Denegatoria de la inscripción por inhibición

- 4) ¿Conforme a su experiencia la denegatoria en una inscripción por inhibición se da por existencia de pleitos?
- a) Nunca
 - b) Casi nunca
 - c) A veces
 - d) Casi siempre
 - e) Siempre
- 5) ¿De acuerdo a la practica la denegatoria en una inscripción por inhibición se da porque lo solicitan?
- a) Nunca
 - b) Casi nunca
 - c) A veces
 - d) Casi siempre
 - e) Siempre

- 6) ¿Considera usted que la denegatoria en una inscripción por inhibición se da de manera temporal?
- a) Nunca
 - b) Casi nunca
 - c) A veces
 - d) Casi siempre
 - e) Siempre

Consecuencias negativas de la inhibición

- 7) ¿Cree usted que las consecuencias negativas de la inhibición son actos perjudiciales para el solicitante?
- a) Nunca
 - b) Casi nunca
 - c) A veces
 - d) Casi siempre
 - e) Siempre
- 8) ¿Considera que las consecuencias negativas de la inhibición son actos preventivos en la calificación registral?
- a) Nunca
 - b) Casi nunca
 - c) A veces
 - d) Casi siempre
 - e) Siempre
- 9) ¿Conforme a su experiencia la inhibición en la calificación registral genera consecuencias negativas que conllevan al desánimo del solicitante?
- a) Nunca
 - b) Casi nunca
 - c) A veces
 - d) Casi siempre
 - e) Siempre

Incompatibilidad funcional del registrador público

Afectación al derecho a la petición

- 10) ¿Conforme a su criterio la incompatibilidad funcional del registrador público genera afectación al derecho a la petición del ciudadano?
- a) Nunca
 - b) Casi nunca
 - c) A veces
 - d) Casi siempre
 - e) Siempre
- 11) ¿Cree usted que la incompatibilidad funcional del registrador público puede ser reparado para no afectar el derecho a la petición?
- a) Nunca
 - b) Casi nunca
 - c) A veces
 - d) Casi siempre
 - e) Siempre
- 12) ¿Considera que el derecho a la petición es un derecho fundamental que se ve afectado por la incompatibilidad funcional del registrador público?
- a) Nunca
 - b) Casi nunca
 - c) A veces
 - d) Casi siempre
 - e) Siempre

Restricción de las facultades funcionariales del registrador

- 13) ¿Considera usted que la restricción de las facultades funcionariales del registrador se encuentra debidamente regladas?
- a) Nunca
 - b) Casi nunca
 - c) A veces
 - d) Casi siempre
 - e) Siempre

- 14) ¿De acuerdo a su criterio las restricciones de las facultades funcionariales del registrador por incompatibilidad funcional del registrador público son discrecionales?
- a) Nunca
 - b) Casi nunca
 - c) A veces
 - d) Casi siempre
 - e) Siempre
- 15) ¿Cree usted que las restricciones de las facultades funcionariales del registrador por incompatibilidad funcional del registrador público son legales?
- a) Nunca
 - b) Casi nunca
 - c) A veces
 - d) Casi siempre
 - e) Siempre

Afectación del principio de seguridad jurídica

- 16) ¿Considera usted que la incompatibilidad funcional del registrador público afecta el principio de seguridad jurídica registral?
- a) Nunca
 - b) Casi nunca
 - c) A veces
 - d) Casi siempre
 - e) Siempre
- 17) ¿Cree usted que la incompatibilidad funcional del registrador público genera incertidumbre dentro del sistema registral?
- a) Nunca
 - b) Casi nunca
 - c) A veces
 - d) Casi siempre

e) Siempre

18) ¿De acuerdo a su experiencia la función del registrador público es sustancial dentro del principio de seguridad jurídica?

a) Nunca

b) Casi nunca

c) A veces

d) Casi siempre

e) Siempre

MATRIZ DE DATOS

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	
Nº	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15	P16	P17	P18	D1	D2	D3	D4	D5	D6	V1	V2	
1	5	3	5	5	5	4	4	5	4	5	3	4	3	4	5	5	5	4	13	14	13	12	12	14	40	66	
2	5	3	5	5	1	4	4	5	4	4	3	4	3	4	5	5	5	4	13	10	13	11	12	14	36	62	
3	3	3	3	3	1	4	4	3	4	1	3	4	3	4	3	3	3	4	9	8	11	8	10	10	28	48	
4	4	4	4	4	4	2	2	4	2	2	4	2	4	2	4	4	4	2	12	10	8	8	10	10	30	50	
5	5	3	5	5	1	3	3	5	3	1	3	3	3	3	5	5	5	3	13	9	11	7	11	13	33	57	
6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	1	5	1	5	5	5	1	15	15	15	11	11	11	45	67	
7	2	4	2	2	1	4	4	2	4	1	4	4	4	4	2	2	2	4	8	7	10	9	10	8	25	43	
8	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	9	15	
9	5	3	5	5	5	4	4	5	4	1	3	4	3	4	5	5	5	4	13	14	13	8	12	14	40	66	
10	5	3	5	5	5	3	3	5	3	3	3	3	3	3	5	5	5	3	13	11	11	9	11	13	35	59	
11	3	2	3	3	1	2	2	3	2	2	2	2	2	2	3	3	3	2	8	6	7	6	7	8	21	36	
12	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	9	15	
13	5	5	5	5	1	4	4	5	4	5	5	4	5	4	5	5	5	4	15	10	13	14	14	14	38	66	
14	5	3	5	5	5	4	4	5	4	3	4	3	4	4	5	5	5	4	13	14	13	10	12	14	40	66	
15	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	10	12	12	12	12	12	34	58	
16	3	3	3	3	1	1	1	3	1	1	3	1	3	1	3	3	3	1	9	5	5	5	7	7	19	33	
17	5	3	5	5	3	3	3	5	3	3	3	3	3	3	5	5	5	3	13	11	11	9	11	13	35	59	
18	5	3	5	5	2	2	2	5	2	1	3	2	3	2	5	5	5	2	13	9	9	6	10	12	31	53	
19	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	1	4	1	1	4	3	3	3	6	6	6	9	21	
20	2	2	2	2	1	4	4	2	4	1	2	4	2	4	2	2	2	4	6	7	10	7	8	8	23	39	
21	5	3	5	5	1	4	4	5	4	1	3	4	3	4	5	5	5	4	13	10	13	8	12	14	36	62	
22	5	3	5	5	3	3	3	5	3	3	3	3	3	3	5	5	5	3	13	11	11	9	11	13	35	59	
23	3	5	3	3	5	2	2	3	2	1	5	2	5	2	3	3	3	2	11	10	7	8	10	8	28	46	
24	3	2	3	3	4	1	1	3	1	1	2	1	2	1	3	3	3	1	8	8	5	4	6	7	21	34	
25	5	3	5	5	1	4	4	5	4	1	3	4	3	4	5	5	5	4	13	10	13	8	12	14	36	62	
26	5	3	5	5	4	4	4	4	5	4	1	3	4	3	4	5	5	4	13	13	13	8	12	14	39	65	
27	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	12	12	12	12	12	12	36	60	
28	1	1	1	1	1	2	2	1	2	1	1	2	1	2	1	1	1	2	3	4	5	4	4	4	12	20	
29	5	5	5	5	5	3	3	5	3	5	5	3	5	3	5	5	5	3	15	13	11	13	13	13	39	65	
30	5	3	5	5	5	1	1	5	1	1	3	1	3	1	5	5	5	1	13	11	7	5	9	11	31	51	
31	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	12	12	12	12	12	12	36	60	
32	3	2	3	3	1	4	4	3	4	1	2	4	2	4	3	3	3	4	8	8	11	7	9	10	27	46	
33	5	3	5	5	5	4	4	5	4	5	3	4	3	4	5	5	5	4	13	14	13	12	12	14	40	66	
34	5	3	5	5	2	2	2	5	5	2	3	2	3	2	5	5	5	2	13	9	12	7	10	12	34	56	
35	1	1	1	1	1	2	2	1	2	1	1	2	1	2	1	1	1	2	3	4	5	4	4	4	12	20	
36	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	1	2	2	2	1	6	6	6	5	5	5	18	28	
37	5	3	5	5	2	4	4	5	4	1	3	4	3	4	5	5	5	2	4	13	11	13	8	12	11	37	60
38	5	3	5	5	5	4	4	5	4	5	3	4	3	4	2	5	5	4	13	14	13	12	9	14	40	63	
39	3	3	3	3	3	4	4	3	4	1	3	4	3	4	3	3	3	4	9	10	11	8	10	10	30	50	
40	4	1	4	4	2	2	4	4	2	2	1	2	1	2	4	4	4	2	9	8	10	5	7	10	27	44	

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	
41	5	3	5	5	1	2	2	5	2	1	3	2	3	2	5	5	2	2	13	8	9	6	10	9	30	49	
42	5	5	5	5	1	5	1	5	1	5	5	1	5	1	5	5	5	1	15	11	7	11	11	11	33	55	
43	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	12	12	12	12	12	12	36	60	
44	1	1	1	1	1	4	4	1	4	1	4	1	4	1	4	1	1	1	4	3	6	9	6	6	18	30	
45	5	3	5	5	1	4	4	5	4	5	3	4	3	4	2	5	5	4	13	10	13	12	9	14	36	59	
46	5	3	5	5	5	3	3	5	3	2	3	3	3	3	5	2	5	3	13	13	11	8	11	10	37	58	
47	3	2	3	3	1	3	3	3	3	1	2	3	2	3	3	3	3	3	8	7	9	6	8	9	24	41	
48	1	4	1	1	3	3	3	1	3	1	4	3	4	3	1	1	1	3	6	7	7	8	8	5	20	33	
49	5	3	5	5	5	4	4	5	4	1	3	4	3	4	5	5	5	4	13	14	13	8	12	14	40	66	
50	5	3	5	5	4	4	4	5	4	5	3	4	3	4	5	5	5	4	13	13	13	12	12	14	39	65	
51	4	4	4	4	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	12	9	12	12	12	12	33	57	
52	3	3	3	3	2	2	2	2	3	2	2	3	2	3	2	3	3	2	9	7	7	7	8	8	23	39	
53	5	3	5	5	3	2	2	5	2	3	2	3	2	3	2	5	5	2	13	10	9	8	10	12	32	54	
54	5	3	5	5	1	2	2	5	2	1	3	2	2	3	2	5	5	5	2	13	8	9	6	10	12	30	52
55	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	2	4	2	4	4	4	4	4	10	12	12	10	10	12	34	56	
56	1	1	1	1	4	4	4	1	4	1	1	4	1	4	1	1	1	4	3	9	9	6	6	6	21	33	
57	5	5	5	5	1	4	4	5	4	5	5	4	5	4	5	5	5	4	15	10	13	14	14	14	38	66	
58	5	3	5	5	1	3	3	5	3	1	3	3	3	3	5	5	5	3	13	9	11	7	11	13	33	57	
59	3	3	3	3	3	2	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	3	2	9	8	7	8	8	8	24	40	
60	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	9	15	
61	5	3	5	5	5	4	4	5	4	1	3	4	3	4	5	5	5	4	13	14	13	8	12	14	40	66	
62	5	5	5	5	1	4	4	5	4	5	4	5	4	5	5	5	5	4	15	10	13	14	14	14	38	66	
63	3	3	3	3	1	4	4	3	4	1	3	4	3	4	3	3	3	4	9	8	11	8	10	10	28	48	
64	2	5	2	2	1	3	3	2	3	1	5	3	5	3	2	2	2	3	9	6	8	9	10	7	23	40	
65	5	3	5	5	1	2	2	5	2	1	3	2	3	2	5	5	5	2	13	8	9	6	10	12	30	52	
66	5	3	5	5	5	2	2	5	2	5	3	2	3	2	5	5	5	2	13	12	9	10	10	12	34	56	
67	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	12	12	12	12	12	12	36	60	
68	2	2	2	2	5	4	4	2	4	1	2	4	2	4	2	2	2	2	4	6	11	10	7	8	8	27	43
69	5	3	5	5	1	4	4	5	4	1	3	4	3	4	5	5	3	4	13	10	13	8	12	12	36	60	
70	5	3	5	5	1	2	2	5	2	5	5	2	3	2	3	3	5	2	13	8	9	12	8	10	30	48	
71	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	9	15	
72	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	12	12	12	10	10	10	36	56	
73	5	3	5	5	5	4	4	5	4	5	3	4	3	4	5	5	5	4	13	14	13	12	12	14	40	66	
74	5	5	5	5	4	4	4	5	4	1	5	4	5	4	5	5	5	4	15	13	13	10	14	14	41	69	
75	4	4	4	4	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	12	9	12	12	12	12	33	57	
76	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	9	15	
77	5	3	5	5	5	2	2	5	2	5	3	2	3	2	2	2	2	5	2	13	12	9	10	7	9	34	50
78	5	3	5	5	1	3	3	5	3	3	3	3	3	3	5	5	5	3	13	9	11	9	11	13	33	57	
79	5	2	5	5	4	4	4	5	4	5	2	4	2	4	5	5	5	4	12	13	13	11	11	14	38	63	
80	2	1	2	2	1	4	4	2	4	1	1	4	1	4	4	2	3	4	5	7	10	6	9	9	22	40	
81	5	3	5	5	1	4	4	5	4	1	3	4	3	4	5	4	5	4	13	10	13	8	12	13	36	61	
82	5	3	5	5	3	3	3	5	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	13	11	11	15	15	15	36	65	
83	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	6	6	6	6	6	6	18	30	
84	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	9	15	
85	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	15	15	15	15	15	15	45	75	

Archivo	Edición	Ver	Datos	Transformar	Analizar	Marketing directo	Gráficos	Utilidades	Ventana	Ayuda
No...	Tipo	A...	...	Etiqueta		Valores	Perdidos	Col...	Alineación	Medida
1	P1	Numérico	8	0		{1, Nunca...	Ninguna	2	Derecha	Ord...
2	P2	Numérico	8	0		{1, Nunca...	Ninguna	2	Derecha	Ord...
3	P3	Numérico	8	0		{1, Nunca...	Ninguna	2	Derecha	Ord...
4	P4	Numérico	8	0		{1, Nunca...	Ninguna	2	Derecha	Ord...
5	P5	Numérico	8	0		{1, Nunca...	Ninguna	2	Derecha	Ord...
6	P6	Numérico	8	0		{1, Nunca...	Ninguna	2	Derecha	Ord...
7	P7	Numérico	8	0		{1, Nunca...	Ninguna	2	Derecha	Ord...
8	P8	Numérico	8	0		{1, Nunca...	Ninguna	2	Derecha	Ord...
9	P9	Numérico	8	0		{1, Nunca...	Ninguna	2	Derecha	Ord...
10	P10	Numérico	8	0		{1, Nunca...	Ninguna	3	Derecha	Ord...
11	P11	Numérico	8	0		{1, Nunca...	Ninguna	3	Derecha	Ord...
12	P12	Numérico	8	0		{1, Nunca...	Ninguna	3	Derecha	Ord...
13	P13	Numérico	8	0		{1, Nunca...	Ninguna	3	Derecha	Ord...
14	P14	Numérico	8	0		{1, Nunca...	Ninguna	3	Derecha	Ord...
15	P15	Numérico	8	0		{1, Nunca...	Ninguna	3	Derecha	Ord...
16	P16	Numérico	8	0		{1, Nunca...	Ninguna	3	Derecha	Ord...
17	P17	Numérico	8	0		{1, Nunca...	Ninguna	3	Derecha	Ord...
18	P18	Numérico	8	0		{1, Nunca...	Ninguna	3	Derecha	Ord...
19	D1	Numérico	8	0	Sustracción del registrador	{1, Nunca...	Ninguna	2	Derecha	Esc...
20	D2	Numérico	8	0	Denegatoria de la inscripción por ...	{1, Nunca...	Ninguna	2	Derecha	Esc...
21	D3	Numérico	8	0	Consecuencias negativas de la in...	{1, Nunca...	Ninguna	2	Derecha	Esc...
22	D4	Numérico	8	0	Afectación al derecho a la petición	{1, Nunca...	Ninguna	2	Derecha	Esc...
23	D5	Numérico	8	0	Restricción de las facultades func...	{1, Nunca...	Ninguna	2	Derecha	Esc...
24	D6	Numérico	8	0	Afectación del principio de seguri...	{1, Nunca...	Ninguna	2	Derecha	Esc...