

**UNIVERSIDAD SAN PEDRO**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**  
**PROGRAMA DE ESTUDIOS DE DERECHO**



**La calificación registral de documentos judiciales**

Tesis para optar el Título Profesional de Abogado

**Autora:**

**Saavedra Zurita, Pilar de los Milagros**

**Asesora:**

**Zapata Periche, Isidora Concepción**

**0000-0001-9673-0435**

**PIURA – PERÚ**

**2021**

## 1. Palabras claves

<b>Tema</b>	Calificación Registral, Documentos judiciales
<b>Especialidad</b>	Derecho

### Keywords:

<b>Topic</b>	Registry Qualification, Judicial Documents
<b>Specialty</b>	Law

### Línea de investigación:

<b>Línea de Investigación</b>	Instituciones del derecho Procesal.
<b>Área</b>	Ciencias Sociales.
<b>Sub área</b>	Derecho.
<b>Disciplina</b>	Derecho.
<b>Sub-línea o campos de investigación</b>	Análisis de normas, doctrina y jurisprudencia del derecho procesal: Constitucional, civil, penal y administrativo y laborales mecanismos alternativos de resolución de conflictos.

## **2. Título**

### **La calificación registral de documentos judiciales**

### **3. RESUMEN**

La presente investigación tuvo como propósito el desarrollo de la problemática de la calificación registral de los documentos judiciales. La metodología empleada tuvo un enfoque mixto, de diseño no experimental, jurídico de tipo explicativo, dogmático y jurídico propositivo; para ello, se aplicó un cuestionario a una muestra consistente en la información proporcionada por los asistentes registrales de la Zona N° 1 Sede Piura de la SUNARP. Los datos fueron procesados mediante el programa Excel y los resultados revelaron que plantear una propuesta legislativa establece los límites funcionales del Poder Judicial y de los funcionarios registrales (Registrador y Tribunal Registral), respecto de la calificación de documentos judiciales.

Palabras clave: Calificación Registral, Documento Judicial.

#### **4. ABSTRACT**

The purpose of this research was to develop the problem of the registry qualification of judicial documents. The methodology used had a mixed approach, of non-experimental design, explanatory, dogmatic and legal propositional type; For this, a questionnaire was applied to a sample consisting of the information provided by the registry assistants of Zone No. 1 Piura Headquarters of the SUNARP. The data were processed using the Excel program and the results revealed that raising a legislative proposal establishes the functional limits of the Judicial Power and the registry officials (Registrar and Registry Court), with respect to the qualification of judicial documents.

Keywords: Registry Qualification, Judicial Documents.

## ÍNDICE

1.	PALABRAS CLAVE.	ii
2.	TÍTULO	iii
3.	RESUMEN	iv
4.	ABSTRACT	v
CAPITULO I: INTRODUCCIÓN		1
5.1.	ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN CIENTÍFICA	10
5.2.	JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	12
5.3.	PROBLEMA	13
5.4.	CONCEPTUACIÓN Y OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES	16
CAPITULO II: METODOLOGÍA		16
6.1.	TIPO Y DISEÑO DE INVESTIGACIÓN	16
6.2.	POBLACIÓN Y MUESTRA	17
6.3.	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN	17
6.4.	VALIDACIÓN Y CONFIABILIDAD	20
CAPITULO III: RESULTADOS		20
7.	RESULTADOS	26
CAPITULO IV: ANALISIS Y DISCUSION		26
8.	ANÁLISIS DISCUSIÓN	29
CAPITULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES		29
9.	CONCLUSIONES	31
CAPÍTULO VI: AGRADECIMIENTO		32
CAPITULO VII: REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS		36
ANEXOS Y APÉNDICE		

## **5. Introducción**

### **5.1. Antecedentes y Fundamentación Científica**

#### **5.1.1. Antecedentes**

En lo que respecta al ámbito internacional, se revisaron previamente investigaciones en línea con respecto al tema, siendo considerados los siguientes.

Ramírez (2017), en su estudio sobre la disconformidad entre funcionarios públicos que proporcionan documentaciones al Registro General de la Propiedad (RGP) para su registro, se excede en su funcionalidad evaluadora solicitándoles requisitos que no están legítimamente contemplados ni regulados; que además de socavar la fe pública notarial, perjudican su honor; uniendo en el estudio puntos de vistas conceptuales y prácticos, para establecer el marco de las funcionalidades tanto de los funcionarios públicos como del Registro General de la Propiedad, para alcanzar elementos objetos apropiados para precisar y aclarar el mecanismo de evaluación registral que se encarga el RGP; además fijar cuales son las limitaciones de dicha evaluación; asimismo reforzar la parte teórica respecto al Derecho Nacional y Registral, indispensable para establecer criterios y procesar la actividad registral y notarial a través de un régimen jurídico, a fin de proveer fiabilidad jurídica dentro y fuera del RGP. Se estableció que las limitaciones y dimensiones de la calificación registral y las intervenciones de algunas acciones adoptadas por parte de la Dirección de Seguridad Registral del Registro General de la Propiedad, que se mencionan en el actual estudio de investigación.

Del mismo modo, Macal (2017), en su indagación para conocer si los registros dan cumplimiento los criterios de registro con las garantías y derechos constituyentes de los individuos en el proceso de registro de Guatemala, a tal efecto, se realizó un estudio de enfoque cuantitativo, a través de encuestas y bibliografías; para comprobar las variables expuestas en la hipótesis. Es así que se finalizó que, si bien es cierto en los Registros

de Guatemala, en especial el Registro de la Propiedad se cuenta con principios registrales que garantizan los derechos y garantías constitucionales en sus procedimientos registrales, siendo innegables que la correcta aplicación de estos derechos y garantías harían de los registros en especial de la propiedad un registro más ágil y confiable para los usuarios.

Al mismo tiempo, Díaz (2017), en su artículo sobre evaluación de documentaciones jurisdiccionales dentro de la Ley de Jurisdicción Voluntaria Española, analizó el articulado 22 de la norma para identificar sus presupuestos formales y externos de los documentos presentados ante el registro. Concluyendo que debe ponerse en coherencia los artículos 22° y 100° del Reglamento Ley Hipotecaria; por ende, resulta esencial analizar la forma y medida en que la doctrina y jurisprudencia recaída en la interpretación de estos últimos preceptos debe entenderse extrapolable también al nuevo artículo.

En la misma medida, para el ámbito nacional, se seleccionaron estudios en línea con respecto al tema, siendo tomados en cuenta los siguientes.

Mendoza (2018), en su investigación cuya finalidad fue evaluar si hay o no una correcta evaluación judicial registral de decisiones tribunales en el Sistema Registral Peruano; se llevó a cabo un estudio jurídico de índole dogmático-normativa-teórica de criterio cualitativo; donde también se empleó técnicas como es la de documentación y evaluación de información para la redacción de la estructura teórica y la discusión; además el método del estudio cualitativo para la comprobación de información y el argumento jurídico, como enfoque del modelo metódico para corroborar la hipótesis. En resumidas cuentas, en el territorio peruano no existe una correcta evaluación de resoluciones judiciales, a causa de la actualización del Artículo 2011 de los derechos civiles estipulados con la entrada en vigor del Código de Procedimiento Civil; en consecuencia, el segundo inciso del Artículo 2011 tiene que ser reformado.

Asimismo, Ortiz (2020), en su trabajo para analizar la calificación de documentaciones jurisdiccionales, directivos y arbitrales conforme a lo

regulado en la normativa civil; para ello, se ha utilizado el método científico e histórico, de enfoque cualitativo. El autor concluyó que: i) Sobre los laudos arbitrales, los registradores tienen límites para calificar los mismo, ii) Sobre los documentos administrativos el Tribunal Registral (TR) es quien norma la calificación registral y iii) El TR es el órgano al que ha adoptado a reglamentar los alcances y limitaciones de la evaluación registral de las documentaciones de la Justicia de Paz, a través de 4 precedentes de observancia obligatoria.

Finalmente, Tapia (2019), en su estudio para evaluar el vínculo jurídico existente entre la buena fe registral y el principio de legitimación con los cambios establecidos en la ley 30313. Para tal fin, se empleó una metodología de tipo aplicada, diacrónica de nivel descriptivo-explicativo y documental. Se pudo concluir que la regulación no toma en consideración los aspectos básicos relacionados con la calificación registral, siendo innecesaria al existir diversos mecanismos de seguridad y protección tanto a nivel notarial como registral.

## **5.1.2. Fundamentación Científica**

### **Norma Registral**

Según el Código Civil, en el Artículo 2009° referente al Régimen Legal de los Registros, establece que “Los registros públicos se sujetan a lo dispuesto en este código, a sus leyes y reglamentos especiales. Quedan comprendidos en el párrafo anterior los registros de naves, de aeronaves, de prenda agrícola y los demás regulados por leyes especiales”.

En el régimen jurídico referido, determina en sí la relación entre el marco judicial y el subsistema legislativo pertinente a los registros públicos de la nación.

A partir del punto de vista registrado, el desempeño de evaluación que se lleva a cabo en el Sistema Nacional de los Registros Públicos, que se rige en términos demasiado genéricos por el Artículo 2011° del derecho penal, es

competente al total de registro del régimen jurídico que incorpora mencionado sistema.

Es así, que se constituye, en el artículo anterior citado que los que registran clasifican la legitimidad de las documentaciones en cual contenido se requiere el registro, la capacidad de los concedentes y la vigencia del acto, por lo cual urge de ellos, de sus expedientes y de los asientos de los registros públicos. Lo estipulado en el inciso previo no se pone en práctica, mediante responsabilización del registrador cuando se trate del documento que incluya una decisión judicial que decrete el registro. Si así fuera la situación, el registrador puede requerir al juez los manifiestos o informaciones adicionales que especifique, o solicite se evidencie el coste de los tributos correspondientes, sin afectar la preferencia del acceso a la inscripción.

El alcance a la clasificación determinada por el primer inciso del Artículo 2011° del derecho penal, por orden del segundo inciso, no es correspondiente a la decisión judicial que imponen un registro. El presente adjunto se presenta como una contestación a la reglamentación disponible con anterioridad a la incorporación del actual Código Procesal Civil. En consecuencia, el Decreto Legislativo N°768 percibió el conjunto mencionado al Artículo 2011° del derecho penal con el propósito de subsanar algunos excedentes en la calificación de medidas cautelares que ocasionaban en cierta medida la elusión de los procedimientos judiciales. Sin embargo, el agregado se mostró bastante drástico en tanto con la intención de subsanar una circunstancia de hecho en contra del proceso, donde resultó no contemplando con claridad la función del registrador respecto a una orden del tribunal. En otras palabras, es manifiesto determinar las cuestiones que el registrador tiene que tomar en consideración cuando está ante un decreto que incluye un mandato de registro. Al respecto, la Jurisprudencia Registral ha desempeñado una función activa e instructivo, adoptando como procedencia la legislación española en este sentido, ha determinado los alcances de la actividad registral con respecto a las órdenes del tribunal. De este modo se ha

determinado que toda orden del tribunal debe adaptarse a los expedientes de registros; dar cumplimiento a las medidas estipuladas por decreto, y ser otorgado por organismo autorizado.

En cuanto a la idoneidad a los expedientes de registros, el Artículo 2015° referente al principio de tracto sucesivo determina que “Ninguna inscripción, salvo la primera, se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane”. Si se analiza dicho artículo, se puede establecer que cualquier inscrito realizado en el Registro, debe disponer como exigencia indispensable un derecho del que remite, el cual debe hallarse con anterioridad registrado; no obstante, subsiste una derogación correspondiente al primera registro que, por ser el primero, no tiene como fundamento ningún derecho previo.

La contestación sin embargo parece notoria, ya que muestra ser desfavorable entretanto el Juez encuentra forzado a dar cumplimiento la ley, en tal sentido el Artículo 2015° del Código Civil, en el equitativo plano de equidad que cualquier otro individuo o empleado como lo es el Registrador Público.

Sin embargo, lo último ha provocado polémicas entre la sede registral y judicial, a cierto aspecto que la probabilidad de adoptar el Artículo 4° de la Ley Orgánica del Poder Judicial ha sido y es la trillada instancia del Juez para dar ejecución a un mandado que no se adecua a los expedientes de registros y que en efecto resulta ilícito.

La idoneidad del cometido judicial a los expedientes de registros no es un requisito administrativo de registro, simplemente una responsabilidad jurídica de la cual el juez no puede exonerarse. El registro provisional del acontecimiento del cual deriva el régimen a escribir y el registro del acontecimiento del cual proviene el régimen a escribir establece el contexto del precepto registral del mecanismo próximo.

El orden enunciado en el Artículo 2015° del Derecho Penal, tiene por receptores a todos los notariados, autoridades judiciales, registradores, los de administración pública, etc.

Según el Artículo 2012° referente al principio de publicidad, establece que “Se presumen, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.”, en resumidas palabras, la publicidad no concede evaluación, en oposición, el Juez está forzado a hacer frente el derecho debatido en su central con lo que el registro da a conocer.

De la misma manera, la legitimización por el cual el propietario registral ve amparado su derecho registrado, lo cual hace que el propio se encuentre custodiado por la suposición de certidumbre y veracidad, y que en repercusión debe ser desplegado de cara a una pretensión que lo hace caso omiso o debate. La inscripción de una orden que infrinja este criterio registral, la cual no hace, simplemente obstaculiza la seguridad jurídica de los derechos consignados y de la garantía que concede el sistema de registro.

Por lo que se refiere al formalismo de las documentaciones presentadas, debo decir que el formalismo de las acciones del Juez está establecido por la Ley del Derecho Procesal Civil y algunos más, la clasificación por el registrador de la realización de dichas necesidades no involucra interferencia en el desempeño jurídico.

Los requisitos estipulados por la Ley para el enunciado de partes jurisdiccionales deben cerciorarse en la sede registral. De esta manera, el traspaso de inmobiliaria por subasta, el registro de sucesión intestada y en la inscripción individual que exige la determinación que pone finalidad al proceso, las cuales deben ser alcanzadas.

La legitimización que ampara al propietario registral obliga no dar accesibilidad o en lo eventual prevenir la accesibilidad a la inscripción de documentaciones fraguados, de ahí que se resuelve ineludible obligar la puesta en práctica de las formalidades que deben dar cumplimiento los partes jurisdiccionales y las documentaciones que ellos controlan.

En cuanto a la competencia de la autoría jurisdiccional, según el Artículo 4° de la Ley Orgánica del Poder Judicial, establece que “Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones

judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala. Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso. Esta disposición no afecta el derecho de gracia.”.

Mediante el cumplimiento del presente Artículo compaginado con el segundo inciso del Artículo 2011° del derecho penal; las autoridades judiciales vienen solicitando la puesta en práctica de encargos jurisdiccionales por parte tanto de los registradores, incluso cuando no se adecuan a los expedientes de registros ni dan cumplimiento con el formalismo requerido por la ley.

Además, se remiten mandatos orientados al registro de sitios diversos a la competencia del Juez.

Al momento de clasificar documentaciones jurisdiccionales, el resultante incluso puede ser de calificación de registro positivo o de calificación de registro negativo de documentaciones jurisdiccionales. Al parecer recibe determinada relevancia solo la calificación de registro negativo de documentaciones jurisdiccionales, no obstante, ello no es así, por consiguiente, nos referimos a continuidad tanto a la calificación de registro positivo de documentaciones jurisdiccionales como a la calificación de registro negativo de documentaciones jurisdiccionales.

### **Sistemas Registrales**

Existe una gran variedad de sistemas registrales en el mundo; así como también es variada la forma en la que podemos clasificarlos, sin embargo,

son los grandes grupos principales que nos importa su estado, como también su estudio.

- De Registros de documentos; en este tipo de sistema, se dan a conocer los derechos después de una evaluación que se asume a la revisión de algunos requerimientos mínimos. En este sistema registral no se vela por lo difundido, simplemente que se publica que el propietario registral es uno de los titulares registrales, y se fomenta e impulsa la publicidad de las documentaciones registrables. En otras palabras, este sistema registral es probable que hallan diversos titulares con derecho registrado relativo de un mismo inmueble.
- De Registro de derechos; en este caso el sistema registral lleva a cabo un análisis y verificación detallada antes de tener acceso a la inscripción, consecuentemente en este sistema registral la inscripción garantiza quien es el titular de un bien inscrito.

Además, dicho sistema registral, cuenta con mayor alcance y el registro tiene la obligación de decidir quién es el titular. Con lo cual ocupándose de documentaciones jurisdiccionales la inscripción debe proceder a una verificación minuciosa de los impactos que puede provocar las registraciones.

No está de más recalcar que el Sistema Registral Peruano es un sistema registral de inscripciones de derechos.

- Convalidantes; se determinan porque al registrar un título la acción queda convalidada como es el caso de Australia momento que se inscribe una adquisición comercialización. En algunas situaciones dicha inscripción no puede ser impugnada jurídicamente.
- No Convalidantes; se determinan porque al registrar un título en el registro la acción no queda convalidada, a este aspecto, a pesar que se halla inscrito el título puede ser cuestionado dicho registro jurídicamente. En pocas palabras, en este sistema no convalidante, pueden tratarse procedimientos jurisdiccionales de anulación de registro.

El Sistema Registral Peruano, es manifestado no Convalidantes, según el segundo inciso del Artículo 46° del Reglamento General de los Registros Públicos, estableciendo que “La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes.”

### **Calificación del registro**

Según La Cruz y Sancho (1984), afirman que la clasificación de registro es un criterio de valor orientado a incorporar una nueva situación inmobiliaria al Registro de Propiedad de Inmueble.

Del mismo modo, Peña (1999), indica que calificar es precisar si de conformidad con la ley, procede o no ejercer relativo de un hecho la inscripción solicitada.

De acuerdo con la Resolución N° 782-2014-SUNARP-TR-L plasma el carácter integral de la calificación cuando establece que el registrador tiene la obligación de comprobar la autenticación de los documentos, en otras palabras, que se trate de documentaciones concedidos por el notariado o funcionario que lo faculta.

En este sentido, tendrá la obligación de comprobar los sellos y firmas del juez, notariado o funcionario en las documentaciones registrales existentes, así como también comprobar las documentaciones que no hayan sido manipulados con posterioridad a la emisión de la acreditación de firmas de la documentación.

Chico y Ortiz (2000), señalan que un registrador representa, clasifica y determina incidencias jurisdiccionales. Las particularidades de la función registral son: una función de carácter personal, supone un desempeño con obligación personal, es una funcionalidad injustificable, autónomo e indelegable.

## **5.2. Justificación de la investigación**

La justificación de esta investigación se basó en las siguientes razones:

**En el aspecto científico**, esta investigación permitió proponer un proyecto de la ley a fin de solventar la deficiente regulación normativa de la calificación registral de documentos judiciales; proponiendo normas nuevas, y la modificación de algunas normas vigentes.

**En cuanto al aspecto social**, al analizar la problemática de la calificación registral de documentos judiciales se apreciaron los principales defectos en la interpretación y en la regulación normativa; brindando luces para proponer una alternativa de solución a este problema incidiendo en el respeto y cuidado de la Seguridad Jurídica que la base del desarrollo económico de nuestro país; teniendo en cuenta además la reducción de los costos de transacción.

**Respecto al aspecto teórico**, porque al ser un tema poco tratado de manera amplia este trabajo servirá de base también para futuros trabajos de investigación que busquen una solución normativa y procedimental a este problema.

## **5.3. Problema**

### **5.3.1. Planteamiento del problema**

La controversia que se origina por la evaluación que debe realizarse a todo documento donde se solicite la inscripción en los registros de propiedad, aumenta cuando se trata de un documento con carácter judicial, pues si bien es una función regulada conforme a la legislación nacional, también lo es que la misma norma civil exceptúa a las resoluciones emitidas por los magistrados. Además, la ley orgánica del poder judicial y el Reglamento General de los Registros Públicos tienden a confundir con su texto, ya que la tratarse de autoridades diferentes que resuelven conforme sus facultades y especialidad, se ha propiciado una especie de proceso, donde cada autoridad defiende su postura.

Esto ha ocasionado que muchos documentos judiciales que no deben registrarse, fueron inscritos y en algunos casos, se ha terminado procesando a los funcionarios del registro por desobedecer un mandato judicial.

De esta forma, la función de los registradores, que se regula en el artículo 2011 del Código Civil<sup>1</sup>, es de aplicación a todos los registros jurídicos, sin embargo, la mala interpretación del citado artículo promueve la afectación del principio de seguridad jurídica del Estado. Las dudas surgen porque se considera que el poder de decisión de un juez o tribunal es absoluto y superior a las facultades que pueden corresponder a un funcionario del registro público.

Por ello, es necesario realizar un análisis respecto de este tema que ha sido raíz de infinidad de confusiones.

### **5.3.2. Formulación del problema**

El problema científico a investigar, quedó redactado como sigue:

¿Cuál es el problema en la calificación registral de documentos judiciales?

## **5.4. Conceptuación y operacionalización de variables**

### **5.4.1. Definición Conceptual**

- **La Calificación registral:** es un juicio de valor orientado a incorporar una nueva situación inmobiliaria al Registro de Propiedad inmueble (La Cruz y Sancho, 1984).
- **Documentos judiciales:** son aquellas decisiones de un juez o tribunal, consistente en la aplicación del derecho objetivo (material o procesal) mediante una operación lógica a una condición de hecho (Mendoza, 2018).

### **5.4.2. Definición operacional**

En la investigación se propusieron las siguientes variables:

- **Variable 1. La Calificación registral:** es un juicio de valor orientado a incorporar una nueva situación inmobiliaria al Registro de Propiedad inmueble (La Cruz y Sancho, 1984).
- **Variable 2. Documentos judiciales:** son aquellas decisiones de un juez o tribunal, consistente en la aplicación del derecho objetivo (material o procesal) mediante una operación lógica a una condición de hecho (Mendoza, 2018).

### **Variable x: Calificación Registral**

#### **Dimensiones**

- Validez.
- Funcionario.

### **Variable y: Documentos Judiciales**

#### **Dimensiones**

- Competencias del juzgado.
- Formalidades.

Matriz de Operacionalización.

Variable	Definición Conceptual	Dimensión	Definición operacional	Indicadores	Técnica Instrumento Escala
Calificación Registral	Es un juicio de valor orientado a incorporar una nueva situación inmobiliaria al Registro de Propiedad inmueble, se divide en dos indicadores: -Validez normativa -Funcionario.  (La Cruz y Sancho, 1984)	Validez	Constituye la aplicación de las leyes que regulan los requisitos que deben seguirse para la inscripción registral.	Normativa Jurisprudencia	Instrumento: Cuestionario. Puntuación:
		Funcionario	Constituido por las personas responsables de calificar los documentos para la inscripción en los registros.	Autonomía Fe pública registral	(0) = Sí; (1) = No
Documentos Judiciales	Son aquellas decisiones de un juez o tribunal, consistente en la aplicación del derecho objetivo (material o procesal) mediante una operación lógica a una condición de hecho, se divide en dos dimensiones: -Competencias -Formalidades.  (Mendoza, 2018)	Competencia del Juzgado	Es la jurisdicción asignada a un órgano del Poder Judicial, consistente en la determinación genérica de los asuntos a conocer en razón de la materia, cantidad y lugar. (Couture, 1975)	Materia Grado Cuantía	Escala: Nominal
		Formalidades	Implica la seguridad del mandamiento judicial sin vicios que atenten contra su validez. (Zavaleta, 2002)	Autenticidad Integridad	

Elaborado: Pilar Saavedra.

## **5.5. Hipótesis**

### **5.5.1. Hipótesis General**

H1: Existe una adecuada calificación registral de resoluciones judiciales, sin que afecten la autonomía y seguridad jurídica.

H0: No existe una adecuada calificación registral de resoluciones judiciales que afectan la autonomía y seguridad jurídica.

### **5.5.2. Objetivo General**

Determinar los motivos de la incorrecta calificación jurídica registral de documentos judiciales.

### **5.5.3. Objetivos Específicos**

- Identificar los problemas que presenta la calificación jurídica registral de documentos judiciales.
- Describir los conflictos normativos que presenta la calificación jurídica registral de documentos judiciales.
- Determinar la afectación de la incorrecta evaluación registral de documentos judiciales.

## **6. Metodología**

### **a. Tipo y Diseño de investigación**

El estudio fue de tipo básico, con enfoque cualitativo, porque permitió observar, interpretar y describir un fenómeno social, en este caso la calificación registral de documentos judiciales; además, tiene un enfoque cuantitativo debido a que se recogieron datos para ser aplicados bajo medición numérica para probar las hipótesis del estudio científico, a fin de lograr patrones de conducta de las variables en la muestra de estudio (Hernández, Fernández y Baptista, 2014).

#### **Diseño de investigación**

El diseño fue No experimental.

Se diseñó el estudio científico como descriptivo - transversal, ya que no se manipularon las variables, ni aplicó programa o tratamiento alguno, sino se observó tal como estaba la realidad en su naturaleza.

Hernández, Fernández y Baptista (2010) nos dan a entender que cuando recogemos datos en un momento del objeto de estudio aplicamos el corte transversal o transaccional, con el objeto proceder a su análisis, descripción y relación entre variables, como si capturáramos una imagen en un momento dado.

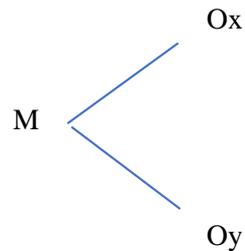
### **b. Población y muestra**

El universo estuvo conformado por la totalidad de trabajadores de la zona registral N° 1 - Sede Piura de la SUNARP.

La muestra fue de tipo no probabilística intencional, conocida como muestreo censal, en el cual todos los sujetos tienen la misma probabilidad de ser elegidos (Hernández, Fernández, Baptista, 1991). En este caso se han seleccionado a 20 asistentes registrales de la SUNARP.

En ese sentido, no fue necesario aplicar procedimiento alguno de muestreo y criterios de inclusión o exclusión de los mismos, a los cuales se aplicó el instrumento Cuestionario dirigido a los 20 asistentes del registro público.

En base a ello, el esquema a desarrollar fue el siguiente:



Donde:

M = Muestra de investigación

Ox = Observaciones de la variable x.

Oy = Observaciones de la variable y.

### **c. Técnicas e instrumentos de investigación**

La técnica empleada fue la encuesta.

Se aplicaron los siguientes instrumentos:

La encuesta con su respectivo instrumento denominado cuestionario, fue elaborado por el investigador y consta de diez preguntas para las variables de estudio. Para la validación del instrumento, se realizó validación sustantiva, desarrollada por tres expertos. Además, se validó estadísticamente también la confiabilidad de dichos instrumentos.

### **d. Validación y Confiabilidad**

Para la validación del instrumento, se realizó un Juicio de Valor, aplicando una Ficha de Validación al Cuestionario, que fue desarrollado por tres

expertos, especialistas en la materia, Mg. Martha Elena García Navarro, Mg. Miguel Albornoz Verde y el Mg. Hilton Arturo Checa Fernández, a efectos que emitieran su veredicto sobre la certeza del cumplimiento de los objetivos con la aplicación de dicho instrumento.

La confiabilidad del instrumento, se realizó aplicando la prueba de KR(20) Kuder Richardson para variables dicotómicas, obteniendo un valor de 0,78 lo que indicó un alto nivel de fiabilidad del instrumento. Para ello, se ingresaron los ítems de cada variable en el programa Excel y posteriormente se procedió a reemplazar la fórmula, de la siguiente manera:

Entonces: 
$$KR(20) = \frac{n}{n-1} * \frac{Vt - \sum pq}{Vt}$$

$$KR(20) = \frac{8}{(8-1)} * \frac{(3,29210526 - 1,0325)}{3,29210526}$$

$$KR(20) = 0,78442389$$

Tabla N° 1.

Validación de expertos

Experto	Validación	Criterio
Mg. Martha Elena García Navarro	3	Bueno
Mg. Miguel Albornoz Verde	3	Bueno
Mg. Hilton Arturo Checa Fernández	3	Bueno

*Fuente: elaboración propia.*

#### **e. Procesamiento y Análisis de la Información**

Se inició recabando la información para el marco teórico de la doctrina y legislación nacional respecto de la calificación para registrar bienes inmuebles y los antecedentes internacionales, nacionales y locales en relación al tema de investigación.

Desarrollado el marco teórico y con el consentimiento de los asistentes registrales de la SUNARP, se procedió al estudio.

Posteriormente, se aplicaron los cuestionarios a los 20 trabajadores de la Zona N° 1 - Sede Piura - SUNARP, respecto de la calificación registral y los criterios empleados para garantizar la seguridad jurídica y autonomía respecto de los imperativos judiciales. Con las respuestas obtenidas, se procedió a la tabulación de los ítems para cada variable, mediante el aplicativo Microsoft Excel 2010, para elaborar las tablas de frecuencias y gráficos respectivos para cada dimensión e indicador.

Finalmente, la investigadora dio las conclusiones respecto al estudio realizado y las recomendaciones con el fin de mejorar el sistema registral.

Para ejecutar el estudio se contó con la autorización de los encuestados, a quienes se les expresó que la información solo fue utilizada para fines académicos.

## 7. Resultados

Con respecto al objetivo general se obtuvo el resultado de la determinación de los motivos de la incorrecta calificación jurídica registral de documentos judiciales.

Tabla 2.

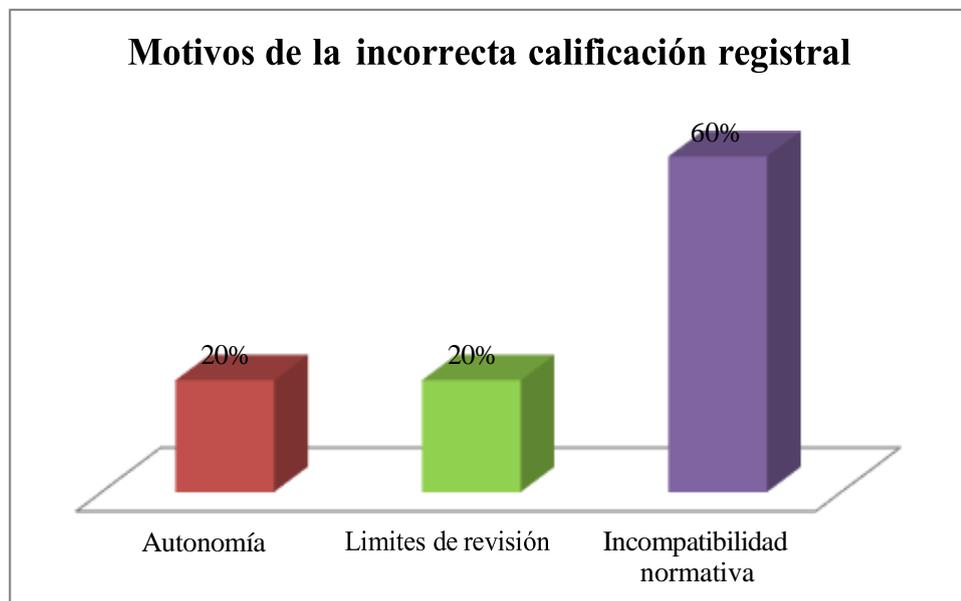
Motivos de la incorrecta calificación registral de documentos judiciales.

Motivos de incorrecta calificación jurídica	Frecuencia (f)		Porcentaje
Autonomía	4	20%	
Límites de revisión	4	20%	
Incompatibilidad	12	60%	
Total	20	100%	

Fuente: Datos en base al cuestionario aplicado a los operadores registrales Zona N° 1 – sede Piura-SUNARP (2020).

Elaboración propia.

Figura 1.



**Figura 1.** Porcentaje de los motivos de la incorrecta calificación registral de documentos judiciales, SUNARP-2020.

## ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN

La tabla 2 muestra los resultados en relación al objetivo general, sobre los motivos de la incorrecta calificación registral de mandatos judiciales, que según la respuesta de los trabajadores de los registros públicos, son: la autonomía (20%) como facultad de la que gozan los operadores administrativos, respecto de las decisiones judiciales, los límites de revisión registral 20%, y la incompatibilidad normativa que se refiere a los regulado en la normativa civil y lo estipulado en la legislación de los registros públicos.

Objetivo específico 1: Identificar los problemas que presenta la calificación jurídica registral de documentos judiciales.

Tabla N° 3.

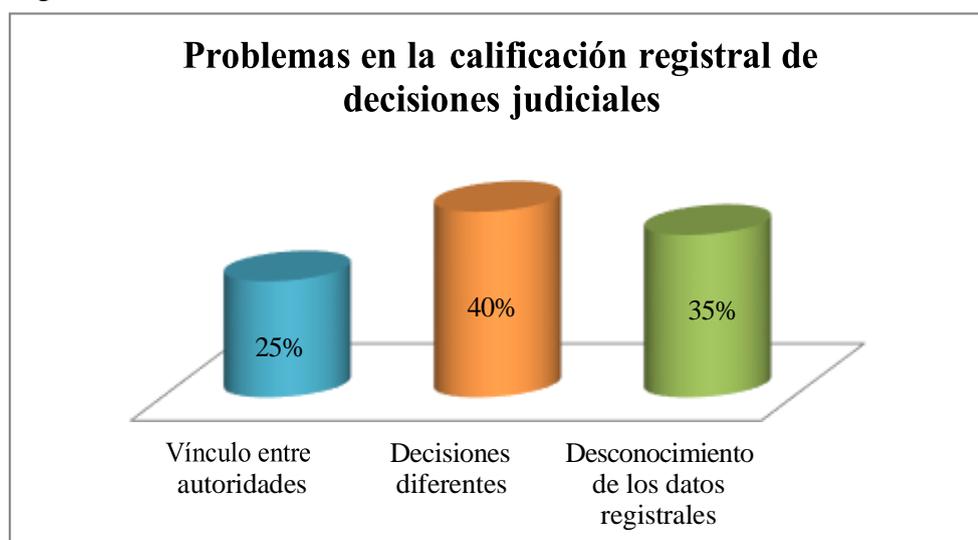
Problemas en la calificación registral de documentos judiciales.

<b>Problemas en la Calificación Registral</b>		
<b>Items</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
Vínculo entre autoridades	5	25%
Decisiones diferentes	8	40%
Desconocimiento de los datos registrales	7	35%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>

Fuente: Datos en base al cuestionario aplicado a los operadores registrales Zona N° 1 – s ede Piura-SUNARP (2020).

Elaboración propia.

Figura 2.



En la tabla N° 03 se observa que los principales problemas en porcentaje que se presentan en la calificación registral de documentos emanados de órganos judiciales, entre los que destacan las decisiones de autoridades diferentes 40%, el desconocimiento de los datos registrales 35% y el vínculo entre las autoridades, que incluye la comunicación y coordinación entre instituciones.

De igual forma, se advierte que la dificultad inicia porque al ser autoridades distintas, que resuelven sobre diferentes asuntos y bajo determinadas normas, cada uno cumple su función, sin embargo, se considera que las decisiones judiciales deben cumplir determinados requisitos y ser evaluadas para evitar inseguridad jurídica en el registro de inmuebles.

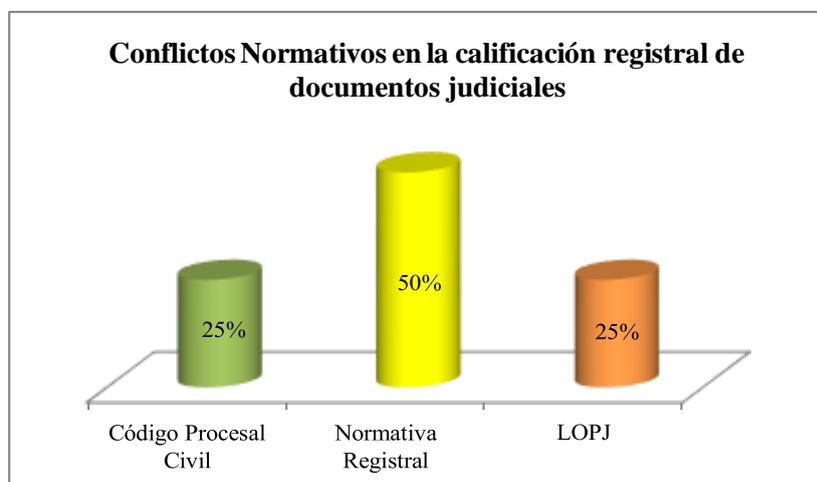
Sobre el objetivo específico 2: Describir los conflictos normativos que presenta la calificación jurídica registral de documentos judiciales.

Tabla N° 4.

Conflictos normativos en la calificación registral de documentos judiciales.

<b>Conflictos normativos en la calificación registral</b>		
<b>Items</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
Código Procesal Civil	5	25%
Normativa Registral	10	50%
LOPJ	5	25%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>

Fuente: Datos en base al cuestionario aplicado a los operadores registrales Zona N° 1 – s ede Piura-SUNARP (2020).  
Elaboración propia.



## ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN

En la tabla 4 se observa que 10 de los operadores consideraron que la normativa registral es la que más contradictoria resulta en cuanto a la calificación registral de imperativos judiciales, la cual representa el 50%, seguido de la Ley Orgánica del Poder Judicial con 25% y lo regulado en el código procesal civil 25%. Asimismo, se muestra que la disyuntiva entre las normas citadas se da porque los magistrados al ser una autoridad del poder judicial y decidir sobre determinados asuntos debatidos en un proceso y posteriormente emitir un veredicto que entre otros puede ordenar la inscripción de un inmueble, suele pensar que no necesita de una calificación por parte de los registros públicos.

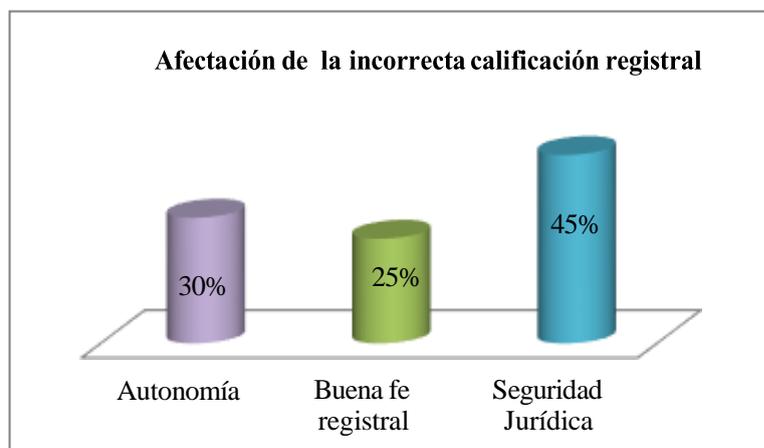
Objetivo específico 3: Determinar la afectación de la incorrecta evaluación registral de documentos judiciales.

Tabla N° 5.

Afectación de la incorrecta evaluación registral de documentación judicial.

Afectación de la incorrecta evaluación registral	Frecuencia (f)	Porcentaje
Autonomía	6	30%
Buena fe registral	5	25%
Seguridad Jurídica	9	45%
Total	20	100%

Fuente: Datos en base al cuestionario aplicado a los operadores registrales Zona N° 1 – s de Piura-SUNARP (2020).  
Elaboración propia.



## **ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN**

En la tabla N 5, se aprecia que la incorrecta evaluación por parte del personal encargado de los registros de inmuebles, ocasionaría un menoscabo en la autonomía (30%) de las funciones de los registradores y magistrados, pues el operador registral es un juez de títulos competente para ejercer legalmente una calificación para el registro, además, se afecta el carácter obligatorio y personalísimo de los registradores en la calificación que garantiza la seguridad jurídica (45%) en la inscripción. Asimismo, se atenta contra el principio registral de buena fe (25%) de las partes.

N	¿Para el registro de documentos emanados por autoridades judiciales	¿Sigue Ud. los precedentes de observancia obligatoria al momento de	¿Considera que se respeta el principio de autonomía para la calificación de	¿Se garantiza la seguridad jurídica registral de las órdenes judiciales en	¿Al calificar una resolución judicial Ud. verifica la competencia del Juzgado	¿Para la calificación registral de un mandato judicial, Ud. analiza la	¿Verifica Ud. la autenticidad del documento judicial,	¿Cree que es importante la calificación de la integridad de un documento emanado de		
1	1	1	1	1	1	1	1	1		8
2	1	1	0	1	1	1	1	1		7
3	1	1	1	1	1	1	1	1		8
4	1	0	1	1	1	1	1	1		7
5	1	0	1	1	1	1	1	1		7
6	1	1	1	1	1	1	1	1		8
7	1	0	0	1	1	1	1	1		6
8	1	1	1	1	1	1	1	1		8
9	1	0	1	1	1	1	1	1		7
10	1	0	1	1	1	1	1	1		7
11	1	0	1	1	1	1	1	1		7
12	1	0	1	1	1	1	1	1		7
13	1	0	1	1	1	1	1	1		7
14	1	0	0	0	0	1	0	1		3
15	1	0	0	1	1	1	0	1		5
16	1	1	0	1	1	1	1	1		7
17	1	0	0	1	1	1	0	1		5
18	0	0	0	1	0	1	0	1		3
19	1	0	0	1	0	1	0	0		3
20	1	0	0	0	0	1	1	0		3
p	0,95	0,3	0,55	0,9	0,8	1	0,75	0,9	vt	3,29210526
q=1-p	0,05	0,7	0,45	0,1	0,2	0	0,25	0,1		
pq	0,0475	0,21	0,2475	0,09	0,16	0	0,1875	0,09		1,0325

## 8. Análisis y Discusión

El objetivo general de la investigación propuso determinar los aspectos para la correcta calificación jurídica registral de documentos judiciales. Respecto a ello, los resultados demostraron la autonomía como facultad de la que gozan los operadores administrativos respecto de las decisiones judiciales, los límites de revisión registral y la incompatibilidad normativa. Esto guarda relación con el estudio de Ortiz (et al, 2020), quien concluye que una correcta evaluación registral, constituye un hecho inexcusable, por lo que debe ser extensivo a todos los documentos que ingresan al registro, pues, el citado autor refiere que el análisis de calificación es necesaria para la veracidad y coherencia de la inscripción, por ello, se realiza un control de legalidad y validez, así como aspectos formales del acto.

Además, el artículo 2011 de la normativa civil establece que, los registradores califican la legalidad de los documentos de los que se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos.

Entonces, respecto del objetivo general, la doctrina judicial permite sustentar el resultado obtenido al encuestar a los operadores jurídicos de los registros públicos.

En relación al primer objetivo específico que planteó identificar los problemas que presenta la calificación jurídica registral de documentos judiciales, los resultados demostraron que son: las decisiones de autoridades son diferentes 40%, el desconocimiento de los datos registrales 35% y el vínculo entre las autoridades, que incluye la comunicación y coordinación entre instituciones.

Al respecto, Gonzales y Martínez (1948), indican que las dificultades de la calificación registral de documentos judiciales, son mayores, pues la evaluación del encargado del registro puede rayar en la desobediencia, cuando se niega abiertamente a dar debido cumplimiento a sentencias

dictadas por un juez dentro de los límites de su competencia, o se acerca al delito de denegación de auxilio a la justicia, desde otro punto de vista, no puede dejarse la extensión de un asiento y la marcha entera de la oficina a funcionarios que resuelvan sobre cuestiones distintas y sin exacto conocimiento de los asientos registrales.

Asimismo, sobre el segundo objetivo en estudio, los datos en base al cuestionario aplicado a los operadores registrales, indicaron que la normativa registral es la que más contradictoria resulta en cuanto a la calificación registral de imperativos judiciales, la cual representa el 50%, seguido de la Ley Orgánica del Poder Judicial con 25% y lo regulado en el código procesal civil 25%. De este modo, la disyuntiva entre las normas citadas se da porque los magistrados al ser una autoridad del poder judicial y decidir sobre determinados asuntos debatidos en un proceso y posteriormente emitir un veredicto que entre otros puede ordenar la inscripción de un inmueble, suele pensar que no necesita de una calificación por parte de los registros públicos.

En ese sentido, Ortiz (et al), indica que el Código Procesal se contradice cuando, en los artículos 656 y 673, exige que para realizar la anotación del embargo sobre un inmueble deberá existir compatibilidad con el título de propiedad ya inscrito. Asimismo, respecto a la normatividad invocada por los jueces, bajo la Ley Orgánica del Poder Judicial, que se refiere a la obligación de toda persona y autoridad para acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances. El referido autor, señala que observar una incompatibilidad producto de la calificación registral a un documento judicial, no constituye calificación del contenido o de sus fundamentos.

En esa línea, la investigación realizada por Mendoza (et al, 2018), concluye que no existe una verdadera calificación de decisiones judiciales, debido a la modificación del artículo 2011 del Código Civil establecido con la promulgación del Código de Procedimiento Civil; por lo tanto, el segundo párrafo del artículo 2011 debe ser modificado. Por lo que existen suficientes fundamentos respecto de este objetivo.

El autor Ortiz (et al), ha manifestado que los funcionarios del registro público, se limitan a cumplir con el principio de legalidad según el cual deben realizar una evaluación de los documentos donde se pide la inscripción de un inmueble. En el caso de los mandatos judiciales, no se analiza el fondo del asunto, sino la competencia y la revisión de antecedentes registrales del título, por tanto, los magistrados deben comprender que la función del registrador es la calificación de la validez de un título en función de su acceso al registro, pues de no cumplir con esa obligación personalísima se estaría atentando contra el principio de buena fe de los sujetos y no se estaría garantizando la seguridad jurídica registral de los documentos en los que se solicita la inscripción.

De esta forma, se cumple el tercer objetivo específico de la investigación, mismo que se refiere a las consecuencias de la incorrecta evaluación por parte del personal encargado de los registros de inmuebles.

## **9. Conclusiones y Recomendaciones**

### **9.1. Conclusiones**

Sobre la calificación registral de mandatos judiciales, se obtuvieron las siguientes conclusiones:

1. Se determinó que, los motivos de la incorrecta calificación registral de mandatos judiciales son: 20% la facultad de la que gozan los operadores administrativos, los límites de revisión registral 20% y 60% la incompatibilidad normativa que se refiere a lo regulado en la normativa civil y lo estipulado en la legislación de los registros públicos.
2. Se identificó que, los principales problemas que se presentan en la calificación registral de documentos emanados de órganos judiciales fueron: las decisiones de autoridades diferentes, el desconocimiento de los datos registrales y el vínculo entre las autoridades, que incluye la comunicación y coordinación entre instituciones.
3. Se observó que los registradores de la zona 1 – Piura – SUNARP, consideraron que la disyuntiva entre las normas civiles, registrales y judiciales (LOPJ) se da porque los magistrados al decidir sobre asuntos debatidos en un proceso y posteriormente emitir un veredicto que entre otros puede ordenar la inscripción de un inmueble, suele pensar que no necesita de una calificación por parte de los registros públicos.
4. Se determinó que la incorrecta evaluación por parte del personal encargado de los registros de inmuebles, ocasiona un menoscabo en la autonomía de las funciones de los registradores, pues el operador registral es un juez de títulos competente para ejercer legalmente una calificación para el registro.

## **9.2. Recomendaciones**

1. Se sugiere a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, proyectar una nueva directiva que especifique las funciones de los registradores, así como determine las situaciones en las que bajo responsabilidad funcional de los magistrados, los primeros puedan deslindarse de un orden de inscripción recaída en una resolución judicial cuyo acto no califica como inscribible.
2. Se capacitar y brindar un perfil adecuado para los puestos o convocatorias de registrador (a) público, a efectos de procurar la cobertura profesional, crítica y ética del personal que labora en la SUNARP, quienes están encargados de la inscripción de bienes inmuebles.
3. Se sugiere a los magistrados del Poder Judicial, procurar una alianza estratégica con la Superintendencia de Registros Públicos, que permita que en los casos donde se ordene la inscripción de la propiedad de algún ciudadano, sea como medida cautelar o como orden definitiva, se realicen las coordinaciones necesarias bajo fundamentos legales y funcionales sin que ello implique desobediencia de mandatos judiciales.

## **10. Agradecimientos**

A Dios por la vida.

A mi familia por todo el apoyo brindado durante el periodo académico.

Al Coordinador de la Escuela profesional de Derecho- Piura, por el apoyo brindado durante la elaboración de mi estudio.

A los operadores registrales de la SUNARP, por el tiempo que emplearon para resolver el instrumento de estudio.

## 11. Referencias Bibliográficas

- Alberca Campos, C. A. (2015). *Calificación registral de documentos judiciales* . Piura: Universidad de Piura. Facultad de Derecho. Area Departamental de Derecho. Derecho Público.
- Casanova, R. (2017). *Críticas a la jurisprudencia del Tribunal Registral sobre prescripción adquisitiva de dominio notarial*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Chavez, W. (2016). *La incompatibilidad de los mandatos judiciales con los asientos registrales del registro de predios urbanos, en el alto índice de medidas cautelares en la zona registral IX*. Lima: Universidad Inca Garcilazo de la Vega.
- Chico y Ortíz, J.M. (1974). Presente y futuro del principio de calificación registral. *Revista de Derecho Registral del Centro Internacional de Derecho Registral*, N° 1, pág. 29.
- Cisneros, E., & Tarazona, F. (2015). *La inscripción de documentos judiciales y su vulneración a la seguridad jurídica registral*. Huánuco: Universidad Nacional Hermilio Valdizán.
- Coronel, N. (2017). *Análisis de los límites a la función de calificación registral a la luz de la resolución N° 329-2013-SUNARP-TR-A*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Cyndhy, C. A. (2017). *La calificación registral y el tráfico jurídico de bienes registrales en la ciudad de Huancayo, 2015* . Huancayo: Universidad Peruana Los Andes.
- 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*. Ecuador: Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

- Leyva, G. M. (2019). *Falta de unificación de criterios en los registros públicos al calificar los títulos del registro de predios, transgrede el artículo 33 del reglamento general de los registros*. Huánuco: Universidad de Huánuco.
- Linda, G. D. (2016). *Límites de la responsabilidad civil de los registradores públicos en la inscripción con documentos falsos en Ucayali, 2006 - 2012*. Huánuco: Universidad Nacional Hermilio Valdizán.
- Macal, S. (2017). *Principios registrales en relación a los derechos y garantías constitucionales de las personas en el procedimiento registral guatemalteco*. Tesis de posgrado. Universidad de San Carlos de Guatemala. Quetzaltenango, Guatemala.
- Martínez Odiaga, M. L. (2017). *Alcances de la calificación registral del acto administrativo de transferencia predial de bienes de propiedad estatal en el marco del Decreto Legislativo N° 1192*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Melitón Magallanes, L. C. (2019). *Regulación de la competencia de la Entidad Generadora de Catastro para la visación de planos en los procesos de saneamiento de predios rústicos en área de expansión urbana*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Mendoza, S. (2018). *La calificación jurídica registral de las resoluciones judiciales en el sistema registral peruano*. Tesis de Posgrado. Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo. Huaraz, Perú.
- Milano, C. (2013). *La calificación registral y la figura del registrador*. Uruguay: Facultad de Derecho.
- Milano, Carlos (2012). La calificación registral y la figura del registrador. *Revista de la Facultad de Derecho*, (32), 253-265. [Fecha de Consulta 3 de Septiembre de 2020]. ISSN: 0797-8316. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=568160368015>

- Milián Saavedra, C. A., & Montenegro Rodas, N. (2010). *Discordancias normativas de la problemática en la calificación registral de mandatos judiciales en el distrito judicial de Lambayeque*. Chiclayo: Universidad Señor de Sipán.
- Moisset de Espanés, L. (1997). Calificación registral de instrumentos judiciales, *Revista del Notariado*, 850, Colegio de Escribanos de la Capital Federal, R.A., pág. 133.
- Ortiz, J. (2014). Calificación registral de documentos administrativos: ¿quién ve por ella? ¿Dónde estamos? ¿Hacia dónde vamos? *Revista de Derecho Administrativo*, Lima.
- Ortiz, J. (2020). *La calificación registral: ¿dónde estamos?* Tesis de posgrado. Universidad de San Martín de Porres. Lima, Perú.
- Patricia, C. L. (2017). *La calificación de documentos administrativos en el registro de propiedad inmueble dentro del contexto de la disputa territorial entre los distritos de San Isidro y Magdalena*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Puerta, J. (2017). *Los documentos complementarios: la disyuntiva en la calificación registral de los instrumentos públicos desde el artículo 2010 del código civil*. Tesis de segunda especialidad. Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima.
- Puerta, J. C. (2017). *Los documentos complementarios: la disyuntiva en la calificación registral de los instrumentos públicos desde el artículo 2010 del Código Civil*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Purificación, J., & Valverde, J. (2018). *Sistema de información con tecnología web para modernizar la verificación de autenticidad de documentos expedidos por jueces de paz en la zona registral N.º VII sede – Huaraz*. Huaraz: Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo.

- Ramírez, D. (2017). *Alcances de la calificación registral de documentos notariales*. Tesis de posgrado. Universidad de San Carlos de Guatemala.
- Sánchez, P. (2017). *Los alcances de la calificación de documentos administrativos: a propósito de una solicitud de independización de predio rústico*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Tantahuilca, C. (2019). *Rediseño del proceso de gestión de la inscripción registral para enfrentar la alta cantidad de tiempo insumida por el ciudadano en recibir el servicio de inscripción registral*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Tapia, J. (2019). *Implicancias jurídicas del principio de la buena fe pública registral y el principio de legitimación con la dación de la ley n° 30313 en la calificación registral de los registradores del registro de propiedad inmueble de la zona registral n° xii – sede Arequipa, 2015-2017*. Tesis de posgrado. Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa, Perú.

## **Anexos**

## ANEXO 1: Matriz de Consistencia

Título: La calificación registral de documentos judiciales.

PROBLEMA GENERAL Y ESPECÍFICO	OBJETIVO GENERAL Y ESPECÍFICOS	VARIABLES E INDICADORES	DISEÑO DE INVESTIGACIÓN	UNIVERSO, POBLACIÓN Y MUESTRA	MÉTODO Y TÉCNICA DE INVESTIGACIÓN
<b>PROBLEMA GENERAL</b>  ¿Cuál es el problema en la calificación registral de documentos judiciales?	<b>OBJETIVO GENERAL</b>  Determinar los motivos de la incorrecta calificación jurídica registral de documentos judiciales.	<b>Variable 1:</b> Calificación Registral  Dimensiones: -Validez. -Funcionario.	<b>TIPO</b>  El estudio fue de tipo básico, con enfoque mixto, de tipo descriptivo.	<b>UNIVERSO</b>  El universo estuvo conformado por la totalidad de trabajadores de la zona registral N° 1 - Sede Piura de la SUNARP.	<b>MÉTODOS</b>  Tablas Gráficos
<b>PROBLEMA ESPECÍFICO</b>  ¿Cuáles son los conflictos normativos que se presentan en la calificación registral de documentos judiciales?	<b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b>  Identificar los problemas que presenta la calificación jurídica registral de documentos judiciales.	Indicadores: Normativa Jurisprudencia Autonomía Fe pública registral	<b>DISEÑO</b>  No experimental.	<b>MUESTRA</b>	<b>TÉCNICAS</b>  Encuesta
¿Cuáles son los motivos de la incorrecta calificación jurídica registral de documentación judicial?	Describir los conflictos normativos que presenta la calificación jurídica registral de documentos judiciales.	<b>Variable 2: Documentos Judiciales</b>  Dimensiones: -Competencias del juzgado. -Formalidades.	<b>MÉTODO</b>  Descriptivo, analítico.	La muestra fue de tipo no probabilística intencional, conocida como muestreo censal, en el cual todos los sujetos tienen la misma probabilidad de ser elegidos (Hernández, Fernández, Baptista, 1991). En este caso se han seleccionado a 20 asistentes registrales de la SUNARP.	<b>INSTRUMENTOS</b>  Cuestionario.
¿Cuál es la afectación de la incorrecta calificación registral de documentos judiciales?	Determinar la afectación de la incorrecta evaluación registral de documentos judiciales.	Indicaciones: Materia Grado Cuantía Autenticidad Integridad			

## Anexo 2: Matriz Lógica

Título: La calificación registral de documentos judiciales.

PROBLEMA	OBJETIVOS	Variables	HIPÓTESIS
Problema General	Objetivo General		Hipótesis General
¿Cuál es el problema en la calificación registral de documentos judiciales?	Determinar los motivos de la incorrecta calificación jurídica registral de documentos judiciales.	<b>Variable 1:</b> <b>Calificación Registral</b>  Dimensiones: -Validez. -Funcionario.  <i>Indicadores:</i>  <i>Normativa</i> <i>Jurisprudencia</i> <i>Autonomía</i> <i>Fe pública registral</i>	<p>H1: Existe una adecuada calificación registral de resoluciones judiciales, sin que afecten la autonomía y seguridad jurídica.</p> <p>H0: No existe una adecuada calificación registral de resoluciones judiciales que afectan la autonomía y seguridad jurídica.</p>
<b>Problemas Específicos</b>	<b>Objetivos Específicos</b>		
¿Cuáles son los conflictos normativos que se presentan en la calificación registral de documentos judiciales?	<b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b>  Identificar los problemas que presenta la calificación jurídica registral de documentos judiciales.	<b>Variable 2:</b> <b>Documentos Judiciales</b>  Dimensiones: -Competencias del juzgado. -Formalidades.	
¿Cuáles son los motivos de la incorrecta calificación jurídica registral de documentación judicial?	Describir los conflictos normativos que presenta la calificación jurídica registral de documentos judiciales.	<i>Indicaciones:</i>  <i>Materia</i> <i>Grado</i> <i>Cuánta</i> <i>Autenticidad</i> <i>Integridad</i>	
¿Cuál es la afectación de la incorrecta calificación registral de documentos judiciales?	Determinar la afectación de la incorrecta evaluación registral de documentos judiciales.		

### Anexo 3: Matriz de Operacionalización

Variable	Definición Conceptual	Dimensión	Definición operacional	Indicadores	Técnica Instrumento Escala
Calificación Registral	Es un juicio de valor orientado a incorporar una nueva situación inmobiliaria al Registro de Propiedad inmueble, se divide en dos indicadores: -Validez normativa -Funcionario.  (La Cruz y Sancho, 1984)	Validez	Constituye la aplicación de las leyes que regulan los requisitos que deben seguirse para la inscripción registral.	Normativa Jurisprudencia	Instrumento: Cuestionario. Puntuación:
		Funcionario	Constituido por las personas responsables de calificar los documentos para la inscripción en los registros.	Autonomía Fe pública registral	(0) = Sí; (1) = No
Documentos Judiciales	Son aquellas decisiones de un juez o tribunal, consistente en la aplicación del derecho objetivo (material o procesal) mediante una operación lógica a una condición de hecho, se divide en dos dimensiones: -Competencias -Formalidades.  (Mendoza, 2018)	Competencia del Juzgado	Es la jurisdicción asignada a un órgano del Poder Judicial, consistente en la determinación genérica de los asuntos a conocer en razón de la materia, cantidad y lugar. (Couture, 1975)	Materia Grado Cuantía	Escala: Nominal
		Formalidades	Implica la seguridad del mandamiento judicial sin vicios que atenten contra su validez. (Zavaleta, 2002)	Autenticidad Integridad	

## ANEXO 4

### CUESTIONARIO DIRIGIDO A LOS OPERADORES REGISTRALES DE LA ZONA N° 1 - SEDE PIURA – SUNARP

Estudio: La calificación registral de documentos judiciales.

Estimado participante:

Señale con una equis (X) del ítem donde corresponda. Asegúrese de marcar una sola alternativa para cada ítem.

#### **Dimensión: Validez.**

1. ¿Para el registro de documentos emanados por autoridades judiciales realiza una calificación de fondo y forma según la normativa?
2. ¿Sigue Ud. los precedentes de observancia obligatoria al momento de realizar la calificación de documentos judiciales?

#### **Dimensión: Funcionario.**

3. ¿Considera que se respeta el principio de autonomía para la calificación de documentos judiciales?
4. ¿Se garantiza la seguridad jurídica registral de las órdenes judiciales en cuanto a la labor del registrador de calificar los documentos que serán registrados?

#### **Dimensión: Competencia del Juzgado.**

5. ¿Al calificar una resolución judicial Ud. verifica la competencia del Juzgado en razón a la materia?
6. ¿Para la calificación registral de un mandato judicial, Ud. analiza la competencia del juzgado por el grado y cuantía?

**Dimensión: Formalidades.**

7. ¿Verifica Ud. la autenticidad del documento judicial, revisando las firmas del magistrado y el secretario?
8. ¿Cree que es importante la calificación de la integridad de un documento emanado de órgano judicial para su inscripción?

Elaborado por la autora.



**FICHA DE JUICIO DE EXPERTOS**

**I. DATOS GENERALES**

- 1.1. **APELLIDOS Y NOMBRES DEL EXPERTO:** Martha Elena García Navarro.
- 1.2. **INSTITUCION DONDE LABORA:** Institución Pública.
- 1.3. **INSTRUMENTO MOTIVO DE LA EVALUACIÓN:** Cuestionario dirigido a los operadores registrales - SUNARP.
- 1.4. **AUTOR DEL INSTRUMENTO:** Pilar de los Milagros Saavedra Zurita.
- 1.5. **TESIS:** La calificación registral de documentos judiciales.

EXCELENTE	MUY BUENA	BUENA	REGULAR	DEFICIENTE
5	4	3	2	1

**II. ASPECTO DE VALIDACIÓN**

INDICADORES	CONTENIDO	DEFICIENTE	REGULAR	BUENA	MUY BUENA	EXCELENTE
1. FUNCIONALIDAD	El instrumento responde a los objetivos de investigación planteada			x		
2. OBJETIVIDAD	El instrumento esta expresado en comportamiento observables			x		
3. ORGANIZACIÓN	El orden de los ítems y áreas es adecuado			x		
4. CLARIDAD	El vocabulario es adecuado para el grupo de investigación.			x		
5. SUFICIENCIA	El número de ítems es suficiente para lograr el objetivo.			x		
6. CONSISTENCIA	Tiene base teórica que la				x	



	respalda.					
7. COHERENCIA	Entre el problema, objetivos, e hipótesis existe coherencia.			x		
8. APLICABILIDAD	Los procedimientos para su aplicación están señalados y son sencillos.			x		

III. **OPINION DE LA APLICABILIDAD:** El instrumento analizado, es adecuado.

IV. **PROMEDIO DE VALORACION:**

V. **OBSERVACIONES:** Para el promedio de la validación, se ha tenido en cuenta la sumatoria de los indicadores, según la escala Likert con valores del 1 al 5 que van desde excelente a deficiente.

  
Martha Elena García Navarro  
ABOGADA-CONCILIADORA  
R.F. CAPT N° 817

**FICHA DE JUICIO DE EXPERTOS**
**I. DATOS GENERALES**

- 1.1. **APELLIDOS Y NOMBRES DEL EXPERTO:** Hilton Arturo Checa Fernández.
- 1.2. **INSTITUCION DONDE LABORA:** Institución Pública.
- 1.3. **INSTRUMENTO MOTIVO DE LA EVALUACIÓN:** Cuestionario dirigido a los operadores registrales – SUNARP.
- 1.4. **AUTOR DEL INSTRUMENTO:** Pilar de los Milagros Saavedra Zurita.
- 1.5. **TESIS:** La calificación registral de documentos judiciales.

EXCELENTE	MUY BUENA	BUENA	REGULAR	DEFICIENTE
5	4	3	2	1

**II. ASPECTO DE VALIDACIÓN**

INDICADORES	CONTENIDO	DEFICIENTE	REGULAR	BUENA	MUY BUENA	EXCELENTE
1. FUNCIONALIDAD	El instrumento responde a los objetivos de investigación planteada				x	
2. OBJETIVIDAD	El instrumento esta expresado en comportamiento observables			x		
3. ORGANIZACIÓN	El orden de los ítems y áreas es adecuado			x		
4. CLARIDAD	El vocabulario es adecuado para el grupo de investigación.			x		
5. SUFICIENCIA	El número de ítems es suficiente para lograr el objetivo.				x	

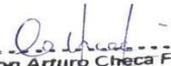


6. CONSISTENCIA	Tiene base teórica que la respalda.			x		
7. COHERENCIA	Entre el problema, objetivos, e hipótesis existe coherencia.			x		
8. APLICABILIDAD	Los procedimientos para su aplicación están señalados y son sencillos.			x		

III. **OPINION DE LA APLICABILIDAD:** El instrumento es adecuado para el cumplimiento de los objetivos de la investigación, es sencillo y emplea lenguaje entendible.

IV. **PROMEDIO DE VALORACION:**

V. **OBSERVACIONES:** La calificación es buena, por lo cual el cuestionario es adecuado para su aplicación.

  
.....  
**Hilon Arturo Chaca Fernández**  
**ABOGADO**  
**ICAS N° 17**  
**ICAP N° 544**

**FICHA DE JUICIO DE EXPERTOS**
**I. DATOS GENERALES**

- 1.1. **APELLIDOS Y NOMBRES DEL EXPERTO:** Miguel Albornoz Verde.
- 1.2. **INSTITUCION DONDE LABORA:** Sector público – Asesor Jurídico.
- 1.3. **INSTRUMENTO MOTIVO DE LA EVALUACIÓN:** Cuestionario dirigido a los operadores registrales - SUNARP.
- 1.4. **AUTOR DEL INSTRUMENTO:** Pilar de los Milagros Saavedra Zurita.
- 1.5. **TESIS:** La calificación registral de documentos judiciales.

EXCELENTE	MUY BUENA	BUENA	REGULAR	DEFICIENTE
5	4	3	2	1

**II. ASPECTO DE VALIDACIÓN**

INDICADORES	CONTENIDO	DEFICIENTE	REGULAR	BUENA	MUY BUENA	EXCELENTE
1. FUNCIONALIDAD	El instrumento responde a los objetivos de investigación planteada			x		
2. OBJETIVIDAD	El instrumento esta expresado en comportamiento observables			x		
3. ORGANIZACIÓN	El orden de los ítems y áreas es adecuado			x		
4. CLARIDAD	El vocabulario es adecuado para el grupo de investigación.			x		
5. SUFICIENCIA	El número de ítems es suficiente para lograr el objetivo.			x		
6. CONSISTENCIA	Tiene base teórica que la respalda.			x		



7. COHERENCIA	Entre el problema, objetivos, e hipótesis existe coherencia.				x	
8. APLICABILIDAD	Los procedimientos para su aplicación están señalados y son sencillos.				x	

III. **OPINION DE LA APLICABILIDAD:** El instrumento evaluado, tiene orden y practicidad  
El evaluador considera que es óptimo para su aplicación.

IV. **PROMEDIO DE VALORACION:**

V. **OBSERVACIONES:** La calificación final es muy buena, por lo cual el cuestionario es  
adecuado para su aplicación.



Dr. Miguel Alberto