

Propiciar y facilitar las inscripciones en el Procedimiento Registral peruano (1)

por

MAX ADOLFO PANAY CUYA

*Abogado por la Pontificia Universidad Católica del Perú
Egresado de la Maestría en Derecho Civil y Comercial
en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos
Laborando en la Gerencia Registral de la SUNARP*

SUMARIO

- I. INTRODUCCIÓN.
- II. CARACTERÍSTICAS DEL REGLAMENTO ADMINISTRATIVO.
- III. EL ARTÍCULO 31 DEL TUO DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.
- IV. EXPLICACIONES PARA EL ENUNCIADO: «PROPICIAR» Y «FACILITAR» LAS INSCRIPCIONES.
- V. OCASIONES EN DONDE LA IDEA DE «PROPICIAR» Y «FACILITAR» LAS INSCRIPCIONES HA SIDO CONSIDERADO EN LA FUNDAMENTACIÓN DE UNA DECISIÓN O PRETENSIÓN.
- VI. SENTIDO DE LOS TÉRMINOS «PROPICIAR» Y «FACILITAR» EN LA DISPOSICIÓN REGLAMENTARIA.
- VII. LA MOTIVACIÓN EN EL ACTO DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL.
- VIII. LA INTERPRETACIÓN COMO MEDIO PARA PROPICIAR Y FACILITAR LA INSCRIPCIÓN.
- IX. CONCLUSIONES.

(1) Ponencia expuesta en la IV Jornada Preparatoria del XI Congreso Nacional de Derecho Registral: «La función registral: avances en la orientación facilitadora de inscripciones», desarrollado los días 10 y 11 de septiembre de 2010 en la ciudad de Lima.

I. INTRODUCCIÓN

El tema *propiciar y facilitar las inscripciones en el procedimiento registral*, desde una perspectiva amplia, puede estar orientado con el principio administrativo de *indubio pro actione*. Desde una perspectiva restringida, ya sea entendido como una norma finalista o teleológica (nótese que el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos no lo reconoce en forma expresa como principio) o como un *principio* en sentido débil (2) —siguiendo las tesis de Riccardo GUASTINI y Paolo COMANDUCCI, entre otros—, el tema fue seleccionado porque resulta importante dotarle un contenido a los medios o conductas que pueden ser utilizados para la obtención de la finalidad de propiciar y facilitar las inscripciones, y que a su vez, sea conforme con la finalidad del Sistema Nacional de los Registros Públicos de otorgar seguridad jurídica a través de la publicidad de los registros jurídicos.

El principio administrativo de *indubio pro actione* «postula a favor de la mayor garantía y de la interpretación más favorable al ejercicio del derecho de acción y, por tanto, en sentido de asegurar, en lo posible, más allá de las dificultades de índole formal, una decisión sobre el fondo de la cuestión objeto del procedimiento» (3). En ese sentido, estimamos que no solo la Administración debe resolver en el sentido más favorable a la continuación del procedimiento; adicionalmente, en cuestiones de fondo también debería resolverse en el sentido más favorable con la pretensión del administrado. En el Derecho Comparado encontramos esta realidad cuando la Norma Fundamental española obliga que la interpretación de las normas sean en sentido más favorable a la eficacia de los derechos fundamentales, «lo que equivale a una formal prohibición de las interpretaciones contra cives» (4).

En el ámbito nacional coadyuva a nuestra posición la constatación de que en nuestra Ley del Procedimiento Administrativo General —Ley núm. 27444— se denomina como *principio de eficacia* a la prevalencia de la finalidad del acto

(2) Empero, Alejandro NIETO denuncia lo siguiente: «El abuso de los principios ha degenerado en una resurrección del “método constructivo jurídico” expuesto y criticado en su día por Ihering: el jurista descubre en una norma un determinado elemento, de él deduce otros, luego junta varios elementos y de su unión aparecen otros nuevos hasta llegar a una institución y de ella a un sistema completo. [...] entre sus inconvenientes se encuentran (por no insistir en la proliferación, a la manera de las algas marinas) el convencionalismo y la irrealidad» (*Derecho Administrativo Sancionador*, págs. 43-44).

(3) Sentencia española de 16 de noviembre de 1970, que hacen referencia: GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo; FERNÁNDEZ, Tomás-Ramón, *Curso de Derecho Administrativo*. Tomo II, pág. 1404. En nuestro país encontramos este principio en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Constitucional (confrontar Considerando 6 de la Resolución del Tribunal Constitucional, de 26 de mayo de 2010, Expediente núm. 00538-2010-PA/TC).

(4) *Ibid.*, pág. 1406. En similar sentido, pero vinculándolo al principio de legalidad, Juan Francisco LINARES expresa que «en la duda, debe estarse en favor de la libertad jurídica del administrado (...)» (*Derecho Administrativo*, pág. 47).

procedimental sobre los formalismos que: no inciden en la validez, no son importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados.

II. CARACTERÍSTICAS DEL REGLAMENTO ADMINISTRATIVO

En la doctrina administrativa se entiende que el reglamento es un conjunto de reglas técnicas dictadas por los funcionarios, pues los órganos administrativos son quienes dan a la reglas un contenido definitivo (5). VON MISES hace una crítica sobre la reglamentación porque originariamente los funcionarios tenían el deber de satisfacer las necesidades comunes, empero pasó a segundo plano cuando sus obligaciones se reglamentaron y fue suplantado por otro deber (de mayor control y responsabilidad): el cumplimiento escrupuloso de los reglamentos y procedimientos, aunque de ello no se dedujese necesariamente una mejora del bien común (6). Opinión que a pesar del tiempo en que fue formulada aun se mantiene actual, lamentablemente.

De otra parte, no hay duda de su carácter normativo y sus efectos se imponen como acto-regla, tanto a la Administración como a los administrados (7). De lo contrario, esto es, si el reglamento estuviera incorporado de enunciados que son simples declaraciones lógicas, desprovistas de efectos o consecuencias jurídicas —creación de derechos y deberes—; entonces no sería adecuado considerar tal declaración dentro de la noción de reglamento (8).

No obstante, esta última aseveración corresponde ser matizada en la medida que no todos los enunciados contenidos en un reglamento contendrán reglas de conducta o prescripciones. En palabras de Riccardo GUASTINI: «*Una prescripción es un enunciado que califica un comportamiento como obligatorio (o, si se prefiere, debido). Se entiende que el comportamiento en cuestión puede ser tanto una acción como una omisión*» (9). Así, en el reglamento también concurren enunciados que sirven para precisar el alcance de otras reglas o el sentido de términos empleados en otro lugar (10), es decir, *normas secunda-*

(5) GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo, y FERNÁNDEZ, Tomás-Ramón, *op. cit.*, tomo I, pág. 192.

(6) Citado por NIETO, Alejandro, *El procedimiento administrativo en la doctrina y la legislación alemanas*, pág. 79.

(7) Cfr. DROMI, Roberto, *Derecho Administrativo*, Tomo I, pág. 413. GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo, y FERNÁNDEZ, Tomás-Ramón, *op. cit.*, tomo I, pág. 191.

(8) GORDILLO, Agustín, *Tratado de Derecho Administrativo. Parte General*. Tomo 1, pág. VII-17.

(9) GUASTINI, Riccardo, *Distinguiendo. Estudios de teoría y metateoría del Derecho*, pág. 96.

(10) DU PASQUIER, Claude, *Introducción al Derecho*, pág. 60.

rias (11), pues son normas que dependen de otras y que sirven para explicarlas. Un ejemplo de lo manifestado está en las definiciones que están incorporadas en los diversos reglamentos.

El TUO del Reglamento General de los Registros Públicos no es ajeno a la realidad antes descrita; pues, a manera de ejemplo, podemos destacar los siguientes enunciados que contienen definiciones: el artículo 5 sobre *títulos conexos*, el artículo 6 sobre *partida registral*, el artículo 7 sobre *título*, el segundo párrafo del artículo 26 sobre *títulos incompatibles*, el primer párrafo del artículo 31 sobre *calificación registral*, el artículo 56 sobre *duplicidad de partidas*, el artículo 64 sobre *anotaciones preventivas*, el primer párrafo del artículo 75 sobre *inexactitud registral*. Además, encontramos otro tipo de norma llamada teleológica o finalista que será comentada más adelante. En todo caso, sin el ánimo de abarcar todas las posibilidades, lo importante es tener presente que los artículos del reglamento contienen disposiciones legales que no necesariamente se circunscriben en reglas de conducta o prescripciones.

III. EL ARTÍCULO 31 DEL TUO DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

El artículo a comentar reza de la siguiente manera:

La calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Está a cargo del Registrador y Tribunal Registral, en primera y en segunda instancia respectivamente, en los términos y con los límites establecidos en este Reglamento y en las demás normas registrales.

En el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al registro.

(11) Respecto a la noción de normas primarias y secundarias resulta importante las palabras del jurista italiano Norberto BOBBIO: «*Lo que caracteriza a la distinción entre normas primarias y normas secundarias en todas sus acepciones es la individualización del fenómeno, que algunos incluso consideran específico del ordenamiento jurídico, de la presencia de normas cuya existencia está justificada por el hecho de que “se refieren a otras normas”*» (Contribución a la Teoría del Derecho, pág. 313).

IV. EXPLICACIONES PARA EL ENUNCIADO: «PROPICIAR» Y «FACILITAR» LAS INSCRIPCIONES

En el año 2005, cuando se incorpora la disposición reglamentaria referida a propiciar y facilitar las inscripciones en el Registro, surgieron las primeras voces que trataron de brindar una explicación sobre su contenido o alcance.

Así, se sostuvo que facilitar la inscripción de los títulos por el Registrador Público (sumado a la predictibilidad de sus decisiones y las del Tribunal Registral), constituye una de las condiciones para la inversión y el desarrollo económico de nuestro país. Esta aseveración implica que las actuaciones, orientadas a facilitar las inscripciones, se convierten en una suerte de necesidad para el desenvolvimiento económico; empero, de qué manera corresponde actuar para facilitar las inscripciones en el Registro. Básicamente, se respondió a la interrogante, señalándose lo siguiente: Si bien es cierto que la predictibilidad está sustentada en criterios adoptados con anterioridad para casos similares; también es cierto que, dichos criterios podrán cambiar siempre que propicie la inscripción (12).

Por consiguiente —para esta postura— si existe modificación del criterio que denegaba el acceso al Registro para obtener un criterio que propicia la inscripción, entonces se cumple la condición de facilitar la inscripción de los títulos.

Desde otra perspectiva (13), se ha mencionado que sobre la base de una de las funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos [esto es, implementar en el Registro de Predios los mecanismos de desregulación que promuevan el acceso de la propiedad al registro (14)], el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos incorpora diversas disposiciones que facilitan y propician las inscripciones. Específicamente, las disposiciones reglamentarias del artículo 33 que hacen predecibles las decisiones de las instancias registrales, unifican sus criterios, establecen límites claros a la calificación y simplifican el procedimiento registral. Dicho en otro giro, el Registrador Público y el Tribunal Registral propician y facilitan las inscripciones cuando tienen la oportunidad de aplicar las disposiciones reglamentarias contenidas en el artículo 33.

A manera de corolario, se puede entender que —para esta última postura— sería suficiente la aplicación de diversas disposiciones reglamentarias para entender que se «propicia» y «facilita» las inscripciones en el Registro.

Posteriormente, en el año 2008, la celebración de un convenio interinstitucional también ha suscitado comentarios sobre su conexión con la idea de «propiciar» y «facilitar» las inscripciones en el Registro. En efecto, en la Re-

(12) VIII Jornada Preparatoria al VI Congreso Nacional de Derecho Registral: *Formalización de la propiedad y garantías reales: condiciones para la inversión y desarrollo económico*, organizado por la SUNARP y la Zona Registral núm. XIII - Sede Tacna, realizado en la ciudad de Tacna los días 19 y 20 de agosto de 2005.

(13) *Ibidem*.

(14) Confrontar el artículo 7 de la Ley 27755.

vista institucional de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos encontramos, a manera de explicación, que la suscripción del convenio entre la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) y el Servicio de Administración Tributaria (SAT) para el intercambio de información económica sobre deudores tributarios «*tiene por objeto establecer un marco de colaboración recíproca tendiente a propiciar y facilitar las inscripciones en el Registro de Propiedad Vehicular y en el Registro de Predios de Lima llevado por la SUNARP*» (15).

En tal sentido, la idea de «propiciar» y «facilitar» las inscripciones en el Registro también ha sido considerada dentro de las actuaciones propias de la gestión institucional de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

V. OCASIONES EN DONDE LA IDEA DE «PROPICIAR» Y «FACILITAR» LAS INSCRIPCIONES HA SIDO CONSIDERADO EN LA FUNDAMENTACIÓN DE UNA DECISIÓN O PRETENSIÓN

El ámbito disciplinario ha sido un escenario donde la idea de «propiciar» y «facilitar» las inscripciones en el Registro formó parte de la actividad argumentativa de los denunciantes y de los Registradores.

De un lado, cuando la solicitud de inscripción es denegada en virtud de la calificación registral realizada, a veces, ha generado la presentación de denuncias administrativas en las cuales señalan el supuesto incumplimiento del último párrafo del artículo 31 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos por la formulación de reiteradas observaciones que no propiciaron la inscripción del título.

De otro lado, cuando la solicitud de inscripción tiene acceso al Registro y el Registrador Público extiende el asiento de inscripción correspondiente, en algunas oportunidades, esa actuación del Registrador Público es materia de una denuncia administrativa. Frente a esa situación, el funcionario sustenta la legalidad de la inscripción —entre otros fundamentos— en la aplicación del último párrafo del artículo 31 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, pues propició y facilitó la inscripción.

Como puede apreciarse, un enunciado genérico como lo es el *propiciar* y *facilitar* la inscripción del título ha provocado su empleo en situaciones disímiles, lo cual no contribuye a encontrar claridad sobre el tema.

(15) *Actualidad Registral*. Revista Institucional de la SUNARP, pág. 12. Sin embargo, en la actualidad, se ha producido una modificación normativa; debido a que el artículo 9 de la Ley núm. 29566 (publicado en el diario oficial «El Peruano», el 28 de julio de 2010) prescribe lo siguiente: «No constituye parte ni responsabilidad de la función registral la fiscalización del pago de tributos, ni de los insertos correspondientes que efectúe el notario».

VI. SENTIDO DE LOS TÉRMINOS «PROPICIAR» Y «FACILITAR» EN LA DISPOSICIÓN REGLAMENTARIA

Tales términos se encuentran en el siguiente enunciado: «*En el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al registro*». Se trata de una disposición que tiene una forma imperativa (*propiciarán y facilitarán*), dirigida al Registrador y Tribunal Registral para que propicien y faciliten las inscripciones de los títulos en el marco de la calificación registral (16).

Para atribuirle el sentido al enunciado antes transcrito utilizaremos el siguiente esquema: «*Si A, entonces B*», en donde *A* constituye la parte hipotética que describe un hecho (supuesto de hecho), y *B* el efecto jurídico cuando ocurra el hecho descrito en la parte hipotética (17). Veamos:

- *Supuesto de hecho*: Si el Registrador realiza la función de calificación registral.
- *Consecuencia jurídica*: Propiciará y facilitará las inscripciones de los títulos ingresados al registro.

Bajo este esquema, el inconveniente reside en la comprensión de la consecuencia jurídica de la disposición reglamentaria, esto es, «*propiciará y facilitará las inscripciones de los títulos ingresados al registro*». En efecto, lo particular del enunciado en cuestión se encuentra en determinar los alcances de los términos *propiciar* y *facilitar*; pues si eliminamos estos del enunciado, el resultado sería una disposición que no incorpora novedad alguna porque la misma podría obtenerse del análisis de otras disposiciones relacionadas al ordenamiento jurídico registral. Nos explicamos, la disposi-

(16) Reformada la disposición de una manera sencilla, tenemos el siguiente enunciado: El Registrador y el Tribunal Registral (Sujeto) propiciarán y facilitarán (Verbos) las inscripciones de los títulos ingresados al registro (Complemento Directo), en el marco de la calificación registral (Complemento Circunstancial de modo).

(17) Natalino IRTI enseña que: «*El Derecho () establece efectos “para la hipótesis en que ocurra un determinado hecho”. La realización del hecho determina la producción de los efectos: “si A, entonces B; A es, entonces B”*» (Introducción al Estudio del Derecho Privado, págs. 66-67). En similar sentido, corresponde tener presente que: «*Los preceptos jurídicos tienen siempre una estructura hipotética, ya que hacen depender de la realización de sus supuestos el nacimiento de las consecuencias de derecho. Cuando aquellos se realizan, estas no pueden dejar de producirse o, lo que es igual, “necesariamente” se producen*» (GARCÍA MÁYNEZ, Eduardo, *Lógica del Juicio Jurídico*, pág. 158). Por su parte, Rafael HERNÁNDEZ MARÍN explica que: «*(...), casi cualquier norma jurídica es equivalente a una norma general y condicional, siendo el antecedente de la condición el supuesto de hecho, y el consecuente, la consecuencia; aunque, a primera vista, no siempre sean detectables esas características (o sea, el carácter condicional y general), ni tampoco la estructura supuesto de hecho-consecuencia*» (Introducción a la teoría de la norma jurídica, pág. 32).

ción contenida en el artículo 2011 del Código Civil peruano ya prescribía que el registrador inscribe los títulos luego de efectuada la calificación registral y no es necesaria la existencia de este último párrafo del artículo 31 del citado Reglamento para arribar a dicha prescripción. Por consiguiente, dilucidar el sentido de los términos *propiciar* y *facilitar* es importante para comprender el referido enunciado.

En el lenguaje jurídico, las palabras *propiciar* o *facilitar* no tienen un significado particular que se pueda distinguir del sentido común de las palabras, y por ello, acudimos al Diccionario de la Real Academia Española (18) para verificar sus respectivas acepciones:

Facilitar. 1. tr. Hacer fácil o posible la ejecución de algo o la consecución de un fin. 2. tr. Proporcionar o entregar.

Propiciar. 1 tr. Ablandar, aplacar la ira de alguien, haciéndole favorable, benigno y propicio. 2 tr. Atraer o ganar el favor o benevolencia de alguien. 3 tr. Favorecer la ejecución de algo.

De esa manera, podemos entender que la palabra *propiciar* significaría: *Favorecer la ejecución de algo* (19), y la palabra *facilitar* significaría hacer posible la ejecución de algo o la consecución de un fin (20). Así, *propiciar* y *facilitar* consistiría en: favorecer o ayudar, y hacer posible la ejecución de algo. Este «algo» trasladado al campo registral recaería en la siguiente paráfrasis: *favorecer o ayudar, y hacer posible* la inscripción de los títulos ingresados al registro. Entonces, en realidad, el enunciado no prescribe una conducta a seguir, sino se trata de un enunciado que se limita a prescribir un fin sin señalar el medio o medios para obtenerlo (norma teleológica o finalista). Por tal razón, se afirma que la norma teleológica o finalista puede ser cumplida a través de cualquiera de los comportamientos que resulten idóneos para conseguir el fin prescrito (21).

Ahora bien, la comprensión que el enunciado solo prescribe una finalidad es conforme con las propuestas de reforma del Código Civil peruano, pues existe un proyecto con la siguiente redacción para el artículo 2011 (principio de rogación y calificación registral): «1. *Los registradores propiciarán y facilitarán las inscripciones*». Es en la Exposición de Motivos donde manifiestan que se trata

(18) Ver: http://buscon.rae.es/draeI/SrvltConsulta?TIPO_BUS=3&LEMA=cultura (visitado el 22 de julio de 2009).

(19) Conforme a la tercera acepción que le concede el Diccionario de la Real Academia Española.

(20) Conforme a la primera acepción que le concede el Diccionario de la Real Academia Española.

(21) Cfr. GUASTINI, Riccardo, *op. cit.*, pág. 115.

de una *declaración de principios* que tiene por objeto (fin) lograr el acceso al Registro de una mayor cantidad de títulos (22).

Entendemos que la expresión *declaración de principios* refiere a la idea de fijar condiciones marco para el proceso de acción y decisión política, «*pero no contiene ninguna regla singular susceptible de ejecución en un sentido judicial o administrativo*» (23).

A manera de corolario, podemos manifestar que el enunciado: «*En el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al registro*», no es una regla de conducta; sino una norma teleológica o finalista de carácter genérico, pues «*puede ser realizada o concretada de muchas manera distintas y alternativas*» (24).

No obstante, aún persiste la cuestión de responder cómo se logra esta finalidad, es decir, cuál es la conducta o conductas que debe realizar el funcionario para conseguir el fin de propiciar y facilitar la inscripción.

Primera posibilidad: el modo de *favorecer* o *ayudar* la inscripción de los títulos ingresados al registro consiste en usar el marco de la calificación registral. Sin embargo, esta percepción es insuficiente, porque: a) es igual a que si entendiéramos el último párrafo del artículo 31 del citado Reglamento sin el término *propiciar y facilitar*, esto es, realizar la inscripción cumpliendo, previamente, la función de calificación registral determinada en el artículo 2011 del Código Civil peruano y el artículo 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (25); y por ende, nos encontraríamos frente a una norma que carece de disposición (26); b) no determina la actuación o comportamiento del

(22) Proyecto de reformas al Libro IX: Registros Públicos, págs. 1-2.

(23) BÖCKENFÖRDEN, Ernst-Wolfgang, *Escritos sobre derechos fundamentales*. Baden-Baden: Nomos Verlagsgesellschaft, 1993, pág. 17. Citado por LANDA ARROYO, César, *Constitución y Fuentes del Derecho*, pág. 72. Si bien es cierto que el enunciado que hemos citado está referido a la Constitución; también lo es que resulta plenamente pertinente para comprender los principios, sean constitucionales o de índole administrativo. En efecto, no debe olvidarse que diversos principios se encuentran en disposiciones legales de diversas las ramas del Derecho como el Civil, Penal, Laboral, Tributario, etc.

(24) GUASTINI, Riccardo, *Interpretación, Estado y Constitución*, pág. 60.

(25) «El registrador (...) al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán: a) Confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción (...); b) Verificar la existencia de obstáculos que emanen de la partida (...); c) Verificar la validez y naturaleza inscribible del acto...; d) Comprobar que el acto o derecho inscribible, (...), se ajusta a las disposiciones legales...; e) Verificar la competencia del funcionario... que autorice o certifique el título; f) Verificar la capacidad de los otorgantes por lo que resulte del título, de la partida registral vinculada (...).».

(26) «En sentido débil, una norma está privada de disposición cuando no es obtenida de una única disposición, sino de una pluralidad de disposiciones combinadas entre sí. Por ejemplo, la norma según la cual son electores todos los ciudadanos que hayan cumplido los dieciocho años es el resultado de la combinación de dos disposiciones: el artículo 48.1,

Registrador que debe realizar para poder *propiciar y facilitar* la inscripción o, expresado de otra manera, no determina la conducta *especial* a realizar dentro de la función de calificación registral para cumplir con la finalidad de *propiciar y facilitar* la inscripción.

Segunda posibilidad: el modo de *favorecer* o *ayudar* la inscripción de los títulos ingresados al Registro podría entenderse en el sentido de que el campo de acción estaría en la actividad interpretativa del Registrador Público y el Tribunal Registral. Así, se trataría de realizar la interpretación que *favorezca* o *ayude* a que el título pase satisfactoriamente el tamiz de la función calificadora del registrador. Dicho en otro giro, mediante la interpretación de las disposiciones legales debería propenderse a la obtención del acceso al Registro de una mayor cantidad de títulos. Las palabras de Juan Francisco LINARES invitan a la reflexión respecto a la labor de interpretación: «No debe confundirse, como regla, el interés del Estado, ejercido por cualquiera de sus poderes, con la justicia como valoración, o con el bien común, o interés general o interés público. A veces el salvar un interés particular puede ser el verdadero y supremo interés público» (27).

Centrándonos en el ámbito registral, la publicidad del acto contenido en el título es el medio para lograr el interés general de la seguridad de la circulación de los bienes y evita al adquirente que sea perjudicado por actos precedentes de disposición que se hayan ocultado (28). De esta manera, es posible entender que la inscripción en el Registro corresponde con el interés público: «La publicidad no interesa solamente a ciertas personas, sino también —en la mayoría de casos— a los terceros en general, e incluso al Estado, que considera como un interés propio la seguridad de las relaciones jurídicas mediante un buen sistema de constatación pública» (29).

Bajo este contexto se comprende que la función de calificación registral desde la perspectiva de los terceros, convierte al Registro —en palabras de Raúl GARCÍA CONI— en «un verdadero “defensor de ausentes”» (30). Es decir, la defensa de los ausentes no ocurre en el procedimiento de inscripción registral mediante una visión que proyecta como finalidad la denegación de la inscripción; al contrario, a través de la inscripción en el Registro se defiende a los adquirentes que son terceros ausentes de los negocios jurídicos o los hechos que puedan haber producido consecuencias jurídicas en oposición a sus intereses, y además, hayan permanecido ocultos.

Const. it. (“Son electores todos los ciudadanos [...] que han alcanzado la mayoría de edad”), y el artículo 2.1, Cod. Civ. It. (“La mayoría de edad se establece en el cumplimiento del decimotercero año”). GUASTINI, Riccardo, *op. cit.*, pág. 103.

(27) LINARES, Juan Francisco, *op. cit.*, págs. 46-47.

(28) Cfr. BIANCA, C. Massimo, *Derecho Civil. 3. El contrato*, pág. 600.

(29) BARASSI, Lodovico, *Instituciones de Derecho Civil*, vol. II, pág. 462.

(30) GARCÍA CONI, Raúl, *El contencioso registral. Recursos y subsanaciones*, pág. 130.

Legislativamente, ampara nuestra posición que el inciso *b*) del artículo 3 de la Ley 26366 señala que una de las garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) es «la seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparen en la fe del Registro» (31).

Evaluada las dos posibilidades que han sido brevemente expuestas, concluimos que el camino a seguir está en la última. Empero, surgen otras inquietudes: ¿en todos los casos se interpreta?, ¿y cómo interpretar? Aun falta la identificación de algún itinerario interpretativo que deberíamos emplear para la consecución de esa finalidad.

Respecto a la primera pregunta, puede ser respondida de la siguiente manera: Si consideramos que casi todos los textos normativos tienen una dosis de vaguedad e indeterminación, entonces «en el seno del significado de todo texto normativo puede distinguirse un “núcleo esencial” luminoso y, en torno suyo, una indefinida “zona de penumbra”» (32), lo cual explica la existencia de casos «fáciles» (33) (esto es, casos que seguramente ingresan en el campo de aplicación de la norma) y casos «difíciles» (esto es, casos en donde la aplicabilidad de la norma es debatible por estar en la «zona de penumbra»).

Desde otro punto de vista, en los casos «fáciles» no hay deliberación, sino la simple aplicación de la regla de conducta (*juris-dictio*, decir el derecho para el caso). Por el contrario, en los casos «difíciles» se requiere deliberación práctica (*juris-prudentia*, ponderar el Derecho para el caso) (34).

Sobre la base de lo antes manifestado, sería en los casos «difíciles» en donde el intérprete ejerce discrecionalidad al momento de la elección entre

(31) A consideración de Gunther GONZALES BARRÓN, no solo se trata de *seguridad jurídica*, sino de *seguridad justa*: «El Registro es una institución creada para dar respuesta a las apremiantes necesidades de facilitación del tráfico patrimonial, de certidumbre en la titularidad de los derechos y estabilidad en la circulación de la riqueza, por lo que se debe encuadrar como una figura de SEGURIDAD JUSTA, y no solo ante un instituto de mera seguridad vaciado de contenido o sin finalidades valiosas» (Introducción al Derecho Registral y Notarial, pág. 35).

(32) GUASTINI, Riccardo, *Estudios sobre la interpretación jurídica*, pág. 16.

(33) «También en los casos llamados “fáciles”, cuando parece relativamente indiscutible la inclusión de un determinado supuesto en el campo de aplicación de una norma, el presupuesto viene representado siempre por la interpretación y por la decisión relativa al significado más apropiado que hay que atribuir al texto» (VIOLA, Francesco, y ZACCARIA, Giuseppe, *Derecho e interpretación. Elementos de teoría hermenéutica del Derecho*, pág. 125). Sin embargo, como señala María BONO LÓPEZ, «sostener que ningún enunciado lingüístico escapa al proceso de interpretación, por las lagunas de la comunicación en forma de vaguedades y ambigüedades, implicaría, desde mi punto de vista, afirmar que la posesión y uso de un lenguaje articulado entre los seres humanos siempre conduciría al fracaso del acto de comunicación» («La racionalidad lingüística en la producción legislativa», en *Elementos de técnica legislativa*. Coordinadores: Carbonell, Miguel; Pedroza De La Llave, Susana Thalfá, pág. 171).

(34) Cfr. AGUILÓ REGLA, Josep, «Positivismo y postpositivismo. Dos paradigmas jurídicos en pocas palabras», en *Interpretación jurídica y teoría del Derecho*, pág. 29.

dos o más soluciones alternativas (35). Así, preferimos otorgar un sentido restringido a la idea de interpretación, pues: «*No se puede, en efecto, hablar de interpretación sino en presencia de una cierta dosis de problematización, de no obviedad, de duda, que sirve para legitimar el pluralismo interpretativo, la existencia de una multiplicidad de posibles interpretaciones que entran en competencia entre sí. (...) La pluralidad de interpretaciones funciona dentro de un espacio interpretativo que consiente interpretaciones razonablemente diversas*» (36).

Por consiguiente, la finalidad de propiciar y facilitar la inscripción del título puede ser realizada a través de la actividad interpretativa frente a los casos «difíciles», en donde, el Registrador Público y/o el Tribunal Registral decidirá por la interpretación que culmine con la inscripción del título o ante la hipótesis que se produzca una interpretación que deniega la inscripción y otra interpretación que conduce a la inscripción del título, elegirá esta última.

Este escenario recuerda al método de los *argumentos de escopeta*, un método que busca considerar todos los argumentos (a favor y en contra) y, en ocasiones, incluyendo los argumentos no interpretativos de justicia y buena política. Así ha ocurrido en la Corte Suprema de los Estados Unidos; pues analiza todos los argumentos posibles y en virtud de que algunos de estos están en conflicto, entonces los tiene que *balancear* y *pesar* para adoptar una decisión (37). Empero, en el caso de nuestro Registrador Público y/o Tribunal Registral la decisión siempre estará inclinada a favor de la inscripción de acuerdo a la norma teleológica o finalista contenida en el último párrafo del artículo 31 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

En definitiva, la actividad de interpretación no consiste en descubrir, reconocer y aclarar los enunciados normativos, sino mediante una elección atribuir el significado a los enunciados normativos (38).

VII. LA MOTIVACIÓN EN EL ACTO DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL

Ahora bien, si se ha establecido que la finalidad de propiciar y facilitar las inscripciones será conseguida a través de la actividad interpretativa; entonces corresponde describir la siguiente particularidad que ocurre en la primera instancia registral: en el acto de inscripción (esto es, la redacción del asiento de

(35) Cfr. GUASTINI, Riccardo, *op. cit.*, págs. 16-17.

(36) VIOLA, Francesco, y ZACCARIA, Giuseppe, *op. cit.*, pág. 125.

(37) SUMMERS, Robert, *Sobre la interpretación legislativa ideal*, págs. 122-124.

(38) Cfr. COMANDUCCI, Paolo, *Razonamiento Jurídico. Elementos para un modelo*, págs. 94-95.

inscripción en la partida registral) no hay exposición de las razones jurídicas y normativas que justifican su realización, según lo requiere la literalidad del punto 6.1. del artículo 6 de la Ley del Procedimiento Administrativo General (Ley 27444); y por ende, no sería motivado. Solo si el Registrador deniega la inscripción del título, entonces el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos prescribe que motivará dicha decisión (39).

Prima facie, el acto de inscripción carecería del requisito de motivación; sin embargo, esta apreciación se concilia si verificamos las siguientes referencias de la doctrina:

Tomás-Ramón FERNÁNDEZ explica que mientras la *motivación* es la expresión externa de las razones que sirven de fundamento a la decisión, la *fundamentación* de la decisión es la documentación que conforma el expediente en todo el procedimiento y lo diferencia de lo arbitrario (40). Así, usando las expresiones del citado autor, podemos señalar que en el acto de inscripción no hay motivación; sino *fundamentación*. Empleando otros términos, Gabino FRAGA distingue entre *motivo* y *motivación*: «El “motivo” es el antecedente que provoca el acto, es decir, una situación legal o de hecho prevista por la ley como presupuesto necesario de la actuación administrativa. La “motivación” es el juicio que forma la autoridad al apreciar el motivo y al ligarlo con la disposición de la ley aplicable, es decir, es la expresión de las razones que fundan y justifican el acto de la autoridad» (41). En resumen, y desde un punto de vista restringido, en el procedimiento de inscripción registral no habría *motivación*, sino *motivo* o *fundamentación*, esto es, la documentación «en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible y que, por sí solos, acrediten fehaciente e indubitadamente su existencia» (42).

Sin embargo, desde un enfoque amplio, Ángel BALLESTEROS FERNÁNDEZ señala —sobre la base de la jurisprudencia española— lo siguiente: «la jurisprudencia se muestra cada vez más flexible, “estimando que los razonamientos que pueden faltar en el acto administrativo que remite al expediente, pueden muy bien verse suplidos con los informes técnicos que le preceden y con los demás datos incorporados a las actuaciones con las que establece un principio de unidad y de complementariedad entre unas y otras, lo que da lugar a la

(39) En el artículo 39 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (Resolución núm. 079-2005-SUNARP/SN del 21 de marzo de 2005) se indica que: «Todas las tachas y observaciones serán fundamentadas jurídicamente y se formularán por escrito en forma simultánea, bajo responsabilidad (...)».

(40) Cfr. FERNÁNDEZ, Tomás-Ramón, *Discrecionalidad, arbitrariedad y control jurisdiccional*, págs. 99-100.

(41) FRAGA, Gabino, *La motivación de los actos administrativos*, pág. 321.

(42) Primer párrafo del artículo 7 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (Resolución núm. 079-2005-SUNARP/SN del 21 de marzo de 2005).

llamada motivación *in aliunde*” (STS de 3 de julio de 1990)» (43) (subrayado es agregado).

De otra parte, Juan Carlos CASSAGNE explica que, en general, a nivel doctrinario (por ejemplo, Francia) se niega la existencia de la obligación genérica de motivar todos los actos administrativos salvo que la respectiva exigencia provenga de una norma expresa o de la naturaleza del acto (44). No obstante, legislativamente en nuestro país no se ha adoptado esta postura pues tenemos el punto 6.1 del artículo 6 de la Ley del Procedimiento Administrativo General (Ley 27444).

Sin dejar de lado estas reflexiones de la doctrina, apreciamos que en las conclusiones del XVI Congreso Internacional de Derecho Registral —realizado en la ciudad de Valencia— se afirma la existencia de *motivación* del acto de inscripción; pues manifiesta que si la decisión del Registrador Público es favorable a la inscripción, entonces la motivación «*viene recogida en todo el contenido del asiento registral previo al acta de inscripción*» (45); asimismo, Francisco Javier GÓMEZ GÁLIGO —refiriéndose a la realidad española— agrega que: «*Por esa razón el acta de inscripción, en la práctica, suele expresarse diciendo: “En su virtud, inscribo...” porque el contenido previo del asiento es justificativo de la decisión de inscribir*» (46).

Traducido a nuestra realidad significaría que, en el procedimiento de inscripción registral encontramos la presencia de una motivación *in aliunde* (en la connotación de la STS de julio de 1990) y estaría representada en toda la documentación contenida en el título materia de la calificación registral: instrumentos públicos, esquelas de observación, escritos de subsanación, etc.

Una vez conciliada la particularidad del acto de inscripción y el deber de motivación de los actos administrativos, corresponde manifestar que en el tema materia del presente trabajo la motivación *in aliunde* ofrece problemas en los casos «difíciles», pues solo contaremos con la documentación que fundamenta el acto de inscripción pero no aparecerá la exteriorización del razonamiento adoptado por el Registrador Público. Esta situación, en varias ocasiones, hace que dicha cuestión se traslade al ámbito de las denuncias administrativas en la medida que los terceros ajenos al procedimiento de inscripción registral (denunciantes) que estimen como ilegal el menoscabo ocasionado por las consecuencias de la inscripción acudirán a dicho mecanismo en la búsqueda de un pronunciamiento por parte de la Administración que sea coincidente en cuanto a la valoración de ilegalidad esgrimida. Como ejemplo de esta realidad podemos señalar las denuncias por inscripciones de diversos Consejos Directivos de Asociaciones

(43) BALLESTEROS FERNÁNDEZ, Ángel, *Manual de Administración Local*, pág. 339.

(44) Cfr. CASSAGNE, Juan Carlos, *El acto administrativo*, pág. 214.

(45) Conclusiones sobre la calificación registral, página 4 del documento en formato PDF.

(46) Ponencia para el XVI Congreso Internacional de Derecho Registral realizado en la ciudad de Valencia, página 4 del documento en formato PDF.

en el Registro de Personas Jurídicas de Lima y cuyas pugnas internas —en algunas oportunidades— han desencadenado manifestaciones públicas en el local de la Entidad.

Claro está, la situación antes señalada no enerva lo desarrollado en el presente trabajo, sino que demuestra la complicación, en determinados escenarios, para conocer la interpretación realizada por el Registrador Público. Efectivamente, decimos que hay *complicación* y no *imposibilidad* porque usualmente en los casos «difíciles» encontraremos de manera adicional pronunciamientos —tanto del Registrador Público como del administrado que solicita la inscripción— que permitirán desentrañar la interpretación realizada.

VIII. LA INTERPRETACIÓN COMO MEDIO PARA PROPICIAR Y FACILITAR LA INSCRIPCIÓN

Como se ha explicado, la disposición reglamentaria de propiciar y facilitar la inscripción del título —desde el punto de vista de su estructura— es una norma teleológica o finalista. Adicionalmente, entendemos que —desde el punto de vista funcional— dicha disposición es un instrumento de política del Derecho empleado por los funcionarios para configurarlo como un *principio implícito* que sirve para favorecer interpretaciones *adecuadoras* a la finalidad de propiciar y facilitar la inscripción, y a su vez, para desacreditar las interpretaciones literales que no sean acordes con esa finalidad (47).

Ahora bien, el medio para lograr propiciar y facilitar la inscripción de un título está en la actividad interpretativa, razón por la cual, esta norma teleológica o finalista corresponde desarrollarse en armonía con el deber de las autoridades respecto al procedimiento administrativo, en general, y al procedimiento de inscripción registral, en particular, de «*interpretar las normas administrativas de forma que mejor atienda el fin público al cual se dirigen, preservando razonablemente los derechos de los administrados*» (48).

Así, frente a la solicitud de inscripción en donde se advierta que se trata de un caso «difícil», se decidirá por la interpretación que sea a favor de la inscripción del título cuando con esta se alcance la finalidad pública del Registro, esto es, garantizar *la seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparen en la fe del Registro* a través de la protección de los adquirentes que son

(47) Cfr. COMANDUCCI, Paolo, *Democracia, derechos e interpretación jurídica. Ensayos de teoría analítica del Derecho*, págs. 119-122.

(48) Numeral 8 del artículo 75 de la Ley del Procedimiento Administrativo General (Ley núm. 27444). Juan Carlos CASSAGNE señala que: «En el Derecho Administrativo, el método de interpretación ha de ser, a la vez, esencialmente finalista y realista, teniendo en cuenta las reglas que proporciona la teoría de la hermenéutica (...)» (*Derecho Administrativo*, Tomo I, pág. 155).

terceros ausentes frente a los negocios jurídicos ocultos (porque no accedieron al Registro) que pueden haber producido consecuencias jurídicas en oposición a sus intereses (49). En efecto, aunque los Registros de la Propiedad han sido establecidos para proteger tanto la seguridad del título como la seguridad de las transacciones, es evidente que los sistemas occidentales acentúan la seguridad de las transacciones para facilitar que los activos de las personas lleven una vida paralela como capital (50).

Benito ARRUÑADA distingue dos supuestos: «*Por un lado, aquellos casos de rigor aparentemente excesivo, pero motivados de hecho porque el registro aplica correctamente una legislación que es, en sí misma, insensatamente rigurosa. Por otro lado, merecen un tratamiento distinto aquellos otros casos en que el registro sí efectúa una interpretación excesivamente rigurosa de una ley potencialmente flexible, supuesto este que sí procede calificar de rigorismo*» (51). Una muestra del primer supuesto en nuestro país lo apreciamos, por ejemplo, cuando —en un primer momento— el Reglamento Nacional de Vehículos estableció para los vehículos especiales el requisito de una autorización previa del Ministerio de Transportes y Comunicaciones; y sin embargo, dicha autorización no había sido implementada por el propio Ministerio, lo cual generó denegatorias de inscripción en el Registro de Propiedad Vehicular y que eran materialmente imposibles de cumplir por los usuarios (a pesar de que se cumplía estrictamente con la disposición reglamentaria) (52). A diferencia, el segundo supuesto ingresa

(49) Por su parte, en el Manual Oficial de los Servicios Registrales de la SUNARP se señala que: «*La finalidad de la institución registral es la de brindar seguridad jurídica, en el sentido más amplio de la expresión, y esta seguridad jurídica registral se manifiesta en dos momentos: 1.º Seguridad Jurídica Dinámica o en la contratación, consiste en brindar información a los contratantes sobre vigencias de apoderados y de quienes son los reales propietarios (...). 2.º Seguridad Jurídica estática, que no es otra cosa que la intangibilidad del contenido de los asientos registrales*» (pág. 46).

(50) DE SOTO, Hernando, *El misterio del capital. Por qué el capitalismo triunfa en Occidente y fracasa en el resto del mundo*, págs. 91-92. En contra: «*Y mal podría lograrse la "protección del crédito" si antes no se asegura la base jurídica sobre la cual ha de recaer la garantía*» (CHICO Y ORTIZ, José María, *Seguridad jurídica y revisión crítica de los principios hipotecarios*, pág. 20). «*Tradicionalmente se viene configurando la finalidad de dotar a los Registradores de un ámbito de calificación importante en la necesidad de dar seguridad a las relaciones jurídicas y fomentar, en consecuencia, el tráfico de inmuebles. En efecto (...), todos los sistemas jurídicos tratan lógicamente de arbitrar medidas de organización jurídica en la contratación inmobiliaria, basados en principio de agilidad pero también de seguridad jurídica, de manera que aun favoreciendo dicha contratación se descansen siempre en bases sólidas*» (GOMEZ GALLIGO, Francisco Javier, *Defectos en los documentos presentados a inscripción en el Registro de la Propiedad. Distinción entre faltas subsanables e insubsanables*, págs. 98-98).

(51) ARRUÑADA, Benito, *Sistemas de titulación de la propiedad. Un análisis de su realidad organizativa*, pág. 387.

(52) Confrontar las vicisitudes del artículo 42 y la décima disposición complementaria del Reglamento Nacional de Vehículos (Decreto Supremo 058-2003-MTC).

dentro del ámbito de la actividad interpretativa y es en donde interviene tanto la norma teleológica o finalidad de propiciar y facilitar las inscripciones como la interpretación teleológica.

En tal sentido, la interpretación teleológica (53) tiene una preferencia dentro de los métodos de interpretación a utilizar. Esta preferencia interpretativa no es extraña, pues ya Aulis AARNIO explicaba que la burocracia usa una racionalidad técnico-instrumental, en donde, todas las actividades están subordinadas a ciertos objetivos dados, y por ende, se trata de una racionalidad teleológica (54). Claro está, si se justifica el empleo de este método interpretativo sobre los demás, la estructura de la justificación puede ser la siguiente:

La disposición D significa S, según el método de interpretación T (teleológico), que ha sido usado con preferencia a otros porque propicia y facilita las inscripciones que son valiosos como instrumentos para alcanzar otros valores como lo es *la seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparen en la fe del Registro* (55).

De esta manera, de acuerdo a la Ley del Procedimiento Administrativo General —y no por elección del intérprete— corresponde adoptar la postura en donde, dentro de los métodos de interpretación, la interpretación teleológica (o *argumento del propósito final* conforme lo manifiesta Robert SUMMERS) tiene la *supremacía del peldaño máximo* (56) y se deja de lado el método de los *argumentos de escopeta*.

En el Derecho Comparado, la Dirección General de los Registros y del Notariado de España —mediante Resolución de 19 de abril de 2006— respecto a la labor de interpretación ha manifestado que la calificación registral no autoriza al Registrador para decidir: *«que frente a determinada interpretación de la ley sustentada por la jurisprudencia y por un amplio sector de la doctrina científica deba prevalecer otro criterio de su aplicación, con el resultado de*

(53) Específicamente, se entiende que *«los argumentos teleológicos-objetivos se caracterizan porque quien argumenta se refiere no a fines de personas realmente existentes en el pasado o en el presente, sino más bien a fines “rationales” o “prescritos” objetivamente en el contexto del ordenamiento jurídico vigente»* (ALEXY, Robert, P., *Teoría de la argumentación jurídica. La teoría del discurso racional como teoría de la fundamentación jurídica*, pág. 332). En el ámbito registral, este fin prescrito es *la seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparen en la fe del Registro*. Sin embargo, corresponde agregar que dicha teoría de la intencionalidad no es una suerte de panacea, porque *«si bien se concentra en el propósito “objetivo” de la norma, termina distorsionando su significado original y convirtiendo en impredecible cualquier resultado interpretativo, pues caben todos los significados posibles»* (cfr. ZUSMAN, T. Shoschana, *Dilemas y paradojas del razonamiento legal*, pág. 235).

(54) AARNIO, Aulis, *Lo racional como razonable. Un tratado sobre la justificación jurídica*, págs. 291-292.

(55) Cfr. GASCÓN ABELLÁN, María, y GARCÍA FIGUEROA, Alfonso J., *La argumentación en el Derecho*, pág. 219.

(56) SUMMERS, Robert, *op. cit.*, pág. 122.

impedir la inscripción solicitada, de suerte que quedaría menoscabada la seguridad jurídica y se provocaría al presentante una verdadera indefensión» (57).

Recientemente en el Perú, en el LXII Pleno del Tribunal Registral —realizado los días 5 y 6 de agosto de 2010— se acordó el siguiente precedente de observancia obligatoria:

CUARTO PRECEDENTE
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NOTARIAL

«Cuando el trámite de prescripción adquisitiva notarial comprenda la integridad de un predio inscrito, no resulta exigible el cumplimiento del requisito previsto en el artículo 105 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios relativo a la presentación de los planos de ubicación y localización».

Criterio sustentado en las Resoluciones número 198-2008-SUNARP-TR-T del 12-9-2008 y número 134-2009-SUNARP-TR-A del 13-4-2009.

Dicho precedente no se sustenta en alguna resolución que haya desarrollado el tema de propiciar y facilitar las inscripciones en el Registro; sin embargo, consideramos que a la argumentación realizada por el Tribunal es posible incluir el tema que nos ocupa. La propuesta sería de la siguiente manera:

En la Resolución número 134-2009-SUNARP-TR-A, del 13 de abril de 2009, la Quinta Sala del Tribunal Registral señala que si bien es cierto que el inciso «b» del artículo 105 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios prescribe que para la anotación preventiva de prescripción adquisitiva debe adjuntar planos de ubicación y localización del predio; también lo es que, dicho requisito *«tiene sentido cuando el predio materia de prescripción es una porción sección del predio inscrito y no cuando dicho trámite versa sobre la integridad del predio inscrito, sin modificación alguna»* (58).

Es decir, a pesar de que la literalidad del enunciado contenido en el artículo 105 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios establece como requisito la presentación de los planos de ubicación y localización del predio, se propone una interpretación restrictiva señalando que los mismos solo son necesarios cuando la prescripción trata de una porción o sección del predio inscrito.

En efecto, en la misma resolución se indica que la argumentación se sustenta en una interpretación restrictiva (correctora) que distingue entre la prescripción

(57) Boletín Oficial del Estado, núm. 128 del 30 de mayo de 2006, pág. 20346. Obtenido en formato PDF de la siguiente dirección visitada el 30 de agosto de 2010: <http://www.boe.es/boe/dias/2006/05/30/pdfs/A20340-20348.pdf>

(58) Cfr. <http://www.sunarp.gob.pe/TPrecedentes.asp?ID=2045> (visitado el 24 de setiembre de 2010).

de la integridad del predio inscrito y la prescripción de una parte o sección del predio inscrito. Empero, ¿por qué realizar una interpretación correctora? Si consideramos que la interpretación correctora pretende la *corrección* de la voluntad legislativa (asumiendo que el legislador siempre dice lo que pretende) (59); entonces, encontraremos esa voluntad de manera objetiva a través de los fines racionales o prescritos en el contexto del ordenamiento jurídico vigente, esto es, la finalidad de propiciar y facilitar las inscripciones manteniendo la seguridad jurídica cuando con esta se alcance la finalidad pública del Registro, esto es, garantizar *la seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparen en la fe del Registro* a través de la protección de los adquirentes que son terceros ausentes frente a los negocios jurídicos ocultos (porque no accedieron al Registro) que pueden haber producido consecuencias jurídicas en oposición a sus intereses. Por consiguiente, la finalidad de propiciar y facilitar las inscripciones sería la justificación a la realización de una interpretación correctora.

De otra parte, en la interpretación teleológica también es posible aunar el principio administrativo de eficacia señalado en la Ley del Procedimiento Administrativo General: el intérprete debe *prevalecer* el cumplimiento de la finalidad del acto sobre las formalidades no esenciales que no perjudique al administrado (60).

Sobre este aspecto, resulta importante considerar el carácter derrotable o revisable de las normas que comprenden tanto a los principios como las reglas (estas últimas de manera excepcional). En este último caso, las reglas fracasan porque —siguiendo a Manuel ATIENZA— su dimensión directiva puede no coincidir con su dimensión justificativa. La derrotabilidad o no de la norma puede explicarse si señalamos que las normas jurídicas llevan una suerte de cláusula de «a no ser que...»: «*“si X, y a no ser que..., entonces es obligatorio (está permitido, debe procurarse, etc.) Y” (norma de acción o de fin); “si X y Z realiza Y y a no ser que... entonces se produce el resultado R” (norma que confiere poder)*» (61).

Entonces, debemos encontrarnos dentro del escenario de los casos «difíciles» para poder decir que una regla es derrotable, en donde, además de lo señalado en los párrafos anteriores, ocurre que existe una regla aplicable cuyo conteni-

(59) Cfr. GUASTINI, Riccardo, *Estudios sobre la interpretación jurídica*, pág. 31. Sobre la base de lo mencionado por Santos BRIZ, JOSÉ PUIG BRUTAU señala que en la interpretación restrictiva: «*el intérprete llega a la conclusión de que es necesario rectificar la letra de la ley, “aunque esté redactada con palabras claras y precisas”, para que concuerde con su espíritu y finalidad*». Esta rectificación ocurre restringiendo el significado de las palabras de la ley por expresar más de lo que corresponde al fin de la norma (*Compendio de Derecho Civil*, Barcelona, Bosch, 1987, vol. I, págs. 97-98).

(60) Cfr., punto 1.10 del punto 1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General (Ley núm. 27444).

(61) ATIENZA, Manuel, *El Derecho como argumentación. Concepciones de la argumentación*, pág. 134.

do no está justificado de acuerdo con la dimensión valorativa de la regla pues contradice los principios y valores del ordenamiento (62).

Proponemos el siguiente caso: El inciso *c*) del artículo 41 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas no Societarias prescribe que en el acta de elección conste el documento de identidad de la persona natural elegida como requisito para el nombramiento de algún integrante del órgano de la sociedad (63). ¿Qué sucede si en el acta se omitió indicar el documento de identidad requerido por el reglamento? Lo usual sería que el Registrador deniegue la inscripción del título para solicitar el cumplimiento de lo previsto en el reglamento. No obstante, en el caso que exista convenio de interconexión vigente con el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (Reniec), la denegatoria no estaría justificada pues el Registrador podría recurrir a dicha herramienta informática para obtener el número de documento de identidad, y de esta manera, evitar la formulación de una esquila de observación.

Para el caso, ¿hay una regla de conducta que obligue al Registrador a acudir a la herramienta informática de RENIEC para salvar la denegatoria de inscripción? No, porque el uso de la base de datos de RENIEC solo está previsto ante un supuesto distinto, esto es, la discrepancia en los datos de identificación del titular registral y del sujeto otorgante del acto, conforme se señala en el inciso *a*) del artículo 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (64). Entonces, para recurrir a esta herramienta se requiere que la justificación se encuentre en la finalidad de «propiciar» y «facilitar» las inscripciones manteniendo la seguridad jurídica cuando con esta se alcance la finalidad pública del Registro, esto es, garantizar *la seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparen en la fe del Registro*, así como el principio administrativo de eficacia señalado en la Ley del Procedimiento Administrativo General, es decir, el principio por el que el intérprete debe *prevalecer* el cumplimiento de la finalidad del acto sobre las formalidades no esenciales que no perjudique al administrado.

Es más, estos criterios de interpretación no se circunscriben a normas administrativas o registrales; sino que también podrían extenderse a normas de

(62) *Ibid.*, pág. 232.

(63) Resolución núm. 086-2009-SUNARP/SN del 30 de marzo de 2009 (publicado en separata especial en el diario oficial «El Peruano», el 1 de abril de 2009). Artículo 41. Calificación de nombramiento de integrantes de órganos. «*Para la calificación del nombramiento de los integrantes de los órganos, se tendrá en cuenta lo siguiente: (...) c) En el acta en la que consta la elección debe indicarse el nombre completo y el documento de identidad de las personas naturales elegidas (...)*».

(64) Artículo 32. Alcances de la calificación. «*El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán: a) (...) En caso de existir discrepancia en los datos de identificación del titular registral y del sujeto otorgante del acto, el Registrador, siempre que exista un convenio de interconexión vigente, deberá ingresar a la base de datos del RENIEC, a fin de verificar que se trata de la misma persona (...)*».

ámbito notarial. Por ejemplo, el artículo 33 del Decreto Legislativo del Notariado (Decreto Legislativo núm. 1049) prescribe lo siguiente respecto a la escritura pública: «*Las palabras, letras, números o frases equivocadas deberán ser testados y se cubrirán con una línea de modo que queden legibles y se repetirán antes de la suscripción, indicándose que no tienen valor*». Nos encontramos con una norma expresa que puede asimilarse a las *reglas de conducta con autonomía semántica*, en donde, se realiza la subsunción de los hechos a la norma sin necesidad de pasos argumentativos adicionales porque el supuesto de hecho y la consecuencia jurídica están configurados por elementos descriptivos (esto es, no es necesaria ninguna apertura argumentativa a las razones subyacentes a esas mismas reglas o a las razones que justifican la imposición de esa obligación) (65). Si en los hechos el Registrador Público, al momento de la calificación, encontrara que el notario no cumplió con repetir la frase equivocada antes de la suscripción y solo indicara que lo testado no tiene valor; entonces, *prima facie* tendría que denegar la inscripción del título por contravención del mencionado artículo de la ley. Se trataría de una conducta acorde con el brocardo latino «*dura lex sed lex*» (la ley es dura pero es la ley).

Sin embargo, esta norma no puede ser entendida de forma aislada o atomista, sino que corresponde su comprensión dentro del resto del ordenamiento jurídico vinculado a la finalidad del procedimiento de inscripción registral. Así, conforme a la interpretación teleológica, el *principio explícito* de eficacia y el *principio implícito* de facilitar y propiciar las inscripciones previsto en el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, sirven para *derrotar* la regla de conducta establecida en el Decreto Legislativo del Notariado (66). Esta *derrotabilidad* es explicada por Manuel ATIENZA y Juan RUIZ MANERO en el sentido de que: «*el Derecho no está compuesto solo por reglas, sino también por valores y propósitos (esto es, por los principios, en sentido amplio) explícitos o implícitos, a los que las reglas sirven. Y esas mismas razones apoyan a entender, asimismo, que las reglas pueden resultar derrotadas por consideraciones derivadas de los principios*» (67).

En consecuencia, en el ejemplo descrito, el Registrador decidirá por la inscripción del título.

Todo lo antes manifestado debe ser adecuadamente estimado al momento de aplicación del eximente de responsabilidad administrativa previsto en el Reglamento de Procedimientos de Quejas, de Determinación de Responsabilidades

(65) Cfr. ATIENZA, Manuel, y RUIZ MANERO, Juan, *Para una teoría postpositivista del Derecho*, págs. 188-189.

(66) Coadyuva a nuestra interpretación el hecho de que el artículo 125 de citado Decreto Legislativo establece que: «*No cabe declarar la nulidad, cuando el instrumento público notarial adolece de un defecto que no afecta su eficacia documental*».

(67) *Ibíd.*, pág. 234. Sobre los principios jurídicos ver: COMANDUCCI, Paolo, *Democracia, derechos e interpretación jurídica. Ensayos de teoría analítica del Derecho*, págs. 111-130.

Administrativas y de Establecimiento de Mecanismos de Protección para los Servidores y Funcionarios de la SUNARP, aprobado por Resolución número 014-2006-SUNARP/SN del 26 de enero de 2006, debido a que, en el artículo 27 se establece el siguiente supuesto de conducta no sancionable: cuando el Registrador Público o integrante de la segunda instancia registral *«en el ejercicio autónomo de sus funciones asuma una posición interpretativa discutible, siempre que la posición asumida por el funcionario en cuestión se encuentre dentro del marco de lo razonablemente opinable y no contradiga norma expresa ni precedente de observancia obligatoria»*.

Prima facie, para que la actuación del funcionario no sea sancionable se requeriría que la posición interpretativa reúna de manera conjunta los siguientes elementos: ser razonablemente opinable y no contravenga norma expresa ni precedente de observancia obligatoria. Sin embargo, esa interpretación literal de la disposición reglamentaria está en contra de la noción de que las reglas de conductas puedan ser *derrotadas* y parte de una concepción positivista del Derecho en donde la interpretación carece de reglas y principios jurídicos porque solo sigue el modelo de reglas como normas generales y cerradas cuya aplicación excluye cualquier forma de deliberación o de valoración (68). En tal sentido, dicha disposición reglamentaria requerirá de una interpretación correctora que permita ser entendida en clave distinta al *imperio de la ley*, concediéndose un mayor peso o preponderancia al concepto de razonabilidad sobre el elemento: *norma expresa*.

Asimismo, la pauta de que la interpretación que «propicia» y «facilita» la inscripción no debe contravenir precedente de observancia obligatoria se justifica en virtud del punto 3 del artículo V del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General, el precedente es una fuente de derecho administrativo que sirve para interpretar el ordenamiento jurídico, específicamente, *«normas que regulan los actos y derechos inscribibles»* (69); es decir, el precedente ya es un criterio interpretativo con fuerza vinculante. Por tanto, la interpretación del Registrador Público que propicia y facilita la inscripción no debe contradecir cualquier criterio interpretativo adoptado con anterioridad y que tiene la calidad de precedente de observancia obligatoria.

En palabras de Juan Carlos CASSAGNE: *«La asignación de valor de fuente del Derecho peculiar a los precedentes administrativos, contribuye a la seguridad jurídica y a la observancia del principio de igualdad ante la ley, evitando la consumación de la arbitrariedad en el ámbito del Administración Pública»* (70).

(68) Cfr. AGUILÓ, Josep, *«Positivism y postpositivismo. Dos paradigmas jurídicos en pocas palabras»*, págs. 20-21.

(69) Artículo 158 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

(70) CASSAGNE, Juan Carlos, *Derecho Administrativo*, Tomo I, pág. 231.

Sin embargo, tratándose del Tribunal Registral (segunda instancia en el procedimiento de inscripción registral), puede desvincularse del precedente siempre que cumpla con la *carga de la motivación* (71) (modificando el precedente mediante otro acuerdo de Pleno Registral), conforme se desprende de la concordancia de los artículos 29 y 32 del Reglamento del Tribunal Registral, aprobado por Resolución número 263-2005-SUNARP/SN del 18 de octubre de 2005.

Finalmente, todo lo manifestado en estas páginas debe trascender el ámbito registral para ser compartido; por lo menos, en ámbitos como el judicial y la contraloría; pues las actuaciones de los funcionarios se encontrarán condicionadas a la visión de los jueces y contralores. Una visión que, por cierto, aun conserva la búsqueda de salvar el monopolio del derecho legal en donde cada caso debe ser aplicado como algo ya existente, y por tanto, sin posibilidad de creación interpretativa (72).

¿Cómo puede lograrse un cambio de perspectiva si en sede jurisdiccional o en los informes provenientes de las acciones de control realizado en los diversos registros persiste una concepción ajena a la existencia de reglas y principios en la interpretación del Derecho?

IX. CONCLUSIONES

- i) El TUO del Reglamento General de los Registros Públicos establece el deber de propiciar y facilitar las inscripciones de los títulos. Se trata de una norma teleológica o finalista; y por ende, no indica los medios para la obtención de la finalidad de propiciar y facilitar.
- ii) Esta norma finalista puede entenderse como un *principio implícito*.
- iii) El lugar de acción para propiciar y facilitar las inscripciones se encuentra en la actividad interpretativa del Registrador Público y/o el Tribunal Registral.
- iv) La actividad interpretativa (en sentido restringido) se produce ante los casos «difíciles» que, en principio, pueden tener los siguientes escenarios: *a)* cuando nos enfrentamos ante la elección entre dos o más soluciones alternativas, *b)* cuando el caso no tiene solución, *c)* cuando el caso tiene una solución que resultaría inaceptable para la comunidad.
- v) Desde un enfoque amplio, en la primera instancia del procedimiento de inscripción registral es posible entender que se produce una motivación *in aliunde* cuando el Registrador Público realiza directamente

(71) Cfr. PARADA, Ramón, *op. cit.*, tomo I, pág. 74.

(72) Cfr. ESSER, Josef, *Principio y norma en la elaboración jurisprudencial del Derecho Privado*. Traducción de Eduardo Valentí Fiol. Barcelona, Bosch. 1961, pág. 195.

la inscripción del título (y que estaría representada por toda la documentación contenida en el título materia de la calificación registral: instrumentos públicos y/o documento privados, escritos, etc.). Solo frente a la denegatoria de la inscripción existe el deber de motivar la decisión.

- vi) La preferencia por la interpretación teleológica (conforme lo establece la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley 27444), sumado al principio explícito de eficacia y al principio implícito de propiciar y facilitar la inscripción en el Registro, conforman las pautas para la actividad interpretativa del Registrador Público y/o el Tribunal Registral.
- vii) La finalidad de propiciar y facilitar las inscripciones no puede quedar como un propósito circunscrito al ámbito registral, sino también debe ser entendido por los operadores jurídicos que ejercen la actividad jurisdiccional o por los funcionarios que realizan acciones de control sobre los Registros.

BIBLIOGRAFÍA

Obras

- AARNIO, Aulis: *Lo racional como razonable. Un tratado sobre la justificación jurídica*. Versión castellana de Ernesto Garzón Valdés. Centro de Estudios Constitucionales, Madrid, 1991.
- AGUILÓ, Josep: «Positivismo y postpositivismo. Dos paradigmas jurídicos en pocas palabras», en *Interpretación jurídica y teoría del Derecho*. Isabel Lifante Vidal (Editora). Palestra editores, Lima, 2010.
- ALEXY, Robert. P.: *Teoría de la argumentación jurídica. La teoría del discurso racional como teoría de la fundamentación jurídica*. Traducción de Manuel Atienza e Isabel Espejo. Palestra Editores, Lima, 2007.
- ARRUÑADA, Benito: *Sistemas de titulación de la propiedad. Un análisis de su realidad organizativa*, Palestra Editores, Lima, 2004.
- ATIENZA, Manuel: *El Derecho como argumentación. Concepciones de la argumentación*. Ariel, Barcelona, 2006.
- ATIENZA, Manuel, y RUIZ MANERO, Juan: *Para una teoría postpositivista del Derecho*, Palestra-Temis, Lima-Bogotá, 2009.
- BALLESTEROS FERNÁNDEZ, Ángel: *Manual de Administración Local*. 5.^a ed., Wolters Kluwer España, S. A., Madrid, 2006. Obtenido el 15 de mayo de 2010 de la siguiente dirección electrónica: <http://books.google.com.pe/books?id=bJGLm4ZToz4C&prints=ec=frontcover&dq=Angel+ballesteros+fernandez&lr=&cd=1#v=onepage&q&f=false>
- BARASSI, Lodovico: *Instituciones de Derecho Civil*. Traducción de Ramón García de Haro de Goytisolo, Mario Falcón Carreras y Antonio Plasencia Monleon. José M.^a Bosch, Barcelona, 1955, vol. II.

- BIANCA, C. Massimo: *Derecho Civil. 3. El contrato*. Traducción de Fernando Hinestrosa y Edgar Cortés. Universidad Externado de Colombia, Bogotá, 2007.
- BOBBIO, Norberto: *Contribución a la Teoría del Derecho*. Traducción de Alfonso Ruiz Miguel. Editorial Debate, Madrid, 1990.
- BONO LÓPEZ, María: «La racionalidad lingüística en la producción legislativa», en *Elementos de técnica legislativa*. Coordinadores: Carbonell, Miguel; Pedroza de la Llave, Susana Thalía. UNAM, México, 2000.
- CASSAGNE, Juan Carlos: *Derecho Administrativo*, Palestra Editores, Lima, 2010, tomo I. — *El acto administrativo*, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, s/f.
- CHICO Y ORTIZ, José María: *Seguridad jurídica y revisión crítica de los principios hipotecarios*, Marcial Pons, Madrid, 1994.
- COMANDUCCI, Paolo: *Razonamiento jurídico. Elementos para un modelo*. Traducción de Pablo Larrañaga. Segunda Reimpresión. Distribuciones Fontamara, S. A., México, 2009.
- *Democracia, derechos e interpretación jurídica. Ensayos de teoría analítica del Derecho*. Ara Editores, Lima, 2010.
- DE SOTO, Hernando: *El misterio del capital. Por qué el capitalismo triunfa en Occidente y fracasa en el resto del mundo*. Traducción de Mirko Lauer y Jessica McLaughlan. Editora El Comercio, S. A., Lima, 2000.
- DROMI, Roberto: *Derecho Administrativo*, Gaceta Jurídica, S. A. Ciudad Argentina, Lima, 2005, tomo I.
- DU PASQUIER, Claude: *Introducción al Derecho*. Traducción de Julio Ayasta Gonzalez, 3.ª ed., Ediciones y distribuciones Justo Valenzuela V., Lima, 1983.
- ESSER, Josef: *Principio y norma en la elaboración jurisprudencial del Derecho Privado*. Traducción de Eduardo Valentí Fiol. Bosch, Barcelona, 1961.
- FERNÁNDEZ, Tomás-Ramón: *Discrecionalidad, arbitrariedad y control jurisdiccional*, Palestra Editores, Lima, 2006.
- GARCÍA CONI, Raúl: *El contencioso registral. Recursos y subsanaciones*, Ediciones Depalma, Buenos Aires, 1978.
- GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo; FERNÁNDEZ, Tomás-Ramón: *Curso de Derecho Administrativo*, Palestra-Temis, Lima-Bogotá, 2006, tomos I y II.
- GARCÍA MÁYNEZ, Eduardo: *Lógica del Juicio Jurídico*, Fondo de Cultura Económica, México, 1955.
- GASCÓN ABELLÁN, María, y GARCÍA FIGUEROA, Alfonso J.: *La argumentación en el Derecho*, 2.ª ed., corregida. Palestra Editores, Lima, 2005.
- GÓMEZ GALLIGO, Francisco Javier: *Defectos en los documentos presentados a inscripción en el Registro de la Propiedad. Distinción entre faltas subsanables e insubsanables*, 2.ª ed., Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Centro de Estudios Registrales, Madrid, 1991.
- GONZALES BARRON, Gunther: *Introducción al Derecho Registral y Notarial*, 2.ª ed., Jurista Editores, Lima, 2008.
- GORDILLO, Agustín: *Tratado de Derecho Administrativo. Parte General*. FDA - Ara Editores, Lima, 2003, tomo I.
- GUASTINI, Riccardo: *Distinguiendo. Estudios de teoría y metateoría del Derecho*. Traducción de Jordi Ferrer i Beltrán. Gedisa, Barcelona, 1999.

- *Estudios sobre la interpretación jurídica*. Traducción de Marina Gascón y Miguel Carbonell, 2.ª ed., Editorial Porrúa – UNAM, México, 2000.
- *Interpretación, Estado y Constitución*. Traducción de Santiago Ortega Gomero, Ara Editores, Lima, 2010.
- HERNÁNDEZ MARÍN, Rafael: *Introducción a la teoría de la norma jurídica*, 2.ª ed., Marcial Pons, Madrid, 2002.
- IRTI, Natalino: *Introducción al Estudio del Derecho Privado*. Traducción de Rómulo Morales Hervías y Leysser L. León. Editora Jurídica GRILJEY, Lima, 2003.
- LANDA ARROYO, César: *Constitución y Fuentes del Derecho*, Palestra Editores, Lima, 2006.
- LINARES, Juan Francisco: *Derecho Administrativo*, Editorial Astrea, Buenos Aires, 1986.
- MANUAL OFICIAL DE LOS SERVICIOS REGISTRALES DE LA SUNARP 2010. Publicación de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. Lima, 2010.
- NIETO, Alejandro: *Derecho Administrativo sancionador*, Tecnos, Madrid, 2005.
- PARADA, Ramón: *Derecho Administrativo. Parte General*, Marcial Pons, Madrid, 2004, tomo I.
- PUIG BRUTAU, José Antonio: *Compendio de Derecho Civil*, Bosch, Barcelona, 1987, vol. I.
- VIOLA, Francesco, y ZACCARIA, Giuseppe: *Derecho e interpretación. Elementos de teoría hermenéutica del Derecho*, Editorial Dykinson, S. L., Madrid, 1999.

Revistas

- ACTUALIDAD REGISTRAL. Revista Institucional de la SUNARP, pág. 12. Formato PDF. Obtenido el 4 de enero de 2010 de la siguiente dirección: <http://www.sunarp.gob.pe/Revista11.pdf>
- FRAGA, Gabino: «La motivación de los actos administrativos», en *Comunicaciones Mexicanas al VIII Congreso Internacional de Derecho Comparado* (Pescara, 1970). UNAM, México, 1971. Formato PDF. Obtenido el 15 de mayo de 2010 de la siguiente dirección: <http://www.bibliojuridica.org/libros/2/693/17.pdf>
- NIETO, Alejandro: «El procedimiento administrativo en la doctrina y la legislación alemanas», en *Revista de Administración Pública*, núm. 32, año 1960. Formato PDF. Obtenido el 15 de junio de 2010 de la siguiente dirección: http://www.cepc.es/rap/Publicaciones/Revistas/1/1960_032_075.PDF
- SUMMERS, Robert: «Sobre la interpretación legislativa ideal», en *Isonomía*, núm. 6, abril de 1997.
- ZUSMAN, T. Shoschana: «Dilemas y paradojas del razonamiento legal», en *Themis. Revista de Derecho*, núm. 48, julio de 2004.

Eventos

- Ponencia para el XVI Congreso Internacional de Derecho Registral realizado en la ciudad de Valencia, página 4 del documento en formato PDF. Obtenido el 9 de mayo de

2010, del siguiente sitio web: <http://www.cinder2008.com/72/ficheros/Ponencia%20Javier%20G%C3%B3mez%20G%C3%A1llego.pdf>

Conclusiones del XVI Congreso Internacional de Derecho Registral realizado en la ciudad de Valencia sobre la calificación registral, página 4 del documento en formato PDF. Obtenido el 9 de mayo de 2010 en el siguiente sitio web: <http://cinder.artissoftware.com/wp-content/uploads/file/DocumentosValencia/Conclusiones%20total.pdf>

VIII Jornada Preparatoria al VI Congreso Nacional de Derecho Registral: *Formalización de la propiedad y garantías reales: condiciones para la inversión y desarrollo económico*, organizado por la SUNARP y la Zona Registral, núm. XIII – Sede Tacna, realizado en la ciudad de Tacna los días 19 y 20 de agosto de 2005.

Proyecto

Proyecto de reformas al Libro IX: Registros Públicos, págs. 1-2. Formato PDF. Obtenido el 18 de enero de 2010, en la siguiente dirección: <http://www.minjus.gob.pe/Proyectos/regpublicos.pdf>

RESUMEN

PROPICIAR Y FACILITAR
LAS INSCRIPCIONES
INTERPRETACIÓN TELEOLÓGICA

La idea de propiciar y facilitar las inscripciones constituye una finalidad objetiva dispuesta en el TUO del Reglamento General de los Registros Públicos. El medio para obtener esa finalidad es a través de la actividad interpretativa de las instancias registrales (Registrador Público y Tribunal Registral).

Partiendo de una postura de indeterminación parcial del Derecho, la actividad interpretativa no se producirá en todos los casos, sino solo en los casos «difíciles». Para ello se propone que tenga preponderancia la interpretación teleológica, el principio implícito de propiciar y facilitar las inscripciones y el principio administrativo de eficacia.

De esta manera, se acentúa o privilegia la circulación de los bienes para facilitar que los activos de las personas lleven una vida paralela como capital y lograr el desarrollo económico.

ABSTRACT

PROPITIATING AND FACILITATING
REGISTRATION
TELEOLOGICAL INTERPRETATION

The idea of propitiating and facilitating registration constitutes an objective purpose that is given in the Sole Organized Text of the General Regulation on Public Registers. The means for attaining this objective is the interpretative activity of the registration authorities (public registrar and Court of Registration).

Starting from a posture regarding the law as partially indeterminate, interpretative activity will not be forthcoming in all cases, but only in the «tough» ones. For that purpose, it is proposed that the teleological interpretation, the implicit rule of propitiating and facilitating registration and the administrative rule of efficacy, take preponderance.

Thus asset circulation is accentuated or accorded privileges, to make it easier for people's assets to lead a parallel life as capital and to achieve economic development.

*(Trabajo recibido el 16-9-2010 y aceptado
para su publicación el 27-5-2011)*