

La calificación registral de documentos judiciales

SUMARIO: I. INTRODUCCIÓN.—II. ÁREA DE CONOCIMIENTO.—III. ANTECEDENTES.—IV. IMPORTANCIA DEL TEMA.—V. SISTEMAS REGISTRALES: A) SISTEMAS REGISTRALES DE REGISTRO DE DOCUMENTOS. B) SISTEMAS REGISTRALES DE REGISTRO DE DERECHOS. C) SISTEMAS REGISTRALES CONVALIDANTES. D) SISTEMAS REGISTRALES NO CONVALIDANTES.—VI. DOCUMENTOS JUDICIALES: A) ROGATORIAS JUDICIALES. B) ÓRDENES DE INSCRIPCIÓN.—VII. REGISTRACIÓN: A) INSCRIPCIÓN. B) ANOTACIÓN.—VIII. MEDIDA CAUTELAR DE NO INNOVAR.—IX. PROCEDIMIENTO JUDICIAL.—X. PROCEDIMIENTO REGISTRAL.—XI. EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL NO ES UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.—XII. DIFERENCIAS ENTRE EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL Y EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL.—XIII. CALIFICACIÓN REGISTRAL: A) CALIFICACIÓN REGISTRAL POSITIVA: 1. *Registración*. 2. *Liquidación*. B) CALIFICACIÓN REGISTRAL NEGATIVA: 1. *Observación*. 2. *Tacha sustantiva*.—XIV. CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.—XV. CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES: A) CALIFICACIÓN REGISTRAL POSITIVA DE DOCUMENTOS JUDICIALES. B) CALIFICACIÓN REGISTRAL NEGATIVA DE DOCUMENTOS JUDICIALES.—XVI. POSIBILIDAD DE INTERPONER RECURSOS EN CASO DE REITERACIÓN DE MANDATO JUDICIAL DE PRACTICAR UNA INSCRIPCIÓN PREVIAMENTE NEGADA: A) EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2.011 DEL CÓDIGO CIVIL DE 1984. B) DIRECTIVA NÚMERO 002-2000-SUNARP-SN, PUBLICADA EL 31-5-2000. C) JURISPRUDENCIA REGISTRAL. D) NUEVO REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DEL 2001. E) REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS. F) ARTÍCULO 4 DEL TUO DE LA LOPJ.—XVII. PROBLEMAS SURGIDOS HASTA EL MOMENTO EN LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES.—XVIII. TEORÍAS SOBRE LA OBEDIENCIA DEBIDA: A) TEORÍA DE LA GRAVEDAD. B) TEORÍA DE LA APARIENCIA. C) TEORÍA DE LA HABITUALIDAD. D) TEORÍA DE LA DIFERENCIACIÓN. E) TEORÍA DEL ERROR. F) TEORÍA DE LA OBEDIENCIA CIEGA. G) TEORÍA DE LA REITERACIÓN. H) TEORÍA QUE NIEGA LA EXISTENCIA DEL DEBER DE OBEDIENCIA. I) TEORÍAS MIXTAS. J) CONCLUSIÓN.—XIX. LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES REDUCE LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN.—XX. NORMAS PERUANAS QUE REGULAN LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES: A) CÓDIGO CIVIL PERUANO: 1. *Código Civil peruano de 1852*. 2. *Código Civil*

peruano de 1936. 3. *Código Civil peruano de 1984*. B) OTRAS NORMAS QUE REGULAN LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES.—XXI. ACTA DE GUAYAQUIL.—XXII. ASPECTOS PENALES: A) DELITOS QUE PUEDEN COMETER LOS REGISTRADORES CUANDO CALIFICAN DOCUMENTOS JUDICIALES. B) DELITOS QUE PUEDEN COMETER LOS MAGISTRADOS CUANDO ORDENAN INSCRIPCIONES. C) PROPUESTA.—XXIII. CRITERIOS EN TORNO A LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES.—XXIV. CRITERIO A FAVOR DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES.—XXV. CRITERIO EN CONTRA DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES.—XXVI. OTROS SUPUESTOS EN LOS CUALES EL QUE RECIBE UNA ORDEN DE REGISTRACIÓN PUEDE CALIFICAR SU CONTENIDO: A) EN EL CASO DE PROCESO DE ALIMENTOS. B) EN EL CASO DE LA MATRÍCULA DE ACCIONES. C) EN EL CASO DE ORDEN JUDICIAL CURSADA A UN NOTARIO. D) CONCLUSIÓN.—XXVII. REGISTROS EN LOS CUALES SE PUEDEN REGISTRAR MANDATOS DE REGISTRACIÓN: A) REGISTROS DE BIENES. B) REGISTROS DE PERSONAS. C) REGISTROS DE CONTRATOS.—XXVIII. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA Y CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES.—XXIX. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL Y CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES.—XXX. LEGISLACIÓN EXTRANJERA: A) LEGISLACIÓN ESPAÑOLA.—XXXI. APERCIBIMIENTOS E INSTANCIAS REGISTRALES.—XXXII. CONCLUSIONES.—XXXIII. SUGERENCIAS Y PROPUESTAS LEGISLATIVAS.—XXXIV. FUENTES DE INFORMACIÓN.

I. INTRODUCCIÓN

Los métodos a utilizarse en el presente trabajo son el análisis y el método funcionalista. Además de estos dos métodos de investigación, en una parte del presente trabajo se aplica el análisis económico del Derecho (1) (2).

Para la elaboración del presente trabajo se ha tomado en cuenta el Derecho peruano y el Derecho positivo y doctrina españoles, y la doctrina

(1) El presente constituye parte importante de un trabajo de mayor extensión por publicar como libro. En esta oportunidad no se incluyen las ejecutorias registrales pertinentes. Dejo constancia que para la elaboración del presente trabajo se ha tomado en cuenta como base la ponencia del suscrito, realizada en Ecuador en el XV Encuentro de Consulta Registral de 2000 y que fue publicado en el libro *Temas de Derecho Registral*, Tomo IV, editado por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos el mismo año 2000, entre otros documentos.

(2) CARLOS RAMOS NÚÑEZ considera al análisis económico del Derecho como un método de investigación (RAMOS NÚÑEZ, CARLOS, *Cómo hacer una Tesis de Derecho y no envejecer en el intento*, págs. 71-79). ROBERTO ALFARO PINILLOS y JORGE VELARDE SUSSONI consideran al análisis económico del Derecho como un método de interpretación (ALFARO PINILLOS, ROBERTO y VELARDE SUSSONI, JORGE, *Compendio práctico de contratos civiles, comerciales e informáticos*, pág. 105). Es decir, en la doctrina peruana no existe consenso si el análisis económico del Derecho es un método de investigación o es un método de interpretación.

argentina sobre la calificación registral de documentos judiciales. Sin dejar de lado las enseñanzas del Derecho comparado, concluyendo al aplicar el método comparativo, en especial la microcomparación que es necesario derogar (3), el segundo párrafo del artículo 2.011 del Código Civil peruano de 1984, en el sentido que, tratándose de documentos judiciales, los funcionarios del Registro aplicarán las normas especiales aplicables, es decir, lo ideal es que se apruebe una norma de remisión que impida malinterpretar el contenido actual del artículo 2.011 del Código Civil peruano de 1984.

Podemos afirmar que la escuela que se sigue en este trabajo es la escuela del Derecho libre por la cual existe la función activa de crear Derecho como contraposición a la actividad tradicional de meros aplicadores o intérpretes del Derecho positivo (4) (5).

La calificación registral de documentos judiciales es un tópico del Derecho Registral que para poder ser entendido debemos precisar que no se encuentra desarrollado en el Derecho Procesal, sino en el Derecho Registral, es importante dejar establecido que dicho tópico no se encuentra muy desarrollado en el Derecho peruano, dejando constancia que sí se encuentra desarrollado por la doctrina española y por la doctrina argentina.

Para algunos abogados, el tópico en mención adquiere importancia sólo cuando el Registrador se resiste a registrar la resolución judicial, sin embargo, esto no es así, porque cuando se registra un documento judicial que no debió registrarse, el problema es mayor porque se vulnera la seguridad jurídica del Estado peruano, es decir, se vulnera la seguridad jurídica del Estado peruano cuando un documento no es calificado registralmente y se registra cuando corresponde observarlo o tacharlo.

Es decir, el tópico en mención adquiere especial importancia cuando el documento judicial no se registra y lo mismo ocurre cuando el documento judicial se registra indebidamente porque en este último caso se crea un mal antecedente en cuanto a la calificación registral de documentos judiciales.

El problema se agrava cuando advertimos que existen varias normas en el Derecho positivo peruano que regulan la calificación registral de documentos judiciales de diferente manera, entre las cuales podemos destacar el ar-

(3) La derogación es la cesación parcial de un Código, de una Ley, de un Decreto Legislativo o de un Reglamento, es decir, por la misma se deja sin efecto parte de una norma legal (TORRES MANRIQUE, FERNANDO JESÚS, «Técnica Legislativa (Derogación, Abrogación, Sustitución, Agregado y Modificación)», en *Revista Normas Legales*, Tomo 326, Vol. II, julio de 2003, pág. 151).

(4) TORRES GONZA, ISAAC, «De las Escuelas del Derecho», en *Revista de Ciencias Jurídicas & Medios Alternativos de Resolución de Conflictos*, pág. 79.

(5) El Derecho Positivo es el Derecho puesto en un Estado y se divide en Derecho Positivo vigente y en Derecho Positivo no vigente (TORRES MANRIQUE, FERNANDO JESÚS, «Clasificación de los bienes en el Derecho Positivo peruano», en *Revista Jurídica del Perú*, Tomo 58, septiembre-octubre de 2004, pág. 128).

título 2.011 del Código Civil peruano de 1984, que regula los pedidos de aclaraciones, y además existen otras normas que regulan la calificación registral negativa de resoluciones judiciales como son, entre otras, el Reglamento General de los Registros Públicos. Por lo cual podemos concluir que según unas normas, el Registro no puede observar sino sólo solicitar aclaraciones y según otras normas el Registro sí puede observar resoluciones judiciales.

Sin embargo, las ejecutorias registrales han llegado a establecer que los funcionarios del Registro pueden observar resoluciones judiciales que ordena la registración, es decir, existen muchas ejecutorias registrales en las cuales se confirman observaciones registrales, las cuales son suspensiones de registración. Sin embargo, son pocas las ejecutorias registrales que confirman tachas de inscripción, las cuales son denegatorias de registración.

A simple vista es necesario tener presente que es un tópico que no merece importancia, porque incluso para algunos abogados (6), magistrados y fiscales, simplemente todos los mandatos judiciales deben cumplirse.

Sin embargo, el tópico en mención merece ser estudiado con cuidado porque las registraciones son el resultado de lo que se denomina calificación registral positiva, y en caso de sostener que las órdenes judiciales de registración no son materia de calificación registral es importante dejar constancia que en el Derecho peruano no existe una norma de Derecho positivo que así lo establezca.

En el Estado peruano la calificación registral de documentos judiciales ha sido materia de eventos académicos, tales como seminarios; así como ha motivado encuentros académicos entre magistrados y registradores. Además, ha sido tomado en cuenta por el Comité Latinoamericano de Consulta Registral en Guayaquil (Ecuador)-XV Encuentro.

Para poder comprender la importancia del tópico en mención es necesario tener presente que a ningún titular registral se le puede privar de su derecho de propiedad si no ha participado el mismo en un contrato, como puede ser el contrato de compra-venta, o si no ha sido citado en un proceso judicial, es decir, la registración no puede afectar a una persona que no ha firmado un documento que contiene un contrato y que tampoco se le ha seguido el proceso judicial respectivo, como puede ser un proceso judicial de nulidad de acto jurídico, o un proceso judicial de nulidad de adjudicación judicial o una adjudicación judicial.

La seguridad jurídica es de vital importancia para poder comprender el tópico de calificación registral de documentos judiciales porque, según las normas del Derecho positivo peruano, los documentos judiciales son materia de calificación registral y *de inscribirse documentos judiciales sin califica-*

(6) Nos referimos a los abogados que obtienen resoluciones de registración ilegales o inconstitucionales.

ción registral se atentaría en contra de la seguridad jurídica (7) del Estado peruano.

Es necesario dejar claramente establecido que en los temas especializados, la tendencia es dejarlo al conocimiento de los especialistas, en tal sentido es necesario que el tópico de la calificación registral de documentos judiciales sea dejado al estudio de los registralistas.

Los abogados procesalistas, por lo general, no conocen el tópico materia de estudio y por lo general consideran que con la actual redacción del segundo párrafo del artículo 2.011 del Código Civil peruano de 1984, los funcionarios del Registro no pueden calificar documentos judiciales.

El tópico adquiere especial importancia cuando advertimos que para muchos abogados penalistas la calificación registral de documentos judiciales no puede efectuarse en el Derecho peruano, es decir, advertimos que para muchos abogados penalistas la calificación registral no tendría sustento en el Derecho peruano. Es más, con las normas actuales, los magistrados especializados en lo penal pueden ser inducidos a error al igual que los señores fiscales, y es posible que registradores terminen siendo procesados por haber calificado documentos judiciales por el delito de violencia y resistencia a la autoridad cuando como sabemos los registradores no pueden ser procesados por dicho delito porque, según nuestro Derecho positivo, se regula la calificación registral de documentos judiciales.

Para poder comprender el tema materia de estudio es necesario precisar que el conocimiento se ha expandido mucho, por lo cual una persona no puede tener todos los conocimientos sobre todos los temas, en tal sentido una persona no puede conocer sobre todos los temas materia de investigación. Este hecho ocurre en todas las profesiones, en tal sentido debemos comprender que un abogado no puede conocer todos los temas de su profesión, así, los abogados se especializan en ramas del derecho de acuerdo a su interés o de acuerdo a su experiencia. Así, es posible que un abogado domine el Derecho Civil, pero no el Derecho Procesal Civil, igualmente es posible que un abogado domine, dentro del Derecho Civil, el Derecho Civil Patrimonial, pero que no conozca otras ramas del Derecho, lo mismo ocurre en cuanto al Derecho Registral en el sentido que es posible que un abogado domine el Derecho Procesal Civil, pero que no domine el Derecho Registral, y también es posible, además, que este último no domine el tópico de la calificación registral de documentos judiciales.

No todos los abogados conocen el Derecho Registral ni están obligados a conocerlo, porque no todos los abogados son registralistas, aunque consideramos que deben conocerlo, por lo cual es necesario difundir el tópico de la calificación de documentos judiciales en los eventos académicos de Dere-

(7) Por la seguridad jurídica se puede prever las consecuencias jurídicas.

cho Registral y también de Derecho Procesal. Así también, sea tratado en los cursos y programas de especialización en Derecho Registral y en Derecho Procesal.

El tópico, materia del presente trabajo, adquiere especial importancia cuando comprendemos que el Registro puede calificar incluso sentencias, es decir, que el tópico adquiere especial importancia cuando advertimos que *el Registro puede incluso dejar de inscribir una sentencia cuando existe algún problema de tal naturaleza que impide que el Registro cumpla la orden judicial de inscripción.*

El tópico en mención adquiere especial importancia cuando comprendemos que el Registro debe calificar documentos judiciales, es decir, por una cuestión de seguridad jurídica es mejor que los documentos judiciales que llegan al Registro sean sometidos a calificación registral, porque *los funcionarios más calificados para decidir si conviene o no una inscripción o una anotación registral son los funcionarios (Registradores y Vocales Registrales) del Registro.*

Es necesario dejar constancia que incluso en los estudios de abogados no existen abogados registralistas, por lo cual es posible que una demanda sea mal planteada y el Juez puede declarar fundada la demanda cuando corresponde declarar improcedente, es decir, conviene en muchos casos que las demandas y las sentencias sean revisadas por abogados registralistas.

En la actualidad, el Registro no observa muchas sentencias y más bien observa resoluciones judiciales de embargos y demandas, porque se cree que el mismo no puede entorpecer los pronunciamientos judiciales, es decir, existe cierta resistencia a que las sentencias sean observadas o tachadas en los Registros Públicos.

Para algunos autores los funcionarios del Registro no pueden enmendar la plana a los Magistrados, sin embargo, se ignora que la calificación registral no tiene como función poner fin a un conflicto de intereses, sino que tiene como sustento reducir los costos de transacción y otorgar seguridad a los titulares registrales, acreedores registrales y terceros registrales. En cuanto a los costos de transacción es necesario dejar constancia que a los titulares registrales y a los terceros registrales conviene la calificación registral de documentos judiciales, y en cuanto a la seguridad jurídica conviene la calificación registral de documentos judiciales porque el ordenamiento jurídico peruano regula la calificación registral de documentos judiciales, por lo cual los funcionarios del Registro se encuentran en el deber (8) de calificar los documentos judiciales.

(8) El deber no es igual que la obligación, ya que la obligación se puede ejecutar o exigir judicialmente su cumplimiento, lo que no ocurre en el caso del deber porque los deberes no pueden exigirse judicialmente.

Resulta conveniente insistir en el sentido que la calificación de documentos judiciales se extiende también a las sentencias, ya que para algunos autores en este supuesto no corresponde calificar. Es decir, para algunos tratadistas el Registro no debe practicar la calificación registral respecto de las sentencias que ordenan inscribir determinado acto. Por ejemplo, cuando la orden de inscripción es una de nulidad de inscripción registral o de nulidad de compra venta sostienen que el Registro no debe calificar tal decisión, por que se trata de la santidad de la cosa juzgada en la cual el Registro no puede intervenir, sin embargo, *los funcionarios (Registradores y Vocales Registradores) del Registro se encuentran en el deber (9) de calificar registralmente las sentencias judiciales.*

Para comprender el problema nos puede aclarar el panorama un ejemplo: cuando el Juez en un proceso de nulidad de inscripción no ha citado al titular registral, en tal caso la orden judicial no debe ser obedecida por el Registro porque es peor que se obedezca tal orden.

Para muchos abogados el Registro no puede calificar las sentencias que expide el Poder Judicial, por que en tal supuesto interferiría en sus funciones y en tal sentido corresponde sólo solicitar aclaraciones cuando estamos convencidos que el Registro puede incluso tachar órdenes judiciales de inscripción.

Tópico que merece especial importancia es el tópico de la calificación registral de documentos judiciales de autos de adjudicación judicial, por que para algunos tratadistas es difícil precisar si se trata de una rogatoria judicial o de una orden judicial de inscripción, es decir, para algunos autores la adjudicación judicial es considerada como una orden judicial y para otros tratadistas es considerada como una rogatoria judicial.

Somos del criterio que para un mejor conocimiento del tema por parte de los Magistrados se debe esperar que el litigante agote las instancias registrales, que son dos, y son el Registrador Público y el Tribunal Registral.

Cuando un Magistrado o un Fiscal decide sobre si la calificación registral de documentos judiciales es delito o no, es conveniente que el Poder Judicial, al igual que el Ministerio Público, espere el pronunciamiento del Tribunal para determinar si la calificación registral es correcta o es errónea.

El problema se agrava cuando el Registro solicita aclaraciones del Juzgado y el litigante no está interesado en que se efectúen las aclaraciones necesarias, sino que el litigante está interesado en interponer el recurso de apelación para que el Tribunal Registral se pronuncie sobre el caso. En tal supuesto resulta difícil sostener que un oficio (10) que contiene un pedido de aclara-

(9) Como se precisó anteriormente el deber no es igual que la obligación.

(10) El Reglamento General de los Registros Públicos de 2001 establece en el segundo párrafo de su artículo 44 que los motivos de la observación o aclaración de resolucio-

ción puede ser materia de apelación, pudiendo si apelarse de resoluciones y de esquelas de observación y tachas, y de hojas de liquidación sin ningún problema. Es decir, cuando el Registro solicita aclaraciones, es complejo poder apelar de la decisión del Registrador.

No existen muchos trabajos de investigación en el Derecho peruano sobre la calificación registral de documentos judiciales. Los trabajos realizados (por razones obvias) han sido efectuados por abogados registralistas y no por abogados procesalistas.

El problema se agrava porque en algunos eventos de Derecho Registral no se ha tratado la calificación registral de documentos judiciales. Es decir, existen muchos especialistas en Derecho Registral que no conocen sobre la calificación registral de documentos judiciales.

La calificación registral de documentos judiciales tiene sustento en el Derecho peruano y también en la práctica registral conforme a las resoluciones del Tribunal Registral, las cuales constituyen el derecho vivo.

Otra razón por la cual se justifica investigar sobre el tópico en mención es por qué en temas espinosos no corresponde imponer sanciones penales, sino lo que corresponde es investigarlos para determinar cuál es la mejor solución para el problema planteado.

El tópico en mención es necesario tener en cuenta que ha sido desarrollado poco por los tratadistas, en tal sentido se justifica investigar sobre dicho tópico.

Cuando la observación se sustenta en una norma de rango constitucional no existe mucho problema, pero no siempre las observaciones tienen sustento en una norma de rango constitucional. Por lo cual cuando la observación se sustenta en Reglamentos Registrales, el problema se agrava porque para algunos magistrados y fiscales los reglamentos registrales sólo son de aplicación para los funcionarios del Registro, pero no para los magistrados ni para los fiscales.

Muchos magistrados y fiscales no tienen conocimientos de Derecho Registral, dejando constancia que en el Balotario del Concurso Público, convocado por el Consejo Nacional de la Magistratura, no aparece Derecho Registral como materia que deba ser revisada por parte del postulante. Es decir, muchos magistrados y fiscales no conocen el Derecho Registral, lo cual hace que para ellos sea difícil comprender la importancia de la calificación registral al igual que los fines de la misma, ya que la calificación registral no tiene como finalidad poner fin a un conflicto de intereses sino publicitar situaciones jurídicas válidas, y en caso *de no efectuarse calificación registral de documentos judiciales*,

nes judiciales que ordenen una inscripción, serán comunicados directamente al órgano jurisdiccional correspondiente, mediante oficio cursado por el Registrador, sin perjuicio de la expedición de la esquila respectiva.

el Registro induciría a error con los asientos de registración correspondientes, así, se desnaturalizaría al no cumplir sus fines. Es decir, si el Registro no califica las resoluciones judiciales el registro induciría a error a los titulares registrales, a los terceros registrales y a algunos contratantes.

Si efectuamos un estudio de la legislación hipotecaria española podemos advertir que el Derecho positivo español prevé la posibilidad de calificar en registros públicos las resoluciones judiciales.

Para muchos abogados el problema adquiere importancia sólo cuando el Registro observa las resoluciones judiciales, lo cual es incorrecto por que *cuando se registran resoluciones judiciales que debieron observarse se atenta contra la seguridad jurídica del Estado peruano.*

Otro inconveniente en la calificación registral de documentos judiciales es que el artículo 2.011 del Código Civil peruano de 1984, que regula la calificación de documentos judiciales en el sentido que el Registro sólo puede solicitar aclaraciones, solicitar información complementaria o solicitar el pago de derechos registrales tiene mayor jerarquía que el Reglamento General de los Registros Públicos de 2001, el cual establece que las resoluciones judiciales son materia de calificación registral.

Es decir, la norma que induce a error es el segundo párrafo del artículo 2.011 del Código Civil peruano de 1984. Por lo cual, otra solución para el problema planteado es que se derogue el segundo párrafo del artículo 2.011 del Código Civil peruano de 1984. Supuesto en el cual sería de aplicación el Reglamento General de los Registros Públicos de 2001 y las otras normas peruanas que regulan la calificación registral de documentos judiciales.

Otro problema en la calificación registral de documentos judiciales es que *cuando los registradores son procesados por calificar documentos judiciales, son procesados expertos en Derecho Registral por inexpertos en Derecho Registral.*

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

Dejando constancia que es necesario que los Registradores y Vocales Registrales realicen su función sin perturbaciones ni intimidaciones por parte de los señores Magistrados.

Otra causa por la cual se justifica investigar sobre este tema es por que no existen libros de autores nacionales en los cuales se haya investigado la calificación registral de documentos judiciales.

El método a ser empleado principalmente es el método funcionalista, con el cual se tiene en cuenta la realidad social, es decir, se descubre el problema en la realidad social, y no en la teoría. Dejando constancia que el problema puede no existir en la teoría, pero puede existir en la práctica.

Es necesario dejar constancia que el método funcionalista no es muy utilizado por parte de los tratadistas, autores y articulistas, siendo utilizado si el método dogmático por el cual las investigaciones tienen en cuenta los trabajos de investigación sobre el tema o tópico materia de investigación.

Para investigar la calificación registral de documentos judiciales es difícil aplicar el método dogmático por que son pocos los trabajos de investigación existentes sobre la calificación registral de documentos judiciales.

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

El tópico de la calificación registral de documentos judiciales es necesario tener en cuenta que merece ser estudiado no sólo en el Derecho peruano, sino también en el Derecho de otros Estados, entre los cuales podemos citar el caso de España, dejando constancia que en las normas hipotecarias españolas se regula la calificación registral de documentos judiciales. Es decir, en otros Estados también corresponde ser estudiado el tópico de la calificación registral de documentos judiciales.

Es decir, el Estado peruano no es el único Estado cuyo Derecho positivo regula y permite la calificación registral de documentos judiciales. Sin embargo, las normas peruanas no son normas claras sino contradictorias entre sí, es decir, para algunas normas sí se puede observar documentos judiciales y para otras normas no se puede observar documentos judiciales, sino sólo se puede solicitar aclaraciones, solicitar información complementaria y solicitar el pago de derechos registrales.

Para algunos autores, el problema se soluciona aplicando el artículo 2.011 del Código Civil peruano de 1984, sólo para las sentencias y no aplicando dicha norma para medidas cautelares, es decir, para algunos tratadistas con el Derecho positivo peruano vigente no existe mucho problema, sin embargo, es necesario tener en cuenta que el problema puede ser mayor cuando el Registrador obedece una orden judicial ilegal o inconstitucional.

En tal sentido para dichos autores si se expide una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio de territorios de comunidades campesinas, corresponde inscribirla por que se trata de una orden judicial.

Dejando constancia que el segundo párrafo del artículo 2.011 hace referencia a órdenes judiciales y no a supuestos de rogatorias judiciales.

Algunos abogados, magistrados y fiscales interpretan el artículo 2.011 del Código Civil peruano de 1984 en el sentido que los registradores no pueden calificar documentos judiciales, lo cual complica el tópico materia de estudio. Es decir, en el primer párrafo del artículo en mención se hace referencia a la calificación registral, y el segundo párrafo precisa que no se aplica lo dispuesto en el primer párrafo, lo cual induce a error a muchos abogados,

magistrados y fiscales. En tal sentido debemos precisar que esta interpretación resulta errónea por que no toma en cuenta que los documentos judiciales son materia de calificación registral. Es decir, los documentos judiciales sí son materia de calificación registral.

Esta mala interpretación del artículo 2.011 del Código Civil peruano de 1984 ocasiona que en algunos casos se termine inscribiendo documentos judiciales que no debieron registrarse y en otros supuestos terminan siendo procesados los registradores que no obedecieron la resolución judicial de registración.

Para otros abogados, magistrados y fiscales, el problema se soluciona aplicando la primera parte del segundo párrafo del numeral 2 del artículo 169 de la Constitución Política Peruana de 1993, el cual establece que ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones y que concuerda con el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Lo cual es incorrecto por que los registradores sí pueden calificar documentos judiciales conforme a las normas especiales contenidas en el Reglamento General de los Registros Públicos. Es decir, si bien la Constitución Política Peruana de 1993 y la Ley Orgánica del poder judicial no hacen referencia a la calificación registral de documentos judiciales, los documentos judiciales son materia de calificación registral por seguridad jurídica, ya que el ordenamiento jurídico peruano establece que las resoluciones judiciales son materia de calificación registral.

Otro motivo por el cual resulta complejo el estudio del tópico materia de análisis es por que no existen normas del Derecho positivo peruano que puedan aplicarse supletoriamente para un mejor entendimiento del tópico materia de estudio.

II. ÁREA DE CONOCIMIENTO

En todo trabajo de investigación es conveniente determinar cuál es el área de conocimiento de la investigación realizada, lo cual permite poder comprender qué áreas del Derecho es necesario tener en cuenta en la investigación a realizarse, es decir, cuando se precisa el área del conocimiento la investigación es más cuidadosa y se enriquece más con los conocimientos de las ramas del Derecho relacionadas con el problema materia de investigación.

El área de conocimiento donde se encuentra ubicado el tópico materia de estudio es el Derecho Procesal Civil y el Derecho Registral, sin embargo, el tópico es más propio del Derecho Registral.

Teniendo en cuenta que el tópico materia de estudio se encuentra dentro del área de conocimiento del Derecho Registral, es importante dejar constan-

cia que los que conocen con mayor detalle el presente tema son los abogados especializados en el Derecho Registral (registraristas).

Sin embargo, es de vital importancia, para la calificación registral de documentos judiciales, que los documentos judiciales pueden provenir de juzgados civiles, juzgados penales, juzgados laborales o juzgados de familia. Es decir, resulta importante dejar constancia que en tales supuestos *las órdenes judiciales se encuentran a cargo de magistrados, los que por lo general no conocen de Derecho Registral.*

Las áreas de conocimiento vinculadas a la calificación registral de documentos judiciales, además del Derecho Registral y el Derecho Procesal, también es el Derecho Penal por que es necesario aplicar el Código Penal, el cual prevee y sanciona los delitos de prevaricato y de abuso de autoridad, y también corresponde analizar el delito de violencia y resistencia a la autoridad, dejando constancia que el Código Penal peruano de 1991 prevee y sanciona todos los delitos materia de estudio, sin embargo en la exposición de motivos no se explica los motivos que sustentan la regulación actual.

Dentro del Derecho Procesal es un área de conocimiento relacionada con la calificación registral de documentos judiciales el Derecho Procesal Civil, sin embargo, también se encuentra relacionada la rama del Derecho público conocida como Derecho Procesal penal por que los Juzgados Penales también emiten rogatorias judiciales, como son los embargos penales y las resoluciones por las cuales se incautan bienes.

Es decir, un estudio serio de la calificación registral de los documentos judiciales no puede dejar de lado el Derecho Registral, el Derecho Procesal y el Derecho Penal.

Sin embargo, de acuerdo a cada caso serían materia de estudio otras ramas del Derecho, como son el Derecho Constitucional y el Derecho Societario. Por ejemplo, se aplica el Derecho Constitucional cuando aplicamos la norma constitucional que establece que los territorios de comunidades campesinas son imprescriptibles. Otro ejemplo, pero dentro del Derecho Societario, es que no son registrables en el Registro de Sociedades los embargos sobre las acciones de las sociedades cuyo capital se encuentra dividido en acciones, supuesto en el cual corresponde anotar el embargo en el Registro de carácter privado denominado matrícula de acciones. Dejando constancia que el nombre de matrícula de acciones es introducido por la Ley General de Sociedades vigente.

Es decir, un estudio serio de la calificación registral de documentos judiciales no puede dejar de lado el Derecho Societario y el Derecho Constitucional.

Otra rama del Derecho aplicable para el tópico en mención es el Derecho Canónico, en cuanto existe el Código de Derecho Canónico y el Convenio suscrito entre Santa Sede y el Gobierno peruano, en el cual se establecen

normas especiales para las asociaciones religiosas y también normas especiales que deben ser tomadas en cuenta cuando estudiamos la representación.

Por lo cual podemos afirmar que para la calificación registral de documentos judiciales no puede dejarse de lado el Derecho Canónico.

Es decir, el tópico de la calificación registral de documentos judiciales no puede dejar de lado otras ramas del Derecho que son el Derecho Registral ni el Derecho Procesal Civil, es decir, además de esta área del Derecho y de esta rama del Derecho existen otras ramas del Derecho que son también de aplicación.

Entre más estudiamos el tópico en mención podemos advertir que existen otras áreas del Derecho que deben ser conocidas para poder comprender la calificación registral de documentos judiciales. Es decir, entre más se estudia el tópico en mención, se advierte con mayor detalle la importancia real que merece dentro de los estudios del Derecho, que no puede dejar de ser estudiada por los estudiosos del Derecho, dejando constancia que el tema adquiere especial importancia porque todos los días en el Registro se califican documentos judiciales. Sin embargo, pocos autores pueden sostener que la calificación registral de documentos judiciales es una necesidad, al igual que es una necesidad en todos los otros sistemas registrales de registro de derechos. También son pocos los autores que pueden sostener que no procede la calificación registral de documentos judiciales.

Debemos dejar constancia que los actos inscribibles no son únicamente compraventas, embargos y demandas, por lo cual la gama de posibilidades es importante a ser tomada en cuenta en un estudio serio de la calificación registral de documentos judiciales. Por ejemplo, puede demandarse la impugnación de acto o resolución administrativo, por lo cual corresponde aplicar el Derecho administrativo en la calificación registral de documentos judiciales. Porque el Derecho Administrativo nos orienta en el sentido que el Poder Judicial no se pronuncia sobre el tema materia de impugnación, sino que devuelve el proceso administrativo a la administración para un nuevo pronunciamiento, es decir, también es necesario tener en cuenta el Derecho Administrativo al momento de la calificación registral de documentos judiciales.

Sin embargo, de todas las ramas del Derecho y áreas del Derecho, también merece especial importancia el Derecho Notarial, sobre todo cuando se protocolizan documentos judiciales, es decir, cuando se califican documentos judiciales es necesario tener en cuenta la ley del notariado, al igual que las ejecutorias registrales por que nos orientan en el sentido que una vez protocolizado los documentos judiciales no pueden ser retirados del oficio notarial en el cual hayan sido protocolizados.

También es de aplicación a la calificación de documentos judiciales el Derecho Civil en cuanto a lo referido a las personas jurídicas reguladas por el Código Civil y en cuanto a los derechos reales.

Es decir, para comprender la calificación registral de documentos judiciales no sólo es preciso conocer el Derecho Registral sino que también es necesario conocer otras áreas del Derecho como son el Derecho Constitucional y el Derecho Procesal, entre otras ramas del Derecho.

El tema adquiere especial importancia también para el Derecho Societario por que en la matrícula de acciones se registran documentos judiciales y los abogados comercialistas no han desarrollado este tópico del Derecho Registral.

Es necesario dejar constancia que en los sistemas registrales de registro de derechos, como es el sistema registral peruano, el Registro no tiene como función publicitar todas las situaciones jurídicas registrables, sino que sólo publicita los actos registrables (11), en los cuales ha recaído calificación registral positiva, es decir, no todos los documentos que se solicita su registración se registran, en tal sentido para muchos abogados que no comprenden la calificación registral de documentos judiciales, el Registro debe cumplir con publicitar las resoluciones judiciales ilegales o inconstitucionales por que se trata de órdenes judiciales de registración.

Es decir, que en los sistemas registrales de registro de derechos, como el sistema registral peruano, no todos los títulos se registran, sino sólo se registran los títulos que están conforme al sistema jurídico peruano.

Para la calificación registral de documentos judiciales es necesario tener en cuenta muchas áreas y ramas del Derecho, entre las cuales podemos mencionar el Derecho Registral, el Derecho Notarial, el Derecho Civil, el Derecho Procesal, el Derecho Administrativo, el Derecho Societario, el Derecho Penal, el Derecho Constitucional y el Derecho Canónico.

Es decir, para comprender la calificación registral de documentos judiciales es necesario conocer varias ramas del Derecho.

Para comprender la calificación registral de documentos judiciales debe conocerse además el Derecho Urbanístico.

III. ANTECEDENTES

Al momento de realizar trabajos de investigación conviene tener en cuenta los antecedentes de la materia a ser investigada, pero tomando en cuenta no sólo el Derecho Positivo nacional, sino también el Derecho Positivo extranjero y la doctrina (tanto doctrina nacional como doctrina extranjera).

En el Derecho peruano la calificación registral de documentos judiciales no tiene antecedentes legislativos, adquiere especial importancia recién con la aprobación del Código Procesal Civil peruano de 1993, con el cual se le agrega el segundo párrafo al artículo 2.011 del Código Civil peruano de 1984.

(11) Los actos y derechos personales pueden ser registrables y no registrables.

Es decir, en el Derecho peruano la primera norma que regula expresamente la calificación registral de documentos judiciales es el segundo párrafo del artículo 2.011 del Código Civil peruano de 1984, el cual fue agregado por el Código Procesal Civil peruano de 1993.

Antes de la aprobación del Código Procesal Civil peruano de 1993 no existía ninguna norma en el Derecho Positivo peruano que regulara la calificación registral de documentos judiciales.

Sin embargo, es necesario precisar que en el Estado peruano, el tema adquiere especial importancia cuando se aprueba el Código Procesal Civil peruano de 1993, que agrega el segundo párrafo al artículo 2.011 del Código Civil peruano de 1984. Es decir, que podemos afirmar que el segundo párrafo del artículo 2.011 complicó el problema, lo cual motivó que los autores y articulistas efectuaran los estudios correspondientes.

En el Derecho extranjero podemos afirmar que el tópico ya se encontraba regulado en el Derecho español, en tal sentido las normas hipotecarias españolas permiten en forma expresa la calificación registral de documentos judiciales en algunos supuestos.

Es decir, la calificación registral de documentos judiciales tiene pocos antecedentes, lo cual permite comprender el por qué el tópico en mención es poco estudiado por los autores, ya que por lo general los estudios sobre los distintos temas son resúmenes de otros trabajos de investigación (lo cual se advierte en las notas a pie de los trabajos de investigación, con los cuales se acredita que la investigación es «científica»), sobre todo de trabajos de investigación, lo cual se aprecia cuando se revisa la bibliografía de los trabajos de investigación. Por ejemplo, la rama del Derecho más investigada por parte de los tratadistas es el Derecho Civil, respecto del cual existe mucha bibliografía nacional y extranjera. Otro ejemplo es el Derecho Registral, en el cual existen pocos autores nacionales, dejando constancia que los trabajos de investigación extranjeros sobre el tópico en mención son pocos.

La cantidad de antecedentes en determinada rama del Derecho son las que en muchos casos determinan la existencia de otras investigaciones sobre el tema materia de estudio, es decir, resulta más fácil investigar sobre temas que ya han sido tratados por los autores, y resulta más difícil investigar sobre temas que no han sido tratados por los autores.

Con el texto original del artículo 2.011 del Código Civil peruano de 1984 no existía mucho problema por que el Registro calificaba las resoluciones judiciales, lo cual hacía que se respetase la seguridad jurídica y seguridad de las registraciones en el Estado peruano, y con dicha norma el tema no evolucionó mucho en el Derecho peruano, lo cual se advierte por que no existen trabajos de investigación de dicho tiempo, es decir, en dicho tiempo el registro calificaba documentos judiciales y los autores peruanos no escribían sobre la calificación registral de documentos judiciales.

En dicho tiempo, el Registro resolvió en el sentido que las medidas cautelares de no innovar no se registran en el Registro. Dejando constancia que en aquel entonces se encontraba vigente el abrogado Código de Procedimientos Civiles de 1911.

Es necesario precisar que en la doctrina nacional no encontramos ningún libro dedicado exclusivamente al estudio de la calificación registral de documentos judiciales. Es decir, dentro de la doctrina nacional los antecedentes encontrados respecto de la calificación registral de documentos judiciales sólo encontramos artículos publicados en revistas y en diarios.

Es decir, los antecedentes del tópico en mención los encontramos en el Derecho extranjero, específicamente en el Derecho positivo español y la doctrina extranjera. Por que *el problema no sólo es del Estado peruano, es decir, la calificación registral de documentos judiciales es un tema espinoso en muchos Estados, por lo cual merece ser investigado.*

IV. IMPORTANCIA DEL TEMA

La calificación registral de documentos judiciales, es un tema importante, por lo siguiente:

1. Casi todos los Magistrados en el Perú (12) no tienen conocimientos de Derecho Registral (13) y utilizan estas frases: «los reglamentos registrales (14) son normas internas del Registro, por tanto, no le obli-

(12) COUTURE sostenía que la ejecución debía cumplirse segura y enérgicamente, al grado de que nada impide penalizar su procedimiento, es decir, es forzoso ejecutar lo ejecutable. Pero tal expresión supone la vigencia de dos hipótesis: sólo es ejecutable un título regular, y la irregularidad de cualquier título exige el control jurídico (BRICEÑO SIERRA, HUMBERTO, *Derecho Procesal*, pág. 1515).

Por tanto, la sentencia recaída en el proceso judicial de nulidad de inscripción seguido sin citar ni demandar al titular registral es irregular, y por ello no es ejecutable.

(13) En la Declaración de la «Carta de Buenos Aires», aprobada en el Primer Congreso Internacional de Derecho Registral de 1972 se declara: «El Derecho Registral integra el sistema jurídico con normas y principios propios de Derecho Público y Privado, que coexisten y funcionan armónicamente, constituyendo una disciplina independiente de la cual el Derecho Inmobiliario es una de sus principales ramas».

En la Exposición de Motivos de la Ley Hipotecaria española de 8 de febrero de 1861, primera Ley Hipotecaria española, culminada como proyecto de ley el 4 de julio de 1859, se hace referencia a la misma como «Ley de terceros». Además el procedimiento registral tiene finalidad y efectos distintos del tradicional procedimiento civil más antiguo y conocido que el procedimiento registral.

(14) Los Reglamentos Registrales que en el Perú regulan los registros de carácter jurídico públicos son los siguientes:

— Reglamento de las Inscripciones de 17-12-36, aprobado por acuerdo de la Sala Plena de la Corte Suprema.

gan al Magistrado a conocerlas, a respetarlas, ni a cumplirlas», «las decisiones judiciales no son materia de calificación registral y no pueden observarse, conforme al artículo 4 de la LOPJ», «la sola observación registral a la decisión judicial constituye desacato y merece ser sancionado penalmente», «el Registrador no tiene otra alternativa que inscribir sin observaciones de ninguna clase por ser una decisión judicial», entre otras.

-
- Ampliación del Reglamento de las Inscripciones de 22-12-69, aprobado por acuerdo de la Sala Plena de la Corte Suprema.
 - Reglamento del Registro Mercantil de 15-5-69, aprobado por acuerdo de la Sala Plena de la Corte Suprema.
 - Reglamento del Registro de Testamentos de 22-1-70, aprobado por acuerdo de la Sala Plena de la Corte Suprema.
 - Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos, número 87-2004-SUNARP/SN, publicado el 4-3-2004.
 - Reglamento del Registro Público de Minería aprobado por Decreto Supremo 027-82-EM/RPM, publicado el 12-8-82.
 - Reglamento del Registro Público de Contratistas y de Contratos Petroleros, aprobado por D.S. 015-72-EM/DGH, publicado el 5-2-72.
 - Reglamento del Registro General de Pesquería, aprobado por D.S. 007-89-PE, publicado el 6-6-89.
 - Reglamento de la Ley de Aeronáutica Civil, aprobado por D.S. 54-88-TC, publicado el 27-11-88.
 - Reglamento de Inscripciones del Registro Predial de Pueblos Jóvenes y Urbanizaciones Populares, aprobado por Decreto Supremo 001-90-VC, publicado el 19-1-90.
 - Reglamento de Inscripciones de la Prenda Agrícola en el Registro de Predios Rurales, aprobado por Decreto Supremo 020-96-MTC, publicado el 6-1-97.
 - Reglamento de Inscripciones de la Sección Especial de Predios Rurales del Registro de Propiedad Inmueble, aprobado por Resolución del Señor Superintendente Nacional de los Registros Públicos, número 094-96-SUNARP, publicado el 30-5-96.
 - Reglamento de la Ley del Registro Fiscal de Ventas a Plazos, aprobado por D.S. de 26-6-29.
 - Normas Reglamentarias para la Inscripción de Contratos de Prenda Global y Floitante sobre Bienes Fungibles, aprobado por Resolución del Señor Superintendente Nacional de los Registros Públicos, número 072-98-SUNARP, publicado el 9-4-98.
 - Ley 26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
 - Reglamento General de los Registros Públicos de 2001.
 - Reglamento del Registro de Sociedades de 2001.
 - Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de 2003.

No son todas las normas que regulan el Sistema Registral peruano, sin embargo, las citamos para tener una idea de cuántas y cuáles son; y a nuestro criterio debieran formar un solo cuerpo normativo, no un Código, pero si una «Ley General de Registros de Seguridad Jurídica a cargo del Sistema Nacional de los Registros Públicos», cuya redacción esté a cargo de una Comisión integrada por juristas y especialistas en Derecho Registral.

2. Para que la orden judicial llegue al Registro transcurre mucho tiempo, incluso años (15), a diferencia de la compra-venta que pueden ser horas, o menos de una hora (16).
3. Falta de conocimiento en nuestro medio de las ventajas del Registro (17).
4. En el Perú las inscripciones no son convalidantes, por tanto, si un proceso judicial no se ha seguido en contra del propietario existe un vicio que el Registro no convalida, no lo sana ni lo cura, por tanto, *debe publicitar que es una inscripción forzada*, para no inducir a error a terceros y no dejar de publicitar las ligerezas de algunas inscripciones forzadas.
5. En el Perú, los señores fiscales formulan denuncia muchas veces cuando no corresponde hacerlo y los señores Magistrados aperturan instrucción cuando corresponde archivar, problemática que es materia de estudio (18) y con el cual se acredita que entre el 60 y 70 por 100 de denuncias no debieron haberse formulado ni tampoco se debió haber aperturado instrucción.

Este defecto del sistema judicial peruano es utilizado por algunos abogados y litigantes para intimidar vía apercibimiento y requeri-

(15) Sobre todo cuando se trata de procesos de conocimiento.

(16) En el Perú es posible adoptar medidas de seguridad para no burlar la inscripción de las *órdenes judiciales*, ni de los *contratos* (evitando la llamada doble venta u otros), estas medidas de seguridad son: la medida cautelar (C.P.C. art. 608 y sigs.) y el bloqueo (Decreto-Ley 18278 y Ley 26481); pero se ha advertido muy poca utilización de las mismas por parte del actor y del notario, respectivamente.

Al referirme a *órdenes judiciales*, me refiero a las sentencias y no a las medidas cautelares, ya que sólo las primeras son consideradas como tales.

(17) La oponibilidad *erga omnes*, las demás contenidas en los Principios Registrales que orientan el Sistema Registral peruano y las garantías que otorga el Sistema Nacional de los Registros Públicos contenidas en el artículo 3 de la Ley 26366:

- a) La autonomía de sus funcionarios en el ejercicio de sus funciones.
- b) La intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme.
- c) La seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparan en la fe del Registro.
- d) La indemnización por los errores registrales, sin perjuicio de las demás responsabilidades que correspondan conforme a ley.

(18) El trabajo que abarca esta problemática se titula: *Fiscales provinciales y Jueces Penales, pilares de una fuerte carga laboral cuestionada*, y se vino elaborando por el ex Fiscal Decano de Huancavélica, doctor MÁXIMO ACOSTA SIHUAS, para optar al Grado Académico de Magister en Derecho con mención en Ciencias Penales.

En este trabajo se hace un seguimiento a cien procesos penales, y se critica la tramitación de los mismos, merece ser tomado en cuenta porque su autor ha laborado 23 años divididos entre el Poder Judicial y el Ministerio Público, lo que haría difícil para él aceptar un defecto garrafal de su propio centro de trabajo.

mientos a los registradores para que inscriban o, en caso contrario, se los denuncie al Ministerio Público.

6. La existencia de *ciertos funcionarios que están exentos del deber de obediencia*, entre ellos los que realizan tareas eminentemente técnicas y que en cuanto a su desenvolvimiento en su calidad de expertos no se encuentran sometidos a la recepción de órdenes (19), entre ellos consideramos incluidos a los registradores y a los integrantes del Tribunal Registral, y por ello estarían exentos del deber de obediencia respecto a los Magistrados.

Para aclarar lo indicado plantearemos dos supuestos, dejando a un lado los aspectos teóricos y legales:

- Un ingeniero celebra un contrato para construir un edificio de 20 pisos y luego del estudio de suelos determina que no es posible construir el mismo porque el terreno en el que se pactó construir dicho edificio, no soportará 20 pisos, esto le comunica al propietario del terreno y finalmente no construye el edificio. Como no cumple con construir el edificio es demandado para que lo haga y el ingeniero pierde el proceso judicial, luego el juez le ordena que construya el edificio bajo apercibimiento de ser denunciado por resistencia a la autoridad, y el ingeniero no cumple. En este caso el ingeniero (al igual que en el caso del Registrador) no comete delito, sino que sus conocimientos de experto le han aconsejado que *construir (cumplir la orden judicial) será perjudicial* no sólo por los gastos en vano, sino por que además se expondrán a peligro las construcciones vecinas y a sus ocupantes y también a las personas que circulen cerca de la construcción, como a los mismos trabajadores contratados como albañiles.
- Un médico celebra un contrato para operar a un paciente del corazón, pero luego de realizar los estudios clínicos correspondientes (análisis de sangre, verificación del pulso, presión sanguínea, entre otros), determina que no es posible operarlo por el momento, y primero es necesario que el paciente se estabilice porque, si lo opera, el paciente no resistirá la operación y morirá durante la misma. Al igual que en el caso anterior es demandado para que lo opere y pierde el proceso judicial, luego el juez le ordena que lo opere y el médico no cumple con operar al paciente. En este caso, el médico no comete delito, porque sus conocimientos de experto le han aconsejado que *operar significa redu-*

(19) FIERRO, GUILLERMO J., *La obediencia debida en el ámbito penal y militar*, págs. 35 y 36.

cir el tiempo de vida del paciente hasta la operación, y que las operaciones no son para ello sino para aliviar de males a los enfermos, es decir, significaría someter al paciente a una operación que el médico sabe que no va a ser un éxito.

V. SISTEMAS REGISTRALES

Existen diversos sistemas registrales, sin embargo, en esta oportunidad sólo haremos referencia a cuatro, porque el estudio de los mismos permite comprender con mayor detalle la calificación registral de documentos judiciales.

A) SISTEMAS REGISTRALES DE REGISTRO DE DOCUMENTOS

En los sistemas registrales de Registro de Documentos se publican los derechos luego de una calificación registral que se contrae a la revisión de ciertos requisitos mínimos, en tal sentido, en estos sistemas registrales el registro no certifica quién es propietario sino quiénes son los posibles propietarios.

B) SISTEMAS REGISTRALES DE REGISTRO DE DERECHOS

En los sistemas registrales de Registro de Derechos, el Registro efectúa una revisión minuciosa antes de acceder al registro, por lo que en estos sistemas registrales el registro certifica quién es el propietario de un bien registrado. Dejando constancia que el sistema registral peruano es un sistema registral de Registro de Derechos. Es decir, en los sistemas registrales de Registro de Derechos, la calificación registral tiene mayor amplitud y el registro tiene el deber de determinar quién es el propietario, es decir, tiene el deber de determinar quién es excluyentemente el titular registral. Por lo cual, tratándose de documentos judiciales, el Registro debe efectuar una revisión cuidadosa de los efectos que pueden causar las registraciones.

C) SISTEMAS REGISTRALES CONVALIDANTES

Los sistemas registrales convalidantes se caracterizan porque al inscribir un título, el acto queda convalidado como en el caso de Australia cuando inscribimos una compra venta, en tales supuestos no puede ser cuestionada judicialmente dicha inscripción.

D) SISTEMAS REGISTRALES NO CONVALIDANTES

Los sistemas registrales no convalidantes se caracterizan porque al inscribir un título en el Registro el acto no queda convalidado. En tal sentido, aunque se encuentre registrado el título puede ser cuestionada dicha inscripción judicialmente. Es decir, en estos sistemas registrales pueden tramitarse procesos judiciales de nulidad de inscripciones. El sistema registral peruano es no convalidante.

VI. DOCUMENTOS JUDICIALES

Los documentos judiciales pueden ser de dos clases: rogatorias judiciales y órdenes de inscripción.

Para algunos tratadistas es necesario precisar que las sentencias son órdenes y por tanto no son posibles de calificación registral, con lo cual no estamos de acuerdo por que son las que más perjuicio pueden ocasionar a la publicidad registral, a los titulares registrales y a los terceros registrales.

Es decir, para nosotros la diferencia es ilustrativa para poder comprender el tópico, materia de investigación.

A) ROGATORIAS JUDICIALES

Son supuestos de rogatorias judiciales los supuestos de embargos, demandas y otras medidas cautelares. Sin embargo, es necesario precisar que también son supuestos de rogatoria judicial los otros supuestos de medidas cautelares, como la medida cautelar de no innovar.

B) ÓRDENES DE INSCRIPCIÓN

Son consideradas como órdenes judiciales de inscripción los casos de inscripciones de sentencias inscribibles, como pueden ser las sentencias de nulidad de acto jurídico, adjudicaciones judiciales entre otros supuestos. La adjudicación judicial para algunos abogados es considerada como rogatoria judicial y para otros abogados es considerada como una orden de inscripción. Nosotros somos del criterio que las adjudicaciones judiciales son órdenes de inscripción.

VII. REGISTRACIÓN

La registración es un término jurídico genérico y las especies de la registración son la inscripción y la anotación.

A) INSCRIPCIÓN

La inscripción es una especie de la registración y se produce cuando ha recaído en el título calificación registral positiva y se extienden los asientos de inscripción cuando se trata de actos que, en general, transmiten derechos o modifican la realidad registral.

Se considera inscrito un título cuando varía la realidad registral, es decir, cuando al tener acogida registral un título, la realidad registral cambia, por ejemplo, la realidad registral cambia cuando se inscribe una sentencia que declara la nulidad de un acto jurídico o cuando se inscribe una adjudicación judicial.

B) ANOTACIÓN

La anotación preventiva es una especie de la registración. Sobre las anotaciones preventivas, el artículo 64 del Reglamento General de los Registros Públicos establece lo siguiente: «*Las anotaciones preventivas son anotaciones provisionales y transitorios que tienen por finalidad reservar la prioridad y advertir la existencia de una eventual causa de modificación del acto o derecho inscrito*». En tal sentido, se anotan los embargos, las demandas y otras medidas cautelares.

VIII. MEDIDA CAUTELAR DE NO INNOVAR

Dentro del tópico de calificación registral de documentos judiciales, merecen especial importancia las medidas cautelares de no innovar.

El artículo 687 del Código Procesal Civil peruano de 1993 establece que ante la inminencia de un perjuicio irreparable, puede el juez dictar medidas destinadas a conservar la situación de hecho o de derecho presentada al momento de la admisión de la demanda, en relación a personas y bienes comprendidos en el proceso. En el mismo artículo se precisa que esta medida es excepcional por lo que se concederá sólo cuando no resulte de aplicación otra medida cautelar prevista en la ley.

Es necesario dejar constancia de que en el Registro son poco frecuentes las medidas cautelares de no innovar, por lo que con la regulación actual no

se han tenido a la vista ejecutorias registrales sobre medidas cautelares de no innovar.

Es decir, el desarrollo doctrinario de las medidas cautelares resulta escaso, por lo cual no existe mucha bibliografía nacional sobre las medidas cautelares de no innovar.

De otros Estados no se ha tenido a la vista trabajos de investigación sobre las medidas cautelares de no innovar. Es decir, la calificación registral de documentos judiciales de medidas cautelares de no innovar es un tema que no ha merecido trabajos de investigación por parte de los tratadistas extranjeros. Dejando constancia que la causa de tal problema puede ser por que no en todos los Estados se regula en su legislación procesal las medidas cautelares de no innovar.

Además es necesario dejar constancia que las medidas cautelares de no innovar se encuentran reguladas en el Derecho Positivo peruano como unas medidas cautelares extremas, por lo cual es difícil su desarrollo a través de jurisprudencia y de ejecutorias.

IX. PROCEDIMIENTO JUDICIAL

El procedimiento judicial se caracteriza por tener efectos *inter partes*, y puede ser tramitado ante juzgados civiles, juzgados penales, juzgados laborales y juzgados de familia.

Este procedimiento judicial admite el recurso de oposición.

X. PROCEDIMIENTO REGISTRAL

El procedimiento registral se caracteriza por tener efectos *erga omnes*, es decir, los efectos del procedimiento registral son efectos contra todos.

En tal sentido, algunas veces los efectos de las inscripciones no son en contra de los titulares registrales sino en contra de terceros registrales o, en todo caso, los efectos del procedimiento registral pueden perjudicar a otros titulares registrales, o titulares registrales de otras partidas registrales.

XI. EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL NO ES UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Es necesario dejar constancia que el procedimiento registral no es un procedimiento administrativo.

Sin embargo, la Ley del Procedimiento Administrativo General induce a error cuando considera al procedimiento registral como un procedimiento

administrativo. Es decir, el procedimiento registral es un procedimiento especial al cual son de aplicación algunas normas del procedimiento administrativo como la impugnación de acto o resolución administrativa. En tal sentido, el procedimiento registral no es un procedimiento administrativo, pero se pueden impugnar judicialmente las resoluciones del Tribunal Registral, para lo cual sería de aplicación las normas pertinentes.

XII. DIFERENCIAS ENTRE EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL Y EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL

La diferencia entre el procedimiento registral y el procedimiento judicial es que el procedimiento judicial tiene efectos *inter partes*, mientras que el procedimiento registral tiene efectos *erga omnes*.

Otra diferencia es que en el procedimiento registral no se encuentra permitido el recurso de oposición en contra de una registración.

Otra diferencia es que el procedimiento registral es no contencioso, a diferencia de los procedimientos judiciales, que se clasifican en procedimientos contenciosos y procedimientos no contenciosos.

El Registro tiene sus propias normas y el Poder Judicial tiene sus propias normas, lo cual motiva que algunas veces existan problemas de interpretación por parte de los operadores judiciales.

Es necesario precisar que la finalidad concreta del proceso civil es poner fin a un conflicto de intereses, y dicha finalidad no es una finalidad del proceso registral, sino que el proceso registral tiene como finalidad la publicidad de los actos registrables que cumplen con los requisitos de ley.

XIII. CALIFICACIÓN REGISTRAL

La calificación registral puede ser de dos clases: calificación registral positiva y calificación registral negativa.

A) CALIFICACIÓN REGISTRAL POSITIVA

Son supuestos de calificación registral positiva la inscripción y la liquidación, que son supuestos en los cuales el título se encuentra con los requisitos legales.

1. *Registración*

Se registra un título cuando no existen defectos en el título ni existen obstáculos para la registración.

Cuando se registra un título se redacta el asiento de registración y contra asientos de inscripción no procede el recurso de apelación, ya que en el procedimiento registral la apelación sólo procede contra liquidaciones, tachas y observaciones. Es decir, en el procedimiento registral no se admite la apelación en contra de inscripciones.

Por lo cual podemos concluir que cuando se registran documentos judiciales no cabe la posibilidad de apelar para que el Tribunal Registral revise la calificación registral de documentos judiciales.

2. *Liquidación*

Se liquida un título cuando el título se encuentra con los requisitos de ley, no existen obstáculos, pero la cantidad de dinero pagada no es la que corresponde, es decir, falta pagar una cantidad de dinero. Por ejemplo, por la registración se pagó 20 nuevos soles, pero corresponde pagar 50 nuevos soles, en cuyo caso se liquida el título para que se paguen los 30 nuevos soles que faltan abonar.

B) CALIFICACIÓN REGISTRAL NEGATIVA

Son supuestos de calificación registral negativa la observación y la tacha sustantiva, que son supuestos en los cuales el título no se encuentra con los requisitos legales o existen obstáculos para la registración.

1. *Observación*

Se formula observación cuando el documento puede ser registrado, es decir, cuando el defecto del título presentado solicitando su registración puede ser subsanado. Por ejemplo, se observa un título cuando las copias presentadas al Registro no se encuentran certificadas o se presentan sin adjuntar el correspondiente oficio, el cual es un requisito conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial. Cuando el Registro observa se suspende la registración.

2. *Tacha sustantiva*

Se formula tacha sustantiva cuando el documento no puede ser registrado, es decir, se formula tacha sustantiva cuando el defecto advertido en el título es insubsanable, por ejemplo, es insubsanable un defecto del título cuando se solicita la registración de un embargo de acciones al Registro de Sociedades. Cuando el Registro formula tacha sustantiva, el Registro deniega la registración.

Las tachas registrales son de dos clases: tachas sustantivas y tachas por vencimiento (también conocidas como tachas procesales). Las tachas sustantivas se formulan cuando el título no va a inscribirse y las tachas procesales se formulan cuando, vencida la vigencia del asiento de presentación, el título no se ha registrado.

XIV. CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS

El Registro recepciona documentos administrativos que son inscribibles, como son el embargo y la adjudicación administrativa, títulos que son materia de calificación registral.

Dejando constancia que la adjudicación administrativa merece especial importancia, pero son pocos los títulos sobre este acto registrable que se presentan al registro.

La mayor cantidad de resoluciones administrativas que se registran son embargos en forma de anotación, al cual se le conoce como embargo en forma de inscripción, sin embargo, corresponde denominarle embargo en forma de anotación, y no en forma de inscripción, por que los embargos no se inscriben sino que se anotan en el registro.

Dentro de los documentos administrativos también es necesario tener en cuenta la insolvencia.

Es necesario precisar que para dichos títulos son de especial importancia el Código Tributario y la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva.

La Exposición de Motivos del Libro de Registros Públicos del Código Civil peruano de 1984 establece que, tratándose de calificación registral de instrumentos administrativos es de aplicación todo lo señalado a propósito de los instrumentos judiciales. Sin embargo, podemos advertir que en la calificación registral de documentos administrativos no existen muchas ejecutorias registrales.

El problema de la calificación registral de documentos administrativos no es muy grave por que a un funcionario administrativo la calificación registral sí es comprendida.

En tal sentido, el problema es menor por que se comprende que entre funcionarios administrativos exista calificación registral.

La adjudicación administrativa es un tema que no ha sido trabajado por los autores nacionales, sino que ha sido desarrollado por los autores españoles.

Es decir, los documentos administrativos que se registran son materia de calificación registral.

El numeral 3 del artículo 118 del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo 135-99-EF, publicado el 19 de agosto de 1999, establece que cuando se trata de embargo en forma de inscripción, debe anotarse en el Registro Público u otro registro, según corresponda, y el importe de las tasas registrales u otros derechos deberá ser pagado por la Administración Tributaria con el producto del remate, luego de obtenido éste, o por el interesado con ocasión del levantamiento de la medida.

En el numeral 2 del mismo artículo se establece que cuando se trate de inmuebles no inscritos procede el embargo en forma de depósito, y en tal supuesto se nombra al deudor tributario como depositario.

En el Derecho positivo peruano no existe norma expresa que regule la calificación registral de documentos judiciales, por lo cual el tópico en mención no ha sido estudiado por parte de los tratadistas nacionales.

Este tópico no es tan interesante como la calificación registral de documentos judiciales.

Es necesario precisar que no sólo en los registros que conforman el sistema nacional de los registros públicos se registran documentos administrativos, sino también en otros registros, como el registro privado denominado matrícula de acciones. Requiriéndose para la registración la calificación registral positiva del título que se solicita registrar. Es decir, en la matrícula de acciones se pueden registrar embargos administrativos y adjudicaciones administrativas.

Los trabajos de investigación sobre la calificación registral de documentos administrativos son menores en cantidad respecto de los trabajos sobre la calificación registral de documentos judiciales. Es necesario precisar que los autores que se ocupan de la calificación registral de documentos judiciales se ocupan también de la calificación registral de documentos administrativos, pero los autores que se dedican al estudio de la calificación de documentos administrativos no se ocupan también de la calificación registral de documentos judiciales.

XV. CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES

Cuando se califican documentos judiciales el resultado puede ser calificación registral positiva y calificación registral negativa de documentos ju-

diciales. Aparentemente adquiere especial importancia sólo la calificación registral negativa de documentos judiciales, sin embargo, ambas adquieren especial importancia, por lo cual nos referiremos a continuación tanto a la calificación registral positiva de documentos judiciales como a la calificación registral negativa de documentos judiciales. Sin embargo, trataremos con mayor detalle la calificación registral negativa de documentos judiciales.

A) CALIFICACIÓN REGISTRAL POSITIVA DE DOCUMENTOS JUDICIALES

La calificación registral de documentos judiciales es positiva cuando el título se encuentra conforme a la ley y tiene acogida registral. Es decir, la calificación registral es positiva cuando el título se registra o se liquida.

Es necesario precisar que cuando el título debió observarse pero se registró, existen problemas por que la registración podría ser atacada judicialmente, no obstante que aparentemente se trata de una registración firme que no puede ser atacada judicialmente.

En tal sentido es conveniente que cuando corresponda tachar, observar o solicitar aclaraciones o información complementaria al Juzgado se proceda de dicha manera.

De esta manera se logra que el registro publicite situaciones jurídicas que han cumplido con los requisitos legales para poder ser registradas.

Es decir, los documentos judiciales no siempre se registran, sino que algunas oportunidades corresponde observar, tachar y otras oportunidades corresponde solicitar aclaraciones o información complementaria al Juzgado por parte de los registradores.

Es importante que cuando el Registrador registra por el apercibimiento del Juzgado se deje constancia en el asiento de registración y en la constancia de registración de tal hecho para no dejar de publicitar que la registración es una registración forzada. Lo mismo ocurre cuando existe otra circunstancia para proceder a la registración.

Es importante dejar constancia de tal hecho también en la constancia de registración por que la partida registral puede extraviarse y el registro podría dejar de publicitar las circunstancias en las cuales se procedió a la registración.

Es necesario precisar que no existe norma que ampare al registro para dejar esta constancia en las registraciones, sin embargo, es necesario dejar estas constancias para publicitar las circunstancias en las cuales se procedió a la registración y no dejar de publicitar la ligereza de algunas registraciones a causa del apercibimiento efectuado en contra de los registradores.

B) CALIFICACIÓN REGISTRAL NEGATIVA DE DOCUMENTOS JUDICIALES

La calificación registral de documentos judiciales es negativa cuando el título no tiene acogida registral y en tales supuestos se observa o se formula tacha sustantiva.

Puede observarse, por ejemplo, cuando en el Registro aparece un área diferente a la que aparece en el auto de adjudicación.

Puede tacharse un documento judicial, por ejemplo, cuando se solicita la registración de un embargo de acciones. El embargo de acciones sí se registra, pero se registra en el Registro privado denominado Matrícula de Acciones, que no se encuentra a cargo del Registro sino a cargo de cada sociedad.

En el Perú la calificación de documentos judiciales puede tener los siguientes resultados:

- Registración.
- Observación.
- Tacha.
- Solicitar aclaración o solicitar información complementaria con un Oficio al Juzgado.
- Liquidación.

1. Algunos registradores inscriben el título por el requerimiento o apercibimiento del juez, incluso cuando no se demanda ni se cita al titular registral, y dejan constancia de tal hecho en el asiento de inscripción correspondiente para publicitar las circunstancias en que se extendió dicha inscripción y no dejar de publicitar la ligereza de la misma.

Algunas empresas del Sistema Financiero no aceptan otorgar créditos garantizados con hipoteca sobre fincas que en su correspondiente partida registral obre la circunstancia indicada en el párrafo anterior.

2. Alguna vez en el Registro califiqué un documento judicial y tenía muchos defectos (no se había citado al titular registral, entre otros), solicité al señor juez la aclaración correspondiente, y éste, a petición del abogado patrocinante, casi me denuncia, por tanto, practiqué la inscripción dejando constancia de dicha circunstancia en el asiento de inscripción.

Luego tomé conocimiento que en mérito a dicha inscripción forzada iniciaron un proceso judicial para lanzar al titular registral no citado, pero en dicho proceso la constancia que había dejado en el asiento de inscripción sirvió para que su abogado patrocinante y los señores Magistrados se dieran cuenta del motivo determinante para haber extendido la inscripción (había sido el apercibimiento del señor juez con el que se avasalló al Registrador). Es decir, los mismos Magistrados dudan de la eficacia de las inscripciones forzadas.

XVI. POSIBILIDAD DE INTERPONER RECURSOS EN CASO DE REITERACIÓN DE MANDATO JUDICIAL DE PRACTICAR UNA INSCRIPCIÓN PREVIAMENTE NEGADA

En el Perú no está establecido ningún recurso específico para estos casos, ya que las únicas normas que regulan la calificación de documentos judiciales son las siguientes:

- El segundo párrafo del artículo 2.011 del Código Civil de 1984 (20).
- Directiva número 002-2000-SUNARP-SN, publicada el 31-5-2000.
- La Jurisprudencia Registral.
- El nuevo Reglamento General de los Registros Públicos de 2001.
- El Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.
- El artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (21) no es de aplicación al caso por lo siguiente:
 - La norma especial prevalece sobre la norma general (22).
 - La norma posterior prevalece sobre la norma anterior (23).

(20) Código Civil peruano de 1984:

«Artículo 2.011. Los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos.

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

El segundo párrafo fue agregado por el Código Procesal Civil que entró en vigencia el 28 de julio de 1993.

(21) Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial (D.S. 017-93-JUS, publicado el 20-6-93):

«Artículo 4. Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala.

Ninguna autoridad, cualquiera que sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso.

Esta disposición no afecta el Derecho de gracia».

(22) El segundo párrafo del artículo 2.011 del Código Civil prevalece sobre el artículo 4 del TUO de la LOPJ cuando se trata de calificación de documentos judiciales, porque es norma posterior.

(23) El segundo párrafo del artículo 2.011 del Código Civil prevalece sobre el artículo 4 del TUO de la LOPJ cuando se trata de calificación de documentos judiciales, porque es norma específica para este tópico.

Sin embargo, es citada constantemente por los Magistrados para intimidar y avasallar a los registradores, y por ello la menciono.

Esta norma tiene sustento en el párrafo segundo del numeral 2 del artículo 139 de la Constitución (24).

En contra de la decisión del Registrador se puede interponer recurso de apelación, pero ello no soluciona el problema porque éste no se origina en el Registro ni se soluciona con la Resolución del Tribunal Registral; y en todo caso es un medio impugnatorio del que puede hacer uso el presentante del Título y no el Registro, es decir, no existe en el Perú apelación de oficio y tampoco la posibilidad que el Registrador eleve en consulta el Título al Tribunal Registral u otro órgano.

A) EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2.011 DEL CÓDIGO CIVIL DE 1984

No tiene una adecuada redacción y ha originado que muchos Magistrados interpreten dicha norma de manera inapropiada. Lo que se hace notar con la enorme cantidad de apercibimientos y denuncias de los señores Magistrados y Fiscales, respectivamente, y las Resoluciones de los Tribunales Registrales recaídas en documentos de origen judicial presentados al Registro para su registración.

No hace referencia a observaciones ni tachas, ni a obstáculos, y aplicando literalmente la norma sólo contempla tres supuestos de no inscripción:

1. Que el Registrador solicite aclaraciones.
2. Que el Registrador solicite información complementaria.
3. Que el Registrador requiera se acredite el pago de los tributos aplicables.

Termina diciendo: «*sin perjudicar la prioridad del ingreso al Registro*». Los motivos de la inadecuada redacción de este artículo son los siguientes:

1. La Comisión Revisora que propuso la modificación del artículo 2.011 del Código Civil no estuvo integrada por especialistas en Derecho Registral, es decir, no estuvo integrada por abogados registralistas.

(24) Constitución Política del Perú de 1993:

«Artículo 139. Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

2. La independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional.

Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional *ni interferir en el ejercicio de sus funciones*. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni recortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias *ni retardar su ejecución*. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno».

2. La modificación de la norma fue efectuada antes de la Ley 26366 (25), y en dicho tiempo el Registro era distinto, por tanto, quizá se justificaba, en aquel entonces, pero ahora no.

Nos preocupa cómo puede tener vigencia más de siete años este segundo párrafo que comentamos.

B) DIRECTIVA NÚMERO 002-2000-SUNARP-SN, PUBLICADA EL 31-5-2000

Esta norma confirma la problemática de la calificación de los documentos judiciales en el Perú, ya que esta norma solamente se refiere al tema de calificación de documentos judiciales, y deja claro lo siguiente:

1. La aplicación del ordenamiento jurídico debe ser integral por parte de los registradores públicos.
2. Que el Registrador no incurre en responsabilidad civil, penal o administrativa (Código Penal, art. 20, numeral 8), cuando se pretenda que se inscriba un pronunciamiento judicial que afecte a terceros que no forman parte de la relación jurídico-material y procesal y éste deniega la inscripción.
3. Que el plazo de vigencia del asiento de presentación es el mismo que en el caso de títulos que no provienen de sede judicial, que cuando el título proviene de sede judicial.
4. Que el Registrador puede tachar títulos que provienen de sede judicial.
5. En la calificación de un parte que contenga una resolución que ordene la inscripción y verse sobre un derecho de posesión, el Registrador, bajo responsabilidad, deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 2.021 del Código Civil (26), no haré ningún comentario a este numeral porque ha sido perfectamente trabajado por ELVIRA MARTÍNEZ COCO y GUILLERMO GARCÍA MONTUFAR SARMIENTO en la ponencia presentada en el XV Encuentro del Comité Latinoamericano de Consulta Registral llevado a cabo en Guayaquil en el mes de agosto del presente año.

(25) Esta Ley crea el Sistema Nacional de los Registros Públicos y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, y con la misma se ordena el Sistema Registral en el Perú.

(26) Código Civil peruano de 1984:

«Artículo 2.021. Los actos o títulos referentes a la sola posesión, que aún no han cumplido con el plazo de prescripción adquisitiva, no son inscribibles».

6. En aplicación del segundo párrafo del artículo 2.011 del Código Civil, en la calificación de un parte que contenga una resolución que ordene la inscripción de una posesión que sea incompatible con los antecedentes registrales, el Registrador, bajo responsabilidad, deberá cumplir con atender a los otros Principios Registrales, tales como el Tracto Sucesivo y demás contenidos en el Libro Noveno del Código Civil (27) y a que ninguna inscripción puede causar perjuicios a terceros ajenos a una relación jurídica-sustancial y procesal incurriendo en abuso del derecho.

Cuando esta norma entró en vigencia dialogué con algunos Magistrados y afirmaron lo siguiente: «le han otorgado facultades a los registradores para observar mandatos judiciales». Pero era desalentadora la respuesta que uno les daba, porque: «los registradores siempre han tenido facultades para ello».

Pensamos que muchos Magistrados aún con esta norma seguirán pensando lo mismo que se indicó en la página 930, teniendo ellos como argumento la jerarquía de normas, lo cual nos preocupa.

C) JURISPRUDENCIA REGISTRAL

Es abundante la Jurisprudencia Registral existente en el Perú, que confirma las observaciones efectuadas por registradores a documentos judiciales que contienen órdenes de registración.

Para no extender el desarrollo de estas líneas, ni tampoco detenernos en casos concretos, sólo hemos seleccionado la Resolución del Tribunal Registral número 031-2000-ORLC/TR publicada en el Diario Oficial «El Peruano», el 4-3-2000, por su alcance general e importante aporte doctrinario, que sobre el pronunciamiento emitido por el órgano jurisdiccional respecto a determinada materia controvertida esta Resolución señala lo siguiente:

«...no pueden ser cuestionadas, directamente o indirectamente en sede registral, correspondiendo, en todo caso, a la parte que considere perjudicada, hacer valer su derecho ante el órgano jurisdiccional competente».

(27) Los Principios Registrales contenidos en el Libro Noveno del Código Civil son los siguientes: Principios de Titulación Auténtica, Rogación, Legalidad, Publicidad Registral (cognoscibilidad general), Legitimación, Fe Pública Registral, Tracto Sucesivo, Prioridad Preferente, Impenetrabilidad (prioridad excluyente).

D) NUEVO REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE 2001

Conforme al Nuevo Reglamento General de los Registros Públicos se regula la calificación registral negativa de documentos judiciales en forma detallada.

E) REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS

Este Reglamento fue publicado en el Diario Oficial «El Peruano», el 21-11-2003, y vigente a partir del 19 de enero de 2004, conforme a la Primera Disposición Complementaria y Final del mismo Reglamento. En dicho Reglamento se agregan algunos criterios sobre la calificación registral de documentos judiciales.

En este Reglamento se establece en forma expresa que no procede la apertura de partida registral para anotar embargo en forma de inscripción sobre bien no registrado. Con el anterior Reglamento General de los Registros Públicos, el cual se encuentra derogado, se podía aperturar partida especial, es decir, se aperturaba una partida registral en la cual constaba como primer asiento de registración el embargo en forma de anotación.

También se precisa expresamente que las copias certificadas deben ser acompañadas de un oficio que debe ser cursado por el Juez cuando se ordena una registración. Antes de esta norma no existía ninguna norma registral que regulara el oficio que se acompaña a las copias certificadas materia de registración. Resulta importante cursar el oficio porque el Juzgado, al cursar el oficio, está asumiendo responsabilidad en el sentido que los actuados judiciales de los cuales se han tomado las copias pertinentes se encuentran eficaces, es decir, se acredita con el oficio que los actuados no han sido declarados nulos, ya que en un mismo proceso pueden existir varias resoluciones registrables, pero no todas pueden encontrarse eficaces, porque algunas resoluciones han podido ser declaradas nulas.

En el Reglamento, materia de análisis, se precisa que no se requiere los cinco años de antigüedad del título para la registración, cuando se trata de sentencia que declara la prescripción adquisitiva de dominio o la formación de títulos supletorios.

También se precisa que las resoluciones para poder ser registradas deben haber adquirido la calidad de cosa juzgada, salvo que se trate de resoluciones inmediatamente ejecutables.

En el Reglamento se precisa que si el mandato judicial declara derechos inscribibles a favor de una persona casada deberá señalar en el título la calidad de bien propio o bien conyugal del inmueble y además establece que tratándose de bienes conyugales deberá indicarse el nombre del otro cónyuge.

El Reglamento establece este requisito a los documentos judiciales por que en las partidas registrales es necesario poder determinar la calidad de los bienes, si son bienes propios o si son bienes sociales, y cuando son bienes sociales es necesario que se consigne el nombre de ambos cónyuges, para poder determinar por qué cónyuges se encuentra conformada la sociedad conyugal propietaria del inmueble.

F) ARTÍCULO 4 DEL TUO DE LA LOPJ

Conforme se detalla en la página 6, consideramos que esta norma no es de aplicación a la calificación de documentos judiciales; pero para evitar distintas interpretaciones es necesario que se modifique la misma aclarando que no es de aplicación a la calificación de documentos judiciales.

A quienes sostienen la aplicación de esta norma al tema tratado, habría que preguntarles qué le diríamos al titular registral de una finca, respecto de la cual se ha inscrito una adjudicación judicial, sin haberlo demandado ni citado en el proceso judicial que originó la misma.

XVII. PROBLEMAS SURGIDOS HASTA EL MOMENTO
EN LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS
JUDICIALES

Los problemas surgidos hasta el momento en la calificación registral de documentos judiciales, de los cuales tenemos conocimiento, son los siguientes:

1. Se ha aperturado instrucción en contra de registradores que se han negado a inscribir mandatos judiciales aberrantes.
2. Se han iniciado procesos judiciales de daños y perjuicios en contra de Registros Públicos por inscripciones producto de la insistencia e intimidación judicial (28).
3. Los fiscales, al momento de formular denuncias en contra de registradores, utilizan frases como la siguiente: «el Registrador, ante la orden judicial de inscripción, *no tiene otra alternativa que inscribir sin observaciones de ninguna clase*».

(28) Incluso estando regulado en el Código Procesal Civil peruano de 1993, el proceso de Responsabilidad Civil de los Jueces (CPC, art. 509 y sigs.).

4. Se intimida (29) a los registradores cuando observan o tachan documentos judiciales, es decir, cuando hacen su trabajo.
5. Los Magistrados, al ordenar inscripciones que no proceden, cometen delito de abuso de autoridad (30).
6. Los Registradores en algunos casos inscriben órdenes judiciales cuando están convencidos que no procede la misma.
7. La sentencia de 11-5-1999, expedida por el Juzgado Mixto de Huancavélica, que entre sus considerandos para absolver al Registrador Público ya acusado por el Ministerio Público, dice literalmente lo siguiente, refiriéndose a dicho Registrador Público: «...*ha actuado en forma errónea, sin poder comprender el carácter delictuoso de su acto...*»
Para absolver también se tuvo en cuenta que el Registrador cumplió la orden judicial (31), por tanto, si el Registrador no hubiese inscrito ya habría sido condenado.
8. Que algunos Abogados creen que el procedimiento judicial es la ventana del Registro, es decir, creen que es la manera de lograr que un título se registre cuando no procede su registración.

Digo hasta el momento porque sólo de estos problemas tenemos conocimiento, y no sabemos qué otros problemas se habrán generado, ni tampoco cuántas inscripciones en perjuicio de titular registral o de tercero registral, no citado ni demandado, existen.

(29) En la intimidación o violencia moral, el *coactus* (en este caso el Juez), doblega su libertad intimidándolo (al Registrador), ya que cada persona debe ser dueño de sus actos. Lo que importa es que el Magistrado causa temor en el Registrador cuando amenaza con denunciarlo y logra que esta amenaza sea determinante en su voluntad y en su decisión, logrando, en base a dicha amenaza, que se practique la inscripción, es decir, perturba la voluntad del Registrador creando en él un dilema en el que optará siempre por el mal menor para él.

En la intimidación no importa la gravedad del mal, sino que se perturba la voluntad del Registrador, ya que en este caso se utilizan criterios subjetivos y no objetivos (*Acto Jurídico*, JOSÉ LEÓN BARANDIARÁN, 3.^a edición, 1999, págs. 124 a 130).

El Código Civil peruano de 1984 establece como causa de anulabilidad del acto jurídico la intimidación (arts. 215 y 221, inc. 1).

Debemos aclarar que cuando el Juez, obrando según su competencia, obedece a la Ley no hace violencia, porque la violencia es una fuerza injustificada (*Derecho Procesal*, HUMBERTO BRICEÑO SIERRA, 2.^a edición, México, 1995, págs. 1499 a 1501).

(30) En Cañete, en 1999, el Registrador al recibir un documento judicial que contenía una orden judicial ilegal, remitió copias al Ministerio Público para que proceda conforme a sus atribuciones y esta entidad aperturó investigación en contra del Magistrado que emitió dicha orden judicial ilegal.

Dicho Magistrado era suplente, ya no labora en el Poder Judicial, y desconocemos las causas de ello.

(31) Es decir, canceló el asiento de inscripción a favor del antiguo propietario, sin haber sido demandado ni citado el titular registral para poder ser absuelto.

XVIII. TEORÍAS SOBRE LA OBEDIENCIA DEBIDA

El autor que desarrolla estas teorías es GUILLERMO FIERRO, el cual en su libro *La obediencia debida en el ámbito penal y militar* desarrolla, entre otros temas, las siguientes teorías sobre la obediencia debida (32):

A) TEORÍA DE LA GRAVEDAD

La teoría de la gravedad (33) sostiene que la orden no debe ser obedecida cuando el hecho o acción ordenada reviste una extraordinaria gravedad (*atrocitatem facinoris*).

Aplicando esta teoría, el Registro no debe obedecer órdenes judiciales de registración cuando son inconstitucionales o ilegales, y tampoco debe obedecer las resoluciones judiciales de registración que se encuentran en una situación extrema respecto al ordenamiento jurídico, por ejemplo, no podría registrarse una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio sin haber citado al titular registral.

Otro supuesto en el cual la orden judicial de registración no debe ser obedecida, aplicando esta teoría, es el supuesto de una sentencia que declara la prescripción adquisitiva de dominio sobre territorios de propiedad de comunidades campesinas.

Otro ejemplo es cuando no se ha citado al titular registral en un proceso sobre títulos supletorios habiéndose seguido el proceso en contra de terceras personas, sin tener en cuenta que el predio corría registrado a favor de personas no citadas en el proceso.

Otro supuesto en el cual la orden de registración no debe ser obedecida porque el hecho reviste extraordinaria gravedad es cuando se perjudica a un tercero registral no citado en el proceso judicial del cual proviene la orden de registración.

Otro supuesto en el cual la orden de registración no debe ser obedecida es cuando las copias presentadas al Registro no se encuentran certificadas, sino tan sólo son copias simples o siendo copias con sello de certificación, pero la certificación no ha sido firmada.

Otro supuesto en el cual la orden de inscripción no debe ser obedecida es cuando no se ha acreditado ante el Registro con las copias pertinentes que la sentencia ha quedado consentida o ejecutoriada.

(32) FIERRO, GUILLERMO, *La obediencia debida en el ámbito penal y militar*, págs. 15, 16, 49 a la 61.

(33) *Ibid.*, pág. 15.

Otro supuesto en el cual la orden de registraci3n no debe ser obedecida es cuando el juez no ha firmado la orden de registraci3n.

Un supuesto que merece ser tomado en cuenta es cuando se registra una sentencia de rectificaci3n de 1reas y linderos sin acompa1ar copia certificada de los planos y de la memoria descriptiva porque no resulta grave inscribir la sentencia en dicha modalidad. Salvo cuando sean necesarios la memoria descriptiva y planos para determinar si existe superposici3n de 1rea sobre otro predio que ya corre inmatriculado.

Otro supuesto es cuando se registra una adjudicaci3n judicial sin precisar un lindero o una medida perim3trica, porque no resulta grave inscribir la adjudicaci3n judicial en tales circunstancias.

Otro supuesto es cuando se registra una resoluci3n judicial cuyas copias certificadas no se encuentran con fecha de certificaci3n, porque no resulta grave registrar en tales circunstancias.

B) TEORÍA DE LA APARIENCIA

La teoría de la apariencia (34) descansa en el error del que recibe la orden judicial y postula que la orden debe ser cumplida cuando tenga apariencia de licitud.

Esta teoría es compleja de aplicar porque queda al arbitrio de los registradores cuando la orden judicial de registraci3n tiene apariencia de licitud. Sin embargo, es claro que la orden judicial inconstitucional e ilegal no tiene apariencia de licitud.

Es decir, para esta teoría lo que importa es la apariencia de licitud, por lo cual en tal supuesto debe ser cumplida la resoluci3n judicial de registraci3n.

C) TEORÍA DE LA HABITUALIDAD

La teoría de la habitualidad (35) sostiene qu3 orden debe ser obedecida cuando tiene por objeto a acciones concernientes a las relaciones habituales entre el que emite la orden de registraci3n y el que recibe la orden de registraci3n.

Esta teoría resulta difícil de aplicar porque no se puede determinar cu1les resoluciones judiciales son habituales y cu1les resoluciones judiciales no son habituales.

(34) *Ibid.*, p1g. 16.

(35) *Ibid.*

Desde cierta perspectiva, las medidas cautelares pueden ser consideradas como resoluciones judiciales habituales y las sentencias podrían ser consideradas como resoluciones judiciales no habituales, lo cual estaría en contra de lo sostenido por algunos tratadistas en el sentido que diferencian entre rogatoria judicial y sentencias y para estos tratadistas cuando se trata de sentencias se califica conforme al segundo párrafo del artículo 2.011 del Código Civil peruano de 1984.

Sin embargo, no existe un criterio determinante para distinguir las órdenes de registración que son habituales y las órdenes de registración que no son habituales, por lo cual como se precisó esta teoría resulta difícil de aplicar a la calificación registral de documentos judiciales.

D) TEORÍA DE LA DIFERENCIACIÓN

La teoría de la diferenciación (36) distingue entre funcionarios constituidos en autoridades o no, siendo más riguroso el deber de obediencia para los primeros.

Para esta teoría es determinante si el Registrador es autoridad o no lo es, en tal sentido, según cada caso la teoría, materia de estudio, brinda una solución diferente.

Esta teoría es de aplicación cuando los registradores son jefes de oficina, lo cual ocurre en algunas oficinas registrales, sin embargo, no estamos de acuerdo con lo sostenido por la teoría de la diferenciación.

Para nosotros esta teoría no tiene sustento en el Derecho Registral, por lo cual no resultaría de aplicación para el mismo.

Para esta teoría resulta irrelevante solicitar aclaraciones al juzgado por parte de los registradores.

E) TEORÍA DEL ERROR

La teoría del error (37) sostiene que el que recibe la orden de registración tiene el deber de obediencia cuando ignora el contenido ilícito de la orden o cuando lo conoce cree equivocadamente que, no obstante, le debe acatamiento.

Según esta teoría es importante tener en cuenta a la persona que recibe la orden de registración, en el sentido que ella es la que determina si la orden de registración es ilegal o cuando lo conoce cree equivocadamente que, no obstante, le debe acatamiento.

(36) *Ibid.*

(37) *Ibid.*

F) TEORÍA DE LA OBEDIENCIA CIEGA

La teoría de la obediencia ciega (38) sostiene que el que recibe la orden de registración siempre debe obedecerla cualquiera sea el contenido de la orden de registración. Según esta teoría, el único responsable es el que emite la orden de registración. Es decir, según esta teoría el Registro no sería responsable por inscribir resoluciones judiciales, dejando constancia que esta teoría es la que vienen aplicando muchos registradores sobre todo en lo que se refiere a inscripción de sentencias para evitar ser denunciados por el delito de violencia y resistencia a la autoridad.

Para algunos tratadistas esta es la teoría que consagra el artículo 2.011 del Código Civil peruano de 1984, es decir, no toman en cuenta las otras normas del Derecho positivo peruano que regulan la calificación registral de documentos judiciales, con lo cual no estamos de acuerdo.

Para algunos abogados, magistrados y fiscales ésta sería la teoría consagrada por el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial que concuerda con el segundo párrafo del numeral 2 del artículo 139 de la Constitución Política peruana de 1993. Apoyándose para sostener que ésta es la teoría consagrada en que son normas de mayor jerarquía sobre todo la Constitución Política peruana respecto de las normas que regulan la calificación registral de documentos judiciales. Por lo cual es necesario precisar que la norma especial prima sobre la norma general, es decir, la Constitución es una norma general, es decir, la Constitución no prevee todas las situaciones jurídicas, sino que en la Constitución se consagran por lo general sólo normas generales, pero en la Constitución no se consagran normas especiales salvo algunas excepciones. Por lo cual es necesario precisar que esta teoría no ha sido consagrada en la ley orgánica del poder judicial ni en la Constitución respecto a la calificación registral de documentos judiciales.

Sin embargo, ante la existencia de una orden judicial y el Registrador obedece la orden judicial de registración tanto el Registrador como el Registro no son responsables por la registración, sino que el responsable es el Juez que expidió la resolución de registración.

Para esta teoría el Registrador estaría en el deber de obedecer la orden de inscripción cuando se trata de una sentencia proveniente de un proceso en el cual no se ha citado al titular registral o no se ha citado al tercero registral.

Un ejemplo de cuándo es necesario citar al tercero registral es cuando sigue el proceso otro tercero registral, pero que tiene rango posterior y que le afecte, en tal sentido es necesario citar al tercero registral que le afecta el proceso o la adjudicación judicial.

(38) *Ibid.*

Otro ejemplo en el cual es necesario citar al tercero registral es cuando se discute el derecho que tiene el tercero registral.

Consideramos que esta teoría es una teoría extrema por que para la misma la orden de registración se cumple en todos los casos. Para esta teoría no se necesita que el Registrador solicite aclaración al Juzgado que emitió la orden de registración.

Según esta teoría el Registrador no podría formular observaciones ni tachas sustantivas a mandatos judiciales de registración. Lo cual es un absurdo porque muchas veces para registrar se formulan observaciones porque faltan requisitos para proceder a la registración. Sin embargo, es necesario precisar que según el Derecho positivo peruano es posible formular observaciones y tachas sustantivas en contra de mandatos judiciales de registración.

Por lo cual es necesario precisar que esta teoría no se encuentra consagrada en el Derecho positivo peruano.

G) TEORÍA DE LA REITERACIÓN

La teoría de la reiteración (39) sostiene que el que recibe la resolución judicial debe obedecerla cuando se reitera la orden de registración o se insiste en la registración por parte del Juzgado correspondiente.

Esta teoría es necesario tenerla en cuenta porque para muchos abogados, magistrados y fiscales, esta teoría es la que habría sido consagrada en el segundo párrafo del artículo 2.011 del Código Civil peruano de 1984. Es decir, según muchos abogados, magistrados y fiscales, el Registrador debe obedecer la orden de registración cuando se reitera o se insiste en la registración del documento judicial.

Es necesario dejar constancia que son muchos los registradores que aplican esta teoría, es decir, cuando la resolución que se ordena registrar es ilegal, solicitan la aclaración al juzgado y si el juzgado insiste en la registración del documento judicial entonces recién proceden a la registración bajo responsabilidad del juzgado.

Es necesario precisar que esta teoría es bastante aplicada en la primera instancia registral.

Desde cierto punto de vista, ésta resulta ser una teoría intermedia que es posible que solucione el problema, tal como se encuentra el Derecho positivo peruano, al ser una teoría que brinda la solución en el sentido que el que insiste en la registración es el responsable por los efectos de la registración.

(39) *Ibid.* 55.

H) TEORÍA QUE NIEGA LA EXISTENCIA DEL DEBER DE OBEDIENCIA

Para la teoría que niega la existencia del deber de obediencia (40) no existe deber de obediencia del Registrador que recibe el mandato de registración, respecto del Juzgado que emite el mandato de registración.

En tal sentido, para esta teoría el Registrador puede formular observaciones y tachas sustantivas en contra de los mandatos de registración.

Es decir, para esta teoría el Registrador no solicita aclaraciones al juzgado sino que formula observaciones o tachas sustantivas.

Es necesario precisar que en todas las teorías el Registrador puede formular observaciones o tachas sustantivas.

I) TEORÍAS MIXTAS

Las teorías mixtas (41) combinan elementos de las teorías anteriores, por lo cual resulta complejo referirnos a las mismas. Sin embargo, hacemos referencia a las mismas para una mejor comprensión de las teorías sobre la obediencia debida.

Es necesario dejar constancia que no son únicas teorías sobre la obediencia debida, sino que sólo hemos citado las más conocidas por parte de los tratadistas.

Las teorías mixtas también se pueden denominar teorías intermedias porque se encuentran en el intermedio de las teorías explicadas con anterioridad, sin embargo no desarrollamos las teorías mixtas por que resulta más complejo referirnos a dichas teorías, máxime que no hemos tenido a la vista fuentes de información sobre dichas teorías.

J) CONCLUSIÓN

Habiéndonos referido a algunas teorías sobre la obediencia debida, podemos afirmar que existen muchas teorías sobre la obediencia debida que podemos aplicarlas a la calificación registral de documentos judiciales, en tal sentido resulta importante determinar que no existe una sola teoría para el cumplimiento o no de las resoluciones judiciales que disponen la registración de un documento judicial. Lo cual nos permite determinar que el legislador debe ser cuidadoso al consagrar determinada teoría al momento de legislar.

(40) *Ibid.* 35 y 36.

(41) *Ibid.*, pág. 16.

Por lo cual podemos afirmar que cuando se registran documentos judiciales, el responsable por tal decisión es el juzgado correspondiente y no el registro ni el Registrador, ya que se registran los documentos judiciales muchas veces aplicando la teoría de la obediencia ciega, supuesto en el cual es responsable el Juez por la registración de la sentencia o de la medida cautelar.

Podemos concluir que en el Estado peruano se aplica más de una teoría sobre la obediencia debida, lo cual se advierte en los documentos judiciales que han sido materia de calificación registral por parte del Registro, lo que se aprecia tanto en los documentos judiciales, que son calificados en primera instancia registral y en segunda instancia registral.

Sin embargo, el tema sólo se encuentra desarrollado en la calificación registral y no en otros registros como en el registro privado denominado matrícula de acciones cuando se registra una adjudicación judicial, un embargo, una demanda, una medida cautelar de no innovar u otra resolución judicial que disponga la registración. Es decir, el tema adquiere especial importancia no sólo en el Registro Público sino que también adquiere importancia en la calificación del registro privado como es la matrícula de acciones.

Es necesario dejar constancia que las teorías de la obediencia debida son desarrolladas tomando como referencia la orden de un superior a un inferior, por lo cual es necesario precisar que el Registrador no es inferior respecto al magistrado. Sino que el Registrador es un funcionario que actúa con autonomía conforme a la Ley 26366, que consagra la autonomía de sus funcionarios en el ejercicio de sus funciones como una garantía del sistema nacional de los registros públicos, garantía sin la cual no podría admitirse la existencia de un sistema registral, por que se generaría inseguridad jurídica.

Los tiempos del magistrado visitador que visitaba cada cierto tiempo el registro ya han quedado en el pasado, en tal sentido ya no se admite la figura del magistrado visitador, y aún en dicho tiempo el Registrador no debía obediencia al magistrado en lo referido a la calificación registral de documentos judiciales ni tampoco existía el problema por que en dicho tiempo el segundo párrafo del artículo 2.011 del Código Civil peruano de 1984 no existía.

La obediencia debida es un tema que no es sólo de aplicación al Derecho Penal sino que también es de aplicación a otras áreas del Derecho como el Derecho Registral, como anteriormente se explicó cada teoría con ejemplos sobre la calificación registral de documentos judiciales.

Para nosotros el Registrador no debe obediencia al magistrado por que el Registrador actúa como experto en materia registral al momento de calificar los documentos judiciales y los que actúan en su condición de expertos no se encuentran sometidos al deber de obediencia conforme lo precisa GUILLERMO FIERRO en su libro *La obediencia debida en el ámbito penal y militar*.

Podemos concluir que en el Derecho positivo peruano no se consagra expresamente ninguna teoría sobre la obediencia, en tal sentido con la regulación actual resultan de aplicación varias teorías de la obediencia debida a la calificación registral de documentos judiciales. Con lo cual podemos afirmar que no existe un solo criterio respecto al deber de obediencia al momento de la calificación registral de documentos judiciales, sino que son de aplicación varios criterios.

Otra conclusión respecto a la obediencia debida al momento de la calificación registral de documentos judiciales es que las sentencias también son materia de calificación registral por parte de los registradores.

Otra conclusión es que no es el único supuesto de calificación de documentos judiciales por que también se califican las resoluciones judiciales cuando se ordena la registración en el Registro privado denominado matrícula de acciones, ya que en tal supuesto no debe obedecer la orden de inscripción si no se ha citado en el proceso al propietario de las acciones o no se ha citado al acreedor de un accionista cuyo derecho se encuentra garantizado con una prenda sobre acciones. Sin embargo, dejamos constancia que casi no está trabajado este tema por que casi no han existido problemas en las resoluciones judiciales registrables en la matrícula de acciones y por que las órdenes de registración son pocas respecto del registro privado denominado matrícula de acciones. Es decir, el tema de la registración en el registro privado denominado matrícula de acciones no se encuentra desarrollado en el Derecho peruano. Sin embargo las características de la calificación registral en el registro, denominado matrícula de acciones, no se encuentran reguladas en el Derecho positivo peruano. No habiendo tenido a la vista normas del Derecho extranjero en el cual se precise los alcances de la calificación en la matrícula de acciones.

Las teorías de la obediencia debida han sido desarrolladas poco por los tratadistas, lo que no permite desarrollar con mayor detalle las teorías en torno a la obediencia debida en el presente trabajo de investigación.

Dejamos constancia que se han analizado las teorías sólo en los pedidos de registraciones y no en los pedidos de publicidad formal por que en los pedidos de publicidad formal se viene aplicando casi por todos la teoría de la obediencia ciega.

XIX. LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES REDUCE LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN

Los títulos presentados al Registro se clasifican de la siguiente manera:

1. Documentos notariales.
2. Documentos administrativos.

3. Documentos judiciales, que principalmente son sentencias, embargos y demandas (42) (43) (44) (45).
4. Documentos consulares.

En tal sentido es necesario precisar que todos los títulos son sujetos a calificación registral (46), por lo cual es necesario precisar que si bien todos los documentos que solicitan su registración son sujetos a calificación registral, también es necesario precisar que los documentos judiciales son sujetos a calificación registral, pudiendo presentarse dos supuestos que son los siguientes:

1. Calificación de medidas cautelares (47).
2. Calificación de sentencias (órdenes judiciales).

Las medidas cautelares se anotan y las sentencias se inscriben en el Registro.

Por lo cual podemos afirmar que la calificación registral no es igual cuando se trata de medidas cautelares que cuando se trata de sentencias, ya que los efectos en ambos casos no son los mismos.

Además es necesario precisar que el Sistema Registral peruano como un Sistema Registral de Registro de Derechos lo que busca, a través de las inscripciones, es determinar a bajos costos quién es el verdadero propietario y no quiénes son los posibles propietarios, por lo cual es necesario precisar que la calificación registral en los Sistemas Registrales de Registro de

(42) Las medidas cautelares de no innovar judiciales denominadas por algunos abogados como bloqueos judiciales son poco frecuentes en el Registro. Sin embargo, ya se ha determinado que en la actualidad son registrables (anteriormente dichas medidas cautelares no se registraban conforme se advierte de las ejecutorias registrables correspondientes), y teniendo en cuenta que no son sentencias se anotan en el Registro. Dejando constancia que las medidas cautelares de no innovar se anotan en el Registro no sólo de predios sino también en el Registro de Propiedad Vehicular y Registro de Sociedades, entre otros registros de bienes. Es decir, las medidas cautelares de no innovar se anotan también en el Registro privado denominado Matrícula de Acciones.

(43) Las medidas cautelares de no innovar son las medidas cautelares más difíciles de dictar por parte de los Juzgados correspondientes.

(44) El artículo 687 del Código Procesal Civil peruano de 1993 establece que ante la inminencia de un perjuicio irreparable, puede el Juez dictar medidas destinadas a conservar la situación de hecho o de Derecho presentada al momento de la admisión de la demanda, en relación a personas y bienes comprendidos en el proceso. Esta medida es excepcional, por lo que se concederá sólo cuando no resulte de aplicación otra prevista en la ley.

(45) No se ha tenido a la vista ejecutorias registrables sobre medidas cautelares de no innovar en las cuales se disponga la anotación de dichas medidas cautelares.

(46) El Reglamento General de los Registros Públicos de 2001 detalla con mayor amplitud los alcances de la calificación registral.

(47) Las medidas cautelares generalmente son embargos y demandas.

Derechos reduce los costos de transacción (48), ya que gracias a la misma podemos determinar con exactitud quiénes son los propietarios de los bienes registrados, lo que no ocurre en los Sistemas Registrales de Registro de Documentos.

En tal sentido, el Reglamento General de los Registros Públicos de 2001 (49) regula específicamente la calificación registral de documentos judiciales, al igual que la regula el Código Civil peruano de 1984, y la Directiva número 002-2000-SUNARP-SN, publicada el 31-5-2000, sin embargo, es claro que la calificación registral de documentos judiciales se encuentra mejor regulada en el Reglamento General de los Registros Públicos de 2001 y en la Directiva mencionada. Dejando constancia que el Código Civil peruano de 1984 regula en el artículo 2.011 la posibilidad que el Registrador solicite aclaraciones o información complementaria que precise, o requerir se acredite el pago de los tributos aplicables al Juzgado correspondiente.

Por lo cual es necesario dejar claramente establecido que la entidad especializada en calificación de documentos judiciales y en disponer registraciones es el Sistema Nacional de los Registros que en no todos los casos dispone inscripciones ya que, como sabemos, la calificación registral puede ser positiva y negativa, y concretamente puede tener los siguientes resultados:

1. Registración (50).
2. Liquidación.
3. Observación.
4. Tacha (51).
5. Solicitud de aclaración o solicitud de información complementaria.

(48) Para SANTOS PASTOR se entiende por costos de transacción los que origina la identificación, reunión, negociación y el efectivo cumplimiento del acuerdo alcanzado por las partes, y para POLINSKY los costos de transacción incluyen los costos de identificación de las partes con las que uno va a tratar, los costos que implica reunirse con dichas partes, los del proceso de negociación y los costos de la puesta en práctica de cualquier acuerdo al que se llegue. Es decir, los costos de identificación forman parte de los costos de transacción.

(49) El anterior Reglamento General de los Registros Públicos no regulaba la calificación registral de documentos judiciales.

(50) Las especies de la registración son la inscripción y las anotaciones preventivas.

(51) La tacha registral es de dos clases: tacha sustantiva y tacha procesal. La tacha sustantiva es cuando el título no puede registrarse, por ejemplo, no puede registrarse cuando se trata de un título que contiene una transferencia de acciones o embargo de acciones o una prenda con desplazamiento. La tacha procesal es cuando vence el plazo de vigencia de presentación y el título no se ha inscrito. Por lo que en este caso nos referimos a la tacha sustantiva.

Es decir, que en el Sistema Registral peruano y en todos los otros Sistemas Registrales de Registro de Derechos (52), la calificación registral no siempre es positiva, es decir, en los Sistemas Registrales de Registro de Derechos los títulos no siempre se registran.

Sin embargo, es necesario precisar que la función del Sistema Nacional de los Registros Públicos es disponer inscripciones y anotaciones preventivas además de la publicidad formal (53) correspondiente.

En el caso que las órdenes judiciales se registrasen sin calificación registral con las registraciones no se podría determinar con exactitud quiénes son los propietarios de los predios registrados, lo que haría que aumenten los procesos judiciales (ya que en algunos casos se necesitarían procesos judiciales para determinar quién es el propietario) (54), lo que traería como consecuencia que los costos de transacción se eleven.

En tal sentido, cuando se inscribe una adjudicación judicial (55) (56) (57) (58), lo que ha ocurrido es que si bien dicha inscripción puede ser

(52) Existen diversas clasificaciones de los sistemas registrales, por lo cual podemos precisar que los sistemas registrales se clasifican en sistemas registrales de registro de derechos y sistemas registrales de registro de documentos. En los sistemas registrales de registro de derechos, el registro determina quién es el propietario, mientras que en los sistemas registrales de registro de documentos el registro determina quiénes son los posibles propietarios. El sistema registral peruano es un sistema registral de registro de derechos, por lo que la calificación registral en dicho sistema registral es una calificación registral de mayor amplitud, lo cual se aprecia con mayor claridad en el Reglamento General de los Registros Públicos de 2001.

(53) La publicidad registral puede ser publicidad formal y publicidad material.

(54) En este caso nos referimos a los bienes inscritos no sólo en el Registro de Predios, sino también en el Registro de Propiedad Vehicular (donde se inscriben los vehículos), en el Registro de Sociedades (donde se inscriben las participaciones sociales), y en todos los demás registros de bienes. En este caso no nos referimos al Registro privado denominado Matrícula de Acciones.

(55) Se inscriben las adjudicaciones judiciales cuando la calificación registral es positiva, y teniendo en cuenta que la calificación registral en adjudicaciones judiciales también puede ser negativa, no todas las adjudicaciones judiciales se inscriben.

(56) Cuando se registra la adjudicación judicial trae como consecuencia la traslación de dominio un predio en el Registro de Predios, de un vehículo en el Registro de Propiedad Vehicular, o de unas participaciones en los Registros de Bienes correspondientes, entre otros supuestos de inscripciones. Es decir, la adjudicación judicial no sólo puede ser de predios, sino también de otros bienes que incluso pueden ser bienes no registrables como escritorios o estantes entre otros bienes.

(57) Las adjudicaciones judiciales también pueden ser respecto de acciones de sociedades que tengan su capital dividido en acciones como son, entre otros casos, las Sociedades Anónimas, en cuyo caso no son materia de calificación registral, por que las acciones no se inscriben en los Registros de Bienes del Sistema Nacional de los Registros Públicos, sino en el registro privado, que es el Libro Matrícula de acciones que llevan dichas sociedades.

(58) No todas las adjudicaciones judiciales se registran, por lo cual es necesario precisar que pueden ser materia de observación las adjudicaciones judiciales cuando exis-

cuestionada judicialmente (cuando la calificación registral no ha sido adecuada y cuando ha existido insistencia judicial en la inscripción), es necesario dejar constancia que la calificación registral trae como consecuencia que los costos de información se reduzcan, por que es más fácil y económico determinar quién es el propietario. Y teniendo en cuenta que los costos de información forman parte de los costos de transacción (59), es que la calificación registral de documentos judiciales reduce los costos de transacción.

Cuando se inscribe una sentencia que declara la nulidad (60) (61) de un contrato (62) de compra-venta es necesario dejar constancia que lo que importa para el Registro es que se remitan las copias certificadas correspondientes y el oficio del Juzgado, y que se haya citado a los contratantes para que puedan haber hecho uso del derecho de defensa en el proceso judicial del cual provengan las copias certificadas correspondientes, ya que el Registrador lo que verifica es que se haya citado a los contratantes.

La calificación registral de documentos judiciales reduce los costos de transacción por que cuando existe calificación registral es más fácil determinar con quién corresponde celebrar el correspondiente contrato (63) o firmar

te discrepancia en cuanto a los propietarios y en cuanto al área y linderos o fábrica, y en tales supuestos corresponde formular la correspondiente observación o solicitar la aclaración correspondiente al Juzgado, conforme al segundo párrafo del artículo 2.011 del Código Civil peruano de 1984.

(59) Es decir, que cuando posteriormente a la registración de una decisión judicial, se desea contratar, se reduce los costos de transacción cuando la calificación registral ha estado correctamente efectuada. Por ejemplo, cuando se inscribe una traslación de dominio por adjudicación judicial, si la calificación registral ha estado correctamente efectuada se reduce los costos de transacción cuando respecto del bien se celebra un contrato de compra-venta, arrendamiento, fideicomiso u otro contrato en el cual interese entre otros aspectos identificar al propietario y no a los posibles propietarios.

(60) Para demandar la nulidad de un contrato es necesario tener en cuenta las causales establecidas en el artículo 219 del Código Civil peruano de 1984.

(61) Los procesos se clasifican en procesos declarativos, procesos de ejecución y procesos cautelares. Dejando constancia que los procesos de nulidad de actos jurídicos y de nulidad de contratos son procesos declarativos.

(62) No todas las sentencias de nulidad de contrato se registran, por lo cual es necesario precisar que pueden ser materia de observación las sentencias que declaran la nulidad de un contrato cuando no se haya citado a los contratantes y en tal supuesto corresponde formular la correspondiente observación o solicitar la aclaración correspondiente al Juzgado conforme al segundo párrafo del artículo 2.011 del Código Civil peruano de 1984. Por ejemplo, no es inscribible en Registros Públicos la sentencia que declara la nulidad de un contrato de transferencia de acciones, en cuyo caso corresponde formular la correspondiente tacha sustantiva.

(63) Los contratos nominados regulados en la Sección Segunda del Libro VII titulado Fuentes de las Obligaciones, del Código Civil peruano de 1984, son los siguientes: compra-venta, permuta, suministro, donación, mutuo, arrendamiento, hospedaje, comodato, prestación de servicios, fianza, renta vitalicia y juego y apuesta. Además de estos con-

el documento correspondiente por el cual se constituya el derecho real (64) correspondiente o la garantía correspondiente.

Dejando constancia que la calificación registral reduce los costos de transacción no sólo en los casos de documentos judiciales sino también en otras clases de documentos (65) como en el caso de documentos notariales y documentos administrativos, como puede ser en el caso de compra ventas a través de escrituras públicas, caso en el cual se presentan los partes notariales de la correspondiente escritura pública al Registro Público correspondiente, lo mismo ocurre cuando se trata de compra ventas de participaciones de sociedades.

XX. NORMAS PERUANAS QUE REGULAN LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES

Las normas principales que regulan la calificación registral de documentos judiciales en el Estado peruano son las siguientes:

A) CÓDIGO CIVIL PERUANO

En el Estado peruano han regido tres Códigos Civiles, estando vigente en la actualidad el de 1984, por lo cual estudiaremos los mismos en lo referido al tópico estudiado.

1. *Código Civil peruano de 1852*

El Código Civil peruano de 1852 no regulaba la calificación registral de documentos judiciales.

tratos existen otros contratos, entre los cuales podemos mencionar los siguientes: contrato de cuenta corriente, factoring, fideicomiso, leasing, franquicia, Know How y Joint Venture, entre otros contratos.

(64) Los derechos reales regulados en el Código Civil peruano de 1984 son los siguientes: derechos reales principales que son: la posesión, propiedad, usufructo, uso, habitación, superficie y servidumbres; y derechos reales de garantía que son: prenda, anticresis, hipoteca y derecho de retención. Es decir, los derechos reales se clasifican en derechos reales principales y derechos reales accesorios o derechos reales de garantía.

(65) La calificación registral se fundamenta también en el análisis económico del derecho, porque económicamente podemos demostrar que la calificación registral y la calificación registral de documentos judiciales reducen los costos de transacción. Para el registro es más fácil ejercer la función calificadora cuando se someten a calificación registral los documentos judiciales.

2. *Código Civil peruano de 1936*

El Código Civil peruano de 1936 no regulaba la calificación registral de documentos judiciales.

3. *Código Civil peruano de 1984*

El texto original del Código Civil peruano de 1984 no regulaba expresamente la calificación registral de documentos judiciales, estando regulado si en el segundo párrafo del artículo 2.011 de dicho Código, por una modificación introducida por el Código Procesal Civil peruano de 1993.

B) OTRAS NORMAS QUE REGULAN LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES

Las otras normas que regulan la calificación registral de documentos judiciales en el Estado peruano son el Reglamento del Registro de Pesquería, la Directiva número 002-2000-SUNARP-SN, publicada el 31-5-2000, el Reglamento General de los Registros Públicos, el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, la Directiva número 010/88-ONARP-JEF-DGMR y la Directiva 010/87-ONARP-JEF.

XXI. ACTA DE GUAYAQUIL

En el Acta de Guayaquil del XV Encuentro del Comité Latinoamericano de Consulta Registral existe una recomendación para que en los Estados en los cuales no se regula la calificación registral de documentos judiciales, se regule dicho tópico.

Sin embargo, en la actualidad no todos los Estados cuentan con un procedimiento para la calificación registral de documentos judiciales.

XXII. ASPECTOS PENALES

A) DELITOS QUE PUEDEN COMETER LOS REGISTRADORES CUANDO CALIFICAN DOCUMENTOS JUDICIALES

El delito que pueden cometer los registradores cuando califican documentos judiciales son el delito de violencia y resistencia a la autoridad.

Sin embargo, es necesario precisar que en el caso peruano los registradores públicos no pueden cometer este delito debido a que en el Código Penal peruano de 1991 se prevee y sanciona este delito como delito cometido por particulares, y los registradores públicos, cuando observan o solicitan aclaraciones, no actúan como particulares sino como funcionarios públicos.

Quizá al momento de legislar no se tuvo el debido cuidado, pero en todo caso es como se encuentra previsto y sancionado el delito en mención, por lo cual en el Derecho peruano los funcionarios públicos no pueden cometer el delito de violencia o resistencia a la autoridad, sino sólo los particulares.

B) DELITOS QUE PUEDEN COMETER LOS MAGISTRADOS
CUANDO ORDENAN INSCRIPCIONES

Los delitos que pueden cometer los magistrados cuando ordenan inscripciones es el delito de prevaricato, abuso de autoridad y usurpación de funciones.

El delito de prevaricato se configura en este caso cuando los magistrados expiden un pronunciamiento en contra del texto claro y expreso de la ley, por ejemplo, cuando el mandato de inscripción es una orden de inscripción de una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio de territorios de comunidades campesinas, porque conforme a la Constitución Política peruana los territorios de las comunidades campesinas son imprescriptibles. En este caso el perjudicado es el titular registral.

El delito de abuso de autoridad lo cometen los magistrados cuando en su calidad de funcionarios públicos se exceden en sus atribuciones en perjuicio de un tercero que en este caso sería el tercero registral, por ejemplo, cuando se dispone judicialmente la cancelación de un asiento de inscripción cuando no se ha citado al titular registral, ya que si se inscribe sentencia en contra del titular registral se lo debe haber citado en el proceso del cual provenga la orden judicial.

Otro supuesto de delito de abuso de autoridad es cuando a un acreedor hipotecario, que tiene asegurado su derecho con una hipoteca inscrita en segundo orden, se le pretende conceder derechos por encima de otra hipoteca que se encuentra inscrita como primera hipoteca.

Otro supuesto es el caso de la orden de inscripción de una adjudicación judicial, sin haber citado al titular registral, es decir, en los procesos de los cuales provengan órdenes de inscripción de adjudicaciones judiciales debe citarse necesariamente al titular registral.

Otro supuesto sería el caso de cuando se ordena inscribir la sucesión intestada de una persona que ya se inscribió la sucesión intestada.

Otro supuesto es cuando se dispone inmatricular un terreno que ya se encuentra inmatriculado.

Otro supuesto es cuando se dispone inmatricular un terreno que ya se encuentra inmatriculado en parte, por ejemplo, se dispone inmatricular un terreno de 100 metros cuadrados pero de esos 100 metros cuadrados ya corren inmatriculados 50 metros cuadrados.

Otro supuesto es cuando se dispone inmatricular un terreno sin los requisitos de ley.

Otro supuesto es cuando, sin precisarlo en forma expresa, se dispone duplicar la partida registral.

Otro supuesto es cuando se ordena una inscripción o anotación sin los requisitos de ley, por ejemplo, sin cursar el correspondiente oficio.

Todos los supuestos mencionados anteriormente son tenidos en cuenta cuando se reitera la orden de inscripción o de anotación. Porque frente a una orden de registración puede solicitarse la correspondiente aclaración al amparo del artículo 2.011 del Código Civil peruano de 1984.

El Código Penal peruano de 1991 prevee y sanciona el delito de usurpación de funciones en su artículo 361.

En el Derecho positivo peruano quien decide registraciones son los registradores públicos, y quien decide las sentencias son los magistrados, sin embargo, en algunas oportunidades los magistrados deciden registraciones, lo que no es acorde al Derecho positivo peruano.

La calificación registral de documentos judiciales se encuentra regulada en el Derecho positivo peruano por diferentes normas, sin embargo, ocurre que algunas veces los magistrados intimidan a los registradores vía apercibimientos o requerimientos para que los registradores procedan a extender algunas registraciones que conforme a ley no proceden. Es necesario dejar constancia que son pocos los supuestos en los cuales se ha apercibido a los miembros del Tribunal Registral.

Por lo cual debemos precisar que la división del trabajo establece que cada uno debe obrar dentro de sus funciones, sin embargo, el problema se agrava cuando intervienen los fiscales y éstos formulan denuncias en contra de los registradores públicos por el delito de violencia y resistencia a la autoridad.

Es importante dejar establecido que los registradores no expiden sentencias, al igual que los magistrados no deben disponer registraciones, por lo cual cada quien debe obrar dentro de sus funciones.

Cuando un magistrado ordena una registración que puede consistir en una inscripción o en una anotación, se extralimita en sus funciones, por que según el Derecho positivo peruano los magistrados no ordenan ni deciden registraciones, sino que en el Derecho positivo peruano las registraciones las deciden los registradores públicos y los vocales registrales.

En tal sentido podemos afirmar que cuando un magistrado decide registraciones comete delito de usurpación de funciones y el problema se agrava para el Registrador por que en la práctica es más fácil que los fiscales formulen denuncia en contra de un Registrador que en contra de un magistrado. Es decir, el problema se agrava por que en la práctica es difícil que se procese a los magistrados.

Para mayor detalle es necesario dejar constancia que los magistrados no sólo no tienen facultad para ordenar registraciones sino que tampoco pueden expedir licencias de obra, por que existen funcionarios competentes para dichos trámites.

Otro ejemplo es el caso de las licencias de funcionamiento y del Ruc, que no pueden ser expedidos por los magistrados, sino que existen funcionarios públicos especializados en dichas funciones y cuando un magistrado inscribe en el Ruc o cuando expide una licencia de funcionamiento comete delito de usurpación de funciones.

Lo mismo ocurre respecto a la expedición de libretas electorales, ya que los magistrados no pueden decidir si se expide o no una libreta electoral, por que existen funcionarios especializados que son los que deciden cuando corresponde expedir una libreta electoral y si un magistrado expide una libreta electoral comete delito de usurpación de funciones.

Otro ejemplo es el caso de las autorizaciones para la constitución de instituciones financieras, ya que los magistrados no pueden decidir si se expide o no una autorización para la constitución de una institución financiera, por que existen funcionarios especializados de la Superintendencia Nacional de Banca y Seguros que son los que deciden cuándo corresponde expedir una autorización para la constitución de una institución financiera, y si un magistrado autoriza la constitución de una institución financiera comete delito de usurpación de funciones.

Otro ejemplo es el caso de la expedición de títulos profesionales y grados académicos, ya que los magistrados no pueden decidir si se expide el título profesional o el grado académico, por que existen funcionarios especializados en las universidades que son los que deciden cuándo corresponde expedir un título profesional o un grado académico, y si un magistrado expide un título profesional o un grado académico comete delito de usurpación de funciones.

Es decir, cuando los magistrados se extralimitan en sus funciones existen algunos supuestos en que las funciones que ejercen los magistrados corresponden a otros funcionarios públicos, supuesto en el cual se configura el delito de usurpación de funciones.

El delito de usurpación de funciones ha sido trabajado poco por los tratadistas, por lo cual es difícil estudiar el delito de usurpación de funciones. Para algunos autores este delito se denomina usurpación de autoridad. Para otros tratadistas se denomina a este delito como ejercicio de funciones y/o

atribuciones ajenas y también como ejercicio de funciones correspondientes a otro cargo.

Es necesario precisar que los magistrados ni siquiera deciden registraciones en los procesos de impugnación de acto o resolución administrativa, ya que cuando se obtiene sentencia consentida o ejecutoriada favorable en dicho proceso el juzgado no dispone inscripciones sino que el expediente es devuelto a registros públicos para que nuevamente sea calificado, es decir, para que se emita nueva calificación registral.

Por lo cual es necesario precisar que los magistrados no deciden registraciones en el Derecho positivo peruano vigente.

Sin embargo, los magistrados muchas veces ordenan registraciones y no son procesados por parte de los fiscales, ya que no son denunciados por parte de los registradores, por falta de tiempo y por que en la práctica resulta más difícil procesar a un magistrado que procesar a un registrador público.

Es necesario precisar que los magistrados en muchas oportunidades ordenan registraciones, pero el problema sólo se agrava cuando las registraciones no proceden por estar en contra del Derecho positivo peruano. Es decir, que no existe mayor problema en la práctica cuando se ordena una registración que sí procede conforme al Derecho positivo peruano, al margen que se configure el delito de usurpación de funciones.

Para algunos tratadistas los registradores son los únicos que ordenan registraciones, por lo cual es necesario precisar que los magistrados no tienen facultades para ordenar registraciones.

Igualmente los funcionarios municipales son los únicos que expiden licencias de obra, y no puede existir mandato judicial por el cual se conceda una licencia de obra.

La división del trabajo establece que cada autoridad tiene sus propias competencias y atribuciones, lo cual trae como consecuencia la división del trabajo y la división de los poderes del Estado.

Es decir, que el Registrador tiene sus propias funciones entre las cuales se encuentran las de disponer o decidir registraciones, y ninguna otra autoridad puede decidir registraciones. Salvo el caso del Tribunal Registral que decide registraciones en segunda instancia registral. Es decir, el Registrador y el Tribunal Registral son los únicos que deciden registraciones.

Los Registradores son los únicos que al igual que los vocales del Tribunal Registral pueden decidir registraciones, lo cual se sustenta en que dichos funcionarios públicos son los expertos en decidir registraciones, y toda materia especializada es encargada para que sea decidida por los expertos en dicha materia, por ejemplo, las denuncias son encargadas a los fiscales por que los fiscales son los expertos en decidir denuncias penales.

Es necesario precisar que para algunos fiscales al recibir una orden judicial de denuncia en contra de un Registrador por parte de un magistrado, los

fiscales no tenían otra opción que denunciar al registrador público, es decir, en la práctica los registradores se encuentran en desventaja cuando el problema se traslada a un escenario penal. Ya que muchos fiscales se encuentran convencidos que ante la orden de denuncia penal de los magistrados en contra de los registradores, los fiscales creen que les deben obediencia a los magistrados en materia de su competencia. Con lo cual no estamos de acuerdo. Ya que en materia de su competencia cada quien debe obrar de acuerdo a las normas que reglamentan sus atribuciones, por ser independientes o autónomos según sea el caso. Es decir, somos del criterio que los fiscales no deben obediencia a los magistrados en materia de su competencia. En tal sentido, quien decide a quién se denuncia y a quién no se denuncia no son los magistrados sino que son los fiscales los cuales deben cumplir sus funciones con autonomía. Por lo cual podemos afirmar que cuando un magistrado denuncia a un registrador público no siempre corresponde que los fiscales formalicen denuncia en contra de los registradores públicos.

Es necesario precisar que igualmente los registradores cometen delito cuando expiden sentencias o deciden procesos judiciales como si fuesen magistrados.

También es necesario precisar que no existe norma en el Derecho positivo peruano que faculte a los magistrados a decidir registraciones en el Estado peruano, por lo que carece de sustento que un magistrado decida registraciones en el Estado peruano.

Esto ocurre en casi todos los Estados, es decir, en casi todos los Estados los magistrados no tienen facultades para decidir registraciones, por que no existe una norma del Derecho positivo que así lo faculte de manera expresa.

Es necesario precisar que si bien todas las autoridades deben obediencia a los magistrados conforme al artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (salvo los expertos, y entre ellos los registradores por ser expertos en materia registral), debemos precisar que todas las autoridades deben respetar las funciones de otras autoridades, por que podría generarse inseguridad jurídica cuando otras autoridades deciden y no las autoridades establecidas por ley.

También es necesario precisar que cuando los magistrados expiden sentencias no deben ordenar registraciones, por que como se precisó anteriormente, los magistrados no tienen facultades para disponer registraciones. Es conveniente aclarar que cuando un magistrado declara fundada una demanda de título supletorio no debe ordenar la registración por que en tal supuesto comete delito de usurpación de funciones, sino debe declarar que lo actuado constituye título supletorio.

Resulta conveniente precisar que en la práctica muchas veces los magistrados son inducidos a error por parte de los litigantes, por que son ellos los que solicitan que se aperciba de ser denunciados por el delito de violencia o resistencia a la autoridad a los registradores públicos.

Resulta necesario precisar que no hemos tenido a la vista ejecutorias sobre denuncias efectuadas por registradores en contra de magistrados por el delito de usurpación de funciones, lo que dificulta el estudio del tema materia de análisis.

Es decir, el delito materia de análisis en el caso de los magistrados (usurpación de funciones) ha sido desarrollado poco por los tratadistas y no ha sido desarrollado por las ejecutorias, lo cual dificulta el estudio del tópico materia de análisis.

Conviene precisar que el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial resulta de difícil aplicación por que casi todas las autoridades son expertas en su especialidad.

Sin embargo, conviene aclarar que lo que ocurre con las registraciones es que éstas deben ser el resultado de lo que conocemos como calificación registral positiva y no el resultado de apercibimientos en contra de los registradores públicos.

Lo delicado de las registraciones está en los efectos de las mismas, por que las registraciones producen efectos para las partes interesadas, los cuales son de especial cuidado al momento de extender registraciones, que pueden consistir en inscripciones o en anotaciones preventivas.

Un efecto de una inscripción puede ser de privar del derecho de propiedad a un propietario de un terreno registrado, por ejemplo, cuando se cancela el asiento a favor del antiguo propietario, a consecuencia de una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio.

Cuando una resolución se encuentra fuera del ordenamiento procesal se la declara nula dentro del mismo procedimiento, pero cuando una registración ha sido extendida fuera del ordenamiento jurídico no se la puede declarar nula a través de un auto sino que se requiere iniciar otro proceso judicial en el cual se declare nula la registración a través de una sentencia. En tal sentido para extender una registración se requiere especial cuidado, el cual tienen los registradores al momento de extender registraciones por tener el carácter de expertos en extender registraciones.

El artículo 952 del Código Civil peruano de 1984 induce a error cuando establece que la sentencia es título suficiente para la cancelación del asiento a favor del anterior propietario, por que pareciera que los magistrados podrían ordenar cancelaciones de asientos de registración, sin embargo, esto no es así, ya que los registradores son los únicos que deciden registraciones y cancelaciones de asientos de registración.

Para muchos registradores la solución es trasladar la responsabilidad al Juez por la registración, ya que en caso contrario se le procesa al Registrador por el delito de violencia y resistencia a la autoridad. Es decir, normalmente la responsabilidad por las registraciones recae sobre los registradores públicos y sobre el Tribunal Registral, pero en estos supuestos la responsabilidad se

trasladaría a los magistrados que ordenan la registración. Pero esta alternativa tiene como consecuencia que el Registro se aleja de sus funciones consistentes en otorgar seguridad jurídica y conviene no tomar en cuenta esta posición por que se encuentra en contra de la seguridad jurídica del Estado peruano, ya que la función del registro es otorgar seguridad jurídica. Es decir, aún en el caso que la responsabilidad se traslade al magistrado que ordena la registración ilegal o inconstitucional el problema se agrava por que se atenta contra la seguridad jurídica del Estado peruano.

La clave del asunto es comprender que no deben existir registraciones forzadas, provengan de donde provengan, sino que las inscripciones deben ser el producto de lo que se denomina calificación registral positiva. Porque, en caso contrario, el registro no cumpliría su función, que consiste en proteger a los titulares registrales y a los terceros registrales. Es decir, el registro debe cumplir su función logrando que las registraciones no sean forzadas por haberse utilizado apercibimientos en contra de los registradores o en contra del Tribunal Registral.

Un supuesto de registración ilegal es cuando se registra sin consignar estado civil del titular registral, supuesto frecuente cuando se trata de mandatos judiciales de adjudicación judicial. Es decir, dichas inscripciones deben practicarse consignando el nombre del cónyuge cuando se trata de bienes sociales, pero en la práctica muchas veces se ordena la inscripción sin indicar el estado civil o el nombre del cónyuge del adjudicatario. Desde un punto de vista procesal no existe mayor problema por que la adjudicación ya fue realizada, pero registralmente sí existe el problema por que no se puede extender registraciones sin precisar el estado civil del adjudicatario o sin precisar el nombre del cónyuge del adjudicatario cuando este último es casado.

Es decir, los problemas que se generan en el proceso no son los mismos que se generan en registros públicos. Por lo cual debemos precisar que no deben practicarse registraciones sin lo que se denomina calificación registral positiva, por que en tal caso se atenta contra la seguridad jurídica del Estado peruano.

Es necesario precisar que es necesario modificar el Código Procesal Civil peruano de 1993 para que los requisitos exigidos en registros públicos sean exigidos también por los magistrados al momento de expedir sus resoluciones.

Es decir, es conveniente comprender que si todos se dedican a decidir registraciones, entonces se desnaturaliza la función del registro que tiene el monopolio de la calificación registral y el monopolio de decidir registraciones. En tal sentido, si existe un monopolio de administrar justicia, también existe otro monopolio para decidir registraciones. Por lo cual, además de los registradores públicos y el Tribunal Registral, ninguna otra autoridad puede decidir registraciones en el Estado peruano.

Imaginémonos qué sucedería si otras autoridades, además de los registradores y el Tribunal Registral, decidieran registraciones, se generaría un caos por que muchos usuarios del registro tendrían un camino para burlar la calificación registral.

Es necesario dejar constancia que los más capacitados y experimentados en decidir registraciones son los registradores y el Tribunal Registral, por lo cual, es necesario precisar que en tal sentido son los únicos funcionarios que deciden registraciones en el Estado peruano.

Los Estados se organizan a través de monopolios, es decir, se asignan determinadas funciones con carácter de excluyentes para otras autoridades, en tal sentido, ninguna otra autoridad puede ejercer dichas funciones, sino sólo dichas autoridades o dicha autoridad, por ejemplo, la única autoridad que reconoce comunidades campesinas es el Ministerio de Agricultura. En tal sentido, ninguna otra autoridad puede reconocer comunidades campesinas y si alguna otra autoridad reconoce comunidades campesinas comete delito de usurpación de funciones.

Los registros son encargados a los registradores y al Tribunal Registral para que éstos decidan las registraciones que sean convenientes, siempre y cuando cumplan con los requisitos que establece la ley y los reglamentos registrales.

En caso de admitir que los magistrados puedan decidir registraciones, existiría un problema por que los magistrados no conocen los reglamentos registrales, que son normas especiales que establecen requisitos necesarios para acceder al registro.

Es decir, en caso de admitir que otra autoridad decida registraciones, se podría generar un caos por que podrían existir de esta manera partidas registrales problema.

Lo conveniente es que siempre las materias especializadas sean encargadas a funcionarios especializados, lo cual es conveniente para que cumplan los requisitos establecidos en las leyes y en los reglamentos.

En caso de admitirse que otras autoridades decidan registraciones podrían generarse inconvenientes por que se podrían extender registraciones sin los requisitos que establece la ley y los reglamentos registrales.

En el Estado peruano el problema se agrava por que son pocos los abogados que conocen la materia registral, es decir, son pocos abogados los que conocen los requisitos para acceder al registro.

Es necesario precisar que en los cursos de especialización dictados en el Estado peruano no se incluye la calificación registral de documentos judiciales como tema, lo cual trae como consecuencia que sean pocos abogados los que conozcan el problema de la calificación registral de documentos judiciales.

En caso de admitir que los magistrados ordenen registraciones, se generaría otro problema consistente en que los magistrados deberían ampliar sus

conocimientos que, por lo general, sólo se adquieren en la práctica. Al igual que existen conocimientos para expedir sentencias que por lo general sólo se adquieren en la práctica.

Es necesario precisar que el delito de usurpación de funciones en el tópico de la calificación registral de documentos judiciales no se encuentra desarrollado por parte de los tratadistas, lo cual dificulta su estudio y análisis, sin embargo, es necesario precisar que los estudios sobre dicho tema inciden en los delitos de abuso de autoridad, prevaricato y violencia y resistencia a la autoridad. Es decir, los estudios sobre los delitos en la calificación de documentos judiciales no desarrollan el delito de usurpación de funciones.

Revisados los anteriores trabajos sobre la calificación de documentos judiciales podemos concluir que no se ha trabajado este tópico o este delito de la parte penal del tópico la calificación registral de documentos judiciales. En tal sentido es necesario que los posteriores estudios profundicen los comentarios y análisis de este delito por que estudiando este delito es como mejor se comprende la importancia de separar las dos funciones relacionadas al tópico materia de estudio, funciones que son la función judicial y la función registral.

Para algunos registradores el problema se soluciona comprendiendo que los magistrados concluyen su trabajo con la expedición de la sentencia y al momento de cursar el oficio al registro, por lo cual no existiría posibilidad de apercibir a los registradores y no existiría posibilidad de procesar a los registradores. Sin embargo, es necesario precisar que no en todos los supuestos los magistrados denuncian a los registradores, sino que en algunos supuestos los registradores son denunciados por las partes litigantes, en tal sentido es necesario comprender que no es necesario que los magistrados denuncien a los registradores para que estos últimos sean procesados por parte de los jueces penales.

El problema se agrava por que como lo precisó MÁXIMO ACOSTA SIHUAS, en el Estado peruano muchas veces se apertura instrucción cuando corresponde archivar, lo cual recién se hace cuando acaba el proceso penal.

No obstante lo expuesto anteriormente es necesario que los estudios posteriores sobre este tópico sean realizados tomando en cuenta la realidad nacional en el tópico la calificación registral de documentos judiciales.

Es necesario precisar que siempre es bueno recurrir a la doctrina extranjera, sin embargo, en este tópico no existen muchos trabajos sobre la calificación registral de documentos judiciales en el ámbito penal.

Es necesario precisar que el esquema para muchos magistrados es de enfrentamiento entre magistrados y registradores, sin embargo es necesario precisar que el esquema que corresponde tener en cuenta es el de colaboración entre dos autoridades que tienen poder de decisión, y ante la orden judicial ilegal o inconstitucional el registro no hace otra cosa que resguardar

la seguridad jurídica del Estado peruano. Es decir, no es que el registro se resista a cumplir una orden judicial, sino que es su misión hacerlo, cuando no existen los requisitos necesarios para las registraciones.

En tal sentido podemos afirmar que el trabajo de los registradores es controlar el acceso al registro, aún en el caso de órdenes judiciales, por que así lo establece el Derecho positivo peruano. Y podemos afirmar que las únicas personas que controlan el acceso al registro son los registradores y el Tribunal Registral.

Es necesario precisar que las ejecutorias registrales se encuentran más trabajadas que las normas registrales sobre la calificación registral de documentos judiciales, pero dichas ejecutorias registrales se encuentran dispersas, lo cual dificulta su estudio por parte de los tratadistas.

Es necesario precisar que en la doctrina nacional sobre la calificación registral de documentos judiciales no encontramos ningún libro que desarrolle sólo el tópico de la calificación registral de documentos judiciales. Los trabajos existentes en la doctrina nacional son trabajos breves sobre parte del tópico de calificación registral de documentos judiciales, los cuales por lo general se encuentran contenidos en libros de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y en la Revista Ofired de la entonces Oficina Registral Regional Los Libertadores Wari.

Dentro de los alcances del presente trabajo, se ha analizado de la manera más apropiada la calificación registral de documentos judiciales en la parte penal, sobre todo en lo que se refiere al delito de usurpación de funciones.

Es necesario precisar que cuando un Registrador registra un mandato judicial de registración ilegal o inconstitucional puede ser procesado por abuso de autoridad, pudiendo en tal supuesto centrar su defensa en la obediencia debida que alegue que le debe el Registrador al magistrado. Sin embargo, es necesario precisar que los registradores no le deben obediencia a los magistrados por que los registradores actúan en su condición de expertos en materia registral y los expertos no deben obediencia a otras autoridades.

Para poder comprender la importancia de la calificación registral de documentos judiciales es necesario tener en cuenta las teorías sobre la obediencia debida.

C) PROPUESTA

Luego de haber analizado los delitos que pueden cometer los registradores públicos y los Magistrados cuando se trata de calificación registral de documentos judiciales, proponemos que cuando exista negativa a inscribir documentos judiciales se opte por la apelación para que el Tribunal Registral se pronuncie y de esta manera un tercero disponga lo conveniente,

logrando de esta manera que no se piense que la negativa a inscribir el documento judicial es injustificada y que no tiene fundamento. Dejando constancia que el procedimiento registral tiene dos instancias a las cuales se denomina instancias registrales.

Dejando constancia que a criterio del suscrito es necesaria una modificación legislativa para que las denuncias penales en contra de los registradores públicos por calificar documentos judiciales sólo puedan proceder cuando se han agotado las instancias registrales. En tal sentido los fiscales no podrán formular denuncias en contra de los registradores públicos cuando en la calificación de un documento judicial no ha existido pronunciamiento por parte del Tribunal Registral, igualmente para que los Magistrados no puedan aperturar instrucción en contra de los registradores públicos cuando en la calificación de un documento judicial no ha existido pronunciamiento por parte del Tribunal Registral. Incluso sería conveniente una norma adicional en el sentido que corresponde declarar nulo todo lo actuado cuando se atenta contra dichas disposiciones.

Resulta importante precisar que igual trámite consideramos debe ocurrir cuando se ha solicitado aclaraciones al Juzgado por parte del Registrador Público. Sin embargo, es necesario precisar que a nuestro criterio resulta discutible apelar del contenido de un oficio, por lo que es un caso bastante interesante cuando se ha solicitado aclaraciones al amparo del artículo 2.011 del Código Civil peruano de 1984, y el interesado desea apelar ante el Tribunal Registral.

XXIII. CRITERIOS EN TORNO A LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES

Respecto a la calificación registral de documentos judiciales existen diferentes posiciones que son las siguientes:

1. Criterio a favor de la calificación registral de documentos judiciales.
2. Criterio en contra de la calificación registral de documentos judiciales.
3. Criterio intermedio. Para algunos tratadistas esta posición es desacertada, ya que no fija un criterio determinado sino que el criterio varía de acuerdo a cada supuesto planteado o de acuerdo a cada título que se presenta al Registro solicitando su registración.

XXIV. CRITERIO A FAVOR DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES

Los juristas y tratadistas que sostienen esta posición se fundamentan en lo siguiente:

1. Los Registradores tienen facultad para calificar documentos de origen judicial, porque el Derecho positivo peruano así lo establece expresamente en las siguientes normas:
 - 1.1. La Directiva número 002-2000-SUNARP-SN, publicada el 31-5-2000.
 - 1.2. El último párrafo del artículo 32, segundo párrafo del artículo 44, artículo 45 y artículo 51 del Reglamento General de los Registros Públicos, publicado el 23-7-2001.
2. La Jurisprudencia Registral ha establecido que sí corresponde observar documentos judiciales cuando la inscripción de éstos viola los principios registrales.
3. La legislación de otros Estados establece que sí se puede observar documentos judiciales e incluso en algunos Estados se regula un procedimiento especial para estos supuestos, y a algunos de éstos se les denomina *per saltum*.
4. El Registrador es autónomo en sus decisiones conforme al inciso a) del artículo 3 de la Ley 26366.
5. La calificación registral no consiste en un simple archivo de documentos, sino que consiste en un examen minucioso que efectúan los registradores públicos dentro de los alcances que establece el Derecho positivo peruano.
6. La doctrina nacional y sobre todo la doctrina extranjera sostiene que sí es posible calificar documentos de origen judicial.
7. Las órdenes judiciales en contra de normas expresas constituyen delitos de abuso de autoridad y prevaricato en otros casos.
8. Si se inscribe en contra de las normas registrales, se atenta contra la institución del Registro.

XXV. CRITERIO EN CONTRA DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES

Los juristas y tratadistas que sostienen esta posición se fundamentan en lo siguiente:

1. En el segundo párrafo del numeral 2 del artículo 139 de la Constitución Política se establece que ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco pueden dejar sin efecto sentencias que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución.
2. El artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial establece que:

«Artículo 4. Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativo, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil penal o administrativa que la ley señala.

Ninguna autoridad, cualquiera que sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso.

Esta disposición no afecta el derecho de gracia».

3. La cosa juzgada se cumple y quien se considere perjudicado puede hacer valer su derecho con arreglo a la ley, entre otros interponer demanda de nulidad de cosa juzgada fraudulenta conforme al artículo 178 del Código Procesal Civil.
4. La Constitución establece expresamente en el numeral 1 del artículo 146 de la Constitución Política que los Magistrados sólo están sometidos a la Constitución Política del Estado, por tanto, los Magistrados no están sometidos a los Reglamentos Registrales.
5. Cuando el Registrador no cumple las órdenes judiciales de inscripción, comete delito de violencia y resistencia a la autoridad.
6. La cosa juzgada debe respetarse por que si no se atenta contra la santidad de la cosa juzgada.
7. Los registradores no son parte en el proceso ni tampoco son contralores de la actividad jurisdiccional.

XXVI. OTROS SUPUESTOS EN LOS CUALES EL QUE RECIBE UNA ORDEN DE REGISTRACIÓN PUEDE CALIFICAR SU CONTENIDO

Hemos seleccionado dos supuestos en los cuales el que recibe una orden de registración puede calificar su contenido que son el caso de alimentos y el caso de la matrícula de acciones.

A) EN EL CASO DE PROCESO DE ALIMENTOS

En el caso que se ordene retener por orden judicial más del 60 por 100 de los haberes del obligado.

Cuando los magistrados ordenan el embargo de más del 60 por 100 de los haberes del obligado, la autoridad que recibe la rogatoria judicial puede dejar de cumplir la rogatoria judicial por que el Código Procesal Civil prohíbe que se embargue más del 60 por 100 de los haberes del obligado.

No existen normas que regulen la calificación de las rogatorias judiciales en estos supuestos, lo que no permite efectuar un estudio adecuado del tópico materia de análisis.

B) EN EL CASO DE LA MATRÍCULA DE ACCIONES

En el caso que se disponga judicialmente el embargo de acciones de una persona que en la matrícula de acciones no aparece como propietario. La matrícula de acciones es un Registro privado de bienes, en el cual pueden registrarse demandas, embargos, medidas cautelares de no innovar, sentencias de ineficacia y otras sentencias, así como adjudicaciones judiciales.

La matrícula de acciones no tiene normas que regulen la calificación de los documentos que se solicita registrar, sin embargo, somos del criterio que son de aplicación supletoria las normas que regulan la calificación registral de documentos judiciales en los registros a cargo del Sistema Nacional de los Registros Públicos. En todo caso, las inscripciones realizadas en la matrícula de acciones requieren de una previa calificación.

Del Derecho extranjero no hemos tenido a la vista normas que regulen la registración en el registro privado denominado matrícula de acciones.

No existen normas que regulen la calificación de las rogatorias judiciales en estos supuestos, lo que no permite efectuar un estudio adecuado del tópico materia de análisis.

C) EN EL CASO DE ORDEN JUDICIAL CURSADA A UN NOTARIO

En el supuesto que se ordene judicialmente a un notario que devuelva el expediente protocolizado, el notario no debe devolver el expediente protocolizado por que lo prohíbe la ley del notariado y las ejecutorias registrales, no obstante que se trata de un mandato judicial.

En tal sentido, el Juez debe ser cuidadoso antes de ordenar la protocolización de un expediente judicial.

No existen normas que regulen la calificación de los mandatos judiciales en estos supuestos, lo que no permite efectuar un estudio adecuado del tópico materia de análisis.

D) CONCLUSIÓN

Luego de haber analizado estos tres supuestos podemos concluir que los registradores no son los únicos que no deben obediencia ciega a los Magistrados, sino que existen otras personas que también efectúan verificación o calificación de las órdenes judiciales.

XXVII. REGISTROS EN LOS CUALES SE PUEDEN REGISTRAR MANDATOS DE REGISTRACIÓN

Los Registros que conforman el Sistema Nacional de los Registros Públicos se clasifican en registros de bienes, registros de personas y registros de contratos. Dejando constancia que en este caso sólo nos referiremos a los registros que conforman el sistema nacional de los registros públicos (66).

Los Registros en los cuales se pueden registrar mandatos de registración son principalmente Registros de bienes, sin embargo, en los Registros de personas y en los Registros de contratos también pueden registrarse mandatos de registración.

Para algunos abogados son más complejos los Registros de bienes y los Registros de personas jurídicas, y más sencillos los Registros de personas naturales y los Registros de contratos, sin embargo, el Registro fiscal de ventas a plazos, que es un Registro de contratos o de garantías, también es un Registro complejo.

(66) En el presente trabajo no se estudia lo relativo a las resoluciones de registración en Registros de marcas, patentes y derechos de autor. Sin embargo, el presente trabajo también es de aplicación a dichos Registros de Bienes.

A) REGISTROS DE BIENES

Son Registros de bienes el Registro de propiedad inmueble, el Registro de propiedad vehicular y los Registros de sociedades cuyo capital se encuentra dividido en participaciones. Además de los Registros a cargo del Sistema Nacional de los Registros Públicos existen otros Registros de bienes como el Registro privado denominado matrícula de acciones, que no se encuentra a cargo del sistema nacional de los registros públicos sino a cargo de cada sociedad cuyo capital se encuentra dividido en acciones.

Los Registros de bienes se clasifican en Registros de bienes muebles y Registros de bienes inmuebles, al cual se le conoce como Registro de propiedad inmueble.

Los Registros de bienes pueden acoger mandatos de registración de embargos, de demandas, de adjudicaciones judiciales, de sentencias de ineficacia, otras sentencias y de medidas cautelares de no innovar.

Los mandatos de registración de medidas cautelares de no innovar son escasos.

B) REGISTROS DE PERSONAS

Son Registros de personas los Registros de personas jurídicas y de sociedades cuyo capital no se encuentra dividido en participaciones.

Los Registros de personas se clasifican en registros de personas jurídicas (como es el Registro de empresas individuales de responsabilidad limitada) y registros de personas naturales (como es el Registro de mandatos y poderes).

Los Registros de personas pueden acoger mandatos de registración de demandas, de sentencias de ineficacia, otras sentencias, y de medidas cautelares de no innovar.

En los Registros de personas no pueden anotarse embargos, dejando constancia que los Registros de personas, en los cuales corren registradas sociedades cuyo capital se encuentra dividido en participaciones, también funcionan como Registros de bienes, y en Registros de bienes sí procede anotar embargos.

Los mandatos de registración de medidas cautelares de no innovar son escasos.

En los Registros de personas no se registran resoluciones de adjudicaciones judiciales y embargos.

C) REGISTROS DE CONTRATOS

Son registros de contratos o de garantías los registros de prendas sin desplazamiento (registro de prenda industrial, registro de prenda agrícola, etc.), y el registro fiscal de ventas a plazos.

La prenda de transporte no se considera como un registro de contratos por que las prendas de transporte corren registradas en el registro de propiedad vehicular, que es un registro de bienes en el cual corren registrados los vehículos y las prendas vehiculares, al igual que otros actos registrables.

Los registros de contratos pueden acoger mandatos de registración de demandas, de sentencias de ineficacia, otras sentencias, y de medidas cautelares de no innovar.

En los registros de contratos el bien no corre registrado sino sólo registrada la garantía, por tanto, no procede anotar embargos en partidas de contratos o de garantías. En tal sentido no procede anotar embargos en partidas registrales en las cuales corren registradas prendas industriales o prendas agrícolas entre otras prendas sin desplazamiento.

En los registros de contratos tampoco procede registrar adjudicaciones por que el bien no corre registrado sino sólo la garantía.

Los mandatos de registración de medidas cautelares de no innovar son escasos.

XXVIII. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA Y CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES

La Corte Suprema de Justicia del Estado peruano puede pronunciarse sobre la calificación registral de documentos judiciales en los procesos sobre impugnación de acto o resolución administrativa.

Es necesario precisar que la Corte Suprema de Justicia del Estado peruano no se ha pronunciado sobre la calificación registral de documentos judiciales.

XXIX. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL Y CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES

El Tribunal Constitucional del Estado peruano puede pronunciarse sobre la calificación registral de documentos judiciales en los procesos sobre acción de amparo.

Es necesario precisar que el Tribunal Constitucional del Estado peruano no se ha pronunciado sobre la calificación registral de documentos judiciales.

XXX. LEGISLACIÓN EXTRANJERA

De la legislación extranjera hemos seleccionado a la legislación española, la cual es necesario tener en cuenta si se desea efectuar una microcomparación del tópico materia de estudio.

A) LEGISLACIÓN ESPAÑOLA

La legislación hipotecaria española sí contiene normas expresas que regulan la calificación registral de documentos judiciales. En tal sentido, en España se encuentra desarrollado el tópico a nivel de trabajos de investigación, destacando especialmente el trabajo de investigación de MENA y SAN MILLÁN.

XXXI. APERCIBIMIENTOS E INSTANCIAS REGISTRALES

Cuando existe resistencia al cumplimiento de resoluciones judiciales es posible que los juzgados utilicen apercibimientos, pero estos corresponde utilizarlos cuando la resolución judicial es conforme al Derecho positivo peruano y no corresponde utilizarlos cuando la resolución se encuentra en contra del Derecho positivo peruano. Por que en tal supuesto se vulnera la seguridad jurídica del Estado ya que, según el Derecho positivo peruano, los documentos judiciales son materia de calificación registral por parte del registro y lo que persiguen los apercibimientos es que no exista calificación registral de documentos judiciales. Máxime que los registradores por su condición de expertos en materia registral no deben obediencia a los magistrados. Es decir, los apercibimientos corresponde utilizarlos cuando se debe obediencia al Juzgado, y no corresponde utilizarlos cuando no existe deber de obediencia al Juzgado.

Es necesario precisar que de los casos en los cuales se ha efectuado el estudio correspondiente se llega a determinar que los apercibimientos que se ordenan en contra del registro casi siempre llegan a la primera instancia registral, es decir, los apercibimientos que llegan al registro casi siempre llegan al registrador público. En tal sentido, son pocos los apercibimientos en contra del Tribunal Registral.

Es decir, la casuística también es importante en la primera instancia registral que constituye el registrador público. Supuestos en los cuales

el Tribunal no se pronuncia por no existir apelación en dichos expedientes registrales.

Es necesario precisar que el presente trabajo no tiene como finalidad que los apercibimientos sólo existan en primera instancia registral, sino que la finalidad del presente trabajo es el estudio de la realidad registral en torno a la calificación registral de documentos judiciales.

Sin embargo, somos del criterio que resulta un error utilizar los apercibimientos en contra de los registradores, ya que ante la observación o tacha sustantiva efectuada por los registradores siempre queda el camino de la segunda instancia registral vía apelación, para que el Tribunal Registral se pronuncie en el sentido si procede o no la registración ordenada por el Juzgado.

Para nosotros utilizar apercibimientos en contra del registro es tratar de imponer la fuerza sobre la razón o sobre el Derecho, para nosotros utilizar apercibimientos es desconocer que existe un ordenamiento jurídico, el cual rige y regula la calificación registral de documentos judiciales, ya que todas las observaciones y tachas son efectuadas con sustento legal, por que las mismas son fundamentadas jurídicamente, lo que no ocurre en el caso de los apercibimientos, por que utilizar apercibimientos en contra de observaciones y tachas con fundamento legal no procede en nuestro ordenamiento jurídico, y es un hecho ilegal o inconstitucional, que no debe ocurrir, por que se atenta en contra de la seguridad jurídica del Estado peruano, por que según el Derecho positivo peruano el registro sí puede suspender y denegar registraciones al Poder Judicial. Máxime que no es el único supuesto en el cual se deja de cumplir una orden judicial, ya que existen otros casos como el registro privado matrícula de acciones, el proceso de alimentos y la orden cursada a los notarios.

Es necesario precisar que en vez de utilizar apercibimientos corresponde interponer recurso de apelación para que el Tribunal Registral se pronuncie sobre la procedencia o no de la calificación registral de mandatos judiciales en cada supuesto determinado.

Los apercibimientos utilizados en contra del registro lo que hacen es intimidar al registro, lo que no permite cumplir con su función a cabalidad. Ya que siempre existe el temor de una denuncia penal por realizar su función con arreglo a ley.

El problema radica que con los apercibimientos el registro registra mandatos judiciales que se encuentran en contra del Derecho positivo peruano, lo que no debe ocurrir.

Frente a los apercibimientos es posible que el registro denuncie al magistrado que los utiliza o presente acción de amparo, pero en la práctica registral no se ha advertido la utilización de dichos caminos para solucionar el problema que generan los apercibimientos. Por que se configura el delito de abuso

de autoridad cuando el juzgado dicta resolución que afecta ilegalmente a un titular registral o a un tercero registral.

En tal sentido son mayores los procesos en los cuales se procesa a registradores que procesos en los cuales se procesa a magistrados. Dejando constancia que no hemos recibido noticia de procesos en los cuales se procese a magistrados por insistir en una registración ilegal o inconstitucional, sino sólo de procesos en los cuales se procesa a registradores por dejar de cumplir mandatos judiciales de inscripción de sentencias judiciales.

XXXII. CONCLUSIONES

Luego de haber desarrollado el tema de calificación registral negativa de documentos judiciales, formulamos conclusiones en los siguientes términos:

I. Habiéndonos referido a algunas teorías sobre la obediencia debida podemos afirmar que existen muchas teorías sobre la obediencia debida que podemos aplicarlas a la calificación registral de documentos judiciales, en tal sentido resulta importante que no exista una sola teoría para el cumplimiento o no de las resoluciones judiciales que disponen la registración de un documento judicial o la publicidad formal.

II. Podemos afirmar que cuando se registran documentos judiciales, el responsable por tal decisión es el Juzgado correspondiente y no el Registro ni el Registrador, ya que se registran los documentos judiciales muchas veces aplicando la teoría de la obediencia ciega, supuesto en el cual es responsable el Juez por la registración de la sentencia o de la medida cautelar.

III. Podemos concluir que en el Estado peruano se aplica más de una teoría sobre la obediencia debida, lo cual se advierte en los documentos judiciales que han sido materia de calificación registral por parte del registro, lo que se aprecia tanto en los documentos judiciales, que son calificados en primera instancia registral y en segunda instancia registral.

IV. El tópico estudiado sólo se encuentra desarrollado en la calificación registral y no en otros registros como en el registro privado, denominado matrícula de acciones cuando se registra una adjudicación judicial, un embargo, una demanda, una medida cautelar de no innovar u otra resolución judicial que disponga la registración. Es decir, el tema adquiere especial importancia no sólo en los Registros Públicos (entre los que podemos citar también a los registros de marcas, patentes y derechos de autor a cargo de Indecopi en el Derecho peruano) sino que también adquiere importancia en la calificación del registro privado como es la matrícula de acciones.

V. Es necesario dejar constancia que las teorías de la obediencia debida son desarrolladas tomando como referencia la orden de un superior a un

inferior, por lo cual es necesario precisar que los registradores no son inferiores respecto a los Magistrados. Sino que el Registrador es un funcionario que actúa con autonomía conforme a la ley 26366, que consagra la autonomía de sus funcionarios en el sistema nacional de los registros públicos, garantía del Sistema Nacional de los Registros Públicos, garantía sin la cual no podría admitirse la existencia de un sistema registral, por que se generaría inseguridad jurídica.

VI. Los tiempos de los Magistrados visitadores que visitaban cada cierto tiempo el Registro, ya han quedado en el pasado, en tal sentido ya no se admite la figura de los Magistrados visitadores, y aún en dicho tiempo los registradores no debían obediencia a los Magistrados en lo referido a la calificación registral de documentos judiciales ni tampoco existía el problema por que en dicho tiempo el segundo párrafo del artículo 2.011 del Código Civil peruano de 1984, no existía.

VII. La obediencia debida es un tópico que no es sólo de aplicación al Derecho Penal, sino que también es de aplicación a otras áreas del Derecho como el Derecho Registral, como anteriormente se explicó cada teoría con ejemplos sobre calificación registral de documentos judiciales.

VIII. Para nosotros los registradores no deben obediencia a los Magistrados por que los primeros actúan como expertos en materia registral al momento de calificar los documentos judiciales y los que actúan en su condición de tales no se encuentran sometidos al deber de obediencia, conforme lo precisa GUILLERMO FIERRO en su libro *La obediencia debida*.

IX. Podemos concluir que en el Derecho Positivo peruano no se consagra exclusivamente ninguna teoría sobre la obediencia debida, en tal sentido con la regulación actual resultan de aplicación varias teorías sobre la misma en lo referido a la calificación registral de documentos judiciales. Con lo cual podemos afirmar que no existe un solo criterio respecto al deber de obediencia al momento de la calificación registral de documentos judiciales, sino que son de aplicación varios criterios.

X. Las sentencias también son materia de calificación registral por parte de los registradores.

XI. No es el único supuesto de calificación la calificación registral de documentos judiciales porque también se califican las resoluciones judiciales cuando se ordena la registración en el Registro privado, denominado matrícula de acciones, en tal supuesto no debe obedecer la orden de registración si no se ha citado en el proceso al propietario de las acciones o no se ha citado al acreedor de un accionista cuyo Derecho se encuentra garantizado con una prenda sobre acciones. Sin embargo, dejamos constancia que no está trabajado este tópico por que casi no han existido problemas en las resoluciones judiciales registrables en la matrícula de acciones y porque las órdenes de registración son pocas respecto del Registro privado denominado matrícula de acciones. Es

decir, el tópico de la registración en el Registro privado denominado matrícula de acciones no se encuentra desarrollado. Por lo cual debemos precisar que las características de la calificación registral en el Registro privado denominado matrícula de acciones no se encuentran reguladas en el Derecho positivo peruano. No habiendo tenido a la vista normas del Derecho extranjero en el cual se precise los alcances de la calificación en la matrícula de acciones.

XII. Las teorías de la obediencia debida han sido desarrolladas poco por los diferentes autores, lo que no permite desarrollar con mayor detalle dichas teorías en torno a la obediencia debida en el presente trabajo.

XIII. Dejamos constancia que se han analizado las teorías sólo en los pedidos de registraciones y no en los pedidos de publicidad formal por que en estos pedidos se viene aplicando casi por todos la teoría de la obediencia ciega.

XIV. La obediencia de los registradores a los Magistrados en muchos casos perjudica a los titulares registrales y acreedores registrales, por lo cual los primeros deben ser muy cuidadosos al momento de calificar documentos judiciales.

XV. La obediencia de los registradores a los Magistrados ocasiona inseguridad jurídica a los agentes económicos, lo que desincentiva la inversión privada. Dejando constancia que el Derecho registral forma parte del Derecho empresarial.

XXXIII. SUGERENCIAS Y PROPUESTAS LEGISLATIVAS

Luego de haber desarrollado el tópico calificación registral negativa de documentos judiciales, formulamos sugerencias y propuestas legislativas en los siguientes términos:

I. Es necesario que en una ley se regule la calificación registral de documentos judiciales en la cual se precise los alcances de la calificación registral de documentos judiciales, que además que en ningún caso se pueden perjudicar derechos de titulares registrales ni de acreedores registrales.

II. Es necesario también establecer de quién es la responsabilidad cuando se registra un mandato judicial.

III. Es necesario que se establezca que en ningún supuesto se pueden extender inscripciones sin los requisitos de ley.

IV. Es necesario que se respete adecuadamente el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

V. Es necesario regular a quién puede reclamar judicialmente quien sea perjudicado, si es al Registro, al Registrador, al Juez, al Poder Judicial o al Estado.

VI. Es necesario tener en cuenta que el Derecho comparado demuestra que en esta parte de la legislación el Derecho peruano se encuentra bastante

avanzado y se regula en el Estado peruano la calificación de documentos judiciales como ocurre con el Estado español.

VII. Es necesario derogar el segundo párrafo del artículo 2.011 del Código Civil peruano de 1984.

VIII. Es necesario derogar las normas del Reglamento General de los Registros Públicos peruano de 2001, que regula la calificación registral de documentos judiciales.

IX. Es necesario modificar el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial peruana.

X. Es necesario modificar el párrafo segundo del numeral 2 del artículo 139 de la Constitución Política peruana.

XI. Es necesario introducir en el Derecho Positivo peruano una adecuada regulación legal sobre la calificación registral de documentos judiciales.

XXXIV. FUENTES DE INFORMACIÓN

Para la elaboración del presente trabajo se han tenido en cuenta las siguientes fuentes de información de autores peruanos y extranjeros. No se han tenido en cuenta sólo libros, sino también revistas, por lo cual a esta parte del trabajo no se le puede denominar bibliografía.

ALFARO PINILLOS, ROBERTO y VELARDE SUSSONI, JORGE: *Compendio práctico de contratos civiles, comerciales, bancarios e informáticos*, Vol. I, Lima (Perú), 2000.

AYASTA GONZÁLEZ, JULIO: *El Derecho Comparado y los sistemas jurídicos*, Lima (Perú), 1991.

BRICEÑO SIERRA, HUMBERTO: *Derecho Procesal Civil*, México, 1995.

DE LA RICA Y ARENAL, RAMÓN: «Calificación de documentos judiciales», en *La calificación registral*, Tomo I, pág. 1011. FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO, Madrid (España), 1996.

DURKHEIM, EMILIO: *La división social del trabajo*, Editorial Schapire, Buenos Aires (Argentina), 1967.

FIERRO, GUILLERMO: *La obediencia debida en ámbito penal y militar*, Buenos Aires (Argentina), 1984.

GIMENO-BAYÓN COBOS, RAFAEL: «Calificación registral de documentos judiciales», en *La calificación registral*, Tomo I, pág. 1015. FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO, Madrid (España), 1996.

GÓMEZ GÁLLIGO, FRANCISCO JAVIER: «Defectos en los documentos presentados a inscripción en el Registro de la Propiedad. Distinción entre faltas subsanables e insubsanables. Capítulo relativo a documentos judiciales», en *La calificación registral*, Tomo I, pág. 912. FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO, Madrid (España), 1996.

- HERNÁNDEZ GIL, FRANCISCO: «Calificación registral y su eficacia preventiva en los ámbitos civil y penal», en *La calificación registral*, Tomo I, pág. 1044. FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO, Madrid (España), 1996.
- KEMELMAJER DE KARLUCCI, AÍDA: «Calificación registral de documentos de origen judicial», en *Derecho Registral y Notarial. Materiales de enseñanza*, Tomo I, pág. 221, Lima (Perú), 1997.
- LEÓN BARANDIARÁN, JOSÉ: *Acto jurídico*, Lima (Perú), 1999.
- MENA Y SAN MILLÁN, JOSÉ MARÍA: «Calificación registral de documentos judiciales», en *La calificación registral*, Tomo I, pág. 921. FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO, Madrid (España), 1996.
- MOISSET DE ESPANES, LUIS: *La publicidad registral*, Lima (Perú), 2004.
- NIZAMA VALLADOLID, MEDARDO: *Técnicas de estudio e investigación jurídica. Principios básicos que influyen en la formación de los abogados y juristas investigadores*, Lima (Perú), Ediciones 2004.
- RAMOS NÚÑEZ, CARLOS: *Cómo hacer una Tesis de Derecho y no envejecer en el intento*, Lima (Perú), 2000.
- SILVA DÍAZ, MARTA: «Calificación negativa de los documentos judiciales. Posibilidades de interponer recursos en caso de reiteración del mandato judicial de practicar una inscripción previamente negada (La experiencia peruana)», en *Temas de Derecho Registral, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos*, Lima (Perú), tomo IV, 2000, págs. 147-176.
- SOLÍS ESPINOZA, ALEJANDRO: *Metodología de la investigación jurídico-social*, Lima (Perú), 1991.
- SORIA ALARCÓN, MANUEL: *Estudios de Derecho Registral*, Lima (Perú), 1997.
- TORRES GONZA, ISAAC: «De las Escuelas del Derecho», en *Revista de Ciencias Jurídicas & Medios Alternativos de Resolución de Conflictos*, pág. 79, Lima (Perú).
- TORRES MANRIQUE, FERNANDO JESÚS: «Calificación de documentos judiciales», en *Temas de Derecho Registral*, Tomo IV, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP, pág. 75, Lima (Perú), noviembre de 2000.
- *Calificación registral de documentos judiciales en el Derecho peruano*, Editorial Ediyusa, Lima (Perú), 2000.
- «La clasificación de los bienes en el Derecho Positivo peruano», en *Revista Jurídica del Perú* del mes de septiembre de 2004, Tomo 58, pág. 127, Lima (Perú), 2004.
- «Codificación en el Derecho peruano», en *Revista de Ciencias Jurídicas y Medios Alternativos de Resolución de Conflictos*, núm. 1, año 1, Lima (Perú).
- *Derecho Comparado y Sistemas Jurídicos*, Lima (Perú), abril de 2004.
- *Derecho Empresarial*, Lima (Perú), abril de 2004.
- *Derecho Registral*. Libro por publicar.

- «El Registro reduce los costos de transacción», en *Revista de Ciencias Jurídicas y Medios Alternativos de Resolución de Conflictos*, núm. 1, año 1, Lima (Perú), pág. 76.
- *Introducción al Derecho y latín jurídico*, Lima (Perú), abril de 2004.
- *Investigación jurídica*. Trabajo por publicar.
- *Manual del abogado corporativo*. Libro por publicar.
- «Técnica Legislativa (Derogación, Abrogación, Sustitución, Agregado y Modificación)», en *Revista Normas Legales*, Tomo 326, Vol. II, Lima (Perú), julio de 2003.

FERNANDO JESÚS TORRES MANRIQUE
Abogado (*)

(*) *Ex Registrador Público* de la Oficina Registral Regional Los Libertadores Wari (Perú), en las Sedes Registrales de: Ica, Nasca, Pisco, Huanta y Huancavélica. *Ex Jefe de la Oficina Registral de Huancavélica*. *Ex representante de la Procuraduría Pública* a cargo de los Asuntos Judiciales del Ministerio de Justicia, en los procesos judiciales en los que era parte la Oficina Registral Regional Los Libertadores Wari, tramitados en el distrito judicial de Huancavélica, en mérito a las delegaciones otorgadas por la Procuraduría Pública a cargo de los Asuntos Judiciales del Ministerio de Justicia. *Ex Presidente de la Comisión Especial de Transferencia de los Registros de Propiedad Vehicular y de Prenda de Transportes* de la Dirección Subregional de Circulación Terrestre de Huancavélica al Sistema Nacional de los Registros Públicos. *Ex miembro de la Comisión de Transferencia del Registro de Vehículos Menores* de la Dirección Regional de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción de Huancavélica a la Oficina Registral Regional Los Libertadores Wari. *Expositor en diversos eventos académicos en el Perú y en el extranjero*. Maestría en la Maestría en Derecho Civil y Comercial de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Estudios de Postgrado en Derecho de Trabajo, Derecho Administrativo, Contratos Modernos, Negociación, Diplomado en Función Jurisdiccional, Despacho Judicial, Conciliador Extrajudicial, estudios de Arbitraje en el Colegio de Abogados de Lima, estudios en la Academia de la Magistratura y de Pedagogía Universitaria. *Autor de diversos artículos* en materia jurídica en la Revista Normas Legales, en Legal Express de Gaceta Jurídica, en el libro Temas de Derecho Registral publicado por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Perú, en la Revista de Ciencias Jurídicas y Medios alternativos de Resolución de Conflictos, en la Revista Ofired de la Oficina Registral Regional. Los Libertadores Wari, en el Diario Oficial El Peruano y en el Periódico Visión Regional de Huancavélica y *de los siguientes libros*: Derecho Empresarial, Garantías, Derecho Comparado y Sistemas Jurídicos, La enseñanza del Derecho, Introducción al Derecho y Latín Jurídico, Manual del Abogado Corporativo, Derecho Registral, Personas Jurídicas y Calificación Registral de Documentos Judiciales. Segundo puesto del Taller de Investigación Jurídica 2004 en la categoría Maestrías, organizado por la Unidad de Investigación de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. *Artículos por publicar*: Investigación Jurídica, Corretaje Inmobiliario, Hipoteca, Nociones de Derecho Penal, Hipoteca, Responsabilidad Civil, El Delito de Falsificación de Documentos y la Publicidad Registral. *Libro por publicar*: Diccionario de Derecho Registral y Notarial. *Libro en preparación*: Diccionario Jurídico.