

Pontificia Universidad Católica del Perú

Facultad de Derecho



Programa de Segunda Especialidad en Derecho Registral

Trabajo Académico:

**DECRETOS LEGISLATIVOS QUE REDUCEN LA CALIFICACION
REGISTRAL**

**Trabajo Académico para optar el título de Segunda Especialidad en Derecho
Registral**

AUTOR

KATICA MICHEL LOAYZA TRUJILLO

ASESOR:

JORGE ANTONIO MARTIN ORTIZ PASCO

CÓDIGO DE ALUMNO:

20194580

2019

RESUMEN

El presente trabajo académico surge a propósito de la promulgación del Decreto Legislativo N° 1192 ahora Texto Único Ordenado de la Ley marco de adquisición y expropiación de Inmuebles, y de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA en fecha 12 de marzo de 2019, y el Decreto Legislativo N°1400 que tiene por objeto regular el Régimen de Garantía mobiliaria en fecha el 10 de setiembre del 2018, en estos decretos se limita el rol encomendado al Registrador Público que es la calificación registral, por lo que el presente trabajo estará enfocado en determinar si se vulnera el derecho de igualdad en la aplicación a la ley, cuando se inscriben actos registrales que devienen de los Decretos Legislativos mencionados al no considerar la calificación registral establecida en el art. 2011 del Código Civil, Art. 3 y 6 de la Ley N° 26366, el Art. V del título Preliminar y concordante con los Art. 31 y 32 del TUO del Reglamento de General de Registros Publicas, asimismo determinar si dichas inscripciones generan seguridad Jurídica.

INDICE

INTRODUCCION	3
CAPITULO I	
I.- DECRETOS LEGISLATIVOS	5
1.1. Decreto Legislativo N° 1192.....	5
1.1.1. Calificación de los actos inscribible del Decreto Legislativo N° 1192 desde la directiva 09-2015-SUNARP/SN	8
1.2. Decreto Legislativo N° 1400	10
CAPITULO II	
2.1.- PRINCIPIO DE LEGALIDAD	15
2.1.1. Aspecto general	15
2.1.2. El principio de legalidad y la Calificación Registral	16
2.2.- CALIFICACION REGISTRAL	19
2.2.1. El Rol del Registrador en la función calificadora.	19
2.2.2. Autonomía en el ejercicio de su función calificadora	19
2.2.3. Calificación de documentos administrativo	21
2.3.- SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS	22
2.3.1. Sistema Nacional de los Registros Públicos y el Decreto Legislativo N° 140	
CAPITULO III	

3.1.- EL DERECHO A LA IGUALDAD EN LA APLICACIÓN DE LA LEY EN LA CALIFICACION DE DECRETOS LEGISLATIVOS 1192 Y 1400	27
3.1.1. Derecho a la igualdad ante la ley	27
3.1.2. Calificación de los Decretos Legislativos 1192 y 1400	29
CAPITULO IV	
4.1.- SEGURIDAD JURIDICA EN LOS DECRETOS LEGISLATIVOS.....	32
CONCLUSIONES	36
BIBLIOGRAFIA	38

INTRODUCCIÓN

Para que el Registro pueda cumplir con su finalidad de dar publicidad a actos con presunción de verdad, se requiere que la información inscrita sea válida, por lo que es necesario encargar dicha función al Registrador Público, cuyo rol encomendado es la función calificadora, es decir realizar el control de los actos que acceden al registro, con autonomía en el ejercicio de su función (Art. 3 de la Ley N° 26366).

De acuerdo al principio de legalidad, la calificación consiste en un juicio de valor, no para declarar un derecho dudoso o en litigio, sino para incorporar o no al registro una situación Jurídico Registral, conforme a lo señalado en el artículo 2011 del Código Civil.

Sin embargo existen Decretos Legislativos que reducen o eliminan la calificación registral como el Decreto Legislativo N° 1192 ahora Texto Único Ordenado de la Ley marco de adquisición y expropiación de Inmuebles, y de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y otras medidas para la ejecución de

obras de infraestructura, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA del 12 de marzo de 2019, que anula cualquier posibilidad de que el Registrador realice su función de calificar ello bajo responsabilidad y con sanción de destitución.

En sus artículos 6.2, segundo párrafo, 8.4, 16.3, 22 segundo párrafo, 28.1 literal d, 30, 32, 41.2, 41.3, disposición complementarias finales quinta y Octava, señala que el registrador no debe calificar, debiendo aplicar lo señalado en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil. En tal sentido, se impone la extensión de un asiento determinado.

Lo mismo sucede con el Decreto Legislativo N°1400 publicado el 10 de setiembre del 2018, decreto que tiene por objeto regular el Régimen de Garantía mobiliaria, derogando la Ley N° 28677 (Ley de la Garantía Mobiliaria) asentada en la calificación registral e inscripción para fines de su publicidad.

Optando por un sistema completamente informativo (sistema de información de garantía mobiliaria – SIGM) eliminado la calificación e inscripción registral, que plantea el cambio de un sistema de oponibilidad y prelación basada en la inscripción registral de la garantía mobiliaria para oponerse derechos frente a terceros mediante un sistema de avisos electrónicos vida internet de acceso público, siendo ajeno al procedimiento registral y careciendo de legalidad.

El objetivo principal de la presente investigación es determinar si se vulnera el derecho de igualdad en la aplicación a la Ley cuando se inscriben actos registrales que devienen del Decretos legislativos N° 1192 y Decreto Legislativo N° 1400, al no considerar la calificación registral establecida en el art. 2011 del Código Civil, Art. 3 y 6 de la Ley N° 26366, el Art. V del título Preliminar y concordante con los Art. 31 y 32 del TUO del Reglamento de General de Registros Publicas, asimismo determinar si estos Decretos Legislativos que reducen la función de calificación registral e imponen la inscripción de un determinado asiento generan Seguridad Jurídica.



CAPITULO I

I.- DECRETOS LEGISLATIVOS

1.1. DECRETO LEGISLATIVO N° 1192

Decreto Legislativo N° 1192 ahora Texto Único Ordenado de la Ley marco de adquisición y expropiación de Inmuebles, y de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA el 12 de marzo de 2019.

El presente análisis no se basa en el contenido de la Ley, siendo nuestro principal enfoque la función de la calificación registral que corresponde a un registrador público

siendo la razón de ser de un sistema registral; respecto de los actos inscribibles de la presente ley.

Sin embargo es importante resaltar la estructura del presente Decreto según lo señalado por Ortiz:

“Dentro de la estructura de la presente ley de expropiación encontramos una norma bastante clara en sus objetivos. Primero define a los sujetos, los bienes y la valorización de los mismos. Luego pasa a la adquisición de los bienes, para luego llegar a la expropiación propiamente dicha. Regula la ejecución coactiva como herramienta de presión y obviamente ejecución cuando el sujeto pasivo no cumple con la entrega del bien materia de la adquisición o de la expropiación. También se refiere a la liberación de “interferencias”, que no son más que la representación del de desorden estatal y de la no planificación en cuanto a la prestación de servicios publico básicos y de otro tipo (paraderos, canales, ductos, causes). Para terminar con la estructura de la norma, existen las disposiciones finales que no son tales, porque siempre terminan agregando a las mismas otras disposiciones llamadas complementarias y transitorias; y, que por tanto hacen que las finales ya no sean tales”. (2015: p. 125).

La entrada en vigencia de la Ley, hace referencia a la función de calificación registral en sus artículos 6.2, segundo párrafo, 8.4, 16.3, 22 segundo párrafo, 28.1 literal d, 30, 32, 41.2, 41.3, disposición complementarias finales Quinta y Octava¹

Cuadro 1: Aspectos resaltantes Calificación Registral

ARTICULO	ACTO INSCRIBIBLE	
Artículo 6.2, tercer párrafo.-	“(…), el Sujeto Activo solicita la inscripción a favor del Beneficiario. El registrador procede a inscribir el inmueble a favor del Beneficiario por el sólo mérito del Formulario Registral suscrito por el Sujeto Pasivo y el Beneficiario. En estos casos, <i>EL REGISTRADOR DEBE REALIZAR LA INSCRIPCIÓN, BAJO RESPONSABILIDAD</i> , sin necesidad de inscribir la titularidad del propietario con derecho no inscrito que acredita propiedad con documento de fecha cierta.”	Cuando el Registrador se encuentre frente a estos actos inscribibles (Anotaciones preventivas, Adquisición,

¹ Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA

Artículo 8, inciso 4.-	“ <i>EL REGISTRADOR POR EL SÓLO MÉRITO</i> de i) el Formulario Registral o norma que aprueba la ejecución de la Expropiación a favor del Beneficiario, ii) de la constancia que emita el verificador catastral en el sentido que las áreas excluidas e independizadas no afectan el uso esencial del predio y (iii) pago y/o consignación a nombre de la Junta de Propietarios; <i>DEBE INSCRIBIR DICHS ACTOS EN LA OFICINA REGISTRAL DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA SUNARP.</i> ”	Expropiación, Transferencia de Inmueble de propiedad del Estado), no podrá realizar su función encomendada que es la calificación registral. En el presente decreto destaca la ORDEN que debe dirigirse a la SUNARP para que se proceda a la inscripción del inmueble a favor del beneficiario – enfatizando la responsabilidad y la sanción de destitución del registrador en caso de demora o incumplimiento de dichas funciones. (Huapaya y Sánchez, 2016: p.110).
ADQUISICION		
Artículo 16, inciso 3.	“ <i>EL REGISTRADOR POR EL SÓLO MÉRITO DE LA DOCUMENTACIÓN</i> indicada en el numeral anterior, debe inscribir la anotación preventiva en el Registro de Predios de la SUNARP, <i>BAJO RESPONSABILIDAD.</i> ”	
Artículo 22 segundo párrafo.-	“EL REGISTRADOR PÚBLICO dentro de los siete días hábiles de recibida la solicitud con los documentos indicados en el presente artículo debe inscribir la Adquisición a nombre del Beneficiario, <i>BAJO RESPONSABILIDAD.</i> ”	
EXPROPIACION		
Artículo 28. Inciso 1 Literal d.	“d. <i>LA ORDEN DE INSCRIBIR</i> el bien inmueble a favor del Beneficiario ante el Registro de Predios de la Oficina Registral correspondiente de la SUNARP, bajo responsabilidad y sanción de destitución. De ser el caso, la norma debe ordenar el levantamiento de toda carga o gravamen que contenga la Partida Registral del predio afectado. En estos casos, el Registrador debe procede a su levantamiento, <i>BAJO RESPONSABILIDAD</i> ”	
Artículo 30, segundo párrafo.-	“ <i>EL REGISTRADOR</i> dentro de los siete días hábiles de recibida la orden de inscripción con la información indicada en el presente artículo, inscribe la Expropiación a nombre del Beneficiario al cual pertenece el proyecto, <i>BAJO RESPONSABILIDAD Y SANCIÓN DE DESTITUCIÓN.</i> ”	
TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO		
Artículo 41, inciso 2.-	“Con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. <i>EL REGISTRADOR INSCRIBIRÁ DICHA ANOTACIÓN PREVENTIVA CON EL SOLO MÉRITO DE LA SOLICITUD EFECTUADA, BAJA RESPONSABILIDAD.</i> ”	

Artículo 41, inciso 3.-	“LA SUNARP QUEDA OBLIGADA A REGISTRAR, libre del pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN a que se refiere el numeral 41.1, y, de ser el caso, de los planos necesarios para el acto que se solicita inscribir.
DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS	
QUINTA.-	“Con la inscripción de la Adquisición o Expropiación, EL REGISTRADOR, BAJO RESPONSABILIDAD, debe levantar las cargas y gravámenes que existan sobre el bien inmueble y se extinguen en los acuerdos y todos los contratos que afecten la propiedad. Los acreedores pueden cobrar su acreencia con el valor de la Tasación pagado directamente o vía consignación al Sujeto Pasivo.”
OCTAVA.-	“EL REGISTRADOR DEBERÁ DAR Estricto CUMPLIMIENTO A LOS PROCEDIMIENTOS REGISTRALES REGULADOS EN EL PRESENTE DECRETO LEGISLATIVO, BAJO RESPONSABILIDAD. Para efectos de las inscripciones registrales señaladas en el presente Decreto Legislativo, aplíquese el procedimiento señalado en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil (...).

Elaboración propia.

En el mismo sentido señala Ortiz:

“La función de calificación registral que tantas veces menciona la ley de expropiación pero, que lamentablemente ha sido declarada prohibida e incluso sancionada con la destitución del funcionario registral, lo que nos lleva rápidamente, a concluir que cuando el registrador tenga frente de si un documento que contiene como acto inscribible a una expropiación deberá proceder a su inscripción (hubiera sido mejor decir archivamiento) dado que la calificación registral ha sido declarado por la norma de expropiación como simplemente inexistente” (2016: p. 125).

(...) Evitando actuaciones que constituyan meros formalismos, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido proceso o vulnere el ordenamiento jurídico. (Huapaya y Sánchez, 2016: p.110).

Por tanto se puede manifestar que cualquier acto inscribible que deviene de la presente Ley en el registro correspondiente, el registrador deberá extender la inscripción sin que previamente realice su rol encomendado por el artículo 2011 del Código Civil, artículo 3 y 6 de la Ley N° 26366, artículo V del Título Preliminar y artículo 31 del TUO del RGRP es decir la función de calificación.

No obstante de lo antes señalado, a continuación se desarrollara que tipo de calificación registral se debería de aplicar a los actos administrativos contenidos en el presente Decreto Legislativo desde la Directiva N° 09 – 2015-SUNARP/Sn, y más adelante determinara si al prohibir la calificación registral se estaría afectando el derecho a la igualdad en la aplicación de la ley, y en consecuencia no se estaría brindando seguridad jurídica en la información que se publicita a través de los asientos de inscripción de dichos acto.

1.1.1 CALIFICACIÓN DE LOS ACTOS INSCRIBIBLE DEL DECRETOS LEGISLATIVOS 1192 DESDE LA DIRECTIVA 09-2015-SUNARP/SN

Mediante Resolución N° 275-2015-SUNARP-SN del 26 de octubre de 2015, se aprobó la Directiva 09-2015-SUNARP², que regula en sede registral el trámite de inscripción de actos inscribibles referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previsto en el D.L. 1192, cuya finalidad es contar con una herramienta de utilidad para el registrador, a efectos que este tenga un sustento legal para viabilizar la presentación, calificación e inscripción de los título que contienen actos regulados en el D.L. 1192.

Con referencia a la calificación registral en el numeral 5.4 señala:

² Fe de erratas DICE: Directiva N° 08-2015-SUNARP (...) DEBE DECIR Directiva N° 09-2015-SUNARP (...).

“La calificación del registrador se limita a verificar la formalidad del documento o documentos que dan merito a la inscripción registral. No será materia de calificación la validez, tracto, ni el cumplimiento de los actos procedimentales o procesos que originan los actos objeto de inscripción, los que son de exclusiva responsabilidad del sujeto activo o entidad encargada de la implementación, gestión o culminación del proceso de adquisición, expropiación u otro contemplado en el Decreto Legislativo N° 1192”.

De lo mencionado, en los acto administrativo derivado de la aplicación del D.L. 1192, se verificara la formalidad del documento que da merito a la inscripción registral, es decir que el acto administrativo sea derivado de un documento público emitido por entidad competente. Igualmente, señala los límites a la calificación registral, los cuales son: 1) la validez del acto y tracto, y 2) el cumplimiento de los actos procedimentales o procesos que originan los actos objeto de inscripción. (Martínez, 2017: p. 17)

En el Decreto y en la directiva los actos inscribibles son, la adquisición, Expropiación y Transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, que inicia con una anotación preventiva, según el numeral 6.1.2. Establece otro límites a la calificación de la anotación preventiva; el mismo que es el contenido y validez de la notificación siendo de exclusiva responsabilidad del solicitante.

En las mismas líneas, el Tribunal Registral mediante la Resolución N° 600-2017-SUNARP-TR-T del 05 de octubre del 2017, señala “Bajo este contexto, no corresponde a las instancias registrales cuestionar la validez ni el cumplimiento de los actos procedimentales del proceso de adquisición al amparo del Decreto Legislativo N°1192 (...)”.

Sin perjuicio de ser mínima la calificación, ello ya contradice lo señalado en la octava disposición complementaria y final Decreto Legislativo. 1192, cabe advertir que una directiva tiene menor rango que un Decreto Legislativo que establece todo lo contrario, sin embargo la directiva fue emitida por los Registros Públicos en el marco del artículo 2009 del Código civil, señalando que los Registros Públicos se regulan también a través de leyes y reglamentos especiales. Por tanto tendría que calificar los actos conforme a la directiva.

Razón por la cual el registrador cuando se encuentre frente a actos inscribibles en mérito al D.L. 1192, deberá calificar conforme lo señalado en la Directiva 09-2015-SUNARP y por tratarse de actos administrativos deberá calificar además conforme al II Precedente de observancia obligatoria aprobado en el Nonagésimo Tercer Pleno, el cual prevé los alcances y límites a la calificación de actos administrativos. De lo contrario ello generaría desorden en la calificación registral y se vulneraría el derecho a la igualdad en aplicación de la ley.

1.2. DECRETO LEGISLATIVO N° 1400 – REGIMEN DE GARANTIAS MOBILIARIAS

Decreto Legislativo N°1400 (en adelante decreto) publicado el 10 de setiembre del 2018, decreto que tiene por objeto regular el Régimen de Garantía mobiliaria, derogando así la Ley N° 28677 - Ley de la Garantía Mobiliaria que se asentaba en la calificación registral reducida e inscripción para fines de su publicidad.

Con la Ley N° 28677 se crea el Sistema integrado de Garantías y Contratos, el cual centraliza y uniformiza la generación, administración, mantenimiento, actualización y acceso a la información existente en el RMC y los registros Jurídicos de bienes; ampliándose el ingreso de diversos bienes al registro con el fin de que estos sirven para garantizar los créditos que se soliciten (...), asimismo se regula el uso de formulario registral, utilizándose como mecanismo de reducción de costos de transacción y celeridad en el procedimiento, es decir el formulario es el documento suficiente para lograr un régimen especial de calificación. (Mendoza, 2006: p. 57).

Para Ortiz, en la Ley de Garantía Mobiliario (28677), existen dos tipos de Calificación:

La que permite calificar y la que limita la calificación y el distingo de aplicar una u otra aparece dependiendo si el bien mueble se encuentra registrado o no se encuentra registrados (es decir si tiene o no tiene antecedente registral), agrega, se ha distinguido que la calificación del artículo 2011 solo puede ser aplicada cuando nos encontramos frente a bienes muebles registrados y en caso los bienes materia de Garantía Mobiliaria no se encuentren registrados la calificación se

limita a la legalidad del documento desde el contenido del formulario de inscripción. (2006: p. 111)

De lo cual se puede advertir que existía una calificación muy flexible, limitándose únicamente a lo que se desprende del contenido del formulario de inscripción, y se extendía un asiento de inscripción para fines de su publicidad.

Lo cual no sucede con el presente Decreto, como advierte Ayerza; en principio, parecería que se trata de una nueva Ley de garantía mobiliaria, sin embargo en una rápida lectura encontramos que es una reforma de la Ley anterior, incorporando algunos cambios en virtud de diversas críticas surgidas en torno a la derogada Ley, básicamente sustentadas en que no habría cumplido los objetivos propuestos y esperados por sus proponentes. (2018: p. 28-29).

El Decreto Legislativo, Modifica el sistema de registro vigente de garantía mobiliaria para que se convierta en un Sistema Informativo de Garantías Mobiliarias - SIGM a nivel nacional, que brinde prelación y la correspondiente oponibilidad sobre las garantía mobiliaria constituidas en sustitución del actual sistema de inscripción registral. De esta forma, este sistema de avisos electrónicos contempla un nuevo mecanismo de publicidad de la garantía mobiliaria vía internet donde se archivan y publicitan de manera electrónica a nivel nacional, para efectos de su publicidad y efectos frente a terceros. En este sentido, estos avisos electrónicos de la garantía mobiliaria evidenciarían la prelación, oponibilidad y publicidad. (Art. 28.1 y artículo 12.3)³

El SIGM será administrado por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) y será una plataforma única, donde voluntariamente se inscribirán los avisos electrónicos para publicitar garantías mobiliarias constituidas en el marco del Régimen de Garantía Mobiliaria, así como sus modificaciones o cancelaciones.

³ Artículo 28.1.- Las disposiciones del presente Decreto Legislativo se aplican, únicamente, para publicitar lo que ella regula. Cuando se requiera que el título de propiedad del bien mueble sea inscrito en el Registro Jurídico de Bienes, dicha inscripción debe llevarse a cabo de conformidad con la legislación de la materia. El SIGM no otorga derechos de propiedad, por ser un registro de avisos electrónicos sin calificación registral.

Artículo 12.3.- La publicidad de la garantía mobiliaria con posesión por parte del acreedor garantizado se considera por la posesión misma; sin perjuicio de ello, a efectos de asegurar su oponibilidad y prelación, es factible ingresar el respectivo aviso electrónico en el SIGM.

De acuerdo a lo señalado se ha optado por un nuevo sistema meramente informativo, en suma se plantea el cambio de un sistema de oponibilidad y prelación basado en la inscripción registral de la garantía mobiliaria para oponer derechos frente a terceros mediante un sistema de avisos electrónicos vía internet de acceso público. De esta forma, el ámbito de aplicación de la norma contempla regular el SIGM, además de los mecanismos de ejecución de la garantía mobiliaria.

Castellares, señala al respecto:

En mérito a la inscripción del aviso electrónico que el acreedor curse al SIGM, se logrará la publicidad y la prelación y oponibilidad de su derecho real de garantía, sin que para ello se requiera de calificación registral, ni la intervención del notario, logrando así fecha cierta y prelación. Este ingreso del aviso al SIGM será por vía electrónica, registrando fecha y hasta el minuto y segundo, por un acreedor calificado y autorizado para tal efecto por la SUNARP, acreedor que asume responsabilidades en caso de ingresar informaciones incorrectas o falsas. La SUNARP no asume responsabilidad sobre el contenido del aviso inscrito en el SIGM por el acreedor. Esta forma de publicidad es voluntaria y puede ser concurrente o alternativa a la garantía mobiliaria con entrega de posesión. El acceso al SIGM es público, pudiendo obtenerse certificaciones, que tendrán la calidad de documentos públicos. (2018, S/N).

Si bien aparentemente la norma ha sido elaborada con buenas intenciones, lamentablemente la técnica legislativa y el contenido no ha sido el debido en diversas partes como, por ejemplo, cuando se indica que la nueva Ley no implica restringir las competencias registrales, y luego se señala en el artículo 27.1. “El SIGM no tiene ningún tipo de calificación (...)”. Pasamos entonces de la calificación light a la prohibición de calificar en el régimen de garantías mobiliarias. (Mendoza y Malca, 2018: p. 178-179)

No obstante de lo señalado Mejorada indica que:

La ley N° 28677 exige un riguroso proceso de formalización plagada de información inútil, con intervención notarial y una calificación registral ardua y especializada, como si se tratara de un registro de bienes, esta visión absolutamente equivocada, no solo porque la información y oponibilidad que resultan del registro de contratos no está a la altura del costo en el que hay que incurrir, sino porque es parte de una visión dogmática de la función registral. Se

cree que la publicidad registral es de la misma calidad y con los mismos efectos ante terceros. (2018: p. 174)

Señalando también, que cuando entre en vigencia la nueva herramienta, el acto constitutivo de aseguramiento será barato, sin necesidad de intervención notarial, y lo más importante, el registro del acto constitutivo no será más un procedimiento sometido al juicio de un registrador, sino un simple “aviso electrónico”. (Mejorada: 2018; p. 175)

En la misma línea, indica Castellares,

Otras de las grandes dificultades para la inscripción de las garantías mobiliarias resulta ser el gran número de observaciones registrales y a los criterios dispares de los registradores. Del mismo modo, el valor de los derechos registrales que se pagan por la inscripción es fijado en función del valor del gravamen y o del costo del acto inscribible, lo cual se vuelve oneroso (...) La nueva normativa que tenga como principal objetivo lograr la rapidez y la reducción de costos en la constitución, publicidad y ejecución de la garantía mobiliaria en el Perú.

El bajo costo del SIGM se encuentra en el hecho de que la inscripción de los avisos electrónicos estará a cargo de aquellos particulares que previamente se encuentre acreditada en la SUNARP para ingresar información a dicha base de datos – a los cuales el artículo 24 del Decreto denomina “usuario”-. De esta manera se elimina la formalización notarial y la calificación registral como pasos previos para lograr la inscripción y publicidad registral de la garantía mobiliaria. (Monti: 2018, p. 23).

Seguramente los críticos dirán: ¡Blasfemia! ¡Blasfemia! ¡Esto no es un registro! ¡El registro siempre requiere control de acceso y calificación de la autoridad! Pues se equivocan, esto si es un registro, con información limitada, pero registro al fin. Es cierto que la información del SIGM podría ser poco accesible por el carácter fungible de los bienes, y que el aviso acaso contenga datos errados o de plano distinto a la realidad económica jurídica del mueble o de las partes, pero la verdad es que dicha información es un buen punto de partida para que el mercado sepa algo de la situación de los agentes económicos, pudiendo profundizar la investigación a su costo si fuera el caso. (Mejorada: 2018; p. 175).

De todo lo señalado debemos de entender, que el derecho registral estudia la publicidad susceptible de producir efectos jurídicos. El elemento común que tiene los registros de seguridad jurídica es la calidad jurídica de la publicidad que brinda. En efecto, no se trata de una publicidad exteriorizada mediante publicaciones, avisos, edictos, notificaciones. Se trata más bien de organizar la publicidad de manera adecuada a fin que los actores en el tráfico comercial puedan tener acceso a ella y de darle efectos jurídicos. (Santa Cruz, 2014: p. 79).

Gómez citado por Mendoza, señala “(...) existe una relación directa entre las barreras de entrada al registro y el tipo de efectos que se produce, es decir , si existe una calificación rigurosa, los efectos de las inscripciones serán fuerte, en cambio ante una calificación más laxa, los efectos serán débiles (...)” (2006: p. 56).

La importante labor que realiza el registrador es evidente, por cuanto del tipo de calificación realizado dependen los efectos otorgados por el sistema. Por lo tanto, un inadecuado estudio podría mermar la seguridad brindada por los registros (Mendoza y Malca; 2018: p. 182).

Vista el presente decreto y la antes mencionada (D.L. N° 1192), se observa que tienen en común, la prohibición o reducción de la función de calificación registral que corresponde al registrador público, para extender inscripción de actos registrales, desconociendo lo estableció en el artículo 2011 del Código Civil, artículo 3 y 6 de la Ley N° 26366, artículo V del Título Preliminar y artículo 31 del TUO del RGRP.

CAPITULO II

2.1. PRINCIPIO DE LEGALIDAD

2.1.1. Aspectos generales:

El Tribunal Constitucional, ha venido determinando sus particulares alcances en cada caso. Así en materia administrativa, el mandato de legalidad ha sido definido como un derecho que asegura una actuación administrativa respetuosa de la Constitución, La ley y el Derecho (Cairo, 2013: p. 5).

En nuestro ordenamiento Jurídico, el artículo IV del título preliminar de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, prescribe el principio de legalidad exigido a las autoridades administrativas.

El principio de legalidad está presente en diversos sectores del ordenamiento porque constituye un instrumento de protección de las personas frente a la arbitrariedad (Cairo, 2013: p. 9).

Según lo explicado por Morón el principio de legalidad debe ser entendido como un principio de juridicidad de sujeción de la administración al derecho:

“Aun cuando se ha mantenido la denominación tradicional de legalidad para referirnos a este principio, debe de reconocerse en verdad que la sujeción de la Administración es al Derecho y no solo a una fuente como es la ley, en lo que algunos autores prefieren denominar “JURIDICIDAD”. Por imperio de este principio se debe entender que las entidades están sujetas (...) a todo el sistema normativo, desde los principios generales del Derecho y la Constitución Nacional, hasta los simples precedentes administrativos en cuyo seguimiento este comprometida la garantía de igualdad, pasando por la ley formal, los actos administrativos de carácter general y, eventualmente, ciertos contratos administrativos” (Morón, 2011: p. 62).

La Idea del reino de la Ley, trajo consigo al principio de legalidad, entendía como la exigencia a todos los funcionarios públicos de actuar estrictamente en el marco de las atribuciones que la ley les confiere (Cairo, 2013: p. 12).

Es así que y como señala Nieto:

El Estado, para atender su finalidad y objetivos en las distintas áreas (asistencia, promoción, seguridad, garantía, servicios, entre otros) y en virtud del principio de división y especialidad en el trabajo crea instituciones, asignándoles funciones específicas e investido de poder a sus servidores para que, en su representación, realicen actividades que le interesa proteger. La seguridad en las

contratación es una de ellas y delegada a los Registros Públicos de realizar algunas tareas como órgano de control; atribuyéndole la función de calificar a los Registradores como órgano unipersonal, y a los miembros de los Tribunales de segunda instancia registral como órganos colegiales, ellos se desprende del art. 2011 del código civil, y el art 6 de la Ley N° 26366. (1998: p. 247).

2.1.2. El principio de legalidad y la Calificación Registral.

Por lo antes mencionado desarrollaremos el principio de legalidad en lo que se refiera a la calificación registral, función principal de la Autoridad administrativa llámese Registrador Publico.

Amorós, citado por Cabrera, expone que el principio de legalidad:

“Implica la necesidad de que los títulos inscritos cumplan los requisitos legales necesarios para ser dotados de publicidad. Ello obedece a la idea, también básica en nuestro sistema registral, según la cual solo deben inscribirse los títulos válidos y legalmente perfectos. Según el principio de legalidad, solo es inscribible lo que es jurídicamente válido y eficaz” (2000: p. 142)

La calificación registral constituye el medio a través del cual se materializa el principio de legalidad. Dicho de otro modo, para comprobar la legalidad de un título, es necesario someterla a una anticipada calificación registral. Dicha actividad o función se encuentra a cargo del registrador público. (2000: p. 143).

Moisset, sostiene la existencia del principio de legalidad y la función calificadora, expresa en su obra que el principio de Legalidad es aquel “(...) en virtud del cual se establece como una facultad y deber del registrador efectuar un estudio previo de los documentos que pretenden inscribir y pronunciarse sobre su admisibilidad o rechazo” (2004, p.189).

Rimascca señala que La calificación es:

“Un juicio lógico, examen, verificación o evaluación de los títulos presentados, los mismos contiene el derecho o acto rogado que serán materia de análisis para su respectiva inscripción, por parte de un funcionario, esto es, el registrador, y en su caso lo será en segunda instancia el tribunal registral en aras de determinar si puede acceder al registro el referido acto o derecho rogado. En tanto que solo tengan acceso al mismo títulos válidos y perfectos en la forma y en el fondo”.

(2015: p. 157)

Al respecto Peña citado por Mendoza, calificar es decidir si el hecho, del cual se solicita el asiento, llega al registro con los requisitos exigidos para que sea registrable, es decir, determinar si, conforme a ley, procede o no practicar el asiento solicitado.

(2006: p.58)

Puede Definirse como calificación al enjuiciamiento que el registrador realiza sobre la legalidad de los documentos y sobre la validez y la eficacia de los negocios jurídicos contenidos en ellos (Diez- Picazo y Gullon, 1997, p. 312).

Lacruz, citado por Mendoza, el acto de examinar los diversos aspectos del instrumento supuestamente inscribible sometido a juicio del registrador, para decidir si el acto o contrato contenido en el puede tener acceso a los libros o bien si se debe deniega la práctica del asiento. (2006: p.58).

El mismo autor citado por Rimascca, señala que “Iniciado el procedimiento registral mediante la solicitud de la inscripción y presentación del título, y verificado su asiento en el libro diario, el registrador realiza un juicio lógico de análisis y subsunción jurídica que desemboca en su resolución, termino del procedimiento (...) Posteriormente el mismo autor y Sancho Rebullida añaden Consiste en un juicio de valor no para declarar un derecho dudoso o controvertido, sino para incorporar o no al Registro una nueva situación inmobiliaria” (2015: p. 158).

Constituyen las normas jurídicas que recogen la calificación registral para nuestro sistema, El Art. 2011 del Código Civil, Art. 3 y 6 de la Ley N° 26366, el Art. V del título Preliminar y concordante con los Art. 31 y 32 del TUO del Reglamento de

General de Registros Publicas, constituyen las normas jurídicas que recogen la calificación registral para nuestro sistema:

1. De acuerdo con lo previsto por el primer párrafo del artículo 2011 del código civil, Los Registradores y el Tribunal Registral en sus respectivas instancias califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la valides del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedente y de los asientos de los registros públicos.

El segundo párrafo del artículo V del Título Preliminar del Reglamento General de los registros públicos establece que la calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y la capacidad de los otorgantes, así como la valides del acto que, contenido en el título, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción.

2. Concordante con ello, el T.U.O DEL Reglamento General de los Registro Públicos en su artículo 31 señala que la calificación es la evaluación integral de los titulo presentados al registro con el objeto de determinar la procedencia de su inscripción, con la precisión de que en el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciaran y Facilitaran las Inscripciones de los Títulos Ingresados al registro.

A su vez, el artículo 32 del mismo T.U.O indica que la calificación registral comprende, entre otros aspectos verificar la validez uy la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del título en el que este consta y la de los demás documentos presentado, del mismo modo corresponde comprobar que el acto o derechos inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajuste a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en las normas.

Ahora Bien, si no hay calificación cualquier tipo de inscripción ingresa en el registro, teniendo como remedio, en caso existan inexactitudes, el camino judicial. Téngase en cuenta que en nuestro país el sendero judicial es largo tormentoso, lo cual puede ser uno de los grandes inconvenientes en la norma. (Mendoza y Malca: 2018; p. 182)

2.2.- CALIFICACION REGISTRAL

2.2.1.- El Rol del Registrador en la Función Calificadora

La función de calificar es la atribución que el Estado le ha reservado al Registrador imponiéndole un derecho, pues solo el puede calificar, siendo por tanto una actividad exclusiva y excluyente. Es también un deber porque su actuación genera responsabilidad (Nieto, 1998: p. 248).

La función calificadora no solo sirve para evitar que se inscriban títulos nulos, sino para impedir su otorgamiento sin reunir los requisitos legales; es decir, la calificación conduce a que los mismos funcionarios que autorizan los títulos procuren, con el mayor escrúpulo, la ausencia de defectos alguno, para poder ser eficaces sin la menor tacha por el tamiz de la calificación. Todo ello responde naturalmente a la colaboración de los autenticadores del título y los registradores del mismo sobre el principio de la legalidad. En consecuencia, cuando ocurran dichos cuestionamientos, el registrador tendrá la obligación de sustentar su denegatoria (Villares: 1996; p. 412).

La calificación registral tiene características propias que están vinculadas al ejercicio de las funciones de la autoridad administrativa (registrador) y/o Tribunal Administrativo (Tribunal Registral), tales como que la calificación registral es de manera independiente-autónoma, personas e indelegable, obligatorio, integral, revisable y, sobre todo, está sujeta a reglas, límites y bajo responsabilidad de quien lo ejecuta. (Rimascca: 2015: p. 159).

Del mismo modo señala Chico y Ortiz Citado por Rimascca que “(...) en su actividad jurídica el registrador, en su punto culminante de la definitiva decantación y acomodación de factores: interpreta, califica y establece consecuencias jurídicas. Se trata de un funcionario Público, pero las característica de su actividad le separan, (...) cualquier tipo de funcionario administrativo. (...) el carácter de funcionario que la legislación hipotecaria le otorga esta encaminado a responsabilizar al registrador y someterle a un disciplina (...)” (2015: p. 159)

Al señalar la función calificadora del registrador no podemos dejar de mencionar que dicha función lo realiza con la autonomía que le otorga el Estado, para poder lograr eficazmente su función.

La autonomía en la doctrina registral se refiere a través de los siguientes aspectos: 1) como presupuesto de la existencia de un derechos registral, 2) como fundamento de la tesis referida a la naturaleza jurídica de la función registral y 3) como característica de la función calificadora, en el presente análisis nos basaremos en las dos últimas entendidas ellas como:

2) Como fundamento de la tesis referida a la naturaleza jurídica de la función registral: Existen diversas posiciones con relación a como catalogar a la función registral, todas coinciden en afirmar la autonomía del registrador en el ejercicio de su función, en especial al ejercitar la facultad de calificación de los títulos sometidos a su consideración.

3) como característica de la función calificadora: Se trata de afirmar la autonomía como parte de aquellas notas distintivas o tipificadoras de la función registral de calificación de los títulos que pretenden acceder al registro (...), como una función “independiente”, precisando que el “registrador califica los títulos presentados con entera libertad, sin recibir órdenes de la autoridad administrativa o judicial y sin perjuicio de los recursos a disposición de los interesados”. (Martínez y otros, 1999: p. 25-26)

No puede hablarse de una autonomía absoluta, que el sistema registral concede al registrador pues este debe basar sus actos en el ordenamiento jurídico, especialmente en las normas de carácter registral, lo que impide que pueda actuar arbitrariamente, aun cuando a veces discrepe seriamente del contenido y alcances de un título inscribible.

Señalan al respecto (Martínez y otros)

Una de las pruebas más difíciles a la que se somete la autonomía- independencia del Registrador, se presenta cuando un órgano estatal interesado en el registro de un título, presiona al registrador para que actúe a favor del interés de dicho órgano, afectando el derecho de terceros. Como resulta evidente, es deber del

registrador hacer respetar su competencia, pero también es deber del órgano estatal interesado, respetar la autonomía del registrador, quien no puede exigir un trato distinto al de los demás, por más razones de interés público que puedan alegarse, pues, de lo contrario, se quebraría el valor fundamental que sustenta un sistema registral: la seguridad jurídica. (1999: p. 28).

Por tanto al momento de realizar el control de legalidad de los títulos, el registrador debe de respetar el derecho a la igualdad en la aplicación de la ley, consagrado en el artículo 2 de la constitución política de 1993.

2.2.3. Calificación de documentos administrativo.

La calificación de documentos administrativos, no se encuentra regulado por el Código Civil no por el Reglamento General de los Registros Públicos, no obstante el Tribunal Registral a establecido a través del II Precedente de Observancia Obligatoria, aprobado en el Nonagésimo Tercer Pleno, aprobado mediante Resolución N° 246-2012-SUNARP/PT del 14 de Agosto de 2012 (en adelante Precedente de Observancia Obligatoria), donde se establece los alcances y límites de la calificación de los actos administrativos.

De acuerdo al precedente, cuando se trata de actos administrativos contenidos en un título, el registrador público podrá calificar los aspectos siguientes:

- I) la competencia del funcionario, en la medida que es de suma importancia determinar si corresponde al funcionario que suscribe el acto administrativo emitir el mismo.
- II) el carácter de inscribible del acto, a fin de establecer si el acto que se solicita es un acto inscribible regulado en el código civil u alguna norma especial, y
- III) la adecuación del título con los antecedentes, en tanto el titulo sea congruente con el antecedente. Dichos alcances para la calificación de documentos administrativos redundara en una publicidad registral exacta.

Por otro lado, dicho precedente ha establecido también que el registrador no podrá calificar lo siguiente:

- I) los fundamentos de hecho o derecho que sustenta el acto administrativo materia de inscripción, ello toda vez que, de acuerdo al artículo 9 de la Ley N° 27444⁴, todo actos administrativo es válido mientras que no se declare su nulidad en la vía administrativa, es decir, mientras que no se declare la nulidad el acto administrativo materia de inscripción por la entidad pública que la expidió; o , la vía judicial, es decir mientras el poder haya declarado la nulidad del acto administrativo vía proceso administrativo contencioso;
- II) la regularidad interna del procedimiento administrativo, en tanto la verificación de la regularidad o legalidad de un procedimiento administrativo corresponde a la autoridad o entidad que ha emitido el acto materia de inscripción.

De todo lo señalado, se ha establecido alcances y limitaciones a la calificación registral de actos administrativos, por lo cual, todo acto administrativo en general es calificado por el registrador en función del precedente de observancia obligatoria, razón por la cual a todos los actos inscribibles en el marco del D.L. 1192 le corresponde este tipo de calificación registral.

2.3. SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

El sistema Nacional de los registros públicos y la Superintendencia de los Registros Públicos se crea mediante la Ley N° 26366 en fecha 16 de octubre de 1994, mediante el cual se establece una nueva estructura a los registros con mayor seguridad jurídica.

Según lo señala por Rimasca el Sistema Registral es un sistema de ordenación jurídica del derecho registral basado en un conjunto de principios armónicos que inspiran a producir mediante el derecho registral, la seguridad jurídica del tráfico de los bienes y la constitución de las relaciones sobre los mismos, ofreciendo de esta manera la protección de los terceros mediante la publicidad de derechos, actos, contratos y situaciones jurídicas oponibles. Cabe señalar que la publicidad es el rasgo característico de todo sistema registral. (2015: p. 103)

⁴ Artículo 9º. Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda.

En la misma interpretación el Tribunal Registral mediante la Resolución 277-2014-SUNARP-TR-L F. 1 señala:

“la publicidad es el rasgo característico de todo sistema registral. En mayor o menor medida, todos los sistemas registrales, buscan exteriorizar derechos y situaciones jurídicas oponibles o trascendentes para terceros con el objeto de facilitar la contratación”

Se crea el sistema nacional de los Registros públicos con la finalidad de mantener y preservar la unidad y coherencia del ejercicio de la función registral en todo el país, orientado a la especialización, simplificación, integración y modernización de la función, procedimiento y gestión de todos los registros que lo integran (...) dirigiendo y supervisando la inscripción y publicidad de actos, contratos, situaciones jurídicas y demás actos inscribibles. (Rimascca: p. 110).

En el mismo sentido el Tribunal Registral Mediante Resolución N° 032-2014-SUNARP-TR-A señala la finalidad de la Sunarp: F.J 9 “(...) indicamos que el registro tiene por finalidad publicitar con precisión los alcances del derecho inscrito y brindar información completa a terceros (...)”

Respecto al objeto del Sistema el Tribunal Registral en la Resolución N° 062-2009-SUNARP-TR-L F. 2: expresa que “En el Registro existen básicamente dos actividades, cuales son la de inscripción y la publicidad”.

En cuanto a las características del sistema registral peruano, Tarazona señala lo siguiente:

(...)d) Calificación registral rigurosa, a cargo de un funcionario especializado, el registrador público, en primera instancia y el tribunal registral, en segunda instancia, donde examina la validez del título presentado, el cumplimiento de las formalidades exigidas y su adecuación con los antecedentes registrales, como requisitos previo para la inscripción del acto solicitado (...). (2017: p. 55).

Estableciendo líneas arriba, el concepto, finalidad y objeto del Sistema Registral y según lo regulado en el artículo 2 de la Ley 26366, Nuestro sistema registral no comprenden a los Registros Administrativos y los registros normados por las Decisiones

Nºs. 291, 344, 345 y 351 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena.

Al Respecto el Tribunal Registra se ha pronunciado sobre estos registros en la Resolución N° 064-2007-SUNARP-TR F. 8, indicando lo siguiente:

“Al respecto, debe tenerse presente que el Registro Público es un registro jurídico, que a diferencia de los registros administrativos se caracterizan por publicitar situaciones jurídicas que producen fe plena respecto de terceros, siendo sus efectos oponibles erga omnes, por ellos los actos que pretendan ingresar al Registro pasan por el tamiz de la calificación registral, por el cual los registradores al amparo del artículo 2011 del Códigos Civil, 31 y 32 del Reglamento General de los Registros Públicos, califican la validez del acto, la capacidad de los otorgantes, la formalidad de los documentos que contiene el acto cuya inscripción se solicita, así como la adecuación al antecedente registral, dicha calificación otorga pues las garantías necesarias a efectos de brindar seguridad jurídica (...)”

2.3.1. Sistema nacional de los Registros públicos y el Decreto Legislativo N° 1400

De lo antes señalado, los actos inscribibles según el Decreto legislativo N° 1400 no formaría parte de un registro jurídico debido a que será un Sistema Informativo de Garantías Mobiliarias - SIGM a nivel nacional, donde voluntariamente se inscribirán los avisos electrónicos para publicitar garantías mobiliarias constituidas en el marco del Régimen de Garantía Mobiliaria, así como sus modificaciones o cancelaciones sin que para ello se requiera de calificación registral, ni la intervención del notario, logrando así fecha cierta y prelación.

Cuadro 2: Aspectos resaltantes

ARTICULO		
PUBLICIDAD		
Artículo 13.-	La GMPA <i>SE PUBLICITA POR MEDIO DE LA INSCRIPCIÓN EN EL SIGM</i> que haga mención del carácter especial de esta garantía mobiliaria.	Un Registro con efectos Administrativo como el sistema integrado de garantía mobiliaria no puede otorgar prelación

Artículo 19, inciso 1 y 2.-	19.1 El SIGM es la plataforma única donde se inscriben voluntariamente los AVISOS ELECTRÓNICOS PARA PUBLICITAR GARANTÍAS MOBILIARIAS constituidas en el marco del presente Decreto Legislativo. 19.2 Se puede publicitar contratos a través de la inscripción de éstos en el SIGM, LO CUAL LES CONFIERE PRELACIÓN, PUBLICIDAD Y Oponibilidad FRENTE A TERCEROS (...).	publicidad y oponibilidad. Esta no es la razón de un registro administrativo esta son las razones de un registro jurídico. Vulnerando así el sistema nacional de Registros Públicos el cual alberga Registros Jurídicos (Ortiz, 2018: S/N ⁵)
Artículo 21, inciso 2.	La SUNARP como administradora de una base de datos electrónica, no es responsable del contenido de los avisos electrónicos que se ingresan en la base de datos del SIGM	La SUNARP no es responsable del contenido de los avisos que se registran en la base del SIGM, por consiguiente, no revisara lo concerniente a la legalidad del acto de constitución de la garantía mobiliaria. La finalidad de esta modificación es eliminar la demora (...) (Quispe y Ahon, 2018: p. 46)
Artículo 21, inciso 4.	El aviso electrónico es independiente a la constitución de la garantía mobiliaria por lo que no convalida actos jurídicos o contratos, tampoco califica su existencia, eficacia o validez. De igual manera, el aviso electrónico no confiere la veracidad de la información publicada.	
SIN CALIFICACION		
Artículo 27, Inciso 1.-	El SIGM NO TIENE NINGÚN TIPO DE CALIFICACIÓN, se organiza bajo un sistema de folio personal en atención al deudor garante; funciona con base en un sistema de prepago.	Efectivamente, como su mismo nombre lo dice, el SIGM es un sistema informativo donde no existirá ningún control de calificación registral para el ingreso de actos. Ni siquiera estamos seguros de si lo que se publicita son actos jurídicos, y ya que el objetivo de la publicidad es solamente la “notificación” o “aviso” de la existencia de un gravamen, formulado por un sujeto autorizado previamente quien, por cierto, no es el propietario que habría constituido el gravamen. (Vázquez, 2019: p. 56).
Artículo 28, Inciso 1.-	(...) El SIGM no otorga derechos de propiedad, por ser un registro de avisos electrónicos SIN CALIFICACIÓN REGISTRAL.	
RESPONSABILIDAD		
Artículo 31, inciso 2.-	El usuario es el único responsable por los daños y perjuicios que ocasione al cometer la infracción tipificada en el párrafo anterior; sin perjuicio de la responsabilidad penal que corresponda	Al eliminar la calificación registral, la consecuencia inmediata será que el denominado “usuario” será responsable de la información ingresada en el sistema, respondiendo por los daños y perjuicios que genere el ingreso de información inexacta y errónea al SIGM. (Quispe y Ahon, 2018: p. 46)

Elaboración propia

⁵ Conferencia XVI CADER SUNARO CONGRESO ANUAL DE DERECHOS REGISTRALES - 2018

Delgado indica que “El registro de seguridad Jurídica busca por sobre todas las cosas, brindar información a terceros, a particulares. El registro de información administrativa o administrativo, en cambio, busca básicamente recabar información para sí, para fines de la propia administración (...) el registro de seguridad jurídica por eso es el que tradicionalmente ha sido denominado registro con publicidad efecto, mientras que los registros de información administrativa son aquellos con publicidad noticia.

Sin embargo autores como Mejorada, manifiesta:

Hace poco se publicó el Reglamento de la Ley de Garantía Mobiliaria, aprobado por Decreto Supremo N° 243-2019-EF. Si bien el mencionado decreto supremo no le da vigencia a la garantía mobiliaria, pues aún se requiere el funcionamiento de la base de datos de la plataforma electrónica – SIGM (conforme a lo previsto en la octava disposición complementaria y final del Decreto Legislativo N° 1400), es muy grato constatar que la nueva categoría se mantiene incólume y más funcional que nunca, bajo el esquema de un “aviso electrónico” que cualquiera podrá insertar en el sistema, haciendo oponible la constitución, modificación, o extinción de las prendas, sin calificación previa ni intervención de funcionario alguno. (2019:p. S/N).

No obstante de lo señalado considero que con el Decreto Legislativo únicamente se pretende reguardar información para ellos mismos, no debiendo inscribirse en los registros públicos, y mucho menos con estos avisos lograr la publicidad, la prelación y oponibilidad, ya que esta información tendría la calidad de publicidad noticia, sin que ellos sean oponibles a tercero, no debiendo formar parte del Sistema Registral de Sunarp.

CAPITULO III

3.1.- EL DERECHO A LA IGUALDAD EN LA APLICACIÓN DE LA LEY EN LA CALIFICACION DE DECRETOS LEGISLATIVOS 1192 Y 1400

3.1.1. Derecho a la igualdad ante la ley

El artículo 2 inciso 2 de la Constitución de 1993 aborda el tema del derecho a la igualdad de la siguiente manera:

Toda persona tiene derecho: A la igualdad ante la Ley, Nadie debe ser discriminado por motivo de origen, raza, sexo, idioma, religión, opinión, condición económica o de cualquier otra índole.

Rubio señala que, la noción de igualdad debe ser percibida en dos planos convergentes, en el primero aparece como un principio rector de la organización y actuación del Estado democrático de derecho, en el segundo, se presenta como un derecho fundamental de la persona. Percibiendo así la doble dimensión de este derecho fundamental. (2010: p. 144).

Asimismo Huerta, hace referencia a dos aspectos relacionados con el derecho a la igualdad: El derecho a la igualdad ante la ley, y la prohibición de discriminación. (2006: p. 61)

En las mismas líneas, el Tribunal Constitucional resumió los dos aspectos centrales de la igualdad ante la ley en la siguiente sentencia:

(...) Dicha Igualdad implica lo siguiente:

- a) La abstención de toda acción legislativa jurisdiccional tendiente a la diferenciación arbitraria, injustificada y no razonable, y
- b) La existencia de un derecho subjetivo destinado a obtener un trato igual, en función de hechos, situaciones y relaciones homologas ⁶

Este mandato se extiende, a las autoridades del Estado con potestad normativa, a fin de que no emitan normas que contengan mandatos discriminatorios. El derecho a la igualdad implica, en consecuencia, que las normas deben ser iguales para todos. Sin embargo, en el caso que una norma establezca un trato desigual si estamos ante un mandato legal que estable una diferenciación. (Huerta, 2006: p. 80).

⁶ Sentencia del Tribunal Constitucional emitida el 26 de abril de 2004 en el Exp. N° 0018-2003-AI-TC

Por tanto se podría decir, que al momento que emitirse las normas Decreto Legislativo N° 1192 y N°1400, debieron dictarse respetando el artículo 2011 del código civil, la calificación registral asumida por el registrador y que además constituye una garantía del sistema registral, debido a que el registrador al momento de realizar el control de legalidad de los título de los actos que devienen de estos decretos, no garantizaran un trato igual a situaciones de hechos que sean sustancialmente semejantes.

En ese entender, la discriminación por parte del Estado puede manifestarse de diferentes formas. Una de estas consiste en la expedición de normas jurídicas con un contenido discriminatorio. (Huerta, 2006: p. 60)

Sobre el particular El Tribunal Constitucional en la sentencia N° 1211-2006-PA-TC señala que “La exigencia del derecho a la igualdad en la aplicación de la Ley, pretende que no se pueda recibir de un mismo órgano de justicia un pronunciamiento diferente respetando de otras en una situación análoga o semejante. Se afecta el contenido constitucional protegido cuando se aplica diferenciadamente la Ley”.

En ese orden de ideas, como bien se ha señalado en la resolución del Tribunal Registral N° 040-2006-SUNARP-TR-T del 20 de marzo del 2006:

(...) El derecho a la igualdad encuentra una de sus manifestaciones en la razonable seguridad de todo ciudadano, de que la cuestión sometida al conocimiento de cualquier autoridad judicial o administrativa será resuelta de la misma forma en que lo fueron situaciones parecidas anteriores. Esta convicción de que la ley será aplicable uniformemente, forma parte integrante del derecho al debido procedimiento, y apunta a la interdicción de la arbitrariedad y a la predictibilidad de la función administrativa, que también constituye un principio del procedimiento administrativo general recogido por el numeral 1.15 del artículo IV del TP de la LPAG.

3.1.2. Calificación de los Decretos Legislativos N° 1192 y 1400

En consonancia con el marco constitucional y legal descrito, esto debe ser observado ineludiblemente por las instancias registrales durante el procedimiento de calificación.

Al momento de realizar el control de la legalidad de los títulos, el registrador debe respetar el derecho a la igualdad en aplicación de la ley, ello hace reconocer de modo indirecto los principios de predictibilidad en la calificación registral y de uniformidad en la aplicación de criterios cuando se está frente a supuestos semejantes o análogos, a continuación citare unos ejemplos donde el registrador realiza la calificación registral:

- a) TITULO N° 926623 – 2017 Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, que fue materia de Apelación – Resolución N° 600 – 2017-SUNARP-TR-A de fecha 05/10/2017.

ACTO MATERIA DE INSCRIPCIÓN - Anotación Preventiva de inicio de Adquisición

El registrador realiza la calificación y observa lo siguiente:

“2.- Del estudio de la documentación presentada se advierte que el predio materia de Anotación Preventiva de Adquisición y Expropiación, se encuentra inscrito en la Partida N°11012042, el mismo que es de copropiedad de Monserrat Adriana Antonieta Buscaglia Pascual, Mauricio Roberto Buscaglia Pascual, Carlos Enrique Buscaglia Pascual, Sergio Gonzalo Buscaglia Pascual y Carmen Pascual Sole Vda. Buscaglia, los mismos que según el Oficio N° 0543-2017-MTC/10.05, son representados por Monserrat Adriana Antonieta Buscaglia Pascual, Hecho que causa discrepancia porque al realizar la búsqueda del poder de representación en nuestro sistema, no se encuentra inscrita ninguno a su favor. Tenga presente el artículo 155 y 156 del Código Civil (...) Por tanto para ser válida la notificación se debe notificar a la totalidad de copropietarios.”⁷

Como se advierte el registrador ha realizado una calificación al título presentado, pues de no haber realizado se hubiera afectado el derecho de propiedad de terceros en este caso de los copropietarios que no fueron notificados.

- b) TITULO N° 01201741 – 2017 Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

ACTO MATERIA DE INSCRIPCIÓN - Anotación Preventiva de inicio de Procedimiento de Transferencia.

El registrador realiza la calificación y observa lo siguiente:

“2. Revisada la partida registral N° 12186191 figura como titular registral la empresa CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A., que tiene el dominio Fiduciario del predio materia de estudio. En tal sentido, sírvase

⁷ Resolución N° 600 – 2017-SUNARP-TR-A de fecha 05/10/2017

aclarar su solicitud, toda vez que el numeral 41.2 del artículo 42 del Decreto Legislativo N° 1192 se aplica para transferencia de inmuebles de propiedad del Estado Peruano.

3.- De otro lado en el documento adjunto suscrito por representante del Congreso de la Republica, se ha señalado el predio inscrito en la partida N° 12185191 con un área de 166,21 m2., lo cual discrepa de lo expresado en el oficio N° 1634-206-/SBN-DGPE-SDDI del 20/07/2016 suscrito por funcionario Público de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Superintendencia de Bienes Estatales (116,21 m2 y partida Registral N° 12186191)”⁸

En el presente caso el registrador también realiza la calificación al título presentado, observando respecto al titular registral y el antecedente registral, solicitando las aclaraciones correspondientes.

Si bien el Decreto Legislativo N° 1192 en mención es una norma especial, no es menos cierto que el sistema registral es uno solo, y que las normas que regulan las inscripciones deben ser coherentes, a fin de no convertir a la función más importante del registrador en capricho de cualquier legislador, quien al parecer, en este caso en particular, es ajeno o desconoce la calificación registral.

Razón por la cual el registrador cuando se encuentre frente a actos inscribibles en mérito al D.L. 1192, deberá calificar conforme lo señalado en la Directiva 09-2015-SUNARP y el II Precedente de observancia obligatoria el cual prevé los alcances y límites a la calificación de actos administrativos. De lo contrario ello generaría desorden en la calificación registral y se vulneraría el derecho a la igualdad en aplicación de la ley.

Por otro lado tenemos al Decreto Legislativo 1400, Régimen de Garantía Mobiliaria, este nuevo régimen que sustituirá al actual regido por la Ley N° 28677, en lugar de hacer ajuste basados en la calificación e inscripción registral para fines de su publicidad, se decide por un sistema meramente informativo, que persigue inscribir avisos electrónicos que evidenciarían la prelación, oponibilidad y publicidad.

Como es de conocimiento, el registro de garantía mobiliarias conforma uno de los registros que correspondían al Sistema Nacional de los Registros Públicos – SINARP, y que forma parte a su vez del registro de bienes muebles, en virtud a ello le resulta

⁸ Acceso a la esquila de Observación a través del aplicativo SÍGUELO –SUNARP.

aplicable los diversos principios que regulan el sistema registral que se encuentra contenido en las diversas normas de nuestro ordenamiento jurídico y que por efecto del nuevo régimen adoptado, ya no gozarán de aquellas garantías del sistema registral. (Huamaní, 2019: p. S/N)

La calificación explica los fuertes efectos que el sistema atribuye a los asientos registrales extendidos después de una calificación registral favorable, pues solo partiendo del control de legalidad del título que ha de acceder al registro, cabe presumir la existencia de los derechos que proclaman los asientos registrales, con efecto incluso, de declarar la inacatabilidad del derecho inscrito respecto a terceros. (Larios, 2015:p.42)

Por el cual, el registrador verifica la validez del acto, la legalidad de los documentos y la capacidad de los contratantes, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los Registros Públicos.

En este caso cuando se extiendan las inscripción referidos a garantía mobiliaria, sin calificación desconociendo lo señalado en el artículo 2011 del Código civil, Art. 3 y 6 de la Ley N° 26366, el Art. V del título Preliminar y concordante con los Art. 31 y 32 del TUO del Reglamento de General de Registros Publicas, ello vulnera los principios que venían rigiendo el Sistema Registral peruano, no obstante se entenderá que al ser un sistema de información – publicidad noticia este no formaría parte de los registros jurídicos del Sistema.

CAPITULO IV

4.1.- SEGURIDAD JURIDICA EN LOS DECRETOS LEGISLATIVOS

La calificación registral encuentra su fundamento en la seguridad jurídica de los derechos inscritos, los mismos que se garantizan por el examen previo que hace el

registrador de los títulos a fin de determinar si reúnen los requisitos establecidos por las leyes y lo plasma en un asiento para publicitarlos.

Según lo señala Silva, “El artículo art. 2011 C.C. recoge en la norma sustantiva, al denominado principio de legalidad en su modalidad de calificación registral, uno de los pilares fundamentales del sistema registral peruano, cuya característica principal es la de tratarse de un registro de publicidad jurídica o publicidad efecto, calidad que comparte con los registros jurídicos existentes en diversos países, la mayoría de ellos integrante a través del CINDER (Congreso Internacional de Derecho Registral). (2005: p. 233).

Al respecto, los países agrupados en el CINDER, del cual nuestro país forma parte, aprobaron en 1982, la Carta de Buenos Aires, en la cual consta como Declaración IX el siguiente enunciado: “la protección registral se concede a los títulos previa calificación de su legalidad por el registrador, quien ejerce una función inexcusable” (Silva, 2005: p. 234).

Por tanto diremos que la Ley que crea el sistema registral es únicamente para los registros de seguridad jurídica o los recogidos por los principios del derecho registral - Registro jurídico.

(...) En las demás ramas del derecho no suelen expresarse los principios a través de normas específicas que los identifiquen, pero existen, y es posible ubicarlos al analizar el conjunto normativo sistemáticamente. En cambio, en el derecho registral, los principios que los sustentan tienen expresión normativa, porque son su razón de ser, convirtiéndose en herramientas eminentemente prácticas y, todos vertiéndose en herramientas eminentemente prácticas y, todos ellos procurando ponerse al servicio del valor primordial para el área registral, esto es, la seguridad jurídica. (Morales; 2000: p. 426)

Algunos autores señalan que la legalidad no es un principio, propiamente, sino que es algo consustancial al derecho registral; sin embargo, optamos por considerarlo como principio, quizás, de los más importantes, porque es el que va a brindar seguridad jurídica al ciudadano. El ciudadano debe saber a qué atenerse en la inscripción de un título, porque existe normas expresas que le permiten a él tomar determinaciones,

decisiones, sabiendo que estas mismas normas son las que va a apreciar el registrador. Lo contrario es la arbitrariedad, esto es, las decisiones adoptadas sin fundamentación legal alguna. (Morales; 2000: p. 427-428)

Lo que si espera el ciudadano es uniformidad de criterios, en la interpretación de las normas registrales, para que la seguridad jurídica cobre real transcendencia en la conciencia del usuario (...) (morales; 2000: p. 428)

La seguridad implica cierta permanencia en las leyes y en las situaciones jurídicas. El registro contribuye a la seguridad haciendo cognoscibles dichas situaciones jurídicas, lo que otorga mayor certeza a las partes que intervienen en la relación jurídica, como a los terceros que pueden verse afectados por ella. (Moisset; 1997: p. 284)

Por tanto, la calificación registral se constituye en uno de los principales fundamentos de todo sistema registral cuyo objeto será conseguir la seguridad jurídica, con plenitud de los efectos propios de los asientos registrales, la doctrina precisa que la calificación registral tiene un significado técnico, práctico, colaborador de la justicia y de seguridad jurídica, que evidencian en el proceso de inscripción y en las consecuencias que se generan una vez practicada el asiento. (García y Carcia, 1999: p. 331).

Asimismo cabe señalar, que la calificación registral es colaboradora de seguridad jurídica de tráfico, donde se genera fuertes efectos de certeza y de confianza que se producen en el tráfico jurídico inmobiliario a través de la publicidad registral de los asientos y de los principios que le son inherentes, entre ellos los fundamentales de legitimación y fe pública registral. (Larios, 2015:p.41)

El fundamento de la calificación registral esta en relación directa con el valor y efecto que el legislador concede a la inscripción y a los asientos registrales en general por razones de seguridad jurídica del tráfico, que no hacen más que responder a la “seguridad jurídica” que el registro debe otorgar a los derechos inscritos. (Larios, 2015:p.42)

Gómez se refiere al principio de seguridad jurídica y a la importancia de los efectos de la inscripción como fundamento de la inscripción registral, que no es más que la protección a los consumidores y usuarios que se basan en dicho sistema. (1993: p. 185).

La institución registral que refuerza la seguridad jurídica es la publicidad. La fundación principal de los registros es dar seguridad en el tráfico, y dar seguridad en la información que contienen los asientos registrales, pero a su vez, brindar certeza respecto de la titularidad de los derechos registrales. (Morales; 2000: p. 429)

La autoridad pública crea un determinado registro para ofrecer y garantizar seguridad jurídica. En el tendrán nacimiento, o se transformaran o se extinguirán derechos, obligaciones o expectativas, tanto para los interesados como para terceros. (Soria; 1997: p.126).

Laneri afirma que:

“El Registro y no otro instrumento, u otro medio, en el sistema legal al que pertenecemos, es capaz de desempeñar hasta funciones jurídico- económicas, incluso de fomento y planificación que su organizador, conforme a normas ofrece de modo seguro, con certeza objetiva, en el ser y no ser de las cosas y de los derechos (...)” prosigue “la parte, el interesado, el sujeto titular, el acreedor, el deudor, el heredero, el legatario, el cesionario, el garante, el titular de un leasing, el tercero extraño a la relación registral misma, la masa ciudadana y cuanto sujeto jurídico sean o queden “tocados” de algún modo por el registro, tendrán la seguridad de encontrar ahí y no en otro lugar, o al menos con el apoyo coadyuvante de otro antecedente jurídico, su derecho, su acción, su expectativa, su fundamento jurídico; en una palabra, lo que les interesa y sirve jurídicamente”; pero reitera quedando claro (...), que la autoridad creadora del registro, y quienes legítimamente le vayan formando paulatinamente, con todas las precauciones inherentes a su conservación material, dan seguridad jurídica y, a su vez, los destinatarios y usuarios del registro (...), tienen seguridad de encontrar en él, confiadamente cuanto atañe a su interés pertinente“. (1982: p. 185).

La seguridad jurídica en torno al Registro es un concepto propiamente objetivo, que ofrece el registro mismo, el ordenamiento que lo rige y el funcionario o entidad que está a su cargo. La experimentan conscientemente los sujetos que obtienen derechos o beneficios que emergen de él, actual o eventualmente, o bien, sujetos que soportan un deber jurídico o carga con origen en el registro. (Soria; 1997; p. 127).

Laneri, explica que

“... la seguridad jurídica del registro es un género mayor, con dos bandos precisos (uno desde el cual se lo ofrece y otro desde el cual se lo recibe), que se refiere a certeza, confianza, tranquilidad y paz. Sin embargo no confiere derechos ni obligaciones en particular, con naturaleza y dimensión prefijada, con nombre y apellido, con seguridad inconfundible.

Podría decirse además, que toda la fe pública da seguridad; pero no toda seguridad lleva envuelto necesariamente el beneficio o privilegio de la fe pública” (1982: p.187).

De todo lo antes señalado el registrador cuando se encuentre frente a actos inscribibles que devienen de los Decretos Legislativos N° 1192 y 1400, y no realiza la calificación registral como indican los presentes decretos, las inscripciones y asientos registrales no generarían Seguridad Jurídica en el registro, si no únicamente una PUBLICIDAD NOTICIA cuya característica esencial es el Archivo de los datos, no siendo ello una función del Sistema Registral.

CONCLUSIONES

- En el Decreto Legislativo N° 1192, los actos de inscripción son a través de un acto administrativo, por tanto el registrador debería calificar la misma de acuerdo al II Precedente de Observancia Obligatoria, aprobado en el Nonagésimo Tercer Pleno del Tribunal Registral y en virtud de la Directiva N°09-2015-SUNARP/SN, siendo esta una reglamentación especial que indica las pautas para la calificación registral, de lo contrario estaría vulnerando el derecho a la igualdad ante la ley.

- El Decreto Legislativo N° 1400, anula la posibilidad de la calificación registral, desconociendo las normas registrales dentro del ordenamiento jurídico las cuales son Art. 2011 del Código Civil, Art. 3 y 6 de la Ley N° 26366, el Art. V del título Preliminar y concordante con los Art. 31 y 32 del TUO del Reglamento de General de Registros Publicas, teniendo la concepción de que entre menos tramite exista para garantizar las transacciones, es mejor.

- Decreto Legislativo 1400 se basa en una inscripción, mediante avisos electrónicos vía internet de acceso público, que evidenciarían la prelación, oponibilidad y publicidad, cabe señalar que al no aplicarse las normas correspondientes para la extensión de dicha inscripción, se estaría vulnerando el derecho a la igualdad ante la ley, no obstante este no formaría parte de los registros Jurídicos del Sistema Registral.

- Los efectos de la calificación son útiles para efectos de la seguridad jurídica, por lo cual si no se maneja correctamente esta función antes de extender un asiento o anotación registral se podría generar una situación de inestabilidad. Por tanto considero inadecuado prescindir completamente de la labor del registrador – Calificación Registral.

- Lo que se espera es uniformidad de criterios, y conocimiento de las normas registrales, para que la seguridad jurídica cobre real transcendencia. Sin embargo al extenderse inscripciones de actos de los Derechos Legislativos N° 1192 y N° 1400 al Registro Público, ello no generaría una seguridad jurídica, sino únicamente una publicidad noticia.

- Recordemos que el Sistema Registral peruano no están comprendidos los Registros Administrativos, sino únicamente los registros jurídicos, cuya característica principal es la de tratarse de un registro de publicidad jurídica o publicidad efecto, que garantiza seguridad Jurídica.



BIBLIOGRAFIA

AVENDAÑO ARANA, Francisco

2015 “Código Civil Comentado por los 100 Mejores Especialistas”. Lima: Gaceta Jurídica, pp. 703

AYARZA GOMEZ, Oswald.

2018 “Comentarios al Nuevo Régimen de Garantía Mobiliaria (Decreto legislativo N° 1400)”. Lima: Actualidad Jurídica.

CASTILLO CAJAS, julio Benjamín.

2014 Derechos de Propiedad en Carreteras Públicas, un Saneamiento Pendiente. En: Derecho Administrativo y Propiedad– Revista de Derecho Administrativo N° 14. CDA.

CABRERA IDME, Edilberto.

2000 “El procedimiento registral en el Perú”. Lima: Palestra Editores.

CAIRO ROLDAN, Omar

2013 “El principio constitucional de legalidad y su aplicación en el derecho administrativo, penal y tributario”. Lima: Gaceta Jurídica.

CASTELLARES AGUILAR, Rolando

2018 “Comentarios al nuevo sistema de garantía mobiliaria” Consultado: 10 de abril de 2019

<https://laley.pe/art/6213/comentarios-al-nuevo-sistema-de-la-garantia-mobiliaria-decreto-legislativo-no-1400>

CASTELLARES AGUILAR, Rolando y MONTI DIAZ, Marco

2018 “A propósito del Decreto Legislativo N° 1400 El pasado, el presente y el Futuro de la garantía mobiliaria en el Perú” Lima: Actualidad Jurídica.

FERNANDEZ REYES, Ángel Valero.

2017 “El Sistema Registral Peruano y los Principios que lo rigen”. Lima: Gaceta Notarial

FUENTES YAÑEZ, Martha

1998 “PRINCIPIO DE LEGALIDAD”. En SEGUNDA Y TERCERA JORNADA PREPARATORIAS DEL PRIMER CONGRESO NACIONAL DE DERECHO REGISTRAL. Derecho Registral II. Lima: Gaceta jurídica editores, pp. 257-270.

GARCÍA Y GARCÍA, José Manuel.

1999 “Derecho mobiliario Registral o Hipotecario Tomo 1; Editorial Civitas S.A. Madrid”

GONZALES BARRON, Gunther

2011 “El nuevo derecho registral”. Lima: Ediciones Caballero Bustamante

GÓMEZ GALLITO, Javier

1993 "La calificación Registral", en revista Critica de Derecho Inmobiliario, Edición Digital noviembre diciembre.

HUERTA SAENZ, Henry Antonino

1998 “DOCUMENTOS AUTENTICOS”. En SEGUNDA Y TERCERA JORNADA PREPARATORIAS DEL PRIMER CONGRESO NACIONAL DE DERECHO REGISTRAL. Derecho Registral II. Lima: Gaceta jurídica editores, pp. 271-277.

HUAMANÍ SERVELLÓN, Pamela

2019 “Novedades del nuevo régimen de garantía mobiliaria y los principios registrales afectados” Consultado: 10 de octubre de 2019

<https://legis.pe/novedades-nuevo-regimen-garantia-mobiliaria-principios-registrales-afectados/>

FUEYO LANERI, Fernando

1982 “Teoría general de los registros”. Chile, pág. 175

LARIOS MANAY, Carlos

2015 “LA FUNCIÓN CALIFICADORA DEL REGISTRADOR PÚBLICO FRENTE A LA INSCRIPCIÓN DE UN MANDATO JUDICIAL”

MARTINEZ COCO, Elvira y otros

1999 “MANIFESTACIONES DE LA AUTONOMÍA EN UN SISTEMA REGISTRAL”. En TEMAS DE DERECHOS REGISTRAL. Lima: Gaceta jurídica editores, pp. 25-26.

MARTINEZ ODIAGA, Mariela Lissete

2017 “alcances de la calificación registral del acto administrativo de transferencia predial de bienes de propiedad estatal en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”. Lima, pp 17.

MEJORADA CHAUCA, Martín

2018 “La nueva Garantía mobiliaria: por fin el “aviso electrónico”. Lima: Gaceta Jurídica.

MENDOZA DEL MAESTRO, Gilberto.

2006 “La calificación light y el debilitamiento del Sistema Registral”. Lima: Ed. Actualidad Jurídica.

MENDOZA DEL MAESTRO, Gilberto y MALCA VICHEZ, Piero

2018 “Novedades y vacíos en la nueva Ley de Garantías Mobiliarias”. Lima: Gaceta Jurídica.

MOISSET DE ESPAÑES, Luis

1997 “Publicidad Registral”. Córdova: Ediciones Advocatus pag. 284

MORALES GODO, Juan

2000 “LA SEGURIDAD JURÍDICA Y LOS PRINCIPIOS REGISTRAL”. En TEMAS DE DERECHO REGISTRAL TOMO III. Derecho Registral II. Lima: Palestra Editores, pp. 426.

NIETO MURIEL, Carlos Enrique

1998 “PRINCIPIO DE LEGALIDAD”. En SEGUNDA Y TERCERA JORNADA PREPARATORIAS DEL PRIMER CONGRESO NACIONAL DE DERECHO REGISTRAL. Derecho Registral II. Lima: Gaceta jurídica editores, pp. 2431-257.

ORTIZ PASCO, Jorge

2015 “Calificación Registral de Documentos Administrativos: ¿quién ve por ella? ¿Dónde estamos? ¿Hacia dónde vamos?”. Lima: Ed. Revista de Derecho Administrativo. Número 14.

ORTIZ PASCO, Jorge.

2005 “CALIFICACIÓN REGISTRAL EN LA LEY DE GARANTÍA MOBILIARIA”. En estudios sobre la nueva ley de garantía mobiliaria ley 28677. Lima: Arco legal editores, pp. 111

ORTIZ PASCO, Jorge.

2005 “Resoluciones Judiciales versus realidad registral ¿Un verdadero Infiernillo?”. Apuntes de Derecho Registral. Lima: Ed. Dante Antonioli Delucchi.

ORTIZ PASCO, Jorge.

2015 “Ley de Expropiaciones: Velasco Resucitó ¡Gracias Humala! Murió la calificación Registral (¿Gracias a quién?)”. Revista Ius Etveritas N° 51, Diciembre 2015/ISSN1005-2929.

PAU PEDRON, Antonio

1986 “Curso de Practica Registral”. ICAI: Universidad Pontificia de Comillas

QUISPE YCOCHEA, Ángel D. y otro

2018 “El nuevo Régimen de Garantía Mobiliaria: situación registral y su ejecución”.
Lima: Actualidad Civil y Procesal Civil.

SUNARP

1999 “Temas de Derecho Registral”. Tomo I. Lima: Grafica Horizonte.

SORIA ALARCON, Manuel F.

1997 “Estudios de derecho registral”. Lima: Palestra Editores.

RUBIO CORREA, Marcial y otros

2010 “Los derechos fundamentales en la jurisprudencia del tribunal constitucional: análisis de los artículos 1, 2 y 3 de la constitución”. Lima: Fondo Editorial, pp. 144.

VASQUEZ VIDAL, Jesús David

2019 “La reforma del Sistema de Garantías reales sobre bienes muebles y la tecnología para su implementación”. Lima: Actualidad Civil y Procesal Civil.

• **RESOLUCIONES:**

TRIBUNAL REGISTRAL

2006 Resolución N° 040-2006-SUNARP-TR-T de 20/03/2006

2015 Resolución N° 1409-2015-SUNARP-TR-L de 17/07/2015

2017 Resolución N° 600-2017-SUNARP-TR-L de 05/10/2017

2014 Resolución N° 277-2014-SUNARP-TR-L de 05/02/2014

2014 Resolución N° 032-2014-SUNARP-TR-A de 20/01/2014

2009 Resolución N° 062-2009-SUNARP-TR-L de 16/01/2009

2007 Resolución N° 064-2007-SUNARP-TR-L de 02/02/2007

