



UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN

ESCUELA DE POSGRADO

TESIS

**PROYECTO DE MODIFICACIÓN AL RGRP
PARA APLICAR LA SUSPENSIÓN A LOS
TÍTULOS SIN DEFECTOS Y MEJORAR LA
ECONOMÍA PROCESAL EN EL
PROCEDIMIENTO REGISTRAL**

**PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO
DE MAESTRO EN DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL**

Autor:

Bach. Quilcat Quilcat Fred Williams

Asesor:

Dr. Torres Sánchez Tito Augusto

Línea de Investigación:

Ciencias Jurídicas

Pimentel – Perú

2020



UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN

ESCUELA DE POSGRADO

**MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL**

“PROYECTO DE MODIFICACIÓN AL RGRP PARA APLICAR LA
SUSPENSIÓN A LOS TÍTULOS SIN DEFECTOS Y MEJORAR LA
ECONOMÍA PROCESAL EN EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL.”

AUTOR

Bach. QUILCAT QUILCAT FRED WILLIAMS

PIMENTEL – PERÚ

2020

**PROYECTO DE MODIFICACIÓN AL RGRP PARA APLICAR LA
SUSPENSIÓN A LOS TÍTULOS SIN DEFECTOS Y MEJORAR LA
ECONOMÍA PROCESAL EN EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL**

APROBACIÓN DE LA TESIS

Dra. Cabrera Cabrera Xiomara
Asesora Metodológica

Dra. Cabrera Cabrera Xiomara
Presidenta del Jurado de Tesis

Dra. Chavarry Ysla Patricia del Rocío
Secretaria del Jurado de Tesis

Dr. Torres Sánchez Tito Augusto
Vocal del Jurado de Tesis

Dedicatorias

A mi amada María Alejandra y a mis pequeñas Luciana y Leticia, por su comprensión, su apoyo, por los momentos que no pasé con ellas en estos meses de trabajo.

Agradecimientos

Agradezco a Dios por guiar cada uno de mis pasos en este difícil pero apasionante sendero.

A la SUNARP, al Jefe de la Zona Registral N° V Eduardo Cornejo Rodríguez, al Jefe de la Unidad Registral Fernando Castillo Mendoza, y al ex Jefe Zonal Andrés Flores Llumpo, por la confianza y las autorizaciones concedidas, sin las cuales no habría sido posible el presente trabajo.

A mis asesores, Dra. Xiomara Cabrera Cabrera y Dr. Tito Augusto Torres Sánchez, por todo su tiempo y paciencia.

RESUMEN

La investigación tuvo como escenario el Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo. El objetivo planteado fue elaborar un proyecto de modificación al Reglamento General de los Registros Públicos para aplicar la suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación cuando el título presentado no tenga defectos, y mejorar la economía procesal en el procedimiento registral. Se utilizaron métodos del nivel teórico y empírico con análisis estadístico. Como resultado, se demostró los efectos dilatorios que genera la aplicación simultánea de la suspensión con la prórroga por observación y/o liquidación de los títulos pendientes, en el plazo de inscripción de los títulos posteriores sin defectos, derechos pendientes de pago, ni obstáculos para su inscripción; por lo que se concluyó con la formulación de una propuesta de modificación normativa que difiera la aplicación de la suspensión cuando concurra con una causal de prórroga por observación y/o liquidación.

Palabras Clave: asiento de presentación, economía procesal, procedimiento registral, prórroga, suspensión.

Abstrac

The investigation was based on the Land Registry of the Registry Office of Trujillo. The objective was to prepare a draft amendment to the General Regulation of Public Registries to apply the suspension of the term of the presentation seat when the title presented has no defects, and improve the procedural economy in the registration procedure. Methods of the theoretical and empirical level were used with statistical analysis. As a result, the delaying effects generated by the simultaneous application of the suspension with the extension due to observation and / or liquidation of the pending titles were demonstrated, in the term of registration of the subsequent titles without defects, pending payment rights, or obstacles to your registration; Therefore, it was concluded with the formulation of a proposal for regulatory modification that differs the application of the suspension when it concurs with a cause for extension by observation and / or liquidation.

Keyword: presentation seat, procedural economy, registration procedure, extension, suspension.

Índice

	Pág.
Carátula	ii
Aprobación del jurado	iii
Dedicatorias	iv
Agradecimientos	v
Resumen	vi
Abstrac	vii
Índice	viii
I. INTRODUCCIÓN	10
1.1. Realidad Problemática	11
1.2. Antecedentes de Estudio	14
1.3. Teorías relacionadas al tema	19
1.3.1. Teorías relacionadas al tema (Objeto y campo)	19
El procedimiento registral	19
Principio de economía procesal	26
1.3.2. Marco conceptual	28
1.4. Formulación del Problema.	30
1.5. Justificación e importancia del estudio	30
1.6. Hipótesis	31
1.6.1. Hipótesis	31
1.6.2. Variables, Operacionalización	31
1.7. Objetivos	32
1.7.1. Objetivos General	32
1.7.2. Objetivos Específicos	32
II. MATERIAL Y MÉTODO	33
2.1. Tipo y Diseño de Investigación	33
2.2. Población y muestra	33
2.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y Confiabilidad	34
2.4. Procedimientos de análisis de datos	35

2.5.	Criterios éticos	37
2.6.	Criterios de Rigor científico	37
III.	RESULTADOS	38
3.1.	Resultados en Tablas y Figuras	38
3.2.	Discusión de resultados	45
3.3.	Aporte práctico	47
3.3.1.	Fundamentación del aporte práctico	47
3.3.2.	Construcción del aporte práctico	49
3.4.	Valoración y corroboración de los resultados	53
3.4.1.	Valoración de los resultados	53
3.4.2.	Ejemplificación de la aplicación del aporte práctico	53
IV.	CONCLUSIONES	57
V.	RECOMENDACIONES	58
VI.	REFERENCIAS	59

I. INTRODUCCIÓN

Cuando se presenta un título a los Registros Públicos se extiende en el Libro Diario de esta entidad un asiento de presentación(AP), en el que se anotan entre otros datos, el día y hora en que el título fue presentado.

A partir de la vigencia del Reglamento General de los Registros Públicos(RGRP) aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos¹ N° 195-2001-SUNARP-SN, el AP tiene una vigencia inicial u ordinaria de 35 días hábiles, plazo que puede ser suspendido o prorrogado de configurarse alguna de las causales previstas para cada caso.

Conforme al citado Reglamento, el procedimiento registral concluye: i) con la inscripción, ii) la aceptación del desistimiento total de la rogatoria, o iii) el vencimiento del plazo de vigencia(PV) del AP del título. Por ello se debe tener especial cuidado en la regulación y aplicación de las causales de prórroga y suspensión, pues resultan determinantes para definir el momento en que concluirá el procedimiento registral.

A nivel internacional, regional e institucional, la suspensión en el procedimiento registral constituye una institución muy importante, pues impide la caducidad del PV del AP por obstáculos temporales (en algunos casos atribuibles al propio Registro) que resultan insuperables para el usuario. Por ejemplo, la existencia de un título anterior cuya eventual inscripción excluya la del título presentado en segundo lugar, la pérdida o destrucción de la partida registral vinculada o del título archivado necesario para la calificación, entre otros supuestos.

Sin esta institución, los títulos ‘vencerían’ inexorablemente en el tiempo, afectando con ello su prioridad en el Registro.

Sin duda, se trata de un tema de actualidad, pues diariamente los registradores públicos, como parte de su labor de calificación registral, deben suspender el PV del AP de los títulos cada vez que se configura alguna causal establecida en el artículo 29 del RGRP (Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, 2012) u otras desarrolladas por la jurisprudencia registral.

¹ En adelante “Resolución”.

Sin embargo, existen aspectos perfectibles en su regulación, pues a pesar de los esfuerzos realizados en torno a esta temática, se ha identificado algunos defectos y omisiones, como son: establecer en el artículo 29 inciso c) del RGRP un término final del plazo de suspensión -por reproducción o reconstrucción del título archivado- diferente al estipulado en el último párrafo del artículo 123 del mismo Reglamento; y no haber establecido una regulación especial que evite la aplicación concurrente de la suspensión y la prórroga por observación y/o liquidación. Esta última deficiencia es la que motiva la presente investigación.

1.1. Realidad Problemática.

Al revisar una partida matriz en el Registro de Predios, es común advertir la existencia de una gran cantidad de títulos pendientes, en su mayoría suspendidos por los títulos presentados en primer lugar. Verbigracia, al 21/04/2017 existían al menos 15 títulos pendientes en la partida matriz 04001656 del Registro de Predios de Trujillo, 14 de los cuales se encontraban ‘suspendidos’.

La situación antes descrita tiene su causa, entre otras razones, en la aplicación simultánea de la suspensión y la prórroga por observación y/o liquidación, sobre todo en los títulos que presentan defectos que nunca llegan a subsanarse. Veamos:

Efectuada la consulta de estado del título N° 587460-2017 de fecha 17/03/2017, se verificó que este título presentaba defectos y que el PV de su respectivo AP fue prorrogado y simultáneamente suspendido, venciendo el 25/04/2019, sin que se haya subsanado dichos defectos (ergo, tuvo 515 días hábiles de vigencia).

La duración extendida del referido procedimiento afectó directamente al título N° 1915308-2017, vinculado a la misma partida, el que a pesar de no presentar defectos, derechos pendientes de pago, ni obstáculos para su inscripción, fue inscrito el 07/05/2019, es decir, luego de 20 meses de haber sido presentado.

De ello se colige que la aplicación concurrente de la suspensión y la prórroga por observación y/o liquidación incide en el plazo de inscripción de

los títulos presentados en segundo o ulterior lugar, sin defectos, derechos pendientes de pago, ni obstáculos para su inscripción; lo que origina el problema investigado.

Desde esta situación problemática en el Registro de Predios de Trujillo, año 2017, se han definido las siguientes **manifestaciones**.

- Existencia de una gran cantidad de títulos suspendidos en las partidas matrices.
- Duración extendida del procedimiento registral de los títulos pendientes.
- Puesta en espera de los títulos posteriores sin defectos, derechos pendientes de pago ni obstáculos para su inscripción.

Estas manifestaciones revelan el siguiente **problema de investigación**: Dilación en la inscripción de los títulos posteriores sin defectos en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V, que limita la economía procesal en el procedimiento registral.

Se identificó como **causas del problema**:

- La confusión de los fines de la suspensión y de la prórroga en el procedimiento registral peruano.
- La aplicación simultánea de la suspensión y la prórroga por observación y/o liquidación del PV del AP de los títulos pendientes en la misma partida.
- La regulación actual de la suspensión del PV del AP prevista en el RGRP.

Estas manifestaciones causales sugieren profundizar el estudio del proceso de suspensión del PV del AP de un título cuando concurre con una causal de prórroga, **objeto** de la presente investigación.

Al respecto, Gonzales Loli (2002) ha precisado la finalidad de la suspensión, los efectos que produce su aplicación, desarrollando cada una de las causales que la motivan.

Becerra Sosaya (s.f.) por su parte, ha comentado la suspensión sin observación de un título que carecía de defectos regulada en el texto original de esta norma.

No obstante, en ninguna de estas ni otras investigaciones revisadas se ha planteado la posibilidad de diferir la suspensión al momento en que el título carezca de defectos u obstáculos para su inscripción; ni se ha demostrado las implicancias que trae consigo la aplicación simultánea de la suspensión y la prórroga por observación y/o liquidación.

Por tanto, los resultados aún no satisfacen las exigencias teóricas, jurídicas y prácticas para el estudio del proceso de suspensión del PV del AP de un título cuando concurre con una causal de prórroga, lo que se constituye en la **inconsistencia teórica de la investigación**.

En nuestro ejemplo, de haberse diferido la aplicación de la suspensión al momento en que el título 587460-2017 carezca de defectos; dicho título habría vencido a los 60 días hábiles de presentado, es decir el 19/06/2017; con lo cual el título 1915308-2017 podría haber sido inscrito desde el día de su presentación: el 07/09/2017, y no el 07/05/2019 como ocurrió.

El **campo de acción de la investigación** está en la gestión de la suspensión del PV del AP de un título cuando concurre con una causal de prórroga.

La **orientación epistémica** por su parte, se relaciona con la teleología jurídica; concretamente, con la finalidad que subyace a las reglas que disciplinan la prórroga por observación y/o liquidación y la suspensión del PV del AP.

La **significación práctica** está en la utilidad del aporte práctico pues se ha concluido con una propuesta de modificación al RGRP, que reduzca los plazos en la inscripción de los títulos posteriores sin defectos, derechos pendientes de pago, ni obstáculos para su inscripción.

Finalmente, la **novedad científica** ha sido orientada a construir una nueva teoría sobre la suspensión en el procedimiento registral, demostrando los inconvenientes que supone su aplicación simultánea con la prórroga por observación y/o liquidación.

1.2. Antecedentes de Estudio

A nivel normativo, el RGRP aprobado por la Corte Suprema el 16 de mayo de 1968 (ARGRP²) reguló el procedimiento registral en el Título II de su Sección Segunda, estructurado en cinco capítulos. Conforme a este Reglamento:

- Por cada título o títulos conexos, se extendía un AP en el Diario, por riguroso orden cronológico de presentación y numerados correlativamente.
- El PV del AP era de treinta días hábiles, prorrogable a sesenta días en caso que los títulos, por su extensión, número u otras causas, hubiesen requerido de una labor extraordinaria.
- El término del AP quedaba prorrogado, además: con la interposición de algún recurso de apelación o de revisión; si se entablaba queja contra el registrador; o se impugnaba judicialmente la decisión adoptada por la Junta de Vigilancia. En este último caso, el AP se mantenía vigente por el plazo de treinta días de notificado el admisorio, a efectos que se solicite la anotación de la demanda correspondiente.
- Los errores materiales que se cometían en la inscripción no podían corregirse con enmiendas, raspaduras o interpolaciones. Si el error se advertía antes de concluir el asiento, éste se suspendía. Si se descubría luego, se extendía un nuevo asiento en el que se expresaba y rectificaba con claridad el error cometido.
- En los casos de haberse interpuesto apelación, revisión o queja, los interesados tenían veinte días de notificada la resolución respectiva, para subsanar los defectos encontrados. Vencido este plazo caducaba el AP.
- Asimismo, conforme al artículo 149 de este Reglamento, encontrándose vigente el AP, no podía inscribirse ningún título vinculado a la misma partida o asunto.

² Antiguo Reglamento General de los Registros Públicos.

- Toda inscripción se efectuaba previa calificación, la cual se realizaba considerando los asientos anteriores, la competencia y facultades del funcionario que autorizaba o autenticaba el título, la capacidad de los otorgantes, el cumplimiento de las formalidades legales y la licitud del acto, pero ciñéndose solamente al contenido externo del documento.
- Si el título contenía algún defecto subsanable, el Registrador procedía a su observación; si el defecto era insubsanable, decretaba la tacha del título. Las tachas y observaciones se formulaban en el plazo de cinco días; en el segundo supuesto, el presentante expeditaba la inscripción dentro del plazo de veinte días, la que debía extenderse dentro de la vigencia del AP.
- Las tachas y observaciones debían ser motivadas y formuladas de manera simultánea y no sucesiva. Eran comunicadas a los interesados mediante esquelas remitidas al domicilio señalado, sin perjuicio de ser anunciadas en el pizarrín de la Oficina.
- Contra las tachas y demás decisiones que tomaban los Registradores podía formularse apelación ante la Comisión Facultativa, y contra las resoluciones de ésta, podía recurrirse en revisión ante la Junta de Vigilancia, la que agotaba la vía administrativa.

Como se ve, el ARGRP no reguló la suspensión del PV del AP. Únicamente su prórroga, y la suspensión del asiento de inscripción por errores materiales advertidos durante su extensión. Por ello, si bien impedía la inscripción durante la vigencia del AP de un título anterior referente a la misma partida o asunto; no estableció esta circunstancia como causal de suspensión.

Posteriormente, mediante Resolución N° 195-2001-SUNARP-SN del 19 de julio del 2001 se aprobó el nuevo RGRP, regulando la prórroga y la suspensión del PV del AP, en los siguientes términos:

- Se facultó a la autoridad administrativa inmediata superior a prorrogar la vigencia del AP en dos supuestos:

- A solicitud del registrador, hasta por 35 días adicionales, cuando no podía efectuarse la inscripción dentro del plazo ordinario, por su extensión u otra causa justificada; y
 - De oficio, respecto de determinados títulos, por razones extraordinarias y debidamente fundamentadas, comunicando a la Jefatura la resolución correspondiente.
- Se otorgó al presentante la posibilidad de petitionar la prórroga en el caso que su título haya sido observado y se precise de un plazo adicional para subsanarlo.
 - Se estableció la prórroga automática del PV del AP en los siguientes casos:
 - Cuando se formulaba apelación contra las observaciones, tachas y liquidaciones, hasta el vencimiento de los plazos previstos en los artículos 151, 161, y 164 o se anote la demanda contenciosa administrativa antes del vencimiento del plazo señalado en este último artículo;
 - Al denegarse la inscripción de mandatos judiciales, por el plazo de 35 días adicionales.
 - Se estableció tres causales de suspensión del PV del AP:
 - Cuando se encontraba vigente el AP de un título anterior incompatible vinculado a la misma partida;
 - Cuando se encontraba en reconstrucción la partida registral vinculada; y
 - Cuando la pérdida del antecedente registral impedía la calificación del título.
 - Se estableció que la prórroga del PV del AP, o la suspensión, debían hacerse constar tanto en el Diario como en la partida vinculada.

Posteriormente, por Resolución N° 493-2002-SUNARP-SN, publicada el 29 de octubre del 2002, se adicionó como supuesto de prórroga automática,

la observación a un título presentado en una oficina receptora, por el plazo máximo de 35 días.

Luego, por Resolución N° 065-2005-SUNARP-SN, publicada el 16 marzo 2005, vigente a los 26 días a partir del día siguiente de su publicación:

- Se derogó de forma tácita la posibilidad del presentante de solicitar la prórroga por observación.
- Se estableció como supuesto de prórroga automática la observación o liquidación por mayores derechos o cuando el título precise informe del área de catastro, por el plazo de 25 días hábiles adicionales. De esta forma, se amplió la prórroga automática que hasta ese entonces había sido prevista sólo para el caso de denegatoria de inscripción de mandatos judiciales y de observación a los títulos tramitados vía oficina receptora.
- Se adicionó una nueva causal de suspensión: cuando exista un bloqueo vigente que reserve prioridad a un título incompatible.
- Se precisó que la suspensión operaba en todos los casos, a partir de la comunicación realizada a través de la correspondiente esquila.
- Se suprimió la exigencia de anotar la prórroga del PV del AP, o la suspensión en la partida vinculada.

Más tarde, por Resolución N° 218-2006-SUNARP-SN, publicada el 06 agosto 2006, vigente el 05 de setiembre del mismo año, se adicionó una nueva causal de suspensión: cuando no sea posible inscribir o anotar un título incompatible con el derecho de propiedad anotado conforme al artículo 6 del Reglamento de Saneamiento del Tracto Registral Interrumpido en los Registros Jurídicos de Bienes Muebles.

Años después, por Resolución N° 019-2012-SUNARP-SN, publicada el 29 de febrero del 2012, vigente a los 45 días hábiles siguientes a su publicación, se adicionó la siguiente causal de suspensión: cuando no se pueda inscribir o anotar un título, por encontrarse anotado un bloqueo por presunta falsificación de documentos.

Finalmente, por Resolución N° 314-2013-SUNARP-SN, publicada el 26 noviembre 2013, se amplió esta última causal adicionando el siguiente supuesto: cuando los registradores públicos realicen consultas conforme a la Directiva de Inmovilización Temporal de Predios, y otros casos previstos en Directivas emitidas por la SUNARP.

Como se podrá notar, cuando se reguló en el sistema registral peruano la suspensión del PV del AP; la observación y/o liquidación del título no constituía causal de prórroga automática.

En efecto, mientras la suspensión del AP fue regulada en la versión original del RGRP aprobado en el año 2001; la observación y liquidación del título como causal de prórroga automática no se incorporó sino a partir del año 2005 mediante una modificación introducida al citado reglamento.

No obstante, a partir del momento en que ambas instituciones concurren en nuestro ordenamiento, surgió la necesidad de establecer una regulación especial que evitara su aplicación simultánea; omisión que ha generado el problema formulado.

A nivel doctrinario, como se precisó en líneas precedentes, Gonzales Loli (2002) ha señalado la finalidad de la suspensión y los efectos que produce su aplicación, desarrollando cada una de las causales que la motivan.

Becerra Sosaya (s.f.), al comentar la versión primigenia del RGRP, precisó que únicamente en el caso de títulos con defectos subsanables se procederá a generar la esquila respectiva, sin perjuicio de la suspensión que corresponda. Pero si sólo existen títulos pendientes, no procederá emitir esquila de observación alguna, debiendo extenderse únicamente la correspondiente anotación de suspensión en la partida vinculada, dejando constancia en el diario.

Al respecto debe precisarse que la suspensión sin observación de un título que carece de defectos requiere la previa modificación del último párrafo del artículo 123 del RGRP, de cuyo tenor se desprende que cuando se configura alguna causal de suspensión, el registrador debe emitir la observación correspondiente.

De efectuarse esta modificación, habiéndose suprimido ya la exigencia de anotar la suspensión en la partida, sólo bastaría con hacerla constar en el Diario y emitir una esquila de notificación. Esto último pues la suspensión, como toda decisión que se funde en el *ius imperium* del Estado, requiere motivarse y ser puesta en conocimiento del interesado.

Asimismo, Becerra Sosaya (s.f.), ante la concurrencia de causales de suspensión y observación, avizoró dos posibilidades: i) suspender y observar simultáneamente el título; o ii) suspender, y después de producida la caducidad o inscripción del título pendiente, proceder a la observación del título.

La primera interpretación es la que viene siendo aplicada y genera el problema formulado. La segunda posibilidad que se plantea no, pues disiente con el deber de calificación integral que corresponde a las instancias registrales, y por lo demás, podría afectar en mayor grado el principio de economía procesal, debido a que el usuario recién conocería los defectos del título luego de concluida la suspensión.

No obstante, como también se señaló *ut supra*, ni en esta ni en otras investigaciones revisadas se ha planteado la posibilidad de diferir la suspensión al momento en que el título carezca de defectos, derechos pendientes de pago y obstáculos para su inscripción; ni se ha demostrado las implicancias que trae consigo la aplicación simultánea de la suspensión y la prórroga por observación y/o liquidación.

1.3. Teorías relacionadas al tema.

1.3.1. Teorías relacionadas al tema (Objeto y campo).

El procedimiento registral

a) Marco normativo

El procedimiento registral se encuentra reglado en el Texto Único Ordenado (en adelante, TUO) del RGRP aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, vigente a partir del 23/05/2012. De igual manera, se rige por las normas procedimentales de naturaleza especial contenidas en los Reglamentos y Directivas emitidos por la SUNARP, tales como:

- La Directiva N° 02-2012-SUNARP/SA, que regula el procedimiento para que la primera instancia registral solicite aclaración de los mandatos judiciales aprobada por Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N° 029-2012-SUNARP/SA;
- La Directiva N° 08-2013-SUNARP/SN, que establece el procedimiento para la inmovilización temporal de las partidas del registro de predios aprobada por Resolución N° 314-2013-SUNARP/SN;
- La Directiva N° 004-2015-SUNARP/SN, que señala los lineamientos que deben observarse en la calificación registral de las escrituras otorgadas ante los jueces de paz, aprobada por Resolución N° 087-2015-SUNARP/SN; entre otras.

Asimismo, al constituir el procedimiento registral un procedimiento administrativo, también le son directamente aplicables las normas del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS (2017); que regula a tenor del artículo II numeral 1 de su Título Preliminar “todos los procedimientos administrativos que se realizan en las entidades, incluyendo los procedimientos especiales”.

b) Antecedentes reglamentarios

Hace 50 años, el procedimiento registral se encontraba regulado por el ARGRP. Los antecedentes inmediatos de esta norma, fueron:

- El RGRP aprobado por la Corte Suprema el 18 de julio de 1940 y,
- Los artículos 3, 6, 9 al 12, 20 al 27, 30 al 34, 76 al 78, 102 al 126, 156, 197, 227, 240 al 249 del Reglamento de las Inscripciones aprobado por la Corte Suprema mediante acuerdo del 17 de diciembre de 1936, a los cuales derogó por técnica legislativa.

Posteriormente, mediante Resolución N° 195-2001-SUNARP-SN del 19 de julio del 2001 se aprobó el nuevo RGRP, el mismo que derogó a partir del 01 de octubre del mismo año, el ARGRP (1968).

Como consecuencia de haberse modificado el RGRP mediante diversas resoluciones, desde la Resolución N° 493-2002-SUNARP-SN hasta la Resolución N° 065-2005-SUNARP-SN, con la finalidad de consolidar todas las modificaciones efectuadas, por Resolución N° 079-2005-SUNARP-SN de fecha 21 de marzo del 2005 se aprobó el TUO del RGRP.

Finalmente, mediante Resolución N° 075-2012-SUNARP-SN, consolidando nuevamente en un único texto las sucesivas modificaciones realizadas al Reglamento anterior, se aprobó un nuevo TUO del RGRP.

c) Naturaleza del procedimiento

La Ley N° 30313 marcó un antes y un después en el procedimiento registral peruano, pues introdujo diversos cambios significativos como la posibilidad de oponerse a la inscripción de un título en trámite por falsificación o suplantación, o, de haberse inscrito, de obtener la cancelación en sede administrativa del asiento registral respectivo. Además, reguló con mayor rigidez el principio de fe pública registral, señalando expresamente que la causa de nulidad, cancelación, rescisión o resolución del título del otorgante, para no afectar al tercero, no debía constar en los asientos registrales, ni en los títulos archivados que los sustentan.

Por tanto, con la entrada en vigencia de la Ley N° 30313, el procedimiento de inscripción registral pasó de no admitir el apersonamiento de terceros en ningún caso, a hacerlo en circunstancias especialmente regladas.

Sin embargo, a pesar de los cambios realizados, el procedimiento registral continúa siendo un procedimiento especial, de naturaleza no contenciosa y que salvo los supuestos taxativamente previstos en la Ley N° 30313, no admite el apersonamiento de terceros.

A decir de Trebejo Peña (2009) el procedimiento registral es especial, por comprender materias no sólo administrativas sino de naturaleza civil o privada, lo que lo distingue del típico procedimiento

administrativo. No obstante, con sus particularidades, se encuentra vinculado en cuanto al procedimiento en sí, por la Ley del Procedimiento Administrativo General.

d) Etapas del procedimiento registral

Conforme a lo dispuesto por el RGRP (Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, 2012) el procedimiento registral se inicia con la presentación del título por el Diario, en el que se extienden los asientos de presentación por estricto orden de ingreso de cada título.

El procedimiento registral se desarrolla en dos etapas. En la primera se realiza la calificación registral del título y superada ésta, ya en la segunda etapa, se procede a su inscripción. Este es el desenlace como debiera concluir el procedimiento registral; sin embargo, aunque ello no siempre ocurre, en términos del artículo 1 del RGRP, la inscripción constituye su finalidad.

e) La calificación registral

La calificación registral constituye una función pública autónoma, orientada a distinguir los actos que se encuentran aptos para ser inscritos de aquéllos que no lo están. Comprende aspectos formales y materiales del título, y concretiza el principio de legalidad (Echevarría Arellano, 2009).

El tratadista Lacruz Berdejo citado por Tazza Chaupis (2009), por su parte, ha señalado que la calificación registral supone un análisis del contenido del título y su adecuación al ordenamiento jurídico, que concluye con la extensión, denegatoria o suspensión del asiento petitionado.

Ahora bien, mientras más intensa es la calificación en un sistema registral, mayores son los efectos que éste atribuye a la inscripción. Por ello en el sistema registral francés, en el que la calificación se limita a las formalidades del documento y su adecuación a la partida, la inscripción opera sólo como un mecanismo de oponibilidad; en tanto que en los sistemas registrales en los que la calificación se extiende a

la validez del acto, la inscripción se encuentra cautelada además por el principio de fe pública.

f) Caracteres de la calificación registral

La calificación registral se caracteriza principalmente por ser objetiva, integral, plena o atenuada y reglada.

- Objetiva, en razón a que se centra en el título y la partida vinculada, y complementariamente, sin perjuicio de la legitimación de los asientos registrales, en los títulos archivados que los sustentan. El registrador no puede introducir el conocimiento privado que pudiera tener sobre los hechos vinculados al título materia de calificación.
- Integral, debido a que debe comprender desde el inicio todos los aspectos materia de calificación. El ordenamiento proscribela observación sucesiva, salvo que, sin perjuicio de la responsabilidad funcional que corresponda:
 - No se haya cumplido con algún requisito legal, expresamente requerido para el acto o derecho cuya inscripción ha sido rogada (Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, 2012);
 - Hayan surgido obstáculos en la partida que no existían en la calificación precedente (Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, 2012);
 - O corresponda decretar la tacha sustantiva del título.
- Plena o atenuada. Es plena, cuando la calificación comprende la validez del acto, lo que ocurre cuando el acto o derecho se constituye por la sola manifestación de voluntad de los otorgantes, y atenuada, cuando deriva de un procedimiento notarial, administrativo, judicial o arbitral. En este último caso el registrador no se encuentra habilitado a cuestionar la validez del procedimiento, la motivación, congruencia, ni la decisión adoptada por el notario, funcionario o juez.
- Reglada, pues la calificación se efectúa conforme al ordenamiento jurídico. No se puede requerir mayores exigencias de las que

establece la ley. La calificación registral no constituye un procedimiento discrecional.

En el mismo sentido, Echevarría Arellano (2009) ha señalado que esta labor no está confiada al total arbitrio de las instancias registrales, sino, por el contrario, se halla sujeta a una serie de normas y preceptos que la hacen suficientemente reglada.

g) Prórroga del plazo de vigencia del asiento de presentación

El PV del AP es de treinta y cinco días, que se computan a partir de la fecha del ingreso del título; sin embargo, este plazo puede ser prorrogado o suspendido de configurarse alguna de las causales previstas para cada caso.

Conforme al RGRP (Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, 2012) la prórroga automática del PV del AP se produce en los siguientes supuestos:

- Cuando se interponga recurso de apelación contra las observaciones, tachas y liquidaciones, hasta el vencimiento de los plazos previstos en los artículos 151, 161, 162 y 164 del RGRP o se anote la demanda contencioso administrativa respectiva antes del vencimiento del plazo señalado en este último artículo.
- Cuando se formule observación, liquidación o el título requiera informe del área de catastro, por el plazo de veinticinco (25) días adicionales.

Asimismo, el PV del AP puede prorrogarse hasta por sesenta (60) días adicionales, de oficio y con carácter general en función a la fecha de presentación del título, acto inscribible, registro al que pertenezca u otro criterio análogo, a través de resolución emitida por el Jefe de la Unidad Registral, sustentada en causas objetivas y extraordinarias adecuadamente acreditadas.

En ese sentido, cuando se observa o liquida un título se prorroga automáticamente el PV de su respectivo AP, de 35 a 60 días hábiles. La finalidad de esta prórroga es otorgar al usuario un plazo adicional que le permita subsanar los defectos del título, superar los obstáculos que

impiden su acceso al Registro o cancelar los mayores derechos liquidados.

h) Suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación

Con la suspensión, cesa temporalmente el transcurso del PV del AP. El artículo 29 del RGRP establece los supuestos en los que ello debe ocurrir.

La suspensión consiste en abrir un paréntesis en el transcurso del plazo. Es decir, en tanto subsista la causa que motiva la suspensión, el plazo no transcurre jurídicamente hablando, por lo que sólo cuando cesa dicha causa, el plazo reanuda su avance, adicionándose al tiempo acontecido antes que la suspensión tuviera lugar (Rubio Correa, 1997).

Gonzales Loli (2002) en sus comentarios al RGRP señala que:

A diferencia de la prórroga, el supuesto de suspensión del plazo de vigencia implica que, por existir causas que impiden la inscripción o calificación integral del título, sustentadas en hechos ajenos a defectos provenientes del título mismo, se suspende el cómputo de su PV, sin que se establezca un plazo definido de dicha suspensión; que, en todo caso cesará cuando concluyan las circunstancias que impiden su inscripción o calificación integral.

De este modo, efectuada la calificación por parte del Registrador, respecto a la existencia de los supuestos que determinan la aplicación de la suspensión del PV, se detendrá el cómputo de los plazos de subsanación o inscripción previstos en el artículo 25° del NRGRP, hasta que concluyan las causas que motivaron la suspensión correspondiente. En dicha oportunidad, se reiniciará el cómputo del PV, que, para los días restantes deberá respetar los plazos generales, establecidos en el citado artículo 25° y la eventual prórroga prevista en el artículo 27° del NRGRP. (pág. 196)

Queda claro entonces que la suspensión no amplía el PV del AP (como lo hace la prórroga), sino detiene el transcurso de dicho plazo.

La suspensión cumple además una finalidad distinta a la prórroga: impedir el vencimiento del PV del AP, y por ende la tacha procesal del título, por razones no atribuibles al usuario. En términos del Tribunal Registral, trata de “evitar que el derecho del presentante se vea perjudicado por hechos ajenos a su posibilidad de absolución” (Resolución N° 046-2013-SUNARP-TR-T, 2013); ergo, de no afectar la prioridad del título.

En ese orden, si las razones que determinan la suspensión y la prórroga del PV del AP de un título son distintas, la misma causa que origina la suspensión no debería ser capaz de generar -a su vez- su prórroga.

Asimismo, si la suspensión tiene por finalidad impedir el vencimiento del AP de un título por razones no atribuibles al usuario, a través de ella no debería ampliarse –como viene ocurriendo- el plazo del interesado para subsanar los defectos del título, cancelar los derechos pendientes de pago, o superar los obstáculos para su inscripción.

No obstante, conforme se desprende del último párrafo del artículo 123 del RGRP, cuando se configura una causal de suspensión debe observarse el título y por tanto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 inciso b) de este mismo cuerpo reglamentario, prorrogarse automáticamente su respectivo AP; es decir, aplicar simultáneamente la suspensión y la prórroga por observación y/o liquidación.

El principio de economía procesal

a) Los principios generales del derecho

Para Torres Vásquez (2006) los principios generales del Derecho son los criterios fundamentales o postulados éticos, que limitan y orientan la creación, interpretación e integración del ordenamiento jurídico.

Además, constituyen las bases que le dan al ordenamiento jurídico su sentido ético, su medida racional y su fuerza vital o histórica (Torres Vásquez, 2006).

b) Función tricotómica de los principios

Los principios generales informan el ordenamiento jurídico, y constituyen una herramienta adecuada para una mejor interpretación y aplicación de las leyes y normas consuetudinarias (Torres Vásquez, 2006).

De acuerdo con Monroy Gálvez (2007) los principios generales del Derecho pueden ser extralegales, por lo que no requieren estar previstos en una ley para tener vigencia, pero en ningún caso pueden ser extrajurídicos. Siendo así, se trata de lineamientos jurídicos que tienen como función: coadyuvar a la creación, interpretación e integración del sistema jurídico. En el mismo sentido, Torres Vásquez (2006) señala que cumplen una triple función: creativa, interpretativa e integradora del ordenamiento jurídico.

Ahora bien, tales funciones sólo pueden ser cumplidas siempre que principios constituyan normas fundamentales, trascendentes, universales, se encuentren o no positivizadas (Monroy Gálvez, 2007).

- Función creadora: los principios generales creativos establecen las líneas maestras que deben observarse en la elaboración, modificación y derogación de las normas. En ese sentido, informan, inspiran y orientan la actividad del órgano constituyente, legislador, ejecutivo y jurisdiccional, entre otros (Torres Vásquez, 2006).
- Función interpretativa: los principios generales constituyen pautas o criterios de interpretación de los enunciados normativos (Torres Vásquez, 2006).
- Función integradora: los principios generales permiten cubrir los vacíos del ordenamiento positivo y de las reglas consuetudinarias, es decir, son fuente formal aplicable subsidiariamente en ausencia de ley y costumbre (Torres Vásquez, 2006).

De ello se puede concluir que los principios generales del Derecho inspiran al legislador en la creación de normas, facilitan la interpretación de los enunciados normativos, permitiendo extraer la

jurídica que les subyace; y se constituyen en un mecanismo integrador del derecho ante un vacío normativo.

c) El principio de economía procesal

De acuerdo con Hurtado Reyes (2009) los principios procesales son aquellas directrices que orientan el desarrollo de un proceso.

Monroy Gálvez (2007) señala que el concepto economía, desde una perspectiva de ahorro, presenta tres dimensiones: ahorro de tiempo, esfuerzo y dinero. El tiempo cumple un rol fundamental e inherente al proceso.

En el mismo sentido, ya en el ámbito administrativo, Guzmán Napurí (2009) precisa que el principio de economía procesal supone la reducción de costos de tiempo, dinero y esfuerzo en el trámite de un procedimiento administrativo. Agrega que si bien este principio no se encuentra establecido en forma expresa en la Ley, su vigencia no puede ser desconocida por los funcionarios públicos.

El procesalista Monroy Gálvez (2007) señala que el principio de economía procesal es mucho más trascendente de lo que habitualmente se piensa, y se expresa en su dimensión de ahorro de tiempo, en el principio de celeridad.

1.3.2 Marco Conceptual.

Asiento de presentación (AP):

De acuerdo al RGRP, los asientos de presentación se extienden en el Diario por estricto orden de ingreso de cada título. Cuentan con un número de orden asignado consecutivamente, y tienen vigencia durante treinta y cinco días hábiles, a partir de la fecha de presentación del título al Registro (Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, 2012).

Economía procesal:

Principio que impulsa el ahorro de tiempo, dinero y esfuerzo en la tramitación de un procedimiento administrativo (Guzmán Napurí, 2009).

Liquidación:

Cobro de las tasas que deben abonarse por los servicios de inscripción de un título (Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, 2012).

Observación:

Acto administrativo mediante el cual las instancias registrales, producto de la calificación registral, identifican la existencia de defectos subsanables u obstáculos en la partida que impiden el acceso del título presentado Registro (Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, 2012).

Prórroga:

Conforme a la Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN (2012) la prórroga genera la extensión del PV del AP de un título. Por observación y/o liquidación, la prórroga es por veinticinco (25) días adicionales. Dicho en otros términos “adiciona un plazo al termino regular de vigencia del título precisamente para que el usuario pueda cumplir con subsanar las deficiencias advertidas” (Resolución del Tribunal Registral N° 046-2013-SUNARP-TR-T, 2013)

Suspensión:

Cese temporal del transcurso del PV del AP de un título hasta la culminación o fenecimiento del hecho o la circunstancia que motivó su declaración (Resolución del Tribunal Registral N° 046-2013-SUNARP-TR-T, 2013).

Título:

Para efectos de la presente investigación se adoptó como definición de título la señalada en la Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN (2012): Documento o documentos en que se sustenta de manera directa e inmediata el derecho o acto inscribible y que acreditan indubitablemente su existencia. También forman parte del título los documentos que no sustentan de manera directa e inmediata la inscripción pero que de forma complementaria posibilitan que ésta se realice.

Título incompatible:

Conforme al artículo 26 del RGRP aprobado mediante la Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN (2012): un título es incompatible con otro cuando la

inscripción del título pendiente excluya la del presentado en segundo o ulterior lugar.

1.4. Formulación del Problema.

Dilación en la inscripción de los títulos posteriores sin defectos en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V, que limita la economía procesal en el procedimiento registral.

1.5. Justificación e importancia del estudio.

El problema formulado: “Dilación en la inscripción de los títulos posteriores sin defectos en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V, que limita la economía procesal en el procedimiento registral.” existe desde del 11 de abril del 2005, cuando entró en vigencia la Resolución N° 065-2005-SUNARP-SN, que modificó el RGRP incorporando la prórroga automática por observación y/o liquidación. A partir de ese momento, coexistieron en el ordenamiento registral peruano causales de suspensión (previstas desde el año 2001) y de prórroga automática por observación y/o liquidación.

No obstante, no se distinguió la oportunidad de su aplicación en caso de concurrencia; situación que viene generando que la suspensión y la prórroga por observación y/o liquidación se apliquen de manera simultánea a un mismo AP.

En el mundo no se ha encontrado referencias sobre este tipo de problema debido a que la Ley Hipotecaria española (Decreto, 1946), referente inmediato de la legislación peruana y otras legislaciones iberoamericanas, a lo largo de sus 328 artículos, sólo establece la suspensión del PV del AP en dos supuestos:

- En el caso de recurrirse la calificación; desde el día de interpuesta la demanda o formulado el recurso hasta su resolución definitiva (art. 66.3); supuesto que el RGRP establece como una causal de prórroga automática, y
- En el caso que por causa legítima y justificada no se hubiera abonado el impuesto dentro de sesenta días de efectuada la última notificación; hasta que se realice el pago (art. 255.4).

Esta regulación -casi ausente y dispersa- de la suspensión del AP en la normativa registral de España, responde a que la fórmula adoptada por la Ley y el Reglamento Hipotecario (Decreto, Reglamento Hipotecario, 1947) para preservar la prioridad registral de los títulos no inscritos, fue otra:

- Regular la anotación preventiva por defectos subsanables o imposibilidad del registrador (art. 42.9, 248.3, 238.4 de la LH) y
- Disponer que la prórroga del PV del AP de un título traiga consigo la prórroga del PV del AP de los títulos contradictorios o conexos, anteriores o posteriores (arts. 97, 111 y 432.2 del RH).

El autor entiende que, por estas razones, la doctrina comparada no es profusa al abordar la suspensión del PV del AP.

En el Perú, esta institución se reguló por primera vez en el RGRP aprobado mediante Resolución N° 195-2001-SUNARP-SN, suscitando a partir de entonces comentarios de diversos especialistas en la materia.

No obstante, debido a que en ninguna de las investigaciones realizadas se ha analizado los efectos que genera la aplicación simultánea de la suspensión y la prórroga por observación y/o liquidación, no se ha encontrado estudios anteriores sobre este problema; lo que justifica la presente investigación.

1.6. Hipótesis.

1.6.1. Hipótesis.

Si se elabora un proyecto de modificación al RGRP para aplicar la suspensión del PV del AP a partir del momento en que el título presentado no tenga defectos, mejorará la economía procesal en el procedimiento registral.

1.6.2. Variables, Operacionalización.

VARIABLE INDEPENDIENTE:

Proyecto de modificación al RGRP: propuesta de modificación normativa al Reglamento General de los Registros Públicos.

VARIABLE DEPENDIENTE:

Economía procesal.

Operacionalización de las variables (**Ver Anexo N° 2**)

1.7. Objetivos

1.7.1. Objetivos General

Elaborar un proyecto de modificación al RGRP para aplicar la suspensión del PV del AP cuando el título presentado no tenga defectos, y mejorar la economía procesal en el procedimiento registral.

1.7.2. Objetivos Específicos

- Fundamentar teóricamente en doctrina y jurisprudencia el proceso de suspensión del PV del AP de un título cuando concurre con una causal de prórroga y su gestión.
- Determinar los antecedentes históricos y jurídicos comparados del proceso de suspensión del PV del AP de un título cuando concurre con una causal de prórroga y su gestión.
- Caracterizar mediante diagnóstico el estado actual de la gestión del proceso de suspensión del PV del AP de un título cuando concurre con una causal de prórroga en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V.
- Elaborar la propuesta legislativa.
- Valorar y corroborar mediante criterios de expertos o especialistas la pertinencia del aporte práctico.

II. MATERIAL Y MÉTODO

2.1. Tipo y Diseño de Investigación.

La presente investigación es descriptiva, pues no ha existido manipulación de variables; sin embargo, se ha concluido con una propuesta de modificación normativa validada por juicio de expertos.

Por lo tanto, el estudio fue ajustado a un diseño de investigación no experimental, cuyo propósito ha sido describir cada una de las variables, analizando su incidencia e interrelación en un período de tiempo delimitado.

2.2. Población y muestra.

Las unidades de investigación son los títulos presentados al Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, año 2017, sin defectos, ni derechos pendientes de pago, cuyo PV de su AP fue suspendido por títulos pendientes en la misma partida, simultáneamente suspendidos y prorrogados por observación y/o liquidación.

El proceso de selección y delimitación del número de sujetos investigados fue realizado aplicando los siguientes límites y criterios.

- Límite espacial: títulos presentados al Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo.
- Límite temporal: títulos presentados el año 2017.
- Criterio de inclusión: títulos sin defectos ni derechos pendientes de pago cuyo AP fue suspendido por títulos pendientes simultáneamente suspendidos y prorrogados por observación y/o liquidación.
- Criterio de exclusión: títulos con AP suspendido, sin que se haya hecho constar en el Diario la suspensión decretada.

A fin de identificar la población, se solicitó a la Unidad de Tecnologías de la Información de Zona Registral N° V, Sede Trujillo, la siguiente información:

- Número de títulos presentados durante el año 2017 al Registro de Predios de Trujillo, cuyo AP fue suspendido. Adjuntar listado.

Mediante correo institucional de fecha 23/08/2018, este órgano informó:

- Número de títulos presentados durante el año 2017 al Registro de Predios de Trujillo, cuyo AP fue suspendido: 929. Se adjunta listado.

A continuación, se procedió a analizar cada uno de estos 929 títulos, identificando aquéllos títulos, sin defectos ni derechos pendientes de pago cuyo AP fue suspendido por títulos pendientes en la misma partida. Se identificó 195 títulos.

En una siguiente etapa, se analizó estos 195 títulos, así como cada uno de los títulos pendientes que determinaron su suspensión, identificando aquéllos títulos que fueron suspendidos por títulos pendientes simultáneamente suspendidos y prorrogados por observación y/o liquidación. Se identificó 29 títulos, los que constituyen la población materia de estudio:

Tabla 1

Títulos suspendidos sin defectos ni derechos pendientes de pago por títulos pendientes suspendidos y simultáneamente prorrogados por observación y/o liquidación

POBLACIÓN					
N° DE TÍTULO (PRESENTACIÓN)					
68332-2017 10/01/2017	314902-2017 09/02/2017	839831-2017 21/04/2017	1651722-2017 07/08/2017	1981241-2017 15/09/2017	2276640-2017 23/10/2017
88173-2017 12/01/2017	314904-2017 09/02/2017	992049-2017 12/05/2017	1672207-2017 09/08/2017	1998365-2017 18/09/2017	2336808-2017 30/10/2017
88174-2017 12/01/2017	314906-2017 09/02/2017	1002466-2017 15/05/2017	1675282-2017 09/08/2017	2020389-2017 20/09/2017	2630753-2017 06/12/2017
134604-2017 18/01/2017	516088-2017 08/03/2017	1274898-2017 16/06/2017	1809262-2017 24/08/2017	2092824-2017 29/09/2017	2667077-2017 12/12/2017
267338-2017 03/02/2017	586829-2017 17/03/2017	1597382-2017 31/07/2017	1915308-2017 07/09/2017	2098194-2017 29/09/2017	-----

Fuente: Elaboración propia.

La población de 29 títulos fue analizada en su totalidad, por lo que no existió necesidad de obtener muestras de análisis.

2.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad.

En la presente investigación se aplicaron los siguientes métodos teóricos:

- Histórico lógico, el cual ha permitido realizar un análisis evolutivo de la suspensión del PV del AP en la legislación peruana, identificando sus rasgos esenciales.
- Análisis-síntesis, cuya aplicación permitió descomponer la suspensión, examinar cada una de sus caracteres y recomponerlas para obtener una visión global de esta institución.

- Abstracción-concreción, cuya aplicación ha permitido identificar y realizar un análisis técnico de los aspectos esenciales de la suspensión.
- Inductivo-deductivo, cuya aplicación permitió identificar aspectos comunes en el estudio casos, para luego establecer inferencias aplicables a situaciones análogas.
- Sistémico-estructural-funcional, el cual ha permitido estudiar la suspensión como parte del procedimiento registral, delimitando la función que cumple dentro del mismo.

Asimismo, en la recolección de datos se hizo uso del método empírico de análisis de contenido, el cual permitió analizar las esquelas y anotaciones de inscripción de los títulos que conforman la población, así como las constancias efectuadas en el libro diario respecto a la prórroga y suspensión de su respectivo AP, y la fecha de inscripción, entre otros aspectos relevantes.

La técnica empleada en la recolección de datos fue la revisión de documentos. En ese sentido, previa autorización de la Jefatura Zonal de la Zona Registral N° V, Sede Trujillo, se revisaron las esquelas emitidas en cada título, y de haberse inscrito, las respectivas anotaciones de inscripción, así como el libro diario.

Finalmente, se utilizó una hoja de cálculo con la finalidad de listar y consolidar la información obtenida.

Cabe indicar que la recolección de datos fue realizada siguiendo las normas de investigación y no se ha cometido plagio en ello.

2.4. Procedimientos de análisis de datos.

En primer lugar, se analizó cada uno de los títulos pendientes por cuales se suspendió el PV del AP de los 29 títulos que conforman la población, distinguiendo los títulos pendientes simultáneamente suspendidos y prorrogados por observación y/o liquidación, de aquéllos que no lo fueron. Respecto de estos últimos, se consideró como fecha de conclusión del procedimiento registral, la misma fecha en la que concluyó, pues la propuesta formulada no incide en ella.

Respecto de los títulos pendientes simultáneamente suspendidos y prorrogados por observación y/o liquidación, se distinguió entre títulos inscritos y no inscritos. Respecto de estos últimos, aplicando la propuesta formulada, se consideró como fecha de conclusión del procedimiento registral, la fecha de vencimiento del PV de su AP, sin suspensión alguna, pues todos ellos presentaban defectos y/o derechos pendientes de pago, no subsanados ni cancelados dentro de los plazos máximos normativamente previstos.

Respecto de los títulos pendientes simultáneamente suspendidos y prorrogados por observación y/o liquidación, que llegaron a ser inscritos, aplicando la propuesta formulada, se consideró como fecha de conclusión del procedimiento registral, la fecha de vencimiento de su AP, sin suspensión alguna, salvo que la suspensión haya concluido en fecha posterior, en cuyo caso se consideró esta fecha. Finalmente, debido a que la propuesta formulada no puede generar una fecha de inscripción posterior, la fecha obtenida fue cotejada con la fecha en que el título fue inscrito, tomando como fecha de conclusión del procedimiento, la fecha anterior.

Luego, contrastando los resultados obtenidos, se identificó la fecha en la que cada uno de los 29 títulos que conforman la población hubiese podido ser inscrito aplicando la propuesta.

Finalmente, se contrastó dicha fecha con la fecha de inscripción, identificando los casos en los que la aplicación simultánea de la suspensión y la prórroga por observación y/o liquidación del PV del AP de los títulos pendientes en la misma partida limitó la economía procesal en la inscripción de los títulos posteriores sin defectos, derechos pendientes de pago ni obstáculos para su inscripción.

El análisis de expedientes fue realizado mediante una lista de cotejo. Asimismo, se utilizó la técnica de visualización de datos y las tablas y gráficos de la aplicación Excel 2016.

2.5. Criterios éticos

La recolección de datos ha sido siguiendo las normas de investigación, con pleno respeto a las ideas de sus autores, por lo que no se ha cometido plagio en ello.

2.6. Criterios de Rigor científico.

- Credibilidad, por cuanto la información fue obtenida de la base de datos de la Sunarp, a través del sistema informático Consulta Registral y mediante el servicio gratuito “Síguelo”.
- Transferibilidad, debido a que la información obtenida del Registro de Predios de Trujillo puede ser transferida a otros Registros Jurídicos a cargo de la Sunarp, a nivel nacional.

III. RESULTADOS

3.1. Resultados en Tablas y Figuras



ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 012)

Nro de TITULO : **2017-00992049**
Fecha de Presentación : **12/05/2017**
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho :
Fecha de Vencimiento :
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

Señor(es) : MARCO ANTONIO CORCUERA GARCIA

En relación con dicho Título, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observación(es), acorde con la(s) norma(s) que se cita(n) :

1.ACTO ROGADO: BLOQUEO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS

2.ANTECEDENTE REGISTRAL: P.E. N°11008875 del Registro de Predios.

3.DEFECTOS ENCONTRADOS:
Verificada la documentación presentada y los antecedentes registrales, se advierte lo siguiente:
De conformidad con el Artículo 29° inciso a) del T.U.O. del R.G.R.P., el cual establece que: "Se suspende el plazo de vigencia del asiento de presentación en los casos siguientes: a) Cuando no se puede inscribir o anotar preventivamente un título, por estar vigente el asiento de presentación de uno anterior referido a la misma partida registral y el mismo resulte incompatible. La suspensión concluye con la inscripción o caducidad del asiento de presentación del título anterior (...)", el mismo que es concordado con el Artículo 47° del referido T.U.O. del R.G.R.P., el cual prescribe: "Los asientos de inscripción referentes a una partida, se extenderán en estricto orden de presentación de los respectivos títulos...".

* En el presente caso, se puede advertir que existen títulos pendientes anteriores: **107242-2015, 22294-2016, 860235-2016, 1401364-2016, 2218679-2016, 2376837-2016, 2381040-2016 - 68332-2017, 108444-2017-143050-2017, 161170-2017, 389173-2017, 449775-2017, 523807-2017, 653136-2017, 727954-2017, 780679-2017, 780682-2017, 884190-2017, 943732-2017** referidos a arrendamiento, títulos sobre anotaciones preventivas de prescripción adquisitiva de dominio, anotaciones de demanda de prescripción adquisitiva de dominio, regularización de declaratoria de fábrica con saneamiento de titulación - Ley 27157 einmatriculación; por lo tanto no se puede inscribir el presente título por estar vigente los asientos de presentación de los títulos anteriores referidos a la misma partida registral.

En virtud del Art. 29° del TUO RGRP se procede a la SUSPENSIÓN de la vigencia del asiento de presentación del presente título.

IV. SUGERENCIA:
Sirvase esperar a la inscripción o caducidad de los asientos de presentación de los títulos pendientes, para proceder con una calificación integral del presente título.

Derechos Pendientes de Pago S/ 0.00
Trujillo, 12 de Mayo de 2017.

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 19.05.2012. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

Imagen 1. Esquela de observación del título 992049-2017

Fuente: <https://siguelo.sunarp.gob.pe/siguelo/formulario/login.html#!/>

Tabla 2

Títulos pendientes en la partida matriz 11008875 por los cuales se suspendió el título 992049-2017

TÍTULO PENDIENTE	PRESENTACIÓN	CONCLUYÓ PROCEDIMIENTO	I	D	V	SUSPENDIDO	OBS/LIQ
107242-2015	20/11/2015	26/06/2017			x	SI	SI
22294-2016	04/03/2016	11/07/2017			x	SI	SI
860235-2016	07/06/2016	03/08/2017		X		SI	SI
2218679-2016	01/12/2016	10/07/2017			x	SI	SI
2381040-2016	22/12/2016	22/06/2017	x			SI	SI
2376837-2016	22/12/2016	20/06/2017	x			SI	NO
68332-2017	10/01/2017	14/07/2017	x			SI	NO
108444-2017	16/01/2017	11/09/2017	x			SI	SI
143050-2017	19/01/2017	26/06/2017			x	SI	SI
161170-2017	23/01/2017	23/06/2017	x			SI	SI
389173-2017	20/02/2017	01/09/2017		X		SI	SI
449775-2017	28/02/2017	19/09/2017			x	SI	SI
523807-2017	09/03/2017	22/05/2017		X		NO	NO
653136-2017	27/03/2017	22/06/2017			x	SI	SI
727954-2017	05/04/2017	21/11/2017			x	SI	SI
780679-2017	12/04/2017	28/12/2017	x			SI	SI
780682-2017	12/04/2017	20/09/2017			x	SI	SI
884190-2017	27/04/2017	18/01/2018	x			SI	SI
943732-2017	05/05/2017	03/08/2017			x	NO	NO

Fuente: Elaboración propia



Zona Registral N°V
Sede Trujillo

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 008)

Nro de TITULO : **2017-00839831**

Fecha de Presentación : **21/04/2017**

Máxima Fecha Reingreso

y Pago de Mayor Derecho :

Fecha de Vencimiento :

*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

Señor(es) : **KARENT MAGALY LEON DE LA CRUZ**

En relación con dicho Título, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observación(es), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n) :

Acto rogado: Compra venta de acciones y derechos

I. Antecedentes.- Donación - P.E. N° 04001656

II. Identificación de los Defectos.-

* Se solicita la compra venta del 0.07631% de acciones y derechos del predio inscrito en esta partida, que otorgan VICTOR MANUEL VERGARA JUAREZ, ASUNCIÓN VERGARA JUAREZ DE GOTTFRIED, GERARDO VERGARA JUAREZ, GONZALO MILCIADES VERGARA JUAREZ Y HUMBERTO VERGARA JUAREZ a favor de SANTOS REY CHUNGA PASACHE y MARÍA VIOLETA FIESTAS ECHE.

* De la revisión efectuada a la partida N° 04001656, se advierte la existencia de títulos prioritarios, sobre compraventa de acciones y derechos: 88173, 88174, 97725, 134603, 134604, 314902, 314904, 314906, 343173, 343174, 436963, 540000, 540081 y 839830.

* En ese sentido, a efectos de mantener el orden de los libros registrales, tal como lo establece el artículo 47 del TUO del Reglamento General de los registros públicos, y en línea de lo expuesto por la IV Sala del Tribunal Registral a través de la Resolución N° 161-2005-SUNARP-TR-T, en el sentido que " los asientos de inscripción referentes a una partida se extenderá en estricto orden de presentación de los respectivos títulos", deberá incluir previamente el procedimiento registral respecto del título pendiente. Se procede a **SUSPENDER** el asiento de presentación del presente título, de conformidad con lo prescrito por el artículo 29 concordante con el citado artículo 47 del T.U.O. del R.G.R.P. suspensión que concluirá con la inscripción o caducidad del asiento de presentación de los títulos anteriores.

* Finalmente, se precisa que la posible inscripción del acto contenido en los títulos pendientes, eventualmente podría ocasionar una variación en la partida registral involucrada respecto de las acciones y derechos de los vendedores, por lo que en ese sentido, **la calificación integral del presente título estará a lo resuelto por los títulos pendientes.**

IV. Base Legal:

Artículos 2011° del Código Civil.

Artículo 29, 32° y 47° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos.

Resolución N° 161-2005-SUNARP-TR-T

Trujillo, 25 de abril de 2017.

Imagen 2. Esquema de observación del título 839831-2017

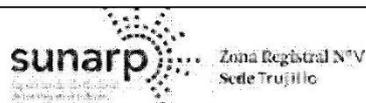
Fuente: <https://siguelo.sunarp.gob.pe/siguelo/formulario/login.html#!/>

Tabla 3

Títulos pendientes en la partida matriz 04001656 por los cuales se suspendió el título 839831-2017

TÍTULO PENDIENTE	PRESENTACIÓN	CONCLUYÓ PROCEDIMIENTO	I	D	V	SUSPENDIDO	OBS/LIQ
88173-2017	12/01/2017	03/05/2017	x			SI	NO
88174-2017	12/01/2017	05/05/2017	x			SI	NO
134604-2017	18/01/2017	19/05/2017	x			SI	NO
134603-2017	18/01/2017	15/05/2017	x			SI	SI
314902-2017	09/02/2017	23/05/2017	x			SI	NO
314904-2017	09/02/2017	29/05/2017	x			SI	NO
314906-2017	09/02/2017	01/06/2017	x			SI	NO
343173-2017	14/02/2017	12/06/2017	x			SI	SI
343174-2017	14/02/2017	15/06/2017	x			SI	SI
436963-2017	27/02/2017	15/06/2017			x	SI	SI
540080-2017	10/03/2017	05/09/2017	x			SI	SI
540081-2017	10/03/2017	18/09/2017		x		SI	SI
839830-2017	21/04/2017	25/09/2017		x		SI	NO

Fuente: Elaboración propia



ANOTACION DE TACHA

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 002)

Nro de TITULO : 2016-00860235

Fecha de Presentación : 07/06/2016

Señor(es) : GARCIA RONCAL LUIS HUMBERTO.

Se tacha el presente título por cuanto

ACTO ROGADO: ANOTACIÓN PREVENTIVA

Se tacha el presente título por cuanto:

1.- Se ha desistido del mismo mediante solicitud con firma fedateada de fecha 01 de Agosto del 2017, por lo que se pone fin al procedimiento registral. En ese sentido, se procede a la Tacha del presente título de conformidad con el Art. 13 del TUO del RGRP.

Se devuelve toda documentación presentada en el presente título a través del área de mesa de Partes.

Derechos pagados : S/ 38.00 soles, derechos cobrados : S/ 32.00 soles.

Derechos por devolver : S/ 6.00 soles.

Recibo(s) Número(s) 00006803-254.- Trujillo, 03 de Agosto de 2017

Imagen 3. Esquema de tacha por desistimiento del título 860235-2016

Fuente: <https://siguelo.sunarp.gob.pe/siguelo/formulario/login.html#!/>

Seguimiento de Título			
Fecha de Impresión 24/08/2019 03:31:36			
Número de Título :	00587460	Año de Título :	2017
Ofic. Registral del Título :		TRUJILLO	
Tipo de Registro :	PROPIEDAD INMUEBLE		
Partidas vinculadas:			
P14038923			
Actos Registrales :			
PRELACION - DEMANDA			
Fecha y Hora de Presentación :	17/03/2017 11:53:46	Fecha de Vencimiento :	25/04/2019
Estado :	TACHADO	Lugar de Presentación :	TRUJILLO
Presentante :	GUERRA SALAS, GUILLERMO LUDWIG FEDERICO		
Documento :	DNI-72013697		

Imagen 4. Reporte de seguimiento del título 587460-2017

Fuente: <https://siguelo.sunarp.gob.pe/siguelo/formulario/login.html#!/>

Seguimiento de Título			
Fecha de Impresión 24/08/2019 03:35:25			
Número de Título :	01501263	Año de Título :	2017
Ofic. Registral del Título :		TRUJILLO	
Tipo de Registro :	PROPIEDAD INMUEBLE		
Partidas vinculadas:			
11310360			
Actos Registrales :			
DECLARATORIA DE FABRICA (PROPIEDAD)			
Fecha y Hora de Presentación :	17/07/2017 15:55:13	Fecha de Vencimiento :	
Estado :	OBSERVADO	Lugar de Presentación :	TRUJILLO
Presentante :	BRICENO ZAVALA, LUIS ELIAS		
Documento :	D.N.I-40500571		

Imagen 5. Reporte de seguimiento del título 1501263-2017

Fuente: <https://siguelo.sunarp.gob.pe/siguelo/formulario/login.html#!/>



Zona Registral N° V
Sede Trujillo

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 022)

Nro de TITULO : 2017-00267338
Fecha de Presentación : 03/02/2017
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho :
Fecha de Vencimiento :
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

Señor(es) : ROCIO DEL PILAR AZAÑERO SANDOVAL

En relación con dicho Título, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n) :

Acto Rogado: Traslación de Dominio

a). Antecedentes: Partida N° 14038057 - 14042045.

b). Identificación de los defectos:

1.- Verificada las partidas P14038057 y P14038057 se verifica la existencia de un título pendiente: 2016-2078919, respecto a una traslación de dominio de la causante JULIA EDELMIRA REYES RODRIGUEZ, el cual se encuentra actualmente observado; por lo que previamente se debiera subsanar o esperar el vencimiento del asiento de presentación del mismo, para luego reingresar el presente título para su calificación integral. Por ello en virtud del artículo 29 literal a) del TUO de los aRGRP, se procede a la suspensión de la vigencia del asiento de presentación del presente título.

** Se reserva la calificación integral hasta el momento del reingreso.

c) Base legal:

Art. 29 32 y 40 del TUO del RGRP/ Art. 166 y 2011 del C.C.

Derechos Pendientes de Pago S/ 0.00
Trujillo, 06 de Febrero de 2017.

Imagen 6. Esquela de observación del título 267338-2017

Fuente: <https://siguelo.sunarp.gob.pe/siguelo/formulario/login.html#!/>



Zona Registral N° V
Sede Trujillo

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 002)

Nro de TITULO : 2017-01981241
Fecha de Presentación : 15/09/2017
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho :
Fecha de Vencimiento :
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

Señor(es) : Doris Isabel Paredes Haro

En relación con dicho Título, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n) :

1.- Acto Rogado.- Bloqueo Registral

2.- Partida Vinculada.- P.E N° 04041791 del Registro de Predios de Trujillo

3.- Defectos Advertidos.-

Verificada la partida vinculada 04041791 se advierte pendiente de inscripción el título

Nº 2017-631345, el cual si bien no es incompatible con el presente título, es anterior, por lo que a efecto de mantener el orden de los libros registrales conforme los establece el art. 47 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, primero debe inscribirse dicho título pendiente.

4.- Base Legal.-

- Art 47 del RGRP
- Art 2011 del C.C
- Art. 32 del RGRP

Derechos Pendientes de Pago S/ 0.00
Trujillo, 20 de Setiembre de 2017.

Imagen 7. Esquela de observación del título 1981241-2017

Fuente: <https://siguelo.sunarp.gob.pe/siguelo/formulario/login.html#!/>



Zona Registral N° V
Sede Trujillo

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 002)

Nro de TITULO : 2017-02276640
Fecha de Presentación : 23/10/2017
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho :
Fecha de Vencimiento :
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

Señor(es) : **GARCIA RONCAL, LUIS HUMBERTO**
En relación con dicho Título, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n) :

I. ACTO ROGADO: Compraventa de acciones y derechos
II. ANTECENTE REGISTRAL: PE N° 04004037
III. DEFECTOS Y OBSERVACIONES:
3.1. Verificada la partida vinculada 04004037 se advierte pendientes de inscripción los siguientes títulos: **2017-01609418; 2017-01616979; 2017-01678664; 2017-01785230; 2017-01973651 y 2017-02275924**, los mismos que no obstante no ser incompatibles con el presente título, son anteriores, por lo que a efecto de mantener el orden de los libros registrales conforme lo establece el art. 47 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, concordante con el art. 29.a) del mismo, se suspende el asiento de presentación del presente título hasta que se inscriban o caduque el asiento de presentación de los títulos pendientes indicados.
IV. BASE LEGAL:
- Artículo 2011 del Código Civil
- Artículos 29, 31, 32, 40, 41 y 47 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos
Resolución N° 193-2010-SUNARP-TR-T de 25/05/2010

Derechos Pendientes de Pago S/ 0.00
Trujillo, 25 de Octubre de 2017.

Imagen 8. Esquela de observación del título 2276640-2017

Fuente: <https://siguelo.sunarp.gob.pe/siguelo/formulario/login.html#!/>



Zona Registral N° V
Sede Trujillo

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 016)

Nro de TITULO : 2017-02336808
Fecha de Presentación : 30/10/2017

Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho :
 Fecha de Vencimiento :
 *Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

Señor(es) : **VICTOR ANTONIO NOVOA HURTADO**
 En relación con dicho Título, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n) :

I. ACTO REGISTRAL: HIPOTECA DE ACCIONES Y DERECHOS - PE. 04000870

II. IDENTIFICACION DE DEFECTOS.

Se solicita la inscripción de hipoteca sobre las acciones y derechos de Santos Lázaro Henríquez de La Cruz y Julia Cárdenas Carbajal, respecto del predio signado como Parcela 10681 La Hermelinda - Esperancita; por lo que realiza la calificación se tiene lo siguiente:

2.1. De conformidad con el Artículo 29º inciso a) del T.U.O. del R.G.R.P., el cual establece que: *"Se suspende el plazo de vigencia del asiento de presentación en los casos siguientes: a) Cuando no se puede inscribir o anotar preventivamente un título, por estar vigente el asiento de presentación de uno anterior referido a la misma partida registral y el mismo resulte incompatible. La suspensión concluye con la inscripción o caducidad del asiento de presentación del título anterior;..."*, el mismo que es concordado con el Artículo 47º del referido T.U.O. del R.G.R.P., el cual prescribe: *"Los asientos de inscripción referentes a una partida, se extenderán en estricto orden de presentación de los respectivos títulos..."*.

En el presente caso, revisada la Partida Electrónica Nº 04000870 se aprecia que existen los siguientes títulos pendientes de inscripción: **2017-1899122**, **2017-2178786** y **2017-2334547**; los mismos que son de fecha anterior al presente asiento de presentación de la hipoteca solicitada; y que están referidos a prescripciones adquisitivas de dominio que llevan consigo la independización de una parte física del predio; por lo tanto, no se puede inscribir el presente título por estar vigente el asiento de presentación de los títulos anteriores.

Hay que precisar que si bien es cierto que el contenido de los títulos pendientes no son incompatibles con el presente título; la eventual inscripción de éste último antes que los 03 títulos pendientes, tendría incidencia en la extensión de los asientos en las partidas a aperturar por las independizaciones por prescripción solicitadas (específicamente en el rubro de cargas y gravámenes del asiento G); por lo que, a efectos de mantener un orden de los libros registrales, tal como lo establece el Art. 47º del TUO del RGRP y el criterio establecido por la IV Sala del Tribunal Registral mediante Res.Nº161-2005-SUNARP-TR-T; y la Res.Nº193-2010-SUNARP-TR-T, se deberá esperar a la inscripción o caducidad del asiento de presentación del título pendiente; asimismo en virtud del Art. 29º del TUO RGRP se procede a la **SUSPENSIÓN** de la vigencia del asiento de presentación del presente título.

III. BASE LEGAL

Art. 32º, 29º, 47º TUO RGRP

Derechos Pendientes de Pago S/ 0.00
 Trujillo, 02 de Noviembre de 2017.

Imagen 9. Esquela de observación del título 2336808-2017

Fuente: <https://siguelo.sunarp.gob.pe/siguelo/formulario/login.html#!/>

Tabla 4

Títulos suspendidos sin defectos ni derechos pendientes de pago por títulos pendientes suspendidos y simultáneamente prorrogados por observación y/o liquidación

TITULO SUSPENDIDO S/DEFECTOS	PARTIDA REGISTRAL	TITULO PENDIENTE			
		NÚMERO	PRESENTACIÓN	SUSPENDIDO C/DEFECTOS	¿INSCRITO?
88173-17 (12/01/2017)	04001656	1813360-2016	07/10/2016	NO	SI
		2388748-2016	23/12/2016	SI	SI
		2436685-2016	30/12/2016	SI	SI
		77531-2017	11/01/2017	NO	NO
		77534-2017	11/01/2017	NO	NO
		77536-2017	11/01/2017	NO	NO
		77540-2017	11/01/2017	NO	NO
		88172-2017	12/01/2017	SI	SI
267338-17 (03/02/2017)	P14042045	2078919-2016	14/11/2016	SI	NO
	P14038057				
	11090690	1098713-2017	25/05/2017	SI	NO

1274898-17 (16/06/2017)		579808-2017 (bloqueo)			
1597382-17 (31/07/2017)	11077666	529905-2017	09/03/2017	SI	NO
	11077669				
1651722-17 (07/08/2017)	11001795	529905-2017	09/03/2017	SI	NO
	11077670				
1672207-17 (09/08/2017)	04001656	540080-2017	10/03/2017	SI	SI
		540081-2017	10/03/2017	SI	NO
		839830-2017	21/04/2017	NO	NO
		839831-2017	21/04/2017	NO	SI
		1193694-2017	06/06/2017	NO	SI
		1193695-2017	06/06/2017	SI	SI
1915308-17 (07/09/2017)	P14038923	587460-2017	17/03/2017	SI	NO
1981241-17 (15/09/2017)	04041791	631345-2017	23/03/2017	SI	NO
2020389-17 (20/09/2017)	11310360	1501263-2017	17/07/2017	SI	SUSPENSIÓN VIGENTE
2276640-17 (23/10/2017)	04004037	1609418-2017	01/08/2017	NO	NO
		1616979-2017	02/08/2017	NO	NO
		1678664-2017	09/08/2017	NO	NO
		1785230-2017	22/08/2017	SI	NO
		1973651-2017	14/09/2017	SI	SI
		2275924-2017	23/10/2017	SI	SI
2336808-17 (30/10/2017)	04000870	1899122-2017	06/09/2017	SI	NO
		2178786-2017	10/10/2017	NO	SI
		2334547-2017	30/10/2017	SI	SI
2667077-17 (12/12/2017)	04000214	2188978-2017	11/10/2017	NO	SI
		2188981-2017	11/10/2017	SI	NO

Fuente: Elaboración propia

3.2. Discusión de resultados

Como puede observarse de la imagen 1, cuando se presentó el título 992049-2017 al Registro de Predios de Trujillo (12/05/2017), en la partida N° 11008875 se encontraban en trámite al menos 20 títulos.

Conforme se aprecia en la tabla 2, de estos 20 títulos, 17 fueron suspendidos, y de estos, a su vez, 15 presentaban defectos y/o derechos pendientes de pago.

Asimismo, como se observa en la imagen 2, en la fecha de presentación del título 839831-2017 al Registro de Predios de Trujillo (21/04/2017), en la partida vinculada n° 04001656 se encontraban en trámite al menos 14 títulos.

Conforme se aprecia en la tabla 3, de los 14 títulos indicados, 13 fueron suspendidos, y de estos, 6 presentaban defectos y/o derechos pendientes de pago.

Ello evidencia la **primera manifestación**, es decir, la existencia de una gran cantidad de títulos suspendidos en las partidas matrices.

Asimismo, como puede apreciarse en las imágenes 3, 4 y 5:

- El procedimiento registral iniciado mediante el título 860235-2016 de fecha 07/06/2016, concluyó por desistimiento total de la rogatoria el 03/08/2017, es decir, luego de transcurridos 284 días hábiles.
- El procedimiento registral correspondiente al título 587460-2017 presentado el 17/03/2017, concluyó por vencimiento del PV de su respectivo AP el 25/04/2019, es decir, luego de 515 días hábiles de iniciado.
- El procedimiento registral iniciado mediante el título 1501263-2017 presentado el 17/07/2017, aún no concluye, pues subsiste la causa que determinó la suspensión de su respectivo AP. Al 24/08/2019, ya han transcurrido 520 días hábiles.

Cabe resaltar que ninguno de estos títulos fue materia de apelación.

Queda evidenciada entonces la **segunda manifestación**, relativa a la duración extendida del procedimiento registral de los títulos pendientes.

Por otro lado, como se desprende de imágenes 6, 7, 8 y 9, los títulos 267338-2017, 1981241-2017, 2276640-2017 y 2336808-2017 carecían de defectos y derechos pendientes de pago; sin embargo, al existir títulos pendientes incompatibles, compatibles que debían extenderse en el mismo rubro, o por orden de extensión de asientos; el PV de sus respectivos asientos de presentación fue suspendido. Lo mismo ocurrió con los títulos 88173-17, 1274898-17, 1597382-17, 1651722-17, 1672207-17, 1915308-17, 2020389-17, y 2667077-17.

No obstante, como se aprecia en la tabla 4, el 59% de los títulos pendientes que determinaron estas suspensiones había sido simultáneamente suspendido y prorrogado por observación y/o liquidación, y el 53% de los procedimientos registrales iniciados con estos títulos pendientes concluyó sin que se subsanen los defectos advertidos y/o se cancele los mayores derechos liquidados. Es

decir, más de la mitad de los títulos simultáneamente suspendidos y prorrogados, no llegó a ser inscrito por razones atribuibles al usuario.

De este modo queda demostrada la **tercera y última manifestación** consistente en la puesta en espera de los títulos posteriores sin defectos, derechos pendientes de pago ni obstáculos para su inscripción. Asimismo, se ha demostrado que la dilación de la inscripción de estos títulos se debió a los títulos pendientes simultáneamente suspendidos y prorrogados por observación y/o liquidación

Ante esta situación, resulta necesario modificar el RGRP, a fin de diferir la aplicación de la suspensión hasta el momento en que se hayan subsanado los defectos del título, superado los obstáculos que impiden su inscripción y cancelado los mayores derechos liquidados, dentro de los plazos máximos que establece al efecto dicho Reglamento.

De este modo, cuando concurra una causal de suspensión y el título presente defectos no subsanados y/o derechos no pagados:

- El procedimiento registral concluirá al vencimiento del PV de su respectivo AP³, sin aplicar suspensión alguna.
- Se reducirá el plazo de atención de los títulos posteriores, sobre todo de aquéllos que no presentan defecto alguno.

3.3. Aporte práctico

3.3.1. Fundamentación del aporte práctico.

El artículo 139 de nuestra Carta Magna, establece entre los principios y derechos de la función jurisdiccional, la observancia del debido proceso. El Tribunal Constitucional, máximo intérprete de la Constitución ha señalado que esta disposición constitucional es aplicable a todo tipo de proceso, por lo que también constituye un principio y derecho del proceso administrativo (Resolución del Tribunal Constitucional Exp. N° 04644-2012-PA/TC, 2013).

La Ley del Procedimiento Administrativo General(LPGA) ha recogido entre los principios en que se sustenta el procedimiento administrativo, los

³ Salvo que antes de dicha fecha se haya aceptado el desistimiento total de la rogatoria que se hubiere formulado.

principios del debido procedimiento y de celeridad procesal. Del debido procedimiento se desprende una diversidad de derechos y garantías implícitos, como el derecho a obtener una decisión motivada jurídicamente, emitida por funcionario competente y en un plazo razonable. De manera más específica, el principio de celeridad, expresión concreta del principio de economía procesal en su dimensión de ahorro de tiempo (Monroy Gálvez, 2007), tiene como finalidad alcanzar una decisión igualmente en tiempo razonable.

La LPAG, a partir de la vigencia del Decreto Legislativo N° 1272, publicado el 21 diciembre del 2016, pasó de ser una norma que regulaba el procedimiento administrativo común, de aplicación supletoria a los procedimientos especiales; a constituirse en una norma transversal, aplicable a todos los procedimientos administrativos. La norma contenida en el artículo II numeral 3 del Título Preliminar de esta Ley establece como deber de las autoridades administrativas en la reglamentación de los procedimientos especiales: observar los principios administrativos, así como los derechos y deberes de los sujetos del procedimiento que contiene la LPAG. Por tanto, no cabe duda que los principios del debido procedimiento y celeridad resultan directamente aplicables al procedimiento registral.

La teleología jurídica “propone establecer los fines trascendentes del Derecho en la vida social” (Cabanellas de Torres, 1989, pág. 27).

En el procedimiento registral, la finalidad de la prórroga por observación y/o liquidación es otorgar al usuario un plazo adicional que le permita subsanar los defectos advertidos, superar los obstáculos salvables existentes en la partida y/o cancelar los mayores derechos liquidados.

La suspensión, por su parte, tiene un propósito distinto: impedir que el PV del AP de un título venza inexorablemente en el tiempo, por razones no atribuibles al usuario o por circunstancias relevantes en la calificación que atañen exclusivamente al Registro (Resolución N° 046-2013-SUNARP-TR-T, 2013).

Por tanto, cuando concurren en un mismo AP, causales de suspensión y de prórroga por observación y/o liquidación, la aplicación simultánea de ambas

instituciones genera que los fines propios de la suspensión se confundan con los de la prórroga, y se desnaturalicen.

3.3.2. Construcción del aporte práctico

PROYECTO DE RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 29 Y 123 Y ADICIONA EL ARTÍCULO 29-A AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

Contenido de la propuesta

La propuesta planteada tiene como supuesto fáctico, la concurrencia de una causal de suspensión con una causal de prórroga por observación y/o liquidación; escenario en el que se propone que sólo se prorrogue el PV del AP del título, difiriendo la aplicación de la suspensión al momento en que se haya subsanado los defectos, superado los obstáculos para su inscripción y cancelado los mayores derechos liquidados, dentro de los plazos máximos previstos para ello, y siempre que subsistan hasta este momento las razones para efectuar dicha suspensión.

Efecto de la vigencia de la norma sobre la legislación nacional

El efecto de la presente iniciativa reglamentaria será la modificación de los artículos 29 y 123 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos y la adición de un nuevo artículo, el artículo 29-A al referido Reglamento.

Análisis costo-beneficio

La implementación del presente proyecto no implicará ningún gasto al Estado; por el contrario, mejorará la economía procesal en el procedimiento registral reduciendo los plazos de inscripción.

Vinculación con el Acuerdo Nacional

El proyecto de modificación normativa tiene vinculación con las siguientes Políticas de Estado del Acuerdo Nacional: Afirmación de un Estado eficiente y transparente, y Plena vigencia de la Constitución y los derechos humanos; las cuales forman parte del eje temático: Estado eficiente, transparente y descentralizado.

Consideraciones y conclusiones de la propuesta.

En la vida como en la ciencia existen etapas. El Derecho en particular transitó de una etapa de perfeccionismo teórico a una etapa de revisión de las instituciones creadas. Es en este escenario de revisión constante del Derecho en general y de las normas jurídicas en particular que se formula esta propuesta de modificación al RGRP.

Conforme a la propuesta planteada, la suspensión será aplicable cuando - o una vez que- el título presentado se encuentre en aptitud de ser inscrito, es decir, carezca de defectos, obstáculos y derechos pendientes de pago; con lo cual, para suspender el PV del AP de un título, no bastará que concurra alguna causal de suspensión, sino que será necesario además, que el título reúna todas estas condiciones, de modo que sea la causa que motiva dicha suspensión, el único impedimento para su inscripción.

Esta fórmula responde a la ratio de la suspensión en el procedimiento registral, y a la circunstancia de haberse evidenciado que su aplicación en los títulos con defectos afecta al principio de economía procesal, concretamente, al plazo de inscripción de los títulos posteriores.

En consonancia con esta propuesta, se ha suprimido la exigencia de indicar simultáneamente a la suspensión decretada, los defectos del título, sencillamente porque no existirá defecto alguno. Además, de existir defectos insubsanables, como señala el texto vigente del artículo 29 del RGRP, la decisión a adoptarse no sería la suspensión, sino la tacha sustantiva del título.

En efecto, de configurarse alguna causal de suspensión en un título que presenta defectos insubsanables, carecería de sentido proceder a su suspensión, pues, desaparecida que sea esta causal, el título tampoco podría ser inscrito –precisamente- por adolecer de defectos de tal envergadura.

Asimismo, se ha mantenido la posibilidad de reingresar el título suspendido, pero sólo a efectos de reconsiderar la suspensión decretada, ya no mediante la Oficina de Trámite Documentario sino a través de Mesa de Partes como cualquier reingreso. Además, se establece que el plazo de 3 días previsto para la atención de esta reconsideración; sólo sea aplicado en los

casos en los que no exista un plazo especial, como prevé la Resolución N° 320-2010-SUNARP/SN.

También se dispone que cuando el título no se encuentre apto para ser inscrito, y se presente alguna causal de suspensión, se deje constancia de ella, sin suspender el PV del AP respectivo; disposición que resulta coherente con el deber de calificación integral que corresponde a las instancias registrales y que por lo demás, permitirá que cuando se interponga recurso de apelación, éste pueda comprender la causal de suspensión señalada.

Del mismo modo, se ha propuesto que cuando desaparezca la causal de suspensión, el Registrador proceda a inscribir el título o emitir la denegatoria a que hubiera lugar. Esto último, pues el cese de la suspensión no -siempre- determina la inscripción del título, aun cuando al momento de la suspensión no haya presentado defecto alguno; como ocurre cuando la suspensión cesa por la inscripción del título anterior incompatible, o por haber vencido el plazo del procedimiento de reconstrucción del título archivado faltante sin que se haya reconstruido, supuestos en los que corresponde decretar la tacha sustantiva del título.

Por otro lado, se precisa que las causales de suspensión sólo generan la suspensión y no la prórroga del PV del AP; disposición que tiene como objeto de aplicación los títulos sin defectos, obstáculos ni derechos pendientes, en los que se ha configurado alguna causal de suspensión. Evidentemente, si el título no presenta defecto alguno ni existen obstáculos que den pie a su observación, carece de sentido prorrogar el PV de su AP, pues al hacerlo, se amplía –indebida e innecesariamente- dicho plazo, dilatando la inscripción oportuna de los títulos que le pudieran suceder.

Finalmente, se modifica el Artículo 123 del RGRP estableciendo una regulación coherente con los fines de la suspensión, que no disponga -directa o indirectamente- la prórroga cuando sólo concurre una causal de suspensión. Al mismo tiempo, en la redacción propuesta se elimina la antinomia existente entre el artículo 29 incisos c) del RGRP y el artículo 123 del mismo cuerpo reglamentario con respecto al término final del plazo de suspensión.

Fórmula legal

Artículo 1. Sustitúyase los tres últimos párrafos del artículo 29 del RGRP por el siguiente texto:

“Artículo 29.

(...)

La suspensión opera desde la comunicación efectuada por el Registrador mediante la correspondiente esquila.

El presentante del título podrá solicitar la reconsideración de la suspensión. Esta petición se tramita como un reingreso y debe resolverse dentro de 3 días cuando no sea aplicable algún plazo especial de atención.

Desaparecida la causal de suspensión, el Registrador procederá a extender el asiento de inscripción o emitir la denegatoria a que hubiera lugar”.

Artículo 2. Adiciónese el artículo 29-A al RGRP, con el siguiente texto:

“Artículo 29-A. Oportunidad y efectos de la suspensión

La suspensión debe ser decretada cuando el título se encuentre apto para ser inscrito.

Si el título no puede inscribirse por adolecer de defecto subsanable, obstáculos que emanen de la partida registral o derechos pendientes de pago, y se presenta alguna causal de suspensión, deberá dejarse constancia de dicha causal, sin suspender el plazo de vigencia del asiento de presentación respectivo. De presentarse recurso de apelación, éste deberá comprender, de ser el caso, la causa de suspensión señalada.

Las causales de suspensión sólo generan la suspensión y no la prórroga del plazo de vigencia del asiento de presentación”.

Artículo 3. Modifíquese el último párrafo del artículo 123 del RGRP en los siguientes términos:

“Artículo 123.

(...)

Excepcionalmente, cuando la falta del antecedente registral impida de manera absoluta la adecuada calificación de los títulos que se presenten, el Registrador procederá a la suspensión a que se refiere el literal c) del artículo 29 de este Reglamento, a efecto de que pueda disponerse la reproducción o,

en su caso, la reconstrucción del título archivado faltante. Concluido el plazo previsto en el artículo 118 del presente Reglamento, sin que se cuente con la información necesaria para la calificación, procederá la tacha del título presentado”.

3.4. Valoración y corroboración de los Resultados

3.4.1. Valoración de los resultados (criterio de expertos)

Se seleccionaron 3 especialistas: a los abogados Eberardo José Carlos Meneses Reyes, Robert Santos Zavaleta Neyra y Daniel Fernando Montoya López.

Dicha selección fue realizada teniendo en cuenta ciertos criterios como la experiencia profesional: todos son Registradores Públicos titulares de la Zona Registral N° V, Sede Trujillo, han asumido el cargo de vocal del Tribunal Registral, y cuentan con más de 10 años de experiencia en la SUNARP.

A los expertos les fue presentado la FICHA DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO y el proyecto de modificación formulado para su correspondiente valoración y recomendaciones de mejora.

Para el análisis de resultados de la valoración del juicio de especialistas, se consideraron los siguientes indicadores

1. **Deficiente** (si menos del 30% de los ítems cumplen con el indicador).
2. **Regular** (si entre el 31% y 70% de los ítems cumplen con el indicador).
3. **Bueno** (si más del 70% de los ítems cumplen con el indicador).

Intervalos	Resultados
0.00 – 0.49	Validez nula
0.50 – 0.59	Validez muy baja
0.60 – 0.69	Validez baja
0.70 – 0.79	Validez aceptable
0.80 – 0.89	Validez buena
0.90 – 1.00	Validez muy buena

La calificación efectuada por los especialistas dio como resultado los siguientes coeficientes de validez: 0.93, 0.93 y 1, respectivamente, obteniendo como resultado final: validez muy buena.

3.4.2. Ejemplificación de la aplicación del aporte práctico

Tabla 5

Fecha en que los títulos sin defectos ni derechos pendientes de pago, suspendidos por títulos pendientes simultáneamente suspendidos y prorrogados por observación y/o liquidación, hubieran sido inscritos aplicando propuesta

TITULO SUSPENDIDO S/DEFECTOS	TITULO PENDIENTE				FECHA DE INSCRIPCIÓN	APLICANDO PROPUESTA	D/H (ANTES)
	NÚMERO	SUSPENDIDO C/DEFECTOS	FECHA DE CONCLUSIÓN	APLICANDO PROPUESTA			
88173-17 (12/01/2017)	1813360-16	NO	26/01/2017	NO APLICA	03/05/2017	11/04/2017	13
	2388748-16	SI	07/02/2017	--			
	2436685-16	SI	14/02/2017	--			
	77531-17	NO	05/04/2017	NO APLICA			
	77534-17	NO	05/04/2017	NO APLICA			
	77536-17	NO	05/04/2017	NO APLICA			
	77540-17	NO	05/04/2017	NO APLICA			
	88172-17	SI	25/04/2017	11/04/2017			
267338-17 (03/02/2017)	2078919-16	SI	27/04/2017	08/02/2017	10/05/2017	08/02/2017	59
1274898-17 (16/06/2017)	1098713-17	SI	18/09/2017	23/08/2017	21/09/2017	23/08/2017	20
	579808-17 (bloqueo)		19/06/2017	NO APLICA			
1597382-17 (31/07/2017)	529905-17	SI	21/02/2018	09/06/2017	AÚN NO INSCRITO	31/07/2017	512
1651722-17 (07/08/2017)	529905-17	SI	21/02/2018	09/06/2017	09/04/2018	07/08/2017	165
1672207-17 (09/08/2017)	540080-17	SI	05/09/2017	12/07/2017	11/06/2018	13/11/2017	142
	540081-17	SI	18/09/2017	12/06/2017			
	839830-17	NO	25/09/2017	NO APLICA			
	839831-17	NO	12/09/2017	NO APLICA			
	1193694-17	NO	13/11/2017	NO APLICA			
	1193695-17	SI	11/01/2018	13/11/2017			
1361250-17	SI	06/04/2018	28/09/2017				
1915308-17 (07/09/2017)	587460-17	SI	25/04/2019	19/06/2017	07/05/2019	07/09/2017	409
1981241-17 (15/09/2017)	631345-17	SI	11/10/2017	20/06/2017	16/10/2017	15/09/2017	20
2020389-17 (20/09/2017)	1501263-17	SI	SUSPENSIÓN VIGENTE	13/10/2017	AÚN NO INSCRITO	13/10/2017	460
2276640-17 (23/10/2017)	1609418-17	NO	25/10/2017	NO APLICA	10/04/2018	08/02/2018	41
	1616979-17	NO	26/10/2017	NO APLICA			
	1678664-17	NO	03/11/2017	NO APLICA			
	1785230-17	SI	07/02/2018	20/11/2017			
	1973651-17	SI	26/03/2018	08/02/2018			
	2275924-17	SI	05/04/2018	08/02/2018			
2336808-17 (30/10/2017)	1899122-17	SI	29/12/2017	04/12/2017	27/03/2018	30/01/2018	40
	2178786-17	NO	17/11/2017	NO APLICA			
	2334547-17	SI	07/03/2018	30/01/2018			
2667077-17 (12/12/2017)	2188981-17	SI	23/01/2018	11/01/2018	02/02/2018	11/01/2018	16
	2188978-17	NO	08/01/2018	NO APLICA			

Fuente: Elaboración propia

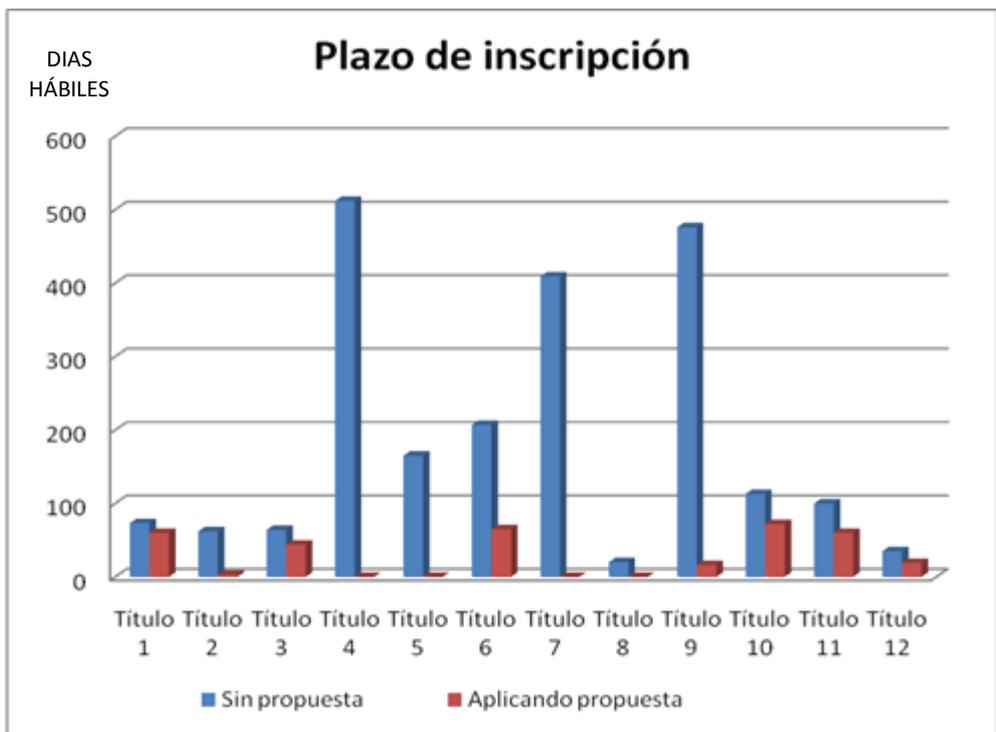


Gráfico 1. Comparativo de plazo de inscripción de los títulos en los que incide la propuesta
 Fuente: Elaboración propia

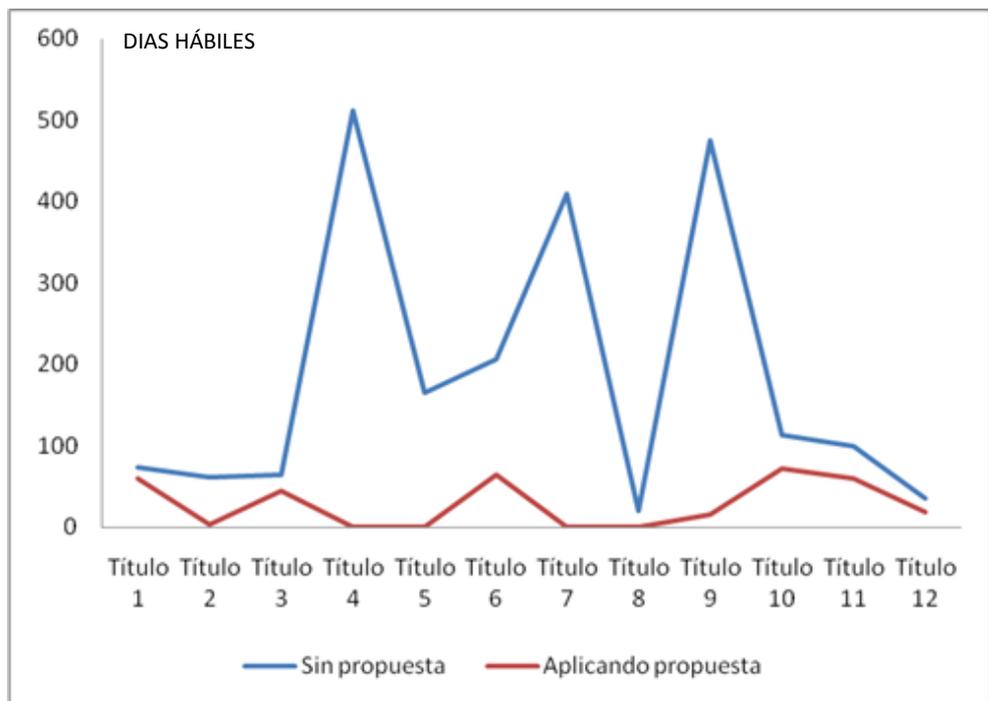


Gráfico 2. Comparativo de plazo de inscripción de los títulos en los que incide la propuesta
 Fuente: Elaboración propia

En la investigación realizada, se ha determinado que la modificación normativa hubiera incidido en 12 de los 29 títulos analizados, lo que

representa el 41% de la población materia de estudio, reduciendo su plazo de inscripción en 158 días hábiles en promedio. Ver gráficos 3 y 4.

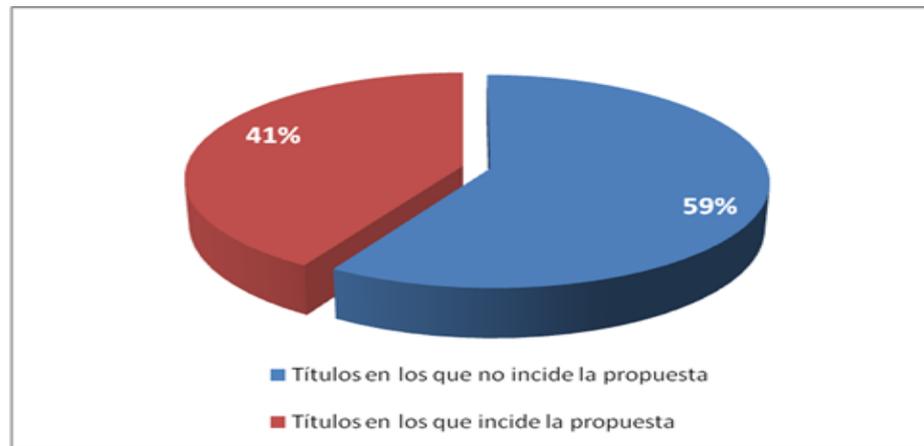


Gráfico 3. Porcentaje de títulos en los que hubiera incidido la propuesta
Fuente: Elaboración propia

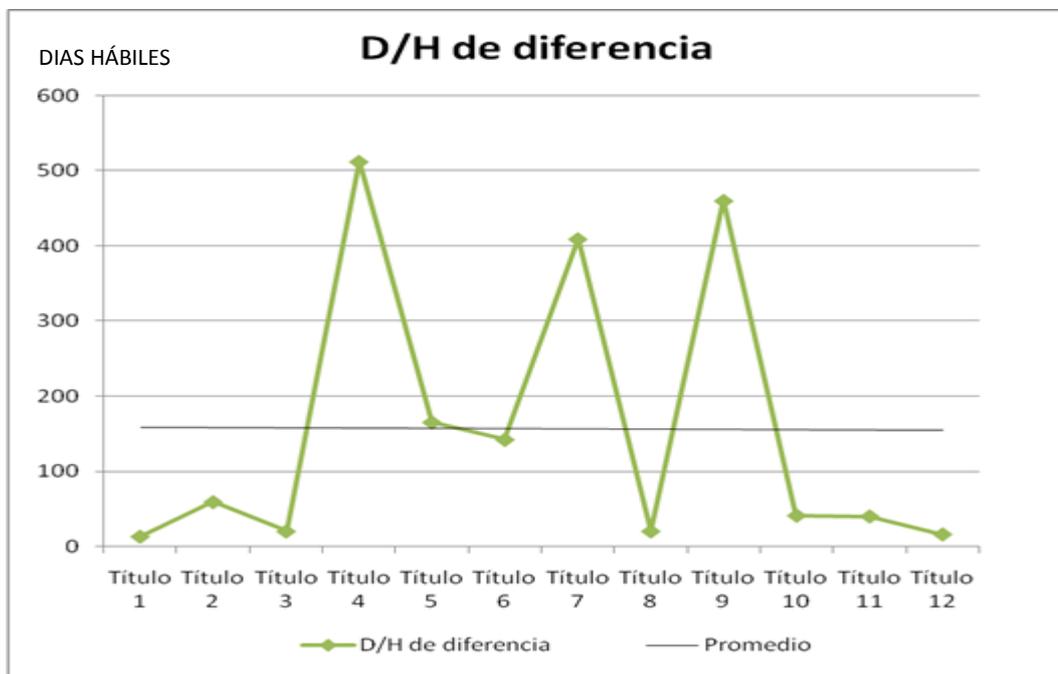


Gráfico 4. Diferencia de D/H entre la fecha de inscripción y la fecha en que se hubieran inscrito los títulos en los que incide la propuesta
Fuente: Elaboración propia

Por lo tanto, resulta necesario modificar el RGRP, de modo que permita mayor celeridad y eficiencia administrativa en los procedimientos registrales de inscripción.

IV. CONCLUSIONES

- A partir del 11 de abril del 2005, fecha en que la suspensión y la prórroga automática por observación y/o liquidación coexistieron en el ordenamiento registral, surgió la necesidad impedir normativamente su aplicación concurrente, pues la suspensión no debe generar la prórroga automática, ni tiene como finalidad ampliar el plazo del interesado para subsanar los defectos, superar los obstáculos existentes o cancelar los derechos liquidados.
- En el estudio realizado se ha demostrado la existencia de hasta 17 títulos suspendidos en una misma partida; la duración extendida del procedimiento registral de los títulos pendientes en hasta 520 días hábiles; y la puesta en espera de los títulos posteriores sin defectos, derechos pendientes de pago ni obstáculos para su inscripción, por títulos pendientes simultáneamente suspendidos y prorrogados por observación y/o liquidación, cuyo procedimiento registral concluyó en un 53% sin que se subsanen los defectos advertidos y/o se cancele los derechos pendientes de pago.
- En el diagnóstico realizado se ha identificado como universo y muestra 29 títulos sin defectos, obstáculos, ni derechos pendientes de pago, cuyo AP fue suspendido por títulos anteriores en la misma partida, a su vez, simultáneamente suspendidos y prorrogados por observación y/o liquidación.
- La investigación formula una propuesta de modificación al RGRP, a partir de los resultados expuestos, que precisa que cuando concorra una causal de suspensión con una causal de prórroga por observación y/o liquidación, sólo se efectúe la prórroga y se difiera la aplicación de la suspensión al momento en que se haya subsanado los defectos, siempre que subsistan hasta este momento las razones para efectuar dicha suspensión.
- La propuesta de modificación al RGRP para aplicar la suspensión a los títulos sin defectos y mejorar la economía procesal en el procedimiento registral fue presentada a tres especialistas, corroborando la validez de la misma y su posible aplicación.

V. RECOMENDACIONES

- Aprobar la propuesta de modificación al RGRP que se formula.
- Actualizar el sistema informático registral a fin que constituya una herramienta que permita reflejar en el Diario la suspensión decretada, tanto en su inicio como en su término, por cada causal y por cada hecho configurador de la misma (es decir, por cada título pendiente, título archivado faltante, entre otros), de conformidad con la normativa registral.
- Suprimir en el sistema informático la opción de suspensión con reingreso por el usuario, de forma que el título reingrese automáticamente una vez levantada la causal de suspensión.
- Actualizar el sistema informático a fin que cuando sólo concurra una causal de suspensión en un título sin defectos, pueda generarse una esquila de notificación.

VI. REFERENCIAS

- 30313, L. (26 de Marzo de 2015). Ley de oposición al procedimiento de inscripción registral en Trámite y cancelación del asiento registral por suplantación de identidad o falsificación de documentación. Lima, Perú: El Peruano.
- Becerra Sosaya, M. (s.f.). *El procedimiento registral en el nuevo Reglamento General de los Registros Públicos*. Obtenido de http://www.usmp.edu.pe/derecho/postgrado/maestrias/maestria_derecho_civil/materiales/3ciclo/Derecho_Registral_Inmobiliario/Dr_Moises_Arata_Solis/lecturas/EL_PROCEDIMIENTO_REGISTRAL.doc
- Cabanellas de Torres, G. (1989). *Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual Tomo VIII*. Buenos Aires: Heliasta.
- Decreto. (27 de Febrero de 1946). Ley Hipotecaria. España: Boletín Oficial del Estado.
- Decreto. (16 de Abril de 1947). Reglamento Hipotecario. España: Boletín Oficial del Estado.
- Decreto Supremo N° 006-2017-JUS. (20 de Marzo de 2017). *Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General*. Lima, Perú: El Peruano.
- Echevarría Arellano, H. (2009). Calificación de actos anulables en el Registro. *Revista de doctrina y jurisprudencia registral Fuero Registral*, 159-164.
- Gonzales Loli, J. (2002). *Comentarios al nuevo Reglamento General de los Registros Públicos*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Guzmán Napurí, C. (2009). Los principios generales del derecho administrativo. *Ius Et Veritas*, 228-249. Obtenido de <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/12203/12768>
- Hurtado Reyes, M. (2009). *Fundamentos de Derecho Procesal Civil*. Lima: Importadora y Distribuidora Editorial Moreno.
- Monroy Gálvez, J. F. (2007). *Teoría General del Proceso*. Lima: Palestra Editores.
- Resolución del Tribunal Constitucional Exp. N° 04644-2012-PA/TC, 04644-2012-PA/TC (Primera Sala del Tribunal Constitucional 05 de 03 de 2013).
- Resolución del Tribunal Constitucional Exp. N° 08865-2006-PA/TC, 08865-2006-PA/TC (Tribunal Constitucional 08 de 01 de 2007).
- Resolución del Tribunal Registral N° 046-2013-SUNARP-TR-T, 782-2012 (Cuarta Sala del Tribunal Registral 30 de Enero de 2013).
- Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN. (22 de Mayo de 2012). *Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos*. Lima, Perú: El Peruano.
- Rubio Correa, M. (1997). *Prescripción y caducidad: La extinción de acciones y derechos en el Código Civil. Biblioteca para leer el Código Civil. Vol. VII*. Lima: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.

- Tazza Chaupis, J. (2009). Ley de la garantía mobiliaria: Progreso y desarrollo.
Revista de doctrina y jurisprudencia registral Fuero Registral, 39-61.
- Torres Vásquez, A. (2006). *Introducción Al Derecho: Teoría general del Derecho*.
Lima: Importadora y Distribuidora Editorial Moreno.
- Trebejo Peña, F. (2009). La función calificadora ¿Los jueces pueden calificar títulos?
Revista de doctrina y jurisprudencia registral Fuero Registral, 91-113.

Anexos

Anexo 01: Matriz de consistencia

Anexo 02: Operacionalización de las variables.

Anexo 03: Instrumentos

Anexo 04: Validación de instrumentos por juicio de experto

Anexo 05: Validación del aporte práctico de la investigación

ANEXO N° 1 MATRIZ DE CONSISTENCIA

<p>Manifestaciones del problema</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Existencia de una gran cantidad de títulos suspendidos en las partidas matrices. 2. Duración extendida del procedimiento registral de los títulos pendientes. 3. Puesta en espera de los títulos posteriores sin defectos, derechos pendientes de pago ni obstáculos para su inscripción.
<p>Problema</p>	<p>Dilación en la inscripción de los títulos posteriores sin defectos en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V, que limita la economía procesal en el procedimiento registral</p>
<p>Causas que originan el Problema</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La confusión de los fines de la suspensión y de la prórroga en el procedimiento registral peruano. - La aplicación simultánea de la suspensión y la prórroga por observación y/o liquidación del plazo de vigencia del asiento de presentación de los títulos pendientes en la misma partida. - La regulación actual de la suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación prevista en el Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP).
<p>Objeto de la Investigación</p>	<p>El proceso de suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación de un título cuando concurre con una causal de prórroga</p>
<p>Objetivo General de la Investigación</p>	<p>Elaborar un proyecto de modificación al RGRP para aplicar la suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación cuando el título presentado no tenga defectos, y mejorar la economía procesal en el procedimiento registral.</p>

Objetivos específicos	<ul style="list-style-type: none"> - Fundamentar teóricamente en doctrina y jurisprudencia el proceso de suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación de un título cuando concurre con una causal de prórroga y su gestión. - Determinar los antecedentes históricos y jurídicos comparados del proceso de suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación de un título cuando concurre con una causal de prórroga y su gestión. - Caracterizar mediante diagnóstico el estado actual de la gestión del proceso de suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación de un título cuando concurre con una causal de prórroga en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V. - Elaborar la propuesta legislativa. - Valorar y corroborar mediante criterios de expertos o especialistas la pertinencia del aporte práctico.
Campo de la investigación	Gestión de la suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación de un título cuando concurre con una causal de prórroga
Título de la Investigación	Proyecto de modificación al RGRP para aplicar la suspensión a los títulos sin defectos y mejorar la economía procesal en el procedimiento registral
Hipótesis	Si se elabora un proyecto de modificación al RGRP para aplicar la suspensión del plazo de vigencia del asiento de presentación a partir del momento en que el título presentado no tenga defectos, mejorará la economía procesal en el procedimiento registral
Variables	<p>VARIABLE INDEPENDIENTE:</p> <p>Proyecto de modificación al RGRP: propuesta de modificación normativa al Reglamento General de los Registros Públicos.</p> <p>VARIABLE DEPENDIENTE:</p> <p>Economía procesal.</p>

ANEXO N° 2 OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

VARIABLES	DIMENSIONES	DESCRIPCIÓN
<p>V. INDEPENDIENTE</p> <p>Proyecto de modificación al RGRP: propuesta de modificación normativa al Reglamento General de los Registros Públicos</p>	Introducción-Fundamentación.	La problemática a resolver se viene suscitando en el Registro de Predios de la Zona Registral N° V, Sede Trujillo, replicándose en las demás oficinas y registros del país, con respecto a los títulos en trámite cuyo asiento de presentación ha sido simultáneamente suspendido y prorrogado por observación y/o liquidación. El aporte propuesto se fundamenta en la teleología jurídica y la vigencia del principio de economía procesal.
	II. Diagnóstico-	Conforme al Reglamento General de los Registros Públicos, cuando concurren causales de suspensión y de prórroga automática por observación y/o liquidación, corresponde suspender y prorrogar el plazo de vigencia del asiento de presentación de los títulos; sin embargo, ello genera que el procedimiento registral se extienda indebida e innecesariamente, afectando a los títulos posteriores sin defectos, derechos pendientes de pago, ni obstáculos para su inscripción.
	Planteamiento del objetivo general.	Reducir la afectación al principio de economía procesal en la atención de los títulos posteriores sin defectos, derechos pendientes de pago, ni obstáculos para su inscripción.
	Planeación estratégica	Modificar el Reglamento General de los Registros Público a fin de diferir la aplicación de la suspensión al momento en que el título carezca de defectos, derechos pendientes de pago, y obstáculos para su inscripción.
	Instrumentación	La modificación normativa propuesta será aplicada por las instancias registrales en la calificación de los títulos, cuando concurren en un mismo asiento de presentación causales de suspensión y de prórroga automática por observación y/o liquidación.
	Evaluación	Al ejemplificar la aplicación del aporte práctico se ha determinado que la modificación normativa propuesta hubiera incidido en 12 de los 29 títulos analizados, reduciendo su plazo de inscripción en 158 días hábiles en promedio.

VARIABLE DEPENDIENTE	DIMENSIONES	INDICADORES	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE LA INVESTIGACIÓN	FUENTES DE VERIFICACIÓN
<p>Economía procesal</p> <p>Definición operacional: El principio de economía procesal implica el ahorro de costos en términos de tiempo, dinero y esfuerzo en el trámite de los procedimientos administrativos (Guzmán Napurí, 2009)</p>	1.- Ahorro de tiempo	¿El título pudo haberse inscrito antes?	Revisión de documentos: se revisaron las esquelas emitidas en cada título, y de haberse inscrito, las respectivas anotaciones de inscripción, así como el libro diario.	Propuesta de modificación normativa validada por juicio de expertos.
	2.- Ahorro de dinero	¿El título pudo haberse inscrito con menor costo para el usuario?	- Se utilizará una hoja de cálculo con la finalidad de listar y consolidar la información obtenida.	
	3.- Ahorro de esfuerzo	¿El título pudo haberse tramitado con menor número de actos procedimentales ?		

ANEXO N° 4 INSTRUMENTO DE VALIDACION NO EXPERIMENTAL POR JUICIO DE EXPERTOS

1. NOMBRE DE LA JUEZA		Monika Lyly Fernandez Argomedo
2.	PROFESIÓN	Abogada
	ESPECIALIDAD	Derecho Registral
	GRADO ACADÉMICO	Magister en Gestión Pública
	EXPERIENCIA PROFESIONAL	16 años
	CARGO	Registrador Público
Título de la Investigación: “Proyecto de modificación al RGRP para aplicar la suspensión a los títulos sin defectos y mejorar la economía procesal en el procedimiento registral”		
3. DATOS DEL TESISISTA		
3.1	NOMBRES Y APELLIDOS	Fred Williams Quilcat Quilcat
	3.2	PROGRAMA DE POSTGRADO
4. INSTRUMENTO EVALUADO		1. Entrevista () 2. Cuestionario () 3. Análisis de contenido (X)
5. OBJETIVOS DEL INSTRUMENTO		<u>GENERAL</u> Obtener datos idóneos, pertinentes y útiles que permitan demostrar los efectos adversos que genera la aplicación simultánea de la suspensión y la prórroga por observación y/o liquidación, en la inscripción de los títulos posteriores sin defectos, derechos pendientes de pago, ni obstáculos para su inscripción, y sustentar una propuesta de modificación al RGRP.

	<u>ESPECÍFICOS</u> Analizar las esuelas y anotaciones de inscripción de los títulos que conforman la población, así como las constancias efectuadas en el libro diario respecto a la prórroga y suspensión de su respectivo asiento de presentación, fecha de presentación, conclusión del procedimiento registral, causa de conclusión, fecha de inscripción, entre otros aspectos relevantes.	
A continuación se le presentan los indicadores en forma de preguntas o propuestas para que Ud. los evalúe marcando con un aspa (x) en “A” si está de ACUERDO o en “D” si está en DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS		
Nº	6. DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO	
01	Los datos extraídos del título analizado y títulos pendientes resultan idóneos Escala de medición: Según Likert	A (X) D () SUGERENCIAS:
02	Los datos extraídos del título analizado y títulos pendientes resultan pertinentes Escala de medición: Según Likert	A (X) D () SUGERENCIAS:
03	Los datos extraídos del título analizado y títulos pendientes resultan útiles Escala de medición: Según Likert	A (X) D () SUGERENCIAS:
PROMEDIO OBTENIDO:		A(X) D ()
7. COMENTARIOS GENERALES Los datos extraídos del título analizado y títulos pendientes resultan idóneos, pertinentes y útiles.		
8. OBSERVACIONES: Ninguna.		

Jueza Experta
Colegiatura CALL Nº 3625

**ANEXOS N° 5 VALIDACIÓN DEL APORTE PRÁCTICO DE LA
INVESTIGACIÓN
JUICIO DE EXPERTOS**

1

**FICHA DE VALIDACIÓN
DEL APORTE PRÁCTICO**

I. INFORMACION GENERAL

- 1.1. Nombres y apellidos del validador:** Eberardo José Carlos Meneses Reyes
1.2. Cargo e institución donde labora: Registrador Público de la Zona Registral N° V, Sede Trujillo.
1.3. Nombre del instrumento evaluado: Proyecto de Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos que modifica los artículos 29 y 123 y adiciona el artículo 29-A al Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos
1.4. Autor del instrumento: Fred Williams Quilcat Quilcat

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Revisar cada uno de los ítems del instrumento y marcar con un aspa dentro del recuadro (X), según la calificación que asigne a cada uno de los indicadores.

- 1. Deficiente** (si menos del 30% de los ítems cumplen con el indicador)
2. Regular (si entre el 31% y 70% de los ítems cumplen con el indicador)
3. Buena (si más del 70% de los ítems cumplen con el indicador)

Aspectos de validación del instrumento		3	2	1	Observaciones Sugerencias
Criterios	Indicadores	B	R	D	
FUNDAMENTACIÓN PRÁCTICA	El aporte práctico se ajusta a la realidad que lo motiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
PERTINENCIA	El aporte práctico resulta adecuado para solucionar el problema identificado.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
COHERENCIA	El aporte práctico se integra de manera armónica al ordenamiento.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
NIVEL DE ARGUMENTACIÓN	El aporte práctico cuenta con una motivación adecuada y suficiente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
CORRESPONDENCIA	El aporte práctico se relaciona con la situación problemática y las manifestaciones del problema.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
POSIBILIDADES DE APLICACIÓN	La aporte práctico puede ser aplicado y su implementación resulta viable.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

OBJETIVIDAD PRACTICA	El aporte práctico persigue un fin útil.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
CONTRIBUCIÓN PERTINENTE	El aporte práctico coadyuva a la solución del problema identificado.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
NOVEDAD DEL APORTE PRACTICO	El aporte práctico constituye una propuesta original.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
SIGNIFICACIÓN PRÁCTICA	El aporte práctico resulta relevante.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
CONTEO TOTAL		24	4	0	
<i>(Realizar el conteo de acuerdo a puntuaciones asignadas a cada indicador)</i>		C	B	A	Total

Coefficiente de validez : $\frac{A + B + C}{30} = \frac{28}{30} = 0.93$

Intervalos	Resultados
0.00 – 0.49	Validez nula
0.50 – 0.59	Validez muy baja
0.60 – 0.69	Validez baja
0.70 – 0.79	Validez aceptable
0.80 – 0.89	Validez buena
0.90 – 1.00	Validez muy buena

III. CALIFICACION GLOBAL

Ubicar el coeficiente de validez obtenido en el intervalo respectivo y escriba sobre el espacio el resultado.

Validez muy buena

Evaluador

Firma:

DNI 18217620

Investigador:

Firma:

DNI 42167099

I. INFORMACION GENERAL

1.1. Nombres y apellidos del validador: Robert Santos Zavaleta Neyra

1.2. Cargo e institución donde labora: Registrador Público de la Zona Registral N° V, Sede Trujillo.

1.3. Nombre del instrumento evaluado: Proyecto de Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos que modifica los artículos 29 y 123 y adiciona el artículo 29-A al Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos

1.4. Autor del instrumento: Fred Williams Quilcat Quilcat

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Revisar cada uno de los ítems del instrumento y marcar con un aspa dentro del recuadro (X), según la calificación que asigne a cada uno de los indicadores.

1. **Deficiente** (si menos del 30% de los ítems cumplen con el indicador)
2. **Regular** (si entre el 31% y 70% de los ítems cumplen con el indicador)
3. **Buena** (si más del 70% de los ítems cumplen con el indicador)

Aspectos de validación del instrumento		3	2	1	Observaciones Sugerencias
Criterios	Indicadores	B	R	D	
FUNDAMENTACIÓN PRÁCTICA	El aporte práctico se ajusta a la realidad que lo motiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
PERTINENCIA	El aporte práctico resulta adecuado para solucionar el problema identificado.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
COHERENCIA	El aporte práctico se integra de manera armónica al ordenamiento.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
NIVEL DE ARGUMENTACIÓN	El aporte práctico cuenta con una motivación adecuada y suficiente.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
CORRESPONDENCIA	El aporte práctico se relaciona con la situación problemática y las manifestaciones del problema.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
POSIBILIDADES DE APLICACIÓN	La aporte práctico puede ser aplicado y su implementación resulta viable.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
OBJETIVIDAD PRACTICA	El aporte práctico persigue un fin útil.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
CONTRIBUCIÓN PERTINENTE	El aporte práctico coadyuva a la solución del problema identificado.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
NOVEDAD DEL APOORTE PRACTICO	El aporte práctico constituye una propuesta original.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
SIGNIFICACIÓN PRÁCTICA	El aporte práctico resulta relevante.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

CONTEO TOTAL	24	04	0	
<i>(Realizar el conteo de acuerdo a puntuaciones asignadas a cada indicador)</i>	C	B	A	Total

Coefficiente de validez : $\frac{A+B+C}{30} =$ 30/28=0.93

Intervalos	Resultados
0.00 – 0.49	Validez nula
0.50 – 0.59	Validez muy baja
0.60 – 0.69	Validez baja
0.70 – 0.79	Validez aceptable
0.80 – 0.89	Validez buena
0.90 – 1.00	Validez muy buena

III. CALIFICACION GLOBAL

Ubicar el coeficiente de validez obtenido en el intervalo respectivo y escriba sobre el espacio el resultado.

Validez muy buena

Evaluador

Firma:

DNI 18069914

Investigador:

Firma:

DNI 42167099

I. INFORMACION GENERAL

- 1.1. Nombres y apellidos del validador:** Daniel Fernando Montoya López
1.2. Cargo e institución donde labora: Registrador Público de la Zona Registral N° V, Sede Trujillo.
1.3. Nombre del instrumento evaluado: Proyecto de Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos que modifica los artículos 29 y 123 y adiciona el artículo 29-A al Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos
1.4. Autor del instrumento: Fred Williams Quilcat Quilcat

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Revisar cada uno de los ítems del instrumento y marcar con un aspa dentro del recuadro (X), según la calificación que asigne a cada uno de los indicadores.

- 1. Deficiente** (si menos del 30% de los ítems cumplen con el indicador)
2. Regular (si entre el 31% y 70% de los ítems cumplen con el indicador)
3. Buena (si más del 70% de los ítems cumplen con el indicador)

Aspectos de validación del instrumento		3	2	1	Observaciones Sugerencias
Crterios	Indicadores	B	R	D	
FUNDAMENTACIÓN PRÁCTICA	El aporte práctico se ajusta a la realidad que lo motiva.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
PERTINENCIA	El aporte práctico resulta adecuado para solucionar el problema identificado.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
COHERENCIA	El aporte práctico se integra de manera armónica al ordenamiento.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
NIVEL DE ARGUMENTACIÓN	El aporte práctico cuenta con una motivación adecuada y suficiente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
CORRESPONDENCIA	El aporte práctico se relaciona con la situación problemática y las manifestaciones del problema.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
POSIBILIDADES DE APLICACIÓN	La aporte práctico puede ser aplicado y su implementación resulta viable.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
OBJETIVIDAD PRACTICA	El aporte práctico persigue un fin útil.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
CONTRIBUCIÓN PERTINENTE	El aporte práctico coadyuva a la solución del problema identificado.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
NOVEDAD DEL APOORTE PRACTICO	El aporte práctico constituye una propuesta original.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
SIGNIFICACIÓN PRÁCTICA	El aporte práctico resulta relevante.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
CONTEO TOTAL		30	0	0	

<i>(Realizar el conteo de acuerdo a puntuaciones asignadas a cada indicador)</i>	C	B	A	Total
--	----------	----------	----------	--------------

Coefficiente de validez : $\frac{A+B+C}{30} =$ 30/30=1

Intervalos	Resultados
0.00 – 0.49	Validez nula
0.50 – 0.59	Validez muy baja
0.60 – 0.69	Validez baja
0.70 – 0.79	Validez aceptable
0.80 – 0.89	Validez buena
0.90 – 1.00	Validez muy buena

III. CALIFICACION GLOBAL

Ubicar el coeficiente de validez obtenido en el intervalo respectivo y escriba sobre el espacio el resultado.

Validez muy buena

Evaluador

Firma:

DNI 18150149

Investigador:

Firma:

DNI 42167099