



**UNIVERSIDAD NACIONAL
HERMILIO VALDIZÁN DE HUÁNUCO**



ESCUELA DE POST GRADO

**TESIS PARA OPTAR EL GRADO DE MAGISTER EN DERECHO CIVIL Y
COMERCIAL**

PROYECTO DE TESIS

**LÍMITES DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS
REGISTRADORES PÚBLICOS EN LA INSCRIPCIÓN CON
DOCUMENTOS FALSOS EN UCAYALI, 2006-2012**

TESISTA:

Lady Linda GRANDEZ DEL AGUILA

ASESOR:

Dr. Ewer Portocarrero Merino

HUÁNUCO-PERÚ

2016

INDICE

	Pág.
CAPITULO I. EL PROBLEMA DE INVESTIGACION	
1.1. Descripción del problema	04
1.2. Formulación del problema	06
– Problema general	06
– Problemas específicos	06
1.3. Objetivo General y objetivos específicos	07
1.4. Hipótesis y/o sistemas de hipótesis	08
1.5. Variables	09
1.6. Justificación e importancia	10
1.7. Viabilidad	11
1.8. Limitaciones	11
CAPITULO II. MARCO TEORICO	
2.1. Antecedentes	12
2.2. Bases teóricas	12
2.3. Definiciones conceptuales	70
2.4. Bases epistémicos	73
CAPITULO III. METODOLOGIA	
3.1. Tipo de Investigación	74
3.2. Diseño y esquema de la investigación	74
3.3. Población y muestra	75

3.4. Definición operativa del Instrumentos de recolección de datos	75
3.5. Técnicas de recojo, procesamiento y presentación de datos	76
CAPITULO IV. CRONOGRAMA	
4.1. Cuadro con cronograma de acciones	77
CAPITULO V. PRESUPUESTO	
5.1. Potencial humano	78
5.2. Recursos materiales	78
5.3. Recursos financieros	79
BIBLIOGRAFIA	80
ANEXOS	85

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA DE INVESTIGACION

1.1 DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA.

En el Perú el Estado se encuentra organizado por un sistema de seguridad jurídica que permite contar con un título formal de prueba de los derechos; de esta forma el comprador o el acreedor, podrá gozar de certeza respecto de las adquisiciones que realizan; precisamente el Registro es el que facilita el conocimiento del estado jurídico de los derechos, proporcionando un título (o conjuntos de títulos) con investidura formal y que tiene influencia en dos momentos: durante la fase de conservación del derecho correspondiente al titular inscrito y, durante la fase de renovación del derechos referido a un tercer adquirente (Gonzales, 2005). Pues bien en este contexto el Registro Público es el encargado de brindar seguridad jurídica a los actos de adquisición y disposición de bienes a través de la publicidad registral; sin embargo, dicha publicidad registral puede verse tergiversada con el acceso al registro de documentos que pese a cumplir con todas las formalidades legales y seguridades respectivas, son instrumentos irregulares e ilegales, conllevando ello a la inseguridad de lo publicitado por el registro; precisamente el acceso al registro de los documentos ilegales es lo que se conoce como fraude registral, el mismo que en el Perú y en Ucayali ha venido siendo muy frecuente e incrementándose sobre todo en los últimos años.

Indudablemente el fraude registral genera una alteración de la realidad publicitada a través del registro, en base al cual se declaran derechos ficticios, generando titularidades inexistentes y en muchos casos afectando los derechos de los verdaderos titulares registrales los mismos que se ven

perjudicados; pero ante tal perjuicio, ¿corresponde a los registradores públicos como funcionario encargados de inscribir los actos o derechos que acceden al registro, responder por los daños y perjuicios ocasionados por dichas inscripciones en mérito a documentos falsos irregulares?. Pues precisamente sobre este tema se desarrolla el presente trabajo de investigación, mediante el cual se busca determinar el límite de la responsabilidad civil de los Registradores Públicos en la inscripción de documentos falsificados en la región de Ucayali, haciendo un análisis del fraude registral y la responsabilidad civil desde una perspectiva completa (registral, notarial y los actores del fraude), y desde el punto de vista de la legalidad y de los límites de la calificación registral, entendiendo al registro como una institución creada para dar respuesta a las apremiantes necesidades de facilitación del tráfico patrimonial, de certidumbre en la titularidad de los derechos y de estabilidad en la circulación de la riqueza, en donde la inscripción juegue un papel importante para la seguridad del tráfico, pero sin cerrar los ojos a la realidad extraregistral y a las limitaciones del registro como institución y de los operadores registrales.

En la Región de Ucayali, debido al incremento y proliferación de falsificación de documentos, la inscripción de títulos que contienen documentos falsificados se ha hecho inevitable, generando con ello incertidumbre en la inscripción registral; sin embargo, para efectos de determinar las responsabilidades en dichas inscripciones con documentos irregulares, es pertinente analizar los diversos factores institucionales, personales, normativos y logístico de los Registradores Públicos como operadores registrales dentro de una institución carente de muchas limitaciones.

1.2 FORMULACION DEL PROBLEMA

– **PROBLEMA GENERAL:**

¿Cuál es el límite de la responsabilidad civil de los registradores públicos en la inscripción de documentos falsos en Ucayali, 2006 - 2012?

– **PROBLEMAS ESPECIFICOS:**

- ¿Los Registradores Públicos son responsables civilmente por las inscripciones registrales de documentos privados falsos?
- ¿Los Registradores Públicos son responsables civilmente por las inscripciones registrales de instrumentos públicos falsos?

1.3 OBJETIVOS

1.3.1. Objetivo general:

- Determinar el límite de la responsabilidad civil de los registradores públicos en la inscripción de documentos falsos en Ucayali, 2006 - 2012.

1.3.2. Objetivos específicos:

- Establecer el límite de la responsabilidad civil de los registradores públicos en la inscripción de documentos privados falsos.
- Estipular el límite de la responsabilidad civil de los registradores públicos en la inscripción de instrumentos públicos falsos.

1.4 HIPÓTESIS Y/O SISTEMAS DE HIPÓTESIS

1.4.1. HIPOTESIS GENERAL:

Ha: Existe Responsabilidad Civil de los registradores públicos, en las inscripciones con documentos falsos, siempre que se determine la existencia de culpa o dolo en la inscripción.

Ho: No existe Responsabilidad Civil de los registradores públicos, en las inscripciones con documentos falsos, siempre que se determine la existencia de culpa o dolo en la inscripción.

1.4.2. HIPOTESIS ESPECÍFICAS:

Ho₁: No existe responsabilidad civil de los registradores públicos, en la inscripción de documentos privados falsos, cuando la inscripción se realizó observando la formalidad y legalidad en la calificación registral.

Ho₂: No existe responsabilidad civil de los registradores públicos, en la inscripción de instrumentos públicos falsos, cuando la inscripción se realizó observando la formalidad y legalidad en la calificación registral.

1.5 VARIABLES

1.5.1. Identificación de las variables

Variable dependiente:

Límite de la responsabilidad civil del Registrador Público.

Variable independiente

Documentos falsos.

1.5.2. Operacionalización de las variables

NOMBRE	TIPO	ESCALA	CATEGORIA /VALORES	FUENTE
Variable dependiente: Límite de Responsabilidad Civil				
La falsedad dolosa	Cualitativa	Nominal	<ul style="list-style-type: none"> • SI • NO 	Ficha de recolección
La culpa	Cualitativa	Nominal	<ul style="list-style-type: none"> • SI • NO 	
El error en las falsedades documentales	Cualitativa	Nominal	<ul style="list-style-type: none"> • SI • NO 	
Negligencia grave	Cualitativa	Nominal	<ul style="list-style-type: none"> • SI • NO 	
Incumplimiento de sus obligaciones	Cualitativa	Nominal	<ul style="list-style-type: none"> • SI • NO 	
Variable independiente: Documentos falsos				
Títulos inscritos con documentos privados falsos	Cualitativa	Nominal	<ul style="list-style-type: none"> • SI • NO 	Ficha de recolección
Títulos inscritos con instrumentos públicos falsos	Cualitativa	Nominal	<ul style="list-style-type: none"> • SI • NO 	

1.6 JUSTIFICACION E IMPORTANCIA

El fraude registral, es uno de los principales factores que afecta la seguridad jurídica en el sistema registral peruano, el mismo que se ha visto incrementado sobre todo durante los últimos años, por la proliferación de las falsificaciones y el avance de la tecnología que facilita dichas falsificaciones, generando con ello una incertidumbre jurídica en la publicidad de los actos y derechos que acceden al registro en relación a los bienes inscribibles, afectando derechos de los propietarios.

Ante ello, resulta común atribuir responsabilidad civil a los Registradores Públicos como encargados de las inscripciones registrales, cuando se produce un caso de fraude registral, por el simple hecho de realizar la inscripción; sin embargo resulta necesario analizar cuál es el verdadero límite de la responsabilidad civil de estos funcionarios ante el fraude registral, teniendo en cuenta a su vez los límites de la calificación registral; o es que acaso ¿se puede exigir a estos funcionario públicos, realizar funciones distintas a las que son propias de su cargo?.

A través del presente trabajo de investigación materia de estudio, se busca analizar el fraude registral en Ucayali, desde una perspectiva completa que comprende todo el sistema del tráfico jurídico de bienes y no desde la perspectiva de la inscripción registral como último paso para la configuración del ilícito, asimismo determinar si dentro de este proceso, es exigible al registrador público como funcionario público, identificar la falsedad de los documentos presentados al registro que generen responsabilidad en la inscripción y que ha causado que muchos de estos funcionarios se vean vulnerados en sus derechos, exigiéndose realizar funciones ajenas a las de su cargo.

1.7 VIABILIDAD

Teniendo en consideración el ámbito de estudio que abarca el presente trabajo de investigación, el mismo que está relacionado con la actividad profesional que desempeñó, su desarrollo se realizará con mayor fluidez por contar con facilidades para el acceso a las unidades de análisis, como son los títulos inscritos en mérito documentos falsos, así como a las herramientas de consulta habilitados para los Registradores Públicos y otros, por lo que el acopio de información se realizará sin mayor dificultad.

1.8 LIMITACIONES

Teniendo en cuenta que el tema materia de investigación es un tema limitado al ámbito registral, existe poco material bibliográfico y revista de consulta especializado sobre dicho tema desarrollados en el Perú, siendo preciso hacer un análisis desde la perspectiva del derecho internacional aplicable en el sistema registral peruano, siendo además determinante para el desarrollo del presente trabajo el factor tiempo.

CAPITULO II

MARCO TEORICO

2.1. ANTECEDENTES.

En el Perú el fraude registral, ha venido en crecimiento sobre todo en los últimos años; sin embargo al ser un tema especializado que conlleva al análisis de temas registrales, no existen estudios de investigación en relación a la responsabilidad civil de los registradores públicos en el fraude registral realizados en el Perú, encontrándose estudios sobre dicho tema en la doctrina internacional, del cual es necesario analizar su aplicación y adecuación en el desarrollo del sistema registral peruano.

2.2. BASES TEÓRICAS

2.2.1. EL DERECHO REGISTRAL PERUANO

2.2.1.1. SISTEMA REGISTRAL PERUANO

El sistema Registral, es el conjunto de normas, reglas o principios racionalmente ligados entre sí que regulan una organización registral determinada.

El sistema registral peruano, se nutre de los sistemas más importantes mundialmente, siendo los principales el sistema alemán¹, sistema francés² y

¹ En el sistema alemán la inscripción es constitutiva, de carácter abstracto y no causal, es de folio real, no admite la prescripción contra tábulas, la inscripción es un acto de jurisdicción voluntaria, consagra los principios de instancia o rogación, consentimiento, inscripción, determinación o especialidad, prioridad, tracto continuo, legalidad, legitimación y fe pública registral, en donde ésta no cubre el archivo, solo el folio real.

² El sistema francés es conocido tradicionalmente como sistema de transcripción, no es constitutivo, no tiene presunciones de exactitud, la calificación se encuentra limitada a la forma y el tracto, el Registro tiene un predominio de aspecto fiscal (Depende del Ministerio de Presupuesto), usa principalmente el folio o fichero personal, la publicidad registral es cerrada. Numerus clausus de actos registrables.

de torrens o australiano³, para regular la realidad de los registros públicos de nuestro país. Por lo que no correspondería hablar de un sistema peruano propiamente dicho, por cuanto nuestro sistema ha recibido influencias de distintos sistemas a nivel mundial. En tal sentido además de los ya mencionados, tenemos influencia del sistema registral español⁴, ya que dichas normas fueron adoptadas por la mayoría de los territorios americanos.

Al respecto en la exposición de motivos del Código Civil se concluyó que nuestro sistema registral es de “Inscripción” al señalar textualmente que “...son sistemas que admiten la transcripción, aquellos en los cuales los títulos que logran acogida registral son transcritos literalmente en los archivos de registros, sin abreviación ni omisión alguna...”; por lo que en las inscripciones, se extrae de los títulos los elementos esenciales y se deja constancia en los asientos de inscripción.

El sistema registral de inscripción, otorga mayores seguridades al tercero interesado para la adquisición de un bien, o para recibir uno como garantía, debido a la presunción de exactitud de la información publicitada y a la protección que se da al tercero que contrató de buena fe a título oneroso e inscribió su derecho.

Atendiendo a lo descrito podemos establecer en consecuencia, como características principales del Sistema Registral Peruano lo siguiente:

- Es un sistema de oponibilidad frente a terceros tal como lo establece el artículo 2022° del Código Civil “Oposición de Derechos Reales sobre

³ El sistema australiano es conocido como “Torrens”, en este sistema la inscripción es constitutiva, prima el principio de Invulnerabilidad (Validez, integridad, exactitud), el tipo de folio es el real, se usa el Certificado de título y no el título propiamente dicho, puesto que las tierras pertenecen al estado y no aun particular, cediéndose sólo su uso. La calificación registral es rigurosa, se investiga historial, tracto y anuncios.

⁴ El sistema español, recoge el principio de inoponibilidad de los actos no inscritos, así como el de exactitud registral a favor del adquirente protegido, la buena fe se presume siempre mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro, se organiza por folio real.

Inmuebles”⁵, por lo que para oponer derechos reales sobre inmuebles, es necesario haber inscrito previamente el derecho en el registro.

- Se basa en dos presunciones de exactitud: el principio de legitimación que respalda a quien ha obtenido el bien (Art. 2013° del C.C.)⁶ y el de fe pública registral que protege el derecho de terceros (Art. 2014° del C.C.)⁷.
- Se recoge el principio de tracto sucesivo señalado en el artículo 2015° del Código Civil⁸ y en el artículo VI del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos.
- Se recoge el principio de rogación o instancia regulado en el artículo III del Título Preliminar del TUO del reglamento General de los Registros Públicos⁹.
- Se utiliza el sistema de folio real, entendiéndose asientos de inscripción que constituyen un resumen del título presentado en el registro.

2.2.1.2. CONCEPTO DE DERECHO REGISTRAL

⁵ Art. 2022° del Código Civil: “Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone”

⁶ Art. 2013° del Código Civil: “El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez”.

⁷ Art. 2014° del Código Civil: “El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos. La buena fe del tercero se presume, mientras no se pruebe que conocía la inexactitud de registro.”

⁸ Art. 2015° del Código Civil: “Ninguna inscripción, salvo la primera, se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane.”

⁹ Art. III del Título Preliminar del R.G.R.P.: “Los asientos registrales se extienden a instancia de los otorgantes del acto o derecho, o de tercero interesado, en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición en contrario. La rogatoria alcanza a todos los actos inscribibles contenidos en el título, salvo reserva expresa.

Se presume que el presentante del título actúa en representación del adquirente del derecho o del directamente beneficiado con la inscripción que se solicita, salvo que aquél haya indicado en la solicitud de inscripción que actúa en interés de persona distinta. Para todos los efectos del procedimiento, podrán actuar indistintamente cualquiera de ellos, entendiéndose que cada vez que en este Reglamento se mencione al presentante, podrá también actuar la persona a quien éste representa, salvo lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 13, o cuando expresamente se disponga algo distinto. En caso de contradicción o conflicto entre el presentante y el representado, prevalece la solicitud de éste

Al respecto el Dr. Gunther Gonzales Barrón señala que el “Derecho registral es el conjunto de principios y normas que regulan la tutela de ciertas situaciones jurídicas subjetivas a través de un recurso de técnica jurídica consistente en la publicidad, organizada por una institución pública, que produce diversos y determinados efectos jurídicos sustantivos de derechos privado y cuya finalidad es dotar de seguridad y justicia al tráfico de intereses económicos”.

El Derecho Registral, es aquella rama del derecho, formada por el conjunto de normas jurídicas y principios registrales que regulan la organización y funcionamiento de los registros públicos, los derechos inscribibles y medidas precautorias en los diversos registros, en relación con terceros.

2.2.1.3. IMPORTANCIA DEL DERECHO REGISTRAL.

El Derecho Registral es una especialidad jurídica que se encuentra vinculada con el Derecho de publicidad que emana una institución denominada los Registros Públicos, ello por cuanto el registro otorga certidumbre, confianza y verdad en relación con los actos que se emanan de los sujetos legitimados para de ello.

Dado a los mecanismos eficaces de seguridad que otorga el Registro, permite que los usuarios del sistema, tengan confianza y credibilidad, ya que el derecho de propiedad sobre un bien merece todas los mecanismos de seguridad, para que pueda ser objeto de un legítimo negocio, lo cual incentivará un desarrollo económico tanto del propietario como de un país en general.

Por lo que en consecuencia, la trascendencia del derecho registral, se encuentra en otorgar publicidad de determinados actos o negocios que son relevantes para la vida y el tráfico económico de una sociedad.

2.2.1.4. LOS PRINCIPIOS REGISTRAL

Los principios registrales constituyen reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral, ya que son reglas de orientación, del derecho registral y sobre el cual se deberá realizar el proceso de calificación del Registrador Público.

Al respecto Luis García García señala que "Los principios registrales son notas, caracteres o rasgos básicos que tienen o debe tener un determinado sistema registral".

Nuestro sistema registral al ser uno de inscripción, se encuentra regulado por principios registrales¹⁰, los mismos que pueden clasificarse, siguiendo la clasificación tradicional (De Grado), en principios referido a los requisitos de la inscripción y principios referidos a los efectos de la inscripción.

Entre los principios referidos a los requisitos de la inscripción se encuentran el de rogación y de Titulación Auténtica, tracto sucesivo, especialidad y legalidad. Asimismo, los principios referidos a los efectos de la inscripción son los de legitimación, fe pública registral y prioridad.

- Principio de Rogación y de Titulación Auténtica

Este principio se encuentra regulado en el artículo 2010° del Código Civil y en el numeral III del Reglamento General de los Registros Públicos, el cual indica "La inscripción se hace en virtud del título que conste en instrumento público, salvo disposición contraria".

Al respecto en la Exposición de Motivos del Código Civil se señala en relación a los instrumentos públicos que son materia de inscripción que: "Dichos instrumentos son de tres tipos, dependiendo de la naturaleza de la función de quien los expida: a) Instrumento Público Notarial, como los partes notariales; b) Instrumento Público Judicial, como los partes judiciales y las copias certificadas

¹⁰ Los principios registrales, se encuentran regulados en los artículos 2013° al 2017° del Código Civil y en el Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

de actuados judiciales; c) Instrumento Público Administrativo, como las resoluciones administrativas con carácter de cosa juzgada, las copias certificadas de las partidas de los Registros de estado civil.

De acuerdo a este principio registral, los instrumentos que dan mérito a la inscripción son, instrumento público notarial, instrumento público judicial, instrumento público administrativo, documentos privados.

El fundamento de este principio se deriva del necesario reconocimiento que la seguridad jurídica no puede conseguirse, únicamente, mediante un perfeccionamiento del Sistema Registral, sino que requiere, como exigencia básica para la producción de sus efectos, de la existencia de documentación auténtica, por lo que de nada serviría una correcta calificación registral si los documentos son fraudulentos o que no corresponden a actos realmente celebrados.

En relación al principio de rogación, forma parte del artículo 2011º del Código Civil, que también regulaba el principio de legalidad y calificación. Lo más importante de este principio es que las inscripciones no se realizan de oficio, sino que deben ser solicitadas al Registrador. De esta manera, aunque este tenga conocimiento personal de la existencia de un título que modifique la situación registral publicitada, no podrá calificar el título ni extender asiento alguno sino media pedido de la parte interesada, quien, además deberá aportar el instrumento o documento que de lugar a la inscripción respectiva.

En tal sentido, siendo que las inscripciones registrales salvo excepciones sólo se realizan a petición de parte, las personas legitimadas para solicitar una inscripción son:

1. Los otorgantes del acto o derecho.
2. Los terceros interesados.

3. Los Notarios Públicos, a través de sus dependientes

La necesidad de que la función registral de publicidad haya de ser rogada o solicitada, es una derivación natural en el orden positivo, de la exigencia de consentimiento de los interesados para la exteriorización pública de sus derechos privados patrimoniales (Tarazona).

En tal sentido, los actos y contratos, solo se inscribirán a instancia del interesado, por lo que el procedimiento registral solo se iniciará a solicitud de parte, salvo casos excepcionales como la rectificación de oficio regulado en el artículo 76 del R.G.R.P¹¹ y las hipotecas legales, conforme lo señalado en el artículo 1119° del Código Civil¹².

- Principio de Tracto Sucesivo

Se encuentra regulado en el artículo 2015° del Código Civil, y en numeral VI del Reglamento General de los Registros Públicos, bajo el siguiente texto "Ninguna inscripción, salvo la primera, se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane".

El principio de tracto sucesivo supone la necesaria concatenación o concordancia entre los derechos inscritos o ente el derecho a inscribirse y el derecho que ya consta inscrito en el Registro. El tracto sucesivo supone la adecuación del título con los asientos registrales, así si el derecho del

¹¹ Art. 76° del R.G.R.P.- Los Registradores rectificarán las inexactitudes a solicitud de parte. Asimismo, pueden proceder de oficio, cuando adviertan la existencia de errores materiales. En el caso de errores de concepto, la rectificación procederá de oficio solamente cuando con ocasión de la calificación de una solicitud de inscripción, el Registrador determine que ésta no puede realizarse si previamente no se rectifica el error, en mérito al título ya inscrito. No procederán las rectificaciones cuando existan obstáculos que lo impidan en la partida registral.

¹² Art. 1118° del C.C. Constitución de Hipotecas Legales.- Las hipotecas legales a que se refiere el artículo 1118°, se constituyen de pleno derecho y se inscriben de oficio, bajo responsabilidad del registrador, simultáneamente con los contratos de los cuales emanan. En los demás casos, el derecho del acreedor surge de la inscripción de las hipotecas legales en el registro. Las personas en cuyo favor se reconocen dichas hipotecas, pueden exigir el otorgamiento de los instrumentos necesarios para su inscripción.

otorgante o transferente no está inscrito, no podrá inscribirse el derecho del adquirente, por lo que la inscripción solicitada deberá negarse.

A través de este principio, se garantiza que exista en el Registro una continuidad en la transmisión de las titularidades, lo cual al final redundará en una garantía para el titular registral, porque no se van a inscribir disposiciones del derecho inscrito si es que el titular de este no ha participado.

En relación a este principio existen dos aspectos conceptuales a tener en cuenta: la identidad y la continuidad. El primero se manifiesta en la conexión que debe existir entre el derecho que se invoca y el que figura inscrito en el Registro. El segundo, se advierte en cada asiento de inscripción que se efectúa y que sumado a los anteriores derechos registrados, constituyen una cadena absolutamente coherente.

Es preciso señalar, que el requisito (inscripción del derecho de donde emana) no supone necesariamente que el derecho del transmitente esté inscrito con anterioridad a la solicitud de inscripción del título del adquirente. Puede no haber estado inscrito pero si será menester que se inscriba en forma simultánea al derecho del adquirente.

- Publicidad de Legitimación

Este principio se encuentra regulado por el artículo 2013º del C.C, y en el numeral VII del R.G.R.P. el mismo que señala que “El contenido de las inscripciones se presume cierto mientras no se declara judicialmente su invalidez o se haya producido su rectificación”.

Por este principio se reconoce a favor del titular, la condición de verdadero dueño y poseedor del derecho inscrito y la imposición a todos del deber de tenerlo por tal en todos los ámbitos.

La legitimación del asiento producen como consecuencias, la exactitud y la integridad. Mediante la exactitud se presume que la información contenida en el asiento registral es la que corresponde con la realidad extrarregistral. De esta forma, existe la presunción iuris tantum de que la información que publicita la partida registral del inmueble es la correcta, tanto en su existencia como en su contenido, salvo rectificación o declaración de nulidad por parte del Poder Judicial. Mediante la integridad se presume que sólo existen los derechos inscritos en la partida del inmueble, por lo que cualquier derecho que afecte al predio pero que no corre inscrito, no le resulta oponible al tercero.

En relación a este principio puede encontrarse vulnerado cuando exista:

- a) Nulidad, falsedad o error en el asiento.
- b) Nulidad, falsedad o defecto del título.
- c) Falta de conformidad de la inscripción con el título.
- d) Existencia de títulos posteriores que lo hayan modificado.
- e) Extinción del derecho inscrito.

- Principio de Prioridad de Rango o Prioridad Preferente

Está contenida en el artículo 2016º del Código Civil, y en el numeral IX del R.G.R.P. que señala “La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro”.

Por este principio el acto registral que primeramente ingrese en el registro se antepone con preferencia excluyente o con superioridad de rango a cualquier otro acto registrable que siéndole incompatible o perjudicial no hubiere aún ingresado al registro aunque sea de fecha anterior. En tal sentido el título que ingrese en primer orden al Registro obtiene la protección registral con preferencia a los que puedan ingresar posteriormente conteniendo derechos

compatibles al inscrito previamente, el cual no podrá perjudicarlo de ningún modo.

La prioridad de rango se orienta a títulos "compatibles", en los que la inscripción de uno no determina la imposibilidad de la inscripción del presentado en segundo lugar.

- Principio de Prioridad Excluyente

Regulado en el artículo 2017º del Código Civil, y por el numeral X del R.G.R.P, el cual indica que “Los actos o derechos contenidos en los títulos en conflictos son incompatibles entre sí, por lo que no procede la inscripción de ambos y la determinación de su preferencia y rango, sino que la inscripción o presentación del primero, determinara el cierre registral respecto al presentado en segundo lugar”.

La incompatibilidad entre títulos presentados debe ser absoluta, es decir, imposibilidad de inscripción del segundo si se inscribe el primero.

En el Derecho Registral Peruano, el cierre registral de un nuevo título incompatible puede originarse respecto a:

- a) Un título anterior ya inscrito, lo que determina un cierre definitivo, puesto que por regla general la vigencia de los asientos de inscripción no se encuentra sujeta a plazo alguno.
- b) Un título anterior anotado preventivamente, solo en ciertos casos especiales en que la anotación preventiva determina la imposibilidad de extensión de nuevos asientos incompatibles, como ocurre en el bloqueo registral, la incautación preventiva, las medidas cautelares de no innovar o las inhibiciones de disponer o gravar, entre otros casos.
- c) Un título simplemente presentado con fecha anterior, en cuyo caso el “cierre registral” será provisional, en cuanto de no inscribirse este y caducar la

vigencia de su asiento de presentación, cesarán los efectos del cierre registral, permitiéndose la inscripción del título incompatible presentado en segundo lugar. Si se produce la inscripción del primero, el cierre será definitivo.

- Principio de Legalidad

Este principio está relacionado con la calificación registral, que es practicada por el Registrador público en forma independiente e imparcial, teniendo en cuenta la validez del acto y las formalidades.

Se encuentra regulado en el Artículo 2011° del C.C., y en los Artículos V del Título Preliminar y 32° del R.G.R.P, señalándose por este principio “Los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulte de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos. Lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplica, bajo responsabilidad del registrador, cuando se trate de parte que contenga una resolución judicial que ordene la inscripción. De ser el caso, el Registrador podrá solicitar al juez las aclaraciones o información complementaria que precise, o requerir se acredite el pago de los tributos aplicables, sin perjudicar la prioridad del ingreso al registro.”

Por este principio el registrador deberá proceder a la evaluación de la legalidad del título presentado para su inscripción, no sólo respecto a su contenido, validez y forma del mismo, sino también en relación a su compatibilidad y adecuación con los antecedentes existentes en el registro; así como verificar si el acto es o no inscribible.

Al respecto Roca Sastre y Roca-Sastre Muncunill, señalan que la calificación del registrador “(...) ha de referirse al contenido del acto o negocio jurídico objeto de la correspondiente escritura pública presentada a inscripción (...). El

registrador deberá comprobar si el acto jurídico en sí, o sea el contenido de la escritura pública es válido o nulo, tanto como tal como en sus condiciones. También calificará la trascendencia real del contenido de este título.

De no realizarse la calificación previa antes de la incorporación al registro del acto solicitado, se correría el riesgo de publicitar como válidos actos que no lo son, o de inscribir actos que no concuerdan con antecedente registral, lo cual conlleva a vulnerar la seguridad jurídica como principal objetivo de la inscripción registral.

- Principio de Fe Pública Registral

Se encuentra regulado por el artículo 2014º del Código Civil, y en el numeral VIII del R.G.R.P, textualmente señala “El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos. La buena fe el tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro.”

Por este principio, se protege al tercero de buena fe que confiado en la información que proporciona el registro, contrata al título oneroso e inscribe su derecho, aunque posteriormente el título de su transferente, se anule, rescinda o resuelva.

De acuerdo a la Exposición de Motivos Oficial del Libro IX del Código Civil, este principio constituye en todo sistema registral “la médula central de su estructura y la expresión más clara de los alcances de la protección que el Registro brinda al tráfico patrimonial”.

Se parte de un supuesto de “conexión lineal” de relaciones jurídicas, tales como transferencias que se realizan y se inscriben en el Registro de manera

sucesiva, donde el tercero adquirente resulta protegido por la confianza que deposita en la publicidad registral y el cumplimiento de determinados requisitos frente a supuestos patológicos extraregistrales que pudieran perjudicarlo por el efecto de arrastre de las nulidades.

Este principio, resulta complementario al principio de legitimación, porque protege al tercero que contrató basado en la información que le proporcionó el registro la misma que se presume exacta y veraz. Si no se contemplara el principio de fe pública registral, no surtiría mayor efecto la legitimación del asiento registral (Tarazona).

A fin de desplegar los beneficios de este principio registral a favor de los terceros adquirentes, deberán observarse ciertos requisitos concurrentes:

a) Debe tratarse de una adquisición derivada de titular registral, que en el Registro aparece con facultades dispositivas.

El ámbito de aplicación de este principio, se refiere a los actos o negocios realizados en el mercado por los agentes económicos, en atención a la situación registral de los bienes. Se refiere en consecuencia a actos o negocios jurídicos bilaterales de naturaleza adquisitiva referentes a derechos sobre bienes inscritos.

b) Ha de existir inexactitud registral no conocible por el tercero adquirente que afecta el derecho del titular registral transferente por causales de invalidez, ineficacia o falsedad.

Se trata de un problema de publicidad registral, en razón a la inexactitud registral, derivada de la discordancia entre la realidad registral y la extraregistral por causa de vicios en el derecho del transferente que no aparecen reflejadas en el registro ni pueden ser conocidas por el tercero adquirente.

c) El adquirente debe tener título válido y ser tercero respecto de las relaciones jurídicas anteriores afectadas por alguna patología.

Para ser protegido el adquirente debe, además de tener un título válido, ser un tercero respecto de la relación afecta a patología o vicio en que participa su transferente, de lo contrario sería parte en la misma y se vería igualmente afectado.

d) La adquisición por el tercero debe ser de buena fe.

El adquirente es protegido en la medida en que ha incorporado a su patrimonio derechos sustentados en la fe del registro.

En doctrina se reconoce un aspecto negativo y positivo de la buena fe; así, el aspecto negativo implica desconocimiento de la existencia del vicio o inexactitud registral y el aspecto positivo creencia de que el transferente tiene suficientes facultades para proceder de ese modo.

La buena fe implica, en ese sentido, la seguridad del poder de disposición y la ignorancia de posibles inexactitudes en el contenido del Registro.

e) La adquisición por el tercero debe ser a título oneroso

Esta exigencia radica en el carácter excepcional de esta adquisición, ya que el legislador a fin de dar protección, requiere adicionalmente un sacrificio económico en el tercero adquirente que justifique la ruptura de la regla general de la nulidad y su efecto de arrastre sobre los actos ulteriores.

f) Debe inscribirse el acto adquisitivo del Tercero

Se trata de un requisito esencial, ya que el tercero adquirente apoya su adquisición en la inscripción de su propio derecho; sólo así podrá ser considerado un tercero cualificado protegido por el principio de fe pública registral.

- Principio de Especialidad

Se encuentra contemplado en el numeral IV del Reglamento General de los Registros Públicos, indicándose como un principio por el cual "Por cada bien o persona jurídica se abrirá una partida registral independiente, en donde se extenderá la primera inscripción de aquellas, así como los actos o derechos posteriores relativos a cada uno"... Sin embargo un sector de la doctrina indica que el Principio de Especialidad no debe ser considerado como un principio, por cuanto se trata de una herramienta del procedimiento registral.

El principio de especialidad es la expresión de los medios técnicos que deben emplearse para hacer efectiva la determinación de todos y cada uno de los elementos esenciales de una relación jurídica.

En el caso de los registros de bienes, se materializa a través del folio real, el mismo que consiste en que por cada bien debe abrirse una partida, donde se extenderá todos los datos referentes al bien, así como también todas las titularidades y gravámenes que lo afecten.

En el caso de las personas naturales y jurídicas, igualmente debe abrirse una partida, en este caso por cada persona, en donde se inscribirán todos los actos referentes a esta.

Con la apertura de una partida registral por cada bien o persona, se logrará no solo la adecuada determinación de las titularidades y gravámenes que soporte un bien, o los actos que afecten a la persona, sino que también esta información estará consolidada en una sola partida, lo cual implica una reducción de los costos de transacción que contribuye a dinamizar el tráfico jurídico.

2.2.1.5. PROCEDIMIENTO REGISTRAL

El procedimiento registral se inicia desde el momento en que se presenta el título por el libro diario, es decir, que solo a partir de la presentación del título

en la oficina del diario se inicia el procedimiento registral, el cual siendo uno de naturaleza especial no contenciosa.

Ahora bien debemos señalar quien está facultado para solicitar la inscripción, del título, conforme el Reglamento de los Registros Públicos, el cual indica que los facultados para solicitar la inscripción son los señalados en el artículo III del Título Preliminar, esto es, los otorgantes del acto o derecho materia de inscripción, los terceros interesados (lo cual queda sujeto al estricto criterio del registrador, sobre todo en los casos en que la persona que aluda interés no haya otorgado el título) entro los cuales se incluye al notario como persona con interés propio en la inscripción de los títulos que él o sus dependientes tramiten.

Debemos indicar que el presentante del título, presume jure et de jure, es decir que actúa en representación de los legitimados para solicitar la inscripción; sin embargo en virtud al artículo 23 inc. b del RGRP, este deberá necesariamente dejar constancia en el asiento de presentación actúa en calidad de representación de quien o quienes se solicita la inscripción cuando así fuere el caso, lo que redundará a su vez en la posibilidad de recurrir en apelación o en desistirse del recurso, conforme a lo señalado por el artículo 143 del Reglamento General de los Registros Públicos.

Existen requisitos indispensables que deberá contener el formulario de inscripción del título, esto con la excepción cuando la registración deba practicarse de oficio. Debiéndose indicar lo concerniente al contenido del asiento de presentación, entre los cuales cabe destacar como uno de los más trascendentes la indicación de la partida registral, lo que sólo "podrá omitirse por razones justificadas, con autorización del funcionamiento encargado de Diario. Esto permite publicar mediante el asiento de presentación qué partidas

cuentan con título pendiente lo que desencadena finalmente en un tema de prioridad registral pues ante la celebración de dos o más títulos se debe establecer indubitablemente qué partidas son bloqueadas por unos y cuáles por otros. Ya dentro del procedimiento registral, teniendo en cuenta que en atención al artículo III del título Preliminar la rogatoria alcanza a todos los actos inscribibles contenidos en los títulos salvo reserva expresa, si se hubiese omitido la indicación de una de las partidas sobre las cuales se busca la inscripción se deberá observar el título para que se señale el número de partida sobre el cual va a recaer la inscripción.

De conformidad con el artículo 12 del Reglamento General de los Registros Públicos, indica que la solicitud debe contener los datos a que se hace referencia el artículo 23 en sus incisos b, c, d, e y f así como la indicación del Registro ante el cual se solicita la inscripción, la firma y el domicilio del solicitante. Estos datos se deben consignar en la solicitud inexorablemente, pues según el artículo 19 del RGRP, el asiento de presentación se extiende en mérito de la información contenida en la solicitud de inscripción, y de manera complementaria en base a la información contenida en el título.

En relación a los mecanismos que facilitan la presentación del título al registro se encuentran las denominadas oficinas receptoras, quien hará las veces de receptora únicamente por no ser competente, y que deberá remitir a otra oficina denomina "oficina de destino" la solicitud de inscripción luego de recibida esta vía fax, e mail u otro idóneo junto con el proyecto del asiento de presentación, para que a su vez la oficina de destino en el término de 24 horas de recibida la solicitud extienda el correspondiente asiento de presentación; es correcto decir, entonces, que la prioridad se obtiene no con la presentación en la oficina receptora, sino con la extensión del asiento por parte de la oficina destinataria.

Conclusión del Procedimiento Registral

Existe dos únicos supuestos en que concluye el procedimiento registral y que no revisten mayor dificultad en su interpretación, pero que ameritan algún comentario adicional.

a) El primer supuesto en que concluye el procedimiento registral refiere a la inscripción del título presentado al Registro.

b) El segundo supuesto alude a la tacha por caducidad de plazo de la vigencia del asiento de presentación.

2.2.1.6. CALIFICACIÓN REGISTRAL

La calificación registral es la potestad que brinda el Estado, a los funcionarios del Sistema Registral, mediante la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Está a cargo del Registrador y Tribunal Registral en primera y segunda instancia respectivamente, quienes actúan de manera independiente, personal e indelegable (Fueron registral, 2011).

La calificación registral implica un control minucioso, examen o enjuiciamiento que realiza el registrador de los títulos presentados al registro a efectos de determinar si el derecho o la situación jurídica que se pretende publicar cumple o no con los requisitos previstos en la normativa legal correspondiente y de esa manera decidir si merece la acogida registral solicitada.

En este orden de ideas y teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 2011¹³ del Código Civil y el artículo V¹⁴ del Título Preliminar del Reglamento General

¹³ Artículo 2011°.- “Los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos. Lo dispuesto en el párrafo anterior, no se aplica bajo responsabilidad del Registrador, cuando se trate de parte que contenga una resolución judicial que ordene la inscripción (...)”

¹⁴ Artículo V.- “Los registradores califican la legalidad del título en cuya virtud se solicita la inscripción. La calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y la

de los Registros Públicos, la calificación registral se desarrolla sobre la base de los siguientes elementos (Silva, 2005): i) el título presentado, cuya evaluación no se agota en el aspecto formal del documento, sino que comprende también su contenido (título material), esto es, la validez del acto causal, la condición de inscribible del acto o derecho y la capacidad de los otorgantes, ii) los asientos registrales, que serán los extendidos en la partida o partidas registrales directamente vinculadas con el título, y iii) de manera complementaria, los antecedentes registrales, conformado por los títulos archivados, los índices y demás documentos que forman parte del archivo registral.

2.2.1.6.1. INDEPENDENCIA DE LA FUNCIÓN CALIFICADORA

La independencia en la función calificadora del registrador público, implica que sus decisiones sean adoptadas libres de presiones o de influencias por sujetos extraños a la actividad específica que ello comporta. Es decir, en mérito a esta independencia que goza el registrador nadie puede interferir en el momento en que éste evalúa, estudia y confronta los títulos presentados al registro. En este sentido, el registrador no se encuentra subordinado o supeditado a las decisiones o criterios de sus superiores jerárquicos o a las solicitudes o requerimientos de los otorgantes del acto o derecho, o de cualquier otro tercero interesado.

En este contexto, será el ordenamiento jurídico vigente¹⁵ el que se convierte en el único parámetro de referencia que el registrador debe tomar en cuenta para realizar el control de la legalidad de los títulos ingresados al Registro.

capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que, contenido en aquél, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción.

La calificación comprende también, la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho. Se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente a aquél y complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro”.

¹⁵ En el caso de los registradores, resultan vinculantes no sólo las disposiciones previstas en la ley y en los diversos reglamentos, sino también los precedentes vinculantes emitidos por Tribunal Registral, pues de acuerdo con el artículo 158° del Reglamento General: “Constituyen precedentes de observancia

2.2.1.6.2. ALCANCES DE LA FUNCIÓN CALIFICADORA

La calificación tratándose de títulos de origen convencional, se realiza en base al análisis de dos elementos: El título y el Registro.

En cuanto al título, el análisis debe comprender: (i) el aspecto formal, inherente al título mismo y (ii) el aspecto sustantivo, referido a la validez o eficacia del acto o contrato contenido en el título.

En el aspecto formal, el título debe haberse extendido cumpliendo con todas las solemnidades y requisitos de forma que exige el Código Civil, la Ley del Notariado y en su caso las leyes específicas. En el aspecto sustantivo, corresponde al registrador verificar que acto o contrato es válido y eficaz.

2.2.1.6.3. LÍMITES DE LA FUNCIÓN CALIFICADORA

Siendo el registrador público un funcionario administrativo, su actuación deberá estar subordinada a todo el ordenamiento positivo, de tal modo que aquellas atribuciones o potestades de control que no estén previstas en la propia legislación, no pueden ser aplicadas de manera extensiva a la calificación de los títulos

En tal sentido los límites o restricciones al control de legalidad pueden agruparse como: a) Límites inherentes a la propia función de control y b) límites funcionales al desarrollo de la actividad calificadora.

a) Límites inherentes a la propia función de control

Son aquellos límites que se derivan de la propia naturaleza del procedimiento registral. Son limitaciones naturales del propio examen que realiza el registrador.

obligatoria los acuerdos adoptados por el Tribunal Registral en los Plenos Registrales, que establecen criterios de interpretación de las normas que regulan los actos y derechos inscribibles, a ser seguidos de manera obligatoria en el ámbito nacional, mientras no sean expresamente modificados o dejados sin efecto mediante otro acuerdo de Plenos Registrales o por mandato judicial firme o norma modificatoria posterior.

En este sentido, no se encuentra dentro de la esfera de control del registrador, aquellos aspectos que no puedan ser apreciados del propio título y de los asientos registrales. Son por tanto, aquellos extremos que quedan exceptuados del control de legalidad que realiza el registrador, por carecer éste de los elementos necesarios para realizar una adecuada valoración negativa o positiva de todas las circunstancias que rodean al caso concreto.

b) Límites al ejercicio regular de su competencia

Estos límites se establecen por cuanto el registrador público al momento de ejercer regularmente su competencia, es decir, realiza las acciones de control que le están permitidos por la ley, no puede invadir los parámetros de actuación de otros funcionarios o profesionales del derecho.

Es decir, si bien el registrador se encuentra legitimado para calificar la validez del acto causal al amparo el artículo 2011° del Código Civil, dicha evaluación no puede implicar que le reste eficacia al contenido de la decisión judicial, del acto administrativo e incluso del propio acto notarial. Sostener lo contrario, podría significar que el registrador termine por excederse de sus funciones o atribuciones al invadir competencias ajenas.

En tal sentido las limitaciones en la calificación registral dependiendo de la entidad de la que emane son:

- Calificación de Partes Judiciales

Su inscripción sólo procede respecto de aquellas resoluciones que ordenen una inscripción y estén consentidas o ejecutoriadas¹⁶.

Al respecto, los aspectos que quedan fuera de la calificación son la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere

¹⁶ Al respecto, el artículo 8° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios establece lo siguiente: “Cuando las inscripciones se efectúen en mérito a mandato judicial se presentará copia certificada de la Resolución que declara o constituye el derecho y de los demás actuados pertinentes, acompañados del correspondiente oficio cursado por el juez competente.

dictado, los fundamentos o el contenido de la resolución, así como su adecuación de la Ley. De acuerdo con lo señalado, el registrador no puede cuestionar la validez material del mandato judicial, es decir, la motivación, la interpretación o aplicación de la legalidad ordinaria por parte del magistrado que emitió la decisión la idoneidad de la apreciación del juez sobre el material probatorio y en general, cualquier aspecto propio de la actividad jurisdiccional.

De otro lado de ser caso el registrador solicite aclaraciones al amparo de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011° del C.C., y el juez por su parte reitere el mandato de inscripción o de anotación mediante una resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el tercer precedente de observancia obligatoria aprobado en el Quinto Pleno del Tribunal Registral¹⁷, en virtud del mandato reiterativo, se incorporará al fondo del proceso dicha circunstancia y en consecuencia, emite un pronunciamiento sustantivo que no puede ser objeto de calificación por parte del registrador.

- Calificación de Partes Administrativas

Teniendo en cuenta los principios de presunción de validez y de conservación del acto administrativo, no procede que en sede registral se cuestione la regularidad de un acto administrativo, constituyendo por tanto un límite en el ejercicio de la función calificadora.

¹⁷ En el tercer precedente del Quinto pleno del Tribunal Registral referido a la calificación de resoluciones judiciales se señala: "(...) Conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011° del Código Civil, el Registrador está autorizado para solicitar aclaraciones o información adicional al Juez, cuando advierte el carácter de inscribible del acto que se solicita inscribir o la inadecuación o incompatibilidad del título con el antecedente registral. Si en respuesta a ello el juez reitera el mandato de inscripción o de anotación mediante una resolución que incorpora al fondo del proceso dicha circunstancia, y en consecuencia, al emitir el pronunciamiento sustantivo, el mismo no puede ser objeto de calificación por parte del Registrador, siendo en estos casos, responsabilidad del magistrado el acceso al Registro del título que contiene el mandato judicial de lo que deber{a dejarse constancia en el asiento registral."

En tal sentido, el Tribunal Registral en reiterada jurisprudencia¹⁸ ha señalado que el registrador no debe verificar el fundamento o la adecuación a la ley del contenido de la resolución administrativa. Por tanto, no obstante que el Reglamento General de los Registros Públicos no establece restricción alguna a la facultad de calificación integral de los títulos causados en sede administrativa, la evaluación que se haga de los mismos, debe realizarse con las mismas restricciones que soportan los partes judiciales, atendiendo a la presunción de validez antes aludida.

En consecuencia, al enjuiciar la validez de los actos administrativos al igual que los partes judiciales, el registrador habrá de limitar su verificación a los siguientes aspectos: la firmeza del acto administrativo, la competencia del funcionario administrativo que certificó el título, las formalidades extrínsecas del documento presentado, la naturaleza inscribible del acto y los obstáculos que puedan surgir de la partida registral directamente vinculada.

- Calificación de Partes Notariales

En relación a los partes notariales, los aspectos del instrumento público que se encuentran investidos por la fe pública del notario, se encuentran excluidos del examen de legalidad que realiza el registrador. Así, las atestaciones de fe pública referidas a la fecha del acto (fecha cierta), la identidad de los compareciente, la manifestación de la voluntad que hayan prestado, la entrega del bien (cancelación de precio en el caso de una compraventa), y la lectura integral del documento, no van a poder ser materia de enjuiciamiento por el registrador.

¹⁸ En la Resolución N° 082-2008-SUNARP-TR-A del 19/09/2008 se señaló: “En aplicación del artículo 9° de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, un acto administrativo se presume válido en tanto lo contrario no haya sido declarado en sede administrativa o judicial, por lo que el título que lo contenga no puede ser objeto de calificación en cuanto a dicha validez, debiéndose limitar el examen registral al carácter inscribible del acto, a su adecuación con los antecedentes registrales y a los aspectos relevantes para efectos de su inscripción.”

Al respecto Gunther Gonzales Barrón (2008), señala que la fe pública notarial “implica que la narración del notario sobre un hecho se impone como verdad, se la tiene como cierta”. En ese sentido, la fe del notario (esto es del mismo estado) respecto de tales hechos no puede ser cuestionada directa o indirectamente por el registrador, por cuanto responde al legítimo ejercicio de una competencia legalmente atribuida. Así en aquellos casos en que su otorgamiento se haya realizado infringiendo las disposiciones de orden público a que alude el decreto legislativo del Notariado, sólo el poder judicial puede cuestionar la declaración notarial, pudiendo además si la situación lo amerita disponer la nulidad del instrumento notarial; mientras ello no ocurra dichas atestaciones se tienen por válidas y por tanto incuestionables por los registradores.

En tal sentido, los registradores no deben calificar la validez del fondo del acto o la declaración notarial, por encontrarse excluidos del ámbito de control los actos procedimentales realizados por el Notario, así como el fondo o la motivación de la propia declaración notarial que acoge la solicitud correspondiente.

2.2.1.6.4. CONSECUENCIA DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL

El registrador una vez que califica el título tiene las siguientes opciones:

- a) Formula observación al título, cuando el mismo adolece de defecto subsanable, o exista un obstáculo en la partida registral, siempre y cuando ese obstáculo sea temporal.
- b) Tacha de Plano.- Se da cuando el título no contenga acto inscribible, la oficina registral no sea competente, por un obstáculo insalvable que emana de la partida. Ejm. La partida registral se encuentre cerrada.

c) Tacha por Caducidad de Plazo.- Se da cuando no se cumplió con el con el pago del mayor derecho liquidado, o no haber subsanado la observación dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación.

d) Tacha por Falsedad Documentaria.- Se da cuando el documento del cual emane la inscripción es falso.

e) Formula Tacha, esta se produce cuando a opinión del Registrador se den los siguientes casos:

f) Liquidación de Mayor Derecho.- El registrador procederá a liquidar el título cuando de la calificación advierta que no exista ningún obstáculo, sin embargo liquidará por el derecho de calificación de los actos materia de rogatoria.

g) Inscripción.- Cuando el título a través de la calificación se ha verificado que no adolece de ningún elemento subsanable, el registrador procederá a extender el asiento de inscripción

2.2.1.7. IMPORTANCIA DE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

La importancia radica en la seguridad jurídica que otorga el registro a través de la publicidad de ciertos derechos que tengan trascendencia frente a terceros, siendo que por este medio se determina el grado de seguridad de los terceros en orden a las relaciones jurídicas, ya que a través de la publicidad se brinda una titularidad cierta y notoria en cuanto a derechos reales, a fin de tener enterados a terceros, garantizándolos que las alteraciones ocultas no los afectarán.

2.2.1.8. EL REGISTRADOR PÚBLICO

El Registrador Público, es el funcionario público que ejerce con autonomía¹⁹ actos jurisdiccionales administrativos, respecto de las inscripciones, certificados

¹⁹ “La autonomía propiamente no se otorga a favor del funcionario como sujeto de derecho sino en función de la labor – investida con facultades públicas – que desempeña”. MENDOZA DEL MAESTRO, Gilberto. La Responsabilidad Civil del Registrador Público. 1era. Edición, Lima, Gaceta Notarial, 2011, p. 114

y publicidad que la ley determina. En tal sentido el Registrador Público se encargará de analizar, evaluar y decidir la inscripción de los títulos que se presentan en el registro. Su estudio se basa en las normas legales, en especial de las leyes, reglamentos y directivas correspondientes al sector, así como de los precedentes de observancia obligatoria emitidos por el Tribunal Registral.

Para ser un registrador debe cumplir los siguientes requisitos:

- Ser peruano de nacimiento.
- Título de abogado.
- Acceder al cargo por concurso público.

2.2.1.8.1. DEBERES DEL REGISTRADOR PÚBLICO.

Según el Art. 42º del Reglamento General de los Registros Públicos, D.S. N° 026-81-JUS, son atribuciones a los registradores:

1. Ejercer la Jefatura de las Oficinas o Secciones que se encuentran a su cargo.
2. Calificar los títulos que se les presente.
3. Ordenar y suscribir las inscripciones.
4. Liquidar y controlar la cobranza de los derechos registrales.
5. Expedir certificados en la forma prescrita por los reglamentos.
6. Manifestar al público las inscripciones y documentos que obren en los archivos a su cargo.
7. Conceder licencia a sus subalternos, hasta por 05 días.
8. Imponer sanciones disciplinarias no mayores de 05 días de remuneración.
9. Resolver en primera instancia los recursos administrativos que interpongan los usuarios.
10. Custodiar y mantener el archivo registral a su cargo.
11. Las demás que señale las leyes y reglamentos.

2.2.1.8.2. RESPONSABILIDAD DEL REGISTRADOR PÚBLICO

En relación a las responsabilidades del registrador público, en el Art. 85° del Reglamento General de los Registros Públicos, señala que los registradores tienen responsabilidad civil, penal y administrativa. Asimismo, el Art. 86° y 87° establece que los funcionarios y empleados de los registros son responsables por los errores, omisiones o inexactitudes en que ocurren y, en especial por cometer las siguientes irregularidades:

Por no extender en el Diario, el Asiento de presentación en el acto de solicitarse la inscripción o a más tardar, al siguiente día útil y antes de cualquier otro asiento que se solicite.

2.2.2. EL FRAUDE REGISTRAL

2.2.2.1. CONCEPTO DE FRAUDE REGISTRAL

El fraude registral es un fenómeno que consiste en la presentación e inscripción en el Registro Público de documentos que a pesar de llenar todas las formalidades legales y cumplir con las seguridades respectivas, son instrumentos irregulares e ilegales, esto en virtud de que no fueron otorgados por el propietario original, de tal manera que una propiedad sale de las manos de su verdadero propietario hacia otra persona mediante la comisión de un ilícito penal.

El fraude registral implica un procedimiento de carácter doloso, que provoca una modificación en la publicidad registral, sin que medie la voluntad de los derechohabientes registrales, para lograr un beneficio ilegítimo propio o ajeno (Alvarado, 2009).

2.2.2.2. TIPOS DE FRAUDE REGISTRAL

El fraude se realiza de diversas formas:

- a) Mediante la suplantación de la identidad del propietario utilizando como instrumento u herramientas para ello la falsificación de su firma.
- b) Falsificación de la cédula de identidad o identificación del propietario registral.
- c) Falsificación de testimonios de escrituras públicas que se presentan ante el Registro Público.
- d) Utilización de poderes especiales falsos.
- e) Utilización de boletas de seguridad y papel de seguridad que se le han extraviado a un notario o se le han sido sustraído.
- f) Imposición de hipotecas sobre el bien falsificando la firma o identificación del propietario.
- g) Falsificando testimonios de escrituras en las que se modifica al representante de la sociedad ante el registro Mercantil, quien realiza el traspaso del bien.

Muchas veces participan notarios en la realización del Fraude Registral. Podríamos afirmar que este fenómeno ha ido burlando todas las seguridades registrales que se han implementado en los últimos tiempos, de forma tal que para los funcionarios del Registro Público, esta situación es conocida no como fraude registral sino como fraude notarial, dado que por lo general la suplantación del transmitente, se lleva a cabo mediante la usurpación vía instrumental de su identidad y para ello puede hacerse uso de la cédula de identidad del impostor, la cual se modifica para que su fotografía coincida con los datos del ofendido por lo que éste resulta un medio bastante efectivo para lograr el despojo registral. También mediante el uso de poderes especiales los cuales no se inscriben y también son falsificados de forma tal que ello da como consecuencia, una gran cantidad de estos fraudes en donde se encuentra por

lo general involucrado un notario. Éste es el que se encarga de redactar poderes especiales, mismos que en muchos de los casos se otorgan sin la existencia de matriz alguna, con el argumento de algunos notarios de que simplemente prestaron su protocolo, resultando en consecuencia, de muy difícil demostración el dolo con que actúa, de forma tal que las sanciones establecidas para este tipo de actuaciones, son tenues sin que ello implique una suspensión en vía administrativa de manera definitiva.

2.2.3. LA RESPONSABILIDAD CIVIL

2.2.3.1. CONCEPTO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

La responsabilidad civil, está referida al aspecto fundamental de indemnizar los daños ocasionados respecto de las relaciones entre los particulares, bien se trate de daños producidos como consecuencia del incumplimiento de una obligación voluntaria, principalmente contractual, o bien se trate de daños que sean el resultado de una conducta, sin que exista entre los sujetos ningún vínculo de orden obligacional. Cuando el daño es consecuencia del incumplimiento de una obligación voluntaria, en la doctrina es conocida como responsabilidad civil contractual, y dentro de la terminología del Código Civil Peruano de responsabilidad derivada de la inejecución de obligaciones. Al contrario, cuando el daño se produce sin que exista ninguna relación jurídica previa entre las partes, o incluso existiendo ella, el daño es consecuencia, no del incumplimiento de una obligación voluntaria, sino simplemente del deber jurídico genérico de no causar daño a otro, nos encontramos en el ámbito de la denominada responsabilidad civil extracontractual. La responsabilidad civil extracontractual, es consecuencia entonces del incumplimiento de un deber jurídico especificado denominado “relación jurídica obligatoria” (Taboada, 2005).

En tal sentido, la responsabilidad civil parte de hechos acaecidos en la realidad como un mecanismo de tutela que busca restablecer el equilibrio vulnerado a partir de valores que se recogen en normas.

según Rafael De Pina, “en su acepción jurídica, significa tanto como obligación que una persona tiene con respecto a otra de reparar los daños y resarcir los perjuicios que haya ocasionado como consecuencia de un acto propio o ajeno, o por el efecto de las cosas u objetos inanimados o de los animales”.

En consecuencia, la responsabilidad civil importa siempre un deber de dar cuenta a otro del daño que se le ha causado, y con una obligación de resarcir el hecho dañoso. También se dice que responsabilidad es imputación, ya que, cuando un sujeto incumple un deber o una obligación o causa un daño, es responsable siempre que el incumplimiento o el daño le sea imputable; es decir, la responsabilidad descansaría sobre un determinado título de imputación.

2.2.3.2. FUNCIONES DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL

De acuerdo al concepto de responsabilidad civil, que se ha desarrollado, “la función de la Responsabilidad Civil, no es la de sancionar (en el sentido de castigar) al autor del daño, sino la de compensar del mismo a la víctima, esto es, resarcible de sus consecuencias”.

Y en esto podemos coincidir que la función normativa sobre la responsabilidad extracontractual de nuestro Orden Jurídico, al igual que la española no es preventiva punitiva, sino compensatoria o resarcitoria; el daño es una desgracia para el hombre que debe ser erradicado, evitado o reparado.

La reparación de los daños se vuelve entonces una cuestión prioritaria de justicia social, paz, orden y seguridad, desde esa perspectiva la

fundamentación de la responsabilidad se encuentra en el daño, pero más en el injustamente sufrido que en el causado con ilicitud.

Así, habría una razón de justicia en la vía indemnizatoria, vale decir, una pretensión de devolver al damnificado la plenitud e integridad de la cual gozaba antes.

Por otra parte, también cabe hablar de una función preventiva o, para ser más exactos, disuasoria de la responsabilidad civil cuando el coste secundario de los accidentes o su coste de fraccionamiento lo soporte el agente de forma exclusiva; aunque debe permitirse el fraccionamiento o la repercusión de ese coste ante la eventual insolvencia del dañante.

E incluso, existirían casos donde estarían justificados los denominados “daños punitivos”, es decir, aquellos que se imponen cuando la conducta del dañante fuera particularmente intolerable, como sería el caso de aquellas conductas dolosas o de imprudencia gravemente temerarias, activas u omisivas; lo que se hace extensivo a aquellos supuestos donde la causación del daño proporciona al dañante un beneficio mayor que la indemnización que debe satisfacer al perjudicado.

Se puede deducir que la función punitiva de la responsabilidad civil ataca a la conducta del agente causante del daño, sea por una manifestación de voluntad expresa que sería dolosa o por un acto de imprudencia temeraria incumpliendo sus obligaciones del deber, como suele suceder en los accidentes de tránsito con consecuencias muy lamentables para la sociedad en su conjunto, sin embargo por un acto de irresponsabilidad diariamente se atenta contra la integridad física de la persona sin importar condiciones sociales, políticas, económicas, religiosas, etc., esto es se daña a la persona humana.

GUIDO ALPA (1991), identifica las siguientes funciones de la responsabilidad civil:

La de reaccionar contra el acto ilícito dañino a fin de resarcir a los sujetos a los cuales el daño ha sido causado;

- La de retornar el status quo ante en el cual la víctima se encontraba antes de sufrir el perjuicio;

- La de reafirmar el poder sancionatorio (o “punitivo”) del Estado; y,

- La de “disuasión” a cualquiera que intente, voluntaria o culposamente, cometer actos perjudiciales para terceros.

Desde la perspectiva del análisis económico del Derecho, agrega otras funciones:

- La distribución de las pérdidas; y,

- La de asignación de costos.

Se puede sostener, entonces, que la responsabilidad civil responde a la necesidad de indemnizar el daño, y por tanto al interés de la sociedad de ver garantizados los derechos así lesionados; a su vez, tiene una función preventiva frente a futuros daños (Estrella, 2009).

2.2.3.3. TIPOS DE RESPONSABILIDAD CIVIL.

También denominados en la doctrina tradicional como sistemas o clases de responsabilidad civil, clasificándose en dos: contractual y extracontractual.

Nuestro sistema civil ha delimitado muy claramente estos tipos de responsabilidad civil, la primera que es contractual se encuentra en el Libro de Obligaciones, bajo el título de inexecución de obligaciones y la responsabilidad extracontractual encontramos en Fuentes de las Obligaciones bajo el título expreso de responsabilidad extracontractual.

2.2.3.3.1. RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.

La misma supone una obligación concreta, preexistente, formada por la convención de las partes y que resulta violada por una de ellas; por lo que, la culpa contractual es un efecto de la obligación.

Como sostiene MANUEL DE LA PUENTE Y LAVALLE, el carácter contractual de la responsabilidad no está dado por la naturaleza de la obligación inejecutada, sino por ser la consecuencia del incumplimiento de un acuerdo de voluntades generadoras de consecuencias jurídicas.

En ese mismo orden de ideas el Maestro De la Puente y Lavalle, considera que la posición extracontractualista resulta ser simple, si es generalmente aceptado que para que surja responsabilidad contractual se requiere necesariamente la existencia previa de un contrato, cuando no se da este presupuesto la responsabilidad tiene carácter extracontractual.

Cuando el daño es consecuencia del incumplimiento de una obligación voluntaria, se habla en términos doctrinarios de responsabilidad civil contractual, y dentro de la terminología del Código Civil Peruano, de responsabilidad derivada de la inejecución de obligaciones.

2.2.3.3.2. RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

Esta clase de responsabilidad es independiente de una obligación preexistente y consiste en la violación no de una obligación concreta sino de un deber genérico de no dañar; siendo así, la culpa extracontractual es fuente de una obligación nueva.

Para PLANIOL, partiendo del concepto unitario de la culpa, que define como violación de una obligación preexistente, expone una concepción unitaria al de la responsabilidad civil, ya sea que ella se origine en el incumplimiento de un contrato o en la obligación genérica legal de no dañar. Para dicho autor no hay distinción entre la responsabilidad contractual y la extracontractual, puesto que

ambas crean una obligación, cual es la de reparar el daño. Ambas suponen una obligación previa; que en la responsabilidad contractual nace del contrato y en la responsabilidad extracontractual de la ley (obligación genérica de no causar daño); en los dos casos la culpa estaría constituido por un mismo hecho, cual es la violación de esta obligación.

En efecto, como se ha debatido arduamente el problema referido a la unidad de la responsabilidad civil como sistema normativo siendo el criterio tradicional el que debe mantenerse como ámbitos separados la responsabilidad contractual de la responsabilidad civil extracontractual, en la medida que el origen del daño difiere en un caso y en el otro; sin embargo, como señala Lizardo Taboada Córdova, ello “no es impedimento para que se entienda que la responsabilidad civil en el sistema jurídico es una sola, y que se estudia ambas clases de responsabilidad sobre la base de elementos comunes” (Taboada, 2003).

2.2.3.4. ELEMENTOS DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL

Los elementos de la responsabilidad civil están determinados por la verificación de la existencia del daño jurídicamente relevante (y su antijuricidad), luego se verifica la subsistencia de una relación causal del evento dañoso y una de las hipótesis normativas de responsabilidad. Posteriormente se establece la imputación (quien es el responsable) y se determina la obligación resarcitoria (Salvi, 1998).

2.2.3.4.1. EL DAÑO

- Concepto

En términos generales puede concebirse como un detrimento, menoscabo, lesión o perjuicio que sufre un sujeto sea en su integridad personal o en su patrimonio.

El daño es considerado asimismo, como la lesión a todo derecho subjetivo, en el sentido de interés jurídicamente protegido del individuo en su vida de relación que en cuanto protegido por el ordenamiento jurídico, se convierte justamente en derecho subjetivo, esto es un derecho en el sentido formal y técnico de la expresión.

- Requisitos

Para ser calificado el daño como parte del supuesto de hecho complejo que genera la responsabilidad, es necesario que cumpla ciertos requisitos como la certeza, su subsistencia y la especialidad del mismo.

a) Certeza

Todo daño a efecto de ser indemnizado debe ser cierto, esto implica, que, quien alega haber sufrido un daño debe demostrar su ocurrencia, acreditar los hechos y producir certeza en el Juez, conforme regula el artículo 188 del Código Procesal Civil.

El análisis de la certeza del daño discurre en dos sentidos: uno referido a la certeza fáctica y otro vinculado con el estudio de la certeza lógica. Entendemos por la primera a la constatación material que el analista realiza de los hechos vinculados a un resultado dañoso, así como la observación de las características del perjuicio a efectos de realizar una predeterminación de los daños a ser indemnizados.

En nuestro país son las autoridades policiales quienes realizan el primer estudio de los hechos vinculados a un resultado dañoso, formando lo que se conoce como atestado policial, que es el resultado de las investigaciones efectuadas por los agentes de la Policía Nacional, quienes se apoyan en las conclusiones extraídas de las pericias realizadas, de la evaluación de las pruebas materiales preliminares, de la información prestada por los sujetos

intervinientes en sus testimonios con asistencia del Representante del Ministerio Público, delimitándose su intervención en los hechos que generaron los daños así como la indagatoria a los testigos, entre otros medios de probanza.

De otro lado cuando nos referimos a una certeza lógica estamos ante una primera aproximación al análisis de la relación causal. Aplicando así el criterio lógico y necesario de la Teoría de la Causa Adecuada, recogida en el artículo 1985° del Código Civil de 1984, debemos delimitar aquellos daños que sean relevantes para un posterior análisis, dejando de lado todo supuesto que no resulte una consecuencia general y regular de los hechos desarrollados.

b) Afectación personal del daño.

En la doctrina encontramos que, sólo puede reclamar reparación del daño aquel que lo haya sufrido; sin embargo es de considerar que, en todo supuesto indemnizatorio se verifica la existencia de una relación entre el sujeto responsable y la víctima, siendo esta última la llamada a solicitar el pago de la indemnización respectiva al haberse perjudicado su interés.

El daño se ha de concebir como el menoscabo a un interés, diferenciándolo con el bien jurídico que es concretamente afectado, por ende, la víctima no necesariamente será el sujeto que es afectado de forma concreta sino también aquél cuyo interés se ve perjudicado; así por ejemplo: "Un sujeto es atropellado perdiendo las extremidades inferiores. Este sujeto antes del accidente era chofer de una empresa, percibiendo un ingreso suficiente para cubrir sus necesidades y las de sus hijos (quienes aún dependían económicamente de él). Con el presente accidente no sólo es víctima el sujeto quien fue atropellado, sino también los hijos quienes no podrán continuar estudiando ni cubrir sus

necesidades puesto que la remuneración de su padre era lo único que les proporcionaba ingresos”.

c) Subsistencia del daño: Que no haya sido indemnizado con anterioridad.

Este requisito establece que a efectos de solicitar una indemnización el interés dañado a reparar debe no haber sido objeto de un resarcimiento previo que haya dado lugar a su satisfacción, puesto que de permitir su indemnización se estaría incurriendo en un supuesto de enriquecimiento indebido.

Así pues el daño deberá subsistir, toda vez que lo que se busca en general en la responsabilidad civil es la reparación de la víctima, más no así el enriquecimiento de la misma a propósito del daño. Así por ejemplo, si producto de un choque automovilístico se genera daño sólo de índole patrimonial y el seguro cubre todos los gastos del mismo, se ha eliminado en los hechos las consecuencias negativas del evento dañoso, por lo que no podría considerarse al daño como subsistente (Mendoza, 2011).

d) Que el daño sea injusto

El daño debe haberse producido por efectos de un hecho generador de un supuesto de responsabilidad civil, en otras palabras un daño cuya realización no sea justificada por el ordenamiento jurídico.

Al referirse al daño injusto, es porque se está buscando un resarcimiento económico equilibrado, desde luego de no encontrarse una solución directa, es decir por acto de voluntad de los sujetos intervinientes, necesariamente debe recurrirse al Órgano Jurisdiccional es ahí donde se actúa como técnica jurídica de vuelta al equilibrio, buscando enjugar el detrimento soportado por el damnificado, reestablecer la situación de que gozaba antes de sufrir un daño injusto que no tenía el deber de soportar pasivamente.

- Clasificación

Tradicionalmente se ha clasificado el daño en patrimonial y extrapatrimonial.

a) Daño Patrimonial

Es aquel daño que incide en el patrimonio económico de las personas menoscabando la situación del perjudicado.

Al respecto dentro de los daños patrimoniales, se hace la distinción entre daño emergente y lucro cesante que son de aplicación tanto en el campo contractual como en el extracontractual, y se encuentran reconocidos legalmente en nuestro código civil en los artículos 1321° y 1985°²⁰.

Daño Emergente

Es la disminución patrimonial que sufre el perjudicado como consecuencia directa del daño.

Lucro Cesante

Es la frustración de todo aquello que se ha dejado de ganar producto del acaecimiento del daño.

b) Daño Extrapatrimonial

Es aquel daño que no puede ser valorado patrimonial. Son considerados como daño extrapatrimonial las lesiones a los derechos de dicha naturaleza, como en el caso específico de los sentimientos considerados socialmente dignos o legítimos y por ende merecedores de la tutela legal, cuya lesión origina un supuesto de daño moral. Del mismo modo las lesiones a la integridad física de la personas, a su integridad psicológica y a sus proyectos de vida, originan

²⁰ El Artículo 1321° del Código Civil, con relación a la responsabilidad civil contractual no dice lo siguiente: “Queda sujeto a la indemnización de daños y perjuicios quien no ejecuta sus obligaciones por dolo, culpa inexcusable o culpa leve. El resarcimiento por la inejecución de la obligación o por su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso, comprende tanto el daño emergente como el lucro cesante, en cuanto sean consecuencia inmediata y directa de tal inejecución”.

Asimismo, en relación a la responsabilidad extracontractual, el artículo 1985° dispone en forma expresa: “La indemnización comprende las consecuencias que deriven de la acción u omisión generadora del daño, incluyendo el lucro cesante, el daño a la persona y el daño moral, debiendo existir una relación de causalidad adecuada entre el hecho y el daño producido”.

supuestos de daños extrapatrimoniales, por tratarse de intereses jurídicamente protegidos, reconocidos como derechos extrapatrimoniales.

- Daño a la persona y daño moral

El daño a la persona y daño moral son formas para diferenciar al daño patrimonial, aunque muchos autores entran en los detalles para diferenciarlos como daño biológico, daño no patrimonial, daño inmaterial. Aunque estas diferenciaciones son bien entendidas si no se refieren al daño patrimonial. Se puede concluir que el daño a la persona y el daño moral son idénticos en cuanto a la clasificación de extrapatrimonial y su contenido. Sin embargo Espinoza, hace el distingo que la primera es de género y la segunda de especie.

2.2.3.4.2. LA ILICITUD O ANTIJURICIDAD

- Concepto

Una vez verificado el daño, se procederá a analizar si el ordenamiento jurídico permite o sanciona su acaecimiento, toda vez que sólo en este segundo supuesto se estaría apto para ser pasible de resarcimiento. Por lo que si el ordenamiento privilegia más el interés del perjudicado que el del dañador nos encontraremos en un supuesto de responsabilidad civil.

En este sentido, en el plano objetivo, se considerará antijurídico los supuestos en que la valoración de la antijuricidad recaiga sobre elementos totalmente objetivos – externos al agente – del supuesto de hecho condicionante de efectos jurídicos. En cambio, en el plano subjetivo, se tendrá por antijurídico si la valoración recae en los elementos estructuralmente subjetivos – internos del agente – del supuesto de hecho.

Al respecto TABOADA, ha desarrollado el tema de la antijuricidad, a partir de la contravención de una norma prohibitiva, una conducta que viola el

ordenamiento jurídico en su totalidad, en el sentido que afecta los valores o principios sobre los cuales ha sido construido el sistema jurídico . Por lo que deberá considerarse antijurídico la conducta del sujeto - en sentido abstracto - siempre y cuando vulnere los valores que tutela el ordenamiento jurídico.

Asimismo, la visión de la afectación del ordenamiento jurídico en sí, lleva a otra clasificación de la antijuricidad en formal y material. La primera se refiere a lo que se denomina ilicitud en términos de ilegalidad, y la segunda se refiere a ilicitud pero en sentido amplio; en decir, la contravención de la ley, el orden público y las buenas costumbres. En consecuencia, en materia de responsabilidad extracontractual rige en lo que respecta a la antijuricidad – el criterio de la atipicidad. En cambio, en materia contractual rige el criterio de la tipicidad.

- Causas de justificación

En el artículo 1971° del Código Civil²¹, se regula las causales de irresponsabilidad, que son: el ejercicio regular de un derecho, legítima defensa y estado de necesidad.

En relación al ejercicio regular de un derecho, si el ordenamiento jurídico ha privilegiado un interés otorgando derecho a una persona, el ejercicio de este derecho aunque perjudique a terceros – siempre y cuando no nos encontremos en el ejercicio abusivo de un derecho – no dará mérito a responsabilidad civil.

Asimismo, constituirá legítima defensa, aquellos supuestos en los que se cause daño producto de la defensa de un sujeto ante un peligro, en los que no se configurará la responsabilidad civil. En sede penal se entiende como supuesto

²¹ Artículo 1971°.- No hay responsabilidad en los siguientes casos:

1.- En el ejercicio regular de un derecho.

2.- En legítima defensa de la propia persona o de otra o en salvaguarda de un bien propio o ajeno.

3.- En la pérdida, destrucción o deterioro de un bien por causa de la remoción de un peligro inminente, producidos en estado de necesidad, que no exceda lo indispensable para conjurar el peligro y siempre que haya notoria diferencia entre el bien sacrificado y el bien salvado. La prueba de la pérdida, destrucción o deterioro del bien es de cargo del liberado del peligro.

de legítima defensa cuando²²: a) Existe agresión ilegítima; b) Hay necesidad racional del medio empleado para impedir la o repelerla; y c) Falta de provocación suficiente de quien hace la defensa.

En cuanto al estado de necesidad, se puede definir como el sacrificio de un bien jurídicamente inferior a favor de un bien notoriamente de valor superior²³.

Dicha causa de justificación está en función a que la norma se dirige a seres humanos, los cuales normalmente se sitúan en una posición media, por lo que no es preciso sancionarlos por no tener un comportamiento heroico.

Finalmente, en doctrina se considera como otro supuesto de irresponsabilidad al previo consentimiento del ofendido, sólo en aquellos casos en que la lesión y el consentimiento recaen en situaciones en que el ordenamiento jurídico deja los bienes o derechos lesionados a libre disponibilidad del titular.

2.2.3.4.3. EL NEXO DE CAUSALIDAD

- Concepto

En el ámbito jurídico el nexo de la relación causal está considerada como el elemento esencial de la responsabilidad civil; de ahí, la importancia de que la acción antijurídica no es punible si no media entre el hecho imputable y el daño, el nexo de causalidad para que el autor de ese comportamiento deba indemnizar el perjuicio. “El hecho debe ser el antecedente, la causa del daño y,

²² El Código Civil en su artículo 1971.3 señala: “En la pérdida, destrucción o deterioro de un bien por causa de la remoción de un peligro inminente, producidos en estado de necesidad, que no exceda lo indispensable para conjugar el peligro y siempre que haya notoria diferencia entre el bien sacrificado y el bien salvado. La prueba de la pérdida, destrucción o deterioro del bien es de cargo del liberado del peligro”. Art. 20.3. del Código Penal. El que obra en defensa de bienes jurídicos propios o de terceros, siempre que concurren las circunstancias siguientes:

a) Agresión ilegítima;

b) Necesidad racional del medio empleado para impedir la o repelerla. Se excluye para la valoración del requisito el criterio de proporcionalidad de medios, considerándose en su lugar, entre otras circunstancias, la intensidad y peligrosidad de la agresión, la forma de proceder del agresor y los medios de que se disponga para la defensa.

c) Falta de provocación suficiente de quien hace la defensa.

²³ El Código Civil en su artículo 1971.3 señala: “En la pérdida, destrucción o deterioro de un bien por causa de la remoción de un peligro inminente, producidos en estado de necesidad, que no exceda lo indispensable para conjugar el peligro y siempre que haya notoria diferencia entre el bien sacrificado y el bien salvado. La prueba de la pérdida, destrucción o deterioro del bien es de cargo del liberado del peligro”.

por tanto, el detrimento o menoscabo aparece como el efecto o la consecuencia de ese obrar". Se precisa que el nexo causal es propio de la esencia de la responsabilidad, ya sea contractual o extracontractual.

Juan Espinoza Espinoza, por ejemplo sosteniendo su argumentación de la doctrina argentina hace referencia al nexo causal como consecuencia de la modificación del mundo exterior que es motivado por la acción de la persona y de las cosas que constituyen los elementos actuantes, expresada en hechos que van a constituir una cadena continua que denominamos hechos que son antecedentes de aquél y hechos que son su consecuencia.

Fernando Reglero, considera que la relación causal entre la actividad que desarrolla el sujeto y como consecuencia de su actividad genera un daño que constituye la prueba de lo dañado y que constituye un presupuesto inexcusable de la responsabilidad civil.

La relación o nexo de causalidad, se entiende en el sentido que debe existir una relación de causa – efecto, es decir, de antecedente – consecuencia entre la conducta antijurídica del autor y el daño causado a la víctima, pues de lo contrario no existiría responsabilidad civil extracontractual y no nacerá la obligación legal de indemnizar. Esto significa que el daño causado debe ser consecuencia de la conducta antijurídica del autor para que se configure un supuesto de responsabilidad civil extracontractual. Sucediendo los mismo en el campo de la responsabilidad civil contractual, ya que el daño causado al acreedor debe ser consecuencia inmediata y directa del incumplimiento absoluto o relativo de la prestación debida por parte del deudor. La relación de causalidad es pues un requisito general de la responsabilidad civil, tanto en el ámbito contractual como extracontractual. La diferencia radica en que mientras en el campo extracontractual la relación de causalidad debe entenderse según

el criterio de la causa adecuada, en el ámbito contractual la misma deberá entenderse bajo la óptica de la causa inmediata y directa (Taboada 2003).

Teorías Causales

a) Teoría de la equivalencia de las condiciones

Esta tesis fue la difundida por el penalista alemán Maximiliano Von Buri (1860) la cual señala que todas las condiciones que intervienen en la producción de un resultado tienen el mismo valor causal, por lo que el costo del daño debe ser redistribuido entre cada una de ellas.

En tal sentido si una persona, atropella a alguien por hablar por celular, será causa del accidente el conductor que lo ocasionó, la persona que mediante la llamada distrajo al conductor también será responsable y todas las circunstancias que coadyuvaron a que suceda dicho hecho, las cuales pueden llegar a involucrar incluso a las mismas empresas telefónicas.

Esta teoría fue materia de muchas críticas, ya sea porque la culpa concurrente de la víctima era irrelevante, o en el autor – cualquiera haya sido su intervención – respondía por todas las consecuencias – incluso las más remotas y distantes.

Por lo que dicha teoría fue dejada de lado, formulándose otras de tipo individualizadoras, dado a que ya no partían por generalizar todas las causas probables para generar el daño, sino en la identificación de una entre todas la cual era capaz de entenderse como la idónea para atribuirle los efectos jurídicos.

b) Teoría de la Causa Próxima

Esta teoría fue expuesta por el inglés Francis Bacon, el cual indicaba que ante la imposibilidad de remitirse a todas las causas productoras del daño se remitía a la inmediata.

Nuestro código civil señala en el artículo 1321^{o24} en responsabilidad contractual la indemnización es para daños directos o inmediatos (entendidos como próximos). Es decir, si un hecho se encuentra más cerca temporalmente de la producción de un daño, este será elegido como causa.

Dicha teoría fue criticada por la dificultad en muchos casos de determinar el último acontecimiento o el más próximo a la ocurrencia del hecho y, sobretodo, porque el evento más próximo no necesariamente es la causa determinante del daño.

c) Teoría de la causa eficiente

Parte de la base de que no todas las condiciones tienen la misma eficiencia en la producción del resultado. De esta forma, se trata de salvar ciertas dificultades, sosteniéndose que debe considerarse causa a aquella de mayor eficiencia en la producción del daño; pues ellas no son equivalentes, ya que algunas resultan más eficaces que otras.

Desde un punto de vista cuantitativo, es eficiente la condición que ha contribuido en mayor medida a la producción del resultado, vale decir la más eficaz o activa.

Según Llambias, no basta comprobar que un hecho ha sido antecedente de otro para que sea su causa eficiente: para ello es necesario que tenga, por sí, la virtualidad de producir semejante resultado"; y por ello, debe sujetarse a la rectificación que le impone el legislador, orientado por el prisma de la justicia.

Desde un punto de vista cualitativo, causa sería aquel antecedente en que desde el principio está virtualmente contenido el efecto, por su mayor eficacia interna en el proceso causal.

²⁴ Artículo 1321.- (...)]El resarcimiento por la inexecución de la obligación o por su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso, comprende tanto el daño emergente como el lucro cesante, en cuanto sean consecuencia inmediata y directa de tal inexecución. (...)

Se critica a esta teoría la imposibilidad de establecer mayor eficiencia de una condición sobre otra.

d) Teoría de la Causa Adecuada

Fue expuesta por Von Bar (1871), según esta teoría, se debe determinar si la concurrencia del daño era de esperar en la esfera del curso normal de los acontecimiento o si, por el contrario, queda fuera de este posible cálculo. Por tanto sólo en el primer supuesto nos encontraríamos frente a una causa adecuada del daño.

De tal forma que de las diversas condiciones que intervienen en un resultado se deber ascender a la categoría de causa a aquella que sea más idónea en la producción del resultado atendiendo a los criterios de regularidad y normalidad.

En consecuencia, el análisis causal se basa en un juicio de probabilidad in abstracto dado que el juicio en si mismo implica que debo identificar los diversos hechos que pueden generar el daño para luego determinar el idóneo, debiendo prescindir de las características particulares del autor y de lo que realmente ocurrió en el caso concreto.

El mérito de este sistema radica en que no sólo sirve para identificar al causante del daño, sino a la víctima del mismo (Bullard, 1991).

e) Res ipsa loquitur

En apoyo de la relación de causalidad, se ha elaborado en doctrina una teoría de cargas denominada res ipsa loquitur. Esta señala que ante la existencia de pruebas circunstanciales determinantes – toda vez que alguna son claras, en cambio otras por el tiempo o el momento las huellas del daño se borra-, puede reforzarse la determinación de la relación de causalidad adecuada, todo de la mano de aquel que tiene el control de la actividad dado que está en mejor aptitud que quien la controla.

f) La causalidad probabilística

El fundamento de la causalidad probabilística reside en desplazar la carga probatoria del nexo causal al demandado como agente dañante, frente a casos excepcionales en los cuales la víctima se encuentra en imposibilidad de probar el nexo causal²⁵.

La determinación del quantum resarcitorio se puede dar de manera solidaria, si es que no existe el criterio para delimitar la responsabilidad de cada uno, individualmente considerada.

Se puede dar el caso, que la víctima no pueda probar la relación de causalidad entre la acción del demandado y el daño resultante, ni siquiera recurriendo al principio de "causa adecuada"; ¿debemos condicionarlo, en tal sentido a la probabilidad? Al respecto, ROMEO CASANOBA ha señalado que la comprobación de causalidad entre el resultado dañoso y la conducta negligente es especialmente compleja cuando se trata de sectores de actividad estrechamente vinculados con el desarrollo científico o tecnológico.

En el mismo sentido podemos argüir en el terreno de la responsabilidad profesional, al precisar que exista hoy la tendencia que ante la imposibilidad de determinar la relación causal con precisión se tenga que recurrir a las probabilidades.

La convicción de que la víctima deba probar con toda certeza, de que, si el autor del daño hubiese actuado de una determinada manera (distinta de aquella en que lo hizo) no se habría ocasionado el resultado dañoso, ello

²⁵ Al respecto de la causalidad probabilística, el caso más conocido sin duda es el del medicamento genérico llamado dietilstilbestrol (DES) en estados Unidos de América, este estrógeno sintético fabricado por diversas empresas a mediados del siglo XX se recetó genéricamente a pacientes con riesgo de aborto. Las hijas de las mujeres que lo tomaron – (DES daughters) – sufrieron importantes daños a su salud que incluso llegaron a un desenlace mortal. Así pues se dio el caso Sindell versus Abbott Laboratories mediante el cual el Tribunal Superior del Estado de California condenó a unos laboratorios que habían fabricado DES a indemnizar a las víctimas según o en proporción a su cuota de mercado, toda vez que por el periodo que había transcurrido era difícil demostrar la identidad del fabricante del producto consumido por sus madres.

implica un entendimiento riguroso e inflexible de la relación de causalidad; concepción que ya no responde a las nuevas tendencias jurisprudenciales ya arraigadas en muchos países, según las cuales cabe resolver en contra del demandado, probando la relación de causalidad si los elementos de juicio permiten.

- Causas de Exoneración de la Responsabilidad Civil

a) Fractura del Nexo Causal

Fuera de los resultados que son producto del curso causal propio del hecho imputable al agente, existen diversos supuestos de interrupción de dicho nexo. Se trata de elementos extraños, los mismos que pueden ser el caso fortuito o fuerza mayor, el hecho de un tercero, o la acción de la víctima. Tales elementos extraños, lo que en doctrina se conoce como causa ajena, implica que el vínculo de causalidad falta, o sea que se interrumpe el nexo causal, todas las veces que el daño es el resultado de una causa ajena. Es decir, cuando la causa del resultado es un acontecimiento extraño al hecho del demandado.

Se entiende concretamente por causa extraña y no imputable, a la fuerza mayor (o caso fortuito), la culpa de la víctima y el hecho de un tercero.

De lo previsto en nuestro Código Civil se interpretaría que el artículo 1972 sólo elimina la responsabilidad por riesgo (artículo 1970) y no la responsabilidad por culpa, prevista en el artículo 1969; lo cual es incorrecto. De su lectura correcta, resulta obvio que toda fractura causal elimina la responsabilidad subjetiva., por lo que, si ha mediado caso fortuito o hecho determinante de tercero o hecho determinante de la víctima, estamos ante una situación de ausencia de culpa por parte del causante aparente. En ese caso no se puede imputar la responsabilidad al agente causante del evento dañoso, porque ha existido un

factor determinante ajeno a su voluntad, encontrándonos así ante la falta de responsabilidad subjetiva.

b) Caso fortuito o fuerza mayor

Se conceptúa que por el caso fortuito, el vínculo de causalidad no solo falta cuando resulta posible relacionar el daño con un individuo determinado que sea distinto del demandado (la víctima o un tercero), sino también cuando el perjuicio no se debe al hecho de nadie; existe entonces una causa ajena al demandado que es también ajena a quien quiere que sea.

En un principio el término caso fortuito se refería a aquellos sucesos que no se encontraban vinculados a ninguna actividad humana; en cambio la fuerza mayor se referían a los casos en los cuales los actos humanos tenían o incidencia en la producción del daño.

En el Código Civil el caso fortuito o fuerza mayor, se encuentra regulado en sede contractual en el artículo 1315²⁶ y en sede extracontractual en el artículo 1972²⁷.

De acuerdo a la redacción contenida en el código civil, el caso fortuito o fuerza mayor debe ser entendido de manera objetiva, a diferencia de la llamada causa no imputable que debe entenderse en términos subjetivos. Sin embargo a efectos del código a partir de una interpretación sistemática en materia de responsabilidad por inexecución de obligaciones, la causa no imputable es el género y el caso fortuito o fuerza mayor la especie (Mendoza, 2011).

No obstante lo señalado, para muchos autores, la fuerza mayor libera de responsabilidad en todos los casos, por que es exterior a la esfera de actividad

²⁶ Artículo 1315.- Caso fortuito o fuerza mayor es la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso”

²⁷ Artículo 11972.- “En los casos del artículo 1970, el autor no está obligado a la reparación cuando el daño fue consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, de hecho determinante de tercero o de la imprudencia de quien padece el daño”.

del autor del daño; mientras que el caso fortuito constituye un riesgo que, por ser inherente a la actividad del autor, queda a su cargo, a menos que la ley disponga lo contrario.

Los seguidores que apoyan la diferencia en la extensión de la responsabilidad del deudor, se otorga a la fuerza mayor un efecto liberatorio más amplio que al caso fortuito. La primera implica la "irresistibilidad" del acontecimiento, y el segundo, su "imprevisibilidad". El caso fortuito significaría sólo una imposibilidad relativa de ejecución y, en cambio, la fuerza mayor sería imposibilidad "absoluta" (Estrella, 2009).

b) Hecho de un tercero

Se trata del accionar de un tercero extraño que da lugar a la consecuencia dañosa. En principio, el hecho de un tercero, al destruir el nexo causal entre el daño y la acción del presunto ofensor, elimina por entero la responsabilidad de éste, ya que en tal hipótesis no pueden configurarse los cuatro elementos que se exigen para el surgimiento de la responsabilidad extracontractual.

Empero, se debe precisar que, lo decisivo como eximente no es que medie culpa o sea un factor subjetivo de imputabilidad, sino la intervención del tercero como autor del perjuicio.

Encontramos según el concepto precedido la intervención del tercero, que constituye a toda persona distinta de la víctima, agraviado, o del responsable directo el demandado. Finalmente, se presenta un debate en cuanto a si constituye una circunstancia de fuerza mayor, por una parte, se sostiene que el hecho del tercero debe revestir alguno de los caracteres del caso fortuito, es decir, ser irresistible e inevitable; de forma tal que, las circunstancias anteriores o concomitantes que no pudieron ser conocidas y las sobrevinientes

imprevisibles que desvían la serie causal no pueden ser imputables al agente, estaríamos ante una responsabilidad del tercero como autor del perjuicio.

Tal posición genera reparos en el sentido de saber si en orden al hecho del tercero debían de concurrir también los caracteres de imprevisibilidad e irresistibilidad, propios del caso fortuito, lo cual resulta equívoco, pues es evidente que si el hecho del tercero puede ser previsto o evitado por el ofensor, debe ser considerado imputable según el cual no evitar un resultado se tiene la infracción a la obligación de impedir un acto dañoso, lo cual equivale a producirlo, en cuyo caso, es evidente que si el hecho del tercero no resulta imprevisible e irresistible devendría en culpable y no podría ser esgrimido como verdadera causal de exoneración.

Lo que hay que averiguar es si estos elementos integran, necesariamente, la noción misma del hecho del tercero, o si, por el contrario, se encuentran fuera de su esencia, y sólo aparecen como contra-elementos que tienen por finalidad remover sus consecuencias una vez que el hecho de tercero se ha acreditado. Esto último abona a favor de la independencia conceptual del hecho del tercero frente a la situación del caso fortuito o fuerza mayor.

Al respecto, en nuestro Código Civil, de la lectura del art. 1972, haciendo salvedad de la sumilla (Irresponsabilidad por caso fortuito o fuerza mayor), permitiría interpretar que se formula una clara distinción entre ambas figuras: “En los casos del artículo 1970, el autor no está obligado a la reparación cuando el daño fue consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, de hecho determinante de tercero o de la imprudencia de quien padece el daño”.

c) Hecho de la víctima

La culpa exclusiva de la víctima se da cuando su conducta es la única causa de su propio daño. Se trata de un caso de ruptura del nexo causal; quedando

librado el demandado de toda responsabilidad. En estos casos interviene el propio agraviado en la producción del hecho dañoso. Esta hipótesis exime de responsabilidad al supuesto ofensor; de allí que sea muy frecuente que estos esgriman el hecho de la víctima para alejar de sí la responsabilidad.

Aquí corresponde estudiar o determinar los caracteres por los cuales este hecho puede ser invocado como supuesto de ruptura del nexo causal: Primero, es necesaria la relación causal entre el hecho de la víctima y el daño; si la víctima no contribuye en alguna manera a la producción del evento perjudicial, es evidente que su hecho no puede tener repercusión en el ámbito de la responsabilidad civil.

Segundo, el hecho de la víctima debe ser extraño y no imputable al ofensor, caso contrario, la acción de la víctima no es sino la consecuencia del acto del ofensor, por lo que éste último debe responder de aquélla.

Tercero, se discute si el hecho de la víctima debe ser imprevisible e irresistible respecto del ofensor; elementos que usualmente configuran el caso fortuito o la fuerza mayor. La doctrina no acepta que deban concurrir para configurar el hecho de la víctima, por lo que no es menester que sea irresistible e imprevisible.

En cuarto y último lugar, se analiza si el hecho de la víctima debe ser, a su vez, un hecho en sí mismo ilícito, de acuerdo al ordenamiento. La posición dominante indica que el ofensor, puede reclamar la exoneración parcial o total en razón de que el hecho de la víctima debe ser ilícito y culpable.

Desde tal perspectiva, se establece en doctrina que debe ser el demandado quien asuma la carga de la prueba; es decir, quien demuestre que la conducta de la víctima fue determinante en la producción del evento dañoso. Sin embargo, como veremos oportunamente, la culpa es sumamente difícil de

probar. Esto ha llevado a nuestros legisladores adopten una salida que ha merecido diversas críticas. Concretamente la segunda parte del artículo 1969 del Código Civil establece una presunción general de culpa muy favorable a los perjudicados, pero que resulta demasiado severa para los autores simplemente materiales de daños.

En efecto, al precisarse que “El descargo por falta de dolo o culpa corresponde a su autor”, ello representa una inversión de la carga de la prueba, criterio cuestionable, por cuanto que el dolo no se supone; y, en general, la regla en casi todas las codificaciones es que el daño, así derive de una acción culposa o dolosa, implica que se deba probar fehacientemente tanto el dolo como la culpa del autor del evento dañoso.

2.2.3.4.4. Factores de Atribución

En el análisis de los hechos no basta el daño, para que la víctima o el acreedor puedan pedir reparación civil. Sino que ese supuesto daño se debe conjugar el factor de responsabilidad subjetiva (culpa y dolo) y objetiva (realización de actividades) que la ley reputa como idóneo para atribuirlo a una determinada persona. La cuestión es importante en la materia que estamos tratando, porque la imputabilidad o la atribución legal nos va a señalar quién es el sujeto que debe responder por el daño causado.

Los factores de atribución son los que determinan la existencia de la responsabilidad civil, en un conflicto social, esto es el daño producido y la relación de causalidad.

- Factores de Atribución Subjetivos:

a) La Culpa:

Para el Profesor Luis Jiménez de Asúa la culpa o culpabilidad “es el conjunto de presupuestos que fundamentan la reprochabilidad personal de la conducta antijurídica”.

Se entiende la culpa como una ruptura o contravención a un standard de conducta, planteamiento éste defendida por la doctrina argentina¹²⁹, sin embargo para la doctrina italiana considera que la culpa no debe ser entendida como un juicio de reproche subjetivo del comportamiento, sino como la relación entre el comportamiento dañino y aquel requerido o establecido por el ordenamiento, con el fin de evitar la lesión de intereses ajenos.

Tipos de culpa:

(i) La culpa Subjetiva

Llamada también responsabilidad por culpa o responsabilidad subjetiva, según la cual el peso económico del daño debe trasladarse al causante si éste ha obrado dolosamente o con imprudencia o descuido. La culpa subjetiva es aquella que se basa en las características personales del agente. En este tipo de culpa se busca determinar las cualidades físicas del agente, al comportamiento. Se excluye en esta valoración las aptitudes morales, intelectuales y culturales.

El artículo 1314 del Código Civil Peruano hace referencia a la culpa en concreto que engloba las siguientes características: La imprudencia el sujeto hace más de lo debido, y, La negligencia el sujeto hace menos de lo que debe.

El artículo 1324 del Código Civil Peruano hace referencia a la diligencia ordinaria requerida. El incumplimiento de una obligación del agente le da diversas graduaciones de responsabilidad o culpabilidad:

Culpa grave

Es el no uso de la diligencia. El Art. 1319 del CC. Es un ejemplo de este tipo de culpabilidad, que lo define de culpa inexcusable.

Culpa leve

Es el no uso de la diligencia propia de las personas de capacidad media. Está definida en el artículo 1320 del Código Civil, como omisión.

Culpa omisiva

Es la actitud del agente de no cumplir con el rol del buen samaritano. Y el artículo 127 del Código Penal lo demuestra cuando obliga a las personas a prestar ayuda o auxilio, este colega se abstienen de dar aviso a la autoridad.

Culpa profesional

No se puede poner en tela de juicio los servicios profesionales, y más bien el itinerario interpretativo del operador jurídico debe orientarse si el servicio incurre en responsabilidad en los casos de dolo y culpa.

De Trazegnies nos dice respecto al artículo 1969 del Código Civil Peruano, que el legislador se coloca en una posición subjetivista, atribuyendo responsabilidad, lo cual configura la obligación del pago por indemnización, por quien sea el culpable del dolo o culpa.

En la Doctrina Jurídica Tradicional se ha encontrado, en esta materia, totalmente dominada por el concepto de culpa; el autor de un daño sólo responde cuando en su acción han intervenido voluntad de dañar o negligencia. De ahí el principio de que no hay responsabilidad sin culpa.

En nuestro Derecho Positivo según los artículos 1969 y 1970 del Código Civil, el legislador ha previsto como factor de atribución la culpa, el dolo y el riesgo creado, importando así que el hecho dañoso que produce la lesión de un sujeto, es solucionado a través del derecho imputando el cargo a quien de

hecho ha producido el sufrimiento a otra persona razón por la cual resulta pertinente obligarle el resarcimiento económico al responsable del daño.

(ii) Culpa Objetiva.

Es la que se da por violación de las leyes, donde el ordenamiento jurídico describe los límites del comportamiento. Y si el agente no lo cumple éste, se hace culpable¹⁴⁵. El artículo 961 del Código Civil peruano es una clara muestra de los límites del comportamiento. La culpa objetiva no debe ser confundida con la responsabilidad objetiva, esta última es ajena al concepto de culpa. La culpa objetiva se basa en parámetros determinados por la ley.

Dentro de la estrategia jurídica “una cosa es exigir la responsabilidad del autor de un DAÑO negando todo examen de su conducta (teoría del riesgo por no convenirle), y otra cosa es no declararlo responsable sino en los casos en que otra persona habría obrado de manera distinta (apreciación de la culpa en abstracto)”.

b) El dolo

Es otro factor de atribución subjetivo que coincide con la voluntad del sujeto de causar daño. La configuración del DOLO se expresa en el artículo 1318 de nuestro Código Civil, señala: “Procede con dolo quien deliberadamente no ejecuta la obligación”.

Es decir, encontramos que en la inexecución de obligaciones se presenta como factor de atribución el dolo, ante el incumplimiento de una obligación contractual, lo que no podríamos decir en materia penal, en cuyo caso se diferencia el DOLO DIRECTO del EVENTUAL.

En el primer caso, el agente actúa para provocar el daño, que para los efectos de la responsabilidad extracontractual se identifica con la noción penal del

DOLO GENÉRICO, que prescinde de elementos específicos de intencionalidad o fraude, resolviéndose su voluntad de ocasionar daño.

En el segundo caso, el agente actúa con la posibilidad de efectuar un daño. En la práctica es difícil delimitarlo, y se sustrae a lo establecido por el Código Civil de atribuir responsabilidad subjetiva al que actúa con dolo o culpa.

En cuanto a la evaluación de la responsabilidad por los factores de atribución en lo que se refiere al RESARCIMIENTO, que para Scognamiglio¹⁴⁸ esta atribución no depende del grado de reprobación de la conducta, o si se quiere de la gravedad de la ofensa ocasionada sino que se mide de acuerdo a la cantidad de daño jurídicamente relevante.

- Factores de Atribución Objetivos

La responsabilidad objetiva es considerado por nuestro ordenamiento jurídico, como un factor de atribución objetivo. Dentro de la interpretación contractual, quién con su actividad crea las condiciones de un riesgo, debe soportar las consecuencias jurídicas; debe señalarse que el mundo de las actividades en la que estamos sumergidos la mayoría de los seres humanos, donde supuestamente consideramos que las actividades desarrolladas se encuadran en una aceptación social; sin embargo, nadie critica el funcionamiento de un servicio de transporte público sobre su existencia o funcionamiento, dado que esto responde al servicio y utilidad que da a la población, sólo calificamos de peligroso en su etapa posterior; es decir cuando surge o se produce el daño. La evaluación de la responsabilidad por daño se determina con un juicio anterior, basado en criterios cuantitativos y cualitativos. Así tenemos que, en el caso que un chofer de una compañía de transporte ocasiona la muerte a un peatón, el resarcimiento recae en el dueño de la empresa. Sin embargo los tratadistas han criticado esta posición por cuanto resulta ser muy vaga e imprecisa,

solamente después del accidente se le da una valoración Expost o posterior de “actividad peligrosa”. Consideramos que las actividades peligrosas o riesgosas deben ser valoradas con un juicio anterior, basados en criterios cuantitativos (estadísticos) y cualitativos (de la naturaleza de la actividad o del bien).

a) El Riesgo

Responsabilidad por riesgo es la que no tiene como factor de atribución la culpa o el dolo del agente; recae sobre las consecuencias producto de actividades riesgosas o peligrosas, pese a que son estas del todo lícitas¹⁴⁹, pero que aparecen como objetivamente ilícitas al momento de producirse el evento dañoso.

Es evidente que el artículo 1970 del Código Civil, emplea dos adjetivos equivalentes: “riesgoso” o “peligroso” para referir a los bienes o actividades que generen daño. ¿Por qué esa duplicidad? Si de acuerdo al Diccionario de la Real Academia de la Lengua ambos conceptos son similares.

A fines del siglo pasado se hicieron notar las limitaciones propias de la responsabilidad basada en la culpa; debido al considerable desarrollo del maquinismo, fenómeno y fuente inagotable de riesgos y siniestros; que sumado a la condición de víctima, ya sea de trabajador, transeúnte o peatón, consumidor, usuario o prestatarios de servicios, como de su salud o deterioro y el daño a sus pocos bienes y otros que desatan la fe en el Derecho, hace que la reparación de los daños se vuelva prioritario de justicia, paz, orden y seguridad.

La llamada doctrina del riesgo se formula estableciendo que, toda actividad que crea para los demás un riesgo especial hace al autor de tal actividad responsable del daño, sin importar la existencia o no de culpa, bajo un principio

de que una pena con su actividad se procura un beneficio, es justo que repare los daños que los produce.

Bajo este contexto la Teoría de la Responsabilidad Objetiva es la “creación de un peligro”, y está referida a ciertas “actividades” que si bien son consideradas legítimas o útiles para la sociedad, pueden resultar peligrosas por las estadísticas siniestralas, entonces deben ser resarcidas por quienes asumen dicha iniciativa.

2.2.3.4. RESPONSABILIDAD CIVIL DEL REGISTRADOR PÚBLICO EN EL SISTEMA REGISTRAL PERUANO

En el literal d) del artículo 3 de la Ley de creación de la SUNARP, se considera al resarcimiento como garantía del sistema frente a errores registrales que perjudiquen a los usuarios o terceros.

Esta garantía, se otorga en función de las externalidades negativas que pueda ocasionar el sistema, lo cual tiene sentido en función de internalizar costos a fin de crear incentivos en los privados para publicitar sus transacciones a través de la institución registral²⁸.

La responsabilidad civil de los registradores propiamente, no se encuentra desarrollada en la ley de creación del sistema registral, sino de manera sucinta en la Ley 27444 y subsidiariamente en nuestro código civil.

El tratamiento de la responsabilidad civil de la administración fue revisada a partir de su configuración particular y de los privilegios que el propio ordenamiento asegura a la administración pública y este debe ser el derrotero a seguir respecto a sus funciones.

²⁸ Téngase en cuenta que actualmente gran parte de bienes inmuebles no han sido inscritos, lo cual tiene entre sus razones de ser los costos que acarrea el procedimiento, la falta de la información que tiene la población sobre el mismo, entre otras cosas.

2.3. DEFINICIONES CONCEPTUALES

1. **Adquisición A non domino.** La adquisición «a non domino es: «La adquisición por tercero de buena fe, de un derecho, real o de crédito, por medio, generalmente, de negocio jurídico válido, y mantenida firme por la Ley, debido a motivaciones de seguridad del tráfico jurídico, a pesar de figurar como enajenante una persona no legitimada para disponer, pero con apariencia de titularidad. Esta expresión «adquisición a non domino» no constituye una figura jurídica unitaria, sino una nota general común de una serie variada de supuestos de adquisición, con su régimen específico, y excepcionalmente admitidos por la Ley.
2. **Bienes Muebles:** Son aquellos bienes que pueden trasladarse libremente manteniendo su integridad y del inmueble donde se hallara depositado.
3. **Bienes Inmuebles:** Son aquellos bienes que tienen una situación fija y no pueden ser desplazados sin ocasionar daños a los mismos. Pueden serlo por naturaleza, por incorporación, por accesión, etc. Se conoce principalmente a los bienes inmuebles de carácter inmobiliario, es decir pisos, casas, garajes, etc.
4. **Fraude Registral:** El fraude registral es un fenómeno que consiste en la presentación e inscripción en el Registro Público de documentos que a pesar de llenar todas las formalidades legales y cumplir con las seguridades respectivas, son instrumentos irregulares e ilegales, esto en virtud de que no fueron otorgados por el propietario original, de tal manera que una propiedad sale de las manos de su verdadero propietario hacia otra persona mediante la comisión de un ilícito penal.

- 5. Propiedad:** La propiedad es el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley. Es el derecho real que implica el ejercicio de las facultades jurídicas más amplias que el ordenamiento jurídico concede sobre un bien. El objeto del derecho de propiedad está constituido por todos los bienes susceptibles de apropiación. Para que se cumpla tal condición, en general, se requieren tres condiciones: que el bien sea útil, ya que si no lo fuera, carecería de fin la apropiación; que el bien exista en cantidad limitada, y que sea susceptible de ocupación, porque de otro modo no podrá actuarse.
- 6. Responsabilidad Civil:** La responsabilidad civil es la obligación que recae sobre una persona de reparar el daño que ha causado a otro, sea en naturaleza o bien por un equivalente monetario, habitualmente mediante el pago de una indemnización de perjuicios. Aunque la persona que responde suele ser la causante del daño, es posible que se haga responsable a una persona distinta del autor del daño, caso en el que se habla de «responsabilidad por hechos ajenos».
- 7. Seguridad Registral:** La seguridad jurídica surge con el Estado de Derecho que patentiza un verdadero sistema de legalidad y legitimación, teniendo como soporte la Constitución. La seguridad jurídica no está únicamente vinculada con la que proporciona el Derecho, sino que comprende la seguridad misma de éste debe ser el derecho. La seguridad tiene tres aspectos: la seguridad por medio del derecho (seguridad del orden jurídicamente establecido); seguridad frente a la lesión jurídica (la que imparten los órganos del Estado); seguridad del

derecho mismo (dentro de la que se encuentra la estabilidad del sistema normativo). En tal la seguridad jurídica requiere de cuatro condiciones: a) Positividad del Derechos, que se halle estatuido en leyes; b) Derecho basado en hechos y no en juicios de valor del juez en torno al caso concreto (recusa criterios generales como el de buena fe o buenas costumbres; c) Que los hechos en los que se basa el Derecho puedan establecerse con el menor margen posible de error, que sean practicables (como cuando se recurre a la edad para fijar la capacidad de obrar); d) El derecho positivo no debe hallarse expuesto a cambios frecuentes (la teoría de la división de poderes y la morosidad del parlamento son, desde este punto de vista una garantía de la seguridad jurídica.

- 8. Titular Registral:** Es aquella sujeto de derecho que al constatarse en el registro un determinado acto jurídico, queda designado como portador de un derecho facultad o expectativa sobre un determinado bien, o derecho.

2.4. BASES EPISTEMICOS

La seguridad jurídica en la movilidad de la riqueza derivada de los bienes inscribibles, requiere la competencia conjunta de varias funciones interdependientes operativamente. En ese sentido, el tema de las inscripciones con documentos falsos que constituyen lo que se denomina fraude registral, a pesar de que tiene una repercusión o trascendencia final en la publicidad del Registro, en realidad es una manifestación patológica de su sistema de transmisión de la propiedad de bienes inscribibles, analizado como un todo orgánico; es decir, es el producto de la disfuncionalidad del sistema de seguridad de tipo jurídico (actividad notarial, la registral y la jurisdiccional).

Este fraude, puede estudiarse desde 2 puntos de vista, a) Desde su conceptualización y delimitación, lo que implica realizar todo un examen de los modos en que ha operado; y b) La repercusiones que esta actividad delictiva tiene para nuestro sistema, sustentado en una seguridad jurídica preventiva.

CAPITULO III

METODOLOGIA

3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

Es un estudio **observacional**, porque se no se manipulará ninguna variable.

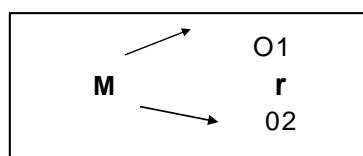
Según el tiempo de ocurrencia de los hechos y registros de la información, el estudio será **prospectivo**, porque se captará la información después de la planeación.

Según el periodo y secuencia del estudio; el estudio será **transversal**, porque las variables involucradas se midieron una sola vez.

3.2. DISEÑO Y ESQUEMA DE LA INVESTIGACIÓN

En el estudio se aplicará el diseño correlacional y analítico, por cuanto lo que se busca es explicar la relación existente entre las variables documentos falsos y su efecto en la responsabilidad civil del registrador público, asimismo se aplica el diseño analítico por cuanto mi argumentación se desarrolla en términos jurídicos en una lógica racional.

Lo que se puede graficar de la siguiente manera:



M. Muestra

O1. Observación de la Variable Independiente.

r. en relación

O2. Observación de la variable dependiente.

3.3. POBLACIÓN

Por tratarse del estudio del análisis de la Responsabilidad Civil de los Registradores Públicos en el Fraude Registral, la población a ser estudiada serán la de 80 títulos archivados inscritos por registradores públicos de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, (considerando a esta Zona Registral como la competente para inscripciones registrales en toda la región Ucayali) en mérito a documentos falsos desde el año 2006 al 2012. El estudio considerará el análisis de los requisitos esenciales para la inscripción observados por el registrador público conforme a las normas registrales y administrativas pertinentes, para determinar el límite de su responsabilidad de acuerdo a sus funciones, obligaciones y a la realidad institucional.

3.3.2. Muestra

Para la elaboración del presente trabajo de investigación y teniendo en consideración que el tamaño de la población es muy limitada (80 títulos archivados inscritos), la muestra estará compuesta por la totalidad de los 80 títulos archivados inscritos en la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa y que representa al 100% de la población total.

3.4. DEFINICIÓN OPERATIVA DEL INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

La técnica a utilizar será:

- ✓ **Observación**

El instrumento será:

- ✓ **Ficha de recolección**; con el fin de recolectar datos relacionados a datos generales de la oficina registral, datos de presunta

falsificación de documento y datos sobre la responsabilidad civil del registrador público (Anexo 01).

3.5. TÉCNICAS DE RECOJO, PROCESAMIENTO Y PRESENTACIÓN DE DATOS

El recojo de la información se realizará en dos fases:

Primera Fase.- Comprenderá la búsqueda, clasificación, selección de información, análisis sobre el tema materia de investigación.

Segunda Fase.- Consistirá en el trabajo de campo que comprenderá la aplicación de la ficha de recolección para el análisis de los títulos archivados.

Dentro del procesamiento y presentación de datos, se consideraran:

- En el análisis descriptivo de los datos se utilizarán estadísticas de tendencia central y de dispersión como la media, desviación estándar y los porcentajes.
- En la comprobación de la hipótesis, se tendrá en cuenta la Prueba Chi cuadrada para relacionar variables cualitativas. En el procesamiento de los datos se utilizará el paquete estadístico SPSS versión 17,0.

CAPITULO V

PRESUPUESTO

5.1. POTENCIAL HUMANO

Dentro del potencial humano, se tendrá en cuenta:

- Asesor metodológico
- Asesor técnico
- Asesor estadístico
- Colaboradores

5.2. RECURSOS MATERIALES

Se consideraran:

- Material de escritorio
- Asesoramiento Estadístico
- Empaste y anillados
- Fotocopias
- Gastos de Movilidad
- Refrigerio -Alimentación
- Imprevistos
- Típeo del trabajo

5.3. RECURSOS FINANCIEROS

Concepto	Unidad	Precio Unitario	Costo (S/.)
1. Potencial Humano			
Ayudante	1	300.00	300.00
Asesoría elaboración proyecto	1	2,000.00	2,000.00
Sub Total			2,300.00
2. Recursos Materiales			
Resma de papel	3	16.00	48.00
Cartuchos tinta impresora	3	70.00	274.00
Libros	7	80.00	560.00
Lapiceros	5	5.00	25.00
Sub total			907.00
3. Gastos Varios por Servicio			
Transporte		50.00	50.00
Fotocopias	300	0.20	60.00
Elaboración de documento final	1		250.00
Sub Total			360.00
Total			3,567.00

BIBLIOGRAFIA

1. Alpa, G. (1991) Responsabilidad Civil e daño, Lineamenti e questioni, II Mulino, Bologna, 1991, Citado por ESPINOZA ESPINOZA, Juan, Derecho de la Responsabilidad Civil. Cuarta Edición Corregida, Aumentada. Gaceta Jurídica S.A. Setiembre 2006, Perú, pag. 52.
2. Alvarado, JE (2009). Juez del Tribunal Registral Administrativo de Costa Rica: “El fraude en el Tráfico Jurídico de Bienes Inscribibles”, Lima, Marzo
Obtenible en: <http://pergamo.pucp.edu.pe/elvisir>
3. Alvarado, JE. (2009) El Fraude en el Tráfico Jurídico de Bienes Inscribibles. Revista Electrónica de Derecho Registral y Notarial. Lima, Marzo.
<http://pergamo.pucp.edu.pe/elvisir>.
4. Bullard, A. (1991) “Causalidad probabilística. El problema de los costos administrativos en el diseño de un sistema de responsabilidad civil extracontractual”. Ius et veritas. Revista editada por Estudiantes de la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú. N° 3, p. 10.
5. Celi, MA. “Garantía Mobiliaria: Análisis y Perspectivas”. Doctor en Derecho y Ciencias Políticas. E-mail mailto:marco_cel@hotmail.com
6. CODIGO CIVIL COMENTADO, TOMO X, Gaceta Jurídica. p. 315.
7. De Aguiar, J. (1957) “Tratado de la Responsabilidad Civil”, Edición 18: Noviembre - Editorial José M. Cajica JR S.A, Puebla, México.
8. De Grado, C. Principio de Prioridad. Ponencia presentada al IX Curso Iberoamericano de Derecho Registral, p. 1.
9. Estrella, IF. (2009) El Nexo Causal en los Procesos por Responsabilidad

- Extracontractual. Lima, 262 p. Trabajo de Grado (Magister en Derecho), Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Facultad de Derecho y Ciencias Políticas. Escuela de Post Grado.
10. Fuero Registral № 06. (2009) “Revista de Doctrina y Jurisprudencia Registral” – SUNARP (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos), diciembre, Editora Jurídica Grijley E.I.R.L, Lima.
 11. Fuero Registral № 07. (2011) “Revista de Doctrina y Jurisprudencia Registral” - SUNARP (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos), Junio 2011. Editorial RAPIMAGEN S.A, Lima.
 12. Fuero Registral № 08. (2011) “Revista de Doctrina y Jurisprudencia Registral” – SUNARP (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos), Noviembre. Editorial RAPIMAGEN S.A, Lima.
 13. Gaceta Jurídica. (1998) “Derecho Registra II”, Primera Edición: Octubre– SUNARP (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos). Editores: Gaceta Jurídica Editores S.R.Ltda, Lima.
 14. Gaceta Jurídica. (2010) “Diálogo con la Jurisprudencia” №143: Primer Edición: Agosto. Editorial el Búho E.I.R.L, Lima.
 15. Gaceta Jurídica. (2010) “Manual de los Procedimientos Registrales”, Primera Edición: Diciembre. Editorial el Búho E.I.R.L, Lima.
 16. Gaceta Jurídica. (2011) “Código Civil comentado”, TOMO X, Tercera Edición: Abril, Editorial el Búho E.I.R.L, Lima.
 17. Gonzales, G. (2005) “Constitución y Principios Registrales”. En www.derechoycambiosocial.com. p. 1.
 18. Gonzales, G. (2008) Introducción al Derecho Registral y Notarial, 2da. Ed.

- Jurista, Lima, p. 595.
19. Gonzales, G. (2011) "El Nuevo Derecho Registral - Doctrina" TOMO 1, Editor: Ediciones Bustamante S.A.C – Diciembre. Editorial Tinco S.A, Lima.
20. Gonzales, G. (2011) "El Nuevo Derecho Registral - Jurisprudencia" TOMO 2, Editor: Ediciones Bustamante S.A.C – Diciembre. Editorial Tinco S.A, Lima.
21. Gonzales, G. (2012) "Derecho Registral y Notarial" TOMO I, Tercera Edición, julio. Editor: Jurista Editores, Lima.
22. Gonzales, G. Constitución y Principios Registrales, obtenible en www.derechocambiosocial.
23. Gonzales, G. Derecho Registral y Notarial, Tomo I Derecho Registral, p. 150.
24. Jiménez, J. (2010) (Vicedecano. Profesor asociado. Facultad de Derecho. Universidad de Costa Rica): "¿Quién puede responder civilmente ante el fraude inmobiliario?", Revista de Ciencias Jurídicas N° 121 (67-106) enero-abril. E-mail: jjimenez@gmail.com , jjbol@racsa.co.cr
25. Jiménez, J. "Inseguridad Jurídica Registral", Profesor asociado de la Universidad de Costa Rica- Facultad de Derecho. E-mail: jjbol@racsa.co.cr
26. Leysser, LH. (2007) "La Responsabilidad Civil" Segunda Edición, Enero. Editor: Jurista Editores E.I.R.L, Lima.
27. Mendoza, G. (2001) La Responsabilidad Civil del Registrador Público. Primera Edición, Agosto. Gaceta Notarial. Lima.
28. Rodríguez, GJ (Profesora de la Universidad de Venezuela): "Responsabilidad Civil de los Notarios y Registradores".

29. Sablich, ChA. (2010) "EL contrato de fideicomiso: regulación y perspectivas de desarrollo en el Perú", Ica, TESIS para optar el grado de magíster en: Derecho con mención en Derecho Civil y Comercial. Universidad Nacional "San Luis Gonzaga" de ICA- Escuela de Posgrado.
30. Salvi, C. (1998) Voce: Responsabilità IV. Responsabilità extracontrattuale b. Diritto vigente. Cit., p. 1187. Citado por MENDOZA DEL MAESTRO, Gilberto. Responsabilidad Civil del Registrador Público, 1era edición, Lima. Gaceta Notarial, 2011. p. 256.
31. Silva, MC. (2005) "Alcances de la calificación registral con relación a los elementos utilizados para tal fin: título presentado, asientos de los Registros Públicos y antecedentes registrales", en el Derecho Registral en la Jurisprudencia Comentada, Gaceta Jurídica, Lima, p. 235.
32. Taboada, L. (2003) "Elementos de la Responsabilidad Civil", 2da Edición, Editora Jurídica Grijley E.I.R.L., Lima.
33. Taboada, L. (2005) Elementos de la Responsabilidad Civil. Comentario a las normas dedicadas por el Código Civil a la Responsabilidad Civil Contractual y Extracontractual. 2da. Edición, Lima, GRIJLEY.
34. Tarazona, F. El Folio Real y Personal y su Trascendencia en los Registros Públicos. Manual de Procedimientos Registrales, Gaceta Jurídica. p. 159.
35. Tarazona, F. Manual de Procedimientos Registrales. Gaceta Jurídica, p. 153.
36. Torrealba, F. "El Fraude Inmobiliario y otros riesgos transaccionales en el Derecho Costarricense".
37. Torres, RM (Abogado por la Universidad Peruana Los Andes, Huancayo):

“La responsabilidad civil: origen, evolución, definición y funciones”.

Obtenible en http://works.bepress.com/mitchel_torres/6

ANEXOS

Nº registro:

Fecha: / /

ANEXO 01**FICHA DE RECOLECCION**

TITULO DE LA INVESTIGACIÓN: Límites de la responsabilidad civil de los registradores públicos en la inscripción con documentos falsos en Ucayali, 2006-2012.

INSTRUCCIONES. Estimado Sr(a): A continuación Ud. tendrá una serie de datos relacionados con la responsabilidad civil de los registradores públicos en la inscripción con documentos falsos, para ello marque con una X donde corresponda, y complete de acuerdo a lo revisado y observado.

GRACIAS.**I. DATOS GENERALES:**

1.1. Ubicación:

Provincia: _____

Distrito: _____

1.2. Jefatura zonal: _____

1.3. Asiento registral: _____

1.4. Número de partida registral: _____

1.5. Oficina registral: _____

1.6. Registro: _____

II. DATOS DE PRESUNTA FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTO:

2.1. Títulos inscritos con documentos privados falsos:

SI ()

NO ()

2.1.1. En caso SI, fue en:

La totalidad ()

En parte ()

2.2. Títulos inscritos con instrumentos públicos falsos:

SI ()

NO ()

2.2.1. En caso SI, fue en:

La totalidad ()

En parte ()

2.3. Emisor del documento cuestionado:

Funcionario ()
Servidor ()
Autoridad ()
Notario ()

2.4. Denuncia por presunta falsificación de documentos:

SI ()
NO ()

2.4.1. En caso SI, indicación de los hechos: _____

2.5. Bloqueo por presunta falsificación de documento:

SI ()
NO ()

2.6. Plazo de vigencia de la anotación de bloqueo por presunta falsificación de documento: _____ en días

2.7. Supuesto de levantamiento de la anotación del bloqueo por presunta falsificación de documento:

SI ()
NO ()

III. DATOS SOBRE LA RESPONSABILIDAD CIVIL DEL REGISTRADOR PÚBLICO:

3.1. Supuestos de responsabilidad civil:

La falsedad dolosa ()
La culpa ()
El error en las falsedades documentales ()
Negligencia grave ()
Incumplimiento de sus obligaciones ()