



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.º 3148-2018

LA LIBERTAD

Nulidad de acto jurídico y pago de daños y perjuicios

La ley les ha autorizado a los notarios dar fe de los actos y contratos que ante él se celebren, formalizando la voluntad de los otorgantes y redactando los instrumentos a los que confiere autenticidad; este, no puede, a su sola voluntad, dejar de requerir los documentos que la ley le exige que solicite. Los notarios –como todo profesional del Derecho– están sujetos a la regla genérica de no causar daño a nadie con sus actos, cuando eso no ocurre por acción u omisión, por dolo o negligencia deben responder por el daño causado.

Lima, quince de junio de dos mil veintiuno

La **SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**: vista la causa número tres mil ciento cuarenta y ocho de dos mil dieciocho, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a Ley; emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO

En el presente proceso sobre nulidad de acto jurídico y pago de daños y perjuicios, la parte demandada, **Ramón Eli Rodríguez Gamarra, procurador público adjunto encargado de los asuntos judiciales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos** y el litisconsorte necesario pasivo, **Manuel Rosario Anticona Aguilar**, han interpuesto recurso de casación¹, contra la sentencia de vista de fecha 21 de marzo de 2018², que confirmó la sentencia de primera instancia, de fecha 20 de setiembre de 2013³, que declaró fundada la demanda

¹ Páginas 46 del cuaderno de casación y 1230 del expediente principal.

² Página 1187.

³ Página 827.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.º 3148-2018

LA LIBERTAD

Nulidad de acto jurídico y pago de daños y perjuicios

interpuesta, ordenando que los codemandados, Registros Públicos de La Libertad-Zona Registral N.º V-Sede Trujillo (Sun arp), Manuel Rosario Anticona Aguilar y otros, paguen en forma solidaria al demandante, Julio César Gonzales Horna, la suma de cien mil soles (S/ 100,000.00).

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

Mediante escrito de fecha 6 de agosto de 2009⁴, **Julio César Gonzales Horna**, interpuso demanda de nulidad de acto jurídico y pago de daños y perjuicios, contra Carlos Federico Ayala García, Cecilia Antonieta Anticona de La Rosa (sic), Henry Luis Becerra Noriega, William Alfonso Castillo Huamanchumo, Municipalidad Distrital de Moche y Sunarp-Oficina Registral de La Libertad Zona Registral N.º V-Sede Trujillo, con las siguientes pretensiones:

- Nulidad de acto jurídico contenido en la minuta de fecha 24 de noviembre de 2007 y nulidad de la escritura pública de compraventa que lo contiene de fecha 26 de noviembre de 2007, otorgado por los esposos, Carlos Federico Ayala García y Cecilia Anticona de La Rosa a favor de Henry Luis Becerra Noriega por ante la Notaría Pública Anticona.
- Nulidad de la minuta de compraventa de bien inmueble, de fecha 5 de setiembre de 2008, otorgada por Henry Luis Becerra Noriega a favor de William Alfonso Castillo Huamanchumo, por la causal de simulación absoluta y fin ilícito.

⁴ Página 64.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 3148-2018
LA LIBERTAD

Nulidad de acto jurídico y pago de daños y perjuicios

- Declararse la nulidad de la inscripción registral y cancelación de los asientos registrales, aparecidos en los asientos N.º 00005, N.º 0006, partida N.º P14065172 de la Zona Registral N.º V-Se de Trujillo de la Sunarp.
- Pago de daños y perjuicios que los demandados deberán cancelar en forma solidaria ascendente a trescientos sesenta mil soles (S/ 360,000.00).

Señala que adquirió la propiedad del inmueble ubicado en calle José Gálvez N.º 377, habilitación urbana Moche, sector A del casco urbano, manzana 35, lote N.º 3, distrito de Moche, vía proceso de prescripción adquisitiva de dominio (expediente N.º 0742-2002), habiéndose remitido los partes a Registros Públicos a efecto de inscribir su derecho, sin embargo, tal inscripción fue observada, poniéndose en conocimiento del Juzgado que el derecho de propiedad que se pretendía cancelar ya no le correspondía a los esposos demandados, Carlos Federico Ayala García y Cecilia Antonieta Anticona de La Rosa, pues la referida sociedad conyugal había transferido en venta el inmueble a favor del señor Henry Luis Becerra Noriega, con fecha 25 de noviembre de 2007, cuando el proceso se encontraba aun en giro, con el agravante que esta venta fue realizada después de tres días que fuera notificada la resolución expedida por la Primera Sala Civil que confirmaba la sentencia, siendo que dicha notificación fue realizada a los abogados con fecha 22 de noviembre de 2007.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 3148-2018
LA LIBERTAD

Nulidad de acto jurídico y pago de daños y perjuicios

Agrega que ni el notario ni el registrador observaron el requisito de pago del impuesto predial, lo que permitió que se inscribiera el nuevo acto jurídico.

En cuanto a la pretensión del pago de daños y perjuicios, sostiene el demandante que al haberse celebrado los actos jurídicos materia de impugnación en forma dolosa e ilícita y al valerse abusivamente de documentos expedidos por la Municipalidad Distrital de Moche, logrando registrarlo dolosamente, ya no ha sido posible inscribir su título de propietario (sentencia) lo que le ha causado daños y perjuicios graves de orden económico, de salud y moral.

2. Contestación de la demanda

- La codemandada, **Municipalidad Distrital de Moche**, contestó la demanda⁵, indicando que el solo hecho de haber vendido los formularios con desconocimiento respecto del uso que se les iba dar a los mismos no puede originar responsabilidad en su contra.
- El codemandado, **William Alfonso Castillo Huamanchumo**, contestó la demanda⁶, indicando que es falso que el acto de transferencia de compraventa a su favor sea un acto simulado, ilegal, contrario al orden público o a las buenas costumbres, toda vez que, conforme se acredita con las documentales aportadas por el demandante, ésta ha sido celebrada por el titular propietario del inmueble que aparecía con derecho inscrito en Registros Públicos.

⁵ Página 190.

⁶ Página 209.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 3148-2018
LA LIBERTAD

Nulidad de acto jurídico y pago de daños y perjuicios

- Los codemandados, **Carlos Federico Ayala García** y **Cecilia Antonieta Anticona de La Rosa**, contestaron la demanda⁷ indicando que el derecho que aduce el demandante no estaba inscrito en los Registros Públicos y por ende los absolventes podían efectuar los actos que en su calidad de propietarios con derecho inscrito y vigente les asistía.

- La codemandada, **Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-Sunarp**, absolvió la demanda⁸, indicando que en la calificación integral del título, se determinó la capacidad y atribuciones de los otorgantes, lo que dio origen a la inscripción; que el demandante no ha cumplido con acreditar el daño que ocasionó su representada, pues no ha existido ilicitud o conducta antijurídica o que el agente causante del daño haya actuado con dolo o culpa, tampoco se verifica relación de causalidad adecuada entre el hecho causante y el daño causado; añade que no ha intervenido en la expedición del acto jurídico que motivó el registro, no existiendo por parte de la Zona Registral N.º V-Sede Trujillo, irregularidad alguna, ni mucho menos parcialidad con los demandados.

- El litisconsorte necesario pasivo, notario **Manuel Rosario Anticona Aguilar**, contestó la demanda⁹, indicando que como notario, para otorgar una escritura pública de compraventa, solo requiere que se acredite el derecho de propiedad de quien está disponiendo del bien inmueble y en el presente caso los vendedores Carlos Federico Ayala

⁷ Página 261.

⁸ Página 280.

⁹ Página 434.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.º 3148-2018

LA LIBERTAD

Nulidad de acto jurídico y pago de daños y perjuicios

García y Cecilia Anticona de La Rosa acreditaron su derecho de propiedad con la copia literal de dominio de la Partida Registral N.º P14065172.

3. Sentencia de primera instancia

Mediante sentencia de primera instancia, de fecha 20 de setiembre de 2013, el Segundo Juzgado Civil Transitorio de descarga de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, resolvió declarar fundada la demanda, por consiguiente:

- Declaró **nulo** el acto jurídico de compraventa contenido en la minuta de fecha 24 de noviembre de 2007 y en la escritura pública, de fecha 26 de noviembre de 2007, celebrado entre Carlos Federico Ayala García y Cecilia Antonieta Anticona de La Rosa a favor de Henry Luis Becerra Noriega.
- Declaró nulo del acto jurídico de compraventa, de fecha 5 de setiembre de 2008, celebrado entre Henry Luis Becerra Noriega a favor de William Alfonso Castillo Huamanchumo.
- Ordenó que los codemandados, Carlos Federico Ayala García, Cecilia Antonieta Anticona de La Rosa, Henry Luis Becerra Noriega, William Alfonso Castillo Huamanchumo, Municipalidad Distrital de Moche, Registros Públicos de La Libertad-Zona Registral N.º V -Sede Trujillo Sunarp, y Manuel Anticona Aguilar cumplan con pagar en forma solidaria a favor del demandante el monto de cien mil soles (S/ 100,000.00) con los intereses legales respectivos desde la fecha del evento dañoso.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 3148-2018
LA LIBERTAD

Nulidad de acto jurídico y pago de daños y perjuicios

4. Recurso de apelación

Mediante escrito de fecha 30 de octubre de 2013¹⁰, el litisconsorte necesario pasivo, Manuel Rosario Anticona Aguilar, interpuso recurso de apelación, siendo sus argumentos los siguientes:

- No se ha fundamentado las razones por las cuales se señala indemnización por daños y perjuicios en la suma de cien mil soles (S/ 100,000.00); más aún si se le imputa responsabilidad sobre un contrato nulo en cuya celebración no ha participado, siendo lógico concluir que los responsables de la indemnización tienen que ser aquellos que han realizado la simulación absoluta. Señala que la omisión en la que se incurrió, de no requerir la constancia de pago de impuesto predial, no constituye requisito fundamental para la validez del contrato.

Mediante escrito de fecha 30 de octubre de 2013¹¹, el procurador público de la Superintendencia de los Registros Públicos (Sunarp), interpuso recurso de apelación, siendo sus argumentos los siguientes:

- No se ha resuelto la pretensión de nulidad de los asientos registrales, razón suficiente para que la sentencia sea declarada nula; más aún si en el admisorio, únicamente fue materia de pronunciamiento la nulidad de acto jurídico y no así las pretensiones accesorias.
- La responsabilidad civil no le alcanza a la Sunarp, ya que la conducta antijurídica fue desarrollada por quienes participaron en las compraventas declaradas nulas; asimismo se ha eximido de

¹⁰ Página 876.

¹¹ Página 881.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.º 3148-2018

LA LIBERTAD

Nulidad de acto jurídico y pago de daños y perjuicios

responsabilidad al registrador, pese a que existe una responsabilidad vicaria entre la persona jurídica estatal con el funcionario.

5. Sentencia de segunda instancia

El 21 de marzo de 2018, la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad expidió sentencia de vista, que confirmó la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda, bajo los siguientes fundamentos:

- Sin la participación del notario público no hubiera podido elevarse a escritura pública la compraventa simulada; de lo que sigue que la no observancia de lo prescrito en el artículo 7º del Decreto Legislativo N.º 776, vigente a la fecha de realizados los actos cuestionados, no resulta ser una omisión de menor importancia, sino que resulta trascendente para que se inscribiera el acto nulo.
- En la sentencia de primera instancia (considerando décimo tercero) sí hubo pronunciamiento sobre la pretensión de nulidad de los asientos registrales y no se cuestionó el autoadmisorio en la oportunidad procesal pertinente.
- El daño se encuentra debidamente acreditado, con la sola imposibilidad de poder efectivizar el derecho que habría adquirido luego de seguido su proceso de prescripción adquisitiva de dominio; pues, si bien habría mantenido la posesión efectiva sobre el bien en mención, en el caso de autos se analiza la imposibilidad de poder inscribir dicho derecho en el Registro correspondiente, afectándose a su derecho constitucional a la efectivización de las resoluciones judiciales.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 3148-2018
LA LIBERTAD

Nulidad de acto jurídico y pago de daños y perjuicios

- En cuanto a la responsabilidad de la Sunarp señala que ella deriva en la falta de acuciosidad y diligencia al momento de evaluar la solicitud de inscripción registral.

III. RECURSO DE CASACIÓN

El 25 de mayo de 2018 y el 18 de julio de 2018, el litisconsorte necesario pasivo, Manuel Rosario Anticono Aguilar y la parte demandada, Ramón Eli Rodríguez Gamarra, procurador público adjunto encargado de los asuntos judiciales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, respectivamente, han interpuesto recursos de casación, siendo declarados procedentes por este Supremo Tribunal mediante las resoluciones de fecha 27 de mayo de 2019, por las siguientes causales: **infracción normativa del artículo 7 del Decreto Legislativo N.º 776 e infracción normativa del inciso 5, del artículo 139 de la Constitución Política del Estado; artículo 12, de la Ley Orgánica del Poder Judicial; artículo 50 y 122, inciso 3, del Código Procesal Civil; así como infracción normativa del artículo 1981 del Código Civil.**

IV. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE

En el presente caso, la cuestión jurídica en debate consiste en determinar si la indemnización de daños y perjuicios fue correctamente imputada a los recurrentes, debiéndose señalar que no existe impugnación alguna en cuanto a las pretensiones de nulidad de acto jurídico y nulidad del asiento registral.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.º 3148-2018

LA LIBERTAD

Nulidad de acto jurídico y pago de daños y perjuicios

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

Primero. Motivación de las resoluciones judiciales

1.1. En múltiples sentencias¹² este Tribunal ha señalado que la constitucionalización del deber de motivar implica que se está ante una obligatoriedad universalizada e indisponible tanto para la esfera privada como para la pública, permitiendo a las partes controlar el significado de la decisión (función endoprosesal) y posibilitando el control democrático de los jueces, que obliga, entre otros hechos, a la publicación de la sentencia, a la inteligibilidad de la decisión y a la autosuficiencia de la misma¹³ (función extraprosesal). En las mismas resoluciones judiciales, ha reparado que la motivación no significa la exteriorización del camino mental seguido por el juez, sino que exista una justificación racional de lo que se decide. Se trata de una justificación racional que es, a la vez, interna y externa. La primera consiste en verificar que: *“el paso de las premisas a la conclusión es lógicamente -deductivamente- válido”* sin que interese la validez de las propias premisas. Por su parte, la justificación externa consiste en

¹² Casación N.º 2490-2015/Cajamarca, Casación N.º 390 9-2015/Lima Norte, Casación N.º 780-2016/ Arequipa, Casación N.º 115-20 16/San Martín, Casación N.º 3931-2015/Arequipa, Casación N.º 248-2017/Lima, Casación N.º 295-2017/Moquegua.

¹³ IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. El razonamiento en las resoluciones judiciales. Palestra-Temis, Lima-Bogotá 2014, p. 15. Aliste Santos, Tomás Javier. La motivación de las resoluciones judiciales. Marcial Pons. Madrid-Barcelona-Buenos Aires, pp. 158-159. De lo que sigue que la actividad del juez también se vincula a los fenómenos políticos, sociales y culturales del país y que la sentencia es, también, un acto de gobierno y plantea un programa de comportamiento social. GUZMÁN, Leandro. Derecho a una sentencia motivada. Editorial Astrea, Buenos Aires-Bogotá 2013, p. 195.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 3148-2018
LA LIBERTAD

Nulidad de acto jurídico y pago de daños y perjuicios

controlar la adecuación o solidez de las premisas¹⁴, lo que supone que la(s) norma(s) contenida(s) en la premisa normativa sea(n) norma(s) aplicable(s) en el ordenamiento jurídico y que la premisa fáctica sea la expresión de una proposición verdadera¹⁵. En esa perspectiva, la justificación externa exige¹⁶: **(i)** que toda motivación debe ser congruente, de lo que sigue que no cabe que sea contradictoria; **(ii)** que toda motivación debe ser completa, por lo que deben motivarse todas las opciones; y, **(iii)** que toda motivación debe ser suficiente, por lo que es necesario ofrecer las razones jurídicas que avalen la decisión.

1.2. En esa perspectiva en cuanto a la justificación interna, se advierte que el orden lógico propuesto por la Sala Superior ha sido el siguiente: **(i)** Como **premisa normativa** la sentencia ha considerado los artículos 1985 del Código Civil y el Decreto Legislativo N.º 776; **(ii)** Como **premisa fáctica** la Sala Superior ha tenido en cuenta la omisión incurrida por el funcionario de la Sunarp que permitió postergar el derecho de la parte demandante; y, **(iii)** Como **conclusión** la sentencia considera que debe fijarse una indemnización. Así las cosas, se advierte que la conclusión a la que arriba es congruente formalmente con las premisas establecidas, por lo que existe adecuada justificación interna en la sentencia impugnada.

1.3. En lo que concierne a la justificación externa, este Tribunal

¹⁴ ATIENZA, Manuel. Las razones del derecho. Sobre la justificación de las decisiones judiciales. En <http://razonamientojuridico.blogspot.com>.

¹⁵ MORESO, Juan José y VILAJOSANA, Josep María. Introducción a la Teoría del Derecho. Madrid, Marcial Pons Editores, p. 184.

¹⁶ IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. Ob. cit., p. 26.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 3148-2018
LA LIBERTAD

Nulidad de acto jurídico y pago de daños y perjuicios

Supremo estima que tal justificación existe en el sentido que se han utilizado normas del ordenamiento jurídico para resolver el caso en litigio, utilizando como premisas fácticas los hechos que han acontecido en el proceso y como premisas jurídicas las relevantes para solucionar un litigio sobre mejor derecho de propiedad. Esta correlación entre ambas premisas ha originado una conclusión compatible con la interpretación de la norma, que se precisará en el siguiente considerando.

Segundo. Infracciones normativas específicas denunciadas por la Sunarp

De manera detallada el procurador público adjunto encargado de los asuntos judiciales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp), ha señalado lo siguiente:

- a)** Se demandaron dos pretensiones principales: nulidad de acto jurídico e indemnización, y una accesorias: nulidad de asientos registrales. En el auto admisorio solo se habla de la nulidad de acto jurídico y no de las otras pretensiones, por lo que esos extremos no estaban en debate.
- b)** No se ha explicado por qué no existe responsabilidad vicaria con el funcionario de la Sunarp que calificó el título.
- c)** No hay conducta antijurídica porque la Sunarp no participó en los actos jurídicos anulados. Por las mismas razones, tampoco existe nexo causal.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 3148-2018
LA LIBERTAD

Nulidad de acto jurídico y pago de daños y perjuicios

Tercero. Sobre las pretensiones demandadas

3.1. Sobre el auto admisorio y las pretensiones demandadas debe indicarse que efectivamente hay una omisión en el auto de calificación de la demanda, pero se trata de vicio que no influyó para nada en la defensa de la demandante. Así:

- a. Se aprecia que cuando contesta la demanda, de manera expresa (fundamento II.1.1) la impugnante detalla con el título “Pretensiones demandadas” que una de ellas era el pago de daños y perjuicios, siendo que a partir del fundamento 11 de su contestación, bajo el título: “De la pretensión de indemnización por daños y perjuicios” elabora su línea de defensa.
- b. Del mismo modo, cuando apela del auto que declara improcedente la extromisión, hace referencia que se ha demandado indemnización¹⁷.
- c. Se advierte también que interpuso excepción de falta de legitimidad para obrar, la que fue declarada infundada, fundamentándose dicha decisión en que su legitimidad para intervenir en este proceso deriva de la “obligación resarcitoria” solicitada¹⁸.
- d. Finalmente, al señalarse los puntos controvertidos, entre los que se incluía el tema de la indemnización, no puso reparo alguno.

3.2. En lo que concierne a la nulidad de los asientos registrales, como la propia recurrente ha sostenido, se trata de pretensión accesorias, de manera tal que cabe integrar la sentencia, más aún si el considerando

¹⁷ Página 377.

¹⁸ Página 462.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 3148-2018
LA LIBERTAD

Nulidad de acto jurídico y pago de daños y perjuicios

décimo tercero de la sentencia explícitamente indicó, conforme a lo prescrito en el artículo 87 del Código Procesal Civil: **“Al respecto tenemos que lo accesorio sigue la suerte de lo principal y siendo que la pretensión ha sido amparada [se refiere a la nulidad de acto jurídico], la petición de nulidad de inscripción registral y cancelación de los asientos registrales [N.] 00005, [N.] 00006 contenido en la partida registral con código de predio N.º P14065172 de la Zona Registral N.º V Sede Trujillo debe ser amparada”**.

3.3. En tal sentido, si bien existieron anomalías procesales, ello de ninguna forma puede acarrear nulidad alguna porque, en el caso del auto calificadorio, el vicio en nada afectó el desarrollo del proceso y el derecho de defensa ejercido a cabalidad por la parte demandada, y, en el tema de la pretensión accesorio, es posible integrar la sentencia y no hay controversia sobre tal punto, al extremo que la propia recurrente en su escrito de casación afirma: *“el juez **necesariamente debió ordenar, en la misma sentencia, la nulidad y cancelación de los asientos registrales, ya que no existe asiento o partida registral autónoma, porque estos se generan en razón de los actos jurídicos extraregistrales**”* (el resaltado es de la recurrente).

3.4. Los actos procesales pueden ser nulos o meramente irregulares. En el primer caso, hay un defecto sustancial en la actividad procesal que provoca la ineficacia del mismo; en el segundo, un vicio que importa reproche o sanción¹⁹. No obstante, aún en el caso de las

¹⁹ Pereira Puigvert, Silvia. La ineficacia de los actos procesales. Marcial Pons. Madrid, 2011, p. 95



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 3148-2018
LA LIBERTAD

Nulidad de acto jurídico y pago de daños y perjuicios

nulidades, el legislador ha considerado como regla general que se tienda a la conservación de los mismos y por ello a la fórmula de nulidad opone los principios de convalidación y trascendencia (artículo 172 del Código Procesal Civil). De allí que, a pesar de la existencia de vicios procesales, este no genera irremediamente nulidad si se ha logrado la finalidad del mismo, si la subsanación no influye en el sentido de la resolución o si el facultado para plantear la nulidad no la hace en la primera oportunidad que tuviera para hacerla.

3.5. De otro lado, el recurso de casación no puede ser utilizado como una fuente impugnatoria para promover nulidades procesales que las propias partes pudieran subsanar utilizando los mecanismos correspondientes. El proceso tiene un fin y ese no es perpetuarse en el tiempo y mantener la incertidumbre jurídica. Un proceso pensado de esa manera termina constituyendo un artificio que deslegitima al propio sistema. De allí que no pueda tolerarse que quien no ejerció la defensa que correspondía y convalidó con su actitud determinados vicios procesales, quiera en casación retrotraer todo los actuados perjudicando la solución del conflicto.

Cuarto. La responsabilidad de la Sunarp

4.1. La recurrente cuestiona que no existe antijuricidad ni causalidad que lo vincule con los hechos que propician la indemnización.

4.2. Más allá que el término “antijuricidad” en la responsabilidad civil viene siendo cuestionado severamente por la doctrina desde que no



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N.º 3148-2018

LA LIBERTAD

Nulidad de acto jurídico y pago de daños y perjuicios

parece imprescindible para la constitución del daño injusto²⁰, este Tribunal Supremo debe indicar el error de apreciación del causante, pues el hecho que se le imputa no es la celebración de los actos jurídicos anulados, acto previo en el que no participaron, sino la falta de diligencia al inscribir dichos actos. Ese evento posterior es de donde se debe partir para efectuar el análisis de materialidad y de imputabilidad respectivos.

4.3. Así las cosas, admitiendo la “antijuricidad” para fines de responder al agravio formulado, queda claro que contravenir las funciones registrales y permitir inscripciones cuyas consecuencias perjudican los derechos de terceros, es antijurídico. Los registradores no cumplen funciones de mero trámite; el Estado le otorga la facultad, que es al mismo tiempo un deber, de “calificar la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción”. Cuando ello no ocurre, hay una infracción al Derecho que, eventualmente, puede generar daño.

4.4. Desde esta perspectiva, existe vínculo evidente entre la acción del registrador y el daño causado que puede ser detallado de la siguiente forma: **(i)** El demandante obtuvo una sentencia a su favor; **(ii)** Cuando trató de inscribirla no pudo hacerlo porque se había inscrito una compraventa en la partida respectiva; **(iii)** Si se hubiera calificado

²⁰ “La antijuricidad como un elemento de la responsabilidad civil implica desconocer que existen, de un lado, supuestos de responsabilidad civil que derivan de hechos calificables como antijurídicos que pueden ser de naturaleza diversa; pero, principalmente, implica ignorar que existen supuestos de responsabilidad civil que derivan de hechos no antijurídicos”. Introducción a la responsabilidad civil. Lecciones universitarias (2019: 123). Gastón Fernández Cruz. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 3148-2018
LA LIBERTAD

Nulidad de acto jurídico y pago de daños y perjuicios

debidamente los documentos presentados, no se hubiera inscrito el acto jurídico; **(iv)** Una sentencia judicial dejó de ser efectiva por esa omisión; y, **(v)** Que no haya podido ejecutarse la decisión judicial postergó los derechos del demandante y generó daño. Esa es la ruta seguida en torno a la causalidad y ella vincula el hecho de la demandada (inscripción registral) con el daño producido (derechos no efectivos).

4.5. Por estas razones, debe descartarse la infracción alegada sobre este punto.

Quinto. Sobre el artículo 1981 del Código Civil

5.1. La impugnante alude a que no se ha sancionado al registrador que omitió la calificación debida. Sobre ello debe señalarse que, si bien es posible discrepar de dicha parte de la decisión, como el demandante no ha impugnado ese extremo de la sentencia no es posible discutirlo en esta sede.

5.2. En todo caso, el tema de la responsabilidad civil del funcionario registral es un asunto que la Sunarp, si lo considera, podrá debatirlo iniciando el proceso que considere adecuado a sus intereses.

Sexto. Infracciones normativas denunciadas por Manuel Rosario Anticona Aguilar

6.1. El referido recurrente señala que el artículo 7 del Decreto Legislativo N.º 776 es de naturaleza tributaria y su finalidad es buscar



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 3148-2018
LA LIBERTAD

Nulidad de acto jurídico y pago de daños y perjuicios

un mecanismo para asegurar el pago de los impuestos municipales por parte de quienes realizan un acto de transferencia, de lo que sigue que no ha sido aprobada para brindar a los particulares algún tipo de seguridad. Refiere que la inobservancia de dicha norma, podría contraerle una sanción de carácter administrativo, pero no la obligación del pago de una indemnización de daños y perjuicios a favor de personas a quienes dicha ley no protege.

6.2. El artículo 16.d del Decreto Legislativo N.º 1049 ha sufrido diversas modificaciones, pero en todos los casos impone como obligación del notario **requerir** los documentos exigibles para la extensión o autorización de instrumentos públicos notariales. A su vez, el artículo 25 de la referida ley, prescribe que entre tales instrumentos se encuentra la escritura pública.

6.3. El recurrente expresa que no era necesario solicitar la declaración jurada y el pago del autoavalúo para extender la escritura pública que permitió la inscripción registral. Sin embargo, el artículo 7 del Decreto Legislativo N.º 776 expresa que: *“Los Registradores y Notarios Públicos deberán **requerir** que se acredite el pago de los impuestos señalados en los incisos a), b) y c) a que alude el artículo precedente, en los casos que se transfieran los bienes gravados con dichos impuestos, para la inscripción o formalización de actos jurídicos”*. Se trata de expreso requerimiento que la ley le exige al notario verificar para la formalización del acto jurídico y que no cumplió, desatendiendo además lo dispuesto en directiva registral que estableció la forma de verificar el pago (Resolución N.º 318-2005-SUNARP-S N).



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 3148-2018
LA LIBERTAD

Nulidad de acto jurídico y pago de daños y perjuicios

6.4. Es cierto que la norma tiene un alcance tributario, pero esa es discusión irrelevante para el tema en controversia porque la ley no es una estructura rígida de la que se pueda extraer solo una finalidad; por el contrario, como se percibe aquí el requerimiento que se dejó de pedir derivó en la inscripción de actos jurídicos nulos que generaron daño al demandante. La ley les ha autorizado a los notarios dar fe de los actos y contratos que ante él se celebren, formalizando la voluntad de los otorgantes y redactando los instrumentos a los que confiere autenticidad; este, no puede, a su sola voluntad, dejar de requerir los documentos que la ley le exige que solicite. Los notarios –como todo profesional del Derecho- están sujetos a la regla genérica de no causar daño a nadie con sus actos, cuando eso no ocurre por acción u omisión, por dolo o negligencia deben responder por el daño causado.

6.5. Por los fundamentos señalados, debe desestimarse que se haya infringido la norma denunciada.

VI. DECISIÓN

Por estos fundamentos y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADOS** los recursos de casación interpuestos por el demandado, **Ramón Eli Rodríguez Gamarra, procurador público adjunto encargado de los asuntos judiciales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos** y el litisconsorte necesario pasivo, **Manuel Rosario Anticona Aguilar**; en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista, de fecha 21 de marzo de 2018; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, conforme a Ley; en los



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 3148-2018
LA LIBERTAD

Nulidad de acto jurídico y pago de daños y perjuicios

seguidos por Julio César Gonzales Horna, sobre nulidad de acto jurídico y pago de daños y perjuicios; *y los devolvieron*. Interviene el señor juez supremo Bustamante Zegarra por impedimento del señor juez supremo Salazar Lizárraga. Interviniendo como ponente el señor juez supremo **Calderón Puertas**.

S.S.

TICONA POSTIGO

RUEDA FERNANDEZ

CALDERÓN PUERTAS

ECHEVARRÍA GAVIRIA

BUSTAMANTE ZEGARRA

Ymbs/Mam.