

EXPEDIENTE N° 02496-2011-0-1601-JR-CI-05

Página 1 de 13

EXPEDIENTE N ° : 02496-2011-0-1601-JR-CI-05
JUZGADO : QUINTO JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE TRUJILLO
DEMANDANTE : ZONA REGISTRAL N° V – SEDE TRUJILLO
DEMANDADO : FREDDY FROILAN TICONA ARROYO
MATERIA : INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS

SENTENCIA DE SEGUNDO GRADO

RESOLUCIÓN NÚMERO: VEINTICUATRO

Trujillo, siete de setiembre

Del año dos mil veintidós.-

VISTA la presente causa en audiencia virtual, realizada bajo las pautas previstas en la Resolución Administrativa N° 000173-2020-CE-PJ, y producida la votación correspondiente, los jueces superiores integrantes de la Tercera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad: Rolando Augusto Acosta Sánchez (Presidente), Carlos Alberto Anticona Luján y Hugo Francisco Escalante Peralta; expiden la siguiente resolución:

I. MATERIAS DE IMPUGNACIÓN

Se trata del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia contenida en la resolución número VEINTIUNO de fecha dieciocho de abril del dos mil veintidós, obrante a páginas doscientos setenta y dos a doscientos ochenta y siete, que resuelve declarar: **INFUNDADA** la demanda interpuesta por la **ZONA REGISTRAL N° V – SEDE TRUJILLO** representada por Pablo Humberto Calisaya Reyes, en su calidad de Procurador Público de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, contra FREDDY FROILÁN TICONA ARROYO sobre Repetición e Indemnización por daños y perjuicios.

II. ANTECEDENTES

Del petitorio de la demanda y sus fundamentos

2.1. ZONA REGISTRAL N° V – SEDE TRUJILLO, a quien en adelante denominaremos como el demandante, mediante escrito obrante de páginas veintinueve a treinta y siete, acude al órgano jurisdiccional

EXPEDIENTE N° 02496-2011-0-1601-JR-CI-05

Página 2 de 13

a efectos de interponer demanda de **REPETICIÓN e INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS**, contra **FREDDY FROILÁN TICONA ARROYO**, a fin que se disponga como pretensión principal acción de repetición ordenándose el pago de S/. 151,854.62 (CIENTO CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO Y 62/100 SOLES) más los respectivos intereses legales; y como pretensión accesoria el pago de indemnización por daños y perjuicios ascendentes a S/. 100,000.00 (CIEN MIL Y 00/100 SOLES) por concepto de daño moral.

El demandante señala que mediante resolución veinticuatro de fecha 26 de abril del 2007, expedida en el Expediente N° 242-2022, en el proceso seguido por Luis Artemio Rodríguez Álvarez, contra Zona Registral N° V – Sede Trujillo, se declaró fundada la demanda de Indemnización por Daños y Perjuicios, disponiéndose el pago total de S/. 255.600.00, por los siguientes conceptos: daño emergente S/ 125,000.00, lucro cesante S/ 30,600.00 y daño personal y moral S/ 100.000.00, derivado del hecho de haber inscrito el predio con Unidad Catastral N° 11313 ubicado en el Valle Moche de Trujillo, en dos partidas registrales, esto es Ficha N° SE007423 (Partida N° 04045748) abierta el 20 de agosto de 1999, a nombre de José Elías Gutiérrez Alfaro, y Ficha N° PR036827 (Partida N° 04006960) abierta el 13 de diciembre de 1999, a nombre de Rumaldo Gómez Villanueva y María Julia Narváez de Gómez, ambas de Registro de Propiedad Inmueble de Trujillo, generándose la duplicidad de partidas. Refiere que en dicho proceso se acreditó que el demandado en su condición de registrador público inscribió las citadas fichas, y como consecuencia ocasionó el daño y perjuicio al demandante, pues omite considerar que conforme el Artículo 2017 del Código Civil y Artículo X del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, no se puede inscribir títulos incompatibles, aunque estos sean anteriores. Sostiene que ante la irregularidad incurrida los registradores públicos son particularmente responsable por extender inscripciones, anotaciones, cancelaciones o notas marginales en partidas que no corresponden por negligencia en el desempeño de sus funciones, por ende, tiene derecho de repetir por el daño que este ocasionó a Luis Artemio Rodríguez Álvarez al amparo de los dispuesto en el artículo 1981 y 1983 del Código Civil, en concordancia con lo establecidos en el artículo 238 de la Ley 27444, pues podrá repetir judicialmente cuando la responsabilidad en la que hubieran incurrido sea con intencionalidad en su relación con la producción del perjuicio.

Contestación de demanda

2.2. FREDDY FROILÁN TICONA ARROYO, contesta la demanda mediante escrito obrante a páginas sesenta y seis a setenta y ocho, solicitando que la misma sea declara infundada bajo el argumento que es falso lo expresado, pues en la sentencia de fecha 06 de abril del 2007, en ningún extremo determina la responsabilidad, por el contrario, establece que la responsabilidad que le pudiera corresponder se efectuara

EXPEDIENTE N° 02496-2011-0-1601-JR-CI-05

Página 3 de 13

con posterioridad y conforme a las reglas de la responsabilidad vicaria; refiere que es cierto que la duplicidad de partidas que se ha producido en la Ficha SE7423 y PR36827 es la causal que ha producido daño conforme al contenido de la citada sentencia, pues en efecto debe determinarse previamente la responsabilidad vicaria para luego compartir el pago de la obligación solidaria, empero agrega que no se ha encontrado responsabilidad administrativa no correspondiendo la acción; refiere que la generación de cada partida obedece a un acto de inmatriculación (primera inscripción) o independización de un predio de mayor extensión, en ambos casos la calificación de la correspondencia física se hacía solo en función a los documentos jurídicos que sustentan la inscripción y no con confrontación de catastro (base grafica) que permitan identificar que no sea su denominación o unidad catastral, siendo Registros Públicos el encargado de proveer los medios técnicos y tecnológicos que permitan al operador registral identificar física y jurídicamente el predio para tener certeza que no está inscribiéndose dos veces, como sucede en la actualidad con elementos tecnológicos que identifican los predios, siendo la falta de tecnología e información causas ajenas, agregando que no existe responsabilidad de su parte, y por ende no existe monto alguno que repetir frente a la obligación natural asumida por SUNARP que es el causante ajeno a su calificación registral, que originó la duplicidad de partidas.

Primera Sentencia de Primer Grado

2.3. A través de la sentencia contenida en la resolución número SIETE, de fecha diecisiete de diciembre del dos mil trece, obrante de páginas ciento doce a ciento veintiuno, se resuelve declarar: **INFUNDADA** la demanda interpuesta por la **ZONA REGISTRAL N° V – SEDE TRUJILLO** representada por Pablo Humberto Calisaya Reyes, en su calidad de Procurador Público de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, contra **FREDDY FROILÁN TICONA ARROYO** sobre Repetición e Indemnización por daños y perjuicios.

Primera sentencia de vista

2.4. El colegiado que integró la Tercera Sala Civil expide la resolución ONCE de fecha veintidós de julio del dos mil catorce, obrante a páginas ciento sesenta y dos a ciento sesenta y cinco, mediante la cual resuelve Confirmar resolución número SIETE.

Casación N° 381-2016-La Libertad

2.5. La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la Republica expide con fecha siete de abril del dos mil dieciséis la Casación N° 381-2016-La Libertad, obrante a páginas ciento setenta y siete a ciento

EXPEDIENTE N° 02496-2011-0-1601-JR-CI-05

Página 4 de 13

ochenta y nueve, declarando FUNDADO el recurso de casación interpuesto por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, en consecuencia CASARON la sentencia de vista contenida en la resolución once de fecha veintidós de julio del dos mil catorce, en consecuencia declararon NULA la misma, y ordenaron que los actuados se devuelvan a la Superior Sala Civil.

Segunda sentencia de vista

2.6. El colegiado que integró la Tercera Sala Civil expide la resolución QUINCE de fecha quince de marzo del dos mil dieciocho, obrante a páginas doscientos diecisiete a doscientos veinticuatro, a través de la cual resolvió nuevamente Confirmar la resolución número SIETE.

Segunda Casación N° 1574-2018-La Libertad

2.7. La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la Republica expide con fecha veintisiete de noviembre del dos mil diecinueve, la Casación N° 1574-2018-La Libertad, obrante a páginas doscientos cincuenta y dos a doscientos sesenta y seis, declarando FUNDADO el recurso de casación interpuesto por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, en consecuencia nuevamente declaró NULA la sentencia de vista contenida en la resolución quince, e insubsistente la apelada contenida en la resolución siete; y mandaron que el *a quo* expida nueva resolución.

Sentencia materia de impugnación

2.8. A través de la sentencia contenida en la resolución número VEINTIUNO de fecha dieciocho de abril del dos mil veintidós, obrante a páginas doscientos setenta y dos, el señor Juez resuelve declarar: **INFUNDADA** la demanda interpuesta por la **ZONA REGISTRAL N° V – SEDE TRUJILLO** representada por Pablo Humberto Calisaya Reyes, en su calidad de Procurador Público de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, contra FREDDY FROILÁN TICONA ARROYO sobre Repetición e Indemnización por daños y perjuicios.

III. FUNDAMENTOS IMPUGNATORIOS

El demandante **ZONA REGISTRAL N° V – SEDE TRUJILLO**, mediante escrito de fecha veintiocho de abril del dos mil veintidós, obrante de páginas doscientos noventa y uno a trescientos cuatro, formula recurso de apelación contra la sentencia de primer grado, señalando esencialmente lo siguiente:

EXPEDIENTE N° 02496-2011-0-1601-JR-CI-05

Página 5 de 13

3.1. Que, se incurre en motivación aparente al no haberse considerado lo dispuesto por la Sala Suprema, pues si bien en el proceso de indemnización por daños y perjuicios no se demandó al registrador público, esto no es óbice para que en este proceso judicial se establezca la responsabilidad por la doble inscripción y como consecuencia se lo declaré como responsable solidario de conformidad con lo previsto en el artículo 260.6 de la Ley 27444, no siendo posible eximirlo como autor indirecto bajo el argumento que carece de medios tecnológicos, pues tenía la responsabilidad no sólo de verificar la legalidad de los documentos, sino podía solicitar un informe de catastro para la confrontación con los antecedentes y asientos de Registros Públicos, incurriendo en un accionar negligente determinante en la generación del daño.

IV. FUNDAMENTOS DE LA SALA PARA ABSOLVER EL GRADO:

4.1. La tutela jurisdiccional efectiva sobre el marco del debido proceso

El derecho fundamental a la tutela jurisdiccional efectiva consagrado en el inciso tercero del artículo 139° de la Constitución Política y artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, y cuya finalidad de “efectividad” se desprende de su interpretación, de conformidad con los tratados internacionales sobre los derechos humanos, como es el caso del artículo 8° de la Declaración Universal de los Derechos Humanos y el artículo 25.1 de la Convención Americana de los Derechos Humanos, es un atributo subjetivo que responde a la necesidad de que el proceso cumpla realmente con sus fines a los que está llamado a cumplir, en la medida que el proceso supone el ejercicio de la función jurisdiccional del Estado. La efectividad de la tutela jurisdiccional sin duda constituye el rasgo esencial de este derecho, de forma tal que una tutela que no fuera efectiva, por definición, no sería tutela”¹.

Asimismo respecto a la tutela jurisdiccional, se señala la siguiente : “Por nuestra parte, diremos que el derecho fundamental a la tutela jurisdiccional efectiva es un derecho público y subjetivo por el que toda persona, por el solo hecho de serlo, en tanto sujetos de derechos, está facultado a exigir al Estado tutela jurídica plena, y cuyo contenido básico comprende un “complejo de derechos”: derecho de acceso a la

¹ CHAMORRO BERNAL, Francisco. La tutela judicial efectiva, Bosh, Barcelona, 1994. p. 276. Citado por OBANDO BLANCO, Víctor Roberto en su obra Proceso Civil y el Derecho Fundamental a la Tutela Jurisdiccional Efectiva. 1ª Edición. Ara Editores. Lima 2011. Pág.56.

justicia, **derecho al debido proceso**, derecho a una resolución fundada en derecho y derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales”².

4.2. El derecho de repetición

El significado del término Repetición, proviene del latín *repetitio - ōnis*, que quiere decir acción y efecto de repetir o repetirse; en el contexto jurídico, este término que está transformado en una institución constitucional, significa reclamación, reposición, demanda. Para MANUEL OSORIO la repetición es: *“Reiteración, Reproducción. Derecho, cuando menos acción, para reclamar lo indebidamente pagado o aquello que se ha anticipado por otro.”* El derecho de repetición es considerado una herramienta legal por la cual el **Estado puede recuperar aquellos recursos económicos que utilizo para indemnizar a personas que hayan sido perjudicadas por acciones ocasionados por funcionarios públicos o instituciones públicas**, permitiendo así que el estado pueda aplicar el derecho a repetir contra las personas que fueron responsables del acto, y deberán asumir responsabilidad y a su vez la obligación del pago al estado por dicho resarcimiento. El derecho de repetición es un derecho que permite al Estado ejercer una **acción en contra del funcionario público que ha ocasionado pérdidas económicas a la Administración por obrar con negligencia o dolo en el ejercicio de su potestad pública**. Una de las responsabilidades del estado es garantizar la indemnización a aquellas personas que han sido perjudicadas en cuanto a vulneración a sus derechos o en este caso ante un mal servicio por parte de funcionarios públicos. Esto quiere decir que el Estado se hace responsable por los daños ocasionados por sus organismos o funcionarios adscritos, excepto en materia pena, siendo aplicable: a) *Por la falta o deficiencia en la prestación de los servicios públicos;* b) *Por las acciones u omisiones de sus funcionarios y empleados públicos en el desempeño de sus cargos*³.

4.3. Análisis del caso en concreto.

4.3.1. En el caso de autos conforme es de verse, de la sentencia apelada contenida en la resolución número VEINTIUNO de fecha dieciocho de abril del dos mil veintidós, obrante a páginas doscientos setenta y dos, se resuelve declarara **INFUNDADA** la demanda sobre Repetición e Indemnización por daños y perjuicios, bajo el argumento que:

² OBANDO BLANCO, Victor Roberto. Op. cit., p.56.

³ https://www.ecotec.edu.ec/material/material_2017D1_DER208_11_77670.pdf

EXPEDIENTE N° 02496-2011-0-1601-JR-CI-05

Página 7 de 13

NOVENO. “(...) se concluye que la entidad demandante debió probar en el proceso de indemnización que efectivamente el demandado Freddy Froilán Ticona Arroyo tuvo responsabilidad directa en cuanto al daño ocasionado, pues era en ese proceso que se estaba dilucidando si correspondía o no una indemnización por el daño alegado y quienes eran los responsables; en consecuencia, al haberse ya determinado en el Expediente N° 242-2022 que **solamente era responsable directo la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, no corresponde a esta judicatura ir más allá de los alcances establecidos en dicho proceso, pues se trata de cosa juzgada (...)** pues ir más allá, implicaría un desconocimiento por parte de este Órgano Jurisdiccional de una resolución judicial emitida por su igual jerárquico, más aún si la misma ha sido confirmada por el superior jerárquico.”

DECIMO: “(...) de la revisión de los Planes Operativos de la entidad demandante se acredita que existían defectos estructurales propios del Sistema Registral al cual se encontraba adscrito el demandado; así, vemos que en el PLAN OPERATIVO ANUAL – EJERCICIO ECONÓMICO 2003 [fs. 13 del acompañado] se señala como **una DEBILIDAD del Registro la existencia de ‘Duplicidad de partidas en el Registro de Propiedad Inmueble’,** asimismo señala que se observa una **‘Falta de una base digitalizada ordenada de predios rurales’** así como que **‘No existe Catastro Registral en las Oficinas Registrales de la Zona Registral N° V lo que da lugar a duplicidad de partidas (...)** pues las circunstancias de hecho en las cuales el demandado desarrollaba su actividad laboral no permitían que este tuviera el control total de los riesgos que la inexistencia de catastro presentaba para los administrados (...).” [Negrita y cursiva son nuestros]

4.3.2. Frente a la referida decisión, el demandante ZONA REGISTRAL N° V – SEDE TRUJILLO, formula recurso de apelación contra la sentencia de primer grado, señalando que **se incurre en motivación aparente al no haberse considerado lo dispuesto por la Sala Suprema, pues si bien en el proceso de indemnización por daños y perjuicios no se demandó al registrador público, esto no es óbice para que en este proceso judicial se establezca la responsabilidad por la doble inscripción y como consecuencia se lo declaró como responsable solidario de conformidad con lo previsto en el artículo 260.6 de la Ley 27444, no siendo posible eximirlo como autor indirecto bajo el argumento que carece de medios tecnológicos, pues tenía la responsabilidad no sólo de verificar la legalidad de los documentos, sino podía solicitar un informe de catastro para la confrontación con los antecedentes y asientos de Registros Públicos, incurriendo en un accionar negligente determinante en la generación del daño.**

En relación a este reproche, cabe señalar que la demandante ha referido como pretensión principal de su demanda la **Acción de Repetición**, derivado del **Expediente Acompañado N° 00242-2002-0-1601-JR-CI-03**, seguido por Luis Artemio Rodríguez Álvarez, contra ZONA REGISTRAL N° V – SEDE TRUJILLO sobre Indemnización por daños y perjuicios, en el cual se expide la Sentencia de Vista contenida en la resolución VEINTINUEVE de fecha seis de setiembre del dos mil siete, obrante a páginas trescientos noventa y cinco a trescientos noventa y ocho, que resuelve CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución VEINTICUATRO de fecha veintiséis de abril del dos mil siete, obrante a páginas doscientos ochenta y siete a doscientos noventa y dos, que declara **FUNDADA la demanda de Indemnización por daños y perjuicios** por responsabilidad extracontractual; y **REVOCARON** en el extremo del monto total de indemnización; y **REFORMANDOLO** ordenaron a SUNARP cancelar la suma de **S/ 125.000.00 por daño emergente**. Declararon: **INFUNDADA** la demanda en el extremo del lucro cesante, daño a la persona y daño moral, bajo el

EXPEDIENTE N° 02496-2011-0-1601-JR-CI-05

Página 8 de 13

argumento que: "(...) la conducta realizada por la demandada resulta antijurídica, puesto que **realizo dos inscripciones de un mismo inmueble** lo cual trasgrede lo estipulado en el artículo 2017 del Código Civil que consagra en principio de impenetrabilidad; **informando erradamente a través de las fichas registrales al demandante quien adquirió un inmueble de una persona distinta a la propietaria (...)**".

4.3.3. En este contexto, habiendo el demandante cumplido con cancelar la Indemnización por daños y perjuicios a favor de Luis Artemio Rodríguez Álvarez, interpone la **acción de repetición** contra el demandado **FREDDY FROILÁN TICONA ARROYO**, en su condición de subordinado al ejercer el cargo de registrador público, por haber inscrito el predio con Unidad Catastral N° 11313 ubicado en el Valle Moche de Trujillo, en *dos partidas registrales*, esto es, **Ficha N° SE007423 (Partida N° 04045748)** y **Ficha N° PR036827 (Partida N° 04006960)** generándose la duplicidad de partidas, lo que ocasionó según el demandante el daño y perjuicio al señor Luis Artemio Rodríguez Álvarez, siendo responsable, según el demandante, el registrador público por extender inscripciones en partidas que no corresponden, lo cual según el demandante, se ha generado por una negligencia en el desempeño de sus funciones.

4.3.4. Al respecto, resulta necesario para resolver la controversia tener en cuenta lo dispuesto por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la Republica, en la **Casación N° 1574-2018-La Libertad** de fecha veintisiete de noviembre del dos mil diecinueve, obrante a páginas doscientos cincuenta y dos a doscientos sesenta y seis, en el cual dispone que corresponde en esta instancia determinar si el mencionado demandado en su actuación como registrador público, **incurrió o no en responsabilidad alguna, por el hecho de efectuar una doble inscripción con el fin de establecer si es o no solidariamente responsable del daño ocasionado**, en virtud de la autonomía de las responsabilidades.

4.3.5. Así las cosas, el Artículo 238 de la Ley 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, invocado como sustento de la demanda y que está referido a la responsabilidad de la administración pública, prescribe que:

238.1 Sin perjuicio de las responsabilidades previstas en el derecho común y en las leyes especiales, las entidades son patrimonialmente responsables frente a los administrados por los daños directos e inmediatos causados por los actos de la administración o los servicios públicos directa ente prestados por aquéllas.

(...)

*238.3 La declaratoria de nulidad de un acto administrativo en sede administrativa o por **resolución judicial** no presupone necesariamente derecho a la indemnización*

(...)

*238.6 Cuando la entidad indemnice a los administrados, **podrá repetir judicialmente** de autoridades y demás personal a su servicio la responsabilidad en que hubieran incurrido, tomando en cuenta la existencia o no de intencionalidad, la responsabilidad profesional del personal involucrado y su relación con la producción del perjuicio. Sin embargo, la entidad podrá acordar con el responsable el reembolso de lo indemnizado, aprobando dicho acuerdo mediante resolución.*

EXPEDIENTE N° 02496-2011-0-1601-JR-CI-05

Página 9 de 13

4.3.6. Como se aprecia del dispositivo legal invocado la demandada **ZONA REGISTRAL N° V – SEDE TRUJILLO**, puede recuperar aquellos recursos económicos que utilizó para indemnizar a Luis Artemio Rodríguez Álvarez, por **acciones ocasionados por funcionarios públicos a su cargo**, permitiendo así que se pueda aplicar el **derecho a repetir, sin embargo para que ello suceda es necesario** no sólo demostrar el *hecho determinante para la producción del perjuicio*, sino que además se debe verificar o **tomar en cuenta la existencia o no de intencionalidad**, es decir se tiene que verificar la existencia de negligencia o dolo en el ejercicio de sus funciones por parte del servidor.

Es así que analizada la sentencia contenida en la resolución VEINTICUATRO de fecha veintiséis de abril del dos mil siete, obrante **en el** Expediente Acompañado N° 242-2002 a páginas doscientos ochenta y siete a doscientos noventa y dos, se declara Fundada la demanda, bajo el argumento que: “(...) **el registrador dio información errada al ahora demandante, al expedir la Ficha Registral número PRO36827 en la que aparecía como propietario de la parcela 11313 Julia Narváez viuda de Gómez y de máximo Juan y Julio Genaro Gómez Sauna, cuando el mismo inmueble en su totalidad, desde el 29 de noviembre de 1999, ya era propietario don José Elías Gutiérrez Alfaro (...)**”; en este sentido se evidencia que el hecho determinante para la producción del daño fue la apertura por parte del registrador público de la **Ficha N° SE007423 (Partida N° 04045748)** obrante en el Expediente Acompañado N° 00242-2002 a páginas diecisiete a dieciocho, aperturada con fecha **20 de agosto de 1999**, a nombre de José Elías Gutiérrez Alfaro; y de la **Ficha N° PR036827 (Partida N° 04006960)** obrante en el Expediente Acompañado N° 00242-2002 a páginas catorce a dieciséis, aperturada con fecha **13 de diciembre de 1999** (cuatro meses después), a nombre de Rumaldo Gómez Villanueva y María Julia Narváez de Gómez, lo que generó la duplicidad de partidas.

4.3.7. Ahora bien, tal como se ha señalado anteriormente, para que se configure el *derecho de repetición* se requiere además la comprobación de la intencionalidad del demandado en su condición de registrador público respecto del evento perjudicial, esto es el verificar que el mismo generó una duplicidad de partidas en forma intencional; siendo que al respecto corresponde precisar previamente que la parte demandante en el escrito postulatorio y durante el venir del proceso no ha identificado específicamente dicho extremo centrándose meramente a sustentar su demanda en la existencia de una “doble inscripción”, lo cual lo asimila como el hecho determinante para atribuirle automáticamente responsabilidad al registrador público; lo cual en realidad resulta insuficiente para verificar a partir de ello, la intencionalidad con la cual pudo actuar el demandado.

En efecto, si consideramos lo dispuesto por la Sala Suprema se constata que en el año 1999 en el cual se inscribieron ambas fichas: la **Ficha N° SE007423 (Partida N° 04045748)** con fecha **20 de agosto de 1999**, y la **Ficha N° PR036827 (Partida N° 04006960)** con fecha **13 de diciembre de 1999**, ambas con un intervalo

EXPEDIENTE N° 02496-2011-0-1601-JR-CI-05

Página 10 de 13

de cuatro meses entre una y otra, de ello resulta materialmente imposible que a simple vista o atendiendo a la memoria, el registrador público **FREDDY FROILÁN TICONA ARROYO**, haya podido en diciembre recordar que inscribió el mismo predio en agosto del mismo año, siendo que por ende era la demandante **ZONA REGISTRAL N° V – SEDE TRUJILLO**, la obligada en su oportunidad de dotar de todas las herramientas suficientes para que sus subordinados puedan desempeñar su función de manera idónea, y a partir de ello recién imputarles algún tipo de negligencia en sus funciones; debiendo agregar que pese a que en su fundamento de apelación lo alega, la demandante no ha podido si quiera probar que en el año 1999, su entidad contaba con una Oficina de Catastro dentro de la misma, o que contaba con los medios técnicos suficientes que pudieran a sus registradores el poder advertir que estaban efectuando una doble inmatriculación de un mismo inmueble.

4.3.8. Sobre este particular, cabe señalar que fue recién con el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 540-2003-SUNARP-SN, y publicado con fecha 21 de Noviembre de 2003, que se estableció la obligación del registrador de solicitar informes de las áreas de Catastro de la SUNARP. Así el Artículo 9° del citado Reglamento señalaba:

“Los títulos en virtud de los cuales se solicita la inscripción de un acto o derecho que importe la incorporación de un predio al registro o su modificación física, se inscribirán previo informe técnico del área de Catastro. La SUNARP podrá determinar los casos de modificación física que no requieran dicho informe, en atención a la capacidad operativa de las área de Catastro.

El área de Catastro verificará los datos técnicos del plano presentado, de conformidad con la normativa vigente sobre la materia, emitiendo un informe que incluya el análisis de los antecedentes registrales referidos estrictamente a aspectos técnicos, como la existencia o no de superposición con propiedades inscritas de terceros, o cualquier otra información relevante para la inscripción registral. El informe del área de Catastro es vinculante para el Registrador.

Inscritos los actos a que se refiere el primer párrafo, haya o no mediado informe técnico, se comunicará al área de Catastro, a fin de que ésta actualice su base de datos”

Como se podrá apreciar de dicha norma, es recién a partir del 21 de Noviembre de 2003, en que se establece como obligación del registrador el solicitar el informe a la oficina de Catastro antes de proceder a la inscripción

EXPEDIENTE N° 02496-2011-0-1601-JR-CI-05

Página 11 de 13

de un acto o derecho; de tal manera que ello no se le podía exigir al demandado en el año 1999, pues en dicho año no era exigible dicho procedimiento, de tal manera que lo señalado por el apelante sobre que el demandado **tenía la responsabilidad no sólo de verificar la legalidad de los documentos, sino que podía solicitar un informe de catastro para la confrontación con los antecedentes y asientos de Registros Públicos**, no era posible a la fecha en que el demandado efectuó las referidas inscripciones, porque no estaba regulado dicho procedimiento y por lo tanto no le era exigible, debiendo agregar que al ser el demandado un funcionario público, el mismo se rige por el principio de legalidad, es decir que tiene que actuar de conformidad con la ley y los reglamentos que regulan su función, no habiendo estado normado en la fecha en que se le imputa la infracción, la obligación o el deber de efectuar la consulta al Catastro.

Al respecto cabe citar el comentario efectuado por Andrea Paola Gotuzzo Vásquez, quien al respecto señala:

“ Si bien la Oficina Registral de Lima contó con un área de Catastro a fines de la década de los 90, es recién con el Estatuto de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante Sunarp) , aprobado mediante Resolución Suprema N° 135-2002-JUS, que se cuenta con un área de Catastro para cada zona registral. Así, recién con el anterior Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución N° 540-2003-SUNARP/SN, el registrador público tiene la obligación de remitir al área de Catastro los títulos referidos a actos o derechos que importen la incorporación de un predio al Registro o su modificación física (artículo 9) (...) El mencionado artículo establece que el informe del área de Catastro era vinculante para el registrador (léase para ambas instancias registrales). Debido a que el área de Catastro invadía la esfera de calificación del registrador y este transcribía el informe sin miramientos, el Tribunal Registral aprobó un precedente de observancia obligatoria, cuyo criterio fue incorporado al texto normativo en el artículo 19 del Reglamento de Inscripciones del registro de Predios aprobado por Resolución N° 2480-2008-SUNARP/SN, y lo mismo en el artículo 11 del actual Reglamento de Inscripciones del registro de Predios aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN, en el sentido que únicamente es vinculante el extremo del informe de Catastro que se refieran a aspectos estrictamente técnico.”⁴

4.3.9. En este orden de ideas, queda demostrado que en el año 1999 la demandada no contaba con ningún mecanismo que puesto a disposición del registrador público le permitiera verificar si un inmueble estaba ya inscrito, y a partir de esto identificar si un inmueble estaba siendo objeto de una doble inmatriculación, es decir **no se constata la existencia de alerta registral, un catastro u otros mecanismos que le pudiera haber advertido al registrador público** que estaba aperturando una ficha repetida de un inmueble que ya estaba inscrito en otra ficha; a todo lo cual cabe agregar que en la demanda se ha señalado una referencia de quien

⁴

<https://scr.sunarp.gob.pe/repositorio/publicaciones/compendios-registrales/libro-comentarios/A/articulos%2011>. Pdf

EXPEDIENTE N° 02496-2011-0-1601-JR-CI-05

Página 12 de 13

realizó la doble inscripción, y además el acto generado esto es el “efecto”, como es la existencia de dos fichas de un mismo inmueble, pero **no se ha identificado ni señalado cual ha sido la causa de ello**, es decir no se aprecia si el demandado vulneró alguna disposición establecida en los Reglamentos de los Registros Públicos, y que ello haya generado esa doble inmatriculación, a todo lo cual cabe agregar que de conformidad con lo establecido en el artículo 238 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, invocado como sustento de la demanda para ejercer el derecho de repetición, precisa que para este proceder es necesario tener en cuenta la existencia o no **intencionalidad**, siendo que de todo lo actuado en este proceso no se ha llegado a determinar que el demandado en su condición de registrador público haya actuado en forma dolosa o que intencionalmente inmatriculó el inmueble en dos fichas distintas, debiendo agregar que lo que si se aprecia es que en el año 1999 la entidad demandante *no contaba con los mecanismos ni había establecido un procedimiento que permitiese que los registradores públicos eviten cometer un error registral como el imputado al demandado* y que se señala como sustento de la demanda, por todo lo cual cabe concluir señalando que la demanda interpuesta debe ser declarada infundada, desestimándose con ello los fundamentos de apelación por carecer de sustento legal.

4.3.10. En ese sentido esta Sala Revisora considera que, al haber desestimado la pretensión por los propios términos expresados por este colegiado, ello se ajusta a derecho, siendo que además se ha tenido en cuenta lo establecido por la Corte Suprema, luego de lo cual se ha concluido señalando que no le corresponde al demandado repetir el pago a favor del recurrente al no acreditarse el actuar intencional que se requiere como presupuesto para que proceda dicha repetición; por todo lo cual cabe concluir señalando que la sentencia apelada debe ser confirmada.

V. DECISIÓN DE LA SALA

Por estas consideraciones, los señores Jueces Superiores integrantes de la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, impartiendo justicia a nombre de la Nación, resolvemos:

5.1. CONFIRMAR LA SENTENCIA CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTIUNO de fecha dieciocho de abril del dos mil veintidós, obrante a páginas doscientos setenta y dos, que resuelve declarar: **INFUNDADA** la demanda interpuesta por la **ZONA REGISTRAL N° V – SEDE TRUJILLO** representada por Pablo Humberto Calisaya Reyes, en su calidad de Procurador Público de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, contra **FREDDY FROILÁN TICONA ARROYO** sobre Repetición e Indemnización por daños y perjuicios.

EXPEDIENTE N° 02496-2011-0-1601-JR-CI-05

Página 13 de 13

5.2. ORDENAR se notifique a las partes y, se devuelva el expediente al juzgado de origen.

Interviniendo como ponente el Señor Juez Superior Titular Carlos Alberto Anticona Luján.

S.S.

ACOSTA SANCHEZ, R.

ANTICONA LUJÁN, C.

ESCALANTE PERALTA, H.