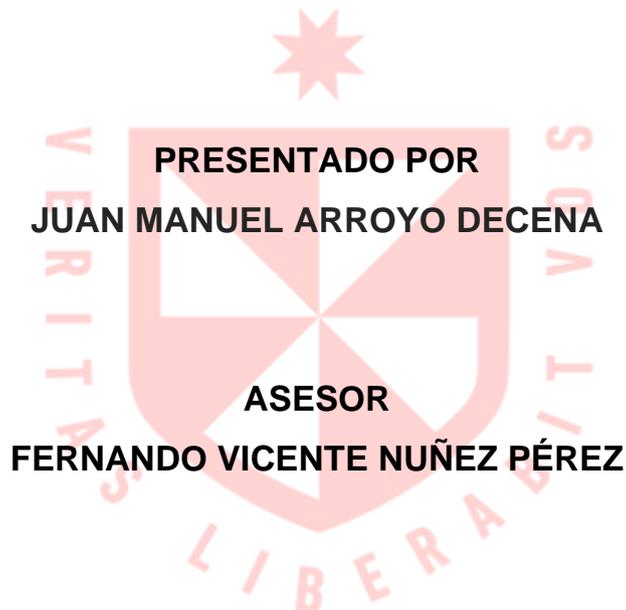




**FACULTAD DE DERECHO
UNIDAD DE POSGRADO**

**EL COSTO DE LA PROTECCIÓN CONTRA LA ESTAFA
EN EL PERÚ**



**PRESENTADO POR
JUAN MANUEL ARROYO DECENA**

**ASESOR
FERNANDO VICENTE NUÑEZ PÉREZ**

**TESIS
PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE MAESTRO EN DERECHO EN
CIENCIAS PENALES**

**LIMA – PERÚ
2023**



CC BY-NC-ND

Reconocimiento – No comercial – Sin obra derivada

El autor sólo permite que se pueda descargar esta obra y compartirla con otras personas, siempre que se reconozca su autoría, pero no se puede cambiar de ninguna manera ni se puede utilizar comercialmente.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>



UNIDAD DE POSGRADO

EL COSTO DE LA PROTECCIÓN CONTRA LA ESTAFA EN EL PERÚ

Tesis para optar el Grado Académico de Maestro en Derecho en Ciencias Penales

Presentada por:

JUAN MANUEL ARROYO DECENA

Asesor:

Mg. Fernando Vicente Nuñez Pérez

LIMA, PERÚ

2023

DEDICATORIA

El presente trabajo está
dedicado a mi familia.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a mis padres Juan y
Manuela, por su guía y apoyo
incondicional.

ÍNDICE

DEDICATORIA	i
AGRADECIMIENTO	ii
RESUMEN	vi
Palabras clave:	vi
<i>ABSTRACT</i>	vii
Keywords:	vii
INTRODUCCIÓN	viii
CAPÍTULO I	1
MARCO TEÓRICO	1
1.1 Antecedentes de investigación	1
1.2. Bases teóricas	2
1.2.1. El delito de estafa en el ordenamiento jurídico peruano	2
1.3. Marco conceptual:	5
CAPÍTULO II	6
METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN	6
2.1. Diseño metodología:	6
2.2 Aspectos éticos	6
CAPÍTULO III	7
RESULTADOS	7
3.1 Respecto a los delitos económicos	7
3.2. Respecto a los delitos contra el patrimonio	9
3.2.1. La Disposición Patrimonial	15
3.2.2. El Perjuicio Patrimonial	16

3.3. Respecto de la regulación del delito de estafa en el ordenamiento jurídico peruano	17
3.3.1. Elementos del Delito de Estafa	19
3.3.1.1. Bien Jurídico	19
3.3.1.2. Sujetos	19
3.3.1.2.1. Sujeto activo	19
3.3.1.2.2. Sujeto pasivo	20
3.3.1.3. Los delitos de estafa inmobiliaria	22
3.3.1.4. La Estafa de Crédito	23
3.3.1.6. Concurso entre falsedad y estafa	26
3.3.1.7. Concurso de delitos y non bis in ídem	28
3.3.2. Relación de los delitos patrimoniales con el derecho registral y notarial	28
3.3.3. Respecto de la regulación de la seguridad jurídica	30
3.3.3.1. ¿A qué poder del Estado le corresponde garantizar esta seguridad?	34
3.3.3.2. ¿Se debe garantizar seguridad jurídica total o parcial?	35
3.3.3.3. Eficacia de la Seguridad jurídica	36
3.3.4. La relación de la Seguridad Jurídica con las ramas del derecho	41
3.3.4.1. La seguridad jurídica en el Derecho Notarial	41
3.4.2. La Seguridad Jurídica en el Derecho Registral	43
3.3.5. La fe pública	44
3.3.6.1. Clasificación de la Fe Pública	47
3.3.6.2. Fe Pública Notarial	48
3.3.6.3. La Fe de Conocimiento	49
3.3.6.4. Responsabilidad del Notario en la Dación de Fe	51
3.3.6. Principio de Buena Fe Registral (Art. 2014 CC.)	52

3.3.7. Respecto a los medios registrales contra el fraude	53
3.4. Análisis del caso Rodolfo Orellana Rengifo	59
3.4.1. Los Protectores de Orellana	63
3.4.2. Lavado Fiscal	64
3.4.3. Modus Operandi	64
CAPÍTULO IV	67
DISCUSIÓN	67
1.1. Sobre la seguridad jurídica en el ordenamiento jurídico peruano	67
CONCLUSIONES	71
RECOMENDACIONES	73
REFERENCIAS	75

RESUMEN

La presente investigación denominada: “EL COSTO DE LA PROTECCIÓN CONTRA LA ESTAFA EN EL PERÚ”, tiene como objetivo principal determinar si la protección existente en el ordenamiento jurídico peruano garantiza seguridad jurídica frente a la comisión del delito de estafa; para ello ha utilizado el método analítico, sintético, habiendo empleado las fichas bibliográficas y las guías de análisis como instrumentos de recolección de datos de la información obtenida, siendo las diferentes resoluciones judiciales las unidades de análisis del presente trabajo.

La investigación es de tipo básico dado que busca obtener nuevos conocimientos científicos, de nivel descriptivo, porque se orienta a describir la forma en que se viene regulando la seguridad jurídica, debido al aumento desmedido de la comisión del delito de estafa, a través del análisis de resoluciones judiciales.

Finalmente podemos concluir que el registro de la propiedad es un mecanismo de protección que privilegia el tráfico jurídico de los bienes, lo que conduce al fraude, debido a que la seguridad jurídica no es gratuita, en este sentido, se deben desarrollar mecanismos de control accesibles para proteger a los ciudadanos de delitos fraudulentos, siendo primordial la intervención de las instituciones del Estado.

Palabras clave:

Estafa, seguridad jurídica, tráfico jurídico, orden económico, registro mobiliario.

ABSTRACT

The present investigation called: "THE COST OF FRAUD PROTECTION IN PERU", has as its main objective to determine if the protection existing in the Peruvian legal system guarantees legal security against the commission of the crime of fraud; For this, it has used the analytical, synthetic method, having used the bibliographic records and the analysis guides as data collection instruments of the information obtained, with the different judicial decisions being the units of analysis of this work.

The research is of a basic type given that it seeks to obtain new scientific knowledge, of a descriptive level since it is aimed at describing the way in which legal security has been regulated, due to the excessive increase in the commission of the crime of fraud, through analysis of judicial decisions.

Finally, we can conclude that the property registry is a protection mechanism that privileges the legal traffic of goods, which leads to fraud, because legal certainty is not free, in this sense, accessible control mechanisms must be developed. to protect citizens from fraudulent crimes, the intervention of State institutions being essential.

Keywords:

Fraud, legal security, legal traffic, economic order, furniture registration.

NOMBRE DEL TRABAJO

**EL COSTO DE LA PROTECCIÓN CONTRA
LA ESTAFA EN EL PERÚ**

AUTOR

JUAN MANUEL ARROYO DECENA

RECUENTO DE PALABRAS

19682 Words

RECUENTO DE CARACTERES

105935 Characters

RECUENTO DE PÁGINAS

91 Pages

TAMAÑO DEL ARCHIVO

114.3KB

FECHA DE ENTREGA

Jul 20, 2023 5:45 PM GMT-5

FECHA DEL INFORME

Jul 20, 2023 5:46 PM GMT-5**● 4% de similitud general**

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos.

- 3% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 1% Base de datos de trabajos entregados
- 0% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

● Excluir del Reporte de Similitud

- Material bibliográfico
- Material citado
- Material citado
- Coincidencia baja (menos de 10 palabras)



USMP Facultad de Derecho
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES
Perú
Dra. Nancy Guzmán Ruiz de Castilla
RESPONSABLE DEL SOFTWARE ANTIPLAGIO - TURNITIN.

INTRODUCCIÓN

Hoy en día, resulta recurrente conocer la difusión a través de los medios de comunicación sobre la existencia de casos de estafa, lo cual puede atribuirse a múltiples factores, entre ellos: el desconocimiento, la excesiva confianza en las personas permiten que muchas veces pequen de crédulos, lo cual inclusive hasta hace que se vean despojados de lo que por derecho les corresponde. Aquello conlleva a plantearse las siguientes interrogantes: ¿El Estado nos protege? ¿Existe seguridad jurídica frente al delito de estafa? ¿Tendrá algún costo? ¿Será gratuito u oneroso?

Durante los últimos años ha resultado notorio el crecimiento positivo en cuanto a la economía nacional; debido al incremento de la producción minera y en temas directamente relacionados al sector inmobiliario, representado por la construcción en general, todo esto muy a pesar de lo que ocurra en el contexto de demás mercados financieros foráneos. Esto significa que hay mayores ingresos y mejores formas de gastar el dinero que tenemos en el bolsillo. Sin embargo; también surgen de la mano delitos de una naturaleza más compleja, que tienen la intención de despojar o aminorar el bien económico obtenido por las personas tanto naturales como jurídicas.

Propiciando ello, la generación de incertidumbre, debido a la cantidad de delitos que quedan impunes; porque encuentran de cierta forma salvaguarda en las propias leyes, no porque lo permitan, si no por los vacíos “legales” que no han sido objeto de estudio adecuado y solucionado, pero que la sociedad clama en masas que el Estado pueda brindarles seguridad.

En ese sentido, la presente investigación analiza la regulación actual del delito de estafa en el ordenamiento jurídico penal peruano. Al respecto, se han identificado los factores que permiten atribuir la existencia del carácter oneroso de la seguridad jurídica, lo cual denota la afectación al orden jurídico.

También se aborda el tema de lavado de activos, considerado un delito complejo por los actos de investigación que se tienen que realizar para poder acopiar elementos indiciarios, ello en atención a que existen fases dentro del proceso en el cual se convierte así en un nuevo tipo de delito actual; un fenómeno que surge dentro del mercado pluridimensional e interactivo en el que vivimos, pero que al mismo tiempo amenaza su existencia.

Asimismo, el tema materia de análisis se relaciona con el delito de tráfico de terrenos, por ello, se realiza un profundo análisis del tan conocido caso de RODOLFO ORELLANA RENGIFO, cuestionado abogado y empresario, quien, según fuentes de inteligencia, habría amasado una fortuna de más de 100 millones de dólares valiéndose de laudos arbitrales, despojando a terceros de sus inmuebles. Evidenciándose al cometer este delito, violentó la SEGURIDAD JURÍDICA con la que contamos como ciudadanos, detallando para ello el lavado fiscal en el cual habría incurrido, precisando su modus operandi, el detectivismo, entre otros aspectos relevantes.

Finalmente, resulta evidente la necesidad del mecanismo de seguridad jurídica y la importancia que denota el registro inmobiliario; considerando que actualmente existe privilegio del tráfico jurídico de los bienes, lo cual viene generando fraude, dado a la

carencia de su gratuidad; ante dicha problemática resulta la ideación mecanismos de control accesibles que permitan garantizar a los ciudadanos la seguridad jurídica frente al delito de estafa; siendo primordial la intervención de las instituciones del Estado.

La importancia de la presente investigación estriba en la necesidad de establecer como tarea prioritaria del Estado la seguridad jurídica, es decir, brindar garantías al hombre frente a la alta incidencia de la comisión del delito de estafa, y así también la necesidad de despojar del carácter privilegiado al registro inmobiliario, convirtiendo su carácter oneroso en gratuito, de acceso a toda la población; considerando que resulta indispensable para la convivencia social en el marco de un estado de derecho.

CAPÍTULO I

MARCO TEÓRICO

1.1 Antecedentes de investigación

Antecedentes nacionales

A nivel nacional se ha podido identificar algunas investigaciones que abordan el tema de la seguridad jurídica, resaltando las implicancias de su necesidad de regulación en el ordenamiento jurídico peruano.

Rivero (2018). “LA SEGURIDAD JURÍDICA Y LA CONSTITUCIÓN PERUANA”. Garantías a la ciudadanía. En su artículo publicado en el peruano, jurídica.

El autor conecta al principio de seguridad jurídica con la idea de la previsibilidad de las consecuencias que deben surgir en las relaciones entre los estados y los individuos. A su vez, enfatiza en la importancia que denota, la seguridad jurídica como institución primordial en los ordenamientos jurídicos, siendo un aspecto constructor del concepto derecho fundamental, que a su vez actúa como garante desde un sentido material o inmaterial, en el pleno ejercicio de los derechos humanos.

También refleja la ausencia de garantías legales en la constitución política, y sugiere por necesaria su incorporación, pues lo asocia de forma paradigmática con otras realidades jurídicas que lo han incorporado, y ha denotado buenos resultados.

Campos (2018). “MÁS NORMAS, MENOS SEGURIDAD: EL PROBLEMA DE LA SEGURIDAD JURÍDICA EN TODO PROCESO DE REFORMA”. En su artículo publicado en la Revista Vox Juris de la Universidad San Martín de Porres.

El autor sustenta la necesidad de un ordenamiento jurídico claro, ya que se manifiesta como consecuencia y garantía de los principios democráticos, garantizando así la seguridad jurídica, y en esta ambición el principal desafío es la necesidad de seguir las normas, siguiendo el cumplimiento de las normas técnicas legislativas. Al eliminar las cláusulas de anulación, se elimina la contaminación regulatoria y se pueden determinar los estándares aplicables. Esto promoverá un proceso regulatorio coherente, ordenado y sistemático, mejorando así el contenido y la calidad de las leyes, aumentando la seguridad jurídica que el país necesita.

1.2. Bases teóricas

1.2.1. El delito de estafa en el ordenamiento jurídico peruano

Según (Choclán, 2000), la teoría es prácticamente unánime cuando califica el delito de estafa como delito contra el patrimonio; es decir, se considera que el fin de protección del delito de estafa tipificado en el art. 248 CP es la tutela del patrimonio de su titular. Es un tipo que se construye, en consecuencia, sobre la base del perjuicio patrimonial resultante de una relación interpersonal entre dos o más sujetos.

De esta forma, puede entenderse al delito de engaño como un medio de naturaleza no violenta del que se podría servir el autor de este delito para que caiga en vicio el consentimiento de su víctima, al alterar los hechos reales, con el acto de alegar hechos

falsos u ocultando los que son reales; en todos estos casos, es razonable creer en la buena fe del autor, al quebrar la confianza del sujeto pasivo.

Así, la doctrina afirma que el engaño es un elemento esencial de la estafa porque el delito, a diferencia de otros actos delictivos, se caracteriza por la conducta pasiva del sujeto con la propiedad (por ejemplo, robo con intimidación), que es el medio directo de incitación al engaño.

Siguiendo a (Choclán, 2000), la acción engañosa consiste en crear la impresión de que lo ocurrido, es objetivamente congruente con las declaraciones de las partes, cuando en realidad se oculta la concordancia.

No en todas las sociedades está contemplado el delito de estafa o engaño como tales en su Código Penal, como es el caso chileno –sólo por tomar de referencia a un país latinoamericano-, es por ese motivo que son la doctrina y la jurisprudencia las encargadas de proponer un concepto adecuado.

Según la jurisprudencia de la GJ N° 130 CA de Santiago 1991, señala que en el caso de la estafa, los elementos de la conducta delictiva son: a) el engaño por medio de maniobras, b) la pérdida de patrimonial, c) el ánimo de lucro del agente, y d) entre varios elementos, indicado causalidad, es decir, que algunos elementos son consecuencias directas y lógicas de otros elementos.

Así, también se tiene el aporte del jurista español (Antón, 1958), considera que la conducta engañosa con uno mismo o con los demás, da fin de obtener una ventaja injustificada, de descubrir el error de una o más personas, les lleva a hacer una

disposición, cuya consecuencia es un daño a su patrimonio de una persona o un tercero.

Sector mayoritario de la doctrina al referirse al delito de estafa ha calificado de delito patrimonial por antonomasia, teniendo como antecedente que la concepción del término patrimonio deriva de la estafa y debido a sus singularidades propicia dicha figura delictiva. Surgiendo así la asociación de los conceptos de patrimonio y estafa.

De la redacción del artículo 196° del Código Penal Peruano, puede entenderse que la acción de estafar implica que cualquier sujeto con la finalidad de obtener ventajas indebidas ya sea para sí o en beneficio de terceros, empleando para ello, diversos medios fraudulentos o en el caso que afecte de terceros.

El delito de defraudación se encuentra regulado en el artículo 197° del Código Penal de Peruano, establece entre supuestos: i) ante la simulación de un juicio; ii) ante la mala utilización de una firma en blanco, cuando se perjudica al firmante o a terceros; iii) ante el caso que un agente cobra un cargo o aumenta lo que hubiera pagado cambia el precio o los términos del contrato por su cuenta; iv) en el caso que los bienes embargados o gravados en el marco de un proceso judicial hayan sido objeto de venta o dado en prenda.

1.3. Marco conceptual:

Delitos contra el patrimonio:

- Tipos penales que afectan contra el bien jurídico protegido patrimonio de la persona, entre ellos: robo, hurto, estafa y otros (Ávila, 2012).

Estafa:

- Delito que se configura con la disposición patrimonial que causa el daño en el patrimonio, esto es, se consuma con el perjuicio a partir del cual el desvalor de resultado adquiere su plenitud. (Bajo, 2010)

Trafico de terrenos:

- Tipo penal que se configura ante la apropiación ilícita o la comercialización de tierras. (Bobbio, 1951)

Trafico jurídico:

- El trafico jurídico es el conjunto de acciones y actividades prescritas o pueden ser susceptibles por la ley, por medio de las cuales se hacen circular, enajenar, adquirir o cambiar bienes y derechos. (Arnauld, 2006)

Orden económico:

- Normatividad jurídica de la intermediación estatal en la economía. (Blanco, 2002)

Seguridad jurídica

- Asociado a la previsibilidad que deben tener los ciudadanos sobre la aplicabilidad de la norma y la tutela de derechos fundamentales (Arroyo, 2005).

CAPÍTULO II

METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

2.1. Diseño metodológica:

El método utilizado será **explicativo**, en el sentido de que pretende identificar las causas y efectos, a brindar la seguridad jurídica que todos merecemos en la práctica de la aplicación de la ley, como las leyes de registro brindan alternativas. Previo a esto se presentará el surgimiento del delito de Lavado de Activos, así como el delito de estafa, delito precedente que no ha sido establecido ni resuelto en el país.

2.2 Aspectos éticos

En la presente investigación se respetan los derechos de propiedad intelectual de los autores teóricos que sustentan el desarrollo de los temas de estudio, se respeta el derecho a la propiedad intelectual de los autores de las teorías que amparan el desarrollo temático de la investigación; para lo cual se ha empleado la respectiva citación de las fuentes bibliográficas que han contribuido para la elaboración; en ese sentido se han considerado los derechos de autor y los aspectos éticos correspondientes.

CAPÍTULO III

RESULTADOS

La investigación que versa sobre el costo de la protección frente a la comisión del delito de estafa en el ordenamiento jurídico peruano, ha hecho factible poder identificar los factores que permiten atribuir la existencia de su carácter oneroso a la protección y a la seguridad jurídica, lo cual viene afectando el orden jurídico.

3.1 Respecto a los delitos económicos

Aunque el problema de los delitos financieros no es nuevo; sin embargo, se ha convertido en un tema con una mayor complejidad al momento de estudiarlo, esto debido a cómo todo lo que nos rodea se ha globalizado y en el cada vez más rápido avance en materias tecnológicas. Aquello motiva a referirse a mercados internacionales, bolsas de valores, grandes centros mundiales enfocados en las finanzas y los negocios; lo que nos lleva a requerir un incremento en el fortalecimiento de los mercados que son regidos por la Oferta y la Demanda de las grandes empresas multinacionales, las cuales controlan el mercado y por decirlo de manera más sincera, controlar el mundo en general.

Dentro de este nuevo mercado evolucionado, es común que aparezcan otras formas de delinquir, influenciadas muchas veces por el narcotráfico y el terrorismo, es donde comienza el delito de blanqueo de dinero.

Para el jurista (Bajo, 2010) define el delito económico como un delito jurídico penal que lesiona o crea orden económico y se entiende como condición jurídica para la intervención del estado en la economía nacional.

Según las afirmaciones de (Sánchez, 2005), algunos delitos económicos sí se suelen realizar por redes organizadas, como las estafas, la falsificación de documentos, el tráfico de vehículos robados o la delincuencia por internet (conocidos como delitos informáticos), así como otros comportamientos residuales como robos a mano armada, tráfico de obras de arte y delincuencia medioambiental.

El derecho jurídico protegido por el Código Penal en estos casos de delitos económicos, es el de proteger el orden socioeconómico que por su trascendencia social prima sobre los intereses personales.

Una nueva forma de criminalidad actualmente se encuentra afectando gravemente el sistema económico de la sociedad, de esa forma se alude a la denominada “delincuencia económica”, la cual merece el máximo nivel de represión; en este sentido, la norma sustantiva otorga un tratamiento dentro del Título IX, dedicado exclusivamente a los Delitos contra el Orden Económico, dentro de esta categoría se comprenden los comportamientos ilícitos referentes a las restricciones de la competencia en la actividad comercial. La libre competencia se convierte en el bien jurídico tutelado por los delitos contra el patrimonio.

Es complicado poner en una balanza los delitos económicos con los delitos más conocidos o comunes como son por ejemplo el robo, homicidio, narcotráfico, por la incidencia que produce en la conciencia popular.

En resumen, y para culminar en relación a los delitos de carácter netamente económicos tendríamos entonces, comprende los tipos penales que afectan contra el patrimonio individual cuando afecte intereses colectivos; patrimonio colectivo; libre comercio; y las restricciones al libre comercio.

3.2. Respecto a los delitos contra el patrimonio

Las definiciones de patrimonio y pérdida de la herencia, tradicionalmente desarrollados en respuesta al delito de estafa, planteando las siguientes preguntas: ¿Cuál es la relación entre la herencia como objeto de defensa penal y otros elementos de la herencia de defensa penal, como la propiedad o la posesión? ¿existe alguna relación entre el fundamento la protección penal del patrimonio público y del patrimonio individual?, los elementos patrimoniales obtenidos antijurídicamente ¿gozan de protección penal?

Al respecto de estas preguntas, existe un sinnúmero de criterios, que se basa cada uno en la adopción de un modelo político-criminal, con una forma de entender las relaciones interpersonales y, muy especialmente, las relaciones entre Estado y particulares.

Si el término de patrimonio es único para el Derecho Penal, habría que estudiar diferentes tipos en los que el patrimonio, en mayor o menor medida, se configurase como un interés tutelado penalmente, sin limitar el trabajo a la estafa.

Pero, aunque no se acepta unánimemente la existencia de un “concepto unitario” de patrimonio, no deja de ser paradójico que al referirse la doctrina al concepto de “perjuicio patrimonial” se afirme sin ningún tipo de reparos conceptuales que el concepto de perjuicio es único en Derecho Penal, valiendo la construcción efectuada a propósito de la estafa. Es sintomático en este punto que casi todos los manuales al uso de Parte Especial, y no sólo en un país como el nuestro, al aludir al concepto de “perjuicio patrimonial” remitan a lo expuesto en la estafa, sin particulares especificaciones. También es preciso señalar que existe una asimetría conceptual que lleva a la confusión: no hay concepto unitario del término “patrimonio” pero sí que lo hay de su reverso, del denominado perjuicio patrimonial. Es precisamente por esta noción irracional que surge la confusión a la hora de definir términos categóricos, por ejemplo, distinguir los delitos contra la propiedad de los delitos contra la herencia, como si la primera propiedad no fuera un daño jurídica y materialmente significativo.

En lo personal, no creo que sea justificable la existencia de conceptos a medida para cada modalidad típica, antes bien, ya que la única forma de contemplar unitaria y sistemáticamente todos los delitos con referente patrimonial es intentar constituir un concepto unitario de patrimonio como bien jurídico-penal, en cuyo seno se podrían integrar todas las figuras de carácter delictivo.

Pese a las diferencias metodológicas y de contenido concreto que se exponen a propósito del concepto de perjuicio patrimonial, puede destacarse un elemento común a las tesis tradicionales de base economicista y es, precisamente, que tienen como objeto de protección común un potencial abstracto: el potencial económico del titular como suma de valor monetario abstractamente determinado en el caso de las concepciones económica y jurídico-económica, o el potencial jurídico abstractamente considerado, sin atender a las concretas necesidades jurídico-económicas del titular en la concepción jurídica.

Por ejemplo, en el Código Penal de la Nación Argentina en su Libro Segundo, Título VI, desde el artículo 162 al 185, así como en el anterior libro español (Código Penal de 1848), el cual tiene influencia del Derecho Francés, utiliza la denominación "Delitos contra la propiedad", entendiéndose como un concepto similar al de "patrimonio", aunque en países como Paraguay, se hace la distinción entre la tutela brindada a la propiedad como a la del patrimonio.

En el caso de Argentina, el concepto de "bienes", tal como se conceptualiza en el derecho penal, no se aplica al derecho de dominio según su artículo 2506 de su Código Civil tampoco tipifica como delito el alcance de los derechos de propiedad declarados "inviolables" en virtud del artículo 17 de la Constitución Nacional Argentina. Esta figura se presenta porque no puede realizarse una verdadera identificación de la propiedad como derecho garantizado por la propia Constitución y porque además la propiedad es ya un bien con protección penal.

Tal como señala (Muñoz, 1983) al conceptualizar el patrimonio como un conjunto de derechos y obligaciones relativos a las cosas u otras entidades que tienen valor económico y deben valorarse en términos monetarios. El concepto de patrimonio es el valor que podemos asignar a un objeto o cosa y la protección jurídica otorgada a la relación existente entre esa persona y ese objeto.

El Derecho Penal, al momento de tratar a los delitos contra el patrimonio es bastante cauteloso por su marcada diferencia con los delitos que atentan contra bienes de carácter personalísimo. Por tal motivo, es necesario conocer que el origen de la estafa está estrechamente vinculado a los delitos documentarios y testimoniales. Por este motivo está claro que en cuanto a aplicar las sanciones en contra de los delitos del Derecho Penal del Patrimonio, estemos ante muchos vacíos legales.

Desde la percepción material objetiva, siguiendo este enfoque la valorización se realiza de forma comercial, dentro del mercado comercial, de intercambio comercial; en este contexto resulta propicio para la determinación del valor adecuado.

siguiendo el reconocimiento de un sector doctrinal y de jurisprudencia nacional, atribuyen al patrimonio un carácter fáctico- económico, dado que la propiedad debe pertenecer a una posición de valor económico al alcance de cualquier persona, sea jurídicamente o por derecho.

Según (Cabanellas, 1968) el patrimonio está constituido por la totalidad de los bienes, créditos y derechos de una persona con sus pasivos, deudas u obligaciones de carácter económico. En otras palabras, se puede decir que la herencia es la suma de

los bienes y derechos de una persona, y este significado expresa mejor el objeto de los delitos sucesorios, por ejemplo, la tutela también es objeto de jurisprudencia.

La concepción mixta que otorga (Salinas, 2015) el problema con el patrimonio es que, para superar los errores conceptuales, los autores combinan factores legales y económicos, creando así un concepto mixto.

Pues bien, introduciéndonos de lleno en los delitos contra el patrimonio, sabemos que en otras instituciones jurídicas son conocidos como Delitos contra la Propiedad. El Código Penal Peruano otorga un tratamiento exclusivo en el Título V, en XI capítulos dedicados a regulación de los tipos penales contra el patrimonio.

Para (Choclán, 2000), los delitos que atentan contra el patrimonio, son característicos en nuestro país regido por la criminalidad latente, por los altos niveles de robo y hurto en sus distintas modalidades y formas, alcanzando en muchas ocasiones a los niveles de la misma administración de justicia. En conclusión, quién ha distinguido mejor entre bienes y herencias, cuya prioridad es proteger los bienes, dividiendo los denominados delitos generales contra la herencia en delitos contra la herencia en general (por ejemplo, el fraude) y delitos contra las herencias específicas. Derechos de propiedad (infracciones penales y apropiaciones indebidas como hurto y malversación). No se trata de una clasificación en función del objeto contra el que se dirige el ataque, porque en ambos casos la acción se proyecta contra elementos singulares del patrimonio, sino que pretender expresar el bien jurídico tutelado en cada caso.

En cualquier caso, el Derecho penal no puede utilizarse con una finalidad meramente sancionatoria, reforzando a través de la pena criminal preceptos establecidos en el

marco del Derecho privado. Así, por ejemplo, mientras que el concepto de propiedad ha pasado a los correspondientes tipos penales con el significado del Derecho civil, por el contrario, el concepto de patrimonio ha sufrido una adaptación a las exigencias de la norma penal, siendo sustituido el concepto jurídico de patrimonio por un concepto económico o jurídico-económico hasta llegar, en la doctrina más moderna, a una concepción personal del mismo. En este sentido como señala (Carbonell, 2005), siguiendo los aportes de Cobo Roseau, si el derecho penal utiliza términos que tienen un significado especial en el ámbito civil o mercantil, aunque el significado de estos términos en el ámbito del derecho privado no sea determinante, significado que se puede identificar dada la interpretación del derecho penal: El derecho penal puede utilizar términos propios del derecho privado, dándoles un significado especial, especialmente punitivo.

La transposición del significado jurídico civil de los conceptos que se encuentran en determinados tipos penales dependerá de la definición y precisión que se hayan obtenido en las ramas jurídicas implicadas.

Desde la formulación inicial de un concepto jurídico de patrimonio, tributario de las conclusiones del Derecho civil, la concepción penal del patrimonio ha evolucionado, inicialmente con un concepto económico y un concepto mixto, luego con un concepto jurídico-económico, derivando luego hacia un concepto funcional o dinámico del llamado perjuicio patrimonial y una concepción de característica personal del patrimonio, ofrecida en la actualidad como la teoría con mayor satisfacción para así poder explicar el alcance normativo del tipo penal que tiene la estafa.

En la medida en que se ha diferenciado los delitos contra la propiedad y el patrimonio, resulta estéril la discusión habida sobre el carácter universalista del patrimonio, pues esta polémica viene condicionada, precisamente, por la necesidad de diferenciar los ataques al patrimonio en su conjunto o a concretos elementos patrimoniales, lo que se soslaya en la medida en que se restrinja el concepto del patrimonio y los delitos patrimoniales a aquellos que suponen un menoscabo del poder económico del sujeto, valorando su situación antes y después del delito. Por ello, a diferencia de los delitos contra la propiedad, que consisten en el ataque a concretos elementos patrimoniales sobre los que el sujeto tiene un poder de dominio jurídico, con independencia de que no se vea perjudicado en su situación económica, valorada en conjunto, en los delitos patrimoniales, como la estafa, se requiere un perjuicio patrimonial, una merma de las posibilidades de satisfacción que reporta al titular la titularidad sobre un conjunto de bienes y derechos (Bajo, 2010).

3.2.1. La Disposición Patrimonial

Desde la perspectiva del tipo penal, la concepción que se tiene acerca de la disposición patrimonial versa en toda conducta realizada por el titular de dicho patrimonio con el objetivo de cumplir objetivos específicos, es decir, coloca el bien. Este concepto es mucho más amplio que el manejado por el Derecho civil. En ello están de acuerdo en general, los autores. Por lo tanto, en el caso de la disposición patrimonial estafa, no puede asimilarse al concepto de negocio en el derecho civil, por lo que el autor no necesita la autoridad legal para tratar con los bienes.

La disposición patrimonial no equivale a un cambio de propiedad, ya que también es una expropiación cuando el sujeto asume por error una obligación o deuda y la incluye en su propiedad, reduciendo así los bienes. También hay disposición patrimonial cuando se presta un servicio que debe ser retribuido, porque ese servicio, del que se aprovecha ilícitamente el sujeto, tiene un valor económico. Por eso hay estafa, en el ejemplo expuesto por Bajo (1982), cuando se logra, por engaño, obtener un servicio de un médico con ánimo de no pagar.

3.2.2. El Perjuicio Patrimonial

El perjuicio patrimonial puede haber sido ocasionado por una reducción de alguno de sus activos o por el hecho que asuman alguna obligación derivada del engaño ocasionado.

Pero, también, vemos que existe perjuicio en las prestaciones gratuitas afectas a un fin, en las llamadas estafas de donaciones, de acuerdo con la concepción personal del patrimonio que mantenemos. Caben aquí supuestos tales como la estafa de mendigo o el fraude de subvenciones, que no requieren una contraprestación determinada. En contra de otras concepciones, cuando afirma que la limosna, aun en amplio sentido, no constituye nunca un efectivo perjuicio para quien la da, puede entenderse perjudicado el patrimonio cuando, como consecuencia del engaño, se frustra el fin perseguido por el autor con la disposición. Sólo hay que recordar que el patrimonio sirve a su titular para el cumplimiento de determinadas finalidades. El delito de estafa protege simultáneamente la libertad de acción con la protección de la propiedad, porque el delito de estafa comprende la decisión del propietario sobre la organización

funcional de su propiedad, que se ve menoscabada cuando se induce a una prestación –aunque sea gratuita- contraria a sus fines. Hay lesión patrimonial en todos los casos en que se frustra el fin pretendido con la aplicación patrimonial, aunque con ella el sujeto no pretenda obtener, como contraprestación, un bien económico de idéntico valor.

3.3. Respecto de la regulación del delito de estafa en el ordenamiento jurídico peruano

Desde inicios del Derecho Romano, se conoció al delito de estafa, pero bajo la denominación de *Stellionatus* (proveniente de *Stellio*, es decir, escorpión, que hierde con alevosía y de forma perversa), y se caracterizó por la ruindad y villanía, este delito se concibió desde un inicio como un hecho con características de traición, y también de ataque, distinguiéndose convenientemente del delito violento.

El desarrollo de la tecnología ha dado lugar a nuevos tipos de delitos de fraude, al surgimiento de métodos complejos de participación, por otro lado, ha ampliado el alcance del comercio legal con diversas actividades de falsificación.

De hecho, la teoría es consistente al describir el fraude como un delito contra el patrimonio, según el art. 248 CP es la tutela del patrimonio de su titular. Es un tipo que se construye, en consecuencia, sobre la base del perjuicio patrimonial resultante de una relación interpersonal entre dos o más sujetos (Choclán, 2000).

Se puede entender al delito de engaño como un medio de naturaleza no violenta del que se podría servir el autor de este delito para que caiga en vicio el consentimiento

de su víctima, al alterar los hechos reales, con el acto de alegar hechos falsos u ocultando los que son reales. Es por este motivo que la doctrina, a menudo, dice que el engaño es el componente esencial de la estafa, pues lo que caracteriza a este delito, frente a otros ilícitos penales en los que también existe disposición patrimonial del sujeto pasivo (ejemplo, robo con intimidación), es precisamente el medio empleado para la inducción, esto es, el engaño. (Choclán, 2000)

No en todas las sociedades está contemplado el delito de estafa o engaño como tales en su Código Penal, como el caso chileno –sólo por tomar de referencia a un país latinoamericano-, es por ese motivo que son la doctrina y la jurisprudencia las encargadas de proponer un concepto adecuado.

La doctrina chilena, cuestiona la regulación del delito de estafa en su artículo 468º del Código Penal, El estudio de la estafa por tal motivo es engorroso en una sociedad como la chilena, por lo que Hernández (2003) explica estos motivos: i) Porque lidiar con el fraude, con su acumulación de reclamos interrelacionados, es mucho más complejo que cualquier otro delito en general; ii) Agregue a eso el hecho de que las actividades fraudulentas están involucradas en las misiones comerciales con el aspecto adicional de la legitimidad; y, iii) Finalmente, con la excepción de los grandes eventos, los eventos a menudo se limitan a un contexto muy complejo, lo que dificulta el tratamiento de un conjunto sustancial de características fácticas que serían objeto de un estudio sobre la tipicidad.

El jurista español (Antón, 1958) en su definición puramente clásica, nos dice que "fraude" es una práctica fraudulenta encaminada a obtener un beneficio injusto para uno mismo o para otros estableciendo la culpabilidad de una o varias personas,

induciéndolas a realizar un acto doloso, cuya consecuencia es daños a su propiedad o a la de un tercero.

3.3.1. Elementos del Delito de Estafa

3.3.1.1. Bien Jurídico

La acción antijurídica es un ataque, dice, a los intereses vitales del particular o de la comunidad, protegidos por la norma y ello constituye la lesión o la puesta en peligro de un bien jurídico. (Castillo, 2008)

De esta forma, se puede considerar la necesidad de daños a la propiedad y la diferencia de los delitos contra la propiedad como el hurto, es importante recordar lo apuntado por (Zugaldía, 1988), la principal diferencia entre el desfalco y el delito contra la propiedad es que el primero requiere dañar la propiedad de la víctima (incluso las cosas que no tienen valor económico pueden ser robadas), aunque esto sucede casi siempre; la tentativa de daño a la propiedad es un requisito básico para su penalidad.

3.3.1.2. Sujetos

3.3.1.2.1. Sujeto activo

Es autor del delito de estafa es la del engaño, astucia o artificio y obtiene intereses pecuniarios ilícitos para sí o para un tercero con el objeto de perjudicar sus propios intereses. No se puede hablar de coautoría si el engañado no es el dueño de los bienes jurídicos, pues es el autor del delito, no el engañado, sino el que cometió el error.

Los estudios de criminología han puesto de manifiesto que el estafador es un gran actor, el mejor actor, pues de ordinario la estafa requiere una puesta en escena y la

explotación de las más refinadas cualidades escénicas (Von Hentig, 1972). El arma del estafador para satisfacer su ánimo de lucro, para obtener la disposición de la víctima es su propia inteligencia y su ingenio (Neuman, 1994).

3.3.1.2.2. Sujeto pasivo

La que es competente para el estudio científico de las víctimas es la Victimología, la cual analiza la conducta de la persona que ha sufrido algún perjuicio de su pertenencia, es decir un menoscabo de su propiedad (en este caso del bien jurídico), el cual tiene tutela por la propia norma penal, por causa de la conducta ocasionada por el victimario.

3.3.1.1. Tipo subjetivo

Constituye hoy el ánimo de lucro, por expresa disposición legal, un elemento subjetivo del injusto, concebido, como afirma (Arroyo, 2005), asimismo, la afirmación del autor de que obtuvo riqueza para sí o para un tercero de la acción ilustra la conducta punible, aunque ahora desde el ámbito interno del autor, como un elemento que también es necesario para el delito, pero desde lo subjetivo, es el aspecto sujeto activo.

Cabe señalar que la intención de lucro como elemento subjetivo de un delito penal conforma la estructura subjetiva del delito de estafa junto con la intención general de defraudar, que es esencialmente la intención de obtener un beneficio personal o de un tercero. interés o interés real, en todos los casos interés constructivo, el acto ilegal de expropiar primero la propiedad de otro y luego apropiarse de ella.

La estafa se presenta generalmente como un ilícito que no crea inseguridad ciudadana como en general en los delitos económicos, faltando la peligrosidad generalmente asociada a los delitos violentos y, de manera frecuente, existe una explicación social del delito atribuible a la propia responsabilidad de la víctima que, de este modo “se habría dejado engañar”. Por ello, también, en general, la reacción social frente a estos ilícitos es menos intensa.

3.3.1.2. Acción típica

La lesión del bien jurídico tutelado se origina como consecuencia de la actuación del sujeto pasivo a causa del error experimentado por él mismo. Mientras que, por un lado, el engaño adquiere caracteres de tipicidad penal cuando el mismo es capaz de suscitar error en el sujeto pasivo y, por otro, cuando dicho error actúa como motivador del traspaso patrimonial. Así pues, sólo atendiendo a esta doble consideración del error se puede concluir que éste adquiere la condición de esencial a efectos penales. Es también oportuno señalar, que es necesario poner de manifiesto que el error tiene que derivarse del “montaje” aparente o falso elaborado por el sujeto activo, así como de la falsa o inexacta representación de la realidad suscitada o inducida por aquél en el sujeto pasivo, siendo, por lo tanto, extraña a la esfera penal la inexactitud de juicio derivada únicamente del desconocimiento del sujeto pasivo, delimitándose de este modo el error, como elemento del delito de estafa, de la mera *ignorantia facti*.

3.3.1.3. Los delitos de estafa inmobiliaria

El moderno mercado de bienes raíces se caracteriza por un fuerte crecimiento tanto en la demanda como en la oferta, así como también por su dinamismo, por la alta cantidad de transmisiones de la propiedad.

El importante volumen de las compraventas de inmuebles, unido a la complejidad que han adquirido muchas de las operaciones de transmisión (en las que participan varios intervinientes y tienen lugar actos y negocios jurídicos diversos, características hoy presentes en todas las compraventas que se anudan a un préstamo hipotecario) y al cada vez más elevado precio de los inmuebles, pone de manifiesto que el actual mercado de inmuebles se ha convertido en un contexto especialmente propicio para los abusos movidos por el ánimo de lucro.

No se puede dejar de lado la protección que gozan los inmuebles en el Derecho Civil. Dicha protección civil especial de los bienes inmuebles se manifiesta, sobre todo, en los requisitos para poder disponer de los mismos, que son más rigurosos que en el caso de los bienes muebles, así como en las exigencias de publicidad de los negocios jurídicos que tienen por objeto bienes inmueble –donde el Registro de la Propiedad es el instrumento esencial- así como también existe la prescripción adquisitiva y extintiva de unos y otros bienes.

Desde esta perspectiva, y dado el carácter *ultima ratio legis* del derecho penal, reforzando la protección civil de los inmuebles reduciría la necesidad de intervención penal.

El hecho que exista insuficiencia del tipo genérico de la estafa para acoger determinados comportamientos no es un argumento concreto para así justificar cuán necesaria es la intervención penal en tales casos. Lo que se requiere es saber si tales conductas o comportamientos perturban al bien jurídico protegido de una entidad que justifique su castigo con una pena.

En la actualidad, además de las posibilidades que continúa ofreciendo el genérico delito de estafa del artículo 248 del Código Español también para los fraudes inmobiliarios (pues no los excluye), los dos primeros apartados del artículo 251 (prácticamente, trasunto del 531 inmediatamente precedente) recogen los preceptos de referencia al respecto.

Como se aprecia, estos supuestos se castigan con una penalidad distinta a la de las estafas del artículo 248; por un lado, el límite inferior de la pena de prisión prevista es más elevado (un año), mientras que el superior excede el límite máximo de aquella (cuatro años).

3.3.1.4. La Estafa de Crédito

Tenemos también casos de estafa para la obtención fraudulenta de crédito, la cual pertenece a un sector del Derecho penal denominado Derecho Penal Bancario, y tal como indica (Silva, 1994), si bien es cierto, goza de autonomía científica en parte, aún no ha sido reconocida en el mismo Derecho positivo. Lo que busca la tutela en el derecho de crédito y que requiere que la comunidad pueda tener confianza, es que el sistema crediticio pueda estar garantizado por un correcto funcionamiento.

Siguiendo la definición de “estafa de crédito” indica (Núñez, 1986) que el acto de presentar datos o hechos falsos a un prestamista, que da como resultado una tergiversación de la solvencia crediticia del solicitante del préstamo, se conoce en teoría y daría lugar a la concesión de un crédito que de otro modo se habría otorgado si se hubieran conocido los hechos. Subjetivamente, el solicitante parece solvente, y si lo hace porque tiene serias dudas sobre su solvencia por su mala situación económica, que sólo oculta, al menos actuará con una intención final conforme a lo anterior con dolo eventual (Bajo, 2010).

En un principio la estafa de crédito podría ser subsumida dentro de la estafa común. La jurisprudencia ha venido considerando la estafa cuando la ficción de solvencia se acompañaba de la intención inicial de no pagar al tiempo de contraer la obligación.

La simulación de solvencia es el medio empleado para inducir a una disposición patrimonial en condiciones no aprehendidas por la entidad bancaria, con lo que se dan los elementos tradicionales de la estafa común. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que la estafa de crédito se encuentra sujeta a dos importantes limitaciones en cuanto a la tipicidad. Una primera, consistente en la teoría general de las acciones atípicas por su contenido escasamente lesivo. En el caso de los solicitantes de crédito que exageran su solvencia, esto es habitual, y dado que las entidades de crédito suelen inflar tanto la solvencia, no tiene relevancia penal. De otro lado, rige muy especialmente en este sector el argumento victidogmático. La jurisprudencia ha aplicado este criterio para apartar al delito de estafa realizada en negocios bancarios, donde la propia entidad no ha actuado de manera diligente.

La obtención fraudulenta de un crédito supone que por medio del engaño se induce al sujeto pasivo a realizar una disposición patrimonial. En este caso la entrega del dinero que constituye el objeto del préstamo. Sin embargo, hasta que no sea exigible la devolución de ese crédito no es posible apreciar el perjuicio patrimonial, pues hasta ese momento no existe un derecho de la entidad prestamista a obtener el reintegro del capital e intereses. Con anterioridad, con la disposición patrimonial, sólo se ha producido un incremento del riesgo de lesión, pero no la lesión misma del patrimonio tutelado, porque el sujeto activo puede evitar el perjuicio mediante un *actus contrarius* con anterioridad a la lesión del bien jurídico, precisamente cumpliendo la obligación de pago asumida.

Como delito contra el orden socioeconómico que nada tiene que ver con el daño, la defraudación crediticia se estructura como un delito peligroso y, por tanto, se realiza como consecuencia de actividades fraudulentas (acusaciones de datos falsos que pretenden ser solucionables), si desde el Perspectiva del fraude crediticio. Desde una perspectiva de peligrosidad abstracta, el comportamiento puede causar daño sin necesidad de que realmente ocurra.

En el Derecho Italiano menciona a la estafa de crédito, tipificada en el art. 137 de 1993:

1. Salvo que los hechos constituyan una infracción más grave, para obtener crédito para sí mismo o para una empresa administrada por ella, o para cambiar las condiciones en las que originalmente se otorgó el crédito, para proporcionar de manera fraudulenta noticias o información falsa a una institución de crédito sobre el estatutos o finanzas de una entidad de crédito, la propiedad y la

situación financiera de una empresa que está interesada en conceder un préstamo se castiga con pena de prisión de hasta un año y una multa de hasta 10 millones de liras.

2. Salvo que esta relación sea considerada una infracción más grave, la persona que desempeñe funciones administrativas o de dirección en una entidad de crédito, así como un familiar de una entidad de crédito, a sabiendas para otorgar o recibir un préstamo o modificar las condiciones iniciales de la préstamo, fue otorgado, o para evitar la cancelación del crédito otorgado ignorando datos o información que demuestre su conocimiento, o utilizando información o datos falsos sobre la composición del crédito o la situación económica, patrimonial o financiera durante la etapa de investigación.

Como se aprecia en el Derecho Comparado, la anticipación de tutela por medio de la técnica del delito de peligro sólo se lleva a cabo en el ámbito societario, remitiendo las defraudaciones que se suceden en relaciones entre particulares a la estafa común, con la necesidad de constatar un daño patrimonial como delito de lesión.

El Derecho Comparado tipifica conductas que suponen una información societaria inexacta al margen de la estafa de crédito, que obtiene una regulación específica.

3.3.1.6. Concurso entre falsedad y estafa

La cuestión de los concursos entre falsedad documental y estafa tiene soluciones distintas, según la naturaleza del documento de que se trate (García, 1997).

Si se trata de documentos en los que únicamente se atiende al hecho falsario sin que se incorpore ningún elemento subjetivo del injusto –elemento tendencial-, como ocurre en los documentos públicos, oficiales o mercantiles, la solución que apunta la doctrina y la jurisprudencia es la coexistencia de delitos en el medio.

Pero, al tratarse de documentos privados en los que el tipo injusto incorpore ya un elemento tendencial “el que para perjudicar a otro”, en estos casos, los hechos falsos amparan el daño material causado, pero si el daño causado es especialmente grave, la sanción correspondiente será más severa. Actualmente se aplica el principio de alternatividad y la sanción es el fraude.

Una de las cuestiones que debe tenerse en cuenta, y que puede tener una incidencia fundamental en el tipo de concurso entre falsedad y estafa, es el momento en que se produce el error consecuencia del engaño. Bueno, si el error ocurrió antes de usar el documento falso, entonces el único evento es protegerlo, entonces un verdadero criminal nos está esperando y será castigado por el Código Penal. De esta forma se habría producido un ataque a dos bienes jurídicos, al patrimonio del estafado y otro hecho falsario de naturaleza distinta y no ligados por la relación de medio a fin; es obvio que en tales supuestos se sancionará separadamente como un delito de estafa y un delito de falsedad.

3.3.1.7. Concurso de delitos y non bis in ídem

Este principio tiene un aspecto material, lo que significa que nadie puede ser castigado dos veces por el mismo hecho, siempre que se reconozca la identidad del sujeto, hecho y fundamento, es decir, teniendo en cuenta el mismo contenido injusto, porque si las propiedades son diferentes jurídicamente. Sistemas amparados por distintas leyes penales sujetas a distintas sanciones, el principio de non bis in ídem no será violado, sino que se resolverá simultáneamente con la ayuda de los delitos ideales. (García, 1989).

Para (Bustos, 1989), la razón por la cual el principio de non bis in ídem se sustenta en el principio de sanción legal del delito es que la ley debe ser estrictamente típica para que un mismo presupuesto no pueda ser utilizado para la ejecución de varias penas.

Si se producen dos faltas y una de ellas requiere el medio para cometer la otra, nunca puede haber un concurso canónico que permita penalizaciones separadas. Esto vulneraría claramente el principio *non bis in ídem* sería su sanción por separado en caso de estar ante un concurso de normas, pero nunca en un concurso de delitos.

3.3.2. Relación de los delitos patrimoniales con el derecho registral y notarial

Con el boom inmobiliario que se da a la par del crecimiento económico de toda sociedad, en este caso específico la nuestra, reflejado en el aumento de demandas de inmuebles, se ha visto dañado el patrimonio de muchos ciudadanos que no tenían el

conocimiento que sus propiedades eran vendidas una y otra vez a terceras personas, hasta llegar al tercero de buena fe, quien, al no estar involucrado directamente con el hecho delictivo, también se perjudicó en esta *traditio*. Bueno, esto es lo que nos dice la teoría.

Legalmente hablando de la propiedad de un inmueble se transfiere solo mediante la celebración en una escritura de transferencia, generalmente un contrato de venta, y el hecho de que exista la eficacia de la traslación del solo contrato no es necesario para poder evitar que la adquisición de la propiedad pueda ser discutida por otras personas. Ese es el motivo por el cual se recomienda que este acto de transferencia sea debidamente inscrito en el Registro, para que otras personas tengan conocimiento que ya existe la adquisición de la propiedad del bien. Al poner en conocimiento en el Registro, se da mayor seguridad jurídica en el tráfico patrimonial.

Pero esta “*seguridad jurídica*” brindada por SUNARP no es suficiente para garantizar la propiedad de las personas.

Con lo que comenté en los párrafos anteriores, ahora saldré del tema penal para tocar otras materias que, aunque no parezca, están ligados desde sus orígenes, recordando que el Derecho es uno solo.

3.3.3. Respeto de la regulación de la seguridad jurídica

Primero, la seguridad es una necesidad antropológica básica, y saber qué esperar es parte del deseo individual y social de seguridad; sus raíces comunes en diversas manifestaciones de la vida y el valor de su razón como valor jurídico (Pérez, 1991).

El propio ordenamiento constitucional español atribuye un rasgo esencial a la seguridad jurídica ya mencionada en el preámbulo de la referida norma.

Es necesario hacer referencia a la Constitución Española, cuyo preámbulo establece un estado democrático cuyo fin es "asegurar", es decir, "garantizar" los derechos y valores de la sociedad y de las personas, lo que incluye los valores "seguridad". ellos mismos. Además, el mismo preámbulo define la libertad, la prosperidad, el desarrollo, la igualdad, la justicia y la "seguridad" como los "valores supremos" de la sociedad.

Esta sociedad, además de la fraternidad, el pluralismo y la imparcialidad, debe basarse en la "armonía social" y comprometerse con la resolución "pacífica" de los conflictos en el marco del "orden" nacional e internacional.

El término "seguridad jurídica" se asocia con ideales de seguridad jurídica, estabilidad y previsibilidad.

Surge un dilema: la ley debe simplificarse para que sea más fácil de entender. Pero, en resumen, significa ignorar muchas características individuales, lo que dificulta la protección de todos los intereses. Para brindar una mayor protección, la ley debe tener en cuenta la mayor cantidad de intereses, pero para hacerlo debe ser más compleja a expensas de la comprensibilidad. Entonces el dilema es: si la ley es más segura porque

es más accesible, entonces debe ser menos segura; si la ley es más segura porque es más protectora, entonces debe ser más difícil de lograr. Por lo tanto, obtener acceso significa perder protección y obtener protección significa perder acceso. La paradoja radica en que cuanto más se intenta dar seguridad jurídica, menos seguridad jurídica se puede conseguir. La paradoja se puede resumir de la siguiente manera: la búsqueda de seguridad conduce a la inseguridad.

Es necesario mencionar que cuanto mayor es el número de intereses reclamados, mayor es el número de normas que hay que dictar, y mayor la yuxtaposición de actos normativos adoptados bajo perspectivas, circunstancias y motivaciones diversas (Arcos, 2000).

La inseguridad jurídica puede perjudicar o incluso impedir el ejercicio de las actividades personales, profesionales y económicas, por la falta de un mínimo de exigencias para que todos puedan vivir y desarrollar libremente sus actividades lícitas (Carrazza, 2009).

La seguridad jurídica adquiere, por tanto, el carácter instrumental relativo a la libertad: cuanto mayor es la seguridad, mayor es el grado de libertad, esto es, mayor es la capacidad del individuo para planificar su futuro conforme a sus ideales. Paradójicamente, no obstante, cuanto mayor es la libertad, mayor es la posibilidad de que cada individuo haga algo diferente y, por consiguiente, menor la posibilidad de que los otros individuos puedan prever lo que cada uno hará.

La seguridad jurídica es también un elemento esencial objetivo del ordenamiento jurídico. También es un medio para lograr los intereses de todos. Cuando la

incertidumbre es alta, los individuos evitan conductas que estimulen la integración. Por lo tanto, la cooperación social es limitada.

La seguridad jurídica es un medio que sirve para que la persona pueda gozar de dignidad, para que así pueda planificar su futuro, teniendo en cuenta que lo que busca el hombre como ser es la acción futura para llegar a la estabilidad añorada. Por tanto, garantizar esta dignidad significa que el hombre goce de autonomía individual.

Para (Bobbio, 1951) sostiene que la seguridad jurídica no es sólo un requisito para la convivencia ordenada de las personas, sino también un "elemento esencial del derecho", a fin de evitar la arbitrariedad y asegurar la igualdad, aun sin posibilidad de imaginar un sistema jurídico con garantías mínimas de seguridad.

Según (Fuller, 1968) afirma que sin seguridad jurídica no se puede hablar de derecho en absoluto, y enumera varios elementos que denomina moralidad jurídica, un entorno social de expectativas mutuas basado en el conocimiento de las normas existentes que permite predecir el comportamiento de los demás.

La seguridad jurídica no debe confundirse con los hechos (dimensión fáctica), los valores (dimensión estrictamente axiológica) y las normas (dimensión normativa): el hecho es que los jueces, sean quienes sean, utilizan el ordenamiento jurídico para confirmar sus predicciones, aprovecharlos al máximo otra para afirmar que las órdenes predecibles son mucho mejores que las impredecibles, otra incluso que quienes ejecutan las órdenes deberían aumentar la probabilidad de que quienes hacen las leyes puedan prever sus decisiones. Son proyectos diferentes y se valoran de forma diferente: la seguridad jurídica como cuestión de hecho se refiere a la capacidad de

predecir lo que realmente sucede; la seguridad jurídica como valor es una expresión de aprobación o rechazo de la seguridad jurídica; la seguridad jurídica es a menudo un acto de derecho, cuyo objeto es asegurar la realización de condiciones fácticas más o menos dispersas y la ampliación de oportunidades para revisar las consecuencias jurídicas de las acciones. Finalmente, una cosa es el estado de cosas real, que indica la posibilidad de que un ciudadano prevea las consecuencias jurídicas de los actos en curso, el segundo son las normas que determinan que la determinación y aplicación de las normas debe hacerse de tal manera que se incrementen las consecuencias jurídicas de las conductas existentes, la capacidad del ciudadano para prever la ley futura. Consecuencias de las acciones vigentes: Si bien la seguridad jurídica se relaciona con un hecho, aquí se encuentra en relación con un principio normativo. Así la seguridad jurídica como elemento determinante presupone una evaluación científica de la seguridad jurídica como principio jurídico.

Algunos juristas reconocen la seguridad jurídica como algo imposible de buscar (una ilusión, un mito o una quimera), mientras otros la entienden como algo posible de alcanzar.

La seguridad de unos no es la seguridad de otros. Es decir, dependiendo de la perspectiva desde la que se analicen los estados de cognoscibilidad, confiabilidad y calculabilidad, éstos pueden existir o no, existir en mayor o menor medida. Una ley puede ser obvia para el especialista, pero no serlo para el ciudadano común (Arcos, 2000). Una ley o acto administrativo puede ser evidentemente nulo para unos y válido para otros. Es por ello por lo que la cuestión de la certeza del Derecho implica, en el

fondo, un aspecto subjetivo (Pérez, 1991). Así, examinar la seguridad jurídica sin indagar su aspecto personal es tratarla de modo inseguro.

La seguridad jurídica, también puede asumir una dimensión colectiva, cuando su uso tiene la finalidad de preservar el orden jurídico como un todo para toda la colectividad. Los ordenamientos también contienen disposiciones que protegen esta dimensión y regulan el impacto de las declaraciones de inconstitucionalidad sobre la seguridad jurídica.

Se denomina seguridad jurídica a una norma jurídica del tipo de principio normativo, porque al examinar su estructura y componentes, se puede comprobar que determina la protección ideal de los casos, cuya realización depende de acciones, muchas de las cuales ya están previstas.

3.3.3.1. ¿A qué poder del Estado le corresponde garantizar esta seguridad?

Si tomamos como ejemplo a Brasil, en este sistema esta facultad les compete a los 3 poderes. Al Poder Legislativo le corresponde por la emisión de normas, como es para el caso de las reglas de legalidad, anterioridad e irretroactividad, además de imponerle a este poder la obligación de crear leyes, contemplando hechos destinados a producirse tras un determinado período y que pueda circunstancias posteriores a que las leyes sean publicadas.

El *Poder Ejecutivo*, ya que establece normas concernientes a la aplicación uniforme de la legislación, como en el caso del principio de igualdad, y a la obediencia de las reglas establecidas por el Poder Legislativo, como ejemplifica la regla de la legalidad.

Y en referencia al *Poder Judicial*, al contener una serie de reglas destinadas a fundamentar y publicitar la actividad judicial.

Por tanto, considero que se debe tener en cuenta la participación en conjunto de los 3 poderes del Estado, ya que tienen un mismo fin que es el de garantizar esta seguridad.

3.3.3.2. ¿Se debe garantizar seguridad jurídica total o parcial?

Total. Como ésta no implica solo un ideal uniforme, sino un complejo multiforme de ideales, pueden surgir conflictos internos, relativos a varios de sus aspectos: al asegurarse la estabilidad del Derecho mediante la protección de la expectativa legítima de una persona, se puede comprometer tanto la inteligibilidad del Derecho para los demás ciudadanos, pues no tendrán certeza de lo que está permitido o prohibido en el ordenamiento jurídico, como la vinculabilidad del Derecho, puesto que un principio formal perderá puntualmente su efectividad; y al preservarse la estabilidad de una expectativa legítima, se protege la seguridad del pasado, pero se compromete la seguridad del futuro, en la medida en que se puede estimular que se apueste por la protección de efectos de actos contrarios al Derecho como consecuencia del mantenimiento de una situación consolidada.

Estos ejemplos, a los que se sumarán otros casos, demuestran que puede haber conflictos de seguridad jurídica “consigo misma”, esto es, conflictos entre más de un aspecto de la seguridad jurídica – conflicto entre confiabilidad y calculabilidad, entre seguridad del Derecho y seguridad sucesivamente-. Por ello se defiende que el principio de seguridad jurídica únicamente puede usarse cuando su utilización conduzca, en la media de sus aspectos, más a su promoción que a su restricción. Esto es, el principio de seguridad jurídica sólo puede ser la base de una decisión cuando puede ser razonable y razonable, demostrar que su utilización promueve una media mayor de sus aspectos. En este sentido, por ejemplo, una decisión que hace intangibles, para un sujeto, los efectos de un acto pasado contrario al Derecho, comprometiendo, no obstante, la vinculabilidad del ordenamiento jurídico para la mayoría de los ciudadanos, promover sólo fuera del principio de seguridad jurídica, y luego mantener la seguridad jurídica pasada para los ciudadanos, se restringe, en mayor medida, la seguridad jurídica del futuro para la mayoría de los ciudadanos. En suma y utilizando una sucinta expresión, se protege (poco) la seguridad jurídica, restringiéndola (mucho). Se protege un miembro, olvidándose del cuerpo. Por ello, solo se promueve el principio de seguridad jurídica cuando la síntesis de sus aspectos revela su *mayor* promoción conjunta.

3.3.3.3. Eficacia de la Seguridad jurídica

El término "eficacia" puede referirse tanto a la capacidad de producir efectos jurídicos (fuerza jurídica) como a la capacidad del destinatario para cumplir o cumplir

efectivamente el orden reglamentario (eficacia). Lo que me gustaría ver es la fuerza jurídica de la seguridad jurídica como principio de derecho, no como hecho, valor, ideal político o elemento determinante del derecho.

La validez jurídica del principio de seguridad jurídica implica dos cuestiones principales. La primera es su función normativa, que es cómo afecta a otras normas o comportamientos humanos. El segundo es su fuerza normativa, la forma en que se posiciona en relación con otras normas.

La función normativa del principio de seguridad jurídica es relativa. Esto es así por su configuración normativa y sus diferentes funciones de eficiencia según la perspectiva de análisis.

En primer lugar, si el principio de seguridad jurídica se estudia en relación con el principio de realización de una situación más amplia, asume el papel de un principio secundario y funciona como una definición de eficiencia en relación con este ideal. En esta relación y perspectiva, se encuentra en desventaja analítica al centrarse en la interpretación "superior". Esto sucede en la relación que mantienen el principio de seguridad jurídica y el estado de derecho: el principio de seguridad jurídica como principio secundario esclarece el contenido del principio principal, que define más ampliamente el estado de derecho.

En segundo lugar, se examina el principio de seguridad jurídica en razón de su vínculo con principios que imponen la realización de ideales más restrictos, ejerce la posición de *principio superior* y desempeña diferentes funciones con relación a esos ideales: *función de eficacia interpretativa*, cuando sirve de parámetro para interpretar los

subprincipios; *función de eficacia bloqueadora*, cuando funciona a fin de impedir la aplicación concreta de uno de los subprincipios que se revelan puntualmente incompatibles con el estado de cosas más amplio; *función de eficacia integradora*, cuando sirve de instrumento para rellenar el vacío resultante de la exclusión puntual de un subprincipio. En esta relación y desde esta perspectiva, asume una posición de superioridad analítica, quedando “por encima” de los ideales menos amplios. Es lo que ocurre en la relación que el principio de seguridad jurídica, mantiene con los principios de legalidad (como ideal de previsibilidad de la actuación estatal), irretroactividad (como ideal de regulación jurídica para casos futuros) y protección de la confianza (como ideal de protección de actos de disposición casualmente vinculados a actuaciones estatales anteriores). De hecho, el principio de seguridad jurídica, como principio superior, sirve de parámetro interpretativo para redefinir aquello que, de modo más restringido, establecen sus subprincipios, o de norma capaz de bloquear la aplicación de un subprincipio y, en consecuencia, integrar el vacío derivado del bloqueo.

Esta posición prevalente también puede darse con relación a reglas (muchas veces denominadas principios, por su importancia), como es el caso de la regla de la legalidad (para cobrar tributos es necesario que haya ley en sentido estricto), de irretroactividad tributaria (le ley debe ser anterior a la realización del hecho imponible) y de anterioridad de ejercicio (para cobrar el tributo en un año, la ley que lo establece o modifica debe haberse publicado antes del fin del ejercicio anterior).

En tercer lugar, si se analiza el principio de seguridad jurídica en la actuación directa, sin intermedio de ninguna norma, bien principio, bien regla, tiene la cualidad de

principio y desempeña directamente una *función de eficacia integradora*, llena el vacío dejado por la falta de reglas o principios que regulen específicamente esta situación.

Como el principio de seguridad también ejerce función de principio superior, sería posible emplear esta terminología para todos los casos. No obstante, en rigor, no se puede pensar en un principio superior sino en su relación con sus subprincipios. Principio superior sin subprincipio es una contradicción en términos relativos. Si “superior” significa quedar “encima” o “por encima” de una cosa, no se puede pensar en una relación normativa de ese tipo sin una norma por debajo. De ese modo, cuando se ejerce esa función de eficacia, la norma está actuando en calidad de principio, aunque pueda asumir, en otras relaciones, tanto el carácter de subprincipio como de principio superior.

Las consideraciones anteriores sirven, por un lado, para demostrar que no hay una calificación de la seguridad jurídica que pueda considerarse la única correcta, en vista de su multidimensionalidad como norma jurídica (subprincipio, principio superior y principio) y su multifuncionalidad en la producción de efectos (funciones de eficacia directas e indirectas). Su única dimensión normativa inalterable es la de principio jurídico.

Recientemente, hay algunos autores que han hecho referencia a la eficacia pro tanto, caracterizada por la capacidad de los principios, aunque estén sometidos al proceso de ponderación, de mantener su fuerza hasta el final del proceso de aplicación (Kagan, 1989). A este respecto, es importante conocer cuál es la fuerza del principio de seguridad jurídica cuando éste entra en conflicto con otras normas, especialmente

en el sentido de examinar si puede ser descartado en favor de otro principio cuyo peso se entienda superior en el caso concreto.

Es de conocimiento que la fe pública notarial tiene por objeto el otorgar seguridad jurídica, la cual se traduce en la confianza, certeza, además de certidumbre, en especial el hecho de asegurar la tranquilidad para la persona que ha adquirido un bien y sobre todo para quien ha realizado el acto de otorgar.

Sin embargo, la documentación falsa, inexacta o intrínsecamente incompleta pone en peligro las transacciones legítimas, no solo por el potencial de daño a las partes (interpretaciones, dificultad para seguir las reglas, etc.), sino también por el daño causado a otros. No se corresponde con la realidad. La posibilidad de crear tales documentos es alta si los actos contractuales se realizan sin interferencias graves de las partes y, a veces, sin la presencia de testigos más o menos influyentes, mucha irresponsabilidad; sin embargo, dicha injerencia se minimiza con la ayuda de la constitución y documentación de la empresa por parte de personas (notarios) especialmente formadas en jurisprudencia, profesionalmente objetivas y responsables de sus actos. Por lo tanto, el Reglamento permite tal intervención y toma medidas adicionales para facilitar esta difusión, dando al documento resultante plena confianza y una calidad en la que todos deben confiar.

Además, debe tenerse en cuenta que la finalidad del ejercicio de la función de un notario es: el solicitante de los servicios notariales, con la intervención de un notario y el cumplimiento de los actos jurídicos, obtiene seguridad jurídica en el acto jurídico o en la actividad empresarial en que se celebra. requisitos Se imponen impuestos

legales que hacen imposible que sus bienes sean dañados, perdidos, disminuidos en valor o enajenados. La solvencia económica del notario no está interesada en ellos.

3.3.4. La relación de la Seguridad Jurídica con las ramas del derecho

3.3.4.1. La seguridad jurídica en el Derecho Notarial

Sin duda no se puede desarrollar el tema de la seguridad jurídica, sin antes relacionarlo con el Derecho Notarial. Primero permítanme hablar sobre los notarios, la definición de notario de la Unión Internacional de Notarios de América Latina (UINL): un notario es un abogado profesional responsable de las funciones públicas, incluida la recepción, traducción y prestación de servicios legales. A petición de las partes, se levantan y autentican los documentos oportunos al efecto, conservando los originales de estos documentos y copiando su contenido.

El notario público es un miembro de la profesión jurídica cuya función pública es hacer valer la presunción de autenticidad de los actos que realiza y legitimar y dar forma jurídica a los actos de jurisdicción privada, y su jurisdicción sobre estos actos es eliminado solo por razones históricas (Giménez, 1943).

Entre las características del Notario, éste guarda el Principio de Extraneidad, figura adoptada en el Perú, el estado protege a los débiles, pero no puede ser parte interesada en sus documentos de intervención, ni puede ser pariente de sus parientes consanguíneos hasta el cuarto grado.

El artículo 3º de la Ley del Notariado (Decreto Ley 26002) establece que el Notario es el profesional del Derecho que está autorizado para dar fe de los actos y contratos que ante él se celebran.

Además, tiene la Fe de Eficacia, que es la advertencia que da el notario de las consecuencias del contrato. Este acto se debe dar por escrito.

Las funciones notariales son las actividades de los notarios (que aseguran la confiabilidad y aprobación de la forma), incluyendo la verificación, legalización, legalización, preparación, conservación, reproducción (transmisión notarial), dando majestuosidad a los documentos públicos con confianza pública de las acciones y contratos en la confirmación notarial. Un hecho, acontecimiento o circunstancia celebrado en presencia de personas, o que lo prueba.

La función de un notario público es compleja porque es pública, ya que se deriva de la autoridad del estado y la ley, los actos del estado, la ley reconoce públicamente las actividades profesionales del notario y la protocolización de documentos en el servicio. Para el notario, en cambio, es autónomo y gratuito, porque el notario actúa sobre la base de la opinión pública.

En la visión objetiva del derecho notarial, su objetivo principal es la seguridad de los documentos notariales y abarca otros fines, como la confianza pública notarial (traducida como tranquilidad, seguridad, confianza y seguridad para la protección y prevención), que son inseparables de la seguridad jurídica. La protocolización de los documentos y el valor y duración de hecho y de derecho de su contenido garantizan la continuidad en el tiempo. Así, los objetivos mencionados permitirán cumplir con otros

objetivos del derecho notarial, tales como la justa paz social y la legitimidad de los derechos otorgados, como garantía de vigencia y prevención de riesgos.

3.4.2. La Seguridad Jurídica en el Derecho Registral

El derecho surgió en la vida de las personas no por adorar o respetar la idea de justicia, sino por satisfacer la inevitable necesidad de seguridad. La seguridad jurídica, entendida como certeza (o al menos razonablemente previsible) de las consecuencias de las actuaciones de los poderes públicos, acciones e inacciones de los ciudadanos, es el principal requisito del estado de derecho y al mismo tiempo el estado de derecho necesario y el orden de la economía de mercado. Situaciones de incertidumbre jurídica falta de seguridad jurídica, y de certeza en el derecho se van agravando como consecuencia de:

- a) El proceso legislativo cada vez más hipertráfico resultante de la sustitución del marco de las llamadas soluciones globales por soluciones específicas basadas en oportunidades y posibilidades de la vigente organización de los ámbitos territoriales de poder político, las fuerzas centrífugas reintegraron poderes históricamente absorbidos o desplazados por otras naciones, surgieron nuevos nacionalismos y espacios territoriales cada vez más importantes cedieron el poder político soberano.
- b) La inadecuación institucional para resolver los conflictos con el tribunal y otros medios alternativos genera problemas en el triple nivel material (corrección

jurídica de las decisiones), formal (deficiencias organizativas y procesales) y temporal (acumulación de problemas). causando retrasos inaceptables).

Nuestro sistema de garantías judiciales preventivas públicas extrajudiciales se basa en la presunción de legalidad de los documentos notariales, autenticidad de forma y fondo e integridad de contenido. En el caso de transacciones inmobiliarias, también existen supuestos sobre la legalidad, corrección y exhaustividad del contenido de las anotaciones catastrales; en base a una suposición u otra, vienen los principios de "no ejecución" y "adquisición no dominó". la llamada "presunción de legalización" (la existencia y posesión de derechos registrales registrados) en juego es razonable.

El principio de seguridad jurídica del Perú no fue establecido, pero debería haberlo sido porque era seguridad procesal. En su caso, se tienen en cuenta en el art. El artículo 139 de la Constitución Política del Perú define la legalidad, el deber, la publicidad, etc. principios, por lo que se describe en principio como un "derecho no enumerado expresamente".

3.3.5. La fe pública

Como un precedente de la fe pública, se puede hallar al formalismo antiguo que hace referencia (Hiram, 1987), quien indica que éste es el punto inicial de referencia, porque las funciones notariales siempre existieron desde la Roma antigua; así como también en la edad media, bajo la responsabilidad del juez: por medio de la jurisdicción voluntaria. El juez, al momento de sentenciar, no podía irse en contra de la evidencia

vista por él mismo, así como tampoco podía rectificarse en su pronunciamiento. Posteriormente, en el transcurrir de los años, los hechos históricos y la narración en manos del propio juez, pero ahora solamente en lo relacionado a funciones notariales, siguieron realizándose.

El trabajo más antiguo sobre la función de legalización se encuentra en la Antigua Roma, y se sometía por jurisdicción en lo que se refiere a la cesión de derechos. Su origen puede ser anterior a la conocida Tabla XII. Con base en estas formas, cuando una persona de juicio fue presentada ante la ley y un juez de seguridad, cuando admitió que se les atribuyó a sus hechos para verificar, fue condenado sin juicio: el confeso considera la denominación como una denominación. Bajo esta tesis, para poder transferir el dominio que recae sobre una cosa, solo es necesario acudir ante un magistrado con un supuesto pleito entre partes; el adquirente, quien es un falso demandante, alega su derecho sobre la propiedad del bien y quien transmite el bien como demandado, bajo el supuesto de allanarse a reconocer este hecho, por lo que el juez pronuncia la orden confirmatoria – *addictio* adjudicación – a favor quien fingió el pleito (González, 1948).

En lo referente a su etimología, la palabra “fe”, es proveniente del latín “*facere*”, el cual tiene por significado crédito, garantía, confianza, así como seguridad. El jurista José Carneiro Silva, tiene por consideración que la palabra fe, genéricamente significa la idea de creencia en todas sus modalidades (Carneiro, 1981).

Desde la perspectiva Hiram (1987), señala que se le denomina como fe pública a la característica de calidad que se le da a documentos determinados, que son suscritos

por funcionarios, a fin de autenticar hechos que han sido narrados y como consecuencia son válidos y eficazmente jurídicos. Este autor además es del criterio que ese concepto, toma en cuenta a la valoración jurídica que se aparta de la creencia o convicción.

Con lo antes expuesto, se puede afirmar que, al hablar de fe pública, lleva a pensar en la certeza que exista, o se diga o se halle redactado, y que además es el notario, como autoridad con legitimidad, le corresponde probar públicamente todos los contratos o actos que se celebren en su presencia, así como el hecho o acto tal como los perciba personalmente.

Para (Hiram, 1987) incluso llega a decir que la fe pública consiste en representaciones que recalculan y reproducen hechos de carácter indiscutible para validar y validar leyes.

Por estos considerandos, en términos de fe pública, se refieren a la seguridad, validez, firmeza, consentimiento y veracidad de la autoridad pública representada por la intervención de un notario en una escritura, documento o contrato. Este profesional goza de autoridad legítima para otorgar autenticidad de cierto a lo dicho, lo ocurrido y lo documentado.

Según palabras de (Núñez, 1957), un documento que es muy importante para el estado de derecho, independientemente de su valor probatorio, porque al constatar un hecho que no es indiferente a la ley, ese documento a su vez es un hecho jurídico físico.

La violación del derecho a saber la verdad es suficiente para que se lleve a cabo una mentira, mientras que para el fraude es más necesario causar un daño. Por tanto, el reconocimiento de este derecho a la verdad, con su correlativo deber de veracidad, el germen de lo que más tarde se conceptuaría como fe pública (Frisancho, 2011).

En relación a ello (Manzini, 1962) llamó fe pública a la creencia que la sociedad considera parte integrante de los documentos (conducta pública o privada) en la medida en que establecen, concretan y mantienen expresiones o manifestaciones de voluntad o prueba de veracidad jurídicamente significativa.

La doctrina española, considera la fe pública como un derecho legítimo falsificado, tanto en sí como en su detalle, remite a una fe entendida como un fideicomiso que no es impuesto por el Estado, sino que surge de las mismas necesidades sociales, esta tesis es compartida por autores como Cuello Calón, Bustos Ramírez y Cobo del Rosal.

La fe pública constituye, a la vez, un interés colectivo y público, su vulneración no sólo afecta a la confianza individual, sino que es susceptible de producir engaño a la autoridad o a un número indeterminado de personas. (Frisancho, 2011)

3.3.6.1. Clasificación de la Fe Pública

Dependiendo de la función de quien la presta, o por su propia naturaleza, nos encontramos con muchas clasificaciones de confianza pública, como:

Según la función del emisor, el crédito público se refiere a los documentos emitidos por funcionarios, organismos y peritos, según sus funciones, oficios, profesiones y

cargos, los cuales deben clasificarse sobre esa base. calidad tienen su autor, como lo expresa (Sanahuja & Soler, 1945), puede haber una fe pública legislativa, judicial, administrativa y notarial.

Para (Giménez, 1984) es además de característica registral, y finalmente para (Núñez, 1957) es también de carácter mercantil.

La creencia notarial, derivada de la función notarial que antes ejercía el juez, es ahora la notaria un elemento de trabajo jurídico de veracidad, verdad y eficacia.

3.3.6.2. Fe Pública Notarial

Este tipo de creencia suele incluir creación, seguridad, persuasión, certeza, confianza y seguridad. Esta es la verdadera conexión entre lo que se hace y lo que se dice. Este tipo de fe se divide en fe divina y fe humana, así como fe especial y fe pública, incluidas las creencias públicas judiciales, administrativas y notariales. Es la base de la publicidad, en cuanto a la creencia del notario, y la base de la seguridad que la autoridad del Estado da al notario, para que reconozca la verdadera autenticidad de los actos y contratos privados. El notario público es el único representante de la fe y la verdad al servicio de quienes lo necesitan.

El notario público garantiza con su firma y sello que todo acto y caso presentado en su defensa se considera correcto, asegurando así la validez del documento mismo. La prueba es el resultado de su existencia. Desde este punto de vista, esta función que desempeñan los notarios es sin duda una de las más importantes, que, al convertir los hechos en derecho, contribuye a aumentar la seguridad de las transacciones legítimas.

En la actualidad, es necesario moldear la estabilidad y seguridad en las relaciones comerciales que se realizan en sociedad, y al mismo tiempo ser un asesor ético. Y en tiempos difíciles como el mundo en el que vivimos, las creencias privadas se vuelven inválidas, por lo que Carneiro (1981) también dice que siempre se cuestiona la veracidad de las creencias privadas sospechosas (creencias privadas que provienen de lo que cualquiera dice).

3.3.6.3. La Fe de Conocimiento

También recibe la denominación de dación de fe notarial, por otro lado, en los países Europeos como Francia e Italia son reconocidos como la identificación del documento y su constancia.

El conocer a los otorgantes es el aspecto sobre el cual debe dar fe el notario, dicha premisa conlleva a realizar un análisis sobre un tema muy importante ¿a qué denomina fe de conocimiento?, deriva de la fe pública, puede conceptualizarse como la certeza generada en el notario público, a raíz de un juicio de valor fundamentándose en criterios de su convicción racional propia.

Desde esa percepción, la cual puede ser favorable o en contra, quien garantiza bajo su responsabilidad, esta confirmación, positiva o negativa, se hace razonablemente por un notario, bajo su responsabilidad, el notario confirma la identidad de la entidad, ya sea por conocimiento directo del compareciente o por los factores de identificación aportados.

Creemos que el notario público debe extremar la cautela en el desempeño de sus funciones para que su opinión o valoración del litigante sea efectivamente coherente con la persona que dice ser, por lo que debe utilizar múltiples vías para adquirir conocimiento.

No se pueden utilizar incertidumbres porque, como dice Vidal (1985), los hechos inciertos son condicionales, es decir, no se pueden verificar. Sin embargo, hay medidas directas y medidas indirectas. Primero consulte el verdadero conocimiento de los notarios sobre la persona que debe tener, por lo que no necesita la ayuda de los demás, simplemente porque sabe lo que es o se espera su determinación. Por otro lado, cuando carece de medios intermedios, tiene conocimiento antes; entre ellos, el notario tiene una serie de opciones de identificación; por un lado, todos los elementos del documento, como el documento de identidad nacional de Reniec (el libro de registro y la ciudadanía nacional) o un funcionario competente del gobierno de las organizaciones de organizaciones Autorización de las Fuerzas Armadas Peruanas y la Policía Nacional y, en cambio. Cuando reapareció una persona previamente registrada con un notario en su contrato colectivo, es mejor verificar la firma, luego completar, según la seguridad, algunos términos permiten que los méritos sean testigos requieren que los testigos sean notificados.

Estas son dos personas que el notario conoce y que también conocen y representan a las personas que el notario necesita identificar. Sólo actúan a petición del notario para que pueda emitir un certificado al donante. Un notario que tenga todos los elementos anteriores debe formar su propia creencia y actuar con base en su propia evaluación o evaluación subjetiva de la identidad del donante.

- **Autenticidad:** este elemento implica la garantía que dota la intervención del notario brindando seguridad jurídica, respecto del documento acreditando su veracidad, y credibilidad.
- **Extraneidad:** dicho elemento se encuentra vinculado a los límites en la intervención del notario, quien debe obrar en todo momento con imparcialidad; por ello, a efectos de cualquier tipo de favorecimiento, ya sea a su favor o de sus familiares.
- **Rogación:** la intervención del notario tendrá lugar únicamente a pedido de la parte, aludiendo de esa forma a su carácter rogatorio.

Descubrimos las relaciones de identificación realizadas correctamente en aquellos que surgen, debemos recordar que la gente común en Perú solo puede determinarse con sus documentos de identidad de identidad nacional (diariamente); Los miembros de las Fuerzas Armadas usan el Certificado de Identidad Personal (TIP) y el Certificado de Personalidad del Estado (Fecha) del Estado para identificarse; Los agentes policiales están determinados por la personalidad policial (CIP) y la tarjeta de identificación nacional (día); Por otro lado, una organización legal designa al contribuyente consolidado (RUC) para su personalidad; Si los extranjeros en Perú, las tarjetas de migración se usan para determinar; Si un turista o un tránsito permanece en poco tiempo, el pasaporte se usa para determinar.

3.3.6.4. Responsabilidad del Notario en la Dación de Fe

No podemos decir que esta tarea es sin responsabilidad, porque el derecho se basa

en la idea de que una persona es responsable de sus acciones, es autora de los actos dañinos y no puede apoyarse en una cosmovisión fatalista o determinista para evitar las consecuencias Planiol y Ripert (1945). En particular, deben sancionarse el dolo, la confabulación, el fraude y la suplantación de identidad o suplantación de identidad. Un notario está sujeto a responsabilidad penal si sus acciones resultan en una mentira deliberada.

También conocido en la legislación francesa e italiana como Identificación de documentos y pruebas, art. 1001 del Código Civil argentino obliga al notario a certificar que conoce al donante. Estas sencillas palabras nos introducen en un tema analítico muy importante. Los deberes de los notarios, contenidos en el Decreto Legislativo N° 1049, para lo cual se determina en el inciso h) del art. 54 y el conocimiento de los notarios.

3.3.6. Principio de Buena Fe Registral (Art. 2014 CC.)

Un tercero que adquiere un derecho de buena fe de una persona a quien el Administrador de TLD está autorizado a otorgar ese derecho retiene el derecho que ha adquirido una vez que se registra su derecho, incluso si el derecho del otorgante es posteriormente revocado, revocado o revocado. o discontinuado. La razón por la que no aparece en la clave de registro y el nombre del archivo que lo soporta.

Hasta que se pueda probar que el tercero sabía de la inexactitud del registro, se puede suponer que el tercero actuó de buena fe.

3.3.7. Respecto a los medios registrales contra el fraude

Ante la ola de fraudes, SUNARP publicó normas preventivas para de alguna forma ponerle fin a estos hechos delictivos, que han hallado un gran beneficio con la creciente demanda oferta inmobiliaria:

El bloque de registro consiste en una marca de seguridad extendida a solicitud de un notario y complementada con una copia simple de un documento privado (sin legalización) que contiene personas jurídicas que pueden ser otorgadas tanto por personas físicas como jurídicas, es decir creado, ampliado o modificado de acuerdo a sus intereses Leyes y convenios sobre sus derechos de propiedad.

Solo procede para los casos de transferencia de inmuebles, es decir que, para el caso de contrato de arrendamiento, por ejemplo, no es procedente, por su naturaleza, ya que es una obligación contractual de las partes.

El bloque de registro consiste en una marca de seguridad extendida a solicitud de un notario y complementada con una copia simple de un documento privado (sin legalización) que contiene personas jurídicas que pueden ser otorgadas tanto por personas físicas como jurídicas, es decir creado, ampliado o modificado de acuerdo a sus intereses Leyes y convenios sobre sus derechos de propiedad.

El bloqueo tiene una vigencia de 60 días hábiles contados a partir de la fecha de su anotación en el registro respectivo (artículo 136, inciso 3° de la RIRP), sin necesidad de solicitud de parte interesada, inscripción en el registro, sentencia judicial o trámite alguno para considerar que su efecto ha pasado.

Caducidad de la anotación del bloqueo registral:

Excepcionalmente, el bloqueo terminará 60 días antes: i) si se registran las acciones o contratos afectados por el bloqueo, ii) si se establece una reclamación de alguna de las partes a favor del bloqueo. iii) Si es por orden judicial.

Introducción exclusiva, Resolución N° 1380-2014-SUNARP-TR-L, que establece que la introducción exclusiva a los notarios a que se refiere el artículo séptimo adicional, transitorio y final del Decreto Legislativo N° 1049 se aplica a la inscripción en el departamento de registro de la propiedad o Registro de apoderamiento y apoderamiento La solicitud presentada ante la Administración debe ser presentada ante el notario público o su familia; las excepciones se dan y tramitan por otra persona, y el notario lo permite a petición del que otorga la acción o contrato; en este caso, la presentación de la parte notarial sólo puede ser realizada por una persona autorizada al efecto, no siendo posible delegar en otros las facultades antes mencionadas.

En vista de los múltiples casos de falsificación detectados, el objeto de esta norma es garantizar la autenticidad de la transmisión de los instrumentos públicos que ayuden a inscribir títulos o derechos en los registros de tierras, mercedes y poderes. Hasta entonces, se deben seguir las reglas sobre la libre exhibición de nombres.

Por tanto, por precaución, la regla general es que la única persona que puede otorgar la titularidad de dicho registro es el notario que otorgó la escritura pública o su familia acreditada. Como excepción a la regla anterior, se considera que la presentación del derecho real puede ser hecha por otra persona, por lo que el notario está obligado a indicar en el documento el nombre completo y número de identidad del responsable

de la presentación y trámite. de la parte y de las personas de su legítimo origen. Por lo tanto, incluso aquellos que tienen un interés legal en la inscripción de derechos de propiedad deben presentar la parte notarial directamente a través del notario o sus familiares aprobados para hacer posible la inscripción, o solicitar permiso al notario para que la misma parte registre sus nombres. y documentos de identificación, entonces puede encargarse de la presentación.

Asociado con las alertas de registro hay un contrato adhesivo. La suscripción electrónica del usuario al contrato adjunto celebrado por SUNARP es un acto de aceptación de las Condiciones de Servicio. No es necesario ser propietario del inmueble o de los derechos registrados sobre el objeto, puede serlo cualquier persona que tenga interés en conservar el inmueble, y el solicitante debe aceptar las condiciones de uso del recordatorio registral.

El usuario recibe un correo electrónico con un enlace WEB al que debe acceder para activar la cuenta. Solo después de que el usuario ingrese al enlace WEB de activación, se activará el servicio de recordatorio de registro. Requisitos para la suscripción de los servicios: El interesado deberá conocer el número vigente de la unidad electrónica, expediente o volumen de la partida o registro de interés.

La alerta registral es un servicio únicamente informativo, ya que no otorga ningún derecho a los usuarios. Su único propósito es alertar a los dueños de propiedades que sus derechos pueden verse amenazados por posibles estafadores. Reglamento provisional, 26 de noviembre de 2013, Resolución no. Registro público Aprobada la

Directiva N° 08-2013-SUNARP-SN, conocida como Directiva sobre la regulación del procedimiento para la determinación temporal de solares.

Es una herramienta para dar a conocer la voluntad de los propietarios registrados de ejecutar voluntariamente su propiedad para evitar que se registren de inmediato ejecuciones hipotecarias voluntarias, gravámenes y/o cargos en espera de una inspección o liberación adicionales.

Para que se pueda inmovilizar las partidas registrales de predio:

- No debe haber ejecución, gravamen o compromiso voluntario no inscrito en una fecha determinada anterior a la presentación de la solicitud de fijación. Para ello, el titular del derecho registral deberá notificarlo con firma notarial.
- En nombre del mundo, que es un nombre de calificación insatisfactorio, se refiere al activo, carga o destrucción de impuestos relevantes. Lo siguiente es la suspensión, la observación, la liquidación, la implementación o puede apelar en un tribunal registrado o presentar un controvertido procedimiento judicial en la administración.

Las solicitudes fijas estarán sujetas a los mismos trámites que cualquier título general de conformidad con los procedimientos contenidos en las Condiciones Generales del Registro Público TUO. Terminado el trámite, la inscripción temporal de bienes inmuebles se aplicará al título de gastos y gravámenes inmobiliarios por un plazo no mayor de 10 años, contados a partir de la fecha de presentación al diario. El propietario

tiene derecho a solicitar un plazo de vigencia inferior a 10 años, el cual debe constar claramente en la escritura pública, porque si no se menciona, el plazo se amplía hasta el plazo máximo admisible, que son estos 10 años.

Vencido el plazo de prescripción, queda legalmente rescindido y no hay razón para prorrogar el plazo de adhesión. Para luchar contra los casos reiterados existentes de falsificación de derechos de propiedad, suplantación de mafias de tráfico de personas y tierras y privación de sus bienes o daños graves a los derechos de propiedad de propietarios debidamente registrados, la directiva debe ser aprobada por el Ministerio de Justicia. y SUNARP.

La falsificación de documentos es una medida de registro que toma el registrador durante el proceso de cumplimiento para prevenir el fraude. Requisitos: i) Proceso de calificación para que la autoridad de registro emita una advertencia sobre la falsedad del documento, ii) Implementación del procedimiento anterior de confirmación (evaluación de la autenticidad del documento), iii) Consecuencias: eliminar el nombre falso. del documento y notificar a la autoridad administrativa superior.

El retiro de la solicitud dará como resultado la devolución de solo aquellos documentos que no estén involucrados en la supuesta falsificación, y el propósito de una queja por falsificación de documentos es verificar que el procedimiento documentado en primera instancia para probar más allá de una duda razonable que el documento es falso.

Confirmada la tacha, el Registrador procederá conforme al tercer párrafo del artículo 36 del RGRP. Al respecto, tomo como ejemplo párrafos de resoluciones como los expuestos a continuación plasmado en la Res. N° 1522-2012-SUNARP-TR-L, donde

refiere que la firma y sellos que aparecen en el acta en mención no me pertenecen, consiguientemente, no autorice ni suscribí la misma, tratándose de una burda falsificación de mi firma como clonación de mis sellos notariales”.

En cuanto a la Ley N° 30313, cuyo objeto es establecer disposiciones relativas a la impugnación de los procedimientos registrales en curso en los casos de usurpación de identidad o falsificación de documentos, contratos o convenios adicionales y la cancelación de las actas registrales en los casos de usurpación de identidad o falsificación de documentos.

La aplicación de la norma en el tiempo, no se previó una “Vacatio Legis”: 27/3/2015 y se aplica incluso a los procedimientos en trámite, siempre que la oposición, y la cancelación sean presentadas a partir del 27 de marzo de 2015.

El Trámite de la Oposición:

- Presentación: por mesa de partes, vinculándolo al número del título que supuestamente contiene la documentación falsificada o se ha configurado la suplantación.
- Personas legitimadas: notario, cónsul, juez, funcionario público o árbitro.
- Formalidad: Declaración notarial, del cónsul, del funcionario administrativo, del árbitro u oficio del Juez.
- Comunicación: El Registrador deberá oficiar al funcionario o autoridad correspondiente para verificar la autenticidad de la solicitud de oposición.

3.4. Análisis del caso Rodolfo Orellana Rengifo

El medio informa que la primera denuncia contra el empresario en medios de comunicación data de junio de 2005, presentada por el Colegio de Abogados de Lima (CAL). En ese momento, el gremio dijo que había retirado su confianza en Orellana por su mal manejo del presupuesto, decisiones unilaterales y múltiples violaciones durante su tiempo a cargo de la junta financiera de CAL. Él, por supuesto, se declaró inocente de los cargos. Además, el abogado y empresario inmobiliario Rodolfo Orellana Rengifo es conocido desde al menos 2004 por dirigir una organización dedicada a liquidar deudas de particulares e instituciones públicas a través de procedimientos de liquidación de deuda digitales y analógicos. Bienes inmuebles y terrenos, documentos falsificados y arbitraje fraudulento.

Mientras, otros ven al empresario como el cabecilla de una red de empresas a través de las cuales lava los fondos de estas actividades ilícitas, que pueden provenir de operaciones de contrabando de drogas y de tierras. Los servicios bancarios llegaron a países como Panamá y China. Todo esto lo señalaron las investigaciones adelantadas por la fiscalía, que datan de 2005, cuando los fiscales del Ministerio de Educación establecieron que Orellana Rengifo con una de sus empresas había usurpado terrenos en el distrito de San Borja. para construir una escuela.

Por ello, la Fiscalía de Blanqueo de Capitales, entonces encabezada por el Dr. Julia Príncipe Trujillo, la complejidad del caso y el número de víctimas de la Operación Orellana e inició una investigación a través del país.

“Orellana y su gente vienen ofreciendo un negocio a los que tienen problemas de pago con el banco y que van a ser rematados”, explicó en su momento, el Dr. Ugaz, abogado de Scotiabank: “A dichas personas les inventan una deuda con un tercero –que está siempre en un proceso de insolvencia–, la cual se paga con el inmueble que estaba hipotecado como garantía en favor del banco. Una vez que el inmueble ingresa a la masa concursal del tercero en insolvencia, las liquidadoras Aladem y Delta, de Orellana, levantan las garantías hipotecarias y luego proceden a transferir los inmuebles por precios subvaluados a terceros que no tienen capacidad económica alguna”.

La razón de ser de la ley es poder levantar la hipoteca para pagar a los acreedores – explica Ugaz. Pero acá no existen: es una farsa. Así, el Scotiabank padeció esta modalidad en cinco ocasiones.

A pesar de haber actuado cautelosamente para no verse involucrado en ninguna de las estafas, vínculos y audios habrían terminado por descubrirlo como orquestador de los fraudes.

Todos los testaferros están vinculados a él. Las liquidadoras Aladem y Delta son manejadas por José Antonio Valderrama Contreras, quien es, además, vicepresidente del Consejo de Administración de la empresa Coopex, en la que Orellana es gerente general, según partida registral”, señala Ugaz. “Y en otro caso, de una deuda de un tal José Alfredo Irazábal Napa por US\$ 480,000 con el banco, se inicia la modalidad de fraude inventándose increíblemente una deuda con un centro odontológico por US\$ 56,000, cuyo dueño –a quien se transfiere el inmueble– está a su vez en liquidación

con otro tercero cuando recibe el inmueble. Aladem levanta la hipoteca de Irazábal Napa y transfiere la propiedad a Jorge Enrique Flores Yupanqui. Y éste también es miembro del Consejo Administrador de Coopex”.

Uno de los compradores finales del inmueble es Hermógenes Cleodomiro Cabrejos Sánchez, a quien en 2001 Orellana le transfirió la empresa NeoGama. Y vínculos semejantes de testaferros con Orellana se multiplican en otros casos.

Como guinda, la estafa de Scotiabank proporcionó un vínculo notable: la presencia de Benedicto Jiménez, un destacado oficial de policía retirado. El 14 de marzo de 2014 presentó una denuncia ante el secretario del Interior, Octavio Salazar, contra el sargento de la Policía Nacional de Filipinas, Gerard Manuel Llerena Buron. Manuel Llerena Bullon) enriquecido ilegalmente. Llerena está investigando el fraude de Scotiabank.

Otro empresario víctima fue Giovanni Paredes, quien logró recuperar su fortuna luego de una interminable batalla legal con personas cercanas a Orellana: ¡ay Matadero Albatros! Según Paredes, acusó al empresario en la televisión estatal de ser un jefe mafioso especializado en el contrabando de tierras. “Rodolfo Orellana Rengifo es una mafia legal que despoja a terceros de sus bienes legítimos mediante laudos arbitrales”, dijo Paredes en septiembre de 2011.

Con todo esto, Orellana cometió un craso error al admitir su relación directa en los fraudes. En una conversación con el estadounidense Dustin Zacher, apoderado en Perú de la firma norteamericana Odyssey, este último grabó a Orellana, quien no solo le reveló el modus operandi de estafa hecho con los bancos y tráfico de tierras donde

admite que la liquidadora Aladem es de su propiedad y que la usa para las estafas, sino que invitó a Zacher a formar parte de la apropiación ilícita de un terreno valorizado en US\$ 30 millones perteneciente a la empresa Sol de Medianoche, en lo que era la Feria del Hogar. Zacher buscaba en 2005 adquirir el terreno para iniciar con Odyssey un proyecto inmobiliario. Pero Orellana, quien devino casualmente en su abogado asesor, buscó convencerlo de que se hiciese del área con un fraude. Zacher, obviamente, no aceptó.

Entonces Orellana igual falsificó documentos para poder obtener la propiedad, reveló Zacher a CARETAS. Un error en el proceso de usufructo –al creer que Odyssey al final sí adquirió el terreno– no le ha permitido a Orellana hacerse del lugar, pero sí ha imposibilitado que Odyssey pueda comprarlo. De hacerlo, el usufructo se realizaría. “Ahora ha empezado a chantajearme para que le pague dos millones para eliminar el problema, porque hacerlo por la vía judicial tomaría años”, cuenta Zacher.

Éste, a su vez, tiene otro audio grabando una conversación con Wilmer Arrieta Vega, conserje de Orellana (y cuyo vínculo queda definido al máximo al compartir ambos domicilios legales en ficha RENIEC), quien fungió de testaferro en el usufructo del terreno de la ex Feria del Hogar y del Coliseo Sol y Sombra, perteneciente en parte a la Municipalidad de La Victoria. Arrieta le confiesa a Zacher que “en este caso todo lo está manejando Rodolfo (Orellana)” y que tiene miedo que tome acciones contra él de hablar.

Al mismo tiempo, el Ministerio Público pudo localizarlo, ya que se sospechaba que dirigía una organización de comercio de tierras y lavado de dinero. Pero eso fue solo

el prelude de una serie posterior de denuncias de personas afectadas por este empresario de 50 años, nacido en Tocache.

3.4.1. Los Protectores de Orellana

Las actividades sospechosas del grupo encabezado por Rodolfo Orellana continuaron incrementándose. Por un lado, jueces, notarios y registradores públicos negligentes han aprobado documentos de dudosa autenticidad o paralizado los intentos de investigar sus actividades. Por otro lado, las conexiones del empresario con figuras públicas como el congresista Heriberto Benítez y el coronel Benedicto Jiménez Baca de la Policía Nacional, creó con ellos la Asociación Civil Juez Justo, que se transmitía por radio, televisión, revistas y Unidos Contra el Narcotráfico y lavado de activos (Ucona). Otra de las víctimas del empresario fue Giovanni Paredes, quien logró recuperar su fortuna luego de una interminable batalla legal con personas cercanas a Orellana. Según Paredes, acusó al empresario en la televisión estatal de ser un jefe mafioso especializado en el contrabando de tierras. “Rodolfo Orellana Rengifo es una mafia legal que despoja a terceros de sus bienes legítimos mediante laudos arbitrales”, dijo Paredes en septiembre de 2011.

En el 2010 **Orellana** “a través de su **Cooperativa de Ahorro y Crédito** para Empresas Exportadoras, Coopex, firmó un convenio con la mesa directiva del parlamento para prestar dinero a los trabajadores del legislativo”.

3.4.2. Lavado Fiscal

En el año 2011, la procuradora Príncipe Trujillo presenta a la Fiscalía Contra la Criminalidad Organizada del denominado caso Orellana por la presunta comisión del delito de lavado de activos. Sin embargo, en el año 2012, la investigación se archiva, asimismo se incurre en el error de realizar la entrega del Informe UIF al investigado.

Con posterioridad, en el año 2013 la por disposición de la Fiscalía Superior especializada en Delitos de Crimen Organizado dispone reabrir dicha investigación, en la misma que se presentaron alrededor de siete hábeas corpus, de forma simultánea en distintos lugares Áncash, Trujillo e Iquitos para paralizar la investigación. De las cuáles prosperó aquella que fue presentada en Atalaya– Ucayali, resultando de ello, la separación de Orellana de la investigación.

En el año 2014, la Sala Penal de Vacaciones de Ucayali anula dicha sentencia haciendo factible que la “Fiscalía Supraprovincial de Lavado de Activos” reabra el caso.

3.4.3. Modus Operandi

Julia Príncipe, ex procuradora de lavado de activos, detalló la red criminal de Orellana a un comité del Congreso. Funciona así:

Los hermanos Orellana trabajaban creando diversas asesorías jurídicas, firmas inmobiliarias, sociedades de liquidación, cooperativas, asociaciones, fundaciones,

editoriales de medios y empresas mineras para realizar actividades delictivas. Un testaferro que pertenecía a la red criminal, realizaba la apropiación de inmuebles basándose en un derecho aparente respecto de terrenos que les corresponden a terceras personas o al Estado, empleando documentos falsos. Posteriormente los inscribía en la SUNARP, para lograr que dicho título de dominio aparente, adquiriera las cualidades que otorga un proceso regular, iniciando con la transferencia de las propiedades adquiridas favor de otros testaferros.

Observándose de esta forma que, se ha recurrido a procesos judiciales o arbitrajes con la finalidad de justificar que mediante un laudo o una resolución judicial los testaferros han adquirido dichos bienes. Asimismo, se han visto involucrados abogados, notarios, árbitros, tasadores e inclusive funcionarios públicos.

Después de ellos, los bienes son adquiridos por COOPEX, empresas creadas por Orellana para sus fines ilícitos.

También formaba parte del modus operandi de Orellana el otorgar derechos de créditos a favor de un tercero, inmersos en un proceso concursal, liberando de esa forma a los inmuebles de cargas y/o gravámenes.

En ese sentido, el accionar de la red de Orellana puede entenderse como una amplia injerencia en bienes raíces, simulacro de deuda y derecho a legalizar crédito, fraude al Estado, lavado de dinero en el tráfico ilegal de drogas. Además de intimidación e intimidación, vigilancia y escuchas telefónicas, minería ilegal y tala ilegal, el trabajo de la red criminal de Orellana se manifiesta en cuatro áreas: carácter profesional técnico,

gestión empresarial y/o empresarial, intimidación y difamación y captación, este último eje. se manifiesta a través de determinados medios.

CAPÍTULO IV

DISCUSIÓN

I.1. Sobre la seguridad jurídica en el ordenamiento jurídico peruano

En la presente investigación se ha podido apreciar las deficiencias respecto de regulación de la seguridad jurídica en el sistema nacional, por ende, recorro a otras áreas del Derecho en donde se ha explicado un poco más el concepto anteriormente mencionado. Siendo así, se presenta el siguiente panorama: la seguridad jurídica como concepto que no ha recibido la debida importancia, porque en el Derecho Penal no se le ha tomado en cuenta para la protección de los bienes de los usuarios (relaciones interpersonales cotidianas). La seguridad jurídica se ha explicado desde las doctrinas europeas como las más importantes en Sudamérica para así llegar a un entendimiento más amplio.

La creación del concepto seguridad jurídica, al igual que la Filosofía y la Teoría del Derecho, ha sido producto de desafíos políticos suscitados socialmente. Vista de ese modo, la seguridad surge como necesidad en la vida del individuo, el mismo que se siente desprotegido ante la inseguridad e incertidumbre; la cual pretende ser satisfecha a través de la denominada seguridad jurídica (Pérez, 2000).

En este sentido, puede asociarse a la seguridad jurídica las definiciones de predictibilidad, garantía, valor, derecho; todo vinculado a lo que le corresponde garantizar a todo Estado de derecho. Siendo así, se constituye como una garantía

otorgada a toda persona respecto a sus bienes y derechos, los mismos que no podrán ser vulnerados (López, 2002).

Es preciso indicar el estrecho vínculo que existe entre la seguridad jurídica y la fe pública, ya que no puede existir una sin la otra. Esto se explica mejor en los capítulos desarrollados sobre estos temas, los cuales abordan tanto el Derecho Registral como el Notarial, que son las áreas jurídicas que han recurrido a la revisión de este tema ante la falta de explicación sobre el referido tema.

La problemática de la seguridad jurídica ha sido evidenciada por (Rivera, 2018), la necesidad de la incorporación de dicha expresión en la Constitución Política del Perú de 1993, con el objetivo de lograr la mejora en la garantía de tutela de los derechos fundamentales, considerando las buenas prácticas que ha denotado en la legislación comparada. Puesto que, la actual regulación que otorga la Constitución ha colocado especial énfasis en el ámbito de las inversiones y contrataciones del Estado con otros Estados y organismos internacional, lo cual constituye un significativo avance para el desarrollo económico del país; pero, en el caso específico de las relaciones interpersonales cotidianos ha sido un tanto descuidado, desde dicha perspectiva el investigador en mención enfatiza en la necesidad de incorporar en el artículo 2 la expresión seguridad jurídica, con el objetivo de lograr evitar a todas luces que el administrado pueda recaer tanto en la situación de incertidumbre jurídica o de un estado de indefensión.

Siguiendo este pensamiento, según el aporte del (Pérez, 2000), quién señala que para el logro de una óptima seguridad jurídica resulta necesario contar con un adecuado

planteamiento político y una idónea organización técnica de los sistemas. Así, el banco de datos jurídico asegura la calidad de la información almacenada, la cual se caracteriza por su confiabilidad, objetividad, oportunidad, integridad y actualidad; ya su vez está dotado de salvaguardias para evitar la destrucción, la destrucción no autorizada y la pérdida. Dichas garantías resultan de especial trascendencia para la seguridad jurídica, dado al efecto multiplicación generado por las formas de las nuevas tecnologías.

De lo expuesto, resulta necesario traer a colación, el caso de Orellana, el cual explica de manera sencilla y práctica la forma cómo ha sido utilizado el Derecho Penal Peruano para así atentar contra los propios intereses del Estado. Hasta la fecha aún se encuentra en investigación en lo relacionado a la denuncia por lavado de activos (el proceso penal peruano es muy dilatado, lamentablemente) y no existe una correcta forma de investigación, teniendo en cuenta que para estos casos de fraude se recurren a temas civiles registrales, notariales, de contrataciones públicas, los cuales son temas que el personal del Ministerio Público no está apto para enfrentarlos.

Como una gran motivación para el Sistema Jurídico Nacional, de fecha 06 de septiembre de 2021, dentro del Exp. 000215-2015-21-5201-JR-PE-03 el Tribunal Nacional de Apelaciones permanente, especializada en corrupción de los funcionarios. El autor del crimen de la asociación ilegal es el abogado de Orellana Ludith Orellana y el juicio preliminar de la hermana. "Y registre la propiedad utilizada por el verdadero truco del propietario, este juicio debe ser útil para los resultados de los resultados para ser el proceso principal. Durante el proceso ganó dinero para demandarlo para reclamar 35 años de prisión de Rodolfo Orellana Rengifo. He fue sentenciado a 35

años de prisión, y en el caso del país había más de 130 bienes raíces entre público y privado.

El caso en mención no hace más que reflejar la realidad de la inseguridad jurídica dentro de nuestro sistema nacional, evidenciando la necesidad de tomar cartas en el asunto, actuando con premura, teniendo en cuenta que se está colocando en juego la garantía de los derechos fundamentales, y su carácter de “predictibilidad” que debe ser característico de todo Estado constitucional de derecho, no dejando de lado el orden económico, los cuales resultan ser los ámbitos más afectados producto de la problemática expuesta.

CONCLUSIONES

El desarrollo de la presente investigación ha permitido arribar a los siguientes:

1. La existencia del registro Inmobiliario dentro del ordenamiento jurídico se constituye en un mecanismo que privilegia el tráfico jurídico de los bienes, generando en muchos casos el fraude ante la ausencia de su incidencia, es decir que el costo/beneficio resulte favorable al tráfico jurídico, teniendo en cuenta que el fraude es un riesgo y un sacrificio necesario para mantener el sistema.
2. Al momento de efectuar las inscripciones de los bienes inmuebles se pueden presentar errores, lo cuales podrían convertirse en el medio que utilizan los agentes generadores de fraude, creando así una secuencia, cuyo resultado sea la obtención de una ventaja económica, producto de dicha situación.
3. La finalidad primigenia que persigue el delincuente para cometer el delito de estafa versa en el interés meramente económico, tratándose de un delito de resultado material que conlleva a una disminución cuantificable del patrimonio.
4. Existen dos formas de otorgar fe, se considera fe pública a aquella que emana de un funcionario público o notario público facultado para hacerlo representando al Estado, y se alude a la fe privada cuando emana de la declaración prestada por cualquier otro individuo.

5. El accionar del lavado de dinero empleando testaferros y empresas off shore va dirigido a evitar la incautación del patrimonio criminal, así como del futuro decomiso.

6. La ausencia de concientización del impacto que tienen los delitos económicos en el ordenamiento jurídico peruano, contexto en el cual se vienen cometiendo delitos económicos en los distintos niveles, siendo un fiel reflejo de dicha problemática, el caso palpable, conocido como caso Orellana es el claro ejemplo de esto.

RECOMENDACIONES

1. Se sugiere que el Poder Legislativo tenga como prioridad la elaboración de proyectos de ley orientados a otorgar una adecuada regulación a la seguridad jurídica frente al delito de estafa en el ordenamiento jurídico peruano.
2. Se recomienda establecer el registro inmobiliario como instrumento de seguridad jurídica tenga un carácter accesible y previsible para todos los ciudadanos, debiendo idearse mecanismos que permitan al mismo tiempo garantizar el adecuado tráfico jurídico dentro de un Estado constitucional de derecho.
3. Se recomienda al Estado que mediante el órgano competente implemente mecanismos idóneos, utilizando para ello los medios de comunicación accesibles a la población general, los mismos que permitan la protección de sus bienes, conociendo el significado de seguridad jurídica y lo que engloba en general. Estos mecanismos deben ser de característica gratuita, ya que la seguridad jurídica es un derecho con el que contamos todos los peruanos, y por tanto acceder a este derecho no debe tener costos. Promoviendo de esa forma su gratuidad y no su carácter oneroso, como lo es actualmente.
4. Se recomienda a los operadores del Derecho evitar conductas dilatorias, pues, si bien, se trata de delitos de naturaleza compleja requieren una investigación a

fondo y más detallada, haciendo ello que se requiera de mayor tiempo para la defensa de los derechos de los ciudadanos ante delitos que atentan contra sus bienes jurídicos.

5. Se exhorta a que el Ministerio Público desde su rol de persecutor del delito, así como las unidades policiales a cargo de estas investigaciones deban priorizar su nivel de preparación y capacitación, porque los delincuentes siempre encuentran nuevas formas de poder eludir las leyes, incluso capacitándose ellos mismos. Delincuente que se respeta, sabe eso.

6. Se sugiere a su vez, la inclusión de peritos profesionales, así como de abogados especialistas en la materia de derecho societario, tributario, financiero, entre otros; dada su necesidad e importancia desde el inicio de la investigación, puesto que con su informe se puede llegar a demostrar el desbalance de personas naturales y jurídicas; sin embargo, en la práctica, la elaboración de un informe pericial requiere de algunos meses, teniendo en cuenta los pocos especialistas con los que cuentan las fiscalías y procuradurías. Es necesario dotar de los recursos humanos, pues, resultan ser indispensables para la efectividad de las investigaciones penales.

REFERENCIAS

Antón, O. J. (1958). *Mascareñas*. (Calos-E., Trad.) Barcelona: Francisco Seix.

Arcos, F. (2000). *La seguridad jurídica: una teoría formal*. Madrid: Dykinson.

Arnauld, A. (2006). *Rectssicherheit*. Mohr Siebeck.

Arroyo, A. (2005). *Los delitos de estafa y falsedad documental*. Barcelona: Bosch.

Ávila, H. (2012). *Teoría de la Seguridad Jurídica*. Barcelona: Biblioteca de Cultura Jurídica.

Bajo, M. (2010). *Derecho Penal Económico*. Madrid: Centro de Estudios.

Balmaceda, G. (2001). El delito de estafa en la jurisprudencia chilena. *Revista de derecho*, 59-85.

Blanco, I. (2002). *El delito de blanqueo de capitales*. Navarra: Arzandi.

Bobbio, N. (1951). La certeza del Diritto é un mito. *Rivista Intenazionale di Filosofia del Diritto*, 28.

Bonnecase, J. (1945). *Elementos de Derecho Civil: Derechos de las obligaciones de los contratos y del crédito*. Puebla: José María Cajicá.

Bramont-Arias, L. (2012). *Manual de Derecho Penal. Parte especial*. Lima: San Marcos.

Bustos, J. (1989). *Manual de Derecho Penal. Parte General*. Lima: San Marcos.

- Cabanellas, G. (1968). *Diccionario de derecho usual*. Buenos Aires: Argentina.
- Carbonell, J. (2005). *Estudios penales en homenaje al profesor Cobo Del Rosal*. España: Dykinson.
- Carneiro, J. (1981). *Régimen Legal del Notariado en el Perú*. Lima: Ital.
- Carrazza, A. (2009). *Curso de Direito Constitucional Tributario*. Sao Paulo: Malheiros.
- Castillo, F. (2008). *El bien jurídico penalmente protegido*. Costa Rica: Editorial Jurídica Continental.
- Choclán, J. (2000). *El delito de Estafa*. Barcelona: Bosch.
- Conde-Pumpido. (1955). *Encubrimiento y receptación*. España: Bosch.
- Cuerda, M. (1955). *Comentarios al Código Penal de 1955*. Valenca.
- Fabian, E. (1993). *Consideraciones de Urgencia sobre la Ley Orgánica 8/1992, de 23 de diciembre, de modificación del Código Penal y la Ley de Enjuiciamiento Criminal en materia de tráfico de drogas*. España: Anuario de Derecho Penal y Ciencias Penales.
- Frisancho, M. (2011). *Delitos contra la fe*. Madrid: 1989.
- García, G. (1989). *Consecuencias del principio *nom bis in ídem* en Derecho Penal*. Madrid: Anuario de Derecho Penal y Ciencias Penales.
- Giménez, E. (1984). *Introducción*. Madrid: Revista de Derecho Privado.
- Gomez, P. (1988). *El encubrimiento. Artículos 17 y 18 del Código Penal*. Madrid.

- González, J. (1948). *Instituciones de Derecho Notarial*. Madrid.
- Hinojosa, C. (2009). *El delito de lavado de activos. Delito fuente*. Lima: Grijley.
- Hiram, P. (1987). *Fe Pública*.
- Manzini, V. (1962). *Tratado de Derecho Penal Italiano*. Torino: Utet.
- Muñoz, F. (1983). Derecho Penal. Parte Especial. *Universidad de Sevilla*, 182.
- Núñez, R. (1957). Conceptos y clases de documentos. *Revista del derecho Notarial N°*
16.
- Núñez, R. (1986). Conceptos y clases de documentos. *Revista de derecho notarial*,
273-278.
- Ortega, & Gasset, J. (1952). *Teoría de los complementos de la vida colectiva*. Madrid:
Obras completas.
- Palomo Del Arco, A. (1966). *Receptación y figuras afines*. Madrid: CGPJ.
- Pérez, A. (1991). *La seguridad jurídica*. Barcelona: Ariel.
- Pérez, A. (2000). La seguridad jurídica una garantía de derecho y de justicia. *Boletín
de la Facultad de Derecho de la UNED*, 25-38.
- Planiol, M., & Ripert, G. (1945). *Tratado práctico de Derecho Civil Francés*. (M. Díaz,
Ed.) La Habana: Cuba Cultural S.A.
- Quintano, A. (1972). *Tratado de la Parte Especial del Derecho Penal*. Madrid: Revista
de Derecho Privado.

Riera, A. (1983). *Adquisición. Nueva Enciclopedia Jurídica*. Barcelona: Francisco seix.

Florencio (2018). La seguridad jurídica y la constitución peruana. Garantías a la ciudadanía. En su artículo publicado en el peruano, jurídica. Recuperado de: <https://elperuano.pe/suplementosflipping/juridica/709/web/pagina02.html>

Rodrigo, G. (1988). *Aspectos penales de las crisis bancarias*. Madrid: VVAA.

Rodríguez, J., & Serrano, A. (1995). *Derecho Penal Parte General*. Madrid: Dykinson.

Rojas, F. (1999). *Jurisprudencia penal comentada*. Lima: Gaceta Jurídica.

Rojas, F., Infantes, A., & Quispe, L. (2007). *Código Penal. Parte Especial*. Lima: IDEMSA.

Roldán, H. (1999). Exposición y análisis de la jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre las relaciones de la estafa con la falsedad documental cometida por particular. *La ley: Revista jurídica española de doctrina, jurisprudencia y bibliografía*, 2017-2026.

Rubio, M. (1989). *Código Civil. Nulidad y Anulabilidad. La invalidez del Acto Jurídico*. Lima: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.

Sainz, J. (1990). *Lecciones de Derecho Penal. Parte General*. Barcelona: Bosch.

Salinas, R. (2015). *Delitos contra el Patrimonio*. Lima: Pacífico Editores.

Sanahuja, J., & Soler, J. (1945). *Tratado de Derecho Notarial*. Barcelona.

Sánchez, I. (2005). *Criminalidad organizada*. Madrid: Dickinson.

- Silva, J. (1994). *Derecho Penal Bancario en España*. España: Actualidad Penal.
- Stratenwerth, G. (2005). *Derecho Penal. Parte General. El hecho punible*. (M. Cancio, & M. Sancinetti, Trads.) Buenos Aires: Hammurabi.
- Suarez, C. (1996). *Blanqueo de capitales y merecimiento de pena: consideraciones críticas a la luz de la legislación española*. Alicante: Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes.
- Vallet, J. (1984). La función notarial. *Revista de derecho Notarial*, 57-76.
- Vidal, F. (1985). *Teoría General del Acto jurídico*. Lima: Cultural Cuzco.
- Vives, T., & Gonzalez, J. (1996). *Comentarios al Código Penal de 1995*. Valencia: Tirant lo Blanch.
- Von Hentig, H. (1976). *Estudios de Psicología criminal*. Madrid: Espasa- Calpe.
- Vonz Liszt, F. (1916). *Tratado de Derecho Penal*. (L. Jiménez, Trad.) Madrid.
- Zugaldia, E. (1980). *Conveniencia político- criminal e imposibilidad dogmatica de revisar la fórmula tradicional societas delinquere no potest*. España: Cuadernos de Política Criminal (CPC).
- Zuñiga, L. (2011). Estudios sobre la corrupción y la criminalidad Organizada Transnacional. *Revista jurídica del Estado N° 1-Ministerio de Justicia*, 178.