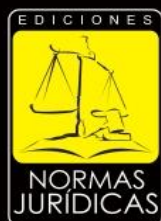


DERECHO REGISTRAL Y NOTARIAL

FE PÚBLICA Y BLOQUEO REGISTRAL
FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS DURANTE
EL BLOQUEO REGISTRAL

LUIS GERARDO
BALBOA GAMONAL



ÍNDICE GENERAL

Presentación	15
--------------------	----

CAPÍTULO I EL BIEN JURÍDICO FE PÚBLICA

1. El principio de buena fe	19
2. Fe pública registral	20
3. Fe pública notarial	21
4. Fe pública como bien jurídico.. ..	22
5. Protección jurídica de la Fe pública	25
6. Fe pública como bien jurídico penal	31

CAPÍTULO II EL ROL DE FEDATARIO DEL NOTARIO

1. El Notario y los deberes institucionales	37
2. Fe pública notarial	42
3. Facultad de otorgar fe pública a los instrumentos públicos notariales	42
a) Instrumentos Públicos Protocolares	42
b) Instrumentos Públicos Extra protocolares.. ..	42
4. El deber del Notario y la fe pública	42

Índice general

5. Características de la función notarial	48
a) Personal	48
b) Autónoma	48
c) Exclusiva	48
d) Imparcial	49
e) Seguridad Jurídica	49
f) Rol no jurisdiccional	50
6. Alcances de la función notarial	50
a) Función preventiva	50
b) Función calificadora	50
c) Función de asesoramiento	51
7. Quebrantamiento del rol del Notario	51
8. Delitos contra la Fe pública que pueden ser cometidos por el Notario	51
9. La posibilidad de introducir un delito de falsedad imprudente	52

CAPÍTULO III

LA ANOTACIÓN PREVENTIVA

1. Definición	55
2. Actos y derechos susceptibles de anotación preventiva ..	58
3. Retroprioridad derivada de la anotación preventiva .. .	58
4. Extinción de las anotaciones preventivas	58
5. Clases de cancelación de inscripciones y anotaciones preventivas	59
6. Cancelación por la inexistencia del acto causal o de la rogatoria	60
7. Cancelación por nulidad del título	60
8. Procedencia de la cancelación parcial	60
9. La anotación preventiva en la Partida Registral	61
10. Características del documento que se genera con la anotación preventiva	62
11. Anotaciones preventivas y fe pública registral	63

Luis Gerardo Balboa Gamonal

CAPÍTULO IV EL DOCUMENTO, CONCEPTO, CARACTERÍSTICAS. EL DOCUMENTO PÚBLICO Y EL BLOQUEO REGISTRAL COMO DOCUMENTO PÚBLICO

1. El concepto de documento	65
2. Notas características del documento	72
3. Los elementos del documento	74
a) El texto, tenor o contenido	75
1. Documentos declarativos de ciencia	76
2. Declarativos narrativos	76
3. Declarativos de derecho	76
b) El autor	77
c) Fecha y lugar de creación del documento	80
4. Funciones del documento	80
a) Función de perpetuación	81
b) La función de garantía	82
1) Teoría de la corporalidad	83
2) Teoría de la espiritualidad	83
3) Teoría normativa o de imputación jurídica	84
c) La función probatoria	84
5. El documento público, concepto, requisitos y clasificación	86
5.1. Concepto	86
5.2. Requisitos del documento público	86
5.3. Clases de documentos públicos	87
a) Instrumentales	88
b) No instrumentales	88
c) Certificaciones	88
d) Autorizaciones	88
e) Documentos de función receptiva	88
f) Documentos de función creativa	89
g) Documento público y documento oficial	89
6. El bloqueo registral como documento público	96



Índice general

**CAPÍTULO V
EL BLOQUEO REGISTRAL**

1. Concepto	99
2. Sujeto activo del Bloqueo Registral	100
3. Funciones	102
4. Principios relacionados	102
a) Principio de prioridad registral	102
b) Principio de rogación y de titulación auténtica	103
c) Principio de legalidad	104
d) Principio de fe pública registral	104
e) Principio de prioridad preferente	105
f) Principio de prioridad excluyente	105
g) Principio de rogación	105
5. El documento generado por el bloqueo registral y sus consecuencias jurídicas en orden a prevenir y castigar la actividad falsaria de los funcionarios o de los terceros interesados	105
5.1. Fundamentos de la agravación de la pena a los funcionarios o servidores públicos que cometen falsificación de documentos o falsedad ideológica en el bloqueo registral	107
5.2. La pena accesoria de inhabilitación	112
6. El Notario y el bloqueo registral	113
7. Características del bloqueo registral	113
a) Es una medida de tipo registral	113
b) Transitoriedad	114
c) Pendencia	114
d) Instrumentalidad	114
e) Eventualidad	114
f) Eficacia negativa	114
g) Genera efecto cierre	114
8. Duración del bloqueo registral	114
9. Requisitos	115



Luis Gerardo Balboa Gamonal

10. El tipo de documento que genera el bloqueo registral	115
11. Características que debe cumplir el bloqueo registral en cuanto documento público	118

CAPÍTULO VI EL BLOQUEO REGISTRAL Y LAS CONSECUENCIAS DE LA FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS

121

CAPÍTULO VII LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS NOTARIALES

a) Estructura	128
b) Función	128
c) Autor	128
d) Público	129
e) Auténtico	129
f) Oponible a terceros	129
CONCLUSIONES	131

CUADROS EXPLICATIVOS

Cuadro N° 1. Fe pública y el documento de bloqueo registral	139
Cuadro N° 2. El bloqueo registral como documento público.	140
Cuadro N° 3. Posibilidad de falsificación en el bloqueo registral	141
Cuadro N° 4. Delitos contra la fe pública que se pueden cometer en el bloqueo registral.	142
Cuadro N° 5. Respuesta preventiva y sancionada ante el bloqueo registral fraudulento	143
Cuadro N° 6. El bloqueo registral: características	144
Cuadro N° 7. El bloqueo registral y sus efectos jurídicos. .. .	145
Cuadro N° 8. El bloqueo registral y la anotación preven- tiva: naturaleza jurídica	146



Índice general

Cuadro N° 9. Finalidad preventiva del bloqueo registral ..	147
Cuadro N° 10. Mecanismo del bloqueo registral ..	148
Cuadro N° 11. El bloqueo registral cuyo plazo se ha vencido ..	149
Cuadro N° 12. El bloqueo registral y el principio de publicidad.	150
Cuadro N° 13. Rol de garante del Registrador durante el bloqueo registral ..	151
Cuadro N° 14. Tercero adquirente de mala fe.	152

JURISPRUDENCIA

■ Jurisprudencia nacional en torno a los delitos contra la Fe pública ..	155
■ Jurisprudencia registral en torno al bloqueo registral.	231
BIBLIOGRAFÍA ..	235