



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 573 -2021-SUNARP-TR-L

Lima, 31 de marzo 2021

APELANTE : **JUAN GUSTAVO LANDI GRILLO**
TÍTULO : N° 1979517 del 3/11/2020.
RECURSO : H.T.D. N° 000031 del 15/1/2021.
REGISTRO : Personas Naturales de Lima.
ACTOS : Sucesión intestada.
SUMILLA :

INSTRUMENTOS EMITIDOS POR NOTARIO CESADO

Los instrumentos públicos y actuaciones notariales efectuados o expedidos por el notario después de emitida la resolución del Colegio de Notarios conforme al artículo 21-A del Decreto Legislativo N° 1049, no dan mérito a inscripción.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicitó la inscripción de la sucesión intestada de los causantes Julio Arturo Ruiz García y María Susana Torres León en las partidas electrónicas N° 14558012 y 14558013 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima, respectivamente.

Para tal efecto, se presentó el parte notarial del Acta de Sucesión Intestada de fecha 28/10/2020 expedido por notario de Lima Juan Gustavo Landi Grillo.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro de Predios de Lima Jorge Luis Chaname Zapata observó la inscripción solicitada formulando observación en los términos siguientes:

Señor(es):

Calificado el presente título de conformidad con el Art. 2011° del Código Civil, Art. 32°, 39° y 40° del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos, N° 126-2012-SUNARP/SP se observa por cuanto:

1.- Con fecha 09/11/2020 el Colegio de Notarios de Lima comunica a la SUNARP que mediante Resolución N° 83-2020-CNL/JD de fecha 21/10/2020, se resolvió el cese del Notario Juan Gustavo Landi Grillo, así

RESOLUCIÓN No. - 573 -2021-SUNARP-TR-L

como disponer del cierre de los Registros Notariales del mencionado notario.

2.- Asimismo, designa a los señores Notarios Mario Cesar Romero Valdivieso y Oscar Eduardo González Uria, para que de manera indistinta y a partir del 22 de octubre de 2020, autoricen los instrumentos públicos notariales, así como los traslados notariales, como consecuencia del cese del Notario Juan Gustavo Landi Grillo.

Por lo expuesto, **el Ex - Notario de Lima Juan Gustavo Landi Grillo, no se encontraba en funciones al momento del otorgamiento ni la expedición del parte notarial adjuntado, con fecha 28 de octubre de 2020.**

Por lo que se le solicita presentar el título idóneo y nuevo parte notarial expedido por cualquiera de los dos notarios nombrados anteriormente, a efectos de proceder con una adecuada calificación.

Dejándose constancia que la calificación estará sujeta al reingreso respectivo.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso de apelación sobre los argumentos siguientes:

- El registrador ha dado por sentado que el recurrente ha cesado en su condición de notario público, hecho que no es cierto, ya que en realidad hasta la fecha sigue teniendo el nombramiento de notario público de Lima, conforme a la Resolución Ministerial N° 290-1994-JUS del 16/6/1994, no existiendo resolución ministerial que disponga el cese de las funciones del recurrente a la fecha de expedición del instrumento público presentado.
- El ejercicio de la competencia notarial supone un nombramiento válido, conforme al artículo 12 del Decreto Legislativo N° 1049, legalmente, entonces, la Resolución del Ministerio de Justicia que expide el título se constituye en el acto administrativo habilitante para que el notario ejerza las funciones que la ley del notariado reconoce.
- Por ello, corresponde al mismo Ministerio de Justicia expedir el acto administrativo que disponga la cancelación del título de notario, hecho que no se ha producido hasta la interposición del presente recurso.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida electrónica N° 14558012 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima

En el asiento B0001 de la presente partida consta la anotación preventiva de la petición de sucesión intestada del causante Julio Arturo Ruiz García, extendida a solicitud del notario de Lima Juan Gustavo Landi Grillo, formalizada el 4/6/2020.

RESOLUCIÓN No. - 573 -2021-SUNARP-TR-L

Partida electrónica N° 14558013 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima

En el asiento B0001 de la presente partida consta la anotación preventiva de la petición de sucesión intestada de la causante María Susana Torres León, extendida a solicitud del notario de Lima Juan Gustavo Landi Grillo, formalizada el 4/6/2020.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Rosario del Carmen Guerra Macedo.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- Si los instrumentos públicos y actuaciones notariales efectuados o expedidos por el notario después de emitida la resolución del Colegio de Notarios conforme al artículo 21-A del Decreto Legislativo N° 1049 dan mérito a inscripción.

VI. ANÁLISIS

1. De acuerdo con lo previsto por el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil, los registradores y el Tribunal Registral en sus respectivas instancias califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos.

En el mismo sentido, el segundo párrafo del artículo V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos establece que la calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que, contenido en el título, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción. Seguidamente, precisa la mencionada norma que la calificación también comprende la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho y que dicha calificación se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente al título presentado y complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro.

2. Concordante con ello, el artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos indica que la calificación registral comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

“(…)

RESOLUCIÓN No. - 573 -2021-SUNARP-TR-L

c) Verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del título en el que éste consta y la de los demás documentos presentados;

(...)

e) **Verificar la competencia del funcionario administrativo o notario que autorice el título;** (...). (El resaltado es nuestro).

Por tanto, considerando los aspectos transcritos puede señalarse que la calificación comprende, entre otros, además de la verificación de la validez del acto, así como de la formalidad del título en el que este consta, la verificación de la competencia del notario que autoriza dicho título.

3. Mediante el título venido en grado de apelación se solicitó la inscripción de la sucesión intestada de los causantes Julio Arturo Ruiz García y María Susana Torres León en las partidas electrónicas N° 14558012 y 14558013 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima, respectivamente. Para tal efecto, se presentó el parte notarial del Acta de Sucesión Intestada de fecha 28/10/2020 expedido por notario de Lima Juan Gustavo Landi Grillo.

El registrador observó la inscripción señalando que por Resolución N° 83-2020-CNL/JD del 21/10/2020, se resolvió el cese del notario Juan Gustavo Landi Grillo y se dispuso el cierre de los registros notariales del mismo, designándose a los señores notarios Mario César Romero Valdivieso y Oscar Eduardo González Uria, para que de manera indistinta a partir del 22/10/2020, autoricen los instrumentos notariales, así como los traslados notariales; por lo que, el referido notario no se encontraba en funciones al momento del otorgamiento ni de la expedición del parte notarial adjunto, con fecha 28/10/2020.

En tal sentido, corresponde a esta instancia determinar si el instrumento público notarial expedido por dicho notario en fecha posterior a la Resolución N° 83-2020-CNL/JD de 21/10/2020, puede acceder al registro.

4. Abordando la cuestión en discusión, debemos señalar que el notario es aquel profesional del derecho que ejerce función notarial, pues por delegación del Estado, se encuentra autorizado para dar fe pública de los actos y contratos que ante él se celebren, siendo entonces que aquellos actos (dotados de fe pública) son considerados ciertos en su realización y contenido, de tal modo que coadyuva a lograr seguridad jurídica.

Para que los citados actos se encuentren revestidos bajo los alcances de la fe pública, deberán ser expedidos por los funcionarios investidos de esta, que generará a su vez autenticidad, siempre que hayan sido expedidos bajo los alcances de la competencia de dichos funcionarios.

Concordante con lo señalado, en la Exposición de Motivos del Decreto Legislativo N° 1049 del Notariado se precisó que "(...) la función que ejerce el Notario es la de robustecer con una presunción de verdad, la misma que le ha sido otorgada por el Estado, los actos en los que

RESOLUCIÓN No. - 573 -2021-SUNARP-TR-L

interviene, colaborando en la formación correcta de los actos o negocios jurídicos privados, otorgándoles solemnidad, forma y efecto legal a los mismos; permitiendo la realización normal del Derecho y el desenvolvimiento seguro de las transacciones comerciales (...).

Resulta, por tanto, que el notario para ejercer la función notarial y dotar de fe pública a los actos que autoriza o certifique deberá contar con plenas atribuciones vigentes que le otorga su título, pues de lo contrario, los actos en los que intervenga no podrán ser considerados ciertos y auténticos pues se encontrarían privados de la fe pública.

5. El ejercicio de la competencia del notario presupone su nombramiento válido. Por ello, el artículo 12 del Decreto Legislativo N° 1049 (Decreto Legislativo del Notariado) establece que: "(...) Concluido el concurso público de méritos de ingreso a la función notarial, el jurado comunicará el resultado al Consejo del Notariado para la expedición simultánea de las resoluciones ministeriales a todos los postulantes aprobados y la expedición de los títulos por el Ministerio de Justicia (...).

6. El inciso c) del artículo 21 del D. Leg. N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, prescribe:

"El notario cesa por:

(...)

c) Haber sido condenado por delito doloso mediante sentencia firme, independientemente de la naturaleza del fallo o la clase de pena que haya impuesto el órgano jurisdiccional".

El artículo 21-A¹ del acotado decreto Legislativo, ordena:

"Artículo 21-A.- Procedimiento en caso de cese

En el caso de los literales a), b), c) y d) del artículo 21, el colegio de notarios comunicará que ha operado la causal de cese al Consejo del Notariado, para la expedición de la resolución ministerial de cancelación de título.

En el caso de los literales e), f) g), h) e i) el cese se produce desde el momento en que quede firme la resolución. Para el caso del literal j) el cese surte efectos desde el día siguiente a la publicación de la resolución legislativa en el diario oficial El Peruano.

En caso de cese de un notario en ejercicio, el Colegio de Notarios en el plazo de treinta (30) días, se encargará del cierre de sus registros, de solicitar la cancelación del título, de nombrar al notario administrador del acervo y de comunicar al Consejo del Notariado. Para ello, se asienta a continuación del último instrumento público de cada registro, un acta suscrita por el Decano del colegio de notarios donde pertenezca el notario cesado.

En caso de incumplimiento, el Consejo del Notariado requerirá al Colegio de Notarios para que en el plazo de treinta (30) días cumpla con lo dispuesto en el párrafo precedente, luego de los cuales asumirá funciones el Consejo del Notariado, bajo responsabilidad de la Junta

¹ Incorporado al Decreto Legislativo del Notariado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1232, publicado el 26/9/2015 en el diario oficial "El Peruano".

RESOLUCIÓN No. - 573 -2021-SUNARP-TR-L

Directiva del Colegio de Notarios. Asimismo, luego de transcurridos dos (02) años del cese, el colegio de notarios entregará al Archivo General de la Nación el acervo documentario del notario cesado” (El resaltado es nuestro).

Debe resaltarse que, conforme a la norma arriba transcrita, una vez condenado el notario mediante sentencia firme por delito doloso, el Colegio de Notarios comunicará al Consejo del Notariado “**que ha operado la causal de cese**” para la emisión de la resolución ministerial de cancelación del título del notario.

En ese sentido, si bien después de emitida la resolución de cese por el Colegio de Notarios de Lima queda por gestionarse la resolución ministerial de cancelación de título a que hace referencia el primer párrafo del artículo 21-A del Decreto Legislativo N° 1049, esto no significa que la causal de cese del notario no ha operado antes de la emisión de la resolución ministerial de cancelación del título del notario.

7. Por tales fundamentos y línea de razonamiento, en el CCXXXVI Pleno del Tribunal Registral, celebrado el 26 de enero del año 2021, se aprobó como precedente de observancia obligatoria el siguiente criterio:

INSTRUMENTOS EMITIDOS POR NOTARIO CESADO

“Los instrumentos públicos y actuaciones notariales efectuados o expedidos por el notario después de emitida la resolución del Colegio de Notarios conforme al artículo 21-A del D. Leg. 1049, no dan mérito a inscripción”.

Criterio sustentado en la Resolución N° 193-2021-SUNARP-TR-L del 29/1/2021.

8. Aunado a ello, mediante el Oficio N° 67-2021-JUS-CN/P de fecha 26/1/2021, el Presidente del Consejo del Notariado remitió a la SUNARP la certificación efectuada por la Secretaría Técnica del Acuerdo N° 7-2021-JUS/CN emitido en la II Sesión Extraordinaria de fecha 22/1/2021, a través del cual se atiende la consulta efectuada por la SUNARP sobre el supuesto previsto en el artículo 21-A del Decreto Legislativo del Notariado, constando lo siguiente:

“ACUERDO N° 07-2021-JUS/CN

Los señores consejeros, **POR UNANIMIDAD**, acuerdan lo siguiente:

ABSOLVER la consulta de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, realizada mediante el Oficio N°001-2021-SUNARP/SN, precisándoles que, según la previsión normativa diseñada en el Decreto Legislativo N°1049 con la modificación introducida mediante el Decreto Legislativo N°1232, subyacente en el artículo 21-A, el Colegio de Notarios es la persona jurídica de derecho público competente para determinar y comunicar la causal de cese en el ejercicio de la función notarial por la causal de haber sido condenado por delito doloso mediante sentencia firme, independientemente de la naturaleza del fallo o la clase de pena que haya impuesto el órgano jurisdiccional, al Consejo del Notariado:

RESOLUCIÓN No. - 573 -2021-SUNARP-TR-L

razón por la cual, se debe considerar cesado al notario condenado por delito doloso mediante sentencia firme desde que el Colegio de Notarios, al cual pertenece el notario cesado, emite y comunica la resolución de cese." (El subrayado es nuestro).

9. En el caso del ex Notario Landi Grillo, el Ministerio de Justicia no ha expedido aún la resolución ministerial que dispone la cancelación del título del notario por la causal de cese por haber sido condenado por delito doloso con sentencia firme.

Lo que se ha expedido en cumplimiento del artículo 21-A del Decreto Legislativo N° 1049 es la **Resolución N° 83-2020-CNL/JD del 21/10/2020**, emitida por el Colegio de Notarios de Lima, por la cual se resuelve:

“Artículo Primero: Comunicar al Consejo del Notariado que, conforme al artículo 21-A del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado, ha operado la causal de cese del señor Notario de Lima, Juan Gustavo Landi Grillo, por haber sido condenado por delito doloso mediante sentencia firme, independientemente de la naturaleza del fallo o la clase de pena que haya impuesto el órgano jurisdiccional, conforme a lo establecido en el literal c) del artículo 21° del Decreto Legislativo del Notariado.

Artículo Segundo: Disponer el cierre de los Registros Notariales del Notario de Lima, Juan Gustavo Landi Grillo, por el señor Decano de la Orden, quien suscribirá las Actas de Cierre correspondientes.

Artículo Tercero: Designar a los señores Notarios de Lima, Mario César Romero Valdivieso y Óscar Eduardo González Uría para que de manera indistinta, y a partir del 22 de octubre de 2020, efectuado el cierre y entrega de los correspondientes registros, autoricen los instrumentos públicos notariales a que se refieren los artículos 61° y 62° del Decreto Legislativo N° 1049, así como los traslados notariales conforme a lo dispuesto en los artículos 82° al 89° del acotado cuerpo legal, como consecuencia del cese del nombrado Notario de Lima, mientras se realice el traslado del indicado Protocolo al Archivo General de la Nación, quienes asimismo, quedan autorizados a la presentación de los correspondientes partes notariales.

Artículo Cuarto: **Disponer que oportunamente se designe a los notarios encargados de concluir los procedimientos no contenciosos en trámite y a extender las Actas y/o Escrituras Públicas que correspondan.**

Artículo Quinto: Comunicar la presente Resolución a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, para los fines de ley". (El subrayado y resaltado es nuestro)

La indicada resolución fue puesta en conocimiento de la SUNARP y esta mediante Memorándum Circular N° 107-2020-SUNARP-SOR/DTR de fecha 19/11/2020, la trasladó a todas las Oficinas Registrales del país, indicando que los notarios designados por la resolución del Colegio de Notarios de Lima eran quienes estaban autorizados para actuar conforme a los artículos 61 y 62 del Decreto Legislativo del Notariado y que además eran los encargados de autorizar los traslados notariales del notario cesado.

RESOLUCIÓN No. - 573 -2021-SUNARP-TR-L

10. Entonces, si bien a la fecha aún no se ha expedido la resolución ministerial de cancelación del título del notario de Lima Juan Gustavo Landi Grillo también lo es que el acta notarial de declaración de sucesión intestada de fecha 28/10/2020 extendida por el referido ex notario, fue emitida después de la resolución del Colegio de Notarios de Lima, conforme al artículo 21-A del Decreto Legislativo N° 1049.

En ese sentido, siendo que el referido instrumento público ha sido emitido luego de que el Colegio de Notarios de Lima comunicó al Consejo de Notariado que ha operado la causal de cese del referido ex notario, el mismo no puede acceder al registro.

En consecuencia, conforme al artículo cuarto de la Resolución N° 83-2020-CNL/JD del 21/10/2020, corresponderá a los notarios que designen extender el acta de declaración de herederos por Sucesión Intestada de los causantes Julio Arturo Ruiz García y María Susana Torres León, por tratarse de un procedimiento no contencioso en trámite, iniciado ante el ex notario Juan Gustavo Landi Grillo, según consta de la partida 14558013 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima

Por lo tanto, corresponde **confirmar la observación** formulada por la primera instancia.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la observación formulada por el registrador del Registro de Personas Naturales de Lima al título mencionado en el encabezado, con la precisión señalada en el numeral 10 y, conforme a los fundamentos vertidos en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

DANIEL EDWARD TARRILLO MONTEZA

Presidente de la Segunda Sala del Tribunal Registral

ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES

Vocal del Tribunal Registral

ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO

Vocal del Tribunal Registral

Resoluciones 2021/1979517-2020

P. Klat