



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 2704 -2023-SUNARP-TR

Lima, 23 de junio del 2023.

APELANTE : **ARTURO POMA RODRIGO.**
TÍTULO : N° 670979 del 07/03/2023.
RECURSO : H.T.D. N° 17121 del 29/05/2023.
REGISTRO : Predios de Arequipa.
ACTO : Compraventa.

SUMILLA(s) :

EXPEDICIÓN DE PARTES NOTARIALES DEL ARCHIVO DE NOTARIO CESADO

Corresponde al Archivo General de la Nación o a los Archivos Departamentales la expedición del testimonio de las escrituras públicas del archivo de un notario cesado, luego de transcurridos dos años desde el cese, salvo que se dé cuenta de las causas que imposibilitan la remisión de los archivos notariales a dichas instituciones, mediante comunicación emitida por el Colegio de Notarios correspondiente.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la compraventa del departamento 103 del lote H del Conjunto Habitacional Sor Ana de los Ángeles, distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° P06140193 del Registro de Predios de Arequipa, que otorga Héctor Darwin Domínguez Invertiz y Lida Ivonne Domínguez Invertiz a favor de Mirtha Stella Florez Vargas.

Para tal efecto, se presenta testimonio por el Archivo Regional de Puno de la escritura pública del 15/04/2011, extendida ante el ex notario de Puno Elard Wilfredo Vilca Monteagudo.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro de Predios de Arequipa, Giuliana Reymer Núñez observó el título en los siguientes términos:

“[...]”
1. ANTECEDENTES.

RESOLUCIÓN No. 2704 - 2023-SUNARP-TR

Solicita la inscripción de COMPRAVENTA sobre el predio inscrito en la partida P06140193 del Registro de Propiedad Inmueble, en mérito a la Escritura Pública N.º 1543 de fecha 15/04/2011 otorgada ante Notario Público Dr. Elard Wilfredo Vilca Monteagudo, en la ciudad de Puno.

2. ANÁLISIS

Visto el escrito presentado, no se ha subsanado la observación, en ese sentido se reitera la misma:

De los documentos presentados se observa que se presenta el Testimonio de la escritura pública N.º 1543 de fecha 15/04/2011 otorgada ante Notario Público Dr. Elard Wilfredo Vilca Monteagudo, en la ciudad de Puno, el cual no da mérito a calificación alguna.

En ese sentido, sírvase presentar el parte notarial de dicha escritura pública conforme al art. 6 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, con la autorización correspondiente para su presentación.

** Este despacho se reserva la calificación y liquidación integral del presente título hasta la subsanación del punto precedente.*

[...]"

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso de apelación, entre otros, sobre la base de los siguientes fundamentos:

- Se presenta el testimonio expedido por el Archivo Regional de Puno con la correspondiente autorización para la presentación en Registros Públicos.

- El notario Elard Vilca Monteagudo ha cesado en sus funciones como notario del departamento de Puno, al haber accedido a una plaza en el departamento de Lima, por ello su archivo notarial se encuentra bajo custodia y administración del Archivo Regional de Puno, organismo encargado de expedir el traslado respectivo.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida N° P06140193 del Registro de Predios de Arequipa

En la citada partida consta registrado el departamento 103 del lote H del Conjunto Habitacional Sor Ana de los Ángeles, distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa; siendo sus titulares registrales Héctor Darwin Domínguez Invertiz y Lida Ivonne Domínguez Invertiz.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Gloria Amparo Salvatierra Valdivia.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala las cuestiones a determinar son las siguientes:

- ¿Cuál es la formalidad para la presentación de un instrumento público notarial otorgado ante un notario que se encuentra cesado?

RESOLUCIÓN No. 2704 - 2023-SUNARP-TR

VI. ANÁLISIS

1. Con la presente rogatoria se solicita inscribir la compraventa del departamento 103 del lote H del Conjunto Habitacional Sor Ana de los Ángeles, distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° P06140193 del Registro de Predios de Arequipa, que otorga Héctor Darwin Domínguez Invertiz y Lida Ivonne Domínguez Invertiz a favor de Mirtha Stella Flórez Vargas, para ello se adjunta testimonio expedido por el Archivo Regional de Puno de la escritura pública del 15/04/2011, extendida ante el ex notario de Puno Elard Wilfredo Vilca Monteagudo.

La primera instancia ha denegado la inscripción señalando que el testimonio presentado no da mérito a calificación alguna, solicitando se presente parte notarial conforme al artículo 6 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

El recurrente cuestiona dicha decisión en los términos expuestos en el rubro III de la presente resolución interponiendo el recurso de apelación venido en grado, por lo que corresponde a esta instancia pronunciarse al respecto.

2. Debe tenerse en cuenta que, de conformidad con el artículo 21-A¹ del Decreto Legislativo N°1049, existe un procedimiento a seguir en caso de cese del notario:

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

En el caso de los literales a), b)², 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 Directiva del Colegio de Notarios. **Asimismo, luego de transcurridos dos (02) años del cese, el colegio de notarios entregará al Archivo**

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”

² Inciso referido a la causal de cese de notario por renuncia

RESOLUCIÓN No. 2704 - 2023-SUNARP-TR

General de la Nación el acervo documentario del notario cesado". (El resaltado es nuestro).

Conforme al dispositivo citado, 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

Asimismo, dentro de las atribuciones y obligaciones que corresponden al Colegio de Notarios, se encuentra la de disponer la administración de los archivos del notario cesado, encargándose del oficio y cierre de sus registros, de conformidad con el literal p) del artículo 130 del Decreto Legislativo N° 1049, modificado por el Decreto Legislativo N° 1232.

En el mismo sentido, el artículo 89 del Decreto Legislativo N° 1049 señala que, si el Colegio de Notarios está encargado del archivo de un notario cesado, designará a un notario para que autorice los traslados notariales.

De lo expuesto resulta claro que producido el cese de un notario el archivo de éste se encontrará a cargo del colegio de notarios, cuya entidad designará al notario que se encargue de la administración de dicho archivo y este a su vez, expedirá los traslados y culminará con la autorización de los instrumentos inconclusos.

3. Además, el artículo 63 de la citada norma dispone que, **transcurridos dos años de ocurrido el cese del notario, los archivos notariales serán transferidos** al Archivo General de la Nación o a los archivos departamentales, de conformidad con el artículo 5 del Decreto Ley N° 19414 y el artículo 9 de su Reglamento. Para este supuesto, solo bastará que el presentante se encuentre acreditado como tal en el testimonio expedido por el Archivo General de la Nación o por el archivo departamental, no siendo exigible por las instancias registrales que el presentante se encuentre autorizado en el módulo de notarios, ya que dicho sistema es de uso exclusivo para los notarios.

4. Con relación a la presentación de traslados instrumentales expedidos por el Archivo General de la Nación o Archivos Departamentales, en el LXII PLENO del Tribunal Registral, realizado los días 5 y 6 de agosto de 2010, se aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria:

Testimonio emitido por el Archivo General de la Nación

Es admisible la presentación de testimonios de escrituras públicas expedidos por el Archivo General de la Nación, siempre que se haya identificado a la persona que tramitará la presentación del título³.

³ Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 6 de setiembre de 2010. Criterio adoptado en las resoluciones n.º 373-2009-SUNARP-TR-L del 18.3.2009, Resolución n.º 1153-2009-SUNARP-TR-L del 22.7.2009 y la Resolución n.º 1224-2009-SUNARP-TR-L del 10.8.2009.

RESOLUCIÓN No. 2704 - 2023-SUNARP-TR

En principio, cabe reconocer que no está permitida la presentación de testimonios en sede registral⁴, sino de partes notariales; sin embargo, atendiendo a que el Archivo General de la Nación y los archivos regionales expiden testimonios y, que estos comparten la misma esencia con los partes, pues ambos son traslados íntegros del instrumento público, pueden ser ingresados por las personas que en estos testimonios se autorice para su acceso al Registro.

Asimismo, es importante destacar que por aplicación del artículo 9 del Reglamento General de los Registros Públicos⁵, las inscripciones se extienden, entre otros, conforme a la copia certificada por funcionario que conserve en su poder la matriz. En buena cuenta, será relevante verificar si en el traslado en cuestión se consignan los datos de la matriz de la que procede el instrumento público, así como la autorización a favor del presentante para su ingreso ante Sunarp.

5. Bajo dicho contexto, mediante Resolución Ministerial N° 0082-2011-JUS del 08/04/2011 publicada el 13/04/2011 en el diario oficial El Peruano, puede verse que el notario Elard Wilfredo Vilca Monteagudo cesó en su cargo por renuncia al título de notario público del distrito, provincia y departamento de Puno, debido a que fue nombrado notario público de Lima. Por lo que, a la fecha su acervo documentario ha sido transferido al Archivo Regional de Puno.

En esa línea, se ha adjuntado el testimonio expedido por el Archivo Regional de Puno de la escritura pública del 15/04/2011, extendida ante el ex notario de Puno Elard Wilfredo Vilca Monteagudo, en el cual se ha consignado los datos de identificación del presentante⁶ del título

⁴ Decreto Legislativo N.º 1049 – Ley del Notariado

Sétima disposición complementaria, transitoria y final.- La presentación de partes notariales y copias certificadas en los distintos registros del Sistema Nacional de los Registros Públicos, según corresponda, deberá ser efectuada por el notario o por sus dependientes acreditados ante la SUNARP.

Luego de la presentación, el notario podrá entregar la solicitud de inscripción del título al interesado para que éste continúe la tramitación del procedimiento, bajo su responsabilidad. Excepcionalmente, a solicitud y bajo responsabilidad del interesado, los partes notariales y las copias certificadas podrán ser presentados y tramitados por persona distinta al notario o sus dependientes. El notario al expedir el parte o la copia certificada deberá consignar en estos instrumentos el nombre completo y número de documento de identidad de la persona que se encargará de la presentación y tramitación.

Para la presentación de los instrumentos ante el Registro, el notario acreditará a su dependiente a través del módulo “Sistema Notario” que administra la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP. Tratándose de la excepción prevista en el párrafo precedente, el notario incorporará en el Módulo “Sistema Notario” los datos de la persona distinta que presentará el parte notarial o la copia certificada.

Las oficinas registrales no admitirán, bajo responsabilidad, la presentación de testimonios o boletas notariales.

⁵ Artículo 9.- Traslado o copias de instrumentos públicos

Cuando las inscripciones se realicen en mérito a instrumentos públicos, sólo podrán fundarse en traslados o copias certificadas expedidas por el Notario o funcionario autorizado de la institución que conserve en su poder la matriz, salvo disposición en contrario.

⁶ En el XLVI Pleno del Tribunal Registral realizado el día 2 y 3 abril de 2009 se aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria:

APLICACIÓN DE LA SÉTIMA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA, TRANSITORIA Y FINAL DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO

“La Sétima Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo del Notariado N° 1049 se aplica a los títulos que se presenten ante el Registro de Predios y Registro de Mandatos

RESOLUCIÓN No. 2704 - 2023-SUNARP-TR

submateria, sin requerirse que se encuentre autorizada en el módulo de notarios, ya que dicho sistema es de uso exclusivo para los notarios.

Por las razones indicadas, **corresponde revocar la denegatoria de inscripción** formulada por la primera instancia, con la precisión efectuada en el párrafo que antecede.

6. Asimismo, se desprende de la eskuela denegatoria que la primera instancia no ha realizado la calificación integral del título.

Al respecto, en el CCVIII Pleno del Tribunal Registral, realizado los días 10 y 11 de abril de 2019, se aprobó el siguiente acuerdo plenario: Asimismo, en el 208° Pleno del Tribunal Registral, realizado en sesión ordinaria modalidad presencial los días 10 y 11 de abril de 2019, se aprobó el siguiente acuerdo:

REENVÍO

“El Tribunal Registral reenviará el título a primera instancia en el supuesto que resulte manifiesto que el registrador no efectuó calificación registral, sin perjuicio de la aplicación del principio pro inscripción implícito en el artículo 31 del Reglamento General de los Registros Públicos y del principio de eficacia previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo General”.

Conforme a dicho acuerdo, esta instancia debe reenviar el título a la primera instancia cuando el registrador no haya realizado la calificación registral y cuando no pueda aplicar el principio pro-inscripción.

El acuerdo se sustenta en que de conformidad con el artículo 23 de la Ley N° 26366 – Ley de Creación de la Sunarp, “el Tribunal Registral es el órgano que conoce en segunda y última instancia administrativa registral los recursos de apelación interpuestos contra las denegatorias de inscripción y demás actos registrales expedidos por los registradores en primera instancia”. Esto es, corresponde a los Registradores Públicos efectuar calificación registral en primera instancia y al Tribunal Registral en segunda instancia.

7. Así, a través de la apelación (medio impugnatorio devolutivo – sustitutivo) el Tribunal Registral efectúa calificación integral en segunda instancia, pudiendo con respecto a la calificación realizada en primera instancia: revocarla, confirmarla o incluso ampliar la denegatoria (en los supuestos expresamente establecidos), entre otras decisiones que puede emitir este colegiado ante la apelación interpuesta.

La norma no señala que el Tribunal Registral pueda pronunciarse en caso de ausencia de calificación en primera instancia. Sin embargo, conforme al acuerdo citado, si se presentara el caso en que el Registrador no

y Poderes desde la fecha en que entró en vigor: 27 de junio de 2008, aun cuando se trate de traslados notariales expedidos con anterioridad a su vigencia”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 1370-2008-SUNARP-TR-L del 23 de diciembre de 2008

RESOLUCIÓN No. 2704 - 2023-SUNARP-TR

hubiera efectuado calificación registral, y el Tribunal Registral considerara que el título está apto para su inscripción, procederá a disponer su inscripción.

En cambio, en aquellos casos de ausencia de calificación del registrador, si el Tribunal Registral al revisar el título encontrara defectos, deberá reenviar el título a la primera instancia para que el usuario tenga la posibilidad de recurrir ante esta segunda instancia administrativa si el registrador –ante el reenvío-, al efectuar calificación registral, formulara denegatoria.

Interviene en la presente resolución el vocal suplente Gilmer Marrufo Aguilar autorizado por Resolución N° 126-2023-SUNARP/PT del 2/6/2023.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

1. **REVOCAR** la observación formulada por la registradora del Registro de Predios de Arequipa por los fundamentos expuestos en la presente resolución.
2. **REMITIR EL TÍTULO** a la registradora pública del Registro de Predios de Arequipa a cargo de la calificación del título referido en el encabezamiento, a efectos que realice la calificación registral en primera instancia.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA

Presidente de la Primera Sala del Tribunal Registral

PEDRO ÁLAMO HIDALGO

Vocal de la Primera Sala del Tribunal Registral

GILMER MARRUFO AGUILAR

Vocal (s) de la Primera Sala del Tribunal Registral

/WSV