



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 1512-2018-SUNARP-TR-L

Lima, 27 JUN. 2018

**APELANTE** : SOYMAN ROMÁN RETUERTO  
**TÍTULO** : N° 434843 del 22/2/2018.  
**RECURSO** : H.T.D. N° 474 del 27/3/2018.  
**REGISTRO** : Personas Jurídicas de Huacho.  
**ACTO** : Elección de directiva comunal.

**SUMILLA** :

### CONSTANCIAS DE QUÓRUM Y CONVOCATORIA

"De conformidad con el numeral 5.9 de la Directiva N° 010-2013-SUNARP-SN es admisible la presentación de constancias de convocatoria y quórum con firmas certificadas por Juez de Paz, en concordancia con el artículo 17 de la Ley N° 29824, Ley de Justicia de Paz, en cuyo caso deberá remitirse los oficios respectivos a efectos de verificar si operaban las condiciones establecidas para la actuación notarial del Juez de Paz, si a la fecha de su actuación se encontraba en funciones, así como para comprobar la autenticidad del documento presentado."

### I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA



Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la elección de la directiva comunal para el periodo 2017-2018 de la Comunidad Campesina de Santo Domingo de Apache, inscrita en la partida electrónica N° 40008862 del Registro de Personas Jurídicas de Huacho.

Para tal efecto se adjuntan los siguientes documentos:

- Declaración jurada sobre la convocatoria referida a la asamblea general del 2/10/2016 suscrita por Adrián Felipe Román Mateo con firma certificada por juez de paz de Santo Domingo de Apache, Arturo Valverde Gómez el 20/2/2018.
- Declaración jurada sobre los asistentes a la asamblea general del 2/10/2016 suscrita por Adrián Felipe Román Mateo con firma certificada por juez de paz de Santo Domingo de Apache, Arturo Valverde Gómez el 20/2/2018.
- Constancia sobre convocatoria referida a la asamblea del 27/11/2016 suscrita por Adrián Felipe Román Mateo con firma certificada por juez de paz de Santo Domingo de Apache, Arturo Valverde Gómez el 20/2/2018.
- Copia certificada del acta de asamblea general del 2/10/2016 expedida por la notaria de Huacho Kelly Kuzma Alfaro
- Copia certificada del acta de instalación de la mesa de sufragio del 27/11/2016 expedida por la notaria de Huacho Kelly Kuzma Alfaro.
- Copia certificada del acta de escrutinio de la mesa de sufragio del 27/11/2016 expedida por la notaria de Huacho Kelly Kuzma Alfaro.
- Copia certificada del acta electoral del 27/11/2016 expedida por la notaria de Huacho Kelly Kuzma Alfaro.

## RESOLUCIÓN No. - 152-2018-SUNARP-TR-L

- Declaración jurada sobre los asistentes al acto electoral del 27/11/2016 suscrita por Adrián Felipe Román Mateo con firma certificada por juez de paz de Santo Domingo de Apache, Arturo Valverde Gómez el 20/2/2018.
- Copia certificada de las fojas del 42 al 51 del libro de padrón N° 3 de la Comunidad Campesina de Santo Domingo de Apache expedida por el Juez de Paz de Leoncio Prado, Hitaldo Reymundo Torres Balcázar.
- Credenciales (8) de los directivos electos expedidas por el comité electoral.

### II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público del Registro de Personas Jurídicas de Huacho Erick Jym Villanueva Aznarán denegó la inscripción solicitada formulando la observación del título en los siguientes términos:

(Se reenumera para un mejor análisis del caso)



Señor(es): SOYMAN ROMÁN RETUERTO

En relación con dicho Título, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observación(es), acorde con la(s) norma(s) que se cita(n):

#### NOMBRAMIENTO DE DIRECTIVA COMUNAL

1) Previa a la calificación integral del presente título sirvase acreditar la convocatoria y el quórum de las asambleas de fecha 02/10/2016 y 27/11/2016, con los requisitos que prescribe el artículo 5.9 de la Directiva que regula la inscripción de los actos y derechos de las comunidades campesinas, a través de una declaración jurada, cuya firma del declarante debe ser certificada por notario y no por Juez de Paz, salvo se acredite que se presentaban las condiciones establecidas en el artículo 59º de la Ley Orgánica del Poder Judicial que justificaban la actuación del Juez de Paz.

2) Sin perjuicio de lo anteriormente señalado se advierte lo siguiente: De conformidad con el artículo 7º de la Ley 29824 - Ley de Justicia de Paz:

"El juez de paz tiene prohibido ( . )

3. Ejercer su función en causas en las que esté comprendido o alguno de sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad (...)"

En ese sentido, de los documentos presentados - tales como constancias de convocatoria y quórum -, se advierte que el Juez de Paz de Juzgado de Santo Domingo de Apache, Distrito de Leoncio Prado - Provincia de Huaura: ARTURO VALVERDE GÓMEZ, ejerció su función legalizando las firmas del presidente de la directiva comunal, pero del proceso de elección de la junta directiva de la comunidad campesina se constata que aparentemente habrían intervenido parientes del Juez de Paz, incurriendo en la causal de prohibición anteriormente señalado. Por tal motivo, sirvase acreditar el no haberse incurrido en dicha prohibición o en su defecto presentar nuevas constancias de convocatoria y quórum con firmas legalizadas, emitidas por autoridad competente (notario).

#### "ACTAS CERTIFICADAS POR JUEZ DE PAZ:

No procede admitir copias certificadas por juez de paz de actas de comunidades campesinas cuando se advierte de la documentación presentada que dicho juez se encuentra incurso en la prohibición establecida en el numeral 3 del artículo 7º de la Ley de Justicia de Paz"

(Según Resolución del Tribunal Registral N° 1464-2016-SUNARP-TR-L, de fecha 20/7/2016)

## RESOLUCIÓN No. - 152-2018-SUNARP-TR-L

BASE LEGAL: Artículo 5.9 de la Directiva que regula la inscripción de los actos y derechos de las comunidades campesinas (Resolución N° 343-2013-SUNARP/SN de fecha 17/12/2013), artículo 7° de la Ley N° 29824 – Ley de Justicia de Paz.

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

- El artículo 5.9 de la Directiva N° 10-2013-SUNARP/SN señala que tratándose de la inscripción de los acuerdos de la asamblea general la forma de acreditar la convocatoria y la existencia del quórum requerido será a través de las constancias respectivas, las mismas que constituyen declaraciones juradas. Las constancias previstas en esta directiva se presentarán en original y se indicarán el nombre completo, documento de identidad y domicilio del declarante y se presentarán con firma certificada por notario, juez de paz o juez de paz letrado.
- De conformidad con la Resolución Administrativa N° 341-2014-CE-PJ en los centros poblados donde no existe notario, el juez de paz está facultado para realizar la certificación de copias y certificación de copias de documentos y otras reproducciones.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL



La Comunidad Campesina de Santo Domingo de Apache se encuentra inscrita en la ficha N° 0024 que continúa en la partida electrónica N° 40008862 del Registro de Personas Jurídicas de Huacho.

En el asiento C00008 se encuentra inscrita la directiva comunal para el periodo 2015 – 2016, conformada de la siguiente manera:

- Presidente: Adrián Felipe Román Mateo.
- Vicepresidente: Miguel Mateo Retuerto.
- Secretario: Eulogio Ymer Pacheco Claros.
- Tesorero: Presley Alexander Pacheco Retuerto.
- Fiscal: Hider Arquímedes Pacheco Guerrero.
- Vocal 1°: Herscinio Galindo Valverde Palomares.
- Vocal 2°: Joselito Edwer Torres Román.
- Vocal 3°: Jules Edison Álvarez Claro.

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Mirtha Rivera Bedregal.

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

- Si es admisible la presentación de constancias de convocatoria y quórum con firmas certificadas por Juez de Paz.

### VI. ANÁLISIS

1. Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la elección de la directiva comunal para el periodo 2017-2018 de la Comunidad Campesina de Santo Domingo de Apache, inscrita en la partida electrónica N° 40008862 del Registro de Personas Jurídicas de Huacho.

## RESOLUCIÓN No. - 152-2018-SUNARP-TR-L

El Registrador ha formulado observación señalando, entre otros, que la constancias de quórum y convocatoria deben ser presentadas con firma certificada por notario y no por juez de paz, salvo que se acredite que se presentan las condiciones establecidas en el artículo 58° de la Ley Orgánica del Poder Judicial que justifiquen la actuación del juez de paz.

Por su parte, el apelante señala que la intervención del juez de paz certificando firma se encuentra amparada en la normativa nacional, por lo que no cabe formular observación al respecto.

2. Ahora bien, en la calificación de actos inscribibles otorgados por comunidades campesinas, se debe tener presente la Ley General de Comunidades Campesinas (Ley 24656) y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-91-TR. Asimismo, corresponde remitirse a las disposiciones previstas en la Directiva N° 010-2013-SUNARP/SN ("Directiva que regula la inscripción de los actos y derechos de las comunidades campesinas")<sup>1</sup>.



Al respecto, debe señalarse que la Directiva señalada tiene por finalidad unificar criterios y establecer lineamientos en la calificación para regular en forma integral la inscripción de los actos y derechos de las comunidades campesinas en los Registros Públicos.

3. Los artículos 42, 43 y 44 del Reglamento de la Ley General de Comunidades Campesinas, aprobado por Decreto Supremo N° 008-91-TR, establecen las reglas aplicables a la convocatoria y al quórum, que determinan la validez de los acuerdos de las asambleas generales de las comunidades campesinas.

Así, la validez de los acuerdos adoptados estará determinada por la observancia de la convocatoria, quórum y mayorías requeridas para adoptar dicho acuerdo, además de su adopción por el órgano competente.

4. En cuanto a la forma de acreditar la convocatoria y el quórum de la asamblea general, el numeral 5.9 de la Directiva N° 010-2013-SUNARP/SN señala:

#### \*5.9 Forma de acreditar la convocatoria y el quórum

Tratándose de la inscripción de los acuerdos de la asamblea general la forma de acreditar la convocatoria y la existencia del quórum requerido será a través de las constancias respectivas, las mismas que constituyen declaraciones juradas.

Las constancias previstas en esta directiva se presentarán en original y se indicarán el nombre completo, documento de identidad y domicilio del declarante y se presentarán con firma certificada por notario, juez de paz o paz letrado cuando se encuentre autorizado legalmente; o fedatario de algún órgano desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (.)'. (El resaltado es nuestro).

En ese sentido, tanto la convocatoria como el quórum se deberán acreditar a través de constancias, las cuales deberán ser presentadas con firma del declarante certificada ya sea por notario, juez de paz o paz letrado cuando

<sup>1</sup> Aprobada mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 343-2013-SUNARP-SN del 17/12/2013 que fue publicada en el diario oficial El Peruano con fecha 18/12/2013. La directiva entró en vigencia a los cuarenta días de su aplicación, es decir, el 16/2/2014.

## RESOLUCIÓN No. - 152-2018-SUNARP-TR-L

se encuentre autorizado legalmente, o fedatario de algún órgano desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

5. En cuanto a la función notarial que ejercen los jueces de paz es importante señalar que es una atribución subsidiaria de la función judicial que se ejerce justamente en aquellos lugares donde no existe notario. El fundamento de esta función se encuentra en el interés del Estado que su presencia llegue a los lugares más recónditos del país, y si el servicio público de la seguridad jurídica no puede ser otorgada por el llamado a hacerlo, que lo sea por otro funcionario público designado por ley.

La Ley N° 29824 (en adelante la Ley) que regula las funciones del Juez de Paz fue publicada en el diario oficial El Peruano el 3 de enero del 2012. De acuerdo con su Segunda Disposición Final, entró en vigencia a los tres meses de su publicación, es decir, se encuentra vigente desde el 3 de abril del 2012.

Por otro lado, la Sétima Disposición Final de la Ley derogó, entre otros dispositivos legales, los artículos 63 al 71 del T.U.O. de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ). Estos artículos corresponden al Capítulo VII destinado a los Juzgados de Paz. El artículo 68 prescribía que los jueces de paz, tienen las mismas funciones notariales que los jueces de paz letrados dentro del ámbito de su competencia. Este artículo remitía a las funciones notariales del Juez de Paz Letrado contenidas en el artículo 58 del T.U.O. de la LOPJ.

Con la vigencia de la Ley este artículo quedó derogado, por tanto, desde el 3 de abril de 2012, los juzgados de paz ya no regulan su actividad notarial, según las reglas del mencionado artículo 58, sino por la mencionada Ley N° 29824.

6. El artículo 1 de la Ley en mención establece que *"la Justicia de Paz es un órgano integrante del Poder Judicial cuyos operadores solucionan conflictos y controversias preferentemente mediante la conciliación, y también a través de decisiones de carácter jurisdiccional, conforme a los criterios propios de justicia de la comunidad y en el marco de la Constitución Política del Perú"*. El artículo 16 prevé las funciones jurisdiccionales de competencia del Juez de Paz.

A su vez el artículo 17<sup>2</sup> de la Ley determina las funciones notariales que asumen los jueces de paz en aquellos lugares donde no existe un notario. Entre ellas encontramos en el inciso 2 a la certificación de firmas.

### <sup>2</sup> Artículo 17.- Función notarial

En los centros poblados donde no exista notario, el juez de paz está facultado para ejercer las siguientes funciones notariales:

1. Dar fe de los actos y decisiones que adopten en asamblea las organizaciones sociales o comunales dentro de su jurisdicción.
2. Certificar firmas, copias de documentos y libros de actas.
3. Escrituras de transferencia posesoria de bienes de un valor de hasta cincuenta (50) Unidades de Referencia Procesal y que se ubiquen dentro de su jurisdicción.
4. Transferencia de bienes muebles no registrables hasta un límite de diez (10) Unidades de Referencia Procesal
5. Otorgamiento de constancias, referidas al presente, de posesión, domiciliarías, de supervivencia, de convivencia y otros que la población requiera y que el juez de paz pueda verificar personalmente.
6. Protestos por falta de pago de los títulos valores.

Las Cortes Superiores de Justicia, en coordinación con el Colegio de Notarios de la jurisdicción correspondiente, definen y publican la relación de juzgados de paz que no puedan ejercer funciones notariales por no cumplir con los criterios indicados en el primer párrafo del presente artículo.

Las escrituras de transferencia extendidas ante los Juzgados de paz constituyen documento público, conforme al Código Procesal Civil.

Las actuaciones notariales de los jueces de paz son supervisadas por el Consejo del Notariado.



## RESOLUCIÓN No. - 152-2018-SUNARP-TR-L

Concordante con ello, el mencionado numeral 5.9 de la Directiva N° 010-2013-SUNARP/SN establece que las constancias previstas en la directiva se presentarán con firma certificada, entre otros, por juez de paz cuando se encuentre autorizado legalmente.

7. Ahora bien, en el ámbito registral, esta instancia aprobó en el CIX Pleno del Tribunal Registral llevado a cabo mediante sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 28 y 29 de agosto de 2013, el siguiente precedente de observancia obligatoria<sup>3</sup>:

### **FUNCIONES NOTARIALES DE LOS JUECES DE PAZ LETRADO**

"El Registrador deberá oficiar al Colegio de Notarios correspondiente, a fin que emita constancia de que en el lugar donde se realizó la escritura imperfecta operaban las condiciones establecidas en la Ley Orgánica del Poder Judicial que justificaban la actuación del Juez de Paz Letrado. De igual forma, deberá oficiar a la Corte Superior correspondiente a fin de que expida constancia en la que se precise si el Juez de Paz Letrado se encontraba en funciones en la fecha de otorgamiento de la escritura".

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 056-2002-ORLL-TRN del 2/5/2002 y N° 056-2012-SUNARP-TR-A del 2/2/2012

Conforme al citado precedente, cuando un Juez de Paz realice funciones notariales, dentro del marco de la calificación registral del título, el registrador debe oficiar a las siguientes entidades:

- Al Colegio de Notarios correspondiente, a efectos de que informe si en el lugar donde el Juez de Paz cumplió función notarial operaban las condiciones establecidas para su actuación.
- A la Corte Superior de Justicia correspondiente, a efectos de que expida constancia en la que se precise si el Juez de Paz se encontraba en funciones a la fecha de su actuación notarial

B. Posteriormente, mediante Resolución N° 087-2015-SUNARP/SN<sup>4</sup> se aprobó la Directiva N° 004-2015-SUNARP/SN – Directiva que establece los lineamientos para la calificación de escrituras imperfectas.

El numeral 5.1.3<sup>5</sup> de la citada directiva, con la finalidad de confirmar la autenticidad de la documentación presentada y la existencia de las condiciones previstas en la norma para que los jueces asuman funciones notariales, establece que los registradores deben enviar oficios a las siguientes entidades:

- Al Colegio de Notarios correspondiente, a efectos de que emita constancia si se presentan las condiciones que justificaban la actuación notarial del Juez de Paz o del Juez de Paz Letrado.
- A la Corte Superior de Justicia correspondiente, a efectos de que expida constancia en la que se precise si el Juez de Paz o Juez de Paz Letrado se encontraba en funciones a la fecha de su actuación notarial.
- Al Juzgado de Paz o de Paz Letrado, a la Oficina Distrital de Apoyo de la Corte Superior de Justicia o al Archivo General de la Nación, según corresponda, a fin de comprobar la autenticidad del documento presentado.

<sup>3</sup> Publicado en el diario oficial *El Peruano* el 13 de setiembre del 2013.

<sup>4</sup> Publicado en el diario oficial *El Peruano* el 10 de abril del 2015, vigente desde el 12 de mayo del mismo año.

<sup>5</sup> Lo dispuesto en el numeral 5.1.3 de la Directiva N° 004-2015-SUNARP/SN tiene la misma finalidad que el precedente de observancia obligatoria citado en el numeral 7 del análibis.



## RESOLUCIÓN No. - 1512-2018-SUNARP-TR-L

Si bien es cierto la citada directiva reguló las pautas para la calificación de escrituras imperfectas otorgadas por Juez de Paz o Paz Letrado, según las facultades otorgadas a partir de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobada mediante el D.L. N° 767 y su T.U.O. aprobado por el D.S. N° 017-93-JUS, hasta la entrada en vigencia de la Ley N° 29824, resulta aplicable también al presente caso, en la que la actuación del Juez de Paz se sujeta a lo dispuesto en la Ley N° 28294, toda vez que la finalidad de oficiar a las citadas entidades es la misma, sea que se trate de una u otra norma.

9. Dicho lo anterior, cuando se presente documentación expedida o que haya sido certificada por Juez de Paz, las instancias registrales deben proceder a oficiar a las entidades señaladas en el considerando anterior, a efectos de verificar si operaban las condiciones establecidas para la actuación notarial del Juez de Paz, si a la fecha de su actuación se encontraba en funciones, así como para comprobar la autenticidad del documento presentado<sup>6</sup>.

Sin perjuicio de lo expuesto, el usuario podrá presentar nuevas constancias con firmas certificadas por notario o fedatario de algún órgano desconcentrado de la SUNARP, en cuyo caso la calificación se efectuará respecto de dichas nuevas constancias.

Por lo expuesto, corresponde confirmar el numeral 1 y disponer que el registrador oficie a las entidades antes señaladas.

10. De otro lado, el registrador ha indicado que de la revisión de los documentos presentados se advierte que el juez habría incurrido en causal de prohibición establecida en el artículo 7 de la Ley N° 29824 – Ley de Justicia de Paz, al haber intervenido certificando la firma del presidente de la comunidad campesina en las constancias de convocatoria y quórum de las asambleas generales del 2/10/2016 y 27/11/2016, en las que habrían intervenido parientes suyos.

Al respecto, se debe indicar que no compete a las instancias registrales evaluar y determinar si el juez de paz se encuentra inmerso en la prohibición establecida en el numeral 3<sup>7</sup> del artículo 7 de la Ley N° 29824, puesto que dicha circunstancia es de entera responsabilidad del mencionado juez.

<sup>6</sup> Cabe señalar, con relación al oficio que se debe dirigir al juez de paz a fin de comprobar la autenticidad del documento cuya firma certifica, que el artículo 7 del Reglamento para el Otorgamiento de Certificaciones y Constancias Notariales por Jueces de Paz, aprobado por Resolución Administrativa N° 341-2014-CE-PJ del 1/10/2014, ha establecido lo siguiente:

**\*Artículo 7.- Anotación en Libro Notarial**

Todas las certificaciones y constancias que otorgue el Juez de paz deben ser incorporadas en el Libro Notarial al que hace referencia el artículo 42° de la Ley de Justicia de Paz, bajo una de las siguientes modalidades:

a) Anotación resumida, indicando como mínimo la fecha, el nombre de la persona o personas que intervienen, sus números de DNI, el hecho o documento certificado o constatado, resumiendo su contenido. En el caso de certificación de libros se debe especificar todos los datos de la constancia que establece el artículo 12 del presente Reglamento.

b) Pegado de un ejemplar original del documento certificado, pegando cada página del documento en una página distinta del libro, a fin de evitar su manipulación posterior. En el caso de certificación de apertura de libros se podrá pegar una copia o reproducción del folio donde consta la certificación.

El Libro Notarial debe ser utilizado sin dejar páginas total o parcialmente en blanco. En caso se pegue un documento en una página del libro y en la página anterior quede un espacio sin utilizar, dicho espacio debe ser tachado completamente. El incumplimiento de estas disposiciones acarrea responsabilidad disciplinaria."

**<sup>7</sup> Artículo 7.- Prohibiciones**

El Juez de paz tiene prohibido:

(...)

3. Ejercer su función en causas en las que esté comprendido o alguno de sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad

(...)



## RESOLUCIÓN No. - 152-2018-SUNARP-TR-L

Cabe indicar que las entidades señaladas en el considerando 8 que antecede, deben informar – entre otros aspectos – si operaban las condiciones establecidas para la actuación notarial del juez de paz.

En consecuencia, corresponde revocar el punto 2 de la observación.

11. Sin perjuicio de lo expuesto, se debe señalar que revisadas las actas de asamblea general del 2/10/2016 y del 27/11/2016 se advierte que en las mismas no se ha indicado el nombre de la persona que actuó como presidente; asimismo, en el caso de la asamblea del 2/10/2016 se aprecia que no se ha señalado el número de votos con el que fue aprobada la elección del comité electoral, o si dicha elección se produjo por unanimidad.

Al respecto, se debe tener en cuenta que el numeral 5.5 de la Directiva N° 010-2013-SUNARP-SN, establece:

### “5.5 Contenido del acta de la asamblea general

El acta de la asamblea general debe transcribir la sesión de dicho órgano. Para efectos de su inscripción, el acta debe contener como mínimo los siguientes aspectos:

- La fecha y hora de inicio y conclusión de la asamblea general.
- El lugar en que se llevó a cabo la asamblea, sin necesidad de precisar la dirección correspondiente.
- El nombre completo de la persona que presidió y del que actuó como secretario en la asamblea general.
- Los acuerdos adoptados con la indicación del número de votos con el que fueron aprobados, salvo que se haya aprobado por unanimidad, en cuyo caso bastará consignar dicha circunstancia.
- Tratándose de acta en la que conste la elección de la directiva comunal, deberá indicarse el nombre completo y el documento nacional de identidad de los comuneros integrantes de la misma.
- La firma de quien presidió la asamblea y de quien actuó como secretario. Por decisión de la asamblea general, el acta puede además ser firmada por todos los asistentes.
- Tratándose del Comité Electoral, sus actas deberán estar suscritas por todos sus integrantes.” (El resaltado es nuestro)

En ese sentido, se debe mencionar que las actas en cuestión no cumplen con todos los requisitos establecidos en la directiva, debiendo el usuario aclarar dichas omisiones, ya sea mediante reapertura de acta o acta aclaratoria. Por lo tanto, corresponde señalar que el título adolece de este defecto subsanable.

12. Asimismo, se debe indicar que la presentación cautiva de documentos otorgados con intervención del notario, se encuentra regulada en la Séptima Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049, la cual primigeniamente estableció dicha figura solo a la presentación de partes notariales en los Registros de Predios y de Mandatos y Poderes.

Posteriormente, conforme a la modificación dispuesta por el Decreto Legislativo N° 1232<sup>9</sup> al Decreto Legislativo N° 1049, respecto de la citada séptima disposición, entre otras, se extendió la presentación cautiva a las copias certificadas, siendo que tanto los partes notariales así como las copias certificadas deben ser presentadas a los distintos Registros solo por el notario o sus dependientes acreditados. Así, dicha disposición establece lo siguiente:

<sup>9</sup> Dicha norma modificatoria fue publicada el 26/9/2015 en el diario oficial *El Peruano*.





## RESOLUCIÓN No. - 1512-2018-SUNARP-TR-L

"Sétima.- 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 este 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. En este caso, 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 en estos casos no admitirán, bajo responsabilidad, la presentación de testimonios y boletas notariales." (El resaltado es nuestro)



De acuerdo al tenor de la disposición transcrita, se tiene que la legitimidad de quienes se encuentran facultados para presentar los partes notariales y copias certificadas ante el Registro corresponde al notario o sus dependientes y excepcionalmente a un tercero siempre que se encuentre debidamente autorizado por el notario, tanto en el mismo documento como en el módulo «Sistema Notario»

13. La finalidad de la norma citada es la de garantizar la autenticidad de los traslados de los instrumentos públicos y de las copias certificadas que sustentan las inscripciones de los actos o derechos en los diversos registros del Sistema Nacional de los Registros Públicos, ello en atención a que se habían detectado reiterados casos de falsificaciones de títulos con la regla de la libre presentación de títulos que hasta entonces había regido.

De allí que como medida de precaución se considere como regla general que el único que puede presentar los títulos en el Registro es el notario ante quien se extiende el instrumento público o que otorga la copia certificada, admitiéndose a su vez la presentación por parte de sus dependientes acreditados.

Como excepción a dicha regla se considera que la presentación del título podrá ser efectuada por persona distinta, para lo cual se requiere que al expedir el parte o la copia certificada, el notario consigne en estos el nombre completo y número de documento de identidad de la persona que se encargará de la presentación y tramitación de dicho parte o copia certificada, y la procedencia legítima de estos, además de incorporar la autorización al módulo «Sistema Notario».

14. En el presente caso, de la copia certificada obrante en el título venido en grado se puede advertir que consta la autorización a Soyman Román Retuerto, identificado con D.N.I. N° 15658224 para su presentación a Registro.

Sin embargo, de la revisión del módulo «Sistema Notario», se puede apreciar que dicho presentante no se encuentra incorporado por la notaria de Huaura Kelly Kuzma Alfaro en la relación de presentación por terceros, conforme lo

## RESOLUCIÓN No. - 1512-2018-SUNARP-TR-L

dispuesto en la Séptima Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049, modificada por el Decreto Legislativo N° 1232.

En consecuencia, corresponde señalar que el título adolece de este defecto subsanable.

Estando a lo acordado por unanimidad.

### VII. RESOLUCIÓN

1. **CONFIRMAR** el punto 1 y **REVOCAR** el punto 2 de la observación formulada por el Registrador público del Registro de Personas Jurídicas de Huacho al título referido en el encabezamiento y señalar que el título adolece de los defectos subsanables señalados en los punto 11 y 14, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.
2. **DISPONER** que el registrador curse los oficios a las entidades respectivas, según lo expresado en los numerales 8 y 9 del análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



*Mirtha Rivera Bedregal*  
**MIRTHA RIVERA BEDREGAL**  
Presidenta de la Tercera Sala  
del Tribunal Registral

*Nora Mariella Medina Durán*  
**NORA MARIELLA MEDANA DURÁN**  
Vocal del Tribunal Registral

*Milagritos Elva Lucar Villar*  
**MILAGRITOS ELVA LUCAR VILLAR**  
Vocal (s) del Tribunal Registral