



PERÚ

Ministerio
de Justicia

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos-SUNARP

TRIBUNAL REGISTRAL

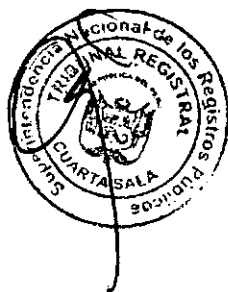
RESOLUCIÓN N° 003-2012-SUNARP-TR-T

Trujillo, seis de enero de dos mil doce.

APELANTE : GERARDO PASTOR POLO
TITULO : 77713-2011
INGRESO : 731-2011
PROCEDENCIA : ZONA REGISTRAL N° V – SEDE TRUJILLO
REGISTRO : DE PREDIOS DE TRUJILLO
ACTO : ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SOLICITUD DE
DECLARACIÓN NOTARIAL DE PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA DE DOMINIO
SUMILLA(S) :

Aplicación, inaplicación e interpretación de disposiciones legales por el notario

La aplicación, inaplicación e interpretación de disposiciones legales dentro de un procedimiento notarial no contencioso forma parte de la motivación de las actuaciones o declaraciones del notario, y constituye un asunto propio de la validez de tales actos. Por ende, no es un aspecto calificable en sede registral.



I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

El señor Pastor, presentante acreditado del notario de La Esperanza – Trujillo Manuel Anticona Aguilar, solicitó la anotación preventiva de la petición de declaración notarial de prescripción adquisitiva de dominio sobre el predio inscrito en la partida 11087732 del Registro de Predios de Trujillo, presentada por César Augusto Ramírez Paredes y Rosa Ysabel Correa Cuzco ante el referido notario.

Para tal fin, acompañó el título conformado por los documentos siguientes:

1. Solicitud del notario Anticona,
2. Constancia de certificación de copias,



RESOLUCIÓN N° 003-2012-SUNARP-TR-T

3. Decreto de admisión a trámite, solicitud de prescripción, plano y memoria descriptiva.

II. DECISION IMPUGNADA:

El título fue calificado por el Registrador Público Tito A. Torres Sánchez, quien decretó la tacha del título por los siguientes argumentos, contenidos en la esquila del 21.10.2011:

"1.- Se aprecia de la partida registral N° 11087732 del Registro de Predios, sobre el cual se solicita la anotación preventiva de prescripción adquisitiva de dominio, que el titular registral es la Municipalidad Provincial de Trujillo, de acuerdo a ello, en aplicación de lo dispuesto por el art. 2 de la Ley N° 29618 ha declarado la "imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal", siendo que el predio cuya prescripción se pretende tiene como titular registral a dicha entidad, es aplicable la prohibición mencionada.

Asimismo se aprecia que el proceso de prescripción se ha iniciado con posterioridad a la dación de la Ley N° 29618 lo cual hace inviable la aplicación acceder a la inscripción solicitada.

Por lo que al existir causas que afectan la validez del contenido del título, de conformidad con el art. 42.a del TUO del RGRP se procede a efectuar la tacha del mismo.

Fundamento legal:

Art. 2011 del CC; Art. 32 del TUO del RGRP".

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACION:

El señor Pastor interpuso recurso de apelación mediante escrito autorizado por el abogado Michael Vidaurre S. Expresa los siguientes agravios:

1. El predio fue adquirido por los solicitantes en julio de 1999, iniciando el trámite de prescripción el 08.09.2010.
2. La Ley 29618 entró en vigencia el 24.11.2010, y tiene vigencia a partir del día siguiente.
3. Constitucionalmente, dicha Ley no puede ser aplicada retroactivamente.

RESOLUCIÓN N° 003-2012-SUNARP-TR-T

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

El predio se encuentra inscrito en la partida 11087732 del Registro de Predios de Trujillo. Su titular dominical es la Municipalidad Provincial de Trujillo.

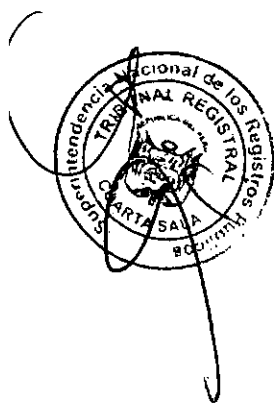
V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente el vocal Rolando A. Acosta Sánchez.

El Registrador Torres cuestiona directamente la validez de la admisión a trámite de la solicitud de usucapión, al sostener que es contraria a la Ley 29618, dado que el predio pertenecería al dominio privado del Estado. Corresponde al Tribunal analizar si las instancias registrales pueden, válidamente, calificar la corrección de la aplicación o interpretación de las disposiciones legales realizada por un notario en un procedimiento concreto.

VI. ANÁLISIS

1. Legalmente, las normas procesales del Código Procesal Civil (CPC) son de aplicación supletoria en los procedimientos notariales no contenciosos¹. De ahí que además de la norma notarial que rige la responsabilidad de los notarios en la conducción de los procedimientos no contenciosos, también sean pertinentes los artículos II y VII del Título Preliminar del CPC², que reconocen al juez como director del proceso encargado de aplicar el Derecho pertinente al caso discutido aunque no haya sido invocado por las partes.
2. En aplicación de estas normas, el notario es el director del procedimiento no contencioso de que se trate, y le compete sólo a él a "aplicar el Derecho que corresponda", es decir, seleccionar, interpretar y aplicar las disposiciones legales pertinentes a la incertidumbre jurídica cuya eliminación se pretende a través del procedimiento no contencioso notarial.



¹ **Ley 26662 - Artículo 3o.- Actuación Notarial.-** La actuación notarial en los asuntos señalados en el Artículo 1º, se sujeta a las normas que establece la presente ley, y *supletoriamente a la Ley del Notariado y al Código Procesal Civil.*

Sólo podrán intervenir en procesos no contenciosos, los notarios que posean título de *abogado.*

² **Artículo II.- Principios de Dirección e Impulso del proceso.-** La *dirección del proceso está a cargo del Juez*, quien la ejerce de acuerdo a lo dispuesto en este Código.

Artículo VII.- Juez y Derecho.- El *Juez debe aplicar el derecho que corresponda* al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. (...).

RESOLUCIÓN N° 003-2012-SUNARP-TR-T

3. Precisamente por ello, el ordenamiento vinculado a la actividad notarial al interior de los procedimientos no contenciosos, a la par que atribuye validez a la actuación o declaración notaria, extrae a éstas de los alcances de la calificación registral. Así, el artículo 12 de la Ley 26662 establece que "(e)l documento notarial (generado a consecuencia de un procedimiento no contencioso) es auténtico y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez". En línea con este precepto, la Directiva 013-2003-SUNARP/SN (en su parte considerativa y en su numeral 5.2) establece que "**no corresponde a las instancias registrales calificar los actos procedimentales realizados por el notario**, en virtud de lo expresamente estipulado por las leyes pertinentes, para emitir la declaración correspondiente, ni corresponde, por ende, calificar el fondo o motivación de tal declaración notarial".
4. La tacha decretada por el Registrador Torres denuncia la inaplicación –por el notario Anticona- de la Ley 29618 que establece la imprescriptibilidad de los bienes del dominio privado del Estado, por lo que desde su perspectiva ni siquiera debió admitirse a trámite la solicitud de declaración de usucapión presentada por César Augusto Ramírez Paredes y Rosa Ysabel Correa Cuzco.
5. Como puede apreciarse, el Registrador Torres pretende calificar un asunto de exclusiva competencia y responsabilidad del notario Anticona, cuál es la aplicación o no de la Ley 29618. De cierta manera, el examen registral de tal cuestión equivale a sostener que el Registrador puede sustituir al notario como director del procedimiento no contencioso, o que puede estatuirse en supracontralor de sus actuaciones, todo lo cual es –como ya se señaló- radicalmente contrario a ley.
6. Como se señala en los fundamentos precedentes, la aplicación o inaplicación de disposiciones legales es una cuestión que forma parte de la motivación jurídica de la declaración notarial, esto es, de la propia validez de ésta, y por consiguiente es inmune al control de las instancias registrales.
7. Por lo demás, la premisa de la que parte el Registrador Torres para entender aplicable la Ley 29618 es relativa: la supresión de la usucapión de los bienes del dominio privado estatal que dicha Ley prevé sólo opera respecto de los bienes que aún no hayan sido adquiridos por prescripción, dado que la Ley no tiene eficacia retroactiva para situaciones o relaciones jurídicas ya consumadas (la usucapión opera transcurrido el último día del plazo legal).



RESOLUCIÓN N° 003-2012-SUNARP-TR-T

8. Por todo ello, se revoca la tacha sustentada en la supuesta inaplicación de la Ley 29618 por parte del notario Anticona en el procedimiento no contencioso del cual deriva la solicitud de prescripción adquisitiva.

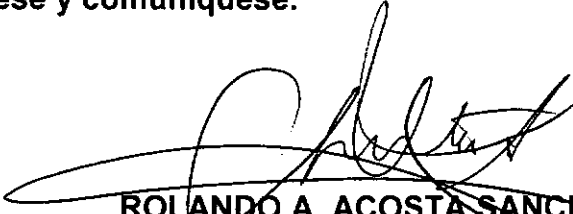
Por las consideraciones expuestas, se adoptó por unanimidad la siguiente decisión:

VII. RESOLUCION:

REVOCAR LA TACHA formulada al título venido en grado; y
DISPONER LA ANOTACIÓN PREVENTIVA rogada.

Regístrese y comuníquese.




ROLANDO A. ACOSTA SANCHEZ
Presidente de la IV Sala
del Tribunal Registral


WALTER E. MORGAN PLAZA
Vocal del Tribunal Registral


HUGO O. ECHEVARRIA ARELLANO
Vocal del Tribunal Registral

