



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos



## TRIBUNAL REGISTRAL

### RESOLUCIÓN N.º 3922-2023-SUNARP-TR

Trujillo, 15 de septiembre de 2023.

**APELANTE** : **FEDERICO JESÚS CAMPOS ECHEANDÍA**  
**Notario del Callao**  
**TÍTULO** : **1873195-2023 del 03.07.2023.**  
**RECURSO** : **641-2023. Escrito ingresado el 02.08.2023.**  
**PROCEDENCIA** : **ZONA REGISTRAL N.º IX – SEDE LIMA**  
**REGISTRO** : **PERSONAL DE LIMA**  
**ACTO(S)** : **UNIÓN DE HECHO**  
**SUMILLA(S)** :

#### ***Competencia notarial para el reconocimiento de uniones de hecho***

*Es competente para llevar a cabo el procedimiento no contencioso de unión de hecho el notario de la provincia donde está ubicado el domicilio de los concubinos solicitantes, de conformidad con el artículo 3 de la Ley 26662 y el artículo 4 de la Ley del Notariado.*

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

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción del reconocimiento de unión de hecho correspondiente a Nestor Raúl Rodríguez Gómez y Saly Moreno Morales, en mérito del parte notarial de la escritura pública N° 32 de fecha 23.6.2023, otorgada por el notario del Callao, Federico Jesús Campos Echeandía.

#### **II. DECISIÓN IMPUGNADA:**

El título fue objeto de tacha sustantiva por la registradora pública Milagritos Elva Aurora Lucas Villar mediante la esquila de fecha 12.7.2023, siendo esta la decisión que promueve la presente apelación. Los fundamentos de dicho pronunciamiento se reproducen cabalmente a continuación:

(...)

Se tacha el presente título de conformidad con el literal a) del art. 42 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, por adolecer de defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del título.

(...)

Según lo declarado por los convivientes Néstor Raúl Rodríguez Gómez y Saly Moreno Morales su domicilio se ubica en AVENIDA DE LOS PRECURSORES NUMERO: 982 - QUINTO PISO, URBANIZACION MARANGA, DISTRITO DE SAN MIGUEL, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, desde el 28.04.2020.

De conformidad, con el artículo 2011º del Código Civil: "Los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los



## RESOLUCIÓN N.º 3922-2023-SUNARP-TR

otorgantes y la validez del acto, (...) ", ello en concordancia con el artículo V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos: "Los registradores califican la legalidad del título en cuya virtud se solicita la inscripción. 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 aquél, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción."

El Artículo 32º del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos establece el Alcances de la calificación: "El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán: e) Verificar la competencia del funcionario administrativo o Notario que autorice o certifique el título; "

Así, el artículo 3º de la Ley 26662 - Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos, "La actuación notarial en los asuntos señalados en el Artículo 1, se sujeta a las normas que establece la presente ley, y supletoriamente a la Ley del Notariado y al Código Procesal Civil. (...)"

El artículo 4º del Decreto Legislativo 1049, señala: "El ámbito territorial del ejercicio de la función notarial es provincial (...)"

Por lo tanto, el Notario del Callao no es competente para realizar el procedimiento de reconocimiento de unión de hecho de los solicitantes que han establecido su domicilio en la AVENIDA DE LOS PRECURSORES NUMERO: 982 - QUINTO PISO, URBANIZACION MARANGA, DISTRITO DE SAN MIGUEL, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA

En tal sentido, se procede a la tacha del presente título por las razones antes expuestas (...)"

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

El recurrente interpuso recurso de apelación contra la citada anotación de tacha del presente título. Los argumentos de la impugnación se resumen a continuación:

- El proceso no contencioso de Reconocimiento de Unión de Hecho, se rige por lo dispuesto en los artículos 45 al 52 de la Ley N° 26662, conforme a dicha normativa, los interesados dando cumplimiento con los requisitos exigidos por ley, pueden acudir al notario de su preferencia, para obtener el reconocimiento de su "Declaración de Unión de Hecho" en efecto, dicho procedimiento, es declarativo, es decir, no se exige que el notario se constituya en el domicilio de los solicitantes, para acreditar su convivencia, solamente la declaran bajo su responsabilidad y la sustentan principalmente, con la declaración de dos (2) testigos.
- A diferencia de otros procedimientos no contenciosos de competencia notarial, (v.g. Sucesión Intestada, Divorcio, Inventarios, entre otros) que exige que se formalicen ante el notario de la provincia del último domicilio del causante, o el último domicilio conyugal en caso de divorcio, en el de "Reconocimiento de Unión de Hecho" no existe conforme a lo dispuesto en los artículo 45 al 52 de la Ley N° 26662, ninguna disposición restrictiva que señale que el notario competente para este tipo de procedimiento, es el de la provincia del domicilio de los solicitantes, por ende, los solicitantes pueden recurrir al notario de su preferencia, sin reserva ni limitación alguna.



## RESOLUCIÓN N.º 3922-2023-SUNARP-TR

- El ejercicio de la función notarial, es de jurisdicción voluntaria, con ciertas excepciones, como las señaladas en el numeral precedente, razón por la cual, la compra venta de un bien inmueble que se encuentra en Iquitos, puede formalizarse ante un notario de Callao, o de Lima, sin restricción alguna.
- Por mandato constitucional, uno no está obligado a hacer lo que la ley no manda, ni impedido de hacer lo que esta no prohíbe, por lo que, cuando la registradora en primera instancia, señala que el suscrito notario, por ser notario de la Provincia Constitucional de Callao, no es competente, para conocer de este procedimiento, por el solo hecho que los solicitantes han declarado tener domicilio en Lima, no solo contraviene la Ley 26662, si no que contraviene el artículo 2º de la vigente Constitución Política del Perú.

#### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

No cuenta con antecedentes registrales.

#### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente el vocal Daniel Edward Tarrillo Monteza.

Según lo expuesto en el presente caso, este Colegiado entiende que la cuestión a determinar es la siguiente:

¿Qué notario es competente para tramitar el procedimiento no contencioso de reconocimiento de unión de hecho?

#### VI. ANÁLISIS:

1. Con el título venido en apelación se solicita inscribir el reconocimiento de unión de hecho de Nestor Raúl Rodríguez Gómez y Saly Moreno Morales en el Registro Personal de Lima. No obstante, la primera instancia ha dispuesto la tacha del mencionado título, por cuanto se ha declarado en el parte notarial presentado que el domicilio de los concubinos se encuentra ubicado en el distrito de San Miguel, provincia de Lima; sin embargo, dicho procedimiento notarial fue realizado por notario de la jurisdicción del Callao, consecuentemente, la registradora manifiesta que se estaría contraviniendo lo prescrito en el artículo 3 de la Ley 26662 y el artículo 4 del Decreto Legislativo 1049.

Por su parte, el recurrente alega -entre otros argumentos-, que los interesados pueden acudir libremente al notario de su preferencia para obtener el reconocimiento de su declaración de unión de hecho, esto último en base a que no existe disposición restrictiva alguna -a diferencia de otros procedimientos notariales-, que señale que el notario competente es el de la provincia del domicilio de los solicitantes, bastando entonces que se cumpla con los requisitos exigidos por ley. Indica también que dicho procedimiento es declarativo, por ello dentro de su tramitación no se requiere que el notario se constituya en el domicilio de los solicitantes para acreditar su concubinato, siendo que estos declaran bajo su responsabilidad dicha circunstancia, la cual se sustenta principalmente con la declaración de los testigos.



## RESOLUCIÓN N.º 3922-2023-SUNARP-TR

En ese sentido, la Sala deberá establecer si el notario de una provincia distinta a donde se encuentra ubicado el domicilio de los concubinos solicitantes es competente para realizar el procedimiento no contencioso de reconocimiento de unión de hecho.

2. De acuerdo a lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil<sup>1</sup>, 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.

Dentro de los alcances de la calificación registral, el artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos establece que el Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán -entre otros-:

“[...]

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;

d) **Comprobar que el acto o derecho inscribible**, así como los documentos que conforman el título, **se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia** y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas;

e) **Verificar la competencia del funcionario administrativo o Notario que autorice o certifique el título**; [...]”.

(Énfasis agregado)

3. La unión de hecho es definida en nuestro ordenamiento jurídico como *«la unión [de hecho] voluntariamente realizada y mantenida por un varón y una mujer, libres de impedimento matrimonial, para alcanzar finalidades y cumplir deberes semejantes a los del matrimonio, la cual origina una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales, en cuanto le fuere aplicable,*

<sup>1</sup> Artículo 2011 del Código Civil (primer párrafo):

“Los Registradores 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 [...]”.



## RESOLUCIÓN N.º 3922-2023-SUNARP-TR

*siempre que dicha unión haya durado por lo menos dos años continuos (...)*» [artículo 326 del Código Civil]. Para que una unión de hecho goce de la totalidad de derechos reconocidos es imperioso e ineludible que esta sea declarada por alguna de las vías dispuestas para su reconocimiento.

El reconocimiento legal de la unión de hecho puede ser tramitado judicial o notarialmente. Inicialmente dicho trámite solo podía ser realizado en la vía judicial, sin embargo, con la dación de la Ley N°29560, Ley que amplía la Ley N°26662, Ley de Competencia Notarial en Asuntos no contenciosos y la Ley N°26887, Ley General de Sociedades<sup>2</sup>, se extendió la competencia al ámbito notarial.

El proceso judicial de reconocimiento de unión de hecho se inicia, en la mayoría de los casos, cuando uno de los convivientes fallece o debido a la decisión unilateral de uno de sus integrantes de dar por concluida la convivencia. En cambio, el trámite seguido en sede notarial, al ser un procedimiento no contencioso, requiere el consentimiento de ambos integrantes de la unión de hecho. La vía elegida se encargará de verificar el cumplimiento de sus requisitos.

Declarado el derecho es necesaria su inscripción en el Registro Personal correspondiente tal y como lo establece el artículo 2030<sup>3</sup> del Código Civil.

4. El acceso al Registro Personal de las Uniones de Hecho y su Cese permitirá publicitar ante terceros el inicio y fin de estas comunidades de bienes originados en sede judicial o notarial; lo cual, además de contribuir a proteger al conviviente frente a actos indebidos de apropiación del otro conviviente, es de fundamental interés para el tráfico jurídico patrimonial.

Considerando además su ubicación en el Código Civil (Libro III de Derecho de Familia, Sección Segundo Sociedad Conyugal, Título III **Régimen Patrimonial**, Capítulo Segundo Sociedad de Gananciales) es evidente que interesa al tráfico la comunidad de bienes que se genera y todo el régimen patrimonial implícito en aquel. La inscripción tiene una función probatoria y no constitutiva, de suerte que los terceros puedan conocer si se trata de bienes propios o bienes sociales y desde cuándo empieza y concluye dicho régimen.

5. Ahora, en lo que respecta al reconocimiento de unión de hecho notarial, en el Título VIII de la Ley N°26662 se establecen los requisitos de su procedencia<sup>4</sup> y los que debe contener la solicitud<sup>5</sup> respectiva de inicio de trámite.

<sup>2</sup> Publicada el 16.7.2010 en el diario Oficial "El Peruano".

<sup>3</sup> **Registro Personal**

Artículo 2030.- Se inscriben en este registro:

[...]

10.- Las uniones de hecho inscritas en vía notarial o reconocidas por vía judicial

(\*) Inciso incorporado por el Artículo 7 de la Ley N° 30007, publicada el 17 abril 2013.

<sup>4</sup> **Artículo 45.- Procedencia.** - Procede el reconocimiento de la unión de hecho existente entre el varón y la mujer que voluntariamente cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 326 del Código Civil.

<sup>5</sup> **Artículo 46.- Requisito de la solicitud.** - La solicitud debe incluir lo siguiente:



## RESOLUCIÓN N.º 3922-2023-SUNARP-TR

Posteriormente, el notario verifica el cumplimiento de estos requisitos y realiza las publicaciones correspondientes<sup>6</sup>. Transcurrido el plazo de 15 días útiles desde la publicación del último aviso, sin que se hubiera formulado oposición<sup>7</sup>, procede a extender la escritura pública con la declaración del reconocimiento de la unión de hecho entre los concubinos. Cumplido el trámite indicado, el notario remite partes al **Registro Personal** del lugar donde domicilian los solicitantes.

6. En torno a esto último, se aprobó la Directiva 002-2011-SUNARP-SA<sup>8</sup>, «Directiva que establece los Criterios Registrales para la Inscripción de Uniones de Hecho, su Cese y Otros Actos Inscribibles Directamente Vinculados», modificada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°050-2012-SUNARP-SN del 16.3.2012 [en adelante La Directiva]. En ella se establece — entre otros aspectos— la oficina registral competente para las inscripciones de los actos en el Registro Personal y de ser el caso en los registros de bienes, los títulos que dan mérito a la inscripción<sup>9</sup>, los alcances de la calificación registral, el contenido del asiento de inscripción, la publicidad, etc.
7. En cuanto a la calificación registral, el numeral 5.4 de la directiva dispone que, al calificar un título referido al reconocimiento de uniones de hecho o su cese, las instancias registrales deberán tener en cuenta lo dispuesto por el T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos [RGRP] —tal y como se indicó en el considerando 2 de la presente resolución—, así mismo se deberán considerar los siguientes aspectos:

a) No es materia de calificación la validez de los actos procedimentales ni el fondo o motivación de la declaración notarial en el proceso no contencioso sobre uniones

---

1. Nombres y firmas de ambos solicitantes.

2. Reconocimiento expreso que conviven no menos de dos (2) años de manera continua.

3. Declaración expresa de los solicitantes que se encuentran libres de impedimento matrimonial y que ninguno tiene vida en común con otro varón o mujer, según sea el caso.

4. Certificado domiciliario de los solicitantes.

5. Certificado negativo de unión de hecho tanto del varón como de la mujer, expedido por el registro personal de la oficina registral donde domicilian los solicitantes.

6. Declaración de dos (2) testigos indicando que los solicitantes conviven dos (2) años continuos o más.

7. Otros documentos que acrediten que la unión de hecho tiene por lo menos dos (2) años continuos.

<sup>6</sup> **Artículo 47.- Publicación.** - El notario manda a publicar un extracto de la solicitud de conformidad con lo establecido en el artículo 13.

**Artículo 13.- Publicaciones.** - La publicación de avisos a que se refiere la presente ley, se realiza por una sola vez en el diario oficial y en otro de amplia circulación del lugar donde se realiza el trámite, y, a falta de diario en dicho lugar, en el de la localidad más próxima. Si fuera el caso, se observará lo dispuesto en el Artículo 169 del Código Procesal Civil. En el aviso debe indicarse el nombre y la dirección del notario ante quien se hace el trámite.

<sup>7</sup> **Artículo 50.- Remisión de los actuados al Poder Judicial.** - En caso de oposición, se procede conforme a lo dispuesto en el artículo 6.

**Artículo 6.- Consentimiento Unánime.** - Es requisito indispensable el consentimiento unánime de los interesados. Si alguno de ellos, en cualquier momento de la tramitación manifiesta oposición, el notario debe suspender inmediatamente su actuación y remitir lo actuado al juez correspondiente, bajo responsabilidad.

<sup>8</sup> Aprobada mediante Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N°088-2011-SUNARP-SA del 29.11.2011 y publicada el 30.11.2011.

<sup>9</sup> 5.3.1. **EN EL RECONOCIMIENTO DE UNIÓN DE HECHO**

La inscripción del reconocimiento de Unión de Hecho se realiza **en mérito al parte notarial o judicial respectivo**, en el que deberá indicarse el documento de identidad de los convivientes.





## RESOLUCIÓN N.º 3922-2023-SUNARP-TR

de hecho regulado en la Ley N° 26662, Ley de Competencia Notarial en Asuntos no Contenciosos, salvo lo dispuesto en los incisos iii y iv del literal b) de este artículo.

b) Verificar [..]:

i. Que la escritura pública o el documento público respectivo contenga la declaración de los convivientes sobre la fecha de inicio de la unión de hecho. Asimismo, deberá contener la declaración de la fecha de cese, de ser el caso.

ii. La inscripción previa o simultánea del reconocimiento de Unión de hecho para acceder a la inscripción del Cese de Unión de Hecho.

iii. La no existencia de inscripciones anteriores de uno o de ambos convivientes, según lo que se desprenda del Índice Nacional de Uniones de Hecho.

iv. Que no existan inscripciones incompatibles referidas a los convivientes en el Registro Personal de su Zona Registral, que desvirtúe el reconocimiento de la Unión de hecho, mientras se implemente el Índice Nacional del Registro Personal.

c) No son inscribibles en el Registro Personal los actos sobre modificaciones o aclaraciones relativos a los aspectos patrimoniales del reconocimiento de Unión de Hecho ya inscrito y referidos a la sola liquidación o adjudicación de bienes.

d) Para la inscripción o rectificación de la calidad de un bien o derecho correspondiente a una Unión de Hecho o su adjudicación por liquidación sobreviniente al Cese de la convivencia, se requiere la previa inscripción del reconocimiento de Unión de hecho o su Cese en el Registro Personal del domicilio de los convivientes.

8. Mencionado el marco normativo precedente, corresponde centrarnos en el caso *submateria*.

En el caso en concreto, se ha presentado ante el registro parte notarial de la declaración de unión de hecho de Nestor Raúl Rodríguez Gómez y Saly Moreno Morales otorgada por notario del Callao Federico Jesús Campos Echeandía. Al respecto, como se mencionó al inicio del presente análisis, la registradora pública tachó el título indicando que el notario (provincia constitucional del Callao) que realizó el presente trámite no es competente para efectuar dicha declaración dada la ubicación del domicilio de los solicitantes (provincia de Lima).

En la escritura pública se consigna lo siguiente:

“(…)

**INTRODUCCION:**

**EN LA CIUDAD DE CALLAO**, A LOS VEINTITRES (23) DIAS DEL MES DE JUNIO (06) DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023), ANTE MI FEDERICO JESUS CAMPOS ECHEANDIA, PERUANO, CASADO, NOTARIO PUBLICO DE ESTA CIUDAD, [...], CON REGISTRO DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE CALLAO NUMERO: 28, **CON OFICIO NOTARIAL, UBICADO EN LA AVENIDA SAN JOSE No. 619 – 623, URBANIZACIÓN SAN JOSE, DEL DISTRITO DE BELLAVISTA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DE CALLAO.**

**COMPARECEN:**

**NESTOR RAUL RODRIGUEZ GOMEZ. -**

DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE PROFESION U OCUPACION EMPLEADO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 43275250, CON DOMICILIO EN LA AVENIDA DE LOS PRECURSORES NUMERO: 982 - QUINTO PISO, URBANIZACION MARANGA, DISTRITO DE SAN MIGUEL, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA QUIEN PROCEDE POR PROPIO DERECHO. -

**SALY MORENO MORALES. -**

DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE PROFESION U OCUPACION TRABAJADORA INDEPENDIENTE, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 47086559, CON DOMICILIO EN LA AVENIDA DE LOS PRECURSORES



## RESOLUCIÓN N.º 3922-2023-SUNARP-TR

NUMERO: 982 - QUINTO PISO, URBANIZACION MARANGA, DISTRITO DE SAN MIGUEL, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA QUIEN PROCEDE POR PROPIO DERECHO.

-  
[...]

**INSERTO: DECLARACION JURADA NOTARIAL DE DOMICILIO.** -

DON NESTOR RAUL RODRIGUEZ GOMEZ, PERUANO, SOLTERO, EMPLEADO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO: 43275250, Y DOÑA SALY MORENO MORALES, PERUANA, SOLTERA, TRABAJADORA INDEPENDIENTE, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO: 47086559, **AMBOS CON DOMICILIO COMÚN EN LA AVENIDA DE LOS PRECURSORES NUMERO: 982, QUINTO PISO, URBANIZACION MARANGA, DISTRITO DE SAN MIGUEL, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.** -

**DECLARAMOS BAJO JURAMENTO:**

QUE LOS SOLICITANTES DESDE HACE MAS DE DOS AÑOS CONSECUTIVOS **TENEMOS COMO NUESTRO DOMICILIO, EL UBICADO EN LA AVENIDA DE LOS PRECURSORES NUMERO: 982, QUINTO PISO, URBANIZACION MARANGA, DISTRITO DE SAN MIGUEL, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.**

EXTENDEMOS LA PRESENTE DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO EN HONOR A LA VERDAD Y PARA LOS FINES DE LEY CUIDANDO DE AUTENTICAR NUESTRA FIRMA POR ANTE NOTARIO PÚBLICO. -

**CALLAO, 27 DE MAYO DE 2023.**

[...]

**CONCLUSIÓN:**

FEDERICO JESÚS CAMPOS ECHEANDÍA, EN MI CALIDAD DE NOTARIO PÚBLICO DE LA **PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO**, EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 18 DE LA LEY 26662 (LEY DE COMPETENCIA NOTARIAL EN ASUNTOS NO CONTENCIOSOS), INCORPORADO POR LEY 29560, HABIENDO TRANSCURRIDO MAS DE QUINCE (15) DIAS HABILES DESDE LA PUBLICACION DEL ULTIMO AVISO, SIN QUE SE HUBIERA FORMULADO OPOSICION AL PRESENTE ASUNTO NO CONTENCIOSO, **DECLARO: EL RECONOCIMIENTO DE LA UNION DE HECHO DE DON NESTOR RAUL RODRIGUEZ GOMEZ, IDENTIFICADO CON DNI N°43275250 Y DOÑA SALY MORENO MORALES, IDENTIFICADA CON DNI N°47086559, AMBOS CON DOMICILIO EN LA AVENIDA DE LOS PRECURSORES NUMERO: 982, QUINTO PISO, URBANIZACION MARANGA, DISTRITO DE SAN MIGUEL, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DESDE EL VEINTIOCHO (28) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).**

(...)"

Según se aprecia, el domicilio de ambos solicitantes ha quedado establecido en AVENIDA DE LOS PRECURSORES NÚMERO 982, QUINTO PISO, URBANIZACION MARANGA, **DISTRITO DE SAN MIGUEL, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA**, estando ubicado en una provincia diferente a la del despacho notarial que declaró el reconocimiento de la unión de hecho (provincia constitucional del Callao). No obstante, ¿esta diferencia geográfica constituye impedimento para su inscripción?

El recurrente manifiesta que no hay disposición alguna en la Ley N° 26662 que limite su actuación, por tanto, nada impide que su competencia sea nacional, quedando a elección de cada persona el recurrir al notario de su preferencia para el inicio de su trámite, siendo que el ejercicio de la función notarial es de jurisdicción voluntaria.

9. Revisada la Ley N° 26662, se advierte que no existe una norma que indique de manera textual y explícita el ámbito de competencia del notario en el procedimiento de reconocimiento de unión de hecho. Sin embargo, como marco general, en el artículo 3 de la presente Ley se prescribe lo siguiente:





## RESOLUCIÓN N.º 3922-2023-SUNARP-TR

**Artículo 3.- Actuación Notarial.-** La actuación notarial en los asuntos señalados en el Artículo 1, 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.

Dentro del referido artículo 1<sup>10</sup> se encuentra comprendido el procedimiento notarial de declaración de unión de hecho. Asimismo, el mencionado artículo 3 de la Ley 26662 prescribe que en caso de vacío de alguna disposición en esta debemos acudir a la Ley del Notariado y al Código Procesal Civil.

Corresponde entonces remitirnos a la Ley del Notariado (Decreto Legislativo N° 1049) como norma próxima.

10. Revisado el Decreto Legislativo N° 1049 [Ley del Notariado]<sup>11</sup> se advierte lo siguiente:

### **Artículo 4.- Ámbito territorial**

**El ámbito territorial del ejercicio de la función notarial es provincial no obstante la localización distrital que la presente ley determina.**<sup>12</sup>

Con el artículo precitado se resuelve entonces el vacío de la ley especial de asuntos no contenciosos, respecto al ámbito de competencia de los notarios en dichos procedimientos.

11. Es importante indicar que, a pesar de lo expresado en el párrafo anterior, en el DL 1049 se establecen 2 excepciones puntuales a lo fijado en el artículo 4 (referidas a la competencia notarial en el procedimiento no contencioso de inventarios y a la libre jurisdicción notarial en los actos de disposición y constitución de gravamen), las cuales se exponen a continuación:

### **Artículo 17.- Prohibiciones al Notario**

(...)

g) Ejercer la función fuera de los límites de la provincia para la cual ha sido nombrado, **con excepción** de lo dispuesto en el inciso k) del artículo 130 de la presente ley y el **artículo 29**<sup>13</sup> de la Ley N° 26662; (...)

<sup>10</sup> **Artículo 1.- Asuntos No Contenciosos.** - Los interesados pueden recurrir indistintamente ante el Poder Judicial o ante el notario para tramitar según corresponda los siguientes asuntos.

[...]

#### **8.Reconocimiento de unión de hecho.**

Numeral incorporado por el Artículo 1 de la Ley N° 29560, publicada el 16 julio 2010.

<sup>11</sup> Publicado el 26.6.2008.

<sup>12</sup> Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1232, publicado el 26 septiembre 2015.

#### <sup>13</sup> **INVENTARIOS**

**Artículo 29.- Solicitud.** - La solicitud de inventarios se presenta mediante petición escrita señalando el lugar donde se realizará el inventario.

Cuando el inventario comprenda bienes que se encuentran ubicados en distintos lugares, será competente el notario del lugar donde se encuentre cualquiera de ellos, o al que primigeniamente se formuló la petición, quedando en tal circunstancia autorizado para ejercer función fuera de los límites de la provincia para la cual ha sido nombrado.



## RESOLUCIÓN N.º 3922-2023-SUNARP-TR

**Artículo 123-A.- Nulidad de escrituras públicas y certificaciones de firmas<sup>14</sup>**  
**Son nulas de pleno derecho las escrituras públicas de actos de disposición o de constitución de gravamen**, realizados por personas naturales sobre predios ubicados **fuera del ámbito territorial del notario**. Asimismo, la nulidad alcanza a las certificaciones de firmas realizadas por el notario, en virtud de una norma especial en los formularios o documentos privados; sin perjuicio de que de oficio se instaure al notario el proceso disciplinario establecido en el Título IV de la presente

La presente disposición no se aplica al cónsul cuando realiza funciones notariales.

Asimismo, **la restricción no alcanza a los servicios notariales que utilizan el sistema de identificación de comparación biométrica de las huellas dactilares que brinda el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil, RENIEC. En caso de extranjeros identificados con carné de extranjería, las transacciones o actuaciones pueden realizarse ante notario de cualquier circunscripción que cuente con acceso a la base de datos de la Superintendencia Nacional de Migraciones.**

Los Colegios de Notarios llevarán un registro de los notarios que cuenten con herramientas tecnológicas acreditadas para la plena identificación de las personas naturales que intervienen en los actos que se refiere el presente artículo y lo publique en su portal institucional.

Se colige entonces que para todos los demás casos si no se designa de manera puntual la competencia en la Ley N° 26662, ésta será provincial. La regla es la jurisdicción provincial, las excepciones son taxativas.

12. Sin perjuicio de lo expuesto y a modo de símil se podría traer a colación la figura del matrimonio en sede notarial<sup>15</sup>. La competencia del notario se encuentra delimitada de la siguiente manera:

**“Artículo 248.- Diligencias para matrimonio civil**

Quienes pretendan contraer matrimonio civil lo declararán oralmente o por escrito al alcalde provincial o distrital del domicilio de cualquiera de ellos. Asimismo, podrán contraer matrimonio civil **ante notario de la provincia del domicilio de cualquiera de los contrayentes.**

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

**SEGUNDA. Excepciones a la competencia del matrimonio notarial**

En caso de que no funcione un despacho notarial en la jurisdicción de los domicilios de cualquiera de los contrayentes o cuando exista imposibilidad de desplazamiento de los intervinientes por razones de salud, ser adulto mayor o tener discapacidad, debidamente acreditadas o por declaratoria de estado de emergencia de dicha jurisdicción, **estos podrán elegir libremente un notario distinto.**

<sup>14</sup> Artículo modificado por la Tercera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1310, publicado el 30 diciembre 2016.

<sup>15</sup> LEY N° 31643, Ley que Modifica el Código Civil para facultar a los Notarios a Celebrar Matrimonio Civil, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 14.12.2022.



## RESOLUCIÓN N.º 3922-2023-SUNARP-TR

Como vemos esta ley también sigue la línea de la competencia provincial, cuyas excepciones se encuentran estipuladas de manera textual.

13. Por lo expuesto, se concluye que el notario del Callao que realizó el presente procedimiento de reconocimiento de unión de hecho no es competente para ello, debiéndose señalar que si bien las instancias registrales se encuentran impedidas de cuestionar la decisión adoptada por el notario, la motivación que sustenta dicha disposición y las actuaciones procedimentales que tuvo a bien realizar para los fines del trámite notarial, el Registro sí se encuentra facultado para denegar una inscripción dispuesta en un procedimiento administrativo o notarial cuando se verifica la falta de competencia del funcionario que autoriza o certifica el título.

Por tanto, en el presente caso, no corresponde dar acogida al acto rogado, **debiéndose confirmar la tacha dispuesta por la primera instancia.**

Interviene el vocal (s) Iván Manuel Haro Bocanegra, autorizado mediante la resolución N° 164-2023-SUNARP-TR-PT del 12.07.2023.

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

### VII. **RESOLUCIÓN:**

**CONFIRMAR** la tacha del título venido en apelación conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

Fdo.

**WALTER EDUARDO MORGAN PLAZA**

Presidente de la Cuarta Sala del Tribunal Registral

**DANIEL EDWARD TARRILLO MONTEZA**

Vocal del Tribunal Registral

**IVÁN MANUEL HARO BOCANEGRA**

Vocal (s) del Tribunal Registral