



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



261

EXPS. ACUMS. N.ºs 0001/0003-2003-AI/TC
LIMA
COLEGIOS DE NOTARIOS DE LOS
DISTRITOS NOTARIALES DE LIMA,
CALLAO Y AREQUIPA

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 4 días del mes de julio de 2003, reunido el Tribunal Constitucional en sesión de Pleno Jurisdiccional, con la asistencia de los señores magistrados Alva Orlandini, Presidente; Bardelli Lartirigoyen, Vicepresidente; Rey Terry, Aguirre Roca, Revoredo Marsano, Gonzales Ojeda y García Toma, pronuncia la siguiente sentencia

ASUNTO

Acciones de inconstitucionalidad interpuestas por el Colegio de Notarios del Distrito Notarial de Lima contra el segundo y el cuarto párrafo del artículo 7º y el artículo 13º de la Ley N.º 27755, y por los Colegios Notariales de los Distritos Notariales del Callao y de Arequipa contra el segundo párrafo del artículo 7º de la Ley N.º 27755.

ANTECEDENTES

Los recurrentes consideran que es inconstitucional el segundo párrafo del artículo 7º de la Ley N.º 27755, el cual dispone que la inscripción registral de los inmuebles cuyo valor no sea mayor de 20 Unidades Impositivas Tributarias (UIT), puede ser efectuada mediante formulario registral legalizado por notario público y no necesariamente mediante escritura pública.

El Colegio de Notarios de Lima entiende que la mencionada disposición afecta al principio de seguridad jurídica, sacrificándolo por la rapidez en las transacciones presuntamente menos costosas y reduciendo la participación del notario a un simple verificador de las firmas puestas en los formularios registrales. Consideran que en nada reemplaza a la función notarial en lo que respecta a la realización de actos jurídicos, pues aquélla constituye la mejor expresión de seguridad en la formalización de la voluntad de las personas, en tanto que el formulario registral no puede brindar certeza fiel de lo que acontece en la realidad jurídica extrarregistral, pues adolece de una serie de deficiencias, entre las que destacan: carecer de matriz, ser fácilmente falsificable, puede pre o postdatarse, y no garantiza la legalidad y la autenticidad de la forma del acto jurídico. Ello –alegan– afectará a la inversión y el derecho de propiedad, generando inseguridad jurídica, lo que provocará conflictos judiciales y una restricción de la inversión, y terminará por



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

acrecentar las contingencias económicas e incrementar los costos de transacción. Agregan que la disposición afecta al principio de igualdad, dado que producirá una situación de discriminación de títulos entre confiables y no confiables, derivada del origen de la documentación que posibilita las inscripciones en el registro público mediante escrituras públicas y formularios registrales.

Por su parte, los Colegios de Notarios del Callao y de Arequipa consideran que el precepto es incompatible con el artículo 103° de la Constitución, afirmando que se ha legislado contra la naturaleza de las cosas, pues instituir el formulario registral supone la importación desarticulada de una institución anglosajona, y que, a diferencia de la tradición anglosajona, en la tradición romano-germánica no sólo interesa lo que las partes estipularon en el contrato, sino también en qué condiciones negociaron y firmaron, razón por la cual son relevantes la existencia de un acuerdo de voluntades y el criterio de buena fe de los contratantes. Argumentan, por otro lado, que es la intervención del notario la que permite obtener la seguridad jurídica en un momento anterior a la celebración del acto o contrato, a diferencia de la tradición anglosajona en la que la seguridad jurídica se alcanza en un momento posterior y es otorgada por el seguro de título, el cual no existe en nuestro ordenamiento jurídico. Asimismo, manifiestan que la escritura pública presenta una serie de ventajas frente al formulario registral, pues éste no otorga garantías sobre la legalidad de los actos realizados, ni examina en modo alguno la capacidad, condición de expresión de voluntad y comprensión del significado del acto mismo y sus consecuencias jurídicas; puede ser falsificado con mayor facilidad y no se conserva en una matriz, siendo más probable que el documento se extravíe, por lo que –en su opinión– son la escritura pública y la posterior calificación registral las que dotan de seguridad jurídica al derecho de propiedad. Añaden que se ha legislado en razón de la diferencia de las personas, legislándose según los distintos tipos de propietarios y pretendiendo crear para los propietarios de escasos recursos, una vía más barata para inscribir mediante el procedimiento del formulario registral.

El Colegio de Notarios de Lima estima que son inconstitucionales el cuarto párrafo del artículo 7° y el artículo 13° de la Ley N.° 27755, indicando que el primero de los preceptos establece la facultad de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) para extender paulatinamente el uso de los formularios registrales a todos los registros públicos que conforman el Sistema Nacional de los Registros Públicos, mientras que el segundo crea una Comisión Especial que debe proponer a la SUNARP todas las disposiciones reglamentarias en materia registral, técnica y administrativa que sean necesarias para la aplicación de la Ley N.° 27755; todo lo cual supone una transgresión del inciso 8) del artículo 118° de la Constitución, que reserva para el Presidente de la República, de modo exclusivo y excluyente, la atribución de reglamentar las leyes.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El apoderado del Congreso de la República contesta la demanda manifestando que mediante la introducción en nuestro sistema del formulario registral legalizado por notario público, el legislador fomenta el ejercicio pleno del derecho de propiedad y cumple con el deber de facilitar el acceso del mayor número posible de ciudadanos al registro de propiedad inmobiliaria, buscando promover la igualdad de condiciones en el acceso al registro. Sostiene que la medida respeta la tradición jurídica romano-germánica de derecho escrito y codificado. Por otra parte, aduce que la seguridad jurídica que garantiza el tráfico de bienes y servicios se sustenta también en el registro mismo, siendo necesario que los derechos sean oponibles frente a terceros, lo cual sólo se logra con la publicidad registral y la seguridad jurídica que ésta brinda. Asimismo, alega que corresponde al reglamento de la ley y demás normas infralegales establecer todas las normas de seguridad pertinentes, y que debido a que la Ley N.º 27755 no ha sido aún reglamentada, los demandantes suponen una serie de situaciones ficticias y generadoras de inseguridad jurídica que en la realidad no resultan probables, porque, de acuerdo con los antecedentes legislativos y sus reglamentos, el empleo del formulario registral brinda una mayor seguridad jurídica. Agrega que no es correcto afirmar que el formulario registral carece de matriz, pues la Ley del Notariado prevé la posibilidad de que el formulario legalizado se incorpore al protocolo notarial, indicando, además, que el archivo registral conserva los formularios registrales, posibilitando que se pueda obtener una copia del documento original; que es incorrecto sostener que la legalización del formulario registral implica una simple legalización de firmas, ya que se trata de una función más compleja, respaldada por las normas y principios de la función notarial, y que es erróneo afirmar que la escritura pública es un documento que tiene “superioridad” frente a cualquier otro, dado que ésta también puede devenir en nula por contravenir las formalidades establecidas en la ley.

FUNDAMENTOS

1. Existen incuestionables similitudes e identidades entre la presente causa y la resuelta por este Colegiado mediante sentencia del 30 de abril del presente año (Exp. N.º 016-2002-AI/TC). No obstante ello, también es posible advertir diversos factores divergentes entre ambas, lo que justifica un pronunciamiento sobre las nuevas alegaciones planteadas, así como una complementación de determinados aspectos respecto de los cuales este Tribunal ya ha tomado postura.

I. Seguridad jurídica y el formulario registral legalizado por notario como un nuevo instrumento público notarial

2. Los recurrentes afirman que el segundo párrafo del artículo 7º de la Ley N.º 27755 es inconstitucional, pues al permitir que los inmuebles cuyo valor de mercado no sea mayor de 20 UIT, puedan ser inscritos mediante formulario registral legalizado por notario, y no mediante escritura pública, sacrifica, desproporcional e irrazonablemente, el principio de seguridad jurídica.



264

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3. En el Expediente N.º 016-2002-AI/TC, el Tribunal consideró que la seguridad jurídica es un principio consustancial al Estado constitucional de derecho, implícitamente reconocido en la Constitución. Se trata de un valor superior contenido en el espíritu garantista de la Carta Fundamental, que se proyecta hacia todo el ordenamiento jurídico y busca asegurar al individuo una expectativa razonablemente fundada respecto de cuál será la actuación de los poderes públicos y, en general, de toda la colectividad, al desenvolverse dentro de los cauces del Derecho y la legalidad.
4. En la referida sentencia, este Colegiado ha reconocido que la inscripción registral del derecho de propiedad dota de una incuestionable seguridad jurídica al ejercicio de ese derecho. Sin embargo, ha sido cuidadoso en señalar que la garantía que reviste el título inscrito será meramente aparente si no se crean las condiciones razonables y suficientes para que el procedimiento previo a la inscripción esté provisto también de la suficiente seguridad jurídica, pues de lo que se trata es de que el registro sea fiel reflejo de la realidad jurídica extrarregistral. Con esta premisa, y acudiendo al test de proporcionalidad, el Tribunal ha concluido que la medida de permitir el acceso de los sectores de bajos recursos al registro de propiedad, mediante la reducción de los costos de transacción que supone la utilización del formulario registral legalizado por notario, en lugar de la escritura pública, es proporcional y razonable, pues, no obstante que ello genera un grado de sustracción en la garantía que la seguridad jurídica dispensa, el principio no se ve afectado en su contenido esencial, siendo todavía plenamente reconocible su funcionalidad dentro del ordenamiento jurídico.

Dicha conclusión se encuentra fundamentada en una serie de condiciones, cuya inobservancia, si bien no acarrearía una inconstitucionalidad “de la ley”, en cambio, sí podría provocar una inconstitucionalidad “en la aplicación de la ley” o, incluso, en su reglamentación. Tales condiciones son los siguientes:

A) Imprescindible intervención del notario: Del tenor del segundo párrafo del artículo 7º de la Ley N.º 27755, se desprende la imprescindible participación del notario antes de que el formulario pueda acceder al registro. Este Tribunal ya ha acentuado la especial relevancia del rol del notario en la sociedad, manifestando que “nuestro país se adscribe al sistema de organización notarial de tipo latino, en virtud del cual el notario es un profesional del derecho que, en forma imparcial e independiente, ejerce una función pública consistente en autenticar, redactar, conservar y reproducir los documentos, así como asesorar de manera imparcial a quienes soliciten su intervención, incluyéndose la certificación de hechos”. (Exp. 04-1997-AI/TC). Así, el notario dota de fe pública y seguridad jurídica a los actos y negocios jurídicos que ante él se celebren. La especial valía que nuestro



ordenamiento jurídico concede a los medios documentales que gozan de la fe pública del notario, exige a su vez de éste una intachable conducta moral.

B) Especial naturaleza del formulario registral legalizado por notario: La institución del formulario registral no es novedosa en nuestro sistema jurídico. El artículo 4° del Decreto Legislativo N.° 495, que entró en vigencia el 15 de noviembre de 1988, ya contempla su utilización, y, no obstante la antigüedad de su vigencia, el formulario registral no ha sido generador de las diversas inestabilidades jurídicas que los recurrentes alegan, y ello debido, fundamentalmente, a que su incorporación ha sido acompañada de las previsiones suficientes orientadas a asegurar que el contenido esencial de la seguridad jurídica no se vea afectado. A tales fines han contribuido, por ejemplo, previsiones como las contenidas en el artículo 28° del Decreto Supremo N.° 001-90-VC, Reglamento del Registro Predial de Pueblos Jóvenes y Urbanizaciones Populares. Asimismo, debe considerarse que, conforme dejó asentado este Colegiado en el fundamento 9 de la sentencia emitida en el exp. N.° 0016-2002-AI/TC, el formulario registral legalizado por notario no puede ser considerado como una simple legalización de firmas, pero tampoco debe ser asimilado a la escritura pública, pues, si así fuera, el propósito de conseguir que los sectores de menor capacidad económica puedan acceder al registro, se vería desvirtuado. Se trata de un nuevo instrumento público notarial, y por ello, más allá de la denominación que se le pueda dar, son de aplicación las obligaciones generales que la Ley N.° 26002 impone al notario, cuando se trata de tales instrumentos.

Así pues, tomando en consideración los criterios expuestos, cuando se trate de un formulario registral legalizado por notario, es deber de éste:

- a) Dar fe respecto de los actos jurídicos, hechos o circunstancias que presencie, para lo cual debe exigir que el formulario sea llenado y suscrito ante él, corroborando la libre voluntad y capacidad de las personas en la celebración del acto y su conocimiento de los alcances del mismo;
- b) Constatar la identidad de los contratantes, de ser el caso, cotejando los Documentos Nacionales de Identidad con la información pública de red del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC);
- c) Verificar la validez de las firmas;
- d) Verificar que los datos relativos al inmueble estén clara y correctamente expresados;
- e) Conferir fecha cierta al formulario, y
- f) Conservar copia del documento original, a efectos de descartar cualquier irregularidad que pudiera presentarse, manteniendo la estabilidad jurídica.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5. Lo dicho permite desestimar, desde ya, el extremo de la demanda en el que los recurrentes afirman que el segundo párrafo del artículo 7° de la ley en cuestión vulnera el derecho a la igualdad, al generar una situación de discriminación entre títulos inscritos confiables (los que se originan en una escritura pública) y no confiables (los que se originan en el formulario registral). Y es que, en la medida en que el uso del formulario registral legalizado por notario se ajuste al criterio que este Colegiado ha establecido, será un título dotado de confiabilidad, máxime si el documento original se mantiene conservado en el archivo registral de la circunscripción correspondiente.

II. Leyes especiales, naturaleza de las cosas y diferencia de las personas

6. Por otra parte, los recurrentes sostienen que el mencionado párrafo es contrario al primer párrafo del artículo 103° de la Constitución, el cual sólo permite que se expidan leyes especiales porque así lo exige la naturaleza de las cosas, pero no en función de la diferencia de las personas, alegando que se ha legislado contra la naturaleza de las cosas, por ser el formulario registral una importación desarticulada de una institución anglosajona que desvirtúa la seguridad jurídica que la inscripción registral pretende otorgar, y en función de la diferencia de las personas, porque se ha tenido como referencia los distintos tipos de propietarios, esto es, los de escasos recursos y los de mayor poder adquisitivo.

Leyes especiales y naturaleza de las cosas

7. Evidentemente, el término “cosa” previsto en el primer párrafo del artículo 103° de la Constitución, no puede ser entendido en su sentido coloquial. La cosa no puede ser vista como un objeto físico, sino como todo elemento vinculado a la juridicidad: inmanente pero real; objetivo pero intrínsecamente vinculado a las relaciones interpersonales. “Cosa” es, pues, la materia del Derecho y, por tanto, puede aludir a una relación jurídica, un instituto jurídico, una institución jurídica o simplemente un derecho, un principio, un valor o un bien con relevancia jurídica.

De otro lado, la materia jurídica es poseedora de un dinamismo en orden a su trascendencia. Dicho dinamismo surge desde su contenido o sustancia y se proyecta hacia su finalidad. La “naturaleza” de la “cosa” está informada tanto de su contenido como de su finalidad.

8. La naturaleza de la “cosa” que hace a la materia del Derecho, se encuentra inserta en una realidad social que puede tender hacia la disfuncionalidad de la “cosa,” esto es, a desvirtuar su finalidad. En estos casos, el orden constitucional debe permitir a la ley incidir en aquella realidad de hecho y componer la funcionalidad de la naturaleza de las cosas. Así pues, cuando el artículo 103° de la Carta Fundamental estipula que pueden expedirse leyes especiales “porque así lo exige la naturaleza de las cosas”, no hace sino



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



267

reclamar la razonabilidad objetiva que debe fundamentar toda ley, incluso, desde luego, las leyes especiales. Respetando el criterio de razonabilidad legal, el Estado queda facultado para desvincular a la ley de su vocación por la generalidad y hacerla ingresar en una necesaria y razonable singularidad. Necesaria, porque está llamada a recomponer un orden social que tiende a desvirtuarse, y razonable, porque se fundamenta en un elemento objetivo, a saber, la naturaleza de las cosas.

9. La “cosa” regulada por el segundo párrafo del cuestionado artículo es la inscripción registral, y su contenido y finalidad (su naturaleza) es dotar de seguridad jurídica a los titulares del derecho de propiedad, de forma tal que puedan oponerlo *erga omnes* y generar así el desarrollo económico tanto a nivel individual como social.

Pues bien, la realidad social objetiva informa que dicha funcionalidad se cumple tan sólo de modo parcial, pues los altos costos de transacción impiden el acceso al registro de los sectores de menor poder adquisitivo, circunstancia que desvirtúa la naturaleza de la inscripción registral. Y, dado que el citado párrafo está orientado a que la inscripción registral recupere su funcionalidad, reduciendo los costos de transacción en el acceso al registro de los menos favorecidos, este Colegiado no considera que se haya legislado en contra de la naturaleza de las cosas, sino, por el contrario, porque así lo exigía aquella.

Por lo demás, este Colegiado tampoco comparte el criterio de los recurrentes según el cual el formulario registral legalizado por notario supone la importación desarticulada de una institución anglosajona, pues de lo expuesto en el fundamento 4.B de la presente sentencia se colige que el instrumento tiene un contenido original, propio y plenamente aplicable en un ordenamiento de tradición jurídica romano-germánica.

Leyes especiales y diferencia de las personas

10. El artículo 103° de la Constitución, de otro lado, proscribe la posibilidad de que se expidan leyes especiales “por razón de la diferencia de las personas”. El principio interpretativo constitucional de “concordancia práctica” exige analizar esta disposición a la luz del inciso 2) del artículo 2° de la propia Carta Fundamental, que establece el derecho a la igualdad ante la ley.
11. El principio de igualdad en el Estado constitucional exige del legislador una vinculación negativa o abstencionista y otra positiva o interventora. La vinculación negativa está referida a la ya consolidada jurisprudencia de este Colegiado respecto de la exigencia de “tratar igual a los que son iguales” y “distinto a los que son distintos”, de forma tal que la ley, como regla general, tenga una vocación necesaria por la generalidad y la abstracción, quedando proscribida la posibilidad de que el Estado, a través del legislador, pueda ser generador de factores discriminatorios de cualquier índole. Sin embargo,

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

enfocar la interpretación del derecho a la igualdad desde una faz estrictamente liberal, supondría reducir la protección constitucional del principio de igualdad a un contenido meramente formal, razón por la cual es deber de este Colegiado, de los poderes públicos y de la colectividad en general, dotar de sustancia al principio de igualdad reconocido en la Constitución. En tal sentido, debe reconocerse también una vinculación positiva del legislador a los derechos fundamentales, de forma tal que la ley esté llamada a revertir las condiciones de desigualdad o, lo que es lo mismo, a reponer las condiciones de igualdad de las que la realidad social pudiera estarse desvinculando, en desmedro de las aspiraciones constitucionales.

12. Así las cosas, cuando el artículo 103° de la Constitución prevé la imposibilidad de dictar leyes especiales “en razón de las diferencias de las personas”, abunda en la necesaria igualdad formal prevista en el inciso 2) de su artículo 2°, según la cual el legislador no puede ser generador de diferencias sociales; pero en modo alguno puede ser interpretado de forma que se limite el derecho y el deber del Estado de, mediante “acciones positivas” o “de discriminación inversa”, ser promotor de la igualdad sustancial entre los individuos.
13. Atendiendo a lo expuesto, y como ya tuviera oportunidad de señalar este Tribunal respecto del segundo párrafo del artículo 7° de la Ley N.° 27755: “Es evidente que aquellos individuos que cuentan con un título de propiedad registrado poseen una especial ventaja frente a aquéllos que no cuentan con la inscripción. Tal ventaja se traduce, especialmente, en facultades de índole económica. (...). Existiendo, pues, marcadas distancias entre un título registrado y uno que no lo está, y, por ende, entre los que ostentan un derecho de propiedad con las prerrogativas que la Constitución aspira y aquellos que no, y considerando que parte importante de las razones por las que se suscitan tales distancias, se debe a que no todos tienen el poder adquisitivo para acceder al registro, entonces es deber del Estado instaurar las condiciones para despejar los obstáculos que generan tal desigualdad de oportunidades. Tal ha sido el propósito de la disposición cuestionada” (Exp. 0016-2002-AI/TC, FJ. 12). Dicho lo cual, no cabe sino añadir que el precepto tampoco ha vulnerado la disposición constitucional que proscribe la posibilidad de dictar leyes especiales en razón de la diferencia de las personas, pues, lejos de crear o fomentar tales diferencias, busca revertirlas.

III. Reglamentos *secundum legem* y reglamentos *extra legem*

14. Los recurrentes alegan la inconstitucionalidad del tercer párrafo del artículo 13° de la Ley N.° 27755, pues permite a la Comisión Especial del Registro de Predios “proponer” al Directorio de la SUNARP “todas las disposiciones reglamentarias en materia registral, técnica y administrativa que sean necesarias para la aplicación de la Ley”, afectándose –según afirman– la atribución prevista en el inciso 8), artículo 118°, de la

Constitución, en virtud del cual corresponde al Presidente de la República la reglamentación de las leyes.

15. La fuerza normativa de la que está investida la Administración se manifiesta por antonomasia en el ejercicio de su potestad reglamentaria. El reglamento es la norma que, subordinada directamente a las leyes e indirectamente a la Constitución, puede, de un lado, desarrollar la ley, sin transgredirla ni desnaturalizarla, y, de otro, hacer operativo el servicio que la Administración brinda a la comunidad. Los primeros son los llamados reglamentos *secundum legem*, de ejecución, o reglamentos ejecutivos de las leyes, los cuales están llamados a complementar y desarrollar la ley que los justifica y a la que se deben. En efecto, es frecuente que la ley se circunscriba a las reglas, principios y conceptos básicos de la materia que se quiere regular, dejando a la Administración la facultad de delimitar concretamente los alcances del marco general establecido en ella. Los segundos son los denominados reglamentos *extra legem*, independientes, organizativos o normativos, los que se encuentran destinados a reafirmar, mediante la autodisposición, la autonomía e independencia que la ley o la propia Constitución asignan a determinados entes de la Administración, o, incluso, a normar dentro los alcances que el ordenamiento legal les concede, pero sin que ello suponga desarrollar directamente una ley.

16. El inciso 8) del artículo 118° de la Constitución alude expresamente a la facultad de “reglamentar las leyes”; sin embargo, no reserva toda la potestad reglamentaria administrativa al primer mandatario, sino tan sólo aquella vinculada a los reglamentos *secundum legem* o de ejecución. De otro lado, la garantía contenida en aquella disposición constitucional reserva al Presidente de la República la aprobación y consecuente expedición del reglamento, mas no necesariamente la creación de su contenido, pues, según puede desprenderse de lo ya establecido, el reglamento es elaborado por grupos técnicos sobre la materia de la que se trate.

En tal sentido, una interpretación del inciso 8), artículo 118°, de la Constitución, es que cuando el tercer párrafo del artículo 13° de la Ley N.º 27755 alude a “disposiciones reglamentarias (...) que sean necesarias para la aplicación de la Ley”, se refiere a reglamentos de ejecución, razón por la cual dichas disposiciones no podrán ser aprobadas y expedidas por la propia Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, sino que, según se desprende literalmente del precepto, serán simples “propuestas” de la Comisión Especial del Registro de Predios, las que, a su vez, y en todo caso, deberán ser derivadas al Poder Ejecutivo, a efectos de que éste actúe conforme a las atribuciones que la ley y la Constitución le confieren. De lo que resulta que el tercer párrafo del artículo 13° de la referida ley no es inconstitucional.



270

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

17. Los recurrentes consideran, asimismo, que el cuarto párrafo del artículo 7° de la Ley N.° 27755 también es contrario al inciso 8) del artículo 118° de la Constitución, pues interpretan que permitiría a la SUNARP extender, paulatinamente, la utilización del formulario registral legalizado por notario a todos los registros públicos que conforman el Sistema Nacional Registral.
18. El Tribunal no comparte tal criterio, pues del tenor del segundo párrafo del artículo 7° de la citada ley se desprende, con meridiana claridad, que la utilización del formulario registral legalizado por notario está reservada únicamente al Registro de Predios, razón por la cual su aplicación a otros registros sólo podría ser autorizada por otra ley.

El cuarto párrafo del artículo 7° de la ley en cuestión se encuentra únicamente relacionado con el primer párrafo del mismo artículo. Así, un análisis conjunto de dichos preceptos permite sostener que la ley impugnada autoriza a la SUNARP la implementación en el Registro de Predios, en forma progresiva, de todo mecanismo de simplificación, desregulación y reducción de actos administrativos, pudiendo extenderlos paulatinamente a todos los Registros Públicos que conforman el Sistema Registral Nacional. Ello tan sólo reafirma la facultad de la SUNARP para expedir reglamentos organizativos o normativos, aunque, en ningún caso, de ejecución, lo que, según lo ya establecido, resulta plenamente constitucional.

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, en uso de las atribuciones que le confieren la Constitución Política del Perú y su Ley Orgánica,

FALLA

Declarando **INFUNDADA** la presente demanda de inconstitucionalidad. **EXHORTA** al Poder Ejecutivo para que, en salvaguarda del principio de seguridad jurídica que debe informar el Sistema Registral Nacional, reglamente el uso del formulario registral legalizado por notario, previsto en el segundo párrafo del artículo 7° de la Ley N.° 27755, conforme a los siguientes lineamientos:

- a) El notario debe dar fe respecto de los actos jurídicos, hechos o circunstancias que presencie, para lo cual debe exigir que el formulario sea llenado y suscrito ante él, corroborando la libre voluntad y capacidad de las personas en la celebración del acto y su conocimiento de los alcances del mismo;
- b) Debe constatar la identidad de los contratantes, de ser el caso, cotejando los Documentos Nacionales de Identidad con la información pública de red del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC);
- c) Verificar la validez de las firmas contenidas en el formulario;
- d) Verificar que los datos relativos al inmueble estén clara y correctamente expresados;
- e) Conferir fecha cierta al formulario, y



271

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

f) Conservar copia del documento original, a efectos de descartar cualquier irregularidad que pudiera presentarse, manteniendo la estabilidad jurídica.

Dispone la notificación a las partes, su publicación en el diario oficial *El Peruano* y la devolución de los actuados.

SS.

ALVA ORLANDINI
BARDELLI LARTIRIGOYEN
REY TERRY
AGUIRRE ROCA
REVOREDO MARSANO
GONZALES OJEDA
GARCÍA TOMA

Lo que certifico:

Daniel Figallo Rivadeneyra
Dr. Daniel Figallo Rivadeneyra
SECRETARIO RELATOR (e)