

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ

FACULTAD DE DERECHO



**Programa de Segunda Especialidad en Derecho  
Registral**

**Informe Jurídico sobre Resolución N° 568-2017-SUNARP-TR-T**

**Trabajo Académico para optar el Título de Segunda Especialidad en Derecho  
Registral**

**AUTOR**

Alejandra Mercedes Ramírez Manzanares

**ASESOR:**

Marco Antonio Becerra Sosaya

**CÓDIGO DEL ALUMNO:**

20120792

**AÑO**

**2019**

## **Resumen**

En la presente investigación se analiza la materialización de la función notarial en razón a los instrumentos públicos que emite el notario y el contenido de los mismos, y, por el otro, los límites de la calificación registral que realizan los registradores dentro de su función, a los instrumentos públicos que otorgan los notarios. Así, como objetivo se busca demostrar que existen extremos que no deben ser calificados por el registrador público en un instrumento público notarial en tanto de hacerlo se estaría ingresando a una “excesiva” calificación registral, en tanto no se seguirían los principios registrales, las facultades del registrador ni sus competencias de manera idónea, y que, particularmente en este caso, sí se cometieron.

Para llegar a la hipótesis planteada se han analizado cuales son los límites del registrador, la naturaleza de la calificación registral, así como el análisis de los distintos instrumentos públicos notariales tanto protocolares como extraprotocolares. Asimismo, se ha analizado el caso en particular en función a los distintos métodos de interpretación: literal, ratio *legis*, sistemático y extensiva, de manera que se demuestre lo que se sustenta. Como conclusión se destaca que el examen riguroso sobre el acto inscribible cumple con todas las aristas necesarias para superar la calificación registral: el principio de legalidad, el cual incluye la verificación de: la forma documental, la capacidad de los otorgantes, validez del acto que se quiere inscribir y la compatibilidad del título; por lo que sí se cometió una calificación registral no idónea.

## ÍNDICE ANALÍTICO

I. INTRODUCCIÓN .....	4
II. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LA RESOLUCIÓN .....	5
III. HECHOS .....	6
IV. HECHOS RELEVANTES .....	14
V. IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS JURÍDICOS .....	14
VI. MARCO JURÍDICO APLICABLE .....	15
VII. ANÁLISIS DE LOS PROBLEMAS JURÍDICO .....	16
7.1. ¿En el acta de transferencia vehicular debe asentarse la constancia de haber realizado las mínimas acciones de control en materia de prevención de lavado de activos, minería ilegal y crimen organizado? .....	16
- Sobre la diferencia entre una escritura pública y una acta notarial protocolar .....	16
- Sobre el contenido en las actas de transferencia vehicular .....	18
- Sobre la consignación en el acta protocolar lo dispuesto en normativa de lucha eficaz contra el lavado de activos y otros delitos relacionados a la minería ilegal y crimen organizado .....	23
7.2. ¿Cuáles son los límites del registrador al momento de calificar una acta protocolar de transferencia vehicular? .....	25
- sobre la calificación registral .....	26
- sobre el principio de legalidad .....	27
- sobre la competencia del registrador al calificar un instrumento público notarial protocolar .....	34
7.3. ¿El objeto del literal k) del artículo 59 del Decreto Legislativo 1049 involucra que se consignen en el acta de transferencia vehicular las mínimas acciones de control en materia de prevención de lavado de activos y minería ilegal, y, que esta sea materia de calificación registral? .....	41
- sobre el método de interpretación “idóneo” en el caso .....	41
VIII. CONCLUSIONES .....	51
IX. FUENTES BIBLIOGRÁFICAS .....	54

## I. INTRODUCCIÓN

El Registro en nuestro país dota de seguridad jurídica a todo acto que en él se encuentre inscrito; para llegar a tener dicha garantía, se debe atravesar por la calificación registral de manera obligatoria. Esta calificación registral se realiza por parte del Registrador Público, quien – en este examen riguroso- debe aplicar todos los principios registrales, de manera que se siga correctamente con el iter procedimental registral y se llegue a la finalidad del mismo: la inscripción.

Así, en el presente informe se analiza la Resolución N° 568-2017-SUNARP-TR-T, que versa sobre la solicitud de inscripción en el Registro de Propiedad Vehicular de una transferencia vehicular en mérito a un acta vehicular protocolar. Se cuestiona en esta Resolución si en el acta de transferencia vehicular, al igual que en la escritura pública, debe consignarse la constancia de que el notario efectuó las mínimas acciones de control en materia de prevención de lavado de activos, minería ilegal y crimen organizado, tal como indica el artículo 59, literal k) de el Decreto Legislativo 1049, Ley del Notariado.

Asimismo, se estudia -a raíz del problema anteriormente planteado- cuáles son los límites del registrador cuando ejerce su función calificadora en un acta protocolar vehicular, motivo por el cual expondremos de qué trata esta calificación registral a la que hemos hecho referencia, hilando la misma con el principio de legalidad perenne en este caso y las competencias que tiene el Registrador Público cuando debe calificar un instrumento público notarial, de manera que se logre determinar si la presencia de dicha constancia afecta o no el acto jurídico que se pretende inscribir, en tanto es esa su razón de ser al momento de tratar de ingresar al Registro.

Finalmente, se cuestiona si el objeto del literal k) del artículo 59° de la Ley del Notariado involucra que siempre sí se consigne –en el acta de transferencia vehicular- la constancia de haber realizado las mínimas acciones de prevención contra el lavado de activos, minería ilegal y crimen organizado, para lo cual se indaga sobre los métodos de interpretación como el literal, *ratio legis*, sistemático y extensivo, de manera que estos ayuden a determinar si el objeto de la norma es que dicha consignación este obligatoriamente en el acta de transferencia vehicular.

## **II. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LA RESOLUCIÓN.**

### **DATOS DE LA RESOLUCIÓN:**

**TÍTULO:** N° 1258575 DEL 14 DE JUNIO DE 2017

**REGISTRO:** REGISTRO DE PROPIEDAD VEHICULA DE CAJAMARCA DE LA  
ZONA REGISTRAL N° II, SEDE CHICLAYO

**ACTO:** TRANSFERENCIA DE VEHÍCULO

**APELANTE:** ALEJANDRO RAMÍREZ CARRANZA

La elección de la Resolución N° 568-2017-SUNARP-TR-T se da en tanto permite analizar, por un lado la materialización de la función notarial en razón a los instrumentos públicos que emite, tanto protocolares como extraprotocolares y el contenido de los mismos, y, por el otro lado, permite analizar la función registral en razón a la calificación registral como columna vertebral del procedimiento registral, y los principios que han de seguir dentro de los límites de su función.

Así, del análisis se determinará si en la esfera registral, se realizó una función acorde a las facultades y competencias que le brinda el Estado al Registrador y al Tribunal Registral, o si por el contrario, realiza una función calificadora excediéndose de sus funciones.

Lo anterior, hemos de considerarlo importante, en tanto es determinante analizar los límites del Registros Público al calificar instrumento público notarial, sin ir en contra de sus normas y logrando adecuadamente el fin para el cual existe el Registro: inscribir títulos que contengan actos inscribibles, y, no –por el contrario- mermar directamente los derechos de los usuarios, quienes podrían obtener una respuesta negativa tras intentar inscribir un título del que emanan derechos si efectivamente no se realiza de manera idónea la calificación registral.

### **III. HECHOS**

Se trata de la transferencia de un vehículo inscrito en la partida N° 60546855 del Registro de Propiedad Vehicular de Cajamarca. La placa del Vehículo es el siguiente: M2S573.

#### **PRIMERA INSTANCIA**

##### **2.1. Solicitud de inscripción:**

Con fecha 14 de junio del 2017, se presentó ante la Oficina Registral de Cajamarca, la solicitud de inscripción de la Transferencia Vehicular del vehículo de placa M2S573, inscrito en la partida N° 60548655.

Para dicho efecto, se adjuntó lo siguiente:

- Acta de transferencia vehicular otorgada por Gian Pierre Jesús Donayre Muñante a favor de Virginia del Pilar Pardo Crisóstomo, la cual tiene de fecha 08 de junio de 2017, otorgada ante el Notario Público de Lima, Alejandro Ramírez Carranza (en adelante “el Notario”).

##### **2.2. Calificación – Primera observación:**

Mediante eschuela de observación de fecha 22 de junio de 2017, el Registrador Jorge Iván Yaya Miranda (en adelante, “el Registrador”) manifestó que el título adolecía de defecto subsanable; indicando lo siguiente:

*“(…) se advierte que en el acta de transferencia N° 427 de fecha 08/06/2017, el notario no ha dejado constancia de haber efectuado las mínimas acciones de control y debida diligencia en materia de prevención de lavado de activos, incumplimiento con ello lo prescrito en el literal k) del Decreto Legislativo N° 1232 publicado el 26/09/2015 que modifica el artículo 59 del D.Leg. 1049 (...)*

*En ese sentido se sugiere presentar acta aclaratoria donde se deje constancia de haberse efectuado las mínimas acciones de control y debida diligencia en materia de prevención de lavado de activos.”*

### **2.3. Absolución de observación:**

Mediante escrito de reingreso, el Notario solicitó al Registro que se tengan por subsanadas las observaciones efectuadas en virtud a los siguientes argumentos:

- Se ha realizado una aplicación indebida del literal k) del Decreto Legislativo N° 1232 que modifica el artículo 59 del Decreto Legislativo 1049, toda vez que dicho literal se ciñe exclusivamente a las escrituras públicas, mas no a las actas de transferencia vehiculares, por lo que al solicitarse la aclaración se vulneraría el artículo IV del Título Preliminar del Código Civil, en tanto se prohíbe la aplicación de analogía que restrinja derechos.
- Se ha dejado de lado el pronunciamiento del Tribunal Registral emitido en la Resolución N° 1169-2015-SUNARP-TR-L, que expresa en forma general:

*“No es exigible que el acta de transferencia de propiedad vehicular contenga los mismos requisitos de una escritura pública”.*
- Se han cumplido los requisitos establecidos en el artículo 65° y 67° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, siendo estos los únicos requeridos para efectuar la calificación dispuesta por el artículo 32 del Texto Único ordenado del Reglamento General del los Registros Públicos, y el principio de calificación registral tipificado en el artículo 2011° del Código Civil, y en el Artículo V del Título Preliminar del citado reglamento.

### **2.4. Calificación del Reingreso – Segunda observación:**

Mediante eschuela de observación de fecha 17 de julio de 2017, el Registrador manifestó que subsistía la observación anterior, de acuerdo a los siguientes argumentos:

- No se trata de una aplicación analógica del inciso k del artículo 69° de la Ley del Notariado, sino de una interpretación extensiva de la norma, en tanto la referida norma es implícitamente y explícitamente una regla general, es decir, guarda obligaciones generales explícitas e implícitas, toda vez que engloba una norma con finalidad de uniformizar y estandarizar las obligaciones e informes de los sujetos obligados (los Notarios) ante la Unidad de Inteligencia Financiera. Así, la obligación de constancia de acciones mínimas de prevención de lavado de activos deberán obrar en instrumento público notarial, es decir, le aplica al acta notarial vehicular. Esta obligación implícita está inmersa en la Resolución SBS N° 5709-2012, por lo que es exigible.
- Esta instancia no ha dejado de lado lo pronunciado por el Tribunal Registral en su Resolución N° 1169-2015-SUNARP-TR-L-, toda vez que esta debe complementarse con lo dicho por el Tribunal Registral en la Resolución N° 1147-2015-SUNARP-TR-L:

*“Al acta de transferencia de vehículos usados otorgados en virtud a la anterior ley del Notariado-Decreto Ley N° 26002 no le resultan aplicables todos los requisitos de formalidad previstos para las escrituras públicas. Sin embargo, le resultan aplicables obligatoriamente las disposiciones generales de los instrumentos públicos notariales”*

- Así, debe aplicarse el artículo 79 de la Ley del Notariado, que indica:  
*“Son también de observancia para el registro de actas de transferencia de bienes muebles registrables, las normas que prueben en este Título, en cuanto sean pertinentes.”*

Toda vez que es una norma de remisión, entendiéndose según al Manual de técnica legislativa, aprobado por Acuerdo N° 095-2010-

2011/MESA-CR del Congreso, que se trata de una norma que se refiere a otra, de manera que su contenido sea considerado parte de aquella.

- Si bien las actas protocolares de transferencia de bienes muebles no deben expresar toda la estructura regulada para una escritura pública, sí deben aplicar obligaciones generales explícitas e implícitas que la ley establece.
- El artículo 67° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular determina los requisitos mínimos que deben contener las actas de transferencia vehicular, por lo que no se excluye o exonera del cumplimiento de obligaciones que la ley impone y que son materia de calificación del título.
- El artículo 11 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular nos remite al inciso d del artículo 32° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, que señala como función integrante de la labor de calificación registral:

*“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**”.*

- El Tribunal Registral ha emitido jurisprudencia reiterada. Sobre el caso particular de las obligaciones del Notario, en torno a lavado de activos, se pronunció en la Resolución N° 310-2017-SUNARP-TR-A:

*“Entonces, de la normas indicadas se advierte la obligación de realizarse las siguientes actividades por parte del notario:*

*El registro de las operaciones tipificadas*

*La comunicación de las operaciones que considera sospechosas*

*La indicación en el instrumento publico de haber realizado las acciones notariales.”*

- En el CLIII Pleno Registral extraordinario, celebrado el 18/06/2016, se acordó lo siguiente:

*“Es materia de calificación por las instancias registrales el verificar que el Notario haya cumplido con dejar constancia de las verificaciones efectuadas relativas a la identidad del otorgante a que se refiere el artículo 55 del Decreto Legislativo del Notariado. También es materia de calificación verificar que el Notario haya dejado constancia de haber efectuado las mínimas acciones de control en materia de prevención de lavado de activos.”*

## **2.5. Absolución de segunda observación:**

Mediante segundo escrito de reingreso, el Notario solicitó al Registro que se tengan por subsanadas las observaciones efectuadas en virtud a los siguientes argumentos:

- El acta del título se ajusta y cumple los requisitos legales dado que no se trata de una escritura pública.
- El Decreto Legislativo 1049, ni ninguna otra norma, establece o regular el contenido o estructura de una acta notaria protocolar de transferencias, por lo que el Notario tiene amplia discrecionalidad y libertad de redactar su contenido según lo que se estipula en el artículo 8° de dicha norma. Así, a mérito de esta norma es el que Estado le garantiza al notario que ninguna persona o autoridad tendrá injerencia o impondrá restricción ni cuestionará la redacción del acta de transferencia, pues la norma notarial no tiene establecida regulación al respecto.
- Se lesiona el principio de legalidad al intentar introducirse o exigirse requisitos o formalidades extraídas de otras regulaciones para trasladarlas indebidamente a otros ámbitos.
- Existe indebida aplicación al artículo 79° del Decreto Legislativo del Notariado, toda vez que esta norma regula el Registro de Actas, pero no las actas de transferencia.
- Se soslaya el principio de especialidad, pues el Registrador considera que no se debe aplicar solo el artículo 67° del Registro de Propiedad

Vehicular. No se tiene en cuenta el artículo V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos que determina 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 aquel constituye la causa directa e inmediata de su inscripción.

- La causa directa e inmediata es el contrato de transferencia, pero no se debe calificar lo demás que aparezca en el título, como declaraciones del Notario o demás constancias notariales.
- No se puede aplicar reiterada y profusa jurisprudencia del Tribunal Registral dado que no son de cumplimiento obligatorio, toda vez que no han sido publicadas en El Peruano para que tengan vigencia. Aplicarlas para denegar la inscripción es incurrir en inconstitucionalidad y contravenir la Constitución Política del Perú.

## **2.6. Calificación de reingreso – Tercera observación**

Mediante eschela de observación de fecha 14 de agosto de 2017, el Registrador manifestó que subsistía la observación anterior y que el notario podría expedir instrumento aclaratorio unilateral o una acta de transferencia aclaratoria, de acuerdo a los siguientes argumentos:

- Según el literal p) del artículo 16 del Decreto Legislativo N° 1049, el notario esta obligación de cumplir todas las normas en materia de prevención de lavado de activos.
- En la sección cuarta del Decreto Legislativo N° 1049 se regula lo referido al registro de actas de transferencia de bienes muebles registrables. El artículo 79° determina que en dicho registro se aplican las normas referidas a los instrumentos públicos notariales. No se deja a discreción del notario qué parte de las normas referidas a los instrumentos se aplica o no.
- El acta en su último párrafo expresa de manera literal lo siguiente: *“Lo último se ha redactado conforme al artículo 59° del Decreto Legislativo N° 1049”*. De esta forma, se observa que la extensión del

acta de transferencia ha seguido la redacción de escrituras públicas, tal como lo señala el artículo 79º del Decreto Legislativo N°1049, por lo que debe dejarse constancia de las acciones a tomar contra el lavado de activo, minería ilegal y crimen organizado.

## **2.7. Absolución de tercera observación**

Mediante tercer escrito de reingreso, el Notario solicitó al Registro que se tengan por subsanadas las observaciones efectuadas en virtud a los siguientes argumentos:

- Se observa una formalidad del acta de transferencia que no versa sobre el acto jurídico en sí, sino de las obligaciones formales del notario dentro de un acta protocolar. Por este motivo, no es competencia del Registrador, calificar dicho extremo, toda vez que dicho incumplimiento se resuelve a través de un proceso disciplinario por el Tribunal de Honor del Colegio de Notarios, o en un procedimiento inmerso a las facultades de la Unidad de Inteligencia Financiera.
- Se debe aplicar el artículo 80º del Decreto Legislativo 1049, ya que es una norma especial. A dicho norma debe dársele preferencia frente al artículo 79º de la Ley del Notariado, en tanto esta última es general.
- No existe norma alguna que regule la formalidad del acta notarial, por lo que se solicita al Registrador se haga de mi conocimiento dicha norma.
- Se deben aplicar los artículos 65º y 67º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, siguiendo el principio de especialidad.

## **2.8. Calificación de reingreso – Cuarta observación**

Mediante eschela de observación de fecha 01 de septiembre de 2017, el Registrador manifestó que se debe presentar la acta aclaratoria donde se deje

constancia de haberse efectuado las mínimas acciones de control en materia de prevención de lavado de activos, de acuerdo a los siguientes argumentos:

- Si bien las resoluciones de posibles sanciones disciplinarias sean competencia de otras instancias, no se excluye que dicho incumplimiento sea materia de calificación en sede registral. Esta posición se fundamenta en jurisprudencia reiterada y por el CLIII Pleno Registral extraordinario.
- No se encuentra una norma especial en el artículo 80 de la Ley del Notariado que excluya la aplicación del artículo 79 de la misma norma, sino que ambas son compatibles entre ellas.
- Se debe aplicar el artículo 79º de la Ley del Notariado, en tanto se refiere a las actas protocolares de las cuales forma parte la acta de transferencia vehicular. No existe confusión entre la existencia de actas protocolares y extraprocolares en el caso.
- Se debe aplicar la obligación contenida en el inciso k del artículo 59º de la Ley del Notariado, tal como se ha argumentado en la esquila de fecha 14.08.2017 contenidas en el punto 1º al 12º.
- No solo se deben aplicar los artículo 65 y 67 del Reglamento de inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, dichos artículo no constituyen la única normatividad a aplicarse en la calificación registral. Se reafirma la motivación de los puntos 10 y 11 de la esquila de observación de fecha 17.07.2017, reiterado en la esquila del 14.08.2017.

## **2.9. Recurso de Apelación:**

Con fecha 13 de septiembre de 2017, el Presentante interpone recurso de apelación ante el Tribunal Registral contra la esquila de observación de fecha 01 de septiembre de 2017, reiterando los argumentos señalados a lo largo de las subsanaciones de las 04 observaciones.

#### IV. HECHOS RELEVANTES

3.1. Con fecha 29 de noviembre de 2017, mediante Resolución N° 568-2017-SUNARP-TR-T, el Tribunal Registral determinó lo siguiente:

*En el acta de transferencia de vehículos, al igual que en la escritura pública, también debe consignarse que el notario efectuó las mínimas acciones de control en materia de prevención de lavado de activos, porque el objeto de la ley es que en todas las transacciones de bienes, sean inmuebles o muebles, el notario efectúe las indagaciones mínimas para la prevención del lavado de activos, dejando constancia de ello en los instrumentos que extienda*

En ese sentido, el Tribunal Registral resolvió **CONFIRMAR** la observación decretada por la primera instancia.

#### V. IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS JURÍDICOS

Los principales problemas jurídicos a ser analizados en el presente informe son los siguientes:

1. ¿En el acta de transferencia vehicular debe asentarse la constancia de haber realizado las mínimas acciones de control en materia de prevención de lavado de activos y minería ilegal?
2. ¿Cuáles son los límites del registrador en la calificación una acta protocolar de transferencia vehicular?
3. ¿El objeto del literal k) del artículo 59 del Decreto Legislativo 1049 involucra que se consignen en el acta de transferencia vehicular las mínimas acciones de control en materia de prevención de lavado de activos y minería ilegal, y, que esta sea materia de calificación registral?

## **VI. MARCO JURÍDICO APLICABLE**

El presente informe desarrollará la calificación registral de un acta protocolar notarial vehicular, por lo que es necesario tener en cuenta que la Ley N° 27181- Ley General de Transporte y Tránsito Terrestre, en tanto se dispone en sus artículos 33° y 34°, lo correspondiente al registro de propiedad vehicular y la transferencia de propiedad del bien, correspondientemente.

En esa misma línea, y considerando que estamos ante una transferencia de bien mueble, es de aplicación lo dispuesto por el Código Civil Peruano respecto a lo regulado sobre bienes muebles y la compraventa de los mismos.

Así, es de aplicación al caso lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1049 (en adelante, “Ley del Notariado”), dado que la materia trata sobre los requisitos a ser calificados –por el registrador- en una acta protocolar de transferencia vehicular. De esta forma, se debe seguir y analizar lo dispuesto en esta norma respecto a ese tipo de instrumentos públicos.

Paralelamente a lo indicado, debemos indicar que el principio de calificación registral se encuentra regulado en el artículo 2011° del Código Civil Peruano, y, que además, se encuentra inmerso en el artículo V del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos (en adelante “RGRP”), en el artículo 31° y el 32° de esta misma norma.

En virtud de lo indicado en el párrafo anterior, la inscripción de bienes muebles – específicamente de vehículos- se encuentra regulada en el marco de lo previsto del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular (en adelante “RIRPV”), aprobado por la Resolución del Superintendente de los Registros Públicos N° 039-2013-SUNARP-SN.

Por otro lado, el Decreto Legislativo de Lucha Eficaz contra el Lavado de Activos y otros delitos relacionados a la minería ilegal y crimen organizado - Decreto Legislativo 1106, determina el marco normativo actual sobre lavado de activos. Así, este se debe concordar con la Ley 27693- Ley que crea la Unidad de Inteligencia Financiera

(“UIF”), en tanto determina obligaciones del Notario; y esta norma a su vez, con la Resolución N° 5709-2012 de la Superintendencia de Banca y Seguros, ya que delimita el cumplimiento de las obligaciones de la Ley 27693, q que para efectos de desarrollo de este informe resulta necesario analizar estos dispositivos legales.

## VII. ANÁLISIS DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS.

### 7.1. ¿En el acta de transferencia vehicular debe asentarse la constancia de haber realizado las mínimas acciones de control en materia de prevención de lavado de activos, minería ilegal y crimen organizado?

#### *- Sobre la diferencia entre una escritura pública y un acta notarial.*

Debemos partir precisando qué son los instrumentos notariales. Así, el artículo 23° de la Ley del Notariado nos expone lo siguiente:

*Son instrumentos públicos notariales los que el notario, por mandato de la ley o a solicitud de parte, extiende o autorice en ejercicio de su función, dentro de los límites de su competencia y con las formalidades de ley.*

Así, se determina que el notario produce estos instrumentos públicos, que, en palabras de Gonzales Barrón, tienen como característica el estar dotados de fe pública, es decir, de autenticidad<sup>1</sup>.

En ese sentido, los instrumentos públicos tienen una doble calificación. La primera que está inmersa en los artículos 25° y 26°<sup>2</sup> de la Ley del Notariado, en tanto se los clasifica en Instrumentos Públicos Protocolares y los Extraprotocolares correspondientemente. Y, la segunda clasificación es aquella

<sup>1</sup> GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán. *Derecho Registral y Notarial. Volumen 3. Cuarta edición.* Lima: Ediciones Legales E.I.R.L. 2015. p. 1511.

<sup>2</sup> Artículo 25.- *Son instrumentos públicos protocolares las escrituras públicas, instrumentos y demás actas que el notario incorpora al protocolo notarial; que debe conservar y expedir los traslados que la ley determina.*

Artículo 26.- *Son instrumentos públicos extraprotocolares las actas y demás certificaciones notariales que se refieren a actos, hechos o circunstancias que presencie o le conste al notario por razón de su función.*

que hace diferencia entre las escrituras públicas y actas, por la naturaleza de las mismas.

Gonzales Barrón, nos expone la definición de la escritura pública de la siguiente manera:

*(...) la escritura pública es todo documento matriz incorporado al protocolo notarial, autorizado por notario y contiene uno o más actos jurídicos. La sencilla definición legal reúne todas las características que normalmente se le reconoce en la doctrina: a) instrumento típicamente notarial. b) Carácter protocolar. c) Los otorgantes expresan una declaración de voluntad, por la cual disponen de sus propios intereses.<sup>3</sup>(subrayado nuestro)*

Por otro lado, este mismo autor nos expone que las actas tienen como objeto un hecho:

*(...) por tanto, el notario se basa en la actividad de vista y oído, pero no entra en la titularidad jurídica, por lo que se limita a narrar un hecho, lo deja como es, no lo manipula ni lo altera<sup>4</sup>.*

De esta forma, podemos indicar que la diferencia entre la acta y una escritura pública notarial es que la acta es aquella que cuenta con la intervención notarial a la comprobación de un hecho, siendo que se narra el estado del objeto de apreciación por parte del notario, mientras que, la escritura pública –por su lado– se extiende cuando esta intervención notarial tiene inmersa la recepción de declaración de voluntad, donde las partes acuerdan un acto jurídico<sup>5</sup>, y donde el notario ejerce su función de manera más minuciosa y especializada según los requisitos y lo establecido en su marco normativo.

<sup>3</sup> GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán. *Derecho Registral y Notarial. Volumen 3. Cuarta edición*. Lima: Ediciones Legales E.I.R.L. 2015. p. 1533.

<sup>4</sup> *Ídem*. p. 1577.

<sup>5</sup> GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán. *Introducción al Derecho Registral y Notarial. Segunda edición*. Lima: Jurista Editores E.I.R.L. 2008. p. 622.

De esta manera es que se observa que la escritura pública y el acta emitida por notario son dos instrumentos diferentes, cada una con disposiciones exclusivas a ser seguidas por el notario.

En esa línea de ideas, es ideal identificar que estamos ante un caso de acta protocolar notarial y no un acta extraprotocolar, esto siguiendo lo dispuesto en el artículo 25° de la Ley del Notariado:

*Son instrumentos públicos protocolares las escrituras públicas, instrumentos y demás actas que el notario incorpora al protocolo notarial; que debe conservar y expedir los traslados que la ley determina (resaltado nuestro)*

Concordándolo con lo indicado en el artículo 37° de la misma norma<sup>6</sup>, toda vez que señala que las actas de transferencia de bienes muebles registrables deben formar parte del protocolo, por lo que al tratarse de un vehículo, encaja en esta disposición. Siendo entonces que, se documentaría un acto jurídico a través de este tipo de acta.

**- Sobre el contenido en las actas de transferencia vehicular.**

Hemos de comenzar entendiendo que, el artículo 8° de la Ley del Notariado prescribe lo siguiente: “El Estado reconoce, supervisa y garantiza la función notarial en la forma que señala esta ley”. Así, Núñez Palomino se remite al Primer Congreso Internacional del Notariado Latino (Buenos Aires 1948), exponiendo que en dicho Congreso se declaró lo siguiente:

*que el Notario latino es el profesional de derecho encargado de una función pública consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las*

---

<sup>6</sup> Artículo 37.- Forman parte del protocolo notarial los siguientes registros:  
(...) d) De actas de transferencia de bienes muebles registrables.

*artes, redactando los instrumentos adecuados a ese fin y confiriéndoles autenticidad*<sup>7</sup>

Así, se infiere en mérito de esta norma<sup>8</sup> que el Estado garantiza que ninguna autoridad o persona tendrá injerencia, restringirá, limitará o cuestionará la redacción ni el contenido de los diferentes instrumentos públicos que de él emanen mientras que se siga lo establecido en la Ley del Notariado, por lo que el notario puede redactar el contenido de los instrumentos público dentro de lo establecido por las disposiciones legales.

Establecido lo anterior, es necesario y pertinente citar lo que indica M. Sanahuja y Soler: “*En razón al contenido, las actas no necesitan algunos de los requisitos establecidos para los instrumentos públicos en general.*”<sup>9</sup>, por lo que podríamos entender que la redacción de las actas es libre dentro del marco jurídico aplicable a las actas y que el notario, dentro de su función, debe cumplir.

De la lectura de los dispositivos jurídicos peruanos, inferimos que la norma sigue lo indicado en el párrafo anterior, en tanto la normativa peruana en el artículo 78° de la Ley del Notariado refiere al registro de actas de transferencia de bienes muebles registrables, especificando en su literal a) que en dicho registro se extienden las actas de transferencia de vehículos. Y, seguida a dicha disposición, el artículo 79° estipula lo siguiente:

*Son también de observancia para el registro de actas de transferencia de bienes muebles registrables, **las normas que preceden en este Título**, en cuanto sean pertinentes. (resaltado nuestro).*

Al respecto, entendemos que dichas normas que preceden en el Título indicadas en el artículo citado anteriormente, refiere a las dispuestas en el Título II de la

<sup>7</sup> Extraído de NUÑEZ PALOMINO, Pedro Germán. *Comentarios a la Ley del Notariado. Segunda edición.* 2017. p. 22

<sup>8</sup> Del artículo 8° del la Ley del Notariado.

<sup>9</sup> M. SANAHUJA Y SOLER, José. *Tratado de Derecho Notarial. Tomo II. Apartado 928.* Barcelona: Bosh, Casa Editorial. 1948. p. 9

Ley del Notariado: “De los Instrumentos Públicos Notariales”, en cuanto le sea aplicable; significa, entonces, que el Notario tiene libertad de decidir lo que debe y no debe contener el acta notarial protocolar en cuanto crea conveniente ciertas disposiciones de dicho Título.

Seguido a dicho artículo, encontramos el artículo 80º, que determina las formalidades de este tipo de actas:

*Las actas podrán constar en registros especializados en razón de los bienes muebles materia de la transferencia y en formularios impresos para tal fin.*

Estas disposiciones son las que deben aplicarse directamente al caso de las actas vehiculares, sin embargo, se remiten al registro de actas, mas no al contenido en si, motivo por el cual debe buscarse en la misma norma aquellas que complementen y logren regular este instrumento protocolar.

De la norma citada anteriormente, y siguiendo lo que nos comenta Núñez Palomino, la ley requiere como única formalidad el uso de formularios impresos, de manera que la labor del notario sea más expeditiva<sup>10</sup>. Siendo esto así, y dado que la norma no establece más formalidades para el caso del acta, es que hay libertad de redacción por parte del notario, siendo que este considere necesarios para los fines de documentar un contrato de transferencia de propiedad de vehículo.

En esa línea de argumentación, Gonzales Barrón, señala lo siguiente:

*(...) nada se dice sobre aspectos fundamentales relativos a la elaboración misma del acta, sus requisitos formales y sustantivos, las*

---

<sup>10</sup> NUÑEZ PALOMINO, Pedro Germán. *Comentarios a la Ley del Notariado. Segunda edición. 2017. p. 74*

*exigencias para la intervención de los sujetos, la declaración de voluntad de las partes, entre otros aspectos*<sup>11</sup>.

Así, el autor nos expone que existe una suerte de “laguna”<sup>12</sup> en la norma. Motivo por el cual ha de corresponder verificar en las normas aplicables en el particular, donde se regula el contenido de este acta vehicular. Respecto a esto, consideramos que existen tres ramas del Derecho que ayudan a determinar el contenido de este tipo de instrumento público.

En razón a las ramas del Derecho involucradas, determinamos que el primero en analizar, es el Derecho Notarial. Así, tenemos lo dispuesto por la Ley del Notariado, que como ya hemos ido desarrollando tiene disposiciones genéricas y no específicas sobre el contenido del acta vehicular. No obstante, es pertinente tener en cuenta lo que indica el artículo 79° de esta norma, en tanto determina que respecto al registro de actas vehiculares se debe seguir “el Título que precede”, siendo el de Instrumentos públicos notariales. Así, hemos de remitirnos al Capítulo I, respecto a las disposiciones generales, que determina en su artículo 27° que el notario debe dejar constancia de haber advertido a los interesados sobre los efectos legales de los instrumentos públicos. Además, siguiendo lo dispuesto por el artículo 79° ya mencionado, correspondería ubicarnos en lo dispuesto entre el artículo 50° y 66° de esta norma, siendo de aplicación –en cuanto sea pertinente- estas disposiciones. Dichas disposiciones deben ser analizadas por el Notario, quien dentro de sus facultades, determinará cuales deben ir obligatoriamente en el acta para que la misma plasme el acto jurídico que se celebra y sea válido y eficaz.

La segunda rama a analizar es la del Derecho Civil, por lo que corresponde dirigirnos al Código Civil Peruano, específicamente a los requisitos de validez del acto jurídico, estipulados en el artículo 140° y siguientes de esta última norma mencionada: que exista manifestación de voluntad, agente capaz, que el objeto sea física y jurídicamente posible, que se trate de un fin lícito y se siga la

<sup>11</sup> GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán. *Derecho Registral y Notarial. Volumen 3. Cuarta edición.* Lima: Ediciones Legales E.I.R.L. 2015. p. 1569-1570.

<sup>12</sup> *En palabras de GONZALES BARRÓN. Ídem.*

forma prescrita. Además, es necesario detenernos en el artículo 947° del Código Civil, donde se expresa que la transferencia de propiedad de un bien mueble, que en este caso sería un vehículo, se efectúa con la tradición. Es de suma a estas normas lo dispuesto en el artículo 1529° y 1531° de la norma en comentario, en tanto establece que por la compraventa ambas parte se obligan, por un lado, a transferir la propiedad, y por el otro, a pagar el precio, y la forma en como se dará dicho pago. Así, desde este aspecto lo indicado en este párrafo debe estar contenido en el acta de transferencia vehicular.

La tercera rama a analizar es la de Derecho Registral. En este extremo, consideramos que hay disposiciones registrales que podrían ayudar a determinar el contenido del acta vehicular. Así, el Decreto Supremo N° 036-2001-JUS, en su artículo 1° determina: “*la transferencia de propiedad de vehículos automotores se formaliza mediante acta notarial de transferencia de bienes muebles, conforme a lo previsto en la Ley del Notariado*”, de manera que prescribe al Decreto Legislativo 1049 y a lo que determine en cuanto a su contenido. Además, la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 041-2002-SUNARP/SN, en su Artículo Sexto determina lo siguiente:

*Artículo Sexto.-*

*Para efectos de la inscripción registral en el acta notarial de transferencia vehicular, **deberá constar como mínimo:***

- a) Los datos de identificación de los contratantes o sus representantes y su estado civil;*
- b) El acto jurídico mediante el cual transfieren la propiedad del bien;*
- c) Los datos que permitan la identificación indubitable del vehículo de conformidad a los consignados en la Tarjeta de Propiedad y en la Partida Registral;*
- d) El precio y la forma de pago;*
- e) De ser el caso, la acreditación del pago del Impuesto al Patrimonio Automotriz, de conformidad con lo señalado por el*

*Artículo 7 del Decreto Legislativo No 776, modificado por la Ley No 27616;*

*f) Cláusulas especiales si las tuviere.*

Así, observamos que en el dispositivo anterior se regula el contenido del acta para efectos de la inscripción. Asimismo, no debemos dejar de mencionar el artículo 67° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, norma que es posterior a las dos mencionadas anteriormente:

*Artículo 67.-*

*Para efectos de la inscripción registral, en el acta notarial de transferencia vehicular **deberá constar como mínimo:***

- a) Los datos de identificación de los contratantes o sus representantes, así como su estado civil, tipo y número de documento de identidad, cuando corresponda*
- b) El acto jurídico mediante el cual transfiere la propiedad del bien.*
- c) La Placa Única Nacional de Rodaje del vehículo materia de transferencia, si tuviere; o el número de serie y el número de motor del vehículo*
- d) El precio y la forma de pago o la valorización del vehículo, según corresponda.*

De esta forma, observamos que las tres ramas de derecho en conjunto pueden llegar a brindarnos la información necesaria para determinar el contenido del acta notarial vehicular, sin embargo, hemos de acotar que si bien la normativa registral es explícita acerca del contenido de este tipo de acta, no debe confundirse con el hecho que dicha normativa es reglamentaria dentro de su procedimiento especial, mas no en el procedimiento notarial.

**- Sobre la consignación en el acta protocolar lo dispuesto en normativa de lucha eficaz contra el lavado de activos y otros delitos relacionados a la minería ilegal y crimen organizado.**

El Estado busca luchar contra la criminalidad latente y existente en nuestro país, y lo hace a través de normas: fue motivo de la publicación y promulgación del Decreto Legislativo 1106, para así tener instrumentos legales que ataquen y mermen delitos como lavado de activos, minería ilegal y crimen organizado. Este Decreto Legislativo dispone modificaciones, entre las cuales se encuentra la modificación del artículo 55° de la Ley del Notariado, siendo para efectos de este informe el párrafo relevante el siguiente:

[...]

*Asimismo, el notario público deberá dejar expresa constancia en la escritura pública de haber efectuado las mínimas acciones de control y debida diligencia en materia de prevención del lavado de activos, especialmente vinculado a la minería ilegal u otras formas de crimen organizado, respecto a todas las partes intervinientes en la transacción, específicamente con relación al origen de los fondos, bienes u otros activos involucrados en dicha transacción, así como los medios de pago utilizados.*(subrayado y negritas nuestras)

En esta norma se evidencia la intención del Estado por evitar cualquier posibilidad de algún delito en el instrumento público matriz que emite el notario: la escritura pública. Además, siguiendo la Ley 27693, Ley que crea la Unidad de Inteligencia Financiera (“UIF”), en su artículo 9-A.9, estipula que los notarios, en materia de prevención de lavado de activos y del financiamiento de terrorismo son supervisados por la UIF, para precisamente informar de cualquier tipo de actividad sospechosa que se realicen dentro de sus oficinas, motivo por el cual el Notario es obligado a informarle a la UIF paulatinamente sobre dichos reportes.

Asimismo, el Decreto Legislativo 1232, en aras de promover mecanismos de control en los instrumentos públicos notariales es que modifica la Ley del Notariado, y trae consigo el artículo 59° de la Ley del Notariado, agregando el literal k):

*Artículo 59:*

**La conclusión de la escritura expresará:**

[...]

*k) La constancia de haber efectuado las mínimas acciones de control y debida diligencia en materia de prevención del lavado de activos, especialmente vinculado a la minería ilegal u otras formas de crimen organizado, respecto a todas las partes intervinientes en la transacción, específicamente con relación al origen de los fondos, bienes u otros activos involucrados en dicha transacción, así como con los medios de pago utilizados.*

Así, este precepto normativo indica que en el instrumento protocolar de escritura pública debe estar consignado dicha expresión, de manera que refleje el ánimo del Estado por la lucha contra dichos delitos.

La norma citada anteriormente se encuentra ubicada dentro de la Sección Primera – Del Registro de Escrituras Públicas- de la Ley del Notariado, por lo que es de aplicación directa solo a las escrituras públicas, mas no a la acta notarial, y, su alcance no puede aplicarse la norma por analogía, o extenderse a otro supuesto diferente al de escrituras públicas si esta interpretación llega a mermar derechos. Más aún si se considera que la norma es clara y precisa al indicar de manera expresa que se trata de la conclusión de una escritura pública, por lo que hacer otra interpretación vulneraría el principio de legalidad.

De esta forma establecemos que las normas referentes a la UIF y SBS tienen como destinatario al notario y se le fijan obligaciones que cumplir, sin otorgársele atribuciones de fiscalización a los funcionarios de registros públicos, más aún si consideramos que de ser el caso exista una sanción por parte de la UIF, esta sanción no afectaría ni constituiría denegatoria de inscripción de títulos contenidos en instrumentos notariales, tales como el acta notarial.

**7.2. ¿Cuáles son los límites del registrador al momento de calificar una acta protocolar?**

### **- Sobre la calificación registral**

Esteban Morcillo, expone que la calificación registral –siguiendo lo que indica Roca- es aquel examen de legalidad de los títulos que se llegan a presentar ante el Registro, los cuales son verificados por el registrador antes de proceder a inscribirlos<sup>13</sup>.

Esta función de calificación registral le compete, en primera instancia, al Registrador Público, y en segunda instancia, al Tribunal Registral<sup>14</sup>. Así, TARAZONA nos expone lo siguiente acerca del concepto de la calificación registral:

*Para que el Registro pueda cumplir su finalidad de dar publicidad de los actos con efecto erga omnes, y con presunción de verdad, requiere que la información inscrita sea válida, por lo que para ello es necesario encargar a un funcionario especializado, el registrador, la labor de control de los actos que acceden al mismo (...) presumiéndole para ello de ciertas garantías, tales como la independencia en el ejercicio de su función<sup>15</sup>. (resaltado nuestro)*

Ante lo indicado, queda claro que la calificación registral es un examen riguroso - por parte del registrador público- de los documentos que ingresan al Registro para lograr su inscripción, lo cual está determinado en el artículo 31° del T.U.O. del Reglamento General de Registros Públicos<sup>16</sup>.

<sup>13</sup> ESTEBAN MORICLLO, María José. “La función del Registrador y la seguridad jurídica”. En: *La calificación registral*. Tomo I. España: Editorial Civitas S.A. 1996. P. 577

<sup>14</sup> Artículo 3 del T.U.O. del RGRP: Son instancias del procedimiento Registral: a) El Registrador; b) El Tribunal Registral [...]

<sup>15</sup> TARAZONA ALVARADO, Fernando. *El Sistema Registral Peruano y los principios que lo rigen*. Primera edición. Lima: Gaceta Notarial. 2017. p. 115.

<sup>16</sup> Artículo 31.- La calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Está a cargo del Registrador y Tribunal Registral, en primera y en segunda instancia respectivamente, quienes actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en este Reglamento y en las demás normas registra les. En el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al registro.

Sobre el dispositivo normativo invocado en el párrafo anterior (31° del RGRP), consideramos importante señalar que dicha norma define lo que es la inscripción de manera clara, además de añadir en su último párrafo lo siguiente:

*En el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al registro. (subrayado nuestro)*

Es así, como entendemos que la función de calificación registral debe realizarse buscando garantizar el fin propuesto: la inscripción. Mendoza Del Maestro, señala que este último párrafo del artículo 31° del RGRP tiene un sentido pro-inscripción, como una respuesta a las innumerables observaciones que trababan el proceso de inscripción, de manera que esta disposición logre generar mayor dinamismo al sistema, flexibilizando la calificación:

*Entendemos como pro inscripción aquellos casos en los cuales es innecesario el requerimiento de nuevos documentos, toda vez que la información requerida puede obtenerse de los ya presentados o de los que constan en registros<sup>17</sup>*

De esta forma es que se le ha exhortado a los registradores desarrollar la función calificadora de acuerdo a los dispositivos normativos, de manera que se desarrolle de manera idónea este examen: integralmente.

Al indicar “integralmente”, nos estamos refiriendo a que si bien el registrador debe propiciar la inscripción, este –dentro de su función calificadora- debe determinar si existen los elementos que la norma proscribire para determinar si el título procede a ser inscrito o no, es decir, analizando el principio de legalidad al que haremos referencia en el siguiente apartado.

#### ***- Sobre el principio de legalidad***

<sup>17</sup> MENDOZA DEL MAESTRO, Gilberto. “ Produciendo inseguridades. (Calificar y producir: ¡Creando un dilema!). En: Revista Jurídica del Perú. Tomo 87. 2008. Págs. 320-321.

Debemos empezar señalando la importancia de los principios registrales inmersos en todo el procedimiento registral, siendo como indica Ortiz, que los registradores deben seguir los temas elementales de Introducción del Derecho y no pecar de ser “papistas del papa”<sup>18</sup>. Así, siguiendo los principios registrales, se podrá lograr el fin principal de la publicidad jurídica registral: la seguridad jurídica.

Respecto al principio de legalidad, Prada Alvarez-Buylla, sostiene lo siguiente:

*(...) exige que los títulos que acceden al Registro cumplan todos los requisitos de validez y perfección que el derecho establece, y esta exigencia supone como presupuesto de la inscripción que se efectúe un previo examen de los mismos, a fin de determinar su adecuación a las normas jurídicas vigentes*<sup>19</sup>.

Así, de manera preliminar entendemos que este principio abarca la validez de los actos que lleguen a Registros Públicos y que son aspectos que el Registrador debe tener en cuenta al momento de hacer la calificación de un título.

De esta forma, se determina que este principio es la base de la calificación registral, el cual posee su marco legal general en el artículo 2011° del Código Civil Peruano, que regula lo siguiente:

*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.* (Subrayado y resaltado nuestro)

La disposición anterior debe concordarse con lo estipulado en el artículo V del Título Preliminar del T.U.O. del Reglamento General de Registros Públicos:

<sup>18</sup> ORTIZ PASCO, Jorge. “Calificación Registral: Ley especial versus Ley General”. En: *Apuntes de Derecho Registral*. Primera edición. Perú: Dante Antonioli Delucchi. 2005. Págs. 91-98.

<sup>19</sup> PRADA ALVAREZ-BUYLLA, Plácido. “La calificación registral como proceso de aplicación del derecho”. En: *La calificación Registral*. Tomo I. Primera edición. España: Editorial Civitas S.A. 1996. Pág. 820.

*V. PRINCIPIO DE LEGALIDAD.*

*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.*

*La calificación comprende también, la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho. Se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente a aquél y, complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro. (subrayado y resaltado nuestro)*

Así, tal como indica Delgado, esta calificación de legalidad consiste en verificar que se hayan cumplido las formalidades de los documentos en que consta el título, sumado a la validez del acto y a la capacidad de quienes han deseado el acto, es decir, de los otorgantes, siendo incluso que, el registrador no se queda solo en la forma del acto sino en el contenido mismo<sup>20</sup>.

En ese sentido, el reglamento determina que ha de calificarse la causa directa e inmediata, siendo este el contrato de transferencia vehicular, sin ir más allá de su alcance, que es el de calificar lo demás que aparezca en el título.

Además, debemos mencionar que la existencia de este principio se basa en la seguridad jurídica, Pau Pedrón nos expone lo siguiente:

*Este control se desarrolla en una doble dirección: el documento que accede al Registro y la coherencia del documento con los antecedentes registrales.*

<sup>20</sup> DELGADO SCHEELJE, Álvaro. *Aplicación de los Principios Registrales en Calificación Registral. Redefiniendo los conceptos tradicionales y planteando nuevos principios. En: Ius Et Veritas. 1999. Año 9. No 18- Pág. 255.*

*El control de legalidad deriva de la finalidad misma de la publicidad, de manera que no cabe publicidad sin control de legalidad. Si la publicidad tiene por objeto el dar certidumbre a las relaciones jurídicas, ha de ofrecer datos contrastados, veraces: de lo contrario, ni puede ofrecer confianza ni la merecerá<sup>21</sup>.*

Es claro que este principio juega un rol importante en tanto va de la mano con la calificación registral, que es la médula del procedimiento registral. Lo que en palabras de Gonzales Loli: “*la Calificación registral es la forma en que se desarrolla, de manera concreta y efectiva el Principio de Legalidad*”<sup>22</sup>.

Sobre lo indicado -la calificación registral- siguiendo el principio de legalidad que debe hacerse a una acta notarial protocolar debe tomar en cuenta, en principio, lo establecido en el artículo 2011° del Código Civil, en lo que establece el Artículo V del Título Preliminar del T.U.O. del RGRP, el artículo 32 de este último reglamento, y, lo establecido en el artículo 67° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, al ser norma especial.

Consideramos que es pertinente citar lo que dicta el literal d) del artículo 32° del RGRP:

*Artículo 32.-*

*El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán:*

*[...]*

*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.*

---

<sup>21</sup> PAU PEDRON, Antonio. *Curso de Practica Registral*. Madrid: UPCO. 1995. p. 23-24.

<sup>22</sup> GONZALES LOLI, Jorge. *Comentario Nuevo Reglamento General de los Registros Públicos*. Lima: Gaceta Jurídica. 2002. P. 48.

Sobre el literal expresado, Gonzales Loli comenta lo siguiente:

(...) ello no es otra cosa que la adecuación del acto inscribible a la normativa vigente. En ese sentido, el Registrador debe comprobar, por ejemplo, el cumplimiento de Los requisitos formales del documento en cuyo merito se solicita la inscripción, teniendo en cuenta las exigencias legalmente establecidas. (Subrayado nuestro)

Es importante detonar, que hay formalidades que el principio de legalidad absorbe, así, la Exposición de Motivos Oficial del Código Civil del Libro de Registros Públicos, señala lo siguiente:

*a) La Legalidad de los documentos. En el caso de tratarse de documentos notariales, el registrador debe apreciar: La competencia del notario, el cumplimiento de los requisitos de formalización del documento, como el uso de papel adecuado, el pago de tributos correspondiente, la autenticidad del parte notarial así como la pertinencia del tipo de documento del cual se trata con relación al acto.*

En esa línea, Gonzales Loli señala lo siguiente:

*Respecto a las formalidades propias del título, si bien en la Exposición de Motivos Oficial del Código Civil se le identifica como una de las manifestaciones de la “legalidad de los documentos”, consideramos que se funda, principalmente, en la exigencia de la titulación auténtica, en la medida que no se trata de formalidades esenciales que afecten la validez del acto o derecho, sino que se trata de las necesarias para acceder a la inscripción registral*<sup>23</sup>. (Subrayado nuestro)

Sobre el mismo, el acto inscribible en este caso es la compra venta de un vehículo en mérito a un acta de transferencia vehicular como título idóneo para su llegada a registro, por lo que de haberse cumplido con la exigencia

<sup>23</sup> GONZALES LOLI, Jorge Luis. Comentarios Nuevo Reglamento General de los Registros Públicos. Gaceta Jurídica. 1ª Edición. Lima. Enero 2001.p.53.

documental establecida en razón a la titulación auténtica es que se cumple con dicha formalidad.

Sobre lo anterior, es mérito citar lo seguido en el criterio por el Tribunal Registral en la Resolución N° 1942-2011-SUNARP-TR-L, de fecha 21 de octubre del 2011, que en el numeral 2 del análisis de la resolución determinan lo siguiente:

(...) la evaluación de la autenticidad del documento implica determinar si el documento ha sido emitido por el notario, juez o funcionario administrativo que lo suscribe. **E sta evaluación de la autenticidad debe l imitarse al documento, y no a las declaraciones contenidas en el mismo.** Así, en el caso del parte de una escritura pública, las instancias registrales deben verificar que el parte haya sido emitido por el Notario que lo suscribe, para lo cual se acude al registro de sellos y firmas de los notarios con que se cuenta en las oficinas registrales. (Subrayado y negritas nuestras)

Así, el Tribunal Registral determina que cualquier omisión en un documento notarial no afecta la fe pública del acto formalizado, por lo que no cabe la denegatoria de inscripción. Más aún si consideramos que para el acta de transferencia vehicular no existe una norma taxativa que determine – notarialmente- lo que debe o no debe tener dicho instrumento público.

Ahora, si bien no hay una disposición taxativa Notarial, el artículo 67° del RIRPV<sup>24</sup>, que es Registral, establece cuatro requisitos como mínimo que debe contener el acta protocolar vehicular: a) los datos de identificación de los

---

<sup>24</sup> Artículo 67.-

*Para efectos de la inscripción registral, en el acta notarial de transferencia vehicular deberá constar como mínimo:*

- a) Los datos de identificación de los contratantes o sus representantes, así como su estado civil, tipo y número de documento de identidad, cuando corresponda*
- b) El acto jurídico mediante el cual transfiere la propiedad del bien.*
- c) La Placa Única Nacional de Rodaje del vehículo materia de transferencia, si tuviere; o el número de serie y el número de motor del vehículo*
- d) El precio y la forma de pago o la valorización del vehículo, según corresponda.*

contratantes, b) el acto jurídico, c) la placa única nacional o el número de serie y el número de motor y d) el precio y la forma en que se realizó el pago o su valorización, que, de una lectura de la norma, estos presupuestos son aquellos que el Registrador debe evaluar y de superar estos en la revisión del acta, debería proceder la inscripción.

Entonces, dado que la normativa notarial no establece –como ya determinamos– la estructura de una acta notarial protocolar de transferencia de propiedad vehicular, mientras esta acta esté estructurada dentro de los parámetros del artículo 67º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, no habrá soslayado el principio de legalidad en tanto estos requisitos mínimos serían los suficientes para la calificación registral, sino que se dará por cumplido de manera íntegra, en tanto se cumple lo establecido por la norma.

Lo anterior, se condice con el principio de legalidad que nos encontramos desarrollando, ya que tal como indica Gómez Gállico:

*Consistente en examinar si se habían observado las condiciones prescrites para la validez del acto inscribible, si los instrumentos se habían redactado con calidad y exactitud y –en fin– si se hallaban revestidos de las formalidades legales<sup>25</sup>. (subrayado nuestro)*

Por lo que lo que se verifica es que lo que esté prescrito en el acta que incida en la validez del acto es lo que se analiza a la luz del principio de legalidad.

Así, concluimos que la calificación de las formalidades por el registrador son aquellas que sean necesarias para acceder a la inscripción, mas no a la calificación de las declaraciones o constancias notariales que aparezcan o deban aparecer en el título, en tanto las mismas no inciden en la validez del acto que se pretende inscribir, de manera que el denegar la inscripción de un título en virtud a formalidades que no le condicen al registrador verificar en tanto no se

---

<sup>25</sup> GOMEZ GALLIGO, Francisco Javier. “La calificación registral en el pensamiento de don Jerónimo González. Su vigencia actual. En: La calificación Registral. Tomo I.

prescribe en el principio de legalidad, se iría en contra del sentido del Registro: el de lograr la inscripción del acto inscribible.

**- sobre la competencia del registrador al calificar un instrumento público notarial protocolar.**

El artículo 2011º del Código Civil establece cuatro factores a calificar por parte del registrador: el primero, la legalidad de los documentos, el segundo, la capacidad de las partes, el tercero, la validez de los actos, y, el cuarto, la adecuación con los antecedentes registrales.

Se genera, entonces, la calificación apoyado las facultades que tiene el registrador al momento de calificar un título al ingresar al Registro, según el artículo 32º del RGRP.

Sobre la calificación registral en el caso en concreto, es decir, sobre la consignación de la constancia de haber realizado las mínimas acciones de control de este tipo de delitos, existe el Pleno CLIII que indica lo siguiente:

*Es materia de calificación por las instancias registrales el verificar que el Notario haya cumplido con dejar constancia de las verificaciones efectuadas relativas a la identidad del otorgante a que se refiere el artículo 55 del Decreto Legislativo del Notariado.*

*También es materia de calificación verificar que el Notario haya dejado constancia de haber efectuado las mínimas acciones de control en materia de prevención de lavado de activos. (subrayado nuestro)*

Se observa la disposición que el registrador debe cumplir con la calificación de la existencia o no de la constancia de haber efectuado mínimas acciones en prevención de este tipo de delitos. No obstante, también es válido indicar que el Pleno al que hacemos referencia analizaba se analiza y se determina dicha disposición en razón a la Resolución N° 1460-2016-SUNARP-TR-L, donde el

acto jurídico bajo estudio trataba sobre una constitución de patrimonio familiar, la cual se formaliza a través de una escritura pública, por lo que dicha disposición sería de aplicación a dichos instrumentos públicos protocolares.

Además, en este Pleno se desenvuelve un debate interesante antes de tomar la decisión acerca de la calificación de la consignación de haber realizado los mecanismos contra el lavado de activos, minería ilegal y crimen organizado; sobre el debate, y en aras de enfocar este extremo del informe es pertinente citar lo que expuso la vocal suplente Rocío Peña:

*No se trata de presumir que el notario haya dejado constancia de algo que no dejó, sino de que no nos corresponde calificar eso.*

*(...) no tenemos que calificar cada tarea del notario, sino solo a aquellas sin las cuales no se puede inscribir el acto.*

*Debemos tener como objetivo inscribir los actos y para ello, solo debemos calificar aquello imprescindible para inscribirlo, no todo. Para eso está el registro (...).<sup>26</sup> (Subrayado nuestro)*

En esa misma línea, la vocal Rosario Guerra señala que:

*Considero que solo debemos calificar los requisitos que inciden en el acto que se va a publicitar en el asiento<sup>27</sup>. (subrayado nuestro)<sup>o</sup>*

Si seguimos el Artículo V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos -que como lo hemos señalado anteriormente- crea el marco de la calificación registral, encontramos que se indica que lo que se debe calificar debe ser la causa directa e inmediata de la inscripción, que para efectos del caso sería el acto de transferencia vehicular.

<sup>26</sup> Extraído de CLIII Pleno Registral. Sesión Extraordinaria – Modalidad no presencial. Carta 004-2018-SUNARP. Copia fiel del original. SUNARP. Tribunal Registral. Lima. 2018. Pág 13.

<sup>27</sup> Ídem.

Respecto a la causa directa e inmediata que hemos acotado, es necesario y pertinente tener en cuenta el principio de causalidad<sup>28</sup>, principio que también debe tener el registrador cuando realice la función calificadora del acto, y que en palabras de Caicedo Escobar se fundamenta en lo siguiente:

*Causa del negocio dispositivo: es el fin inmediato y directo que los interesados proponen obtener mediante la modificación real<sup>29</sup>. (Subrayado nuestro)*

Sobre esto, Delgado Scheelje expone lo siguiente:

*El título inscribible contiene un determinado acto que, a su vez, ha originado un determinado derecho o situación jurídica que será objeto de publicidad registral. Dicho acto es la causa material del derecho o situación jurídica que se pretende inscribir y publicar, y en última instancia, de la misma inscripción, de modo tal que si aquella causa es ineficaz la inscripción también lo será (...)<sup>30</sup> (subrayado nuestro)*

En ese sentido, siguiendo lo precedido, el acto que llega al registro para ser inscrito debe ser eficiente, de manera que observamos en este punto que el principio de legalidad con la causa eficiente del acto a ser inscrito tienen relación.

La relación entre el principio de legalidad y la causa del acto jurídico se observa en la función calificadora de validez del acto que se le ha otorgado al registrador, en tanto se debe verificar la no existencia de vicios en el título y que se cumplan con los requerimientos necesarios para llegar al registro. De manera que así,

<sup>28</sup> DELGADO SCHEELJE, Álvaro. *Aplicación de los Principios Registrales en Calificación Registral. Redefiniendo los conceptos tradicionales y planteando nuevos principios. En: Ius Et Veritas. 1999. Año 9. No 18- Pág. 258*

<sup>29</sup> CAICEDO ESCOBAR, Eduardo. *Derecho Inmobiliario Registral. Registro de la Propiedad y Seguridad Jurídica. Segunda Edición. Bogotá: Editorial Temis S.A. 2011. Pág. 39*

<sup>30</sup> DELGADO SCHEELJE, Álvaro. *Aplicación de los Principios Registrales en Calificación Registral. Redefiniendo los conceptos tradicionales y planteando nuevos principios. En: Ius Et Veritas. 1999. Año 9. No 18- Pág. 260.*

observamos rasgos que deben cumplir los registradores al momento de calificar actos que intentan ingresar al registro.

Respecto a los instrumentos protocolares notariales que llegan al registro, los aspectos que deben ser calificados son aquellos dispuestos por la normativa especial y las normas que coadyuven para el sentido y objeto que persiguen las normas en cierto tipo de acto jurídico.

Sobre los aspectos exceptuados, como hemos observado en párrafos anteriores, la discusión es latente, sin embargo la doctrina nos indica los extremos que no deberían ser apreciados por el Registrador; lo indica Gómez Gállico:

*(...) los siguientes extremos **no pueden ser fundamento de defectos sean subsanables o no:***

*1° **Extremos amparados por la fe pública.** La cual se extiende a la exactitud de los hechos que el notario percibe por sus sentidos y a la autenticidad y fuerza probatoria de las declaraciones de voluntad contenidas en el instrumento público (...) lo cual impide que el Registrador discuta el hecho que motiva el otorgamiento ni la fecha de este, pues son los dos extremos que el instrumento público hace prueba aun contra tercero (...).*

*2° Los motivos que impulsan a las partes a la celebración del negocio (...)*

*3° los vicios del consentimiento*

*4° la prueba de hechos negativos (...) en los que su demostración exigiría una fase probatoria que no se da en el procedimiento registral.*

*5° En general, los extremos de que tenga conocimiento a través de datos extrarregistrables o noticias particulares (...)*<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup>GÓMEZ GÁLLIGO, Francisco Javier. "Defectos en los documentos presentados a inscripción en el Registro de la propiedad. Distinción entre faltas subsanables e insubsanables". En: *La Calificación Registral. Tomo I.* Editorial Civitas S.A. 1996. p. 887-888.

Entonces, queda claro que existen extremos amparados en la fe pública que el registrador no debe calificar, en tanto iría más allá de sus propios límites, entrando ya a calificar aspectos correspondientes a la esfera notarial.

No obstante, es importante hacer la diferencia entre los extremos puramente notariales, que devienen en responsabilidad única del notario, y aquellos extremos del instrumento público que sí pueden ser calificados por el registrador en tanto las normas del ordenamiento jurídico le permite y no cierra dicha responsabilidad y obligación al notario.

La Ley del Notariado le da facultad al notario para estructurar y determinar el contenido de sus instrumentos públicos protocolares según sus normas, el registrador tendría competencia para calificar aquellos aspectos que se les ha impuesto.

Sobre lo anterior, es necesario indicar que, en el caso en particular, es necesario tener en cuenta el artículo 65° del RIRPV, que tipifica lo siguiente:

Para efectos de la calificación registral, **se presumirá que una vez presentada la solicitud de inscripción se ha producido la tradición del vehículo, salvo que lo contrario se desprenda del mismo título. En este último caso, el Registrador deberá observar el título** a fin de que mediante otro instrumento las partes contratantes declaren que se ha efectuado la tradición del vehículo.

Si del contrato se desprende que el vehículo se encuentra en posesión del adquirente o de un tercero, la tradición se considera efectuada en aplicación de lo dispuesto por el artículo 902 del Código Civil.

**Si en el documento que da merito para la inscripción se ha omitido algún dato que deba constar en el asiento, dicha omisión puede ser subsanada con la presentación de documentos complementarios,** tales como el documento nacional de identidad, partida de defunción, carnet de extranjería, declaración jurada con firma certificada por notario

o fedatario de la Oficina Registral, entre otros. (subrayado y negritas nuestras)

Así se señala en lo anterior citado que solo se debería de observar el título que llegue al registro en mérito de propiedad inmueble: El primero, cuando del título se desprenda que no se ha efectuado la tradición o entrega del vehículo, dado que estamos ante un bien mueble; segundo, cuando en el título se haya omitido un dato que debe constar en el asiento registral. En ambos casos se debe proceder a ser subsanado por el usuario.

Señalado lo anterior, es necesario indicar que en el caso bajo análisis, ninguna de las dos situaciones mencionadas se presentan en el título presentado, debido a que del contrato, que consta en el acta, se determina que se ha entregado al comprador el vehículo, y, que la exigencia que solicita el Registrador, sobre la constancia de haber realizado las mínimas medidas de protección contra el lavado de activos, minería ilegal y crimen organizado no da mérito a ser dato a consignar en el asiento registral.

Asimismo, en razón a nuestra posición, debemos de mencionar y citar lo resuelto en la Resolución N° 1169-2015-SUNARP-TR-L, de fecha 15 de junio de 2015, toda vez que se menciona en la misma que *“No es requisito que en el acta de transferencia de propiedad vehicular contenga los mismos requisitos que una escritura pública”*, y, en su fundamento número 6, se concluye lo siguiente:

6. Asimismo, debe tenerse presente que **el actual Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular** aprobado por N° 039-2013-SUNARP/SN del 15/2/2013 **ha previsto en su artículo 67** que “Para efectos de la inscripción registral, en el acta notarial de transferencia vehicular deberá constar como mínimo. a) Los datos de identificación de los contratantes o sus representantes, así como su estado civil, tipo y número de documento, cuando corresponda. **b)** El acto jurídico mediante el cual transfiere la propiedad del bien. **c)** La Placa Única Nacional de Rodaje del vehículo materia de transferencia. **d)** El

precio y la forma de pago o la valorización del vehículo según corresponda.” (Subrayado y negritas nuestras)

Ya habíamos mencionado antes el marco de legalidad en el que tenía que actuar el Registrador al momento de hacer su labor calificadora del instrumento notarial, en tanto debía ceñirse a lo establecido por el artículo 67° del RIRPV, por lo que, el pronunciamiento del Tribunal Registral en esta última Resolución citada, determina los lineamientos que debe seguir el Registrador, es decir, este pronunciamiento establece hasta donde llega su competencia como calificador de actos inscribibles, dándonos como resultado que no alcanzaría el verificar la consignación de la constancia que estamos analizando, en tanto no incide contra el acto que se pretende inscribir.

Finalmente, consideramos que es de aplicación directa al caso en materia bajo análisis el Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en sesión ordinaria del Ducentésimo Segundo Pleno del Tribunal Registral, modalidad presencial, de fecha el día 21 de diciembre de 2018, el cual fue publicado el martes 29 de enero del 2019:

El requisito de la conclusión de la escritura pública contenido en el **literal i) del art. 59 de la ley del notariado**, referido a consignar el número de serie de la foja donde se inicia y la foja donde concluye el instrumento, **es un requisito formal que no afecta la validez del instrumento, por lo que su omisión no deberá ser materia de denegatoria de inscripción** (subrayado y negritas nuestras)

El precedente mencionado se sustentó en la Resolución N° 043-2019-SUNARP -TR-A, el cual en el último párrafo de su fundamento número 5, establece lo siguiente:

Este precedente fue aprobado sobre la base del criterio de pro inscripción al cual debe estar orientado todo procedimiento registral, pues **si bien existen requisitos formales exigidos por las leyes, corresponde analizar en cada caso, si estos requisitos son esenciales; si no son**

**esenciales carece de fundamento exigirlo.** como ocurre con la omisión de consignar en la escritura el número de serie de la foja donde se inicia y la foja donde concluye el instrumento. (subrayado y negritas nuestras)

Así, este precedente ha de aplicarse al caso bajo comentario en tanto se fundamenta que de ser el caso de existir requisitos formales exigidos por normas estos deben ser analizados por el registrador y verificar si son esenciales o no, máxime si consideramos que en el criterio adoptado se deja de calificar el literal i) del artículo 59 de la Ley del Notariado que debe contener el testamento por escritura pública, siendo dicha disposición taxativa para la escritura pública, no obstante, el Tribunal Registral deja claro que eso no le compete al Registrador calificar, en tanto no incide en la validez del acto que se pretendía inscribir, que era el Testamento.

Es por lo anterior que, si se indica que el registrador no debe calificar dicho aspecto dispuesto en la ley de notariado, este razonamiento se aplicaría para el caso de la consignación de la constancia de haber realizado las mínimas acciones de control contra el lavado de activos, minería ilegal y crimen organizado en acta de transferencia vehicular, en tanto ni se ha establecido de manera taxativa dicha formalidad para el acta protocolar ni tampoco la misma es esencial ni incide en la validez del acto que se desea inscribir.

**7.3. ¿El objeto del literal k) del artículo 59 del Decreto Legislativo 1049 involucra que se consignen en el acta de transferencia vehicular las mínimas acciones de control en materia de prevención de lavado de activos y minería ilegal, y, que esta sea materia de calificación por parte del Registrador?**

***- Sobre el método de interpretación “idóneo” en el caso.***

La norma que esta bajo comentario, se apoya en otras normas jurídicas, de manera que se entienda el sustento de la misma. Sobre esto, Torres Vásquez nos señala lo siguiente:

El ordenamiento jurídico se encuentra estructurado en forma unitaria, jerárquica y escalonada, de tal suerte que las normas que lo integran (leyes, ordenanzas, tratados, contratos, sentencias, etc.) están conectadas formalmente, de modo que entre ellas existe una relación de fundamentación de validez de unas normas en la validez de otras, esto es, cada norma tiene en otra superior el fundamento formal de su vigencia, y, a su vez, sirve de fundamento a otra inferior<sup>32</sup>.

Para identificar si el literal k) del artículo 59° de la Ley del Notariado es aplicable para el caso de actas de transferencia vehicular, debemos –en primer lugar– interpretar los dispositivos legales sobre dicha materia que se encuentran presentes en nuestra legislación, de manera que logremos entender el sentido de la norma y el alcance que se tiene de la misma al caso en concreto que nos encontramos analizando.

Así, sobre la interpretación a la que referimos, hemos de indicar que existen diferentes métodos aceptados. En esa línea, Rubio, nos expone que la interpretación de la norma debe iniciar con el método literal, siendo lo no ideal quedarse con dicho método sino emplear los diferentes que existen<sup>33</sup>.

Respecto al método de interpretación literal, Torres Lacroze y Martín nos exponen que este se trata de aquel que se ciñe al texto escrito de la norma y que no se aleja de él<sup>34</sup>. Así, este método obedece a, tal como indica Torres Vásquez citando a Savigny: al texto que ya existe para interpretar, en tanto son las palabras con las que el legislador comunica el lenguaje de las leyes<sup>35</sup>.

Siguiendo el párrafo anterior, correspondería indicar que según el método de interpretación literal, el literal k) del artículo 59° de la Ley del Notariado es

<sup>32</sup> TORRES VÁSQUEZ, Aníbal. Introducción al Derecho. Teoría General del Derecho. Primera edición. Perú: Editorial Rodhas. 1999. Pág. 575

<sup>33</sup> RUBIO CORREA, Marcial. El Sistema Jurídico. Introducción al derecho. Décima edición. Lima: Fondo Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú. 2009. Pág. 253.

<sup>34</sup> TORRES, Federico y MARTÍN, Guillermo. Manual de Introducción al Derecho. Cuarta edición. Buenos Aires: Abeledo-Perrot. 1983. Pag. 349.

<sup>35</sup> TORRES VÁSQUEZ, Aníbal. Introducción al Derecho. Teoría General del Derecho. Primera edición. Perú: Editorial Rodhas. 1999. Pág. 619.

aplicable solo para las escrituras públicas, en tanto determina expresamente que dicho precepto es aplicable para la conclusión de la escritura pública, mas no del acta protocolar<sup>36</sup>.

No obstante a lo mencionado -y como hemos ya señalado- el método de interpretación literal es el punto de partida en toda interpretación, pero puede no ser utilizado de manera única sino que puede acompañarse de otros métodos adicionales que ayuden a entender el verdadero alcance de la norma.

Así, podríamos aplicar el método de la *ratio legis*. Este método, por su parte, lo que busca es lograr interpretar el “qué quiere decir” la norma bajo interpretación, siendo que se logre extraer la razón intrínseca de la misma desde su texto, sin buscar más documentos o fuentes distintas a las que emanan del texto de la disposición legal<sup>37</sup>.

Asimismo, Rubio nos indica que si bien este método es importante, debe tomarse con cuidado en tanto se presta a que en aras de encontrarle razón a la norma, se le dé un uso subjetivo, no significando dicha subjetividad una invalidez del método<sup>38</sup>.

Es de esta forma que, buscando esclarecer la norma -como busca este método- podríamos sostener que el dispositivo legal que venimos comentando encuentra su razón de ser en tanto, según los considerandos del Decreto Legislativo 1232 (que generó la modificación en la Ley del Notariado) se proscribe por lo siguiente:

---

<sup>36</sup> Artículo 59: **La conclusión de la escritura expresará:**

[...]

k) La constancia de haber efectuado las mínimas acciones de control y debida diligencia en materia de prevención del lavado de activos, especialmente vinculado a la minería ilegal u otras formas de crimen organizado, respecto a todas las partes intervinientes en la transacción, específicamente con relación al origen de los fondos, bienes u otros activos involucrados en dicha transacción, así como con los medios de pago utilizados.

<sup>37</sup>RUBIO CORREA, Marcial. El Sistema Jurídico. Introducción al derecho. Décima edición. Lima: Fondo Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú. 2009. Pág. 240

<sup>38</sup> ídem 241.

Que, el crecimiento económico del país, conlleva el incremento de las transacciones comerciales y la urgencia de obtener seguridad jurídica de la población, en vista de ello, se requiere reforzar los filtros para el acceso a la función notarial (...).<sup>39</sup>

Por tanto, observamos que lo que se desea y se busca son mecanismos de filtro donde puedan identificarse situaciones que pongan en peligro la seguridad jurídica de la población. Por tanto, siguiendo lo que hemos expuesto lo que se sigue en el método de interpretación de *ratio legis*, y teniendo en consideración que debemos remitirnos solo a la norma y tratar de comprender desde esa misma su razón de ser, es que leemos el considerando citado anteriormente más lo señalado expresamente en el literal k) del artículo 59º de la Ley del Notariado.

Así, siguiendo lo anteriormente planteado, podemos determinar que lo que se persigue con la norma es lograr materializar el control de las distintas operaciones transaccionales que podrían darse dentro de una Notaría a nivel de los distintos instrumentos protocolares que se realizan en la esfera notarial. Así, del dispositivo se interpreta que la *ratio legis* es el control por parte del notario respecto a los intervinientes en la transacción con relación al origen de los fondos, bienes o los activos que estén inmersos dentro del acto jurídico que estén realizan las partes. Empero, no se prescribe referencia alguna a los Registradores Públicos en razón a su función calificadora.

Por otro lado, existe el método sistemático. Respecto a este, hemos de partir indicando que el ordenamiento jurídico es un todo ordenado y completo; las normas se apoyan unas entre otras, de manera que unas se aplican en razón a otras<sup>40</sup>. De este modo, debemos interpretar el artículo según todo aquello que rodea al dispositivo legal sobre la materia:

---

<sup>39</sup> Considerandos del Decreto Legislativo 1232, Decreto Legislativo que modifica diversos artículo y disposiciones complementarias transitorias y finales del Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado. Publicado el 26 de setiembre de 2015.

<sup>40</sup> TORREZ VÁSQUEZ, Aníbal. Introducción al Derecho. Teoría General del Derecho. Primera edición. Perú: Editorial Rodhas. 1999. Pág. 634.

En ese análisis es de vital importancia la conexión de todos los preceptos legislativos que traten de la materia en cuestión, indagando y armonizando el contenido de un artículo en combinación con los demás relativos a la misma institución y con el propio sistema jurídico.<sup>41</sup>

Es así que corresponde hacer un análisis en razón a las normas que están alrededor de la modificación dispuesta por el Decreto Legislativo 1232:

En primer lugar, debemos ingresar a la esfera del derecho penal en esta interpretación, toda vez que el artículo bajo comentario trata sobre las mínimas acciones que ha de el notario para prevenir el lavado de activos vinculado a la minería ilegal y el crimen organizado; delitos que se encuentran en los siguientes dispositivos legales: en el Código Penal Peruano, en su artículo 307-A, tipifica el delito de minería ilegal, en la Ley N° 27765 – Ley Penal contra el Lavado de Activos, y, en la Ley N° 30077-Ley Contra el Crimen Organizado; delitos que el Estado busca combatir y condenar.

Es en razón a lo anterior que el 12 de abril de 2002, se publica la Ley N° 27693 - Ley que crea la Unidad de Inteligencia Financiera (UIF), tiene como objeto de analizar información para prevenir y detectar el delito de la lavado de activos<sup>42</sup>, así en el numeral 21 de su artículo 8° determina que los Notarios Públicos están obligados a reportar a la UIF acerca de transacciones sospechosas <sup>43</sup> que se realicen en los diferentes actos jurídicos que se realizan a cargo de ellos. De esta forma, observamos que se traslada responsabilidad a los Notarios respecto a lo que deben de informarle a la UIF sobre las actividades sospechosas que estos presenciaren de manera que se combata –de alguna manera- eficazmente el delito de lavado de activos.

---

<sup>41</sup> Ídem.

<sup>42</sup> Artículo 1° de la Ley 27693

<sup>43</sup> Artículo 8° : (...)Asimismo quedan obligados a informar a la UIF, con respecto a transacciones sospechosas, transacciones de acuerdo al monto que fije el Reglamento, las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades de: (...) 21. Los Notarios Públicos.

Es dentro de este marco que se publica el 19 de abril de 2012 el Decreto Legislativo 1106-Decreto Legislativo de Lucha Eficaz contra el Lavado de Activos y otros delitos relacionados a la Minería Ilegal y Crimen Organizado, en el cual se introducen modificaciones a la Ley del Notariado y a la Ley que crea la UIF. Sobre la Ley del Notariado, se modifica el artículo 55, específicamente – sobre lo que estamos comentando- lo siguiente:

Artículo 55:

(...)

Asimismo, el notario público **deberá dejar expresa constancia en la escritura pública** de haber efectuado las mínimas acciones de control y debida diligencia en materia de prevención del lavado de activos, especialmente vinculado a la minería ilegal u otras formas de crimen organizado, respecto a todas las partes intervinientes en la transacción, específicamente con relación al origen de los fondos, bienes u otros activos involucrados endicha transacción, así como con los medios de pago utilizados.(resaltado y subrayado nuestro)

Sobre la Ley que crea la UIF, la modificación pertinente a citar es la inmersa en el artículo 9-A, se determinan los organismos de supervisión que actuaran bajo coordinación con la UIF, de manera que, el artículo 9.A.9, determina lo siguiente:

Están bajo la supervisión de la UIF-Perú en esta materia **los notarios públicos (...)** (negritas nuestras)

Así, se determina que los organismos de supervisión verifiquen que los obligados cumplan las disposiciones, de manera que están bajo control los notarios respecto a su función de cumplir con mecanismos mínimos de prevención contra los delitos ya mencionados y de reportar operaciones sospechosas; esto en razón a que el Decreto Legislativo 1106 determinó todas estas modificaciones en razón al incremento de criminalidad en sus diversas

formas, haciendo énfasis en la minería ilegal y el lavado de activos que se encubre en transacciones comerciales y que precisamente se busca mermar a través de estas medidas.

El 16 de agosto de 2012, se publica la Resolución SBS N° 5709-2012 -“Normas Especiales para la prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo aplicable a los Notarios” que tiene por objeto que, los Notarios, como sujetos obligados dentro del sistema de prevención de los delitos que estamos comentando, encuentren en esta resolución la normativa a seguir para lograr el fin de la norma que es la de prevenir dichos delitos.

Sobre el particular que nos interesa, tenemos el numeral 10 del artículo 8, que tipifica lo siguiente:

8.10 **La constancia** que deberá dejar el Notario **en las escrituras públicas** de haber efectuado las mínimas acciones de control y debida diligencia en materia de prevención del lavado de activos, respecto a todas las partes intervinientes en la transacción, específicamente con relación al origen de los fondos, bienes u otros activos involucrados en dicha transacción, así como los medios de pago utilizados, **será aplicable cuando el acto o contrato esté vinculado con fondos, bienes o activos.**(resaltado y subrayado nuestro)

Se desprende hasta aquí que -de una interpretación sistemática de la norma- siendo que el Estado busca perseguir los delitos que hemos mencionado, de manera que se impute a quienes sean responsables y se les condene, que en razón a las normas generales que tipifican dichos delitos, es que se creó la UIF-Perú, de manera que los notarios públicos le reporten a ella posibles transacciones que encubran dichos ilícitos, así, el notario debe de seguir una serie de pasos en el procedimiento notarial de manera que pueda identificar si la operación es sospechosa o inusual, y que se reporte a dicha institución los que podrían ser presuntos delitos.

En aras de seguir lo anteriormente planteado, es que se vuelve obligación del notario el dejar constancia de haber realizado los mecanismos mínimos para determinar la existencia del delito o no, tras haber realmente cumplido con dicho procedimiento. Y aquí es preciso detenernos a indicar, que de la norma se desprende que lo que se reporta y lo que es sujeto de control por parte de la UIF-Perú es el haber realizado el procedimiento de prevención.

Asimismo, se observa que, más allá del común de perseguir actos jurídicos que involucren intercambio patrimonial, la constante en todos los dispositivos que hemos mencionado –también– es el de dejar constancia en la escritura pública, es decir, hace referencia a ese tipo de instrumento público, lo cual se plasma en la modificación al artículo 59° de la Ley del Notariado con el Decreto Legislativo 1232, cuando se tipifica que es en “la conclusión de la escritura pública” que debe estar presente la constancia a la que hacemos referencia.

Así, según el método de interpretación que estamos siguiendo, queda clara la obligación del notario de cumplir con el procedimiento de prevención de estos delitos y de plasmación en la escritura pública, en tanto el ordenamiento jurídico lo determina de esa forma si hacemos una lectura de las normas según esa materia. Una vez más, observamos que nada se indica acerca del procedimiento registral ni de la existencia de algún obstáculo o sanción, por parte del ente supervisor de cumplimiento notarial, para que se impida la inscripción de títulos en caso no exista la constancia de prevención de delitos.

Sumándole al método de interpretación sistemático, es preciso emplear el método de interpretación extensiva:

Conforme hemos venido analizando queda claro que el artículo bajo comentario establece dos presupuestos: el primero, que trata sobre la obligación del notario supervisada por la UIF-Perú; el segundo, que se aplica a las escrituras públicas. Entonces, sobre este segundo presupuesto es que evaluaremos si corresponde extender el dispositivo legal dispuesto en la Ley del Notariado al caso del acta de transferencia vehicular.

Como ya hemos indicado anteriormente -sobre el acta de transferencia vehicular protocolar- en la Ley del Notariado no se establece una forma específica sobre las partes de un acta. Así, la Resolución del Tribunal Registral N° 1300-2014-SUNARP-TR-L, señala lo siguiente:

(...) el legislador optó por **establecer una norma por remisión** para regular la forma o estructura de las actas de transferencia de bienes muebles registrables, precisando de manera general, que las normas que van a ser aplicables son las que están contenidas en el Título II de la citada Ley del Notariado, referidas a los instrumentos públicos notariales, siempre y cuando éstas resulten pertinentes. Esto último quiere decir que no todas las normas contenidas en dicho título serán aplicables a las actas de transferencia de bienes muebles registrables, por lo que el Registrador deberá analizar la viabilidad de su aplicación, atendiendo a la naturaleza jurídica y finalidad que ostentan las actas notariales. <sup>44</sup> (resaltado y subrayado nuestro)

Así, en razón a dicha \_de remisión es que podría aplicarse el método de interpretación extensiva. Sobre este método en particular, Rubio nos expone lo siguiente:

(...) es aquella en la que la conclusión interpretativa consiste en que la norma interpretada se aplica a más casos que los que su tenor literal estricto parecería sugerir porque pueden ser considerados como dentro de ella (...)<sup>45</sup>

De tal forma que, si seguimos lo indicado por Rubio, podría hacerse una interpretación extensiva del literal k) del artículo 59° de la Ley del Notariado y aplicársele al caso del acta de transferencia vehicular, y además, todos los

<sup>44</sup> Resolución N° 1300-2014-SUNARP-TR-L. Tribunal Registral. Pág 7. Lima 15 de julio de 2014.

<sup>45</sup> RUBIO CORREA, Marcial. “Aplicación Análogica de la Ley. Artículo IV”. En: *Código Civil Comentado por los 100 mejores especialistas*. Primera edición. Lima: Gaceta Jurídica. 2003. Pág. 45.

dispositivos que se encuentren tipificados para el caso de escritura pública y que sean pertinentes.

A pesar de ello, luego de explicarnos lo que implica la interpretación extensiva, Rubio, al realizar su comentario al artículo IV del Título Preliminar del Código Civil referente a la analogía y a como nuestro ordenamiento jurídico lo ha prohibido, adiciona lo siguiente:

Por ello, **consideramos que este artículo no solo prohíbe que se aplique la analogía. También está en su ratio legis prohibir la interpretación extensiva.** Por consiguiente, consideramos que lo técnicamente correcto es leerlo de la siguiente manera:

“La norma legislativa que establece excepciones o restringe derechos se aplica estrictamente, es decir, ni por interpretación extensiva ni por analogía”<sup>46</sup>(subrayado y negritas nuestras)

Siendo que sobre lo indicado por este autor, la interpretación extensiva solo sería aplicable en tanto no restrinja derechos a los usuarios.

Sobre lo anterior, y aplicándolo al procedimiento registral: Si bien, según lo que hemos analizado, el objeto del Decreto Legislativo 1232 -al modificar las disposiciones de la Ley del Notariado- trata sobre la persecución contra los ilícitos penales que hemos estado comentando, el fin del procedimiento registral es el de la inscripción. Así, podría interpretarse –también- que al presentar el acta de transferencia vehicular y trabarse la inscripción por omitir la formalidad de la consignación de la constancia que hemos venido tratando, se estaría restringiendo el derecho de libertad de contratar y de propiedad de la persona que intenta inscribir la transferencia vehicular, por lo que podría ser que en ese sentido, la interpretación extensiva a la que hemos estado haciendo análisis no debería aplicarse, en tanto se mermaría el derecho del usuario.

---

<sup>46</sup> Ídem pág. 46.

Sobre lo anterior, debemos de considerar lo que indica el primer artículo Decreto Supremo N° 036-2001-JUS:

La transferencia de propiedad de vehículos automotores a que se refiere el Artículo 36 del Reglamento de las Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, **se formaliza mediante acta notarial de transferencia de bienes muebles registrables,** conforme a lo previsto en la Ley del Notariado. (Resaltado y subrayado nuestro)

Concordándolo con el artículo 34 de la Ley de Tránsito que señala lo siguiente:

34.1 La transferencia de propiedad y otros actos modificatorios referidos a vehículos automotores **se formaliza mediante su inscripción** en el Registro de Propiedad Vehicular. (Resaltado y subrayado nuestro)

Por lo que de la interpretación de las normas citadas anteriormente, podría tratarse de la restricción de un derecho en tanto el derecho nacería con la inscripción en el registro, que como hemos indicado, sería el derecho de propiedad y el de circulación del usuario, sumado al de libertad de contratación, en tanto se obstaculiza el tráfico jurídico al no permitir la inscripción del título en merito a el acta de transferencia vehicular por una formalidad no prescrita para dicho título, y que no es materia de calificación por parte de Registrador Público.

## VIII. CONCLUSIONES

1. En el acta de transferencia vehicular no debe asentarse la constancia de haber realizado las mínimas acciones de control en materia de prevención de lavado de activos, minería ilegal y crimen organizado, en tanto no se ha tipificado una norma donde se determine, la obligación del notario de consignar dicha constancia en el acta de transferencia vehicular. Si bien sí se ha tipificado dicho requerimiento para la escritura pública, no se da dicha precisión en el acta protocolar, por lo que el notario puede consignar o no dicha constancia, y la omisión de la misma no producirá ni afectará el acto del que da fe el notario, en tanto no incide ni en la validez del mismo ni en sus efectos.

2. La escritura pública y el acta notarial protocolar son instrumentos públicos notariales distintos, de naturaleza distinta y con estructura y contenido distinto. La Ley de Notariado dispone lo que debe contener la introducción, cuerpo y conclusión de la escritura pública, en cambio, respecto al acta vehicular, solo se encuentra lo dispuesto por el artículo 79° y 80° de la misma ley, siendo la primera una norma de remisión a normas precedentes, en cuanto le sean aplicables, y la segunda, una norma donde se identifica la formalidad del acta.

3. Los límites del Registrador Público al calificar un acta protocolar de transferencia vehicular se ciñe a sus lineamientos dentro de la calificación registral. Este examen riguroso sobre el acto inscribible debe tener en cuenta el principio de legalidad, el cual incluye la verificación de: la forma documental, la capacidad de los otorgantes, la validez del acto que se quiere inscribir y la compatibilidad del título. Asimismo, el Registrador Público no puede olvidar que la finalidad del registro es inscribir, y por excepción, denegar la inscripción.

4. El Registrador Público no tiene competencia para calificar toda la actuación del Notario, es decir, no debe calificar todo lo que contiene el acta, sino solo limitarse a lo dispuesto por el artículo 67° del Reglamento de Inscripción de Propiedad Vehicular, siendo cuatro los lineamientos: a) los datos de identificación de los contratantes o sus representantes, su estado civil, tipo y número de documento de identidad nacional, b) el acto jurídico mediante el cual se transfiere la propiedad del bien, c) la Placa Única Nacional de Rodaje, y, d) El precio y la forma de pago o valorización del vehículo, ya que en dicho artículo se determina que los aspectos anteriores son los mínimos que debe tener el acta de transferencia vehicular para poder ser inscrito.

5. El Registrador Público solo debió observar el acta de transferencia vehicular en caso de los siguientes dos supuestos: si no se había producido la tradición o entrega del vehículo y esta situación se desprenda del título, o, si en el acta se hubiese omitido algún dato que debía constar en el asiento registral, dado que el artículo 65° del Reglamento de Inscripción de Propiedad Vehicular tipifica esos dos posibles escenarios y que justificarían una adecuada observación.

6. Es de aplicación al caso en concreto el Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en sesión ordinaria del Ducentésimo Segundo Pleno del Tribunal Registral, modalidad presencial, de fecha el día 21 de diciembre de 2018, en tanto en este se determina que hay formalidades que el Registrador no debe calificar en tanto no inciden en la validez del acto ni en su eficacia, por lo que solo deben centrarse en aspectos que sean esenciales para el acto inscribible. Así, la consignación o no de la constancia de haber realizado las mínimas acciones de control contra el lavado de activos, minería ilegal y crimen organizado no condicen en la validez del acto ni mucho menos en su eficacia.

7. La interpretación extensiva en el presente caso no puede aplicarse, en tanto la misma no se puede aplicarse si coadyuva a que se restrinjan derechos, por lo que de hacer una interpretación extensiva del literal k) del artículo 59 de la Ley del Notariado, y denegar la inscripción en virtud a dicha disposición, a pesar que es una norma creada para escrituras públicas, lo que traería como respuesta es la denegación a la inscripción y una afectación a el derecho de propiedad y de libertad contractual, en tanto entorpecería el tráfico jurídico y el fin del registro: inscribir actos inscribibles.

## IX. FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

CAICEDO ESCOBAR, Eduardo.

2011 Derecho Inmobiliario Registral. Registro de la Propiedad y Seguridad Jurídica. Segunda Edición. Bogotá: Editorial Temis S.A. 2011. Pág. 39

DELGADO, Álvaro.

1999 Aplicación de los Principios Registrales en la Calificación Registral. Refundando los conceptos tradicionales y planteando los nuevos principios. En: Ius Et Veritas. Año 9. No 18. Pág 254 – 262.

ESTEBAN MORCILLO, María.

1996 “La función del Registrador y la seguridad jurídica”. En: La calificación registral. Tomo I. España: Editorial Civitas S.A. 1996.

EZQUIAGA GANUZAS, Francisco.

2011 Argumentación e Interpretación. Perú: Editora y Librería Jurídica Grigley E.I.R.L. 2011. Págs 269-270.

GOMEZ GÁLLIGO, Francisco Javier.

1996 “La calificación registral en el pensamiento de don Jerónimo González. Su vigencia actual. En: La calificación Registral. Tomo I. Editorial Civitas S.A. 1996

1996 “Defectos en los documentos presentados a inscripción en el Registro de la propiedad. Distinción entre faltas subsanables e insubsanables”. En: La Calificación Registral. Tomo I. Editorial Civitas S.A. 1996.

GONZALES BARRÓN, Gunther.

2015 Derecho Registral y Notarial. Volumen 3. Cuarta edición. Lima: Ediciones Legales E.I.R.L. 2015.

2008            Introducción al Derecho Registral y Notarial. Segunda edición. Lima: Jurista Editores E.I.R.L. 2008.

GONZALES LOLI, Jorge.

2002            Comentarios Nuevo Reglamento de los Registros Públicos. Primera edición. 2002.

MENDOZA DEL MAESTRO, Gilberto.

2008            “Produciendo inseguridades. (Calificar y producir: ¡Creando un dilema!). En: Revista Jurídica del Perú. Tomo 87. 2008.

M. SANAHUJA Y SOLER, José

1948            Tratado de Derecho Notarial. Tomo II. Apartado 928. Barcelona: Bosh, Casa Editorial. 1948.

NUÑEZ PALOMINO, Pedro.

2017            Comentarios a la Ley del Notariado. Segunda edición. 2017.

ORTIZ PASCO, Jorge.

2005            “Calificación Registral: Ley especial versus Ley General”. En: Apuntes de Derecho Registral. Primera edición. Perú: Dante Antonioli Delucchi. Págs. 91-98.

PAU PEDRON, Antonio.

1995            Curso de Practica Registral. Madrid: UPCO. 1995. p. 23-24.

PRADA ALVAREZ-BUYLLA, Plácido.

1996            “La calificación registral como proceso de aplicación del derecho”. En: La calificación Registral. Tomo I. Primera edición. España: Editorial Civitas S.A. 1996.

RUBIO CORREA, Marcial.

2003 “Aplicación Analógica de la Ley. Artículo IV”. En: *Código Civil Comentado por los 100 mejores especialistas*. Primera edición. Lima: Gaceta Jurídica.

2009 El Sistema Jurídico. Introducción al derecho. Décima edición. Lima: Fondo Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú.

TARAZONA ALVARADO, Fernando.

2017 El Sistema Registral Peruano y los principios que lo rigen. Primera edición. Lima: Gaceta Notarial. 2017.

TORRES , Federico y MARTIN, Guillermo.

1983 Manual de Introducción al Derecho. Cuarta edición. Buenos Aires: Abeledo-Perrot. 1983.

TORRES VÁSQUEZ, Aníbal.

1999 Introducción al Derecho. Teoría General del Derecho. Primera edición. Perú: Editorial Rodhas. 1999.

