



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. 2145 - 2017 - SUNARP-TR-L

Lima, 25 SEP. 2017

APELANTE : JOSÉ CIRILO FLORES QUILLE,
Notario de Chincha
TÍTULO : N° 1191258 del 6/6/2017.
RECURSO : H.T.D. N° 027594 del 24/7/2017.
REGISTRO : Propiedad Vehicular de Lima.
ACTO : Prescripción adquisitiva de dominio.

SUMILLA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NOTARIAL DE VEHÍCULO

La anotación de reserva de dominio derivada de la inscripción del contrato de compraventa a plazos en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos, no constituye obstáculo para la inscripción de la prescripción adquisitiva notarial de un vehículo. Sin embargo, debe verificarse el emplazamiento al titular de la reserva de dominio o en su defecto el interesado podrá solicitar la cancelación de la reserva de dominio por caducidad sustentada en la inacción del acreedor."

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la prescripción adquisitiva de dominio tramitada en sede notarial del vehículo de placa de rodaje N° 005256, inscrito en la partida electrónica N° 50611965 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, a favor de la sociedad conyugal conformada por Víctor Hugo Grados Aranda e Inés Estela Aranda Napanga.

Para tal efecto se presenta la siguiente documentación:

- Parte notarial del acta de prescripción adquisitiva de dominio del 29/5/2017 extendida por el notario de Chincha José Cirilo Flores Quille.
- Certificado de gravamen vehicular policial del 18/12/2015 expedido por la Policía Nacional del Perú.
- Copia simple del escrito del 26/4/2016 suscrito por el notario de Chincha José Cirilo Flores Quille.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro de Propiedad Vehicular de Lima Mercedes del Carmen Alva Chacón observó el título en los siguientes términos:

(Se deja constancia que se ha eliminado la numeración de la observación a efectos del análisis a realizar por esta instancia)



Revisado en nuestra base de datos, se observa que el presente vehículo tiene la carga de "RESERVA DE DOMINIO", la cual impide la inscripción de la transferencia solicitada, por lo que de conformidad a lo dispuesto en el inc. m) del art. 12 del Reglamento de Registro Mobiliario de Contratos, se inscriben en este Registro otros actos que impliquen la afectación de bienes muebles y en su última parte señala NO se inscribirán los actos traslativos de dominio, igualmente en el inc. d) del art. 14, señala las partidas registrales se organizarán... cargas, gravámenes, contratos que afecten el bien y sus respectivas cancelaciones de ser el caso. Los mismos deberán ser presentados de acuerdo a la formalidad ahí establecidos.

Sírvase previamente cancelar dicha anotación en el Registro Mobiliario de Contratos.

BASE LEGAL:

Art. 2011 del C.C.

Art. 12 y 14 Res. N° 142-2006-SUNARP-SN.



III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso de apelación sobre la base de los siguientes fundamentos:

- Se ha denegado la inscripción solicitada señalando como argumento central que en la base de datos de la partida registral del vehículo materia de prescripción se halla inscrita una carga de reserva de propiedad, la misma que impediría la inscripción de actos traslativos de dominio.

- Tal argumento carece de asidero legal, por cuanto el título materia de inscripción no contiene un acto de transferencia vehicular, sino una declaración de prescripción adquisitiva de dominio basada en la Ley N° 28325, siendo que dicha norma no reconoce ninguna excepción para declarar la prescripción adquisitiva de dominio.

- La prescripción adquisitiva de dominio procede incluso sobre bienes muebles o inmuebles afectados con cualquier carga y/o gravamen; siempre que el prescribiente acredite los presupuestos básicos para acogerse a la prescripción.

- Finalmente, debemos señalar que el artículo 31 del Reglamento General de los Registros Públicos establece que "en el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al Registro", no apreciándose el cumplimiento de la citada disposición por parte de la Registradora.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

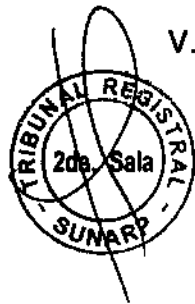
Partida electrónica N° 50611965 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima

En la partida electrónica N° 50611965 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, se encuentra inscrito el vehículo de placa de rodaje N° OO5256.

El dominio de dicho vehículo se encuentra inscrito a favor de Alitec S.A.

En mérito al título N° 564867 del 29/4/2016 se anotó preventivamente el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio solicitado por la sociedad conformada por Víctor Hugo Grados Aranda e Inés Estela Aranda Napanga ante el notario de Chincha José Cirilo Flores Quille.

En el rubro de cargas y gravámenes aparece anotada la reserva de dominio a favor de Camena Distribuidora S.A. (título archivado N° 3964 del 15/11/1993).



V. **PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES**

Interviene como ponente la Vocal Rosario del Carmen Guerra Macedo.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- Si la anotación de reserva de dominio constituye obstáculo para la inscripción de la declaración de prescripción adquisitiva notarial de un vehículo.

VI. **ANÁLISIS**

1. Los artículos 950 y siguientes del Código Civil regulan la adquisición por prescripción de los bienes muebles e inmuebles.

La prescripción adquisitiva de propiedad o usucapión es el modo de adquirir la propiedad mediante la posesión de un bien por un lapso de tiempo fijado en la ley, siempre que la posesión haya sido continua, pacífica, pública y como propietario.

2. La usucapión o prescripción adquisitiva es un modo originario de adquirir la propiedad, que supone el comportamiento activo del poseedor como propietario sin que sea necesario que este o el titular del derecho declaren su voluntad de adquirir o transferir el derecho.

De ese modo, es la acreditación de la posesión continua, pacífica y pública por el plazo establecido en la norma, la que se erige en la más segura y eficaz forma de corroborar la propiedad sobre bienes, en defecto de otro medio de prueba.

3. De conformidad con el artículo 951 del Código Civil "la adquisición por prescripción de un bien mueble requiere la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante dos años si hay buena fe, y por cuatro si no la hay."

El artículo 952 del mismo Código consagra la acción de prescripción estableciendo que "quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario."

Con relación a los efectos de la sentencia el segundo párrafo del referido artículo señala que aquella "es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño."

4. Mediante la Ley N° 28325 se reguló el traslado de las inscripciones de vehículos menores y su acervo documentario de las Municipalidades a la

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

En el artículo 3 de la citada Ley se estableció, asimismo, el trámite notarial de prescripción adquisitiva de dominio respecto de vehículos¹, el mismo que según dicho artículo debe tramitarse, exclusivamente, ante el notario de la localidad donde se ubica el domicilio del poseedor, acreditando la posesión continua, pacífica y pública como propietario del vehículo durante cuatro (4) años, es decir, el plazo establecido para la denominada "prescripción larga" en el artículo 951 del Código Civil.

Con relación al procedimiento que debe seguirse en sede notarial, el referido artículo 3 dispone en el literal a) que la solicitud de prescripción adquisitiva debe tramitarse como asunto no contencioso de competencia notarial rigiéndose además por las disposiciones de la Ley N° 26662 y por la presente ley.



5. En el literal b) del mismo artículo se dispone que recibida la solicitud, el notario debe verificar que la misma contenga los requisitos previstos en los incisos 1), 2) y 3) del artículo 505 del Código Procesal Civil, para los efectos del trámite. Asimismo suscribirán la solicitud en calidad de testigos, no menos de tres ni más de 6 personas mayores de veinticinco años de edad, quienes declararán que conocen al solicitante y especificarán el tiempo en que dicho solicitante viene poseyendo el vehículo.

De otro lado, el literal c) del referido artículo señala que el notario mandará publicar un resumen de la solicitud, por única vez, en el diario oficial "El Peruano" o en el diario autorizado a publicar los avisos judiciales o en uno de circulación nacional, -así como en el Portal de Internet de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp)-.

Asimismo se señala que en el aviso debe indicarse las características que identifiquen al vehículo así como el nombre y la dirección del notario donde se realiza el trámite. Asimismo, solicitará al registro respectivo la anotación preventiva de la solicitud si correspondiera.

En el literal d) se señala que el notario obligatoriamente se constituirá en el domicilio del solicitante extendiendo un acta de presencia, en la que se compruebe la posesión pacífica y pública del vehículo. En dicha acta se consignará la descripción y características registrables del vehículo, así como el resultado de la verificación de que no tenga ninguna afectación de robo.

Agrega el literal e) del mismo artículo, que transcurrido el término de 25 días desde la fecha de la última publicación, sin mediar oposición, el notario elevará a acta notarial la solicitud, declarando adquirida la propiedad del bien por prescripción insertándose a la misma los avisos, el acta de presencia y demás instrumentos que el solicitante o el notario considere necesarios, acompañándose al Registro el certificado de no haber sido robado.

6. De lo antes detallado es posible concluir *a priori* que, la declaración de prescripción adquisitiva efectuada por el notario -contenida en el acta

¹ Mediante reiterada jurisprudencia (vg. Resolución n.° 154-2006-SUNARP-TR-L) se estableció que, resulta procedente la prescripción adquisitiva de dominio tramitada notarialmente respecto de vehículos mayores al amparo de lo dispuesto en la Ley n.° 28325.

notarial respectiva- presupone el cumplimiento por un lado, de los aspectos procedimentales (como sería la verificación del cumplimiento del plazo para presentar una oposición o el contenido de una publicación), y por el otro, de la evaluación de los aspectos de fondo o la motivación de tal declaración (como sería que el poseedor cumpla los requisitos exigidos por la ley para ser declarado como propietario), por lo que, el Registro no podrá cuestionarlos solicitando se le adjunte documentación adicional a fin de corroborar que se ha efectuado tal verificación dado que, es al notario al que se le asigna la función no contenciosa de declaración de prescripción con la correlativa responsabilidad que ello conlleva².



7. Asimismo, el artículo 76 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular (RIRPV) señala lo siguiente:

"Artículo 76.- Transferencia de propiedad por prescripción adquisitiva notarial

La transferencia de propiedad del vehículo por prescripción adquisitiva de dominio se inscribirá en mérito del acta notarial que declara la propiedad del bien por prescripción, que debe contener inserta los documentos señalados en el inciso e) del artículo 3 de la Ley n.º 28325.

De conformidad a lo establecido en el artículo 4 del Decreto Supremo n.º 012-2006-JUS, el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio señalado en el párrafo precedente es aplicable a toda clase de vehículos automotores que se inscriben en el Registro de Propiedad Vehicular administrado por la SUNARP.

El vehículo adquirido por prescripción adquisitiva durante la vigencia de la sociedad de gananciales se presume social.

El registrador evaluará la adecuación del título presentado con los asientos registrales, verificando que el proceso notarial se haya seguido contra el titular registral.

El registrador no podrá calificar la validez de los actos procedimentales ni el fondo o motivación de la declaración notarial." (El resaltado es nuestro)

8. En el presente caso, se solicita la inscripción de la prescripción adquisitiva de dominio tramitada en sede notarial del vehículo de placa de rodaje N° OO5256, inscrito en la partida electrónica N° 50611965 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, a favor de la sociedad conyugal conformada por Víctor Hugo Grados Aranda e Inés Estela Aranda Napanga.

La Registradora observó el título señalando que revisada la base de datos, se advierte que el vehículo en mención se encuentra afectado con una reserva de dominio, la cual impide la inscripción de la transferencia rogada.

En tal sentido, corresponde a esta instancia determinar si la reserva de dominio constituye un obstáculo para la inscripción de la adquisición del vehículo por prescripción adquisitiva de dominio.

9. De la revisión del Sistema de Información Registral (SIR) de Bienes Muebles de la Sunarp, podemos apreciar que Alitec S.A figura como titular registral del vehículo de placa de rodaje N° OO5256, obrando en el rubro de cargas y gravámenes, una anotación de reserva de dominio que se encuentra vigente.

Revisado el título archivado N° 3964 del 15/11/1993 que dio mérito a dicha

² En dicho sentido también se pronuncia el numeral 5.2. de la Directiva N° 013-2003-SUNARP/SN.

anotación, consta – entre otra documentación - el Oficio N° 2226-93-MITINCI/VM/RFVPL del 7/10/1993 cursado por el Registrador Fiscal de Ventas a Plazos a la Dirección del Parque Automotor, Circulación Vial y Registro, solicitando se anote la reserva de dominio del vehículo, "que ha sido inscrito como vendido a plazos por Camena Distribuidora S.A. a don (ña) ALITEC S.A., registrándose dicho contrato de compra y venta a plazos bajo el Asiento N° 059291".

Como puede apreciarse, dicha reserva de dominio se deriva del Registro Fiscal de Ventas a Plazos, el cual fue un registro creado y regulado por la Ley N° 6565 y su Reglamento (D.S. del 26/6/1929), sus normas modificatorias, ampliatorias y complementarias; estas normas se encuentran actualmente derogadas en virtud a la Ley N° 28677, "Ley de la Garantía Mobiliaria", sin embargo, aún se aplican a los expedientes iniciados con anterioridad a la vigencia de dicha ley, de acuerdo a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Transitoria de la Resolución N° 142-2006-SUNARP-SN.

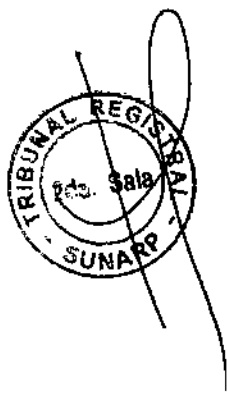
10. De acuerdo a la Ley N° 6565, la inscripción de la compra venta a plazos en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos otorgaba una serie de preferencias para los vendedores, como es en primer término la preferencia y persecutoriedad respecto del bien inscrito para el cobro del saldo pendiente. En segundo lugar, el comprador del bien inscrito en este Registro, no podía realizar contrato alguno de venta, permuta, arrendamiento o prenda sin acompañar un certificado de cancelación del asiento, que expedirá el Registrador una vez comprobado el cumplimiento de las condiciones estipuladas en el contrato de adquisición o que no hay inconveniente para aceptar la operación por consentimiento del vendedor originario.

11. Tal como lo establecía el artículo 10 del derogado D.S.053-68-HC, en el caso de las inscripciones de vehículos automotores, el Registro Fiscal de Ventas a Plazos (RFVP) debía comunicarlas a la Dirección General de Tránsito o a las oficinas competentes, a efectos que se anote en sus registros la reserva de propiedad del bien vendido a plazos hasta su total cancelación.

Como es de verse, la reserva de dominio anotada en el Registro de Propiedad Vehicular, no tiene autonomía, sino que está vinculada a la inscripción del contrato de compraventa a plazos en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos, continuando por tanto el vendedor siendo el propietario del vehículo hasta que el comprador cumpla con cancelar las cuotas pendientes de pago por el saldo de precio de la transferencia celebrada.

12. De otro lado, esta instancia ha señalado en reiterada jurisprudencia³ que la prescripción adquisitiva o usucapión es la adquisición del derecho de propiedad de una cosa por efecto de la posesión prolongada durante cierto plazo. En virtud de esta figura jurídica, quien ejerce la posesión de un bien por determinado plazo y bajo ciertas condiciones se convierte en su propietario. El fundamento de la prescripción adquisitiva radica en la necesidad de brindar certidumbre a los derechos, dar fijeza a las situaciones jurídicas y finalmente otorgar seguridad jurídica al tráfico de bienes.

³ Tales como las Resoluciones N° 1018-2007-SUNARP-TR-L de 27/12/2007, N° 1106-2008-SUNARP-TR-L de 10/10/2008, N° 137-2009-SUNARP-TR-L de 30/1/2009, entre otras.



X

Handwritten signature or scribble.

La usucapión es un modo originario de adquirir la propiedad, en tanto la adquisición no se basa en ningún derecho anterior; es decir, el usucapiente no lo hace suyo porque el que lo tenía se lo transfiera, sino que se convierte en titular del mismo, con independencia de que antes lo fuese otra persona, porque ha venido comportándose como tal⁴.

13. En este orden de ideas, la reserva de propiedad que pesa sobre el vehículo *submateria*, en mérito de la inscripción de la compraventa a plazos celebrada por Camena Distribuidora S.A. y Alitec S.A., si bien constituye impedimento para la admisión de actos traslativos o de gravamen que pudiese celebrar el comprador, ello no es obstáculo para que el vehículo *submateria* pueda ser adquirido mediante la posesión pacífica, continua y pública como propietario por 4 años de conformidad con el primer párrafo del artículo 951 del Código Civil, dado que esta adquisición no deriva de un negocio jurídico traslativo sino de un hecho fáctico, cual es la posesión.

14. Ahora bien, en el XXVII-XXVIII Pleno del Tribunal Registral⁵ realizado en sesión ordinaria realizada los días 21, 22 y 23 de noviembre de 2007 se estableció como precedente de observancia obligatoria el siguiente criterio:

EMPLAZAMIENTO DEL TITULAR REGISTRAL EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

"Se encuentra dentro del ámbito de calificación registral del título que contiene la declaración de adquisición de la propiedad mediante prescripción, la evaluación de la adecuación del título presentado con los asientos registrales, lo cual implica verificar que el proceso judicial o el procedimiento notarial se haya seguido contra el titular registral de dominio cuando el predio se encuentre inscrito; para ello bastará constatar que el referido titular aparezca como demandado o emplazado en el proceso respectivo".

El precedente se refiere a predios, mas es igualmente aplicable a bienes muebles, pues estos bienes también pueden ser adquiridos por prescripción adquisitiva. Requiriéndose – también en los bienes muebles -, cautelar el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso, esto es, verificar que aquel a quien se le cancelará el derecho de propiedad haya sido emplazado en el proceso de prescripción adquisitiva.

15. De la revisión del acta de declaración de prescripción adquisitiva notarial adjunta, consta como emplazada Alitec S.A., quien aparece como titular del vehículo *submateria* en el Registro de Propiedad Vehicular, mas no el titular de la reserva de dominio Camena Distribuidora S.A., no existiendo por tanto adecuación del título con el antecedente registral, en tanto esta carga permanezca vigente existen dos titulares debiendo emplazarse a los dos salvo que se solicite además la cancelación de la reserva.

16. Sobre el particular, debemos señalar que el artículo 3 del D.S.124-78-EF establecía textualmente lo siguiente:

"Caducará automáticamente el asiento de inscripción si vencido el plazo convenido o máximo legal a partir de la fecha de inscripción transcurra el

⁴ ALBALADEJO Manuel: Derecho Civil; José María Bosh Editor S.A.; Tomo III, Vol. I, p. 168.

⁵ Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 1/3/2008.

término suficiente para que venzan tres cuotas más, sin que se haya iniciado acción de pago alguno”.

Actualmente, el último párrafo del artículo 87 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, relativo a la caducidad de gravámenes, establece que:

“(…)

en el caso de los contratos inscritos en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos, la caducidad opera automáticamente cuando hayan transcurrido el plazo que corresponda a cuatro cuotas, sin que se haya iniciado acción de pago, respecto al vencimiento de la última cuota”.

De esta manera, se sancionaba y se sanciona con la caducidad la inacción del acreedor dentro del plazo previsto. Una vez caduca la inscripción del contrato de compraventa a plazos en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos, procedía también extender la cancelación de la anotación de reserva de dominio en el Registro de Propiedad Vehicular.

17. De la revisión del Expediente N° 59291 correspondiente al Registro Fiscal de Ventas a Plazos se aprecia que el precio pendiente de pago debía pagarse en 36 semanas, venciendo la última cuota el 22/10/1993.

Asimismo, en el expediente antes citado no consta que se haya iniciado acción de pago alguno por parte del vendedor, circunstancia que justifica la cancelación por caducidad la reserva de dominio ante la inacción del acreedor.

18. Ahora bien, en el 33° Pleno Registral se aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria, que fuera publicado en el diario oficial “El Peruano” el 11/6/2008:

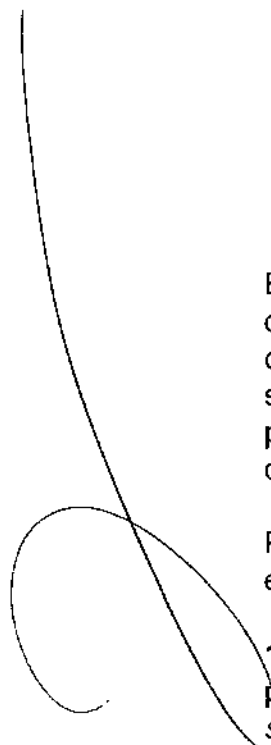
CANCELACIÓN DE LA ANOTACIÓN DE RESERVA DE DOMINIO PREVISTA EN EL ARTÍCULO 10° DEL D.S.053-68-HC

La cancelación de la anotación de reserva de dominio extendida en la partida registral del vehículo está supeditada a la previa cancelación de la referida afectación en el ex Registro Fiscal de Ventas a Plazos, la misma que debe realizarse con arreglo a lo previsto en la normativa especial de dicho registro. En consecuencia, no procede su cancelación en mérito de la Ley N° 26639.

Este precedente se fundamenta en que la anotación de la reserva de dominio se encuentra en el ámbito de la regulación especial de la compraventa a plazos y se trata de una anotación que no tiene autonomía sino que está vinculada a la inscripción del contrato de compraventa a plazos en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos y su vigencia se encuentra determinada por la situación del procedimiento en este último.

Por lo tanto, su cancelación depende de la cancelación de la partida en el ex Registro Fiscal de Ventas a Plazos.

19. En tal sentido, siendo que en el caso venido en grado procede cancelar por caducidad la reserva de dominio que recae sobre el vehículo *submateria*, no existe obstáculo para la inscripción de la adquisición por prescripción adquisitiva notarial rogada.





No obstante, en virtud del precedente de observancia obligatoria descrito en el considerando que antecede, el interesado debe solicitar su cancelación en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos, motivo por el cual corresponde que solicite la ampliación de rogatoria en ese sentido, conforme lo establece el artículo 40⁶ del RGRP.

En consecuencia, corresponde **revocar la observación formulada y disponer su inscripción sólo si el interesado cumple con lo señalado en el presente considerando.**

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la observación formulada por la Registradora Pública del Registro de Propiedad Vehicular de Lima al título referido en el encabezamiento y declarar que corresponde la inscripción, sólo si el interesado cumple con lo señalado en el último considerando de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO
Presidenta de la Segunda Sala
del Tribunal Registral

LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA
Vocal del Tribunal Registral

Tribunal/Resoluciones2017/1191258-2017.doc
P.BH

MIRTHA RIVERA BEDREGAL
Vocal del Tribunal Registral

⁶ Artículo 40.- Observación del título

Si el título presentado adoleciera de defecto subsanable o su inscripción no pudiera realizarse por existir un obstáculo que emane de la partida registral, el Registrador formulará la observación respectiva indicando, simultáneamente, bajo responsabilidad, el monto del mayor derecho por concepto de inscripción de los actos materia de rogatoria, salvo que éste no pueda determinarse por deficiencia del título.

Si el obstáculo consiste en la falta de inscripción de acto previo, la subsanación se efectuará ampliando la rogatoria del título presentado a fin de adjuntar los documentos que contienen el acto previo. Cuando exista título incompatible presentado antes de la ampliación de la rogatoria, la ampliación sólo procederá si el instrumento inscribible que contiene el acto previo ha sido otorgado con anterioridad a la rogatoria inicial. Si no existiese título incompatible antes de la ampliación de la rogatoria, ésta procederá aún cuando el instrumento que da mérito a la inscripción no preexista a la fecha de la rogatoria inicial.

