



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 2553 -2022-SUNARP-TR

Lima, 01 de julio de 2022.

APELANTE : **JULIO ELOY FERIA ZEVALLOS**, notario de Huánuco.
TÍTULO : N° 1183599 del 25/4/2022.
RECURSO : Escrito presentado digitalmente el 27/5/2022.
REGISTRO : Propiedad Vehicular de Lima.
ACTO : Prescripción adquisitiva de dominio.
SUMILLA :

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA POR PARTE DE COPROPIETARIOS

No es materia de calificación la aplicación del artículo 985 del Código Civil en los procedimientos de prescripción adquisitiva notarial, ya que ello constituye la motivación o el fondo de la declaración notarial.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita, a través del Sistema de Intermediación Digital SID-Sunarp, la inscripción de la prescripción adquisitiva de dominio tramitada notarialmente a favor de Jackelina Úrsula Guerra Torres respecto del vehículo de placa de rodaje ACI042 inscrito en la partida N° 50914127 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima.

Para dicho efecto, se presenta el parte notarial del acta de declaración de prescripción adquisitiva de dominio de bien mueble (vehículo) del 18/4/2022 otorgada por notario de Huánuco Julio Eloy Feria Zevallos.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro de Propiedad Vehicular de Lima María E. Lequernaqué Chumpitaz formula observación al título en los términos que se reproducen a continuación:

ESQUELA DE OBSERVACIÓN

[...]

Revisada el acta notarial del 18/04/2022 se advierte lo siguiente:

1.- Con respecto a la transmisión sucesoria, el artículo 660 del Código Civil señala: "Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus



RESOLUCIÓN No. 2553 - 2022-SUNARP-TR

sucesores”. Es decir, desde que se produce su muerte los bienes de la persona son transferidos a sus herederos.

En cuanto a la prescripción adquisitiva el artículo 951 del Código Civil señala “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”. Es decir, una persona que solo es poseedora de forma continua, pacífica y pública por un periodo de tiempo adquiere la propiedad de un bien mueble.

En el presente caso se solicita la inscripción de la transferencia por prescripción adquisitiva del vehículo de placa ACI042 a favor de JACKELINA URSULA GUERRA TORRES en virtud del procedimiento notarial seguido contra el titular registral CORNELIO GUERRA MALPARTIDA, sin embargo, en la misma acta se señala que la solicitante es heredera del titular registral conforme consta inscrito en la Partida N° 11175530 del Registro de Sucesiones Intestadas de Huánuco.

Sírvase aclarar, ya que resulta incongruente que se le declare como propietaria de un bien del cual se señala ya que es propietaria en calidad de sucesora.

2.- Por otro lado, el artículo 985 del Código Civil señala que “La acción de partición es imprescriptible y ninguno de los copropietarios ni sus sucesores pueden adquirir por prescripción los bienes comunes”.

En el presente caso, el notario declara que al haber fallecido el titular registral se notificó a los herederos, dentro de los cuales se incluye a la prescribiente.

De acuerdo a ello, podemos desprender que la presente prescripción adquisitiva también se sigue contra los copropietarios de la solicitante, lo cual no es posible conforme lo señala la norma citada.

Sírvase aclarar.

Base Legal: Artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos, artículos 660, 951 y 985 del Código Civil.

[...].

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso señalando lo siguiente:

- Debe tenerse en cuenta que la usucapiante viene ejerciendo posesión del vehículo por más de 5 años de manera pacífica, pública y continua, mucho antes del fallecimiento del titular registral, conforme es de verse de la partida N° 11175530 del Registro de Sucesiones Intestadas, donde consta como fecha de fallecimiento el 21/4/2021, motivo por el cual no vendría a ser dicho vehículo parte de la herencia que se transmite a los sucesores, debido a que la solicitante ya estaba bajo la posesión de dicho vehículo y cumplía con todos los requisitos necesarios para la prescripción, debido a la falta de voluntad de su parte de perfeccionar la compraventa del vehículo en su debido momento y sobretodo no consideró necesario realizarlo debido a que el titular registral es su padre, pudiendo realizar dicho acto en cualquier momento sin oposición por alguna de las partes, por lo que ha procedido a comprar dicho vehículo a su padre y él de vender la unidad vehicular a su hija.



RESOLUCIÓN No. 2553 - 2022-SUNARP-TR

- La norma indica que ante la dificultad de la prueba del derecho de propiedad, el ordenamiento establece un mecanismo dogmático de la prueba de la propiedad que es la usucapión, el mismo que permite adquirir derechos reales tales como la propiedad a través de la posesión del bien durante un tiempo determinado por la ley, el cual 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, es por ello que la conducta de la usucapiante es de propietaria, es decir, tiene el animus domini, para ello presenta como medios de prueba los SOAT expedidos a su nombre de los años 2015 al 2021, demostrando el uso continuo, pacífico y público del vehículo, conforme a los artículos 950 y siguientes del Código Civil.

- Asimismo, de la evaluación de los requisitos que exige la legislación para la posesión, así como la duración de la misma, constituyen aspectos de fondo de la declaración notarial cuya verificación corresponde al notario y no al registrador, puesto que al haber fallecido el titular registral Cornelio Guerra Malpartida y tener como herederos entre ellos a la solicitante no constituye obstáculo para la declaración de prescripción puesto que la evaluación de los requisitos y el tiempo de la posesión constituye un aspecto de fondo de la declaración notarial, aspecto cuya evaluación no le corresponde al registrador por ser de competencia exclusiva del notario, por ende, al ser heredera del titular registral no afecta en nada la calidad de poseedora que tiene Jackelina Ursula Guerra Torres sobre el vehículo, puesto que ella lo adquiere antes del fallecimiento de su padre quien figura como titular registral del vehículo materia de controversia.

- La notificación se efectuó a los herederos del titular registral debido a su fallecimiento conforme obra en la partida respectiva, siendo requisito necesario e indispensable para asegurar el debido proceso, recalcando que la solicitante ya tenía la posesión de dicho vehículo antes del fallecimiento del titular registral, por lo que no se puede atribuir la calidad de copropietarios a los herederos con la solicitante.

IV. ANTECEDENTES REGISTRALES

Partida N° 50914127 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima

En esta partida obra inscrito el vehículo de placa de rodaje ACI042, marca Daewoo, modelo Cielo BX, año de fabricación 1998, tipo de carrocería sedan, color rojo súper, tipo de uso particular (categoría M).

Consta el dominio inscrito a nombre de Cornelio Guerra Malpartida, en virtud del acta de transferencia del 19/8/2014 suscrita ante notario Miguel Ángel Espinoza Figueroa.

Consta la anotación preventiva de prescripción notarial a solicitud de Jackelina Úrsula Guerra Torres ante notario Julio Eloy Feria Zevallos,



RESOLUCIÓN No. 2553 - 2022-SUNARP-TR

según consta de la solicitud del 9/2/2022 formulada por el mencionado notario.

Partida N° 11175530 del Registro de Sucesiones Intestadas de Huánuco

En el asiento A00001 consta la sucesión intestada definitiva de Cornelio Guerra Malpartida siendo sus herederos Yeni Guerra Torres, Julio Cornelio Guerra Torres, Jackelina Úrsula Guerra Torres y Giovana Dianet Guerra Torres, según consta del acta de protocolización del 5/11/2021 extendido ante notaria de Huánuco Corina López de Israel.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Elena Rosa Vásquez Torres.

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

- Si corresponde al registro cuestionar la decisión del notario de admitir la solicitud de prescripción adquisitiva de uno de los copropietarios.

VI. ANÁLISIS

1. 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.

Dicha figura es un modo originario de adquirir la propiedad, que supone el comportamiento activo del poseedor como propietario sin que sea necesario que éste 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.

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



RESOLUCIÓN No. 2553 - 2022-SUNARP-TR

título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.

3. 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 (Sunarp).

En el artículo 3 de la citada Ley se estableció el trámite notarial de prescripción adquisitiva de dominio respecto de vehículos, que 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 años, es decir, el plazo establecido para la “prescripción larga” en el artículo 951 del Código Civil.

Cabe indicar que se ha establecido en el segundo párrafo del artículo 76 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular (en adelante RIRPV) que de conformidad a lo establecido en el artículo 4 del Decreto Supremo N° 012-2006-JUS¹, el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio al que se refiere el artículo 3 de la Ley N° 28325 es aplicable a toda clase de vehículos automotores que se inscriben en el Registro de Propiedad Vehicular administrado por la Sunarp.

4. Con relación al procedimiento que debe seguirse en sede notarial, el artículo 3 de la Ley 28325 dispone en su 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 26682 y por la referida ley.

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 seis 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 Sunarp.

¹ Artículo 4.- Saneamiento del Tracto Interrumpido.- Para efectos del saneamiento del tracto interrumpido de vehículos automotores, precisase que el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio regulado por el artículo 3 de la Ley N° 28325 es aplicable a toda clase de vehículos automotores inscritos en la SUNARP. Mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, podrá hacerse extensivo y adecuarse dicho procedimiento para el saneamiento del tracto interrumpido de otros bienes muebles inscribibles en los demás Registros Jurídicos de Bienes Muebles de competencia de la SUNARP.



RESOLUCIÓN No. 2553 - 2022-SUNARP-TR

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. Luego, 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 veinticinco 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.

5. De lo antes detallado, es posible concluir de manera preliminar que la declaración de prescripción adquisitiva efectuada por el notario – contenida en el acta 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 conlleva.

En dicho sentido también se pronuncia el numeral 5.2. de la Directiva N.º 013-2003-SUNARP/SN² al establecer que:

5.2. El registrador calificará los títulos referidos a declaración de prescripción adquisitiva de dominio, [...] tramitados como asuntos no contenciosos de competencia notarial, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos. No será materia de calificación la validez de los actos procedimentales que, en virtud de lo previsto en la Ley n.º 27333 y normas complementarias, son de competencia del notario, ni el fondo o motivación de la declaración notarial.

6. A su vez, el artículo 76 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular señala lo siguiente:

² Aprobada mediante Resolución 490-2003-SUNARP/SN y publicada en el Diario Oficial El Peruano el 16/10/2003.



RESOLUCIÓN No. 2553 - 2022-SUNARP-TR

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).

Asimismo, el inciso e) del artículo 3 de la Ley 28325, señala:

(...).

e) Transcurrido el término de veinticinco (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 consideren necesarios, acompañándose al Registro el certificado de no haber sido robado.** El Notario archivará los actuados en el Registro Notarial de Asuntos No Contenciosos.

(El resaltado es nuestro).

En consecuencia, conforme a lo expuesto podemos advertir que corresponde al registrador verificar que el acta notarial respectiva haya sido expedida con la formalidad a que se refiere el literal e) del artículo 3 de la Ley N° 28325, es decir que, en el acta notarial en el que se declare la propiedad de un bien por prescripción se inserte los avisos, el acta de presencia y demás instrumentos que el solicitante o el notario consideren necesarios; así como, se acompañe al Registro el certificado de no haber sido robado el vehículo materia de prescripción.

7. En el presente caso, se solicita la inscripción de la prescripción adquisitiva de dominio tramitada notarialmente a favor de Jackelina Úrsula Guerra Torres respecto del vehículo de placa de rodaje ACI042 inscrito en la partida N° 50914127 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima.

La registradora formula observación señalando que es incongruente que se declare como propietaria de un bien a quien figura como copropietaria en calidad de heredera (numeral 1) y que la prescripción se sigue contra los copropietarios de la solicitante, lo cual no es posible al amparo del artículo 985 del Código Civil (numeral 2).



RESOLUCIÓN No. 2553 - 2022-SUNARP-TR

El recurrente cuestiona dicha decisión en los términos expuestos en el rubro III de la presente resolución interponiendo el recurso de apelación venido en grado, por lo que corresponde a esta instancia determinar la procedencia de la inscripción solicitada.

8. Sobre el particular, en el CXIV Pleno del Tribunal Registral realizado el 6/11/2013 se aprobó como acuerdo el siguiente criterio:

CALIFICACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NOTARIAL

No es materia de calificación la aplicación del artículo 985 del Código Civil³ en los procedimientos de prescripción adquisitiva notarial, ya que ello constituye la motivación o el fondo de la declaración notarial.

El pleno determinó que es responsabilidad del notario evaluar la situación de la titularidad dominical de la partida (copropiedad) con ocasión de la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio. Si el artículo 985 del Código Civil señala que “ninguno de los copropietarios ni sus sucesores puede adquirir por prescripción los bienes comunes” y a pesar de dicha prohibición el notario tramita la prescripción, es su entera responsabilidad pues es un tema de fondo que las instancias registrales están vedadas de calificar. El notario ante quien se solicita la prescripción, si se presenta la circunstancia en comentario debe rechazar la solicitud, no el registro. Obviamente se tiene que verificar que los copropietarios estén emplazados.

Debe tomarse en cuenta que hubo un momento histórico en que estuvo vigente el artículo 26 de la Ley 27157⁴ que dispuso la inaplicación del artículo 985 del Código Civil para los actos regulados por dicha ley, por lo que el Notario podría considerar que la prescripción se produjo en ese momento y por ello declararla.

Otro argumento adicional es que la propiedad en el Perú no se adquiere a través del registro, de tal suerte que puede que en el registro se publicite una copropiedad que ya se ha extinguido por existir acuerdos de división y partición no inscritos, o simplemente porque se inscribió en cuotas ideales por falta de documentación para inscribir la subdivisión e independización.

En tal sentido, el análisis de si el presunto copropietario ha realizado actos de posesión como propietario único que merezcan la declaración de la prescripción a su favor, escapa de la calificación puesto que esto le corresponde al notario y será él, el responsable de tramitar un asunto como no contencioso cuando debió ser contencioso.

9. En aplicación de las normas y criterios jurisprudenciales no corresponde a las instancias registrales verificar los supuestos de hecho,

³ Artículo 985 del Código Civil.- La acción de partición es imprescriptible y ninguno de los copropietarios ni sus sucesores pueden adquirir por prescripción los bienes comunes.

⁴ Este artículo estuvo en la redacción original de la Ley 27157 y fue derogado por la Tercera Disposición Complementaria de la Ley 27333 publicada el 30/7/2000.



RESOLUCIÓN No. 2553 - 2022-SUNARP-TR

ni la forma de posesión ejercidas para la declaración notarial de prescripción adquisitiva de dominio ni el fondo o motivación de la misma.

En el caso concreto, los defectos señalados por la primera instancia referidos a que es incongruente que se declare propietaria a la solicitante siendo copropietaria por ser heredera del titular registral (numeral 1) así como que no es posible declarar la prescripción adquisitiva entre copropietarios, conforme al artículo 895 del Código Civil (numeral 2) son cuestiones que competen al fondo o motivación de la actuación notarial, por lo que no son susceptibles de calificación.

En consecuencia, corresponde **revocar la observación** formulada.

En similar sentido, esta instancia se pronunció en las Resoluciones N^{os} 1855-2013-SUNARP-TR-L del 12/11/2013, 2029-2014-SUNARP-TR-L del 24/10/2014, 454-2015-SUNARP-TR-L del 6/3/2015, entre otras.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la observación formulada por la registradora pública del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, y **disponer la inscripción** del título señalado en el encabezamiento, previo pago de los derechos registrales que correspondan, conforme al análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES

Presidenta de la Segunda Sala del Tribunal Registral

ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO

Vocal del Tribunal Registral

ROCÍO ZULEMA PEÑA FUENTES

Vocal (s) del Tribunal Registral

/FEC