



PERÚ

Ministerio
de Justicia

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos-SUNARP

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N.º 487-2019-SUNARP-TR-T

Trujillo, 16 de julio de dos mil diecinueve.

APELANTE : GINA FABIOLA VILLANUEVA CANALES
TITULO : 380063-2019 del 14.2.2019
RECURSO : 181-2019
PROCEDENCIA : ZONA REGISTRAL N.º VII - SEDE HUARAZ
REGISTRO : DE PREDIOS DE CHIMBOTE
ACTO(S) : CESIÓN DE DERECHOS PROCESALES
SUMILLA(S) :

Acto no inscribible

No es acto inscribible la cesión de derechos procesales por carecer de contenido jurídico real, al amparo del artículo 2019 del Código Civil.



ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la «cesión de derechos procesales» otorgada por Daniel Asencio Alcázar Paulet a favor de Schristhoper Martín Alcázar Mostacero, respecto de los predios inscritos en las partidas electrónicas n.ºs 02000491, 02000492, 02000493, 02000494 y 02000495 del Registro de Predios de Chimbote. Para tal efecto se adjuntó escritura pública n.º 882 de fecha 18.5.2012 extendida ante notario de Chimbote Guillermo Cam Carranza.

II. DECISIÓN IMPUGNADA:

El título fue tachado sustantivamente por el registrador público (e) de la Zona Registral N.º VII – Sede Huaraz Antonio Gamarra Salinas, bajo los fundamentos que se reproducen a continuación:

De acuerdo con el Art. 2019 del Código Civil, los actos pasibles de acceder al Registro de Propiedad Inmueble son aquellos con trascendencia real, y aquellos otros de naturaleza obligacional siempre que por ley expresa estén permitidos (tales como el contrato de arrendamiento, el contrato de opción, etc.



RESOLUCIÓN N.º 487-2019-SUNARP-TR-T

En el presente el objeto del contrato contenido en la escritura pública del 18/05/2012 es la transferencia a título oneroso de los derechos procesales en los procesos de Nulidad de Resolución Administrativa ventilados en los expedientes 0749-2010 y 0319-2011 seguido por el señor Daniel Asensio Alcázar Paulet, ante el Tercer y Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, respectivamente.

La cesión se efectúa respecto de los bienes ubicados en el distrito de Chimbote, cuyas partidas son los números 02000491, 02000492, 02000493, 02000494 y 02000495, sin embargo, de acuerdo a los antecedentes registrales, estos bienes fueron adquiridos por don Daniel Asensio Alcázar Paulet como propietario prescribiente y por ende, en virtud de la CESIÓN el señor SCHRISTHOPER MARTIN ALCAZAR MOSTACERO se convertiría en un sucesor procesal y no en el titular del dominio de los bienes submatéria; en tanto, como se aprecia en las partidas registrales indicadas, no figura inscrito como acto previo la transferencia de las acciones y derechos de su ex-cónyuge, conforme se alude en los numerales 1.2 y 1.3 del parte notarial presentado. Adicionalmente, se debe considerar que existe un acto de cancelación del asiento C00002 (donde figura la adquisición del dominio mediante usucapión) en virtud de mandado administrativo, el mismo que ha sido materia de medida cautelar de suspensión de sus efectos, de lo que se infiere que existe un derecho de dominio que no es pleno y sujeto a las resultas de los procesos respectivos en sede judicial.

De todo lo anterior, se concluye que lo buscado por el cedente con esta CESIÓN es transferir su derecho a proseguir con el proceso a favor del cesionario, encontrándose ello en el ámbito netamente obligacional y procesal, constituyendo por ello un acto no inscribible, razón por la cual resulta IMPROCEDENTE el acto rogado, procediéndose a la TACHA SUSTANTIVA.

Finalmente, de la verificación de la página de consulta de expedientes judiciales, se advierte que en el proceso 0749-2010-0-2501-JR-CI-02, mediante resolución número 16 de fecha 12-06-2012, el Órgano Jurisdiccional ha resuelto tener por apersonado al referido proceso a favor del cesionario antes mencionado, en virtud del contrato de cesión de derechos materia de la presente rogatoria, cuyo resultado final determinará el derecho de propiedad sobre el dominio de los bienes.

Base legal:

Art. 42° inc. b), Art 32° del TUO del RGRP
Arts. 2011° y 2019° del Código Civil.

Derechos pagados : S/ 170.00 soles, derechos cobrados : S/ 170.00 soles.
Derechos por devolver : S/ 0.00 soles.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

La señora Villanueva interpuso recurso de apelación mediante escrito presentado el 3.4.2019 por la Oficina Registral de Chimbote, autorizado por el abogado Luis Miguel Lazo Cárdenas, bajo los fundamentos que se resumen a continuación:

- La conclusión de que la cesión de derechos presentada no es un acto inscribible por ser un acto netamente obligacional y procesal resulta errada, por cuanto del texto del contrato se advierte claramente que la cesión de derechos sí comprende la transferencia de dominio sobre los inmuebles. Así consta textualmente del párrafo 1.4 de la cláusula primera. Por tanto, el objeto del contrato son las acciones y derechos sobre los inmuebles en el contrato denominado como «derechos procesales».



RESOLUCIÓN N.º 487-2019-SUNARP-TR-T

- La confusión radica en que se equipara la frase «derechos procesales» utilizada en el encabezado del contrato, con la calidad de «sucesor procesal» prevista en el artículo 108, inciso 3), del Código Procesal Civil. La sumilla «derechos procesales» ha sido utilizada para definir que comprende las acciones y derechos, por tanto, queda claro que sí se ha transferido la titularidad de los derechos sobre el 61.11% que le correspondieron al señor Daniel Asencio Alcázar Paulet a favor de Schristhoper Martín Alcázar Mostacero, debiendo por ello la tacha sustantiva.
- En lo que respecta a la inscripción de la transferencia de las acciones y derechos de la ex cónyuge del señor Daniel Asencio Alcázar Paulet, ello no es ningún requisito previo para la celebración del contrato, por cuanto lo que se está transfiriendo es una cuota ideal y no un terreno parcelado, no existiendo ningún impedimento para transferirlas.
- En lo que respecta a la medida cautelar de suspensión de los efectos el Tribunal Registral ha establecido mediante resolución n.º 571-2018-SUNARP-TR-L que las anotaciones preventivas son asientos provisionales y transitorios que no determinan la imposibilidad de extender asientos registrales relacionados con actos y derechos publicitados en la partida registral, por lo que se debe revocar la tacha fundada en esta causa.
- En cuanto al último párrafo de la esquila de tacha, ello debería ser analizado de forma favorable a la recurrente, toda vez que con la resolución judicial se acredita que el Poder Judicial aprueba la cesión de derechos con relación a la transferencia de las acciones y derechos sobre los inmuebles.

**IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:****Partida n.º 02000491 del Registro de Predios de Chimbote**

- Predio ubicado en la av. Los Pescadores, signado como sublote «A» de la Zona Industrial «27 de octubre», distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash.
- En el asiento C00001 corre inscrita la rectificación del nombre del propietario como El Estado – representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- En el asiento C00002 corre inscrita la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio mediante la resolución gerencial n.º 00090-2009-GO-MPS de fecha 25.2.2009 suscrita por la Ing. Micaela B.



RESOLUCIÓN N.º 487-2019-SUNARP-TR-T

Flores Gómez, gerente de obras de la Municipalidad Provincial del Santa-Chimbote, a favor de la sociedad conyugal conformada por Daniel Asencio Alcázar Paulet y Aurelia Delmira Villalva Vargas.

- En el asiento C00003 corre inscrita la cancelación del asiento C00002 que antecede, ordenada mediante la resolución gerencial n.º 665-2009-MPS de fecha 3.8.2009 suscrita por la Ing. Micaela B. Flores Gómez, gerente de obras de la Municipalidad Provincial del Santa – Chimbote.
- En el asiento D00005 corre inscrita la medida cautelar que suspende los efectos de: a) resolución del Tribunal Registral n.º 059-2010-SUNARP-TR-T del 19.2.2010; b) anotación de la tachadura del título n.º 2009-20602; y c) asiento C00003 de esta partida, ordenada mediante resolución n.º 2 del 14.6.2010 por el juez del Segundo Juzgado Especializado Civil del Santa, Armando O. Nue La Matta, en el proceso seguido por Daniel Asencio Alcázar Paulet sobre impugnación de resolución administrativa en el expediente n.º 0749-2010-81-2501-JR-CI-02.

Partida n.º 02000492 del Registro de Predios de Chimbote

- Predio ubicado en la av. Los Pescadores, signado como sub lote «B» de la Zona Industrial «27 de octubre», distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash.
- En el asiento C00001 corre inscrita la rectificación del nombre del propietario como El Estado – representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- En el asiento C00002 corre inscrita la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio mediante la resolución gerencial n.º 00090-2009-GO-MPS de fecha 25.2.2009 suscrita por la Ing. Micaela B. Flores Gómez, gerente de obras de la Municipalidad Provincial del Santa-Chimbote, a favor de la sociedad conyugal conformada por Daniel Asencio Alcázar Paulet y Aurelia Delmira Villalva Vargas.
- En el asiento C00003 corre inscrita la cancelación del asiento C00002 que antecede, ordenada mediante la resolución gerencial n.º 665-2009-MPS de fecha 3.8.2009 suscrita por la Ing. Micaela B. Flores Gómez, gerente de obras de la Municipalidad Provincial del Santa – Chimbote.
- En el asiento D00005 corre inscrita la medida cautelar que suspende los efectos de: a) resolución del Tribunal Registral n.º 059-2010-SUNARP-TR-T del 19.2.2010; b) anotación de la tachadura del título n.º 2009-20602; y c) asiento C00003 de esta partida, ordenada mediante resolución n.º 2 del 14.6.2010 por el juez del Segundo Juzgado Especializado Civil del



RESOLUCIÓN N.º 487-2019-SUNARP-TR-T

Santa, Armando O. Nue La Matta, en el proceso seguido por Daniel Asencio Alcázar Paulet sobre impugnación de resolución administrativa en el expediente n.º 0749-2010-81-2501-JR-CI-02.

Partida n.º 02000493 del Registro de Predios de Chimbote

- Predio ubicado en la av. Los Pescadores, signado como sublote «C» de la Zona Industrial «27 de octubre», distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash.
- En el asiento C00001 corre inscrita la rectificación del nombre del propietario como El Estado – representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- En el asiento C00002 corre inscrita la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio mediante la resolución gerencial n.º 00090-2009-GO-MPS de fecha 25.2.2009 suscrita por la Ing. Micaela B. Flores Gómez, gerente de obras de la Municipalidad Provincial del Santa–Chimbote, a favor de la sociedad conyugal conformada por Daniel Asencio Alcázar Paulet y Aurelia Delmira Villalva Vargas.
- En el asiento C00003 corre inscrita la cancelación del asiento C00002 que antecede, ordenada mediante la resolución gerencial n.º 665-2009-MPS de fecha 3.8.2009 suscrita por la Ing. Micaela B. Flores Gómez, gerente de obras de la Municipalidad Provincial del Santa – Chimbote.
- En el asiento D00004 corre inscrita la medida cautelar que suspende los efectos de: a) resolución del Tribunal Registral n.º 059-2010-SUNARP-TR-T del 19.2.2010; b) anotación de la tachadura del título n.º 2009-20602; y c) asiento C00003 de esta partida, ordenada mediante resolución n.º 2 del 14.6.2010 por el juez del Segundo Juzgado Especializado Civil del Santa, Armando O. Nue La Matta, en el proceso seguido por Daniel Asencio Alcázar Paulet sobre impugnación de resolución administrativa en el expediente n.º 0749-2010-81-2501-JR-CI-02.

**Partida n.º 02000494 del Registro de Predios de Chimbote**

- Predio ubicado en la av. Los Pescadores, signado como sublote «D» de la Zona Industrial «27 de octubre», distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash.
- En el asiento C00001 corre inscrita la rectificación del nombre del propietario como El Estado – representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- En el asiento C00002 corre inscrita la declaración de propiedad por



RESOLUCIÓN N.º 487-2019-SUNARP-TR-T

prescripción adquisitiva de dominio mediante la resolución gerencial n.º 00090-2009-GO-MPS de fecha 25.2.2009 suscrita por la Ing. Micaela B. Flores Gómez, gerente de obras de la Municipalidad Provincial del Santa-Chimbote, a favor de la sociedad conyugal conformada por Daniel Asencio Alcázar Paulet y Aurelia Delmira Villalva Vargas.

- En el asiento C00003 corre inscrita la cancelación del asiento C00002 que antecede, ordenada mediante la resolución gerencial n.º 665-2009-MPS de fecha 3.8.2009 suscrita por la Ing. Micaela B. Flores Gómez, gerente de obras de la Municipalidad Provincial del Santa – Chimbote.
- En el asiento D00004 corre inscrita la medida cautelar que suspende los efectos de: a) resolución del Tribunal Registral n.º 059-2010-SUNARP-TR-T del 19.2.2010; b) anotación de la tacha del título n.º 2009-20602; y c) asiento C00003 de esta partida, ordenada mediante resolución n.º 2 del 14.6.2010 por el juez del Segundo Juzgado Especializado Civil del Santa, Armando O. Nue La Matta, en el proceso seguido por Daniel Asencio Alcázar Paulet sobre impugnación de resolución administrativa en el expediente n.º 0749-2010-81-2501-JR-CI-02.

Partida n.º 02000495 del Registro de Predios de Chimbote

- Predio ubicado en la av. Los Pescadores, signado como sublote «E» de la Zona Industrial «27 de octubre», distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash.
- En el asiento C00001 corre inscrita la rectificación del nombre del propietario como El Estado – representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- En el asiento C00002 corre inscrita la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio mediante la resolución gerencial n.º 00090-2009-GO-MPS de fecha 25.2.2009 suscrita por la Ing. Micaela B. Flores Gómez, gerente de obras de la Municipalidad Provincial del Santa-Chimbote, a favor de la sociedad conyugal conformada por Daniel Asencio Alcázar Paulet y Aurelia Delmira Villalva Vargas.
- En el asiento C00003 corre inscrita la cancelación del asiento C00002 que antecede, ordenada mediante la resolución gerencial n.º 665-2009-MPS de fecha 3.8.2009 suscrita por la Ing. Micaela B. Flores Gómez, gerente de obras de la Municipalidad Provincial del Santa – Chimbote.
- En el asiento D00004 corre inscrita la medida cautelar que suspende los efectos de: a) resolución del Tribunal Registral n.º 059-2010-SUNARP-TR-T del 19.2.2010; b) anotación de la tacha del título n.º 2009-20602; y



RESOLUCIÓN N.º 487-2019-SUNARP-TR-T

c) asiento C00003 de esta partida, ordenada mediante resolución n.º 2 del 14.6.2010 por el juez del Segundo Juzgado Especializado Civil del Santa, Armando O. Nue La Matta, en el proceso seguido por Daniel Asencio Alcázar Paulet sobre impugnación de resolución administrativa en el expediente n.º 0749-2010-81-2501-JR-CI-02.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente el vocal (s) José Arturo Mendoza Gutiérrez.

El registrador (e) Gamarra rechaza la rogatoria señalando que la «cesión de derechos procesales» está referida al ámbito netamente obligacional y procesal, por ello constituye un acto no inscribible. La apelante objeta este argumento alegando que los «derechos procesales» comprende no solo el derecho a continuar con los procesos judiciales sino también la transferencia de las «acciones y derechos» sobre los predios *submateria*. El registrador también observó que el derecho dominial del cedente no es pleno por constar inscrito un acto de cancelación de asiento, el cual ha sido materia de medida cautelar de suspensión de efectos. La apelante señala que dicha medida cautelar no es obstáculo para la inscripción del acto rogado.

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

- Determinar cuál es el objeto de la cesión contenida en el título apelado, esto es, si se ceden derechos procesales (en cuyo caso la cesión no puede acceder al Registro) o si se cede el propio derecho real de propiedad de acciones y derechos (supuesto en que sí puede inscribirse).

Solo si se determina que el objeto de la cesión es un derecho real, este Tribunal se pronunciará si la medida cautelar aludida constituye obstáculo para la inscripción del presente título.

**VI. ANÁLISIS**

1. Para resolver la controversia transcribiremos las cláusulas pertinentes contenidas en la escritura pública denominada «contrato de cesión de derechos procesales» n.º 882 de fecha 18.5.2012 otorgada por notario de Chimbote Guillermo Cam Carranza, que celebran de una parte el señor Daniel Asencio Alcázar Paulet casado con Josefa Mostacero Ulleque de Alcázar (cedente) a favor de Schristhoper Martín Alcázar Mostacero (cesionario).



RESOLUCIÓN N.º 487-2019-SUNARP-TR-T

2. En el numeral 1.1 de la cláusula primera de la antedicha escritura consta que la sociedad conyugal conformada por Daniel Asencio Alcázar Paulet y Aurelia Delmira Villalva Vargas es titular, entre otros, de los predios inscritos en las partidas 02000491, 02000492, 02000493, 02000494 y 02000495 del Registro de Predios de Chimbote. Este Tribunal constata que si bien en cada una de las partidas antes enumeradas consta la cancelación del último asiento de titularidad dominial, la sociedad conyugal antes indicada aún conserva el derecho de propiedad que en apariencia ofrece el Registro, respecto de los predios en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio otorgada a su favor por la Municipalidad Provincial del Santa¹.
3. En el numeral 1.4. de la cláusula primera de la escritura pública también consta lo siguiente:

«PRIMERA: ANTECEDENTES

[...]

1.4. EL CEDENTE DECLARA QUE A LA FECHA SE ENCUENTRA PENDIENTE EL TRÁMITE RELACIONADO A LA FACCIÓN DE INVENTARIO CORRESPONDIENTE A AFECTOS DE REALIZAR LA DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE LOS BIENES DE LA MASA HEREDITARIA DE AURELIA DELMIRA VILLALVA VARGAS, RESPECTO DE LA CUAL CORRESPONDE AL CEDENTE EL 61.11% DE LAS ACCIONES Y DERECHOS SOBRE CADA UNO DE LOS BIENES QUE CONFORMABAN LA SOCIEDAD CONYUGAL, POR LO TANTO, LE CORRESPONDE AL CEDENTE EL 61.11% DE LAS ACCIONES Y DERECHOS SOBRE LOS INMUEBLES (EN ADELANTE Y DE MANERA CONJUNTA, LAS "ACCIONES Y DERECHOS"), POR CORRESPONDERLE 50% DE LOS MISMO COMO RESULTADO DE LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES Y EL 11.11% QUE LE CORRESPONDE COMO HERENCIA DE LA FUE SU CÓNYUGE CONFORME AL TESTAMENTO DE AQUELLA REFERIDO EN EL NUMERAL 1.3 PRECEDENTE.

[...].

SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR EL CEDENTE DECLARA QUE EL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE LOS INMUEBLES Y, POR ENDE, AQUEL QUE CORRESPONDE A LAS ACCIONES Y DERECHOS, VIENE SIENDO DISCUTIDO EN SEDE JUDICIAL EN LOS PROCESOS QUE SE DETALLAN EN EL ANEXO A QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO, RESPECTO DE EL(LOS) CUAL(ES) MANTIENE LOS DERECHOS DE PARTICIPAR COMO PARTE INVOLUCRADA (EN ADELANTE LOS "DERECHOS PROCESALES").

1.5 POR SU PARTE, EL CESIONARIO DECLARA ENCONTRARSE INTERESADO EN ADQUIRIR DEL CEDENTE LOS DERECHOS PROCESALES».

¹ Cabe señalar que esta Sala mediante la resolución n.º 396-2019-SUNARP-TR-T del 14.6.2019 (notificada al apelante el 1.7.2019) ha señalado que el derecho de propiedad de dicha sociedad conyugal ha quedado plenamente consentido y firme, surtiendo todos sus efectos legales, con la emisión por dicha municipalidad de la resolución de gerencia n.º 000413-2018-GDU-MPS de fecha 11.5.2018, la cual declaró consentida la resolución de gerencia n.º 090-2009-GO-MPS de fecha 25.2.2009 emitida por la misma entidad sobre prescripción adquisitiva de dominio.



RESOLUCIÓN N.º 487-2019-SUNARP-TR-T

1.6 ES EL CASO QUE EL CEDENTE SE ENCUENTRA DISPUESTO A CEDER A TÍTULO ONEROSO LOS DERECHOS PROCESALES, EN DICHO CONTEXTO LAS PARTES HAN ACORDADO CELEBRAR ESTE CONTRATO.

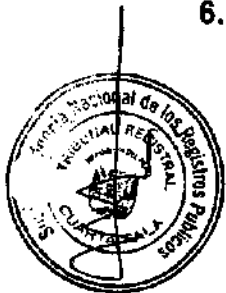
SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

2.1 EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO Y DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN LOS ARTÍCULOS 1206° AL 1217° Y ESPECIALMENTE DE AQUELLO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 1209° DEL CÓDIGO CIVIL, EL CEDENTE CEDE DE MANERA IRREVOCABLE E INCONDICIONADA A FAVOR DEL CESIONARIO LOS **DERECHOS PROCESALES** QUE LE CORRESPONDEN DE LAS **ACCIONES Y DERECHOS** QUE VIENE SIENDO DISCUTIDO EN SEDE JUDICIAL.

2.2 POR TANTO, A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, EL CESIONARIO ADQUIERE PLENA Y ABSOLUTA TITULARIDAD DE LOS **DERECHOS PROCESALES**.

[...]».

4. Del contenido de dichas cláusulas se tiene que el objeto de la cesión de derechos pactada entre las partes versa sobre derechos procesales en relación a los expedientes signados con los números 0749-2010-81-2501-JR-CI-02² y 00319-2011-0-2501-JR-CI-01³, en los cuales se están discutiendo –según las cláusulas transcritas– el derecho de propiedad del Daniel Asencio Alcázar Paulet con relación al 61.11% de acciones y derechos sobre los predios *submateria*.
5. Para resolver la controversia es imprescindible determinar si el contenido de dichas cláusulas contractuales tiene aptitud para ser inscritas conforme a la normativa vigente. Caso contrario, la rogatoria será rechazada.
6. El Registro es un mecanismo de seguridad que publicita con carácter *erga omnes* derechos y situaciones jurídicas que por naturaleza son oponibles frente a terceros con el fin de que los destinatarios de esta publicidad utilicen la información para tomar decisiones adecuadas en la contratación, reduciendo sensiblemente los costos. Como bien indica la doctrina: «La publicidad jurídica, si bien comparte los elementos de la publicidad general en cuanto a la divulgación y conocimiento, no busca exteriorizar y dar a conocer cualquier evento o acontecimiento sino solo aquellos relevantes para el Derecho, en la medida que generen efectos jurídicos con trascendencia hacia terceros. Es decir, se publican únicamente situaciones jurídicas que por su naturaleza tienen vocación de oponibilidad [...] para




² Proceso a cargo del Tercer Juzgado Civil del Santa, seguido por Daniel Asencio Alcázar Paulet contra la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, sobre impugnación de resolución administrativa n.º 059-2010-SUNARP-TR de fecha 19.2.2010 expedida por el Tribunal Registral

³ Proceso a cargo del Primer Juzgado Civil del Santa, seguido por Daniel Asencio Alcázar Paulet contra la Municipalidad Provincial del Santa, sobre impugnación de resolución administrativa, resolución de alcaldía n.º 1456-2010-MPS de fecha 22.12.2010

RESOLUCIÓN N.º 487-2019-SUNARP-TR-T

hacerlas conocidas a la generalidad de personas que no son parte en estas situaciones»⁴.

7. Al respecto, el artículo segundo del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios establece que «el Registro de Predios es el registro jurídico integrante del Registro de Propiedad Inmueble en el que se inscriben los actos o derechos que recaen sobre los predios a los que se refiere el artículo 2019 del Código Civil, normas administrativas y demás normas especiales». Este precepto señala:
 - «Son inscribibles en el registro del departamento o provincia donde esté ubicado cada inmueble:
 1. Los actos y contratos que constituyen, declaren, trasmitan, extingan, modifiquen o limiten los derechos reales sobre inmuebles.
 2. Los contratos de opción.
 3. Los pactos de reserva de propiedad y de retroventa.
 4. El cumplimiento total o parcial de las condiciones de las cuales dependan los efectos de los actos o contratos registrados.
 5. Las restricciones en las facultades del titular del derecho inscrito.
 6. Los contratos de arrendamiento.
 7. Los embargos y demandas verosíblemente acreditados.
 8. Las sentencias u otras resoluciones que a criterio del juez se refieran a actos o contratos inscribibles.
 9. Las autorizaciones judiciales que permitan practicar actos inscribibles sobre inmuebles.»
8. A tenor de lo señalado, se aprecia que para establecer los actos objeto de inscripción, el Registro de Predios adopta el sistema de *numerus clausus* o sistema cerrado, en virtud del cual el legislador prescribe de antemano la lista de actos inscribibles seleccionados sobre la base de la naturaleza y función que cumple jurídicamente dicho registro: actos de naturaleza real y, por excepción, actos de naturaleza personal.
9. Respecto a la tipicidad de los actos registrales, la doctrina en general se muestra partidaria del principio de tipicidad del contenido del Registro. Así, Pau Padrón señala «[...] también han de ser seleccionados, tamizados: solo los actos que afectan a terceros han de ser publicados; los demás, o no interesan, o no deben ser publicados [...]; además, la reducción de los datos incrementa el interés de la publicidad: la hace más fácilmente comprensible, y por tanto más eficaz».⁵

⁴ ARIAS ASCHREIBER PEZET, Max y CÁRDENAS QUIROZ, Carlos. *Exégesis del Código Civil de 1984*, tomo X, Gaceta Jurídica, pág. 87.

⁵ PAU PEDRON. Antonio. *Curso de Práctica Registral*, publicaciones de la Universidad de Comillas, Madrid. 1995. pág. 17.



RESOLUCIÓN N.º 487-2019-SUNARP-TR-T

10. Por su parte, el artículo 881 del Código Civil señala sin ambigüedades que *«son derechos reales los regulados en este Libro y otras leyes»*. De la relación de actos inscribibles a que se refiere el artículo 2019 del Código Civil, se desprende que son inscribibles todos aquellos actos que importan una mutación jurídico-real del predio; es decir, aquellos mediante los cuales se constituyan, transmitan, modifiquen o extingan derechos reales vinculados al predio registrado. También se registran ciertos derechos obligacionales, tales como el derecho de opción o el contrato de arrendamiento; sin embargo, estos últimos solo son inscribibles porque la norma así lo contempla de manera excepcional.
11. Por consiguiente, siendo que en el presente caso con la cesión de derechos procesales en relación a los derechos (acciones y derechos) que se discuten en los procesos judiciales tramitados bajo los expedientes 749-2010 y 319-2011, tan solo se produce un cambio en lo sujetos de la relación jurídica procesal, denominada sucesión procesal⁶, con la transmisión de deberes procesales y derechos estrictamente obligacionales, este Tribunal entiende que **dicha cesión no es un acto inscribible de acuerdo a lo señalado en el artículo 2019 del Código Civil, por carecer de contenido real**. Más aun cuando, como se afirma, si en dichos procesos se discuten derechos de propiedad sobre los inmuebles, se estará a lo que resuelva el órgano jurisdiccional, por ello no puede el Registro variar la titularidad registral de los predios en lo que respecta a acciones y derechos a favor del señor Schristhoper Martín Alcázar Mostacero. Será el Poder Judicial quien determinará el derecho de propiedad aludido.
12. A tenor de lo expuesto, y resolviendo la controversia, en virtud de la cesión de derechos procesales contenida en el título apelado no se está cediendo



⁶ Código Procesal Civil:

«Sucesión procesal. Artículo 108.- Por la sucesión procesal un sujeto ocupa el lugar de otro en un proceso, al reemplazarlo como titular activo o pasivo del derecho discutido. Se presenta la sucesión procesal cuando:

1. Fallecida una persona que sea parte en el proceso, es reemplazada por su sucesor, salvo disposición legal en contrario;
2. Al extinguirse o fusionarse una persona jurídica, sus sucesores en el derecho discutido comparecen y continúan el proceso;
3. El adquirente por acto entre vivos de un derecho discutido, sucede en el proceso al enajenante. De haber oposición, el enajenante se mantiene en el proceso como litisconsorte de su sucesor; o
4. Cuando el plazo del derecho discutido vence durante el proceso y el sujeto que adquiere o recupera el derecho, sucede en el proceso al que lo perdió.

En los casos de los incisos 1. y 2., la falta de comparecencia de los sucesores, determina que continúe el proceso con un curador procesal.

Será nula la actividad procesal que se realice después que una de las partes perdió la capacidad o titularidad del derecho discutido, siempre que dicho acto le pueda haber generado indefensión. Si transcurridos treinta días no comparece el sucesor al proceso, el Juez debe designar a un curador procesal, de oficio o a pedido de parte».



RESOLUCIÓN N.º 487-2019-SUNARP-TR-T

derechos reales de propiedad de acciones y derechos sobre los predios *submateria*, sino el objeto de dicha cesión es estrictamente derechos procesales, por lo que careciendo de contenido jurídico-real el acto rogado que exige el artículo 2019 del Código Civil, este no puede acceder al Registro. Estando así las cosas, no corresponde que este Tribunal se pronuncie sobre las demás objeciones del registrador. En consecuencia, **se confirma la tacha sustantiva** decretada por la primera instancia.

Intervienen como vocales (s) José Arturo Mendoza Gutiérrez y Yovana del Rosario Fernández Mendoza, autorizados mediante la resolución n.º 331-2018-SUNARP/SN del 31.12.2018.

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

VII. RESOLUCIÓN:

CONFIRMAR la tacha sustantiva decretada al título alzado, por los fundamentos desarrollados en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



JOSÉ ARTURO MENDOZA GUTIÉRREZ
Presidente de la IV Sala
del Tribunal Registral



WALTER EDUARDO MORGAN PLAZA
Vocal del Tribunal Registral



YOVANA DEL ROSARIO FERNÁNDEZ MENDOZA
Vocal (s) del Tribunal Registral