



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional
de Registros Públicos**TRIBUNAL REGISTRAL****RESOLUCIÓN No. - 782 -2022-SUNARP-TR**

Lima, 03 de marzo de 2022

APELANTE : **LUIS DOMINIQUE PALACIOS**
Notario de Huánuco.
TÍTULO : N° 3268421 del 22/11/2021 (SID).
RECURSO : Escrito presentado el 18/2/2022.
REGISTRO : De Propiedad Vehicular de Piura.
ACTO : Compraventa.
SUMILLA :

DISCREPANCIA EN EL DOMICILIO DE LOS CÓNYUGES ADQUIRENTES

No corresponde formular observación por existir discrepancia en el domicilio de los integrantes de la sociedad conyugal adquirente de un bien mueble.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la transferencia del vehículo de placa de rodaje N° P1O223, registrado en la partida electrónica N° 60594540 del Registro de Propiedad Vehicular de Piura, a favor de la sociedad conyugal conformada por Francisco Tucto Cecilio y Yeny Antonio Pajuelo.

Para tal efecto, se presentó mediante el Sistema de Intermediación Digital de la Sunarp (SID-Sunarp):

- Parte notarial del acta de transferencia vehicular del 20/11/2021 otorgada ante el notario de Huánuco, Luis Dominique Palacios.

Con el reingreso de fecha 26/11/2021 se presenta:

- Parte notarial del acta protocolar de aclaración del acta de transferencia vehicular del 25/11/2021 otorgado por notario de Huánuco, Luis Dominique Palacios.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro de Propiedad Vehicular de Piura María del Pilar Zavaleta Gálvez denegó la inscripción formulando la siguiente observación:

(...)



RESOLUCIÓN No. - 782 -2022-SUNARP-TR

ACTO SOLICITADO: Inscripción de transferencia de propiedad

IDENTIFICACIÓN DE DEFECTOS:

Se ha procedido a revisar los documentos subsanatorios, sin embargo, no se señala el domicilio conyugal, toda vez que la adquirente es una sociedad conyugal, por lo que es necesario se indique el domicilio establecido de común acuerdo por ambos cónyuges, como centro de imputaciones jurídicas.

BASE LEGAL:

Art. 36° del Código Civil.

SUGERENCIA:

Sírvase adjuntar acta aclaratoria.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante sustenta su recurso en los siguientes fundamentos:

- Se debe tomar en consideración que los cónyuges para realizar un acto jurídico como es la compraventa de un vehículo no necesariamente deben cohabitar en un mismo domicilio ya que conforme a nuestro código sustantivo las personas pueden tener varios domicilios, incluso los cónyuges pueden estar separados de hecho y realizar actos jurídicos.
- Es un error exigir que los compradores establezcan un domicilio común, para dicho acto.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida N° 60594540 del Registro de Propiedad Vehicular de Piura

En la citada partida se encuentra registrado el vehículo de placa de rodaje N° P1O223, siendo su titular registral el señor José Ángel Gómez Rivera.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Gloria Amparo Salvatierra Valdivia.

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

Si corresponde formular observación por existir discrepancia en el domicilio de los integrantes de la sociedad conyugal adquirente de un bien mueble.

VI. ANÁLISIS

1. Mediante el título venido en grado se pretende la inscripción de la compraventa del vehículo de placa de rodaje N° P1O223, registrado en la partida electrónica N° 60594540 del Registro de Propiedad Vehicular



RESOLUCIÓN No. - 782 -2022-SUNARP-TR

de Piura, a favor de la sociedad conyugal conformada por Francisco Tucto Cecilio y Yeny Antonio Pajuelo.

La registradora observó el título indicando que no se señala el domicilio conyugal, agregando que la adquirente es una sociedad conyugal, por lo que es necesario se indique el domicilio establecido de común acuerdo por ambos cónyuges, como centro de imputaciones jurídicas.

Por su parte, el apelante manifiesta que los cónyuges para realizar un acto jurídico como es la compraventa de un vehículo no necesariamente deben cohabitar en un mismo domicilio ya que nuestro código sustantivo permite que las personas tengan varios domicilios, incluso los cónyuges pueden estar separados de hecho y realizar actos jurídicos. Finalmente agrega que es un error exigir que los compradores establezcan un domicilio común.

En ese sentido, corresponde a esta instancia determinar si corresponde formular observación, ante la discrepancia del domicilio de los integrantes de la sociedad conyugal –otorgantes– de un acto celebrado mediante escritura pública.

2. La calificación registral constituye el examen que efectúa el registrador y en su caso el Tribunal Registral como órgano de segunda instancia en el procedimiento registral, a fin de establecer si los títulos presentados cumplen con los requisitos exigidos por el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil para acceder al Registro; esto es, la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, todo ello en atención a lo que resulte del contenido de los documentos presentados, de sus antecedentes y de los asientos de los Registros Públicos.

En el mismo sentido, el segundo párrafo del numeral V del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante RGRP) establece 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 el título, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción. Seguidamente, precisa la mencionada norma que la calificación también comprende la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho y que dicha calificación se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente al título presentado y complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro.

A su vez, el artículo 32 del referido reglamento señala, entre otros aspectos, que la calificación registral comprende:

“(…)



RESOLUCIÓN No. - 782 -2022-SUNARP-TR

- a) *Confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción, y complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquellos. (...);*
- c) *Verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del título en el que este consta y la de los demás documentos presentados.*
- 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; (...)*”.

3. Mediante Decreto Supremo N° 036-2001-JUS vigente desde el 25.12.2001, se establecieron disposiciones aplicables a las transferencias de propiedad de vehículos automotores.

Así, el artículo 1° del referido decreto señala:

“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 (...)”.

Posteriormente, por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 041-2002-SUNARP-SN, se dispuso que el acta notarial de transferencia de bienes muebles registrables, en su calidad de instrumento público, constituye título suficiente para la inscripción de la transferencia de propiedad de vehículos automotores.

4. Actualmente el 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 los requisitos mínimos que debe contener el acta de transferencia:

“Artículo 67.- Contenido del acta de transferencia notarial

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.”*

5. Por otro lado, el artículo 79 del Decreto Legislativo N° 1049¹ “Ley del Notariado”, al regular el Registro de Actas de Transferencia de bienes muebles registrales señala lo siguiente:

¹ Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 26/06/2008, vigente al día siguiente de su publicación.



RESOLUCIÓN No. - 782 -2022-SUNARP-TR

“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”.

Así, resulta aplicable a este Registro el inciso c) del artículo 54 de la Ley del Notariado, que al referirse al contenido de la introducción de la escritura pública, establece:

“La introducción expresará:

- a) Lugar y fecha de extensión del instrumento.
- b) Nombre del notario.
- c) Nombre, nacionalidad, estado civil, **domicilio** y profesión u ocupación **de los otorgantes**, seguida de la indicación que proceden por su propio derecho”. (Lo resaltado es nuestro).

6. Como se indicó anteriormente, mediante el título materia de análisis se solicita inscribir la transferencia del vehículo automotor de placa P1O223 efectuada por José Ángel Gómez Rivera a favor de la sociedad conyugal conformada por Francisco Tucto Cecilio y Yeni Antonio Pajuelo (conforme a lo indicado en el escrito de apelación). A tal efecto se presentó partes notariales del acta de transferencia de vehículo N° 5182 del 20/11/2021, aclarada mediante acta protocolar N° 5261 del 25/11/2021, ambas expedidas por el notario de Huánuco Luis Dominique Palacios.

De la revisión de la citada acta de transferencia de vehículo, se aprecia en la introducción la siguiente información:

“(…)

COMPARECEN: COMO **VENDEDOR, JOSE ANGEL GOMEZ RIVERA**, PERUANA, IDENTIFICADO CON DNI 76508285, CONDUCTOR CON ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN CALLE LIBERTADORES H-04 URB. EL MIRADOR , DISTRITO DE PILLCO MARCA, PROVINCIA DE HUANUCO, DEPARTAMENTO DE HUANUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO, EN ADELANTE "EL TRANSFERENTE"; Y COMO **COMPRADORES, FRANCISCO TUCTO CECILIO**, PERUANA, IDENTIFICADO CON DNI 22750673, CONDUCTOR CON ESTADO CIVIL CASADO, CON DOMICILIO EN JR CARMEN H-04 PBLO CAHVINILLO, DISTRITO DE CHAVINILLO, PROVINCIA DE YAROWILCA, DEPARTAMENTO DE HUANUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO; **YENY ANTONIO PAJUELO**, PERUANA, IDENTIFICADO CON DNI 22512954, AMA DE CASA CON ESTADO CIVIL SOLTERO, CON DOMICILIO EN CALLE LAS MAGNOLIAS MZ A LT 24 ASOC UPIS 26 DE MAYO, DISTRITO DE ATE, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO; EN ADELANTE "LOS ADQUIRIENTES,

(…)

VEHICULO: PLACA N°: P1O223, N° DE MOTOR: F8CV038049KA1.
PRECIO O VALOR: TRES MIL Y 00/100 SOLES (S/. 3,000.00)
CANCELADO EN EFECTIVO, DEJANDOSE CONSTANCIA



RESOLUCIÓN No. - 782 -2022-SUNARP-TR

QUE DICHO PAGO FUE REALIZADO SATISFACTORIAMENTE Y CON ANTERIORIDAD A LA FIRMA DE LA PRESENTE ACTA.

(...)

FIRMAS Y HUELLAS: JOSE ANGEL GOMEZ RIVERA. - FIRMA Y HUELLA DACTILAR, FECHA: 20/11/2021.- FRANCISCO TUCTO CECILIO. - FIRMA Y HUELLA DACTILAR, FECHA:20/11/2021. - DE LO QUE DOY FE. -

CONCLUYO EL PROCESO DE FIRMAS DE ESTE INSTAUMENTO, CON FECHA: VEINTE (20) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).

(...)" (subrayado agregado)

Y, en el acta protocolar aclaratoria consta lo siguiente:

"(...)

LO CORRECTO: ...//... COMPRADORES, FRANCISCO TUCTO CECILIO, PERUANA, IDENTIFICADO CON DNI 22750673, CONDUCTOR CON ESTADO CIVIL **CASADO**, CON DOMICILIO EN JR CARMEN H-04 PBLO CHAVINILLO, DISTRITO DE CHAVINILLO, PROVINCIA DE YAROWILCA, DEPARTAMENTO DE HUANUCO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO; YENY ANTONIO PAJUELO, PERUANA, IDENTIFICADO CON DNI 22512954, AMA DE CASA CON ESTADO CIVIL **CASADO**, CON DOMICILIO EN CALLE LAS MAGNOLIAS MZ A LT 24 ASOC UPIS 26 DE MAYO, DISTRITO DE ATE, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA.- (...)".

(se agrega subrayado y resaltado)

Del tenor de lo expuesto, podemos advertir que, para efectos de su inscripción en el Registro, el acta antes descrita cumple con los requisitos siguientes:

- Contiene el nombre y datos de identificación de los contratantes.
- El acto jurídico mediante el que se transfiere la propiedad: compraventa.
- Los datos que identifican al vehículo: su placa de rodaje.
- El precio: S/ 3,000.00 (cancelados).

7. No obstante ello, la registradora a cargo de la calificación considera que la discrepancia respecto al domicilio de los cónyuges constituye causal de observación, dado que en el acta de transferencia vehicular se señala que:

- Francisco Tucto Cecilio, tiene por domicilio Jr. Carmen H-04 Pblo Chavinillo, distrito de Chavinillo, provincia de Yarowilca, departamento de Huánuco.
- Yeny Antonio Pajuelo, tiene por domicilio Calle las Magnolias Mz. A Lt. 24 de la Asoc. Upis 26 de Mayo, distrito de Ate, provincia de Lima, departamento de Lima.

Al respecto debe tenerse en cuenta que del acta presentada se advierte que se ha cumplido con indicar el domicilio de los adquirentes, no



RESOLUCIÓN No. - 782 -2022-SUNARP-TR

correspondiendo exigir que cuando se trate de la adquisición efectuada por una sociedad conyugal (tal como se indicó en el escrito de apelación) el domicilio consignado sea el mismo.

Consecuentemente, corresponde **revocar** la observación formulada.

8. Sin perjuicio de lo expuesto se advierte que en el acta aclaratoria se ha omitido consignar que los adquirentes son casados entre sí, hecho necesario para asumir que nos encontramos frente a la adquisición efectuada por una sociedad conyugal, no siendo suficiente que lo declare el notario en el recurso de apelación.

Por lo expuesto, corresponde señalar que el título adolece del defecto subsanable indicado en el párrafo que antecede.

Finalmente, se deja constancia que en la introducción del acta de transferencia del 20/11/2021 se indicó que Yeny Antonio Pajuelo compareció; sin embargo, no se aprecia su firma al final de la misma. No requiriéndose la subsanación en aplicación del segundo párrafo del artículo 315 del Código Civil que permite la intervención de sólo uno de los cónyuges a efectos de adquirir bienes muebles.

Con la intervención de Karina Figueroa Almengor designada mediante Resolución del Presidente del Tribunal Registral Nro. 037-2022-SUNARP/PT de 08/02/2022 y de Freddy Ricaldi Meza designado mediante Resolución del Presidente del Tribunal Registral Nro. 047-2022-SUNARP/PT de 18/02/2022.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la observación formulada por la registradora del Registro de Propiedad Vehicular de Piura al título señalado en el encabezamiento, y declarar que el título adolece del defecto anotado en el numeral 8 del análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA

Presidente (e) de la Primera Sala del Tribunal Registral

KARINA FIGUEROA ALMENGOR

Vocal (s) del Tribunal Registral

FREDDY RICARDI MEZA

Vocal (s) del Tribunal Registral