



SUNARP
TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. 090 - 2006 - SUNARP-TR-L

Lima, **07 FEB. 2006**

APELANTE : **JULIAN RIVERA AYALA.**
TÍTULO : **26377 del 15.11.2005.**
RECURSO : **15.12.2005.**
REGISTRO : **Registro de Propiedad Vehicular, Huancayo.**
ACTO (s) : **Cancelación.**



SUMILLA

CADUCIDAD DE ANOTACIÓN DE RESERVA DE DOMINIO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD VEHICULAR QUE DERIVA DEL REGISTRO FISCAL DE VENTAS A PLAZOS.

"La verificación del eventual inicio de acción de pago o el pago íntegro de la deuda pactada en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos, corresponde efectuarla al Registrador de dicho Registro, el cual emitirá oficio cancelando la anotación de la reserva de dominio".

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado se solicita el levantamiento de la anotación de reserva de dominio que recae sobre el vehículo de placa WP8056 de la empresa Transportes Gora S.R.Ltda., mediante declaración jurada y en mérito a la Ley 26639.

De la información que obra en el Sistema de Información Registral se tiene que, en el Registro de Propiedad Vehicular de la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo, bajo la placa WP8056 figura anotada una reserva de dominio a favor de la empresa Scania del Perú S.A.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro de Propiedad Vehicular de la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo, Inés Fabiola Carrasco Aparicio, denegó la inscripción del título formulando la siguiente observación:

"No resulta aplicable lo solicitado en razón que la anotación de reserva de dominio proviene de la inscripción de un contrato de compra venta a plazos inscrito en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos, cuyo asiento de inscripción a la fecha no ha sido cancelado de conformidad con la Ley N° 6565, reglamento y modificatorias.



Se deja constancia que la Ley N° 6565, Ley del Registro Fiscal de Ventas a Plazos, en su artículo 3° establece que las personas que han adquirido objetos inscritos no podrán verificar contrato de venta, permuta, arrendamiento o prenda sin acompañar un certificado de cancelación del asiento”.



FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

Sostiene el recurrente que, la Registradora ha interpretado en forma equivocada el contenido de su solicitud, pues su pedido está amparado en normas de obligatorio cumplimiento.

Señala que, la reserva de dominio que pretende cancelar aparece anotada en la Oficina Registral de Huancayo por orden del Juzgado Civil de Huancayo que despacha el Juez Luis Fernández Salinas, expediente N°8195, Oficio 443-2003-ORAAC-SHYO-RFVP, siendo la fecha de afectación el 9.11.2000; asimismo que, siendo una afectación dictada por un Juzgado importa este hecho una medida cautelar la misma que está condicionada a ciertos efectos, como es la caducidad, previsto y normado en el código procesal civil y otras leyes pertinentes.

Así, la referida anotación de reserva de dominio cae bajo los alcances del artículo 625 del C.P.C. y la Ley 26639, que en su artículo 1° dice textualmente “el plazo de caducidad previsto en el Art. 625 del C.P.C. se aplica a todos los embargos y medidas cautelares dispuestas judicial y administrativamente, incluso con anterioridad a la vigencia de dicho código y ya sea que se trate de procesos concluidos o en trámite”. “Tratándose de medidas inscritas los asientos registrales serán cancelados a instancia del interesado con la presentación de una declaración jurada con firma legalizada (...)”.

En ese sentido, se ha presentado la declaración jurada correspondiente con los requisitos y datos que la ley ordena.

La medida cautelar fue hecha en noviembre del 2000, por lo que considera ha vencido con exceso los 2 años previstos y en el peor de los casos, también han transcurrido más de 5 años desde la fecha de afectación, por lo que corresponde levantar la medida anotada sobre el vehículo.

Finalmente y aun en el supuesto negado que la anotación de reserva de dominio tuviera su origen en el contrato de compraventa mandada a anotar por la vendedora al amparo de la Ley 6565, tampoco sería procedente la denegatoria de su levantamiento, ya que para ser amparada dicha inscripción tendría que haberse cumplido fielmente con lo estipulado en el Decreto Supremo del 12.5.1953 sobre el plazo de 12 meses para la inscripción de contratos en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos, que en sus articulados dispone que el plazo a fijarse en una venta no debe de exceder los 12 meses y que en dicha condición vencido los 12 meses, más 3 meses adicionales caduca automáticamente la inscripción.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

El vehículo sobre el cual recae la rogatoria se refiere al registrado bajo la placa WP8056, camión volquete marca Scania, N° de serie



RESOLUCIÓN No. - 090 - 2006 - SUNARP-TR-L

9BSTE6X4ZS3258273, N° de motor 3173581, el mismo que actualmente figura a nombre de la empresa Transportes Gora S.R.Ltda.

Del Sistema de Información Registral se tiene que el vehículo a que se refiere la placa indicada se halla afecta a una reserva de dominio a favor de la empresa Scania del Perú S.A, la misma que se anotó el 9.11.2000 en mérito al Oficio N° 443-2000-ORAAC-SHYO-RFVP.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Luis Alberto Aliaga Huaripata.

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

- Si resulta procedente el levantamiento de la anotación de reserva de dominio en el Registro de Propiedad Vehicular que derivó del Registro Fiscal de Ventas a Plazos.



VI. ANÁLISIS

1. De acuerdo a lo establecido en el artículo 2009 del Código Civil "Los Registros Públicos se sujetan a lo dispuesto en este Código, a sus leyes y Reglamentos especiales. (...)".

En ese sentido y a propósito del caso *submateria*, el artículo 1566 del Código Civil señala que "Los contratos de compraventa a plazos de bienes muebles inscritos en el registro correspondiente se rigen por la ley de la materia".

Así, tratándose del Registro Fiscal de Ventas a Plazos, el mismo ha sido regulado por la Ley 6565 y su Reglamento (Decreto Supremo del 26.6.1929), sus normas modificatorias, ampliatorias y complementarias.

Dispositivos especiales últimos aplicables al presente caso y que serán objeto de análisis a efectos de resolver el caso.

2. Conforme al artículo 10 del Decreto Supremo N° 053-68-HC, que establece los requisitos para la inscripción de compraventa de bienes muebles en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos, "En el caso de las inscripciones de vehículos automotores, el Registro Fiscal de Ventas a Plazos deberá comunicarlas a la Dirección General de Tránsito o a las oficinas competentes según la jurisdicción, a efectos de que anote en sus registros la reserva de propiedad de bien vendido a plazos hasta su total cancelación, la que se pondrán también en su conocimiento para la cancelación de la anotación".

3. En materia de reserva de propiedad y desde una perspectiva más amplia, el artículo 1583 del Código Civil expresa que, "En la compraventa puede pactarse que el vendedor se reserva la propiedad del bien hasta que se haya pagado todo el precio o una parte determinada de él, aunque el bien haya sido entregado al comprador, (...). El comprador adquiere automáticamente el derecho a la propiedad del bien con el pago del importe del precio convenido".



RESOLUCION No. 443-2000-ORAAC-SHYO-RFVP

4. En el artículo 2 de la Ley N° 6565 se precisa que, los contratos de compraventa a plazos de vehículos automotores son inscribibles en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos; inscripción que se realiza en mérito a una solicitud de inscripción que recoge las estipulaciones del contrato¹ que al ser firmada por ambas partes se entiende que éstos se encuentran conformes con los términos establecidos, sometiéndose consecuentemente al procedimiento de pago de cuotas en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos y a todo aquello que le es consustancial según las normas especiales aplicables.²



5. De la revisión del Sistema de Información Registral del Registro de Propiedad Vehicular, consta anotada una reserva de dominio efectuada el 9.11.2000 en mérito al Oficio N° 443-2000-ORAAC-SHYO-RFVP.

Anotación de reserva que a través del título venido en grado se pretende cancelar en base a la Ley 26639.

6. Sobre el particular es necesario tener en cuenta que, el artículo 3 del D.S. N° 0124-78-EF establece expresamente que, "Caducará automáticamente el asiento de inscripción si vencido el plazo convenido o máximo legal a partir de la fecha de inscripción transcurra el término suficiente para que venzan tres cuotas más, sin que se haya iniciado acción de pago alguno".

Asimismo, el artículo 2 del D.S. N° 208-81-EFC señala que: "Cuando se hubiere cancelado el íntegro de la deuda pactada, la vendedora queda obligada a remitir la carta de cancelación a las Oficinas de los Registros Fiscales en que se inscribió el contrato. En caso contrario quedará comprendida en lo dispuesto por el Art. 3° del D.S. N° 124-78-EF, de 21 de Setiembre de 1978".

7. Concordantemente con lo anterior, la verificación del eventual inicio de acción de pago o el pago íntegro de la deuda pactada corresponde realizarse por ante el Registrador del Registro Fiscal de Ventas a Plazos, siendo que del título no se advierte constancia alguna expedida por el referido funcionario.

Por lo que, la solicitud de cancelación debió referirse al contrato de compraventa a plazos por ante el Registrador del Registro Fiscal de Ventas a Plazos, siendo que luego de su cancelación se procederá a hacer lo mismo respecto de la anotación de reserva.

8. Siendo que la reserva de dominio derivada del Registro Fiscal de Ventas a Plazos por transferencia de vehículo automotor, a que se refiere el artículo 10 del Decreto Supremo N° 053-68-HC y que dio lugar a la anotación *submateria* no tiene naturaleza de medida cautelar, no le resultan aplicables el artículo 625 del Código Procesal Civil ni la Ley 26639; dado que jurídicamente hablando esta reserva de dominio se encuentra engarzada al contrato de compraventa a plazos, cuya cancelación sustentará su levantamiento ("En el caso de las inscripciones de vehículos

¹ Art. 1, D.S. N° 004-86-ICTI/CO.- "La inscripción que debe hacer el vendedor del bien, antes de entregarlo al comprador, se efectuará mediante la presentación en la Oficina de Registro Fiscal de Ventas a Plazos de la solicitud de inscripción en el formato establecido (...)"

² Artículo 1361 del Código Civil.- "Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos. Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla".



RESOLUCIÓN No. - 090 - 2006 - SUNARP-TR-L

automotores, el Registro Fiscal de Ventas a Plazos deberá comunicárselas a la Dirección General de Tránsito o a las oficinas competentes según la jurisdicción, a efectos de que anote en sus registros la reserva de propiedad de bien vendido a plazos hasta su total cancelación, la que se pondrán también en su conocimiento para la cancelación de la anotación” (subrayado nuestro).

9. En ese orden de ideas y al presentar el título defecto insubsanable, de conformidad con el literal e) del artículo 42 del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos debe procederse a confirmar la tacha formulada por la Registradora Pública del Registro de Propiedad Vehicular.

Estando a lo acordado por unanimidad y con la intervención del Vocal Suplente Gilmer Marrufo Aguilar, según Resolución del Presidente del Tribunal Registral N° 014-2006 del 1.2.2006.

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la tacha formulada por la Registradora Pública del Registro de Propiedad Vehicular de la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo al título referido en el encabezamiento, conforme a los fundamentos vertidos en el Análisis de la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.



PEDRO ÁLAMO HIDALGO
Presidente de la Tercera Sala
del Tribunal Registral

LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA
Vocal del Tribunal Registral

GILMER MARRUFO AGUILAR
Vocal (s) del Tribunal Registral



RESOLUCION No. 1734 - SUHAR-TR-1

autoridad: el Registro Fiscal de Ventas y Pisos de Venta correspondiente a la Dirección General de Tráfico y a las oficinas competentes según la legislación. El sector de las ventas en las oficinas de registro de propiedades de bienes vendidos a plazos hasta su total cancelación, la que se produce también en su cumplimiento con la cancelación de la inscripción (adquisición nueva).

8. En ese orden de ideas y al presentarse el título de inscripción, de conformidad con el literal a) del artículo 43 del T.U.C. del Reglamento General de las Registros Públicos debe procederse a emitir la fecha formada por la Registradora Fiscal del Registro de Propiedades Vencidas.

Estando a lo acordado por unanimidad y con la intervención del Vocal Superior César Marín Aguilar, según Resolución del Plenario del Tribunal Registral N° 014-2008 del 13.2.2008.

VII RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la fecha formada por la Registradora Fiscal del Registro de Propiedades Vencidas de la Zona Registral N° VII. Esta resolución se da en el marco del fortalecimiento del sistema de los fundamentos con los que se emite la presente Resolución.

Registros y comunicaciones.

PEDRO ALAMO HIDALGO
Presidente del Tribunal Registral

LUIS ALBERTO ALAGA BUARIPATA
Vocal del Tribunal Registral

CÉSAR MARÍN AGUILAR
Vocal del Tribunal Registral