

TRIBUNAL REGISTRAL**RESOLUCIÓN No. - 1857-2020-SUNARP-TR-L****Lima, 20 de octubre 2020**

APELANTE : **GUIDO DAVID VILLALVA ALMONACID**
Notario de Abancay.
TÍTULO : N° 800599 del 5/8/2020.
RECURSO : Escrito de apelación del 2/9/2020.
REGISTRO : Propiedad Vehicular de Lima.
ACTO (s) : Transferencia vehicular.
SUMILLA :

TRANSFERENCIA VEHICULAR

El arrendamiento de un vehículo no constituye obstáculo para su transferencia, más aún si en el acta de transferencia se ha dejado constancia de la entrega y recepción del bien por parte del comprador.

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 F3X-961 otorgada por Cirilo Pariona Chávez y Yesenia Quispe Gómez a favor de Frank Humberto López Gallegos.

A dicho efecto se presentó parte notarial del acta de transferencia vehicular del 02/07/2020 expedido por el notario de Abancay Guido David Villalva Almonacid a través del Sistema de Intermediación Digital (SID).

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro de Propiedad Vehicular de Lima Jaime Javier Vásquez Villar observó el título en los términos siguientes:

ACTO: TRANSFERENCIA

1. Subsiste la observación formulada en la esquila del 29-07-2020 por cuanto revisados los antecedentes registrales del vehículo de placa F3X-961 se advierte que existe la inscripción de arrendamiento, el mismo que supone la posesión del vehículo por parte del arrendatario, motivo por el cual la rogatoria no puede acogerse en razón a que no es posible la tradición a favor del adquirente.

2. Respecto a lo indicado en el reingreso es preciso señalar lo siguiente:

a. El artículo 65 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular exige en forma imperativa que para la transferencia del vehículo debe producirse la tradición del mismo.

b. El primer párrafo del indicado artículo 65 dispone que "Para efectos de la calificación registral, se presumirá que una vez presentada la solicitud de inscripción se ha producido la tradición del vehículo, salvo que lo contrario se desprenda del mismo título".

En efecto, en el presente título no es posible presumir la tradición del vehículo, en razón a que se desprende del título y de la partida registral que



el bien se encuentra en poder de un tercero en mérito al arrendamiento inscrito.

Asimismo, la declaración que consta en la cláusula tercera no es congruente con la partida registral en la cual consta que el bien se encuentra en poder de un tercero en mérito al arrendamiento inscrito.

c. Sin perjuicio de lo antes indicado, el inciso 2) del artículo 902 del Código Civil dispone que la tradición produce efecto en cuanto al tercero solo desde que es comunicada por escrito; sin embargo, conforme al artículo 1708 del Código Civil el adquirente está obligado a respetar el arrendamiento inscrito.

Base legal: Arts. V y 32 del R.G.R.P.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

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

- Solicita revisar la cláusula tercera del acta de transferencia, que establece:
“**TERCERA:** Las partes estipulan que sus firmas puestas al final de la presente acta, es constancia suficiente de la entrega y recepción del vehículo descrito en la cláusula primera por el comprador y de la cancelación del precio de venta a favor de los vendedores”.
Ante la declaración expresa de las partes que existió tradición, no cabe formular observación, por cuanto dicho hecho no es verificable en sede registral.
- Desde el otorgamiento del acta de transferencia o solicitud de inscripción registral, el adquirente devendrá en propietario, ello en doctrina se denomina tradición instrumental, que está expresamente recogida en el artículo 65 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular que establece: “Para efectos de la calificación registral, se presumirá que una vez presentada la solicitud de inscripción registral se ha producido la tradición (...)”.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

El vehículo de placa de rodaje N° F3X-961 se encuentra inscrito en la partida N° 54086827 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, siendo sus titulares registrales: Cirilo Pariona Chávez y Yesenia Quispe Gómez.

En la citada partida se encuentra inscrito el arrendamiento del vehículo a favor de la Empresa de Transportes Turismo Regional El Apurimeño E.I.R.L., en mérito a la escritura pública del 06/09/2019 otorgada ante notario Luis Arnulfo Luna Vargas.

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 el arrendamiento de un vehículo constituye obstáculo para la inscripción de la transferencia del mismo.

VI. ANÁLISIS



1. De acuerdo a lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil¹, los Registradores y el Tribunal Registral en sus respectivas instancias califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los Registros Públicos.

En el mismo sentido, el segundo párrafo del artículo V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos (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.

2. El artículo 32 del mismo reglamento, establece los aspectos que involucra la calificación registral. Así, en el literal a) se señala que las instancias registrales deberán 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 aquéllos.

Asimismo, en el literal d) del citado artículo, se indica que corresponde a las instancias registrales 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. En el presente caso, se solicita la inscripción de la transferencia del vehículo de placa de rodaje F3X-961 inscrito en la partida electrónica N° 54086827 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, otorgada por Cirilo Pariona Chávez y Yesenia Quispe Gómez a favor de Frank Humberto López Gallegos.

El registrador observó el título señalando que revisados los antecedentes registrales se advierte que existe la inscripción de un arrendamiento, el mismo que supone la posesión del vehículo por parte del arrendatario, motivo por el cual la rogatoria no puede acogerse en razón de que no es posible la tradición a favor del adquirente.

Así, revisada la partida electrónica N° 54086827 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, correspondiente al vehículo materia de transferencia, verificamos que se encuentra inscrito un arrendamiento a favor de la Empresa de Transportes Turismo Regional El Apurimeño E.I.R.L.

En consecuencia, corresponde a esta instancia evaluar si la inscripción de un arrendamiento constituye obstáculo para la transferencia solicitada.

4. En cuanto a la transferencia de propiedad vehicular, el artículo 65 del Reglamento de Inscripciones del Registro de propiedad Vehicular, señala:

“Artículo 65.- Transferencia de propiedad

¹ Artículo 2011 del Código Civil (primer párrafo):

"Los Registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos. (...)".



Para efectos de la calificación registral, se presumirá que una vez presentada la solicitud de inscripción se ha producido la tradición del vehículo, salvo que lo contrario se desprenda del mismo título. En este último caso, el Registrador deberá observar el título a fin de que mediante otro instrumento las partes contratantes declaren que se ha efectuado la tradición del vehículo.

Si del contrato se desprende que el vehículo se encuentra en posesión del adquirente o de un tercero, la tradición se considera efectuada en aplicación de lo dispuesto por el artículo 902 del Código Civil.

Si en el documento que da mérito para la inscripción se ha omitido algún dato que deba constar en el asiento, dicha omisión puede ser subsanada con la presentación de documentos complementarios, tales como el documento nacional de identidad, partida de defunción, carnet de extranjería, declaración jurada con firma certificada por notario o fedatario de la Oficina Registral, entre otros.” (lo resaltado es nuestro).

La norma legal antes citada, recoge lo dispuesto por el artículo 947 del Código Civil que establece, “La transferencia de propiedad de una cosa mueble determinada se efectúa con la tradición a su acreedor, salvo disposición legal diferente”. La tradición de acuerdo a lo expresado, reviste tal importancia que con ella no solo se adquiere la posesión, sino la propiedad.

De acuerdo con el artículo 949 del Código Civil la transferencia de la propiedad inmueble opera con el solo consentimiento de las partes; sin embargo, **para transferir un bien mueble**, atendiendo a su naturaleza, **la transferencia requiere de dos elementos, el título que vendría a ser el contrato y el modo que es la tradición del bien**; por lo tanto, para la legislación peruana la transferencia de un bien mueble requiere que estos dos elementos concurren para que se perfeccione el contrato.

Cabe señalar que la palabra “tradición” viene de la voz latina “*traditio*” que significa entrega de la cosa que constituye objeto de un contrato.

5. El artículo 67 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, ha contemplado lo relativo al contenido del acta de transferencia notarial, señalando:

“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.”

De lo expuesto, podemos apreciar los requisitos mínimos que deben verificarse para efectos de dar mérito a la inscripción de la transferencia vehicular, entre otros, el acto jurídico que lo motiva, el precio y la forma de pago.

6. Con el presente título se ha presentado el parte notarial del acta de transferencia vehicular del 02/07/2020 otorgada ante notario de Abancay Guido David Villalva Almonacid, en la que consta lo siguiente:

“(…)

COMPARECEN:

EN CALIDAD DE VENEDORES: CIRILO PARIONA CHÁVEZ (..) QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.



YESENIA QUISPE GÓMEZ (...) QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.

EN CALIDAD DE COMPRADOR: FRANK HUMBERTO LÓPEZ GALLEGOS (...) QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.

(...)

LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN SIN PRESENTACIÓN DE MINUTA, LO SIGUIENTE:

PRIMERO: LOS VENDEDORES SON PROPIETARIOS DEL VEHÍCULO MATERIA DE TRANSFERENCIA, TIENE LAS CARACTERÍSTICAS SIGUIENTES:

PLACA N° F3X961.- CLASE: M2C3.- MODELO: URBAN.- SERIE N° JN1UC4E26L9010903.- AÑO: 2019.- MARCA: NISSAN.- MOTOR: YD25053237B.- COLOR: BLANCO.- CARROCERÍA: MICROBUS.- OFICINA REGISTRAL: LIMA.

SEGUNDA: POR LA PRESENTE LOS VENDEDORES TRANSFIEREN A FAVOR DE EL COMPRADOR EL VEHÍCULO ANTES INDICADO, POR UN **PRECIO DE: S/. 87,000.00** (OCHENTA Y SIETE MIL Y 00/100 SOLES). EL PRECIO DE VENTA HA SIDO **PAGADO MEDIANTE DEPÓSITO EN CUENTA** NÚMERO: 002-205-198782493080-31 ENTIDAD FINANCIERA: BANCO DE LA NACIÓN FECHA DE PAGO: 02/07/2020 A FAVOR DE PARIONA CHAVEZ CIRILO EL MISMO QUE TIENE EFECTOS CANCELATORIOS.

TERCERA: LAS PARTES ESTIPULAN QUE SUS FIRMAS PUESTAS AL FINAL DE LA PRESENTE ACTA, ES CONSTANCIA SUFICIENTE DE LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL VEHÍCULO DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA POR EL COMPRADOR Y DE LA CANCELACIÓN DEL PRECIO DE VENTA A FAVOR DE LOS VENDEDORES.

CUARTA: EL COMPRADOR DECLARA QUE CONOCE EL ESTADO LEGAL Y REAL DEL VEHÍCULO MATERIA DE LA TRANSFERENCIA EN MÉRITO A LA VERIFICACIÓN PREVIA EN EL REGISTRO PÚBLICO Y DE LA COMPROBACIÓN TÉCNICA MECÁNICA, DESTACANDO QUE NO ADVIERTE NINGUNA CAUSA PARA RECLAMOS FUTUROS.

QUINTA: LOS VENDEDORES DECLARAN QUE, SOBRE EL VEHÍCULO MATERIA DE TRANSFERENCIA, PESA UNA AFECTACIÓN DE ARRENDAMIENTO A FAVOR LA EMPRESA DE TRASPORTES TURISMO REGIONAL APURIMEÑO E.I.R.L, INSCRITO CON NÚMERO EXPEDIENTE 12114675, **DE CUYA AFECTACIÓN EL COMPRADOR TIENE PLENO CONOCIMIENTO.** ADEMÁS DEL ANTES DESCRITO EL VENDEDOR DECLARA QUE NO PESA OTRA CARGA O GRAVAMEN ALGUNO DE PROPIEDAD VEHICULAR, TAMPOCO EXISTEN GARANTÍAS MOBILIARIAS QUE AFECTEN SU LIBRE DISPOSICIÓN, INCLUSIVE PRECISA QUE EL VEHÍCULO NO TIENE INFRACCIONES DE TRÁNSITO PENDIENTES DE PAGO, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO AL SANEAMIENTO DE LEY.

(...)" (El resaltado es nuestro).

Del texto transcrito, podemos concluir lo siguiente:

- Los vendedores Cirilo Pariona Chávez y Yesenia Quispe Gómez transfieren a favor de Frank Humberto López Gallegos el vehículo de placa de rodaje F3X961 por el precio de S/. 87,000.00 (ochenta y siete mil y 00/100 soles).
- Conforme a la cláusula tercera, las firmas de las partes puestas en el acta de transferencia es constancia suficiente que acredita la entrega y recepción del vehículo.
- De acuerdo a la cláusula quinta, sobre el vehículo materia de transferencia pesa una afectación de arrendamiento a favor de la empresa de Transportes Turismo Regional Apurimeño E.I.R.L., precisándose que el comprador tiene conocimiento de la misma.

7. Es pertinente señalar que el arrendamiento es un contrato en virtud del cual el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien, mientras que éste último se obliga al pago de una renta convenida (artículo 1666 del Código Civil).

El artículo 1708 del Código Civil regula la enajenación del bien arrendado, estableciendo en el numeral 1 que si el arrendamiento estuviese inscrito, el



adquirente deberá respetar el contrato, quedando sustituido desde el momento de la adquisición en todos los derechos y obligaciones del arrendador.

Podemos advertir del texto expreso de la norma que la existencia de un arrendamiento inscrito no es obstáculo para la transferencia del bien arrendado.

8. Finalmente, las partes dejaron expresa constancia en el instrumento presentado en el sentido que el vehículo materia de transferencia fue entregado por los vendedores y recibido por el comprador, no correspondiendo al Registro la verificación de tal hecho.

Por lo expuesto, corresponde **revocar** la observación formulada por el registrador.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

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

Regístrese y comuníquese.

**PEDRO ALAMO HIDALGO
PRESIDENTE DE LA PRIMERA SALA
GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA
KARINA ROSARIO GUEVARA PORLLES**