



**SUNARP  
TRIBUNAL REGISTRAL**

**RESOLUCIÓN No. - 449-2008 - SUNARP-TR-L**  
Lima, 25 ABR. 2008

**APELANTE** : **LUIS VISALOT NEYRA.**  
**TÍTULO** : N° 77071793 del 21 de diciembre de 2007.  
**RECURSO** : ingresado el 30 de enero de 2008.  
**REGISTRO** : Propiedad Vehicular de Lima.  
**ACTO (s)** : Cancelación por caducidad.

**SUMILLA**

**IMPROCEDENCIA DE CANCELACIÓN DE ANOTACIÓN DE RESERVA DE DOMINIO**

*"No procede levantar la anotación de reserva de dominio extendida en la partida registral del vehículo en mérito a la Ley N° 26639, en la medida que dicho levantamiento está supeditado a la previa cancelación de la referida afectación en el ex Registro Fiscal de Ventas a Plazos, la misma que debe realizarse con arreglo a lo previsto en la normativa especial de dicho registro."*

**I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la cancelación de reserva de dominio que pesa sobre el vehículo de placa de rodaje AGV-503.

El título presentado está conformado por los siguientes documentos:

- Declaración Jurada formulada por Luis Alberto Visalot Neyra con firma legalizada por notario Alberto Guinand Correa el 21 de diciembre de 2007.
- Fotocopias de diversos documentos, entre ellos, de la demanda de ejecución de garantías interpuesta por Orión Corporación de Crédito Banco contra Luz María Neyra Mija de 15 de diciembre de 1999, de la resolución N° 05 del 14 de julio de 2000 de admisión de la demanda de ejecución de garantías y del testimonio de la escritura pública de otorgamiento de crédito y constitución de hipoteca otorgada por Luis Alberto Visalot Neyra y esposa en favor de Orión Corporación de Crédito Banco el 6 de julio de 1998.

**II. DECISIÓN IMPUGNADA**

La Registradora del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, Bertha Nancy Mantilla Espinoza, formuló tacha sustantiva del título en los siguientes términos:

*"Se tacha el presente título porque el acreedor es Orión Corporación de Crédito ECC (actualmente Orión Corporación de Crédito Banco) siendo de aplicación el segundo párrafo del artículo 172 de la Ley General del*



Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros que establece que "la liberación y extinción de toda garantía real constituida en favor de las empresas del sistema financiero requiere ser expresamente declarada por la empresa acreedora. La extinción dispuesta por el artículo 3 de la Ley N° 26639 no es de aplicación para los gravámenes constituidos en favor de una empresa."

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso de apelación en los siguientes fundamentos:

- Se ha variado la garantía prendaria del bien mueble (vehículo) por la de la Constitución de Hipoteca de Inmueble por el Otorgamiento del Crédito, por mutuo acuerdo con Orión Corporación de Crédito Banco, ante el notario Ramiro Quintanilla Salinas el 6 de julio de 1998, la misma que se encuentra registrada en la partida electrónica N° 70047334, asiento D00001 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.

- A la fecha Orión Corporación de Crédito Banco se encuentra en liquidación y no habiéndose inscrito su extinción entonces es imposible el levantamiento de la medida cautelar (reserva de dominio) a la fecha.

- Con relación a la aplicación de la Ley N° 26702, del periodo comprendido entre el 25 de setiembre de 1996 y el 9 de diciembre de 1996 estuvo vigente sin restricción alguna el art. 3 de la Ley 26639 aplicándose a todas las hipotecas inclusive a las constituidas en favor de las entidades del sistema financiero y lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 26702 no puede aplicarse retroactivamente a los hechos producidos en dicho periodo en virtud del principio de irretroactividad de la Ley consagrado en el art. III del Título Preliminar del Código Civil y en el art. 103 de la Constitución Política vigente.

- El plazo regulado en el art. 3 de la Ley 26639 es un plazo de caducidad pues se refiere a la extinción de las inscripciones, por lo tanto es aplicable lo dispuesto en el artículo 2005 del Código Civil según el cual la caducidad no admite interrupción ni suspensión, salvo el caso previsto en el art. 1994 inc. 8 y también lo regulado en el art. 2007 del Código Civil que señala que la caducidad se produce transcurrido el último día del plazo aunque este sea inhábil.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

1. El vehículo con placa de rodaje AGV 503 corre inscrito en el Registro de Propiedad Vehicular de Lima, siendo su titular de dominio Luis Alberto Visalot Neyra.

En el rubro de cargas y gravámenes aparece anotada la reserva de dominio sobre la base del expediente N° 72942 del Registro Fiscal de Ventas a Plazos, a favor de Orión Corporación de Crédito ECC.

2. En el expediente N° 072942-1996 del ex - Registro Fiscal de Ventas a plazos consta la inscripción del contrato de compraventa a plazos, siendo el vendedor Orión Corporación de Crédito ECC y el comprador Luis Alberto Visalot Neyra respecto del vehículo Datsun de placa AGV503.

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal Martha del Carmen Silva Díaz.

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



## RESOLUCIÓN No. - 449- 2008 – SUNARP-TR-L

- Si procede levantar, en virtud de la Ley N° 26639, la anotación de reserva de dominio extendida en la partida del vehículo en el Registro de Propiedad Vehicular, cuando en el ex Registro Fiscal de Ventas a Plazos se ha interpuesto la demanda de pago de cuotas encontrándose vigente dicho procedimiento.

### VI. ANÁLISIS

1. Esta instancia ha emitido pronunciamiento<sup>1</sup> en torno a la aplicación de la Ley N° 26639 en el supuesto de solicitud de cancelación de la reserva de dominio que afecta la partida del vehículo en base al oficio remitido en su oportunidad por el ex Registro Fiscal de Ventas a Plazos, con arreglo a la normativa derogada por la Ley de la Garantía Mobiliaria N° 28677, fundamentándose lo siguiente:

- 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 que es objeto de apelación, 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, este era un registro creado y regulado por la derogada Ley 6565 y su Reglamento (Decreto Supremo del 26.6.1929), sus normas modificatorias, ampliatorias y complementarias, dispositivos especiales que aún se aplican a los expedientes iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley N° 28677 (Ley de la Garantía Mobiliaria), conforme a la Cuarta Disposición Transitoria del Reglamento de la citada Ley, aprobado mediante Resolución N° 142-2006-SUNARP/SN, modificado por Resolución N° 219-2006-SUNARP/SN.

- Conforme al artículo 10 del derogado D.S. N° 053-68-HC, que establecía los requisitos para la inscripción de la compraventa de 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 del bien vendido a plazos hasta su total cancelación, la que se pondrá también en su conocimiento para la cancelación de la anotación.*”

- En materia de reserva de propiedad y desde una perspectiva más amplia, el artículo 1583 del Código Civil vigente 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.”

- En el artículo 2 de la Ley N° 6565 se precisaba que los contratos de compraventa a plazos de vehículos automotores eran inscribibles en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos; inscripción que se realizaba en mérito a una solicitud de inscripción que debía recoger las estipulaciones del

<sup>1</sup> Véase la Resolución N° 090-2006-SUNARP-TR-L del 7.2.2006.



contrato<sup>2</sup>, que al ser firmada por ambas partes, se entendía que éstas se encontraban conformes con los términos establecidos, sometiéndose en consecuencia al procedimiento de pago de cuotas en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos y a todo aquello que le era consustancial según las normas especiales aplicables<sup>3</sup>.

- Con relación a la cancelación de la reserva de dominio, es necesario tener en cuenta que, el artículo 3 del D.S. N° 0124-78-EF establecía 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 señalaba que cuando se hubiere cancelado el íntegro de la deuda pactada, la vendedora quedaba obligada a remitir la carta de cancelación a las Oficinas de los Registros Fiscales en que se inscribió el contrato. En caso contrario quedaría comprendida en lo dispuesto por el art. 3 del D.S. N° 124-78-EF de 21 de setiembre de 1978.

- En concordancia con lo anterior, el eventual inicio de acción de pago o el pago íntegro de la deuda pactada corresponde ser verificado en el antecedente registral del ex- Registro Fiscal de Ventas a Plazos, es decir, en el expediente abierto para tal fin así como en su continuación en partida electrónica extendida conforme a la implementación de la Ley de la Garantía Mobiliaria. Una vez cancelada la compraventa a plazos, quedará expedita la cancelación de la anotación de reserva de dominio en el Registro de Propiedad Vehicular.

- Siendo que la reserva de dominio derivada del Registro Fiscal de Ventas a Plazos a que se refería el artículo 10 del D.S. N° 053-68-HC<sup>4</sup> y que dio lugar a la anotación *submateria* tenía por finalidad que el vendedor a plazos de un bien mueble pudiese hacerse pago del saldo de precio con el producto de la venta del bien vendido, se concluye que no tiene la naturaleza de medida cautelar y por tanto, no le resulta aplicable el artículo 625 del Código Procesal Civil. Asimismo, como la cancelación de la inscripción en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos se encuentra supeditada al pago del íntegro del precio de la venta a plazos, tampoco se encuadra dentro de los alcances del artículo 3 de la Ley N° 26639<sup>5</sup>.

En consecuencia, esta reserva de dominio se encuentra en el ámbito de la regulación especial de la compraventa a plazos, cuya cancelación con arreglo a la aplicación ultractiva de la citada normativa<sup>6</sup>, servirá de sustento a su levantamiento.

<sup>2</sup> **Artículo 1 del 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 (...).

<sup>3</sup> **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.

<sup>4</sup> **Artículo 10°.**- 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 efecto de que anote en sus registros la reserva de propiedad del bien vendido a plazos hasta su total cancelación, la que se pondrá también en su conocimiento para la cancelación de la anotación.

<sup>5</sup> Cabe señalar que si bien la reserva de dominio es una limitación a la libre disposición del bien por parte del comprador o una restricción a la facultad del derecho inscrito, la reserva de dominio derivada de la inscripción en el Ex - RFVP, está supeditada a lo que ocurra en el RFVP, por lo que no podría aplicarse el artículo 3 de la Ley N° 26639.

<sup>6</sup> **CUARTA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y TRANSITORIA DEL REGLAMENTO DE LA**



## RESOLUCIÓN No. - 449 - 2008 - SUNARP-TR-L

2. Se advierte entonces que la reserva de dominio anotada en el Ex - RFVP, no tiene autonomía, sino que está vinculada a la inscripción del contrato de compraventa a plazos en el RFVP y su vigencia se encuentra determinada por la situación del procedimiento en este último registro. Por lo tanto, su cancelación depende de la cancelación de la partida en el ex - Registro Fiscal de Ventas a Plazos.

3. En el presente caso, se aprecia que respecto del vehículo de placa de rodaje AGV503 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima consta anotada una reserva de dominio el 17 de octubre de 1996, en virtud del oficio N° 5759-ORLC.RFVPL del 11 de octubre de 1996, al haberse registrado la compraventa a plazos celebrada por Orión Corporación de Crédito ECC con Luis Alberto Visalot Neyra en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos (expediente N° 072942).

Por su parte, del expediente del Registro Fiscal de Ventas a Plazos N° 72942 se aprecia que mediante Resolución de 16 de setiembre de 1996 se admitió la demanda de pago de cuotas, por lo que, respecto de este procedimiento, no se ha producido la caducidad conforme a la normativa anterior.

Por lo tanto, el procedimiento iniciado ante el ex Registro Fiscal de Ventas a Plazos se mantiene vigente en tanto no consta del mismo su conclusión. Conforme a lo sustentado en los párrafos precedentes, en tanto no se produzca la cancelación de la partida en el ex Registro Fiscal de Ventas a Plazos (hoy Registro Mobiliario de Contratos), no procede cancelar la anotación de reserva de dominio que afecta al vehículo *submateria*.

4. De otro lado, con relación a lo señalado por el recurrente en su solicitud de levantamiento de reserva de dominio, en el sentido de que se habría variado la garantía prendaria del bien mueble por haberse constituido hipoteca de común acuerdo con el acreedor, en este caso Orión Corporación de Crédito Banco, cabe señalar que de la copia del testimonio de la escritura pública de 6 de julio de 1998, otorgada ante el notario Ramiro Quintanilla Salinas, se aprecia que Luz María Neyra Mija constituyó hipoteca sobre un bien inmueble de su propiedad en garantía del crédito otorgado por Orión Corporación de Crédito Banco en favor del recurrente y esposa para la financiación del vehículo *submateria* (hipoteca registrada en el asiento D00001 de la partida electrónica N° 70047334 del Registro de Predios del Callao); sin embargo, del referido contrato no se aprecia que las partes hayan pactado que la hipoteca fue otorgada en sustitución de la reserva de dominio, por lo que, al margen de la constitución de este nuevo gravamen, la referida afectación mantiene su plena vigencia.

5. En consecuencia, para efectos de levantar la afectación que pesa en la partida registral del vehículo, deberá, como acto previo, cancelarse mediante título suficiente, la inscripción de la compraventa a plazos extendida en el ex Registro Fiscal de Ventas a Plazos.

De acuerdo a lo expresado, y con arreglo a lo previsto en el artículo 40 del Reglamento General de los Registros Públicos<sup>7</sup>, procede dejar sin efecto la

**LEY DE GARANTÍA MOBILIARIA:** Los procedimientos registrales y administrativos iniciados en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos antes de la entrada en vigor de la Ley, se regirán por la normativa anterior hasta su conclusión. Los contratos inscritos en el mencionado registro podrán seguir el procedimiento de ejecución previsto con anterioridad a la Ley.

<sup>7</sup> Artículo 40°.- Observación del título

Si el título presentado adoleciera de defecto subsanable o su inscripción no pudiera realizarse por



tacha sustantiva formulada por la Registradora y declarar que el título adolece del defecto subsanable indicado en el párrafo precedente.

6. Finalmente, el tercer párrafo del artículo 156° del Reglamento General de los Registros Públicos señala que cuando el Tribunal Registral confirma o revoca las observaciones formuladas por el Registrador, también debe pronunciarse por la liquidación de derechos realizada por el mismo o, en defecto de ésta, determinar dichos derechos. Los actos materia de rogatoria son los siguientes:

Cancelación en el RFVP:

Derechos de calificación	S/. 8.00
Derechos de inscripción	S/. 10.00

Cancelación en el RPV:

Derechos de calificación	S/. 8.00
Derechos de inscripción	S/. 8.00

Sub Total:	S/. 34.00
------------	-----------

Derechos cancelados (recibo N° 2007-43-53168)	S/. 16.00
<b>Derechos pendiente de pago</b>	<b>S/. 18.00</b>

Interviene la vocal suplente Andrea Paola Gotuzzo Vásquez, autorizada mediante Resolución N° 050-2008-SUNARP/PT del 13.3.2008.

Estando a lo acordado por unanimidad;

## VII. RESOLUCIÓN

**DEJAR SIN EFECTO** la tacha sustantiva formulada por la Registradora del Registro de Propiedad Vehicular y declarar que el título adolece del defecto señalado en el punto 5 del análisis, conforme a los fundamentos expresados en la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**



**ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES**  
Presidenta de la Primera Sala  
del Tribunal Registral

**MARTHA DEL CARMEN SILVA DÍAZ**  
Vocal del Tribunal Registral

**ANDREA PAOLA GOTUZZO VÁSQUEZ**  
Vocal (s) del Tribunal Registral

0800755.doc

existir un obstáculo que emane de la partida registral, el Registrador formulará la observación respectiva indicando, simultáneamente, bajo responsabilidad, el monto del mayor derecho por concepto de inscripción de los actos materia de rogatoria, salvo que éste no pueda determinarse por deficiencia del título.

Si el obstáculo consiste en la falta de inscripción de acto previo, la subsanación se efectuará ampliando la rogatoria del título presentado a fin de adjuntar los documentos que contienen el acto previo. Cuando exista título incompatible presentado antes de la ampliación de la rogatoria, la ampliación sólo procederá si el instrumento inscribible que contiene el acto previo ha sido otorgado con anterioridad a la rogatoria inicial. Si no existiese título incompatible antes de la ampliación de la rogatoria, ésta procerá aun cuando el instrumento que da mérito a la inscripción no preexista a la fecha de la rogatoria inicial.