



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N.º 460-2015-SUNARP-TR-T

Trujillo, 16 de septiembre de dos mil quince.

APELANTE : IDA ATHALIA GARAY SALA
TÍTULO : 838-2015 del 31.3.2015
INGRESO : 344-2015
PROCEDENCIA : ZONA REGISTRAL N° VII – SEDE HUARAZ
REGISTRO : PREDIOS DE CASMA
ACTO : LEVANTAMIENTO DE CANCELACIÓN DE PARTIDA Y NULIDAD DE ASIENTOS

SUMILLA(S) :

Cancelación de partida y nulidad de asientos

"Inscrita la cancelación de partida por mandato judicial en virtud a la declaración de nulidad del derecho de propiedad, no procede la inscripción del acto jurídico celebrado por las partes del proceso pretendiendo revertir la cancelación ordenada judicialmente."

Efecto no vinculante de las consideraciones de una sentencia

"Las sugerencias que puedan estar contenidas en una resolución judicial no tienen carácter vinculante, no forman parte del mandato judicial por lo que no es de obligatorio cumplimiento."

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Con el título apelado, Gilmer Anthony Rincón Saavedra solicitó la inscripción del levantamiento de la cancelación de partida de la Ficha n.º 2367 que continúa en la Partida Electrónica n.º 02102367 del Registro de Predios de Casma y nulidad de asientos de inscripción de esta. Para dicho efecto acompañó los siguientes documentos:

- Solicitud suscrita por Ida Athalia Garay Sala autorizada por abogado Felipe Martín Cabrera Ramos.
- Documento privado suscrito por Jorge Enrique Servat Sala, Ida Athalia Garay Sala, Blanca Elvira Servat Sala, Juana Rosa Servat Sala, Reynaldo Arturo Servat Sala y Vilma Gladys Servat Sala con firmas certificadas por notario de Lima César Bazán Naveda el 26/5/2014, por notario de Casma Marcelo Tinoco Blacido el 29/11/2013, por notario de Huacho Angel Flores Lanegra del 3/12/2013 y por notario de Chimbote Elvis Delgado Esquinarila el 5/12/2013.





RESOLUCIÓN N° 460-2015-SUNARP-TR-T

- Copia certificada por auxiliar jurisdiccional de la Sentencia de Casación N° 643-2009-Santa del 22/9/2009.

II. DECISIÓN IMPUGNADA:

La decisión impugnada está contenida en la esquila de observación del 13/4/2015 emitida por el registrador público Víctor Augusto Castro Holguín. El texto de la esquila se reproduce a continuación:

Señor(es) :

En relación con dicho Título, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n) :

Antecedentes.

Se solicita se levante y deje sin efecto la cancelación de la partida registral (ficha) N° 0002367 (hoy partida 02102367) y la nulidad de los asientos de inscripción de esta.

Identificación de defectos:

- En el asiento C0001 de la partida N° 02102367, consta inscrita la cancelación de la partida registral y nulos los asientos de inscripción efectuadas en la misma, inscripción que se realizó por mandato judicial con calidad de cosa juzgada.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4° del T.U.O. de la Ley Orgánica del Poder Judicial: "(...) No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, (...), bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso. (...)"

No es posible dejar sin efecto una resolución judicial por el simple acuerdo de las partes, las inscripciones o anotaciones preventivas extendidas en virtud de mandato judicial se cancelarán sólo por otro mandato judicial, no corresponde al Registrador cuestionar en sede registral las razones que motivaron la resolución judicial, ni la eficacia que genera. Por lo expuesto no es posible acceder a lo solicitado.

Sugerencias:

De ser el caso debe acompañar el parte judicial que contenga entre otros la resolución judicial con calidad de cosa juzgada, que disponga dejar sin efecto la cancelación materia de su regatoria.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

Ida Athalia Garay Sala mediante escrito autorizado por abogado Felipe Martín Cabrera Ramos interpuso recurso de apelación bajo los siguientes argumentos:

- Solicito que se me reinvidique todos los derechos que sobre el predio rural me corresponde. Este petitorio tiene como sustento el acuerdo entre las partes, conforme lo acredité, que a la vez viene sugerida por la misma Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, conforme al punto 3 (considerando) cláusula



RESOLUCIÓN N° 460-2015-SUNARP-TR-T

octavo (parte *in fine*) (sic) de la Sentencia de Casación N° 643-2009 Santa.

- El criterio del registrador es ajustable a procesos penales que no es posible dejarlas sin efecto, ni cuestionarlas, ni modificarlas aún por acuerdo de las partes. Tampoco procede lo señalado en cuestiones civiles u otras realizadas por mandato judicial con calidad de cosa juzgada. El problema es que no se ha meritado ni interpretado debidamente mi petitorio. Basé mi fundamentación fáctica, como jurídica en lo que la misma Sala de Derecho Constitucional y Social señaló *"en todo caso ambas partes del proceso podrán acogerse a lo dispuesto en el artículo 339 del Código Procesal Civil"*. Mi amparo es legal y jurisprudencial.
- No pretendo que se deje sin efecto la resolución casatoria, pero sí que aun existiendo sentencia, y conforme lo preceptúa el artículo 339 mencionado y por tratarse de acuerdo entre las partes se modifique el cumplimiento de la sentencia en el sentido que se levante y deje sin efecto la cancelación de la partida registral (ficha) N° 2367 (hoy partida 02102367) y la nulidad de los asientos de inscripción de esta. Este petitorio es procedente, lo dice la Corte Suprema, lo preceptúa el artículo 339 del código adjetivo. Este acuerdo entre las partes y la pretensión de mi petitorio es un acto jurídico posterior a la sentencia. Que Juan y María hayan registrado su divorcio, no los condena a no contraer matrimonio nuevamente y cualquier acto jurídico que realicen pueda ser inscrito en su despacho. En las causas civiles, como en los actos jurídicos prevalece la voluntad de las partes. Si las partes concluyen que el predio es de mi propiedad y la otra reconoce y nada tiene que reclamar, ni oponerse, entonces, el petitorio de cancelación y nulidad es de mi único interés y necesidad.
- El predio que fue materia de litis estaba comprendido en la Partida N° 673 y que los demandantes lo recuperaron vía demanda de nulidad de derecho de posesión, derecho de propiedad y otros; sin embargo, erróneamente se comprende en este proceso mi predio de Unidad Catastral N° 212, inscrito en la Partida N° 2367, predio mío y distinto y distante al reclamado en la acción anotada y que lo adquirí por compraventa y no por sucesión intestada. Cuando participé en el proceso reivindicatorio sobre el predio inscrito en la Partida N° 673 lo hice primero como apoderada y luego como sucesora procesal de Marco Antonio Servat Forunier.

La misma actora Carlota Luisa Sala viuda de Servat en su escrito del 17/7/2008 solicita reformar la sentencia apelada en relación con el





RESOLUCIÓN N° 460-2015-SUNARP-TR-T

demandado Marco Antonio Servat Fournier y reformándola declare infundada la demanda relacionado con dicho demandante.

- Al fallecer Carlota Luisa Sala viuda de Servat el proceso siguió con sus sucesores procesales Blanca Elvira Servat Sala, Reynaldo Arturo Servat Sala, Vilma Gladys Servat Sala, Juana Rosa Servat Sala y Jorge Enrique Servat Sala.
- Siendo como queda sugerido por la misma Sala ambas partes en esta causa, conscientes del error de comprender en la sentencia mi unidad catastral que está fuera de los límites de lo que fuera materia de Litis, suscribimos un documento con firmas legalizadas.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

En la Ficha N° 2367 que continúa en la Partida Electrónica N° 02102367 del Registro de Predios de Casma se registró el derecho de posesión de Marco Antonio Servat Forunier del predio El Molle Salitral, sector Salitral, ubicado en el distrito y provincia de Huarmey, Ancash, con Código de Predio N° 8-8108880-00212, con un área de 4.97 ha.

En el asiento D0001 de la ficha se registró el recurso de oposición formulado por Carlota Luisa Sala viuda de Servat, cuya demanda fue rechazada, conforme consta en el asiento D0002 y levantada la oposición, conforme al asiento E0001; luego de lo cual se inscribió el derecho de propiedad a nombre del poseedor mencionado, según consta del asiento C0002.

En el asiento C0003 se inscribió la compraventa a favor de Ida Athalia Garay Sala.

En el asiento D0003 se registró la anotación de demanda de nulidad de derecho de posesión, propiedad y cancelación de los asientos registrales interpuesto por Carlota Luisa Sala viuda de Servat.

Finalmente, en el asiento C00001 de la partida electrónica se registró la cancelación de partida registral por resolución judicial firme N° 43 del 14/4/2008 que declara fundada la nulidad de derecho de posesión y derecho de propiedad, disponiendo cancelar la Ficha N° 2367.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente la vocal (s) Andrea Paola Gotuzzo Vásquez.

Estando a lo expuesto, en el caso concreto corresponde determinar:

- ¿Es procedente que mediante acto jurídico posterior a la sentencia firme celebrado entre las partes del proceso de nulidad de derecho de



RESOLUCIÓN N° 460-2015-SUNARP-TR-T

posesión y de propiedad, se pretenda reabrir una partida cancelada judicialmente?

- ¿Es vinculante una sugerencia plasmada en sentencia casatoria?

VI. ANÁLISIS:

1. De acuerdo a lo expuesto en el acápite IV de la presente resolución sobre Antecedente Registral, se aprecia que por mandato judicial se declaró nula la propiedad de Marco Antonio Servat Fournier y se ordenó la cancelación de la Ficha N° 2367 que continúa en la Partida n.° 02102367 del Registro de Predios de Casma (Asiento C00001). De las piezas procesales que obran en el Título Archivado N° 360 del 31/3/2010 que dio mérito a la inscripción de este último asiento se aprecia que la demandante Carlota Luisa Sala viuda de Servat señaló que sobre el predio de su propiedad y de sus hijos inscrito en la Ficha N° 673 del Registro de Predios de Casma se inscribió el derecho de posesión y propiedad de don Marco Antonio Servat Fournier en la Ficha N° 2367 – entre otros-. Entre los medios probatorios ofrecidos con la demanda se estableció la *“pericia, a fin de que los peritos idóneos determinen que las fichas registrales números 00002099, 0002304 y 00002367, inscriben áreas pertenecientes al inmueble inscrito en la ficha registral N° 00000673 de la Sección Especial de Predios Rurales del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Casma”* (punto 9 del acápite de medios probatorios).

La solicitud presentada con el presente título, parte de un hecho, la Ficha N° 2367 (actual Partida Electrónica N° 02102367) del Registro de Predios de Casma no forma parte del predio inscrito en la Ficha N° 673 que continúa en la Partida Electrónica n.° 02100673 del mismo registro, que pertenecía inicialmente a la demandante Carlota Luisa Sala viuda de Servat conjuntamente con sus hijos Blanca Elvira, Vilma Gladys, Reynaldo Arturo, Juana Rosa y Jorge Enrique Servat Sala. Dicha afirmación fue expuesta al interior proceso judicial referido. Así, en el noveno considerando de la sentencia de vista del 15/12/2008 expedida por la Segunda Sala Civil de Lima de Santa se señala lo siguiente:

“NOVENO: Que, con respecto a la petición de la demandante en su escrito de contestación de apelación que se declare infundada la demanda con respecto al demandado Marco Antonio Servat Forunier, se desestima, por cuanto en autos no hay medio probatorio que sustenten la petición.”

Igualmente, en el octavo considerando de la Sentencia de Casación N° 643-2009 Santa del 22/9/2009 se aprecia lo siguiente:





RESOLUCIÓN N° 460-2015-SUNARP-TR-T

“Octavo: La sentencia de vista se ha pronunciado sobre dicho escrito señalando que dicha petición deviene en desestimable atendiendo a que en el proceso no existe medio probatorio que sustente dicha afirmación, si se tiene en consideración la conclusión contenida en el informe pericial obrante a fojas (...), en cuyo acápite 2.11 expresamente señala que el predio de la demandante se encuentra ocupado actualmente por los demandados; medio probatorio (...) respecto del cual no se interpuso recurso alguno (...)”.

En el proceso judicial –de acuerdo a lo transcrito- no se presentó medio probatorio que sustente que el predio inscrito en la Ficha N° 2367 no forma parte del predio inscrito en la Ficha N° 673, es decir, que no existe superposición entre ellas. La existencia de superposición o no entre ambas partidas no depende de la afirmación de las partes, sino del cotejo que pueda realizar el área de Catastro de la Oficina Registral de Casma, de acuerdo a lo establecido en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP/SN¹.

En ese sentido, solo si es atendible la solicitud de inscripción formulada se procederá a remitir el título al área de Catastro a fin de corroborar lo afirmado por la Sra. Garay; en caso contrario, resulta innecesario.

2. Mediante solicitud suscrita por Ida Athalia Garay Sala se solicita se levante la cancelación y nulidad de los asientos de la Partida N° 02102367 del Registro de Predios de Casma, para dicho efecto adjunta documento privado suscrito por los herederos de la demandante Carlota Luisa Sala viuda de Servat y doña Ida Athalia Garay Sala, sucesora procesal del demandado Marco Antonio Servat Forunier, con firmas certificadas notarialmente; en el entendido que dicho documento constituye un acto jurídico posterior a la sentencia a que se refiere el artículo 339 del Código Procesal Civil².

¹ “6.3 Del procedimiento de evaluación técnica de las solicitudes de Certificado de Búsqueda Catastral (...)

6.3.6 Una vez actualizada la Base Gráfica Registral en el ámbito de estudio, el profesional responsable deberá de emitir el informe técnico en forma entendible y concluyente, señalando según corresponda:

(...)

b) Si el ámbito materia de consulta se encuentra parcial o totalmente dentro de una o más partidas registrales, debiendo señalarse el área aproximada de afectación, salvo que esta no pueda ser determinada, en cuyo caso deberá constar las razones de dicha imposibilidad.

(...)”

² Artículo 339.- Acto jurídico posterior a la sentencia

Aunque hubiera sentencia consentida o ejecutoriada, las partes pueden acordar condonar la obligación que esta contiene, novarla, prorrogar el plazo para su cumplimiento, convenir una



RESOLUCIÓN N° 460-2015-SUNARP-TR-T

Preliminarmente, cabe señalar que de conformidad con el principio de titulación autentica recogido en el artículo 2010 del Código Civil, las inscripciones se hacen en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición en contrario. Al no existir norma legal que establezca que el acto jurídico que modifique el cumplimiento de la sentencia se inscriba en virtud a documento privado con firma certificada, es decir, no existe norma de excepción, se rige por la norma general. Entonces, el acto jurídico tendría que estar revestido con la formalidad de instrumento público, lo cual constituiría un defecto subsanable en caso de proceder la inscripción.

3. El artículo 339 del Código Procesal Civil regula que existiendo sentencia firme, las partes pueden acordar la modificación del **cumplimiento** de la sentencia; es decir, la sentencia se debe cumplir, lo único que las partes pueden variar es la forma como se cumple esta. Por ello, si en un proceso judicial se declara fundada una demanda de obligación de dar suma de dinero –por ejemplo-, las partes pueden convenir la forma cómo se pagará esta o incluso el acreedor podría condonarla; esa condonación no modifica el sentido del mandato judicial pues el juez declaró la existencia de la obligación y en virtud a ello, el acreedor posteriormente puede extinguirla de esa forma.

El artículo 1308 del Código Civil establece que si la obligación dudosa o litigiosa fuera nula, la transacción adolecerá de nulidad. Al respecto, Osterling Parodi y Castillo Freyre³ señalan que *“La nulidad, como bien sabemos, tiene lugar de pleno derecho, independientemente de la voluntad de las partes. (...) Una vez pronunciada la sentencia que declara la nulidad, ya no es posible transigir, porque la transacción se refiere a la acción que pueden intentar las partes respecto de una obligación o asunto que existe, y la nulidad lo ha eliminado; ya no existe. No se puede transigir sobre lo que ya no existe. Por ello la transacción es también nula. (...) de admitirse principio contrario al establecido en la norma bajo comentario, se estaría dejando abierta una vía para que lo nulo, bajo la forma de una transacción posterior, pudiese llegar a tener algún valor para el Derecho y, por tanto, surtir efectos, solución que, además de absurda, sería muy peligrosa”*. De igual forma, declarada judicialmente la nulidad de una



dación en pago y, en general, celebrar cualquier acto jurídico destinado a regular o modificar el cumplimiento de la sentencia. Sin embargo, dicho acto no tiene la calidad de transacción ni produce los efectos de esta.

³ http://www.castillofreyre.com/archivos/pdfs/articulos/122_La_Transaccion.pdf



RESOLUCIÓN N° 460-2015-SUNARP-TR-T

obligación no cabría acto jurídico posterior que pretenda que el acto jurídico nulo llegue a tener valor.

4. Como se ha indicado, en el presente caso la sentencia inscrita del 14/4/2008 que quedó firme declaró fundada la demanda de nulidad de derecho de posesión y derecho de propiedad interpuesta por Carlota Sala viuda de Servat en contra de los demandados –entre los que se encontraba Marco Antonio Servat Fournier-, ordenando la cancelación de las fichas registrales –entre las que se encuentra la Ficha N° 2367.

En el documento privado adjuntado se expresa que Ida Athalia Garay Sala sin oponer resistencia y en cumplimiento con lo ejecutoriado se retiró del predio denominado El Salitral inscrito en la ficha N° 673 del Registro de Predios de Casma. Los demás intervinientes **reconocen que Marco Antonio Servat Fournier fue propietario y transfirió en venta a Ida Athalia Garay Sala** el predio Molle Salitral inscrito en la Ficha N° 2367; que ese predio nunca fue de propiedad de ellos o sus padres y que reconocen como propietaria a Ida Athalia Garay Sala.

Como se puede apreciar, las partes del proceso pretenden desconocer lo declarado por el juez, dando efecto al acto jurídico declarado nulo.

5. De acuerdo a jurisprudencia emitida por el Tribunal Constitucional (Expediente N° 01722-2011-PA/TC)⁴ *“si bien resulta cierto que dicha norma legal [artículo 339 del Código Procesal Civil] permite la realización de actos jurídicos destinados a regular o modificar el cumplimiento de los mandatos judiciales –que incluso habilita la condonación de obligaciones determinadas en la sentencia–, dicha disposición no puede ser interpretada aisladamente del artículo 337° del mismo cuerpo legal⁵”*. Es decir, debe tratarse de derechos patrimoniales y no debe afectar el orden público⁶ o las buenas costumbres.

⁴ <http://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2013/01722-2011-AA.html>

⁵ Artículo 337.- El Juez aprueba la transacción siempre que contenga concesiones recíprocas, verse sobre derechos patrimoniales y no afecte el orden público o las buenas costumbres, y declara concluido el proceso si alcanza a la totalidad de las pretensiones propuestas. Queda sin efecto toda decisión sobre el fondo que no se encuentre firme.

La transacción que pone fin al proceso tiene la autoridad de la cosa juzgada. El incumplimiento de la transacción no autoriza al perjudicado a solicitar la resolución de ésta.

Si la transacción recae sobre alguna de las pretensiones propuestas o se relaciona con alguna de las personas, el proceso continuará respecto de las pretensiones o personas no comprendidas en ella. En este último caso, se tendrá en cuenta lo normado sobre intervención de terceros.

Con la transacción judicial no se puede crear, regular, modificar o extinguir relaciones materiales ajenas al proceso.

⁶ Resolución n.° 136-2006-SUNARP-TR-L del 7/3/2006: El orden público está conformado por todas aquellas normas de interés público, que son de cumplimiento incondicional, que no pueden ser derogadas ni modificadas por las partes y, en las cuales el interés general de la sociedad y



RESOLUCIÓN N° 460-2015-SUNARP-TR-T

En el presente caso, el acto presentado no pretende regular el cumplimiento de la sentencia –pues la sentencia declara la nulidad de propiedad y la cancelación de la Ficha N° 2367- sino modificar el sentido de la misma, la que tiene la calidad de cosa juzgada y por lo cual resulta inmutable, de conformidad con el artículo 123 del Código Procesal Civil.

6. Ahora bien, la recurrente fundamenta su pedido en que la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, en la Sentencia de Casación N° 643-2009 Santa del propio proceso de nulidad mencionado señala en su octavo considerando que “en todo caso ambas partes del proceso podrán acogerse a lo dispuesto en el artículo 339 del Código Procesal Civil”; sin indicar, en qué forma las partes podrían regular el cumplimiento de la sentencia que declara la nulidad de la posesión y de la propiedad de Marco Antonio Servat Forunier y la cancelación de la Ficha N° 2367 del Registro de Predios de Casma. El artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial establece el carácter vinculante de las **decisiones judiciales**. Así, dicho artículo expresa lo siguiente:

“Artículo 4.- Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala.

Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso.

Esta disposición no afecta el derecho de gracia.” (el resaltado es nuestro)
La decisión judicial se encuentra contenida en la parte resolutive, pues es la expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos⁷. El fallo es lo que efectivamente vincula.



del Estado prevalece sobre el interés particular, para la protección de ciertas instituciones que tienen elevada importancia para el mantenimiento de la seguridad jurídica.

⁷ Artículo 122 del Código Procesal Civil.-

“Las resoluciones contienen:

(...)



RESOLUCIÓN N° 460-2015-SUNARP-TR-T

La decisión judicial en el presente caso fue acatada en sus propios términos al extenderse el Asiento C00001 de la Partida N° 02102367 del Registro de Predios de Casma.

A diferencia de ello, aquella parte de la sentencia que ofrece reflexiones o acotaciones por razones orientativas en la parte considerativa de la misma no tiene efecto vinculante⁸.

Por todas las razones expuestas, corresponde dejar sin efecto la decisión del registrador público de Casma y disponer la tacha sustantiva, de conformidad con el literal a) del artículo 42 del Reglamento General de los Registros Públicos.

7. Respecto a lo mencionado por la recurrente en su recurso cuando hace el simil de que la inscripción del divorcio no impide que los ex cónyuges contraigan matrimonio *nuevamente* (lo que significa un nuevo matrimonio que surte efectos desde su celebración y no desde el anterior). Se deja constancia, que efectivamente no existe prohibición para que cancelada la Ficha N° 2763 –en caso que el predio de no esté total o parcialmente inscrito en otra partida registral- ese mismo bien denominado El Molle Salitral identificado con Unidad Catastral N° 212, pueda ser nuevamente inmatriculado, con los requisitos que se requieren para la inscripción de ese acto. Inmatriculación que no podría sustentarse en el derecho de posesión o de propiedad de Marco Antonio Servat Fournier, al haberse declarado nulos.

Intervienen como Vocales(s) Tito Augusto Torres Sánchez y Andrea Paola Gotuzzo Vásquez autorizados mediante Resoluciones N° 307-2014-SUNARP/PT del 31/12/2014 y n.º 151-2015-SUNARP/PT del 23/6/2015

Por las consideraciones expuestas, por unanimidad se acordó

4. *La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. Si el Juez denegase una petición por falta de algún requisito o por una cita errónea de la norma aplicable a su criterio, deberá en forma expresa indicar el requisito faltante y la norma correspondiente.*

(...)"

⁸ Incluso cuando esas reflexiones la hace el Tribunal Constitucional, dichos alcances no son vinculantes pues no se trata de la *ratio decidendi* de la sentencia, sino el *obiter dicta* que solo tiene fuerza persuasiva (ver Sentencia del TC n.º 0024-2003-AI/TC).



RESOLUCIÓN N° 460-2015-SUNARP-TR-T

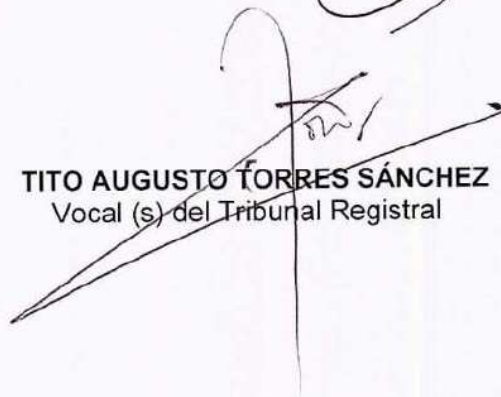
VII. RESOLUCIÓN:

DEJAR SIN EFECTO la observación formulada por el registrador público de Casma y **DISPONER** la tacha sustantiva del título, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.


Regístrese. Comuníquese.



WALTER E. MORGAN PLAZA
Presidente de la Cuarta Sala
del Tribunal Registral



TITO AUGUSTO TORRES SÁNCHEZ
Vocal (s) del Tribunal Registral



ANDREA PAOLA GOTUZZO VÁSQUEZ
Vocal (s) del Tribunal Registral