



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 881 2017 – SUNARP-TR-L
Lima, 20 ABR. 2017

APELANTE : LUIS RENE PORTOCARRERO SEGUIN.
TÍTULO : N° 2272814 del 9/12/2016.
RECURSO : H.T. N° 1742 20/1/2017.
REGISTRO : Vehicular de Lima.
ACTO (s) : Resolución de contrato.
SUMILLA :

RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

No procede la resolución de un contrato solicitada por las partes contratantes cuando las prestaciones ya se han ejecutado completamente.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el presente título, se solicita la inscripción de la resolución de contrato de compraventa del vehículo de placa de rodaje ATH 072 inscrito en la partida electrónica N° 53448690 del Registro Vehicular de Lima.

A tal efecto se adjunta lo siguiente:

- Parte notarial de la escritura pública de resolución de contrato de compraventa del 12/11/2016 otorgada ante Notario de Lima José Urteaga Calderón.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público del Registro Vehicular de Lima José Andrés Uriz Segura tacho el título en los siguientes términos:

Revisado los antecedentes registrales título archivado (2016-1849682) se verifica que el titular registral adquiere su derecho en mérito de (primera de dominio) de fecha 15/09/2016, por el monto de US\$ 8.753.10. Por lo que dicho acto ha resultado eficaz desde que la empresa MOTOR MUNDO SA en calidad de vendedor y el comprador celebraron la transferencia observando todos los requisitos legales para la celebración de dicho acto.

Se solicita la inscripción de la Resolución de Mutuo Acuerdo de la transferencia del vehículo de placa ATH072 al amparo del Art. 1371 y 1372 del Código Civil. Visto la escritura pública por Resolución de Mutuo Acuerdo de Transferencia de vehículo, solicitan dejar sin efecto la transferencia del vehículo automotor de placa ATH072, de conformidad con el artículo 1371 y 1372 del Código Civil.

La celebración del contrato da lugar a la creación de obligaciones a cargo de las partes que son las que constituyen la relación jurídica patrimonial en



RESOLUCIÓN No. - 881 2017 – SUNARP-TR-L

el caso de la compraventa las obligaciones que nacen son la del vendedor de transferir la propiedad del bien y la del comprador de pagar su precio en dinero. Este es el momento en que se perfecciona el contrato de compraventa.

No obstante la invalidez y eficacia del acto denominado compraventa revise todos sus efectos y en ese sentido teniendo en consideración que la Resolución por Mutuo Acuerdo es un modo de extinción de obligaciones que proviene de un consentimiento prestado de manera opuesta o contraria al primigenio que opera únicamente en los contratos bilaterales, es decir de prestaciones recíprocas y que asimismo, constituye requisito básico para un mutuo disenso, que previamente las partes hayan celebrado un contrato cuyas prestaciones del vendedor aún no estén cumplidas al menos en su totalidad.

En consecuencia, se puede concluir que el contrato de compraventa contenido en el título archivado ha quedado perfeccionado y se ha consumado pues el vendedor MOTOR MUNDO, ha transferido el vehículo materia de rogatoria y el comprador ha pagado el precio en dinero por tanto queda así extinguida las obligaciones entre las partes, en consecuencia no procede la resolución del contrato por mutuo acuerdo, por cuanto las prestaciones del vendedor y comprador ya fueron cumplidas.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso en los términos siguientes:

1. La adquisición del vehículo automotor de placa ATH072, tiene por finalidad el servicio de movilidad idóneo a favor del comprador, truncado a consecuencia del vicio oculto que disminuía o extinguía la función para la cual fue comprado.
2. Las partes contratantes están premunidas de la libertad contractual prevista en el Art. 1354 del C.C. para acordar extinguir una relación contractual cuando la finalidad en la adquisición del bien no ha sido satisfecha a favor del comprado según lo establece el Art. 1485 concordante con el Art. 1351 del C.C.
3. De conformidad con el art. 1495 del C.C. la norma prevista establece que el comprador no puede ser desprotegido y tiene la facultad de ser restituido del valor del bien que adquirió, así como la indemnización correspondiente.
4. En consecuencia, la resolución contractual prevista en el artículo 1371 del Código Civil es una solución frente al perjuicio del comprador y está amparada por los arts. 1354 y 1351 del C.C.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

El vehículo de placa de rodaje ATH 072 se encuentra inscrito en la partida electrónica N° 53448690 del Registro Vehicular de Lima, siendo los titulares del dominio Diana Sarella García Llanto y José Mario Jara Carrera.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal Mirtha Rivera Bedregal.



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

¿Procede la resolución de un contrato de compraventa cuando dicho contrato ya se extinguió por el cumplimiento de las obligaciones realizadas por las partes contratantes?



ANÁLISIS

1. Mediante título venido en grado se solicita la inscripción de resolución de contrato de compraventa del Vehículo de placa de rodaje ATH 072 inscrito en la partida electrónica N° 53448690 del Registro Vehicular en mérito a la escritura pública del 12/11/2016 otorgada ante Notario de Lima José Urteaga Calderón.

El Registrador Público formula observación en el sentido que habiendo verificado el título archivado en mérito del cual se inscribió la compraventa ha quedado perfeccionado y se ha consumado pues el vendedor MOTOR MUNDO ha transferido el vehículo materia de rogatoria y el comprador ha pagado el precio en dinero por tanto queda así extinguida las obligaciones entre las partes, en consecuencia no procede la resolución del contrato por mutuo acuerdo.

Por consiguiente, corresponde a esta instancia evaluar si se encuentran canceladas las obligaciones del contrato de compraventa y si éste se encuentra perfeccionado.

2. Conforme a lo establecido en el artículo 1351 del Código Civil, el contrato es definido como la manifestación de voluntad de dos o más partes para crear, regular modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial. Se distingue entonces entre contrato, que opera con el simple consentimiento de las partes y relación jurídica patrimonial creada, modificada o extinguida con ocasión de ese acuerdo. Esta última se concreta a través de vínculos jurídicos (obligaciones) cuya ejecución es concomitante o posterior a la celebración del contrato. Puede existir entonces válidamente un contrato aunque las prestaciones a que dé lugar estén pendientes de ejecución.

3. El artículo 1371 del Código Civil, señala que, por la resolución se deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración; conforme a ello, la resolución de un contrato implica la existencia de una causal o motivo que surja con posterioridad a su celebración.

En efecto, la resolución contractual es un mecanismo a través del cual se permite al acreedor liberarse de la relación jurídica ante el incumplimiento de la parte deudora.

4. De otro lado, el segundo párrafo del artículo 1372 del Código Civil establece que: "(...) La resolución se invoca judicial o extrajudicialmente. En ambos casos, los efectos de la sentencia se retrotraen al momento en que se produce la causal que la motiva. (...)".

De acuerdo con el aludido precepto normativo, la resolución de un contrato puede ser invocada judicial o extrajudicialmente, en ambos casos, los efectos de la resolución se retrotraen al momento en que se produce la causal que lo motiva, salvo pacto en contrario. En ese sentido, de la citada



RESOLUCIÓN No. - 881 2017 – SUNARP-TR-L

norma se extrae la idea inequívoca y expresa de que la resolución no requiere indispensablemente de una resolución judicial, pues cabe el caso de que las partes puedan pactar cláusulas resolutorias que dejen sin efecto un contrato ante un eventual incumplimiento de la obligación, siendo que con el incumplimiento la parte perjudicada pueda requerirla mediante carta notarial para que satisfaga la prestación bajo apercibimiento de resolverse el contrato.

5. De conformidad con el artículo 1428 del Código Civil, cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de su prestación, la parte perjudicada puede demandar judicialmente la resolución contractual, quedando la parte demandada impedida de cumplir con la prestación debida a partir de la fecha de la citación con la demanda.



De otro lado, la resolución contractual será extrajudicial cuando se produzca la resolución por intimación o por autoridad del acreedor, ello de conformidad con el artículo 1429 del Código Civil; o, tal como indica el artículo 1430 del citado código, cuando las partes contratantes hayan previsto una cláusula resolutoria expresa, de tal modo que cuando la parte fiel invoca la resolución unilateral por causal prevista en el contrato y lo comunica a la parte infiel, opera la eficacia de la citada cláusula, produciéndose la resolución automática de dicho contrato sin la necesidad de la intervención del Juez.

6. Cabe resaltar que el artículo 1429 del Código Civil dispone que en el caso del artículo 1428 - esto es, cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de su prestación -, la parte que se perjudica con el incumplimiento de la otra parte puede requerirlo mediante carta por vía notarial para que satisfaga su prestación, dentro de un plazo no menor de quince días, bajo apercibimiento de que en caso contrario, el contrato queda resuelto.

El dispositivo añade que: *“Si la prestación no se cumple dentro del plazo señalado, el contrato se resuelve de pleno derecho, quedando a cargo del deudor la indemnización de daños y perjuicios.”*

7. En el presente caso, la voluntad de las partes que otorgan la escritura pública de Resolución de Contrato de Compraventa del 12/11/2016, ante notario de Lima José Urteaga Calderón, es resolver el contrato de compraventa, inscrito en la partida electrónica N° 53448690 del Registro Vehicular de Lima, apreciándose de dicho instrumento público lo siguiente:

“(…)

PRIMERO: POR EL PRESENTE ACTO LOS OTORGANTES AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ART. 1313 Y 1372 DEL CODIGO CIVIL POR MUTUO ACUERDO RESOLVEMOS DEJAR SIN EFECTO LA TRANSFERENCIA DEL VEHÍCULO AUTOMOTOR DE PLACA ATH-072, AÑO DE FABRICACIÓN 2016; MARCA BAIC MODELO PLUS COLOR BLANDO (...)

SEGUNDO: EL PRECIO DE VENTA PACTADO FUE DE US\$ 8,753.10 (OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA TRES Y 10/100 DÓLARES AMERICANOS).

TERCERO: EN CONSECUENCIA DE LO SEÑALADO EN LA CLAUSULA QUE ANTECEDE, LAS PARTES DECLARAN QUE LAS DOS BOLETAS DE VENTA EMITIDA A TAL EFECTO, QUEDAN SIN EFECTO AL HABER



RESOLUCIÓN No. - 881 2013 – SUNARP-TR-L

SIDO ANULADAS CON DOS NOTAS DE CRÉDITO POR LA SUMA DE US\$ 8,753.10 (OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA TRES Y 10/100 DÓLARES AMERICANOS). ES CONSTANCIA DE LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS NOTAS DE CRÉDITO LA SOLA FIRMA DE LAS PARTES AL FINAL DE LA PRESENTE MINUTA NO TENIENDO NADA QUE RECLAMAR AL RESPECTO.



CUARTO: MOTOR MUNDO SA. DECLARA TENER EN SU PODER EL VEHÍCULO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, DECLARANDO QUE NO TIENE NADA QUE RECLAMAR AL RESPECTO. DEVUELVEN EL VEHÍCULO A CONSECUENCIA DE NO CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS Y CONDICIONES SOLICITADAS Y PACTADAS CON ANTERIORIDAD POR EL VENDEDOR, MOTIVO POR EL CUAL EL CLIENTE HA DECIDIDO DEVOLVER LA UNIDAD, EN TAL SENTIDO, Y A SOLICITUD DEL CLIENTE LA EMPRESA VENDEDORA ACORDADO RESOLVER LA COMPRA VENTA EN VIRTUD AL CUAL EL CLIENTE ADQUIRIÓ EL VEHICULO.

Ahora, remitámonos al título archivado que dio mérito a la extensión de la inmatriculación del vehículo en la partida electrónica N° 53448690 del Registro Vehicular de Lima. Es así, que se puede apreciar de la declaración única de aduanas que el vehículo fue importado a nombre de Motor Mundo S.A, quien lo transfirió a Diana Sarella García Llanto y José Mario Jara Carrera mediante Boleta de Venta N° B504-4853, por lo que la primera inscripción de dominio salió a favor de dichas personas.

Asimismo, mediante documento del 10/09/2016 emitido por Motor Mundo S.A. se señala el importe, moneda y forma de pago relacionado con la operación de compraventa del vehículo submateria, indicándose además que los medios de pago utilizados tienen el carácter cancelatorio.

8. De acuerdo a lo expuesto, es menester determinar si el contrato de compraventa ha quedado consumado.

Manuel De La Puente y Lavalle¹, señala que, "la doctrina distingue entre el perfeccionamiento del contrato y su consumación. Considera que el perfeccionamiento se da cuando se celebra el contrato, esto es en el momento en que se produce el mero consentimiento tratándose de los contratos consensuales y el consentimiento expresado a través de la formalidad en los contratos solemnes". En cuanto a la consumación del contrato, opina que ella se alcanza cuando se cumplen con las obligaciones creadas por el contrato.

En efecto, la celebración del contrato da lugar a la creación de las obligaciones a cargo de las partes, que son las que constituyen la relación jurídica patrimonial. En el caso de la compraventa, las obligaciones que nacen son la del vendedor de transferir la propiedad del bien y la del comprador de pagar su precio en dinero. Este es el momento en que se perfecciona el contrato de compraventa.

Tratándose de bienes muebles, el contrato resulta insuficiente para que se produzca la adquisición de la propiedad, se requiere además una conducta adicional por parte del vendedor: la entrega física o tradición de la cosa conforme lo dispuesto en el artículo 947 del Código Civil.

¹ De La Puente y Lavalle, Manuel, Estudios sobre el contrato de compraventa, Lima, 1999, pág. 127.



RESOLUCIÓN No. - 881 2017 – SUNARP-TR-L

La transferencia de propiedad vehicular tiene un régimen distinto, conforme lo dispuesto en el artículo 65 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, ya que para efectos registrales se presumirá que se ha hecho tradición del vehículo una vez presentada la solicitud de inscripción, es decir estamos ante una tradición ficta, salvo que lo contrario se desprenda del mismo título.

9. En consecuencia, se puede apreciar en el presente caso que, las prestaciones recíprocas recaídas en las partes, se ejecutaron conforme a lo pactado, no quedando obligaciones pendientes adicionales; por lo tanto, podemos concluir que la compraventa quedó consumada y dejó de existir. En tal sentido, un acto posterior no puede desconocer lo manifestado en la compraventa y que además fue plasmado en el asiento respectivo.

Al respecto, debe considerarse que una de las garantías del sistema registral peruano es la intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme; lo cual debe ser concordado con el artículo 2013 del Código Civil². En tal sentido, si del asiento de compraventa consta que el precio ha sido cancelado, según además fue precisado por los vendedores, debe entenderse que no existen obligaciones pendientes.

En consecuencia, se puede concluir que el contrato de compraventa ha quedado perfeccionado y se ha consumado, pues el vendedor transfirió el vehículo y el comprador ha pagado el precio según la forma pactada, habiendo dejado el vendedor constancia de ello; en consecuencia, no es válido pretender su resolución, por cuanto, de acuerdo a lo expuesto anteriormente, el contrato ya se consumó y dejó de existir, por lo que no habría nada que resolver.

En consecuencia, a efectos de registrar lo solicitado deberá presentarse nueva transferencia a título oneroso o gratuito.

A mayor abundamiento, cabe citar el Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en el Pleno XCVI realizado en sesión extraordinaria del 24/9/2012:

“PRESUPUESTO PARA LA RESOLUCIÓN O EL MUTUO DISENSO DE UN CONTRATO

Es presupuesto para la resolución o el mutuo disenso de un contrato que sus prestaciones no se hayan ejecutado completamente o sean de ejecución continuada. Si está plenamente ejecutado, dicho acuerdo puede calificarse como uno nuevo si reúne los elementos para ello”.

Criterio sustentado en las Resoluciones N° 454-2012-SUNARP-TR-A del 28/9/2012 y N° 457-2012-SUNARP-TR-A del 28/9/2012”.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMA LA TACHA formulada por el Registrador del Registro Vehicular de Lima del título señalado en el encabezamiento, conforme a los

² **Artículo 2013 del Código Civil:** El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez.



RESOLUCIÓN No. - 881 2013 - SUNARP-TR-L

fundamentos expuestos en el análisis de la presente Resolución.



Regístrese y comuníquese.

ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO
Presidenta de la Segunda Sala
del Tribunal Registral

LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA
Vocal del Tribunal Registral

Mirtha Rivera B
MIRTHA RIVERA BEDREGAL
Vocal del Tribunal Registral