



FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE
ADMINISTRATIVO N° 1396295-2017**

**PRESENTADO POR
BRENDA MARGARITA YUPANQUI TAMAYO**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA**

LIMA – PERÚ

2020



CC BY-NC-SA

Reconocimiento – No comercial – Compartir igual

El autor permite transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra con fines no comerciales, siempre y cuando se reconozca la autoría y las nuevas creaciones estén bajo una licencia con los mismos términos.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA**

MATERIA : TRANSFERENCIA VEHICULAR

**ENTIDAD PÚBLICA : SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE REGISTROS PÚBLICOS**

NUMERO DE EXPEDIENTE : 1396295-2017

APELANTE : MANUEL REÁTEGUI TOMATIS

**REGISTRO : REGISTRO DE PROPIEDAD
VEHÍCULAR**

**BACHILLER : BRENDA MARGARITA
YUPANQUI TAMAYO**

CÓDIGO : 2013105089

**LIMA - PERÚ
2020**

ÍNDICE

1. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCEDIMIENTO	(3)
1.1. Solicitud de inscripción del título.....	(3)
1.2. Esquela de Observación.....	(4)
1.3. Recurso de Apelación	(4)
1.4. Resolución N° 2386-2017-SUNARP-TR-L.....	(6)
2. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE	(9)
2.1. En cuanto a la cuestión de fondo	(12)
3. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS...	(13)
3.1. En primera instancia registral.....	(13)
3.2. En segunda instancia registral.....	(15)
4. CONCLUSIONES	(23)
5. BIBLIOGRAFÍA	(24)
6. ANEXOS	(25)

1. RELACIÓN DE LOS HECHOS EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCEDIMIENTO

1.1. Solicitud de Inscripción de Título

El 04 de julio del 2017, el señor Zenobio Aparco Mantilla, en calidad de dependiente de la Notaría Manuel Reátegui Tomatis, ingresó un formulario de solicitud de inscripción de título en el Diario de la Oficina Registral de Lima, solicitando la inscripción de la transferencia de propiedad del vehículo de placa de rodaje B6K005, inscrito en la Partida Registral N° 51061732 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, otorgada por la señora Viviana Teresa Castillo Devoto (en adelante, señora **Castillo**) a favor del señor Leslie Alberto Baraybar de Azambuja (en adelante, señor **Baraybar**).

Asimismo, se adjuntó al presente título el parte notarial del acta de transferencia vehicular de fecha 23 de marzo del 2017, el mismo que precisa:

- Con fecha 23 de marzo del 2017, se extendió un Acta de Transferencia de vehículo automotor ante el Notario Público de Lima, Manuel Reátegui Tomatis; mediante el cual las partes formalizan la compraventa del vehículo automotor de placa de rodaje N° B6K-005, motor N° B4204TF9095698, serie N° YV1VS37691F698527, color plata y año de fabricación del 2001; interviniendo como vendedora la señora Castillo y como comprador el señor Baraybar.
- En la referida acta, la señora Castillo declaró como estado civil “viuda”; sin embargo, no se consigna el estado civil del señor Baraybar.
- Por otro lado, el precio de dicho vehículo es de US\$ 5,500.00 (cinco mil quinientos y 00/100 dólares americanos), el cual fue cancelado mediante cheque de gerencia no negociable N° 10244353 del Banco de Scotiabank, de fecha 22 de marzo de 2017.
- Asimismo, el señor Baraybar, en su calidad de comprador, declaró haber recibido el vehículo a su entera satisfacción, asumiendo toda

responsabilidad respecto de su estado y uso.

- Finalmente, la señora Castillo, en su calidad de vendedora, declaró que sobre el vehículo, que transfiere, no existe gravamen, garantía mobiliaria, multas, ni ninguna medida judicial o extrajudicial que limite su libre disposición, obligándose al saneamiento por evicción conforme a ley.

1.2. Esquela de observación

Mediante Esquela de Observación N° 1, de fecha 13 de julio de 2017, Jorge Manuel Otárola Paredes, Registrador Público del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, formuló observación al título y señaló que la señora Castillo debía acreditar la calidad de bien propio del bien materia de transferencia.

Los términos de la observación al título, son los siguientes:

- i. Se requiere acreditar la calidad del bien propio del bien materia de transferencia, solicitando copia certificada por funcionario que tenga en su poder la matriz de la Partida de Matrimonio.
- ii. En caso de acreditarse que el bien mueble sea un bien social, deberá inscribir el bien a favor de la sociedad conyugal, para luego inscribir la sucesión del causante y asimismo de haber más herederos deberán ratificarse la presente venta en todos sus extremos.
- iii. Por último, indicó que existen derechos registrales pendientes de cobro de acuerdo a su reingreso y señaló como base legal los artículos 269 y 2011 del Código Civil, y los artículos 31, 32, 39 y 40 del Reglamento General de los Registros Públicos.

1.3. Recurso de Apelación

Mediante escrito de fecha 22 de julio del 2017, el señor Manuel Reategui Tomatis, en su calidad de Notario Público de Lima, interpuso recurso de apelación contra la observación formulada por el Registrador Público respecto al título presentado el 04 de julio del 2017, señalando los siguientes fundamentos:

- Que, el vehículo marca Volvo S40, año de fabricación 2001, con placa de

rodaje N° B6K005, figura a nombre de la señora Castillo, teniendo la calidad de bien propio, toda vez que en el Anexo N° 1, Primera Inscripción del Registro Vehicular de Lima y Callao, aparece el estado civil de la titular registral como soltera.

- Asimismo, obra en los Registros Públicos de Lima, como parte del referido título archivado N° 157999, el documento nacional de identidad de la señora Castillo, en el que aparece su estado civil “s”, vale decir como soltera.
- Que, dicha información es pública y encuadra en el Principio de Legitimación, recogido en el artículo 2013° del Código Civil; mediante el cual, se señala que el contenido de la inscripción se presume cierto y produce sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme. Asimismo, en el artículo VII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos dispone que los asientos registrales producen sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos; y que, dicho principio registral se extiende también a los títulos archivados, por cuanto gozan de la publicidad a la que se refiere el artículo 2012° del Código Civil.
- Por lo que, se debe concluir que el comprador ha adquirido de la titular registral el vehículo automotor; ya que, se ha acreditado que el estado civil de la vendedora es el de soltera, tal y como está publicitado en los Registros Públicos de Lima y en la RENIEC; por lo que, el bien automotor transferido tiene la calidad de bien propio.
- En ese sentido, la transferencia del vehículo, cuya inscripción se ha solicitado, ha sido efectuada sobre la base de la información publicitada por el Registro, la cual se presume cierta, sin admitirse prueba en contrario; y que, el Registro al haber publicitado el estado civil de la titular registral como soltera, debe admitir la calidad de bien propio, razón por la cual el Registrador al efectuar la calificación de esta solicitud de inscripción no puede apartarse de los Principios Registrales incorporados en el Código Civil.

- Por tal motivo, solicitó que debe revocarse la observación formulada y ordenar la inscripción de este título, para lo cual invocó el artículo 31° del Reglamento General de los Registros Públicos cuando establece que el Registrador al efectuar la calificación registral debe propiciar y facilitar las inscripciones de los títulos ingresados al Registro.

1.4. Resolución N° 2386-2017-SUNARP-TR-L

Mediante Resolución N° 2386-2017-SUNARP-TR-L del 19 de octubre del 2017, la Primera Sala del Tribunal Registral, acordó por unanimidad revocar la observación formulada por el Registrador Público y dispuso proceder a su inscripción, previo pago de los derechos registrales que correspondan.

Los fundamentos de la Sala respecto al análisis de la resolución fueron los siguientes:

- Que, de conformidad con el Principio de Legitimación recogido en el artículo 2013° del Código Civil y en el artículo VII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, los asientos registrales se presumen exactos y válidos, produciendo todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este reglamento o se declare judicialmente su invalidez.
- En ese sentido, el Principio de Legitimación protege la inscripción, considerando que la misma debe ser respetada como cierto por todos; aunque la inscripción no refleje la realidad, aparentemente ofrecerá la existencia de un derecho, de un titular y la posibilidad de ejercer el contenido del derecho que el registro publica; por otro lado, también es cierto que las inscripciones no convalidan nulidades, siendo que el principio de legitimación funciona sin perjuicio de la interposición de las acciones a que hubiere a lugar.
- Que, acorde al primer párrafo del artículo 2011° del Código Civil, se establece que 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.

- Asimismo, en el artículo V del Título Preliminar del Reglamento General de Registros Públicos precisa 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, y que dicha calificación comprende también la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho, y se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente de aquel y complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro.
- De lo expuesto, para realizar la labor de calificación, el Registrador dará cumplimiento a lo previsto en el inciso a) del artículo 32° del Reglamento mencionado, donde se señala que, en caso de existir discrepancia en los datos de identificación del titular registral y del sujeto otorgante del acto, el Registrador siempre que exista un convenio de interconexión vigente, deberá ingresar a la base de datos del RENIEC, a fin de verificar que se trata de la misma persona.
- Asimismo, de acuerdo con el inciso f) del mencionado precedentemente, señala que deberá verificar la capacidad de los otorgantes por lo que resulte del título, de la partida registral vinculada al acto materia de inscripción y complementariamente de sus respectivos antecedentes; así como de las partidas del Registro Personal, Registro de Testamentos y Registro de Sucesiones Intestadas, debiendo limitarse a la verificación de los actos que son objeto de inscripción de ellos.
- Mediante el título materia de análisis, se solicita la inscripción de la transferencia de propiedad del vehículo de placa de rodaje B6K005, inscrito en la Partida Registral N° 51061732 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, otorgada por la señora Castillo a favor del señor Baraybar; y que, para ello, se adjuntó el parte notarial del acta de transferencia vehicular del 23 de marzo de 2017, expedido por Manuel Reátegui Tomatis, en su calidad de notario, en cuya introducción se

advierde que la señora Castillo declaró ser de estado civil viuda.

- De la búsqueda por placa del vehículo objeto de transferencia, a través del Sistema de Consulta Registral Vehicular resulta que la titularidad registral le corresponde a la señora Castillo, quien inscribió su dominio en virtud del título archivado N° 157999 del 10 de septiembre de 2001; y que, de la revisión del citado título se aprecia que, entre otros documentos, contiene el Formulario de inscripción- anexo 1- Primera Inscripción, siendo el rubro 1 correspondiente a datos de la persona natural a favor de quien debe extenderse la primera inscripción, consta el nombre de la señora Castillo de estado de civil soltera, datos que se verifican del documento de identidad que también consta en el título archivado.
- En ese sentido, la Sala señaló que resulta evidente que no existió variación en la calidad del bien transferido, en tanto en el título presentado y en el que obra en el Registro, el bien automotor tiene la calidad de bien propio de la señora Castillo.
- La Sala concluyó que en primicia del principio de legitimación, recogido en el artículo 2013° del Código Civil y en el Artículo VII del Título Preliminar del Reglamento General de Registros Públicos, la solicitud efectuada por el registrador a fin de acreditar la calidad de bien propio del bien deviene en innecesaria, no siendo las instancias registrales las legitimadas para promover acción alguna respecto a una posible afectación a terceros.
- Por tanto, el contenido de la partida del Registro de Propiedad Vehicular, y de forma complementaria, el de los antecedentes que obran en el Registro legitiman a la titular registral para actuar conforme a su contenido, siendo de esta forma protegidos los terceros adquirentes de buena fe.
- Finalmente, la Sala determinó que procede a admitir la inscripción del acto rogado, dado que la transferencia que pretende acceder al Registro ha sido otorgada por la única propietaria inscrita; y, en consecuencia, legitimada para realizar cualquier acto de disposición o gravamen sobre el vehículo, razón por la cual acordó revocar la observación formulada.

2. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURIDICOS DEL EXPEDIENTE

Con la finalidad de efectuar un análisis completo, considero necesario establecer algunos conceptos jurídicos relacionados al presente procedimiento registral, desarrollados por renombrados autores de la doctrina registral; asimismo, se procederá a determinar qué problemas jurídicos se encuentran presentes en el presente caso.

En primer lugar, considero necesario definir al Derecho Registral, el cual puede ser entendido como la disciplina jurídica encargada del estudio de los principios y normas que regulen la organización y la actividad de los Registros Públicos, con la finalidad de brindar seguridad jurídica.

Al respecto, García García (2005) conceptualiza al Derecho Registral, de la siguiente manera:

“El conjunto de normas y principios que regulan la exteriorización continuada y organizada a efectos de producir cognoscibilidad general, de situaciones jurídicas inmobiliarias, a través de la institución del Registro de la Propiedad, cuyo objeto es la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre el inmueble.” (pág. 39)

Asimismo, corresponde determinar qué es lo que se entiende por Registro de Propiedad Vehicular; sin embargo, considero que también es importante establecer algunos antecedentes y breve contexto en relación a este Registro, en ese sentido, el autor Gonzales Barrón (2012) hace mención de lo siguiente:

“El Registro de Propiedad Vehicular estuvo a cargo, anteriormente, del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, específicamente de la Dirección Departamental de Circulación Terrestre. Sin embargo, la Ley N° 26366, de fecha 14 de noviembre de 1994, que crea el Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos,

conformó, entre otros, el Registro de Bienes Muebles, que incorporó el Registro Vehicular en el Sistema. Luego, esta norma fue modificada por la Quinta Disposición Final de Ley N° 28677 (01/03/2006), Ley de Garantía Mobiliaria, que lo dejó conformado de la siguiente manera: el Registro de Bienes Muebles, el Registro de Propiedad Vehicular, el Registro de Naves y Aeronaves, el Registro de Embarcaciones Pesqueras y Buques y el Registro Mobiliario de Contratos.

La incorporación efectiva del Registro Vehicular en el Sistema de Registros Públicos se inició con la Resolución Ministerial N° 467-97-MTC-15.02, de 29 de septiembre de 1997, por la cual, el Ministerio de Transportes y Comunicaciones dispone transferir el Registro de Propiedad Vehicular y Prenda de Transporte al Sistema Nacional de los Registros Públicos.

Es así que actualmente el Registro de Propiedad Vehicular está a cargo de la SUNARP, y se encuentra regulado por la Ley N° 27181 y por el Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 087-2004-SUNARP-SN.” (pág. 667)

Posteriormente, mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 039-2013-SUNARP/SN del 15 de febrero del 2013, se aprobó el nuevo Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular donde establece que el Registro de Propiedad Vehicular forma parte del Registro de Bienes Muebles.

Por último, es necesario indicar que el literal d) del artículo 2 de la Ley N° 26366, ley que crea el Sistema Nacional de los Registros Públicos y la Superintendencia de los Registros Públicos, fue modificado por la cuarta disposición complementaria modificatoria del Decreto Legislativo N° 1400 del 10 de setiembre del 2018, que establece que el Registro de Bienes Muebles queda conformada por el Registro de Bienes Muebles, Registro de Propiedad Vehicular y Registro de Aeronaves.

Por otro lado, habiendo establecido dichos antecedentes y contexto del Registro de Propiedad Vehicular, es importante mencionar que dicho registro es de índole

jurídico, que tiene como objeto brindar seguridad jurídica, por lo que se busca registrar actos y contratos sobre los vehículos automotores, y así como también posibilitar a los particulares acceder a las partidas de los vehículos para conocer la información que se registra.

Complementando lo mencionado, Gonzales Barrón (2012) hace la siguiente precisión respecto de la función del Registro de Propiedad Vehicular:

(...) el Registro Vehicular tiene gran importancia pues cumple una función de relevancia e interés general, consiste en dotar de seguridad jurídica a los titulares de derechos inscritos, con la consiguiente facilitación del tráfico de los bienes, para lo cual juega a su favor con la notoriedad y fácil acceso de la información registral. En conclusión, el Registro Vehicular notifica la propiedad y los cambios de características que sufre el vehículo durante toda su existencia, desde la inmatriculación hasta la baja definitiva (muerte registral). La inscripción permitirá, adicionalmente, la circulación del vehículo automotor en el sistema nacional de transporte terrestre.” (pág. 678)

En ese sentido, la importancia del Registro de Propiedad Vehicular es de tal magnitud que otorga relevancia e interés general, porque otorga a los particulares la información que necesitan para contratar con los titulares registrales, y que se brinda de manera efectiva mediante la publicidad de los actos y contratos inscritos en las partidas registrales.

Por otro lado, respecto a la definición de Partida Registral, el autor Gonzáles Loli (2002) hace referencia de lo siguiente:

“La partida registral se encuentra compuesta de diversos asientos, referidos a los diversos actos jurídicos inscribibles, los cuales pueden haberse extendido en uno o más folios de un tomo (técnica original adoptada por el Registro de Propiedad Inmueble desde su creación) o bien ficha (sistema adoptado por la ampliación del Reglamento de las inscripciones en el año 1970) y no a través de los asientos electrónicos que recién vienen utilizándose desde 1997 (en la oficina Registral de Lima y Callao).” (pág. 108)

En efecto, se obtiene que la partida registral es la unidad de registro, donde se consignará todo el historial jurídico ya sea de un bien, de una persona jurídica, de una persona natural, u otro elemento que apertura una partida registral; y en dicha partida irá una correlación de actos sucesivos conteniendo actos, derechos, situaciones jurídicas y entre otros que son materia de inscripción en los diferentes registros.

Por último, habiéndose establecidos los hechos de las partes que intervienen en el procedimiento registral y determinando algunos conceptos jurídicos necesarios para el análisis del presente caso; corresponde identificar y analizar el problema que se presenta en el presente expediente, y es el siguiente:

2.1. En cuanto a la cuestión de fondo:

- a. Determinar si, en el presente caso, resulta necesario requerir la acreditación de calidad del bien propio de un bien mueble que tiene tal condición conforme a los antecedentes registrales que obran en el Registro de Propiedad Vehicular.

3. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS

En el presente capítulo, procederé a analizar mi posición de los actos administrativos emitidos tanto en primera instancia registral como en segunda instancia registral; asimismo, se puede apreciar que la determinación de la controversia materia de análisis en el presente expediente se encuentra relacionada en la acreditación del bien propio.

3.1. En primera instancia registral:

Con fecha 13 de julio del 2017, el Registrador Público mediante esquela de observación, formuló observación al título indicando que la señora Castillo como titular registral del vehículo, debe acreditar la calidad del bien propio materia de transferencia, solicitando que adjunte copia certificada de la partida de matrimonio.

Respecto de la observación formulada por el Registrador, si bien es cierto la función calificadora del Registrador es autónoma, no comparto con la calificación efectuada, toda vez que considero que no puede apartarse del principio de legitimación recogido en el artículo 2013° del Código Civil y artículo VII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, porque en virtud de este principio se establece que el contenido del asiento registral es exacto y válido.

De acuerdo con Rimascca Huarancca (2015) establece un concepto del principio de legitimación y señala lo siguiente:

“El principio de legitimación establece que el contenido de las inscripciones se presume exacto y válido; es decir, establece una presunción relativa de exactitud del contenido del asiento registral, por lo que le faculta al titular registral conforme a lo que señala el referido asiento, mientras no sea rectificado por la instancia registral o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme.” (pág. 61)

Por lo expuesto, considero que el Registrador al calificar el título debe asumir que el contenido del asiento de inscripción que figura en la partida del vehículo es exacto y válido en virtud al principio de legitimación, siendo que la señora Castillo figura como única propietaria del bien y facultada para actuar conforme a su contenido.

Por otro lado, con relación a la calidad del bien, considero que si bien es cierto existe una discrepancia del estado civil de la titular registral entre lo que figura en el acta de transferencia vehicular y lo que obra en los antecedentes registrales de la partida del vehículo, esto no implica que la calidad de bien haya variado o sea diferente al que obra en el asiento registral de la partida del vehículo.

De acuerdo con la Casación N° 1599-2003/AYACUCHO, la Corte Suprema de Justicia de la República ha señalado lo siguiente:

“Si uno de los cónyuges adquiere un bien antes de contraer matrimonio es erróneo considerar que tal condición de bien propio haya variado a bien social por el hecho de no haberse efectuado separación de patrimonio o que se haya incorporado a la sociedad de gananciales en mérito de un documento unilateral elaborado por el otro cónyuge. Por tanto el cónyuge, que aparece en el registro como único propietario, puede enajenarlo sin que sea necesaria la intervención del otro.” (Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, 2005)

En ese sentido, la Señora Castillo al ser la única propietaria inscrita se debe asumir que se trata de un bien propio, tal como consta en el contenido del asiento registral de la partida del vehículo, y así como también el Registrador debió verificar el título archivado, mediante el cual la señora Castillo inscribió su dominio, para efectos de verificar que si es un bien propio.

Siguiendo con la calificación del Registrador, debió observar el título respecto del estado civil del Señor Baraybar, que interviene como comprador en el acta de transferencia vehicular que solicita inscribir, siendo que no se consigna su estado civil en el acta de transferencia.

De conformidad con el artículo 67¹ del Reglamento de Inscripciones del Registro

¹ Artículo 67: Contenido del acta de transferencia notarial

de Propiedad Vehicular, establece que el contenido del acta de transferencia vehicular deberá constar como mínimo los datos de identificación de los contratantes, así como su estado civil, número y tipo del documento de identidad y entre otros supuestos.

Por ese motivo, al no figurar el estado civil del comprador, el Registrador debió solicitar copia del documento nacional de identidad u otro documento complementario, con la finalidad de evitar inexactitudes registrales en un futuro y asimismo para otorgar claridad y exactitud en el contenido del asiento registral.

3.2. En segunda instancia registral:

a) Breve resumen del Recurso interpuesto ante el Tribunal Registral:

Mediante escrito de fecha 22 de julio de 2017, el señor Manuel Reátegui Tomatis, en calidad de Notario Público, interpone recurso de apelación contra la observación formulada por el Registrador Público respecto al presente título.

El Notario señaló que el vehículo figura a nombre de la señora Castillo en virtud del título archivado N° 15799, y que del referido título archivado se aprecia que la señora Castillo declaró su estado civil "soltera", y así como también aparece en el documento nacional de identidad que consta en el título archivado.

Por tanto, señaló que la transferencia del vehículo ha sido efectuada sobre la base de la información publicitada por el Registro, la cual se presume cierta en virtud del principio de legitimación, por lo que solicitó revocar la observación formulada y proceder a la inscripción de este título.

Finalmente, estoy de acuerdo con el recurso interpuesto por el Notario, debido a que la solicitud que requiere el Registrador deviene en innecesaria, toda vez que obra en los antecedentes registrales que la titular registral es la única propietaria inscrita, y asimismo la información publicitada por Registro se debe considerar

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.

como cierta por todos en virtud al principio de legitimación, debido a que los terceros contratan con los titulares registrales que figuran en el contenido de los asientos de inscripción.

b) Sobre la Resolución emitida por el Tribunal Registral:

Respecto a la Resolución N° 2386-2017-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral, resolvió que no resulta necesario el requerir la acreditación de calidad de bien propio de un bien mueble que tiene tal condición, conforme a los antecedentes que obran en el Registro, ello en primacía del Principio de Legitimación, recogido en el artículo 2013 del Código Civil y en el artículo VII del Título Preliminar del Reglamento General de Registros Públicos.

En relación a dicho pronunciamiento, es necesario señalar que la Sala al revisar el parte notarial del acta de transferencia del 23 de marzo del 2017, advierte en la introducción que la señora Castillo declara ser de estado civil viuda; sin embargo, obra en los antecedentes registrales el estado civil de la titular registral como soltera.

Por lo que, la Sala al realizar la búsqueda por placa del vehículo en el Sistema de Consulta Registral Vehicular resulta que la titularidad registral le corresponde a la señora Castillo, y así como también de la revisión del título archivado figura solo los datos de la Señora Castillo que declaró su estado civil soltera, datos que se verifican de la copia del documento nacional de identidad que consta en el título archivado.

En ese sentido, la Sala determinó que la solicitud efectuada por el Registrador deviene en innecesaria, ya que resulta evidente que no existe variación en la calidad del bien transferido, en tanto que el título presentado y en el que obra en el Registro, el bien mueble tiene calidad de bien propio.

Analizando el criterio adoptado por la segunda instancia registral, respecto a la solicitud de la copia certificada de la partida de matrimonio que solicitó el Registrador para determinar la calidad del bien, considero que debió invocar el artículo 12² del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad

² Artículo 12.- Verificación del estado civil para determinación del bien social

Vehicular⁶ en el análisis de la resolución, ya que dicha norma establece que el Registrador deberá basarse en la información contenida en los asientos registrales o en la base de datos del vehículo materia del acto para determinar si es un bien social.

Cabe señalar, que la calificación del título presentado se realiza sobre la base de la partida registral donde procederá extender el asiento que contendrá el acto o derecho que se solicita inscribir, así como también las partidas de las cuales derivará dicha inscripción y complementariamente, de los antecedentes registrales que obran en el Registro; es decir, el Registrador deberá revisar los títulos archivados.

Por tal motivo, considero que el Registrador al calificar el título no puede fundarse en hechos que no consta en el contenido de los asientos registrales, al considerar que el bien mueble pueda ser un bien social, siendo que se desprende de los antecedentes registrales que la Señora Castillo inscribió su dominio como bien propio y declaró ser de estado civil soltera.

En ese sentido, considero que el análisis efectuado por la Sala, debió complementar su pronunciamiento y señalar que el Registrador debió limitarse a verificar la información que consta en el contenido de los asientos registrales o en la base de datos del vehículo materia del acto conforme al artículo en mención.

Por otro lado, debemos precisar que en aplicación del principio de legitimación la solicitud del Registrador deviene en innecesaria no siendo las instancias registrales las legitimadas para promover acción alguna respecto a una posible

Para determinar el estado civil en los casos de disposición o gravamen de vehículos, el Registrador se basará en la información contenida en los asientos registrales o en la base de datos del vehículo materia del acto; así como en las partidas del Registro Personal para verificar solo la información que es objeto de inscripción dicho Registro. Para determinar el estado civil del adquirente, el Registrador se basará en la declaración efectuada por el adquirente contenido en el título inscribible. Si es una sociedad conyugal, bastará la intervención de cualquiera de los cónyuges, así como el tipo y número de su documento de identidad.

El Registrador no podrá solicitar documento adicional a la declaración del o los adquirentes, salvo que declaración contenga información contradictoria con la que es objeto de inscripción en la partida del registro personal.

El Registrador no incurre en responsabilidad cuando la información del estado civil que detalla en el asiento de inscripción se sustenta en la declaración del adquirente. Tampoco incurrirá en responsabilidad por la inscripción de actos de disposición o gravamen, si la determinación del estado civil se sustenta en la información contenida en los asientos registrales o en la base de datos del vehículo materia del acto.

afectación de terceros.

Por lo indicado expresamente, considero que no solo es en aplicación del principio de legitimación sino que también se relaciona con el principio de legalidad recogido en el artículo 2011³ del Código Civil y en el artículo V⁴ del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, ya que dicho principio establece que los Registradores tienen la función de calificar los títulos que ingresan al Registro para su inscripción.

Al respecto, Atilio Cornejo (1995) establece que el principio de legalidad consiste en lo siguiente:

“En la esfera del derecho registral, el principio de legalidad es aquel por el cual se impone que los documentos que se pretenden inscribir o anotar en el Registro de la Propiedad reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su registración, a cuyo fin es necesario someter los mismos a un previo examen, verificación o calificación que asegure la validez o perfección.”
(págs. 201-202)

Asimismo, el Tribunal Registral ha señalado en la Resolución N° 606-2012-SUNARP-TR-T, lo siguiente:

“Los títulos presentados al Registro para su inscripción están sujetos a la calificación que efectúa el registrador en virtud del artículo 2011 del Código Civil, la misma que se realiza en aplicación de las normas legales y teniendo como base diversos principios contempla nuestro sistema registral; ello con

³ Artículo 2011: 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 le resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplica, bajo responsabilidad del Registrador cuando se trate de parte que contenga una resolución judicial que ordene la inscripción. De ser el caso, el Registrador podrá solicitar al Juez las aclaraciones o información complementarias que precise, o requerir se acredite el pago de los tributos aplicables, sin perjudicar la prioridad del ingreso al Registro.

⁴ Artículo V: Principio de legalidad:

Los registradores califican la legalidad del título cuya virtud se solicita la inscripción.

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 aquél, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción.

La calificación comprende también, la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho. Se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente a aquél y, complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro.

el objeto de establecer si el derecho o situación jurídica contenidas en el título así como las titularidades que corresponden a dichas situaciones pueden acceder al Registro alcanzando de esta manera la publicidad registral con los beneficios de legitimación y protección que emana de la misma.” (Tribunal Registral de Trujillo, 2012, pág. 2)

En tal sentido, debemos precisar que la función del Registrador es calificar los documentos que ingresan al Registro con la finalidad de inscribir títulos válidos; es decir, debe verificar la legalidad de los documentos, verificar si cumple con los requisitos exigidos por ley, verificar la naturaleza del acto inscribible y así como también la adecuación del título con los antecedentes registrales y entre otros supuestos que se regula en el artículo 32° del Reglamento General de los Registros Públicos, sin embargo, la calificación efectuada por el Registrador se encuentra sujeta a ciertas reglas y límites.

Por lo que, se puede afirmar que no se encuentra dentro de los alcances de la calificación registral que el Registrador considere que el acto que se solicita inscribir pueda afectar a terceros y a la vez deba promover acción alguna respecto a dicha afectación, siendo que la finalidad del procedimiento registral es la inscripción de un título conforme lo establece el artículo 1⁵ del Reglamento General de los Registros Públicos.

Por lo tanto, los terceros que se consideren afectados por la inscripción del título deberán solicitar que se declare su invalidez ante el órgano judicial, siendo que los Registros Públicos no son competente para dicha atribución que es exclusiva del Poder Judicial.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia de la República ha señalado en la Casación N° 1883-2009/TUMBES que el principio de legitimación previsto en el Artículo 2013° del Código Civil, consiste en lo siguiente:

“El artículo 2013° del Código Civil contiene una presunción iuris tantum de

⁵ Artículo 1.- Naturaleza del procedimiento:

El procedimiento registral es especial, de naturaleza no contenciosa y tiene por finalidad la inscripción de un título.

No cabe admitir apersonamiento de terceros al procedimiento ya iniciado, ni oposición a la inscripción. Las solicitudes presentadas con tal objeto no formarán parte del procedimiento registral y el Registrador las rechazará de plano, en decisión irrecurrible.

validez de la inscripción o del contenido del registro, mientras no se demuestre su inexactitud o se declare su nulidad; por lo que mientras ello no suceda la ley le otorga a la inscripción la presunción de que el contenido es cierto y produce, en consecuencia, todos sus efectos". (Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema, 2010)

En efecto, el principio de legitimación lo que busca es que todos presuman como cierta el contenido del asiento de inscripción; esto quiere decir que tanto los terceros como los registradores públicos deben presumir que el asiento de inscripción es exacto y válido, y produce todos sus efectos, mientras no se rectifiquen por las instancias registrales o declare su invalidez por el órgano judicial; sin embargo, las rectificaciones que se realizan en el Registro no puede declarar la invalidez del asiento conforme lo establece el artículo 90⁶ del Reglamento General de los Registros Públicos.

De acuerdo con la Resolución N° 068-2013-SUNARP-TR-A, el Tribunal Registral se ha pronunciado respecto al principio legitimación, que consiste en lo siguiente:

"(...) podemos decir del principio de legitimidad que en mérito a él, el contenido de los asientos o actos inscritos serán considerados como exactos, válidos, producirán efectos y legitimarán a su titular, todo ello mientras no se realice alguna rectificación ya sea en mérito al título archivado, a título modificatorio o resolución judicial, además se debe tener en cuenta que en ningún caso la rectificación puede conllevar a la invalidez del asiento registral, por ser dicha atribución función exclusiva del Poder Judicial, tal como lo reconoce el artículo 90 del RGRP." (Tribunal Registral de Arequipa, 2013, pág. 9)

Por lo expuesto precedentemente, debemos concluir que deviene en innecesario el requerir la copia certificada de la partida de matrimonio para corroborar la calidad del bien propio de un vehículo cuyo antecedentes registrales indican que un es bien propio, toda vez que se puede verifican en la búsqueda de la placa

⁶ Artículo 90.- Competencia del órgano jurisdiccional:

Conforme al artículo 2013 del Código Civil, corresponde exclusivamente al órgano jurisdiccional la declaración de invalidez de los asientos registrales.

Consecuentemente, no resulta procedente que mediante rectificación, de oficio o a solicitud de parte, se produzca declaración en tal sentido.

del vehículo en el Sistema de Consulta Registral Vehicular y de la revisión del título archivado que la titularidad registral le corresponde a la señora Castillo que declaró su estado civil como soltera.

En ese sentido, al ser la única propietaria inscrita si se encuentra legitimada para disponer del vehículo, y puede actuar conforme a ello mientras no se declare su invalidez, por tal razón considero que el Registrador al momento de calificar los títulos no puede desconocer el principio de legitimación, siendo que dicho principio establece que todos deben presumir como cierta el contenido del asiento de inscripción y así como también protege a los terceros que contratan con los titulares registrales que figura en el contenido de los asientos registrales.

Asimismo, una de las características de este principio registral en palabras de Rimascca Huarancca (2015), “es que el contenido de los asientos registrales tienen una presunción iuris tantum, por lo que se da una inversión de la carga de la prueba de quien desea cuestionar el contenido del asiento.” (pág. 63)

Por lo que, en caso que el bien mueble sea un bien social y afecte derechos de terceros, deberán los terceros cuestionar el asiento inscrito ante la vía judicial, pero mientras no exista sentencia judicial que declare su invalidez, la Señora Castillo como titular registral puede disponer o gravar del bien.

De lo expuesto, el problema del presente caso se relaciona con la determinación de la acreditación del bien propio, que fue desarrollado en el presente análisis del informe, debo concluir que si bien es cierto existe una discrepancia del estado civil de la titula registral, esto no implica que haya variado la calidad del bien, toda vez que en los antecedentes registrales la titular registral adquirió el bien como soltera y se debe asumir que se trata de un bien propio, en virtud al principio de legitimación que establece que el contenido del asiento de inscripción es exacto y válido, y produce todos sus efectos; por lo que el Registrador no puede apartarse de los principios registrales al momento de calificar los títulos.

Finalmente, estoy a favor de la Sala al considerar recovar la observación formulada y proceder admitir la inscripción del acto rogado, dado que la transferencia vehicular que pretende acceder al Registro ha sido otorgada por la única propietaria inscrita y en consecuencia, legitimada para realizar cualquier

acto sobre el vehículo; sin embargo considero debió complementar su análisis aplicando adicionalmente el artículo 12° del Reglamento de inscripciones del Registro de Propiedad vehicular, esto es la verificación de la información contenida en los asientos registrales.

4. CONCLUSIONES

- i. No existe variación alguna en la calidad del bien transferido, toda vez que en el título presentado y en el que obra en el Registro, el bien mueble tiene la calidad de bien propio.
- ii. No resulta necesario requerir la acreditación de la calidad del bien propio que tiene tal condición, conforme a los antecedentes que obran en el Registro, en virtud al principio de legitimación.
- iii. El principio de legitimación establece que se presume como cierta por todos y protege a los terceros que contratan con los titulares registrales que figura en el contenido del asiento de inscripción.
- iv. El contenido del asiento registral se presume exacto y válido, y produce todos sus efectos y faculta al titular registral actuar conforme a su contenido, toda vez que tiene una presunción *iuris tantum*.
- v. La autonomía del Registrador Público no le atribuye apartarse de los principios registrales regulados en el Código Civil y en el Reglamento General de los Registros Públicos.

5. BIBLIOGRAFÍA

- Atilio Cornejo , A. (1995). *Derecho Registral*. Buenos Aires, Argentina: Astrea.
- García García , J. M. (2005). *Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario* (segunda ed., Vol. I). Madrid, España: Civitas.
- Gonzales Barrón, G. (2012). *Derecho Registral y Notarial* (tercera ed., Vol. I). Lima, Perú: Jurista Editores.
- Gonzáles Loli , J. L. (2002). *Comentarios al Nuevo Reglamento General de los Registros Públicos*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Rimascca Huaranca, Á. (2015). *El Derecho Registral en la Jurisprudencia del Tribunal Registral* (primera ed.). Lima, Perú: Gaceta Juridica.
- Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, Casación N° 1599-2003/AYACUCHO (28 de Febrero de 2005).
- Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema, Casación N° 1883-2009/TUMBES (21 de Enero de 2010).
- Tribunal Registral de Arequipa, Resolución N° 068-2013-SUNARP-TR-A (08 de Febrero de 2013). Recuperado el 12 de Agosto de 2020, de [file:///C:/Users/user/Downloads/068-2013-SUNARP-TR-A%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/user/Downloads/068-2013-SUNARP-TR-A%20(1).pdf)
- Tribunal Registral de Trujillo, Resolución N° 606-2012-SUNARP-TR-T (21 de Setiembre de 2012). Recuperado el 14 de Agosto de 2020, de <file:///C:/Users/user/Downloads/606-2012-SUNARP-TR-T.pdf>

6. ANEXOS

Los anexos que se adjunta al presente informe, de acuerdo a la naturaleza del expediente, son los siguientes:

- Solicitud de Inscripción del Título y el parte notarial del acta de transferencia.
- Esquela de observación emitida por el Registrador Público.
- Recurso de Apelación y sus anexos.
- Anotación de Apelación.
- Resolución emitida por el Tribunal Registral.
- Asiento de Inscripción

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos



OF. N° IX - LIMA
INSC. TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD
TIT. No. 2017-1396295 * HOJA: 37895727
RECIBO No. 2017-197-32485
MONTO S/ 73.00 - 04/07/2017 15:19:22
RUC No.: 20260998898



217

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE TÍTULO

Sírvase completar con letra imprenta y mayúscula
(Lea las instrucciones indicadas al reverso de la hoja)

Señor Registrador Público de la Oficina Registral de: Lima

1 Marcar con un aspa (x) el casillero que corresponda (1)

Registro de Propiedad Inmueble <input type="checkbox"/>	Registro de Personas Jurídicas <input type="checkbox"/>	Registro de Personas Naturales <input type="checkbox"/>	Bienes Muebles RPV, RMC, Embarcaciones Pesqueras, Buques, Navas, Aeronaves, Registro de Bienes Muebles vinculados a la Pequeña Minería y Minería Artesanal y otros <input checked="" type="checkbox"/>
---------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2

Apellido paterno: APARCO Apellido materno: PANTILLA Nombre(s) (2): ZANOBIO

Identificado (a) con: DNI/ C.E. / Pasaporte / Otro: 02038592

Correo Electrónico: _____

Domiciliado (a) en: JUAN DE AROCA 685 S.J.

3 En representación de: (llenar cuando corresponda) (3)

Persona Natural: _____ Sector Público:

Persona Jurídica: _____ Sector Privado:

RUC: _____

Todos los Intervinientes Algún(os) Tercero Interesado Especificar: NOTO REATEGUI

4 Solicito la inscripción * (4) TRANSFERENCIA

Formulando Reserva de (señale los actos o derechos que no desee inscribir)

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
GERENCIA DE BIENES MUEBLES

25 SET. 2019

COPIA LITERAL
Registro de Bienes Muebles

5 Intervinientes: * (5) VIVIANA TERESA CASTILLO DEVOTO
LESLIE ALBERTO BADA BAR. DE AZAMBUJA

6 Documentos que se adjuntan (6):

Naturaleza del Documento	Nombre y Cargo del Notario o Funcionario que autoriza o autentica	Fecha
Escritura Pública <input type="checkbox"/>		
Parte Judicial <input type="checkbox"/>		
Resolución Administrativa <input type="checkbox"/>		
Otros (*): <input type="checkbox"/>		

ACTM
WILMER JOE CAMACIANQUIGNACIO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

7 Antecedente Registral (7) consignar EL QUE CORRESPONDA:

Partida Electrónica _____ Ficha Registral _____ Partida SARP _____

Tomo: _____ Folio: _____ Asiento N°: _____ Nro. de Placa de rodaje: _____ Nro. de Matrícula (Aeronave, Buque, Nave, Embarcación Pesquera): _____

Si el bien no cuenta con Antecedente Registral: _____
Nro. de Motor: _____ Nro. de serie (chasis): _____ Nro. DUA/DAM: _____

5106 17383

04 de 07 del 20 17

[Firma]
Firma y huella digital del presentante

N° 037895727

25384221

(*) Si el espacio fuera insuficiente, sírvase anexar la información adicional, en hoja bond A4 (original y copia).
Nota: Los reingresos de títulos para subsanar observación o el pago de mayor derecho registral, se admitirán solo hasta el sexto día anterior al vencimiento del asiento de presentación.
Los títulos tachados que deben ser entregados a los presentantes se conservarán durante 06 meses posteriores a la notificación de la tacha.

TRASLADOS NOTARIALES

INSTRUMENTO NÚMERO: B/14330 93

ACTA DE TRANSFERENCIA DE VEHICULO AUTOMOTOR

EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, MANUEL REATEGUI TOMATIS, ABOGADO NOTARIO DE LIMA, EXTIENDO LA PRESENTE ACTA QUE OTORGAN COMO VENDEDORA: VIVIANA TERESA CASTILLO DEVOTO, PERUANA, CON DNI N° 09729283, VIUDA CON DOMICILIO EN JOSE GONZALES N° 545-A, MIRAFLORES, LIMA; Y COMO COMPRADOR LESLIE ALBERTO BARAYBAR DE AZAMBUJA, PERUANO, CON DNI N° 07835458, CON DOMICILIO EN CALLE SAN MARTIN N° 801, MIRAFLORES, LIMA, QUIENES PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO E IDENTIFICADO DE LO QUE DOY FE.

LOS OTORGANTES SON MAYORES DE EDAD E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO; PROCEDEN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE PARA CONTRATAR, HAN SIDO ADVERTIDOS SOBRE LOS EFECTOS LEGALES DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO Y DECLARAN QUE FORMALIZAN LA COMPRA VENTA DEL VEHICULO AUTOMOTOR; PLACA N° BSK-005, CLASE: AUTOMOVIL, MARCA: VOLVO, AÑO DE FABRICACION: 2001, SERIE: YV1VS37691F698527, COLOR: PLATA METALICO, MOTOR: B4204TF9095698, MODELO: S40/2001 Y CARROGERIA: SEDAN.

EL PRECIO DE VENTA ES DE US\$ 5,500.00 (CINCO MILQUINIENTOS Y 00/100 DOLÁRES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) CANCELADO MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE N° 10244353 DEL BANCO DE SCOTIABANK, DE FECHA 22 DE MARZO DE 2017.

EL COMPRADOR DECLARA HABER RECIBIDO EL VEHICULO A SU ENTERA SATISFACCION, CON SOAT N° 4470755 DE LA CIA. INTERSEGURO, ASUMIENDO TODA RESPONSABILIDAD RESPECTO DE SU ESTADO Y USO.

ASIMISMO, LA VENDEDORA DECLARAN QUE SOBRE EL VEHICULO QUE TRANSFIERE NO EXISTE GRAVAMEN, GARANTIA MOBILIARIA MULTAS, NI NINGUNA MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE SU LIBRE DISPOSICION; OBLIGANDOSE AL SANEAMIENTO POR EVICSION CONFORME A LEY.

SE DEJA CONSTANCIA QUE SE HAN ADOPTADO LAS MINIMAS ACCIONES DE CONTROL QUE SEÑALA EL ART 59° INC. "K" DE LA LEY DEL NOTARIADO.

SE DEJA CONSTANCIA QUE SE HA VERIFICADO LA IDENTIDAD DE LOS COMPARECIENTES UTILIZANDO LA COMPARACION BIOMETRICA DE LAS HUELLAS DACTILARES A TRAVES DEL SERVICIO QUE BRINDA RENIEC.

EL NOTARIO QUE AUTORIZA DEJA CONSTANCIA QUE EL SERVICIO NOTARIAL NO GARANTIZA LA INSCRIPCION DE ESTE INSTRUMENTO POR CUANTO ESTA DEPENDE DE LA CALIFICACION QUE EFECTUA EL REGISTRADOR CONFORME A LA NORMATIVIDAD VIGENTE.

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA GERENCIA DE BIENES MUEBLES

25 SET. 2019

COPIA LITERAL Registro de Bienes Muebles

VIVIANA TERESA CASTILLO DEVOTO LESLIE ALBERTO BARAYBAR DE AZAMBUJA VEINTITRES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE

Expió este parte notarial que concuerda con su matriz firmada y autorizada, a la que me remito en caso necesario; razón por la cual rubrico, sello y firma este traslado conforme a ley.

Manuel Reategui T. Notario Abogado Lima-Peru

Lima, 04 JUL 2017

Manuel Reategui T. Notario Abogado Lima-Peru

WILMER JOEL CAMACILLAN IGNACIO CERTIFICADOR Zona Registral N° IX - Sede Lima

SERIE T N° 06000588

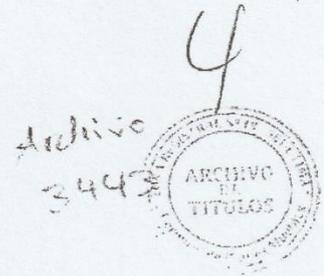




ZONA REGISTRAL N° IX
LIMA

ESQUELA DE OBSERVACION

Fecha : 13/07/2017
Esquela No. : 1
Título No. : 2017-01396295
No. Formulario : 37895727
Presentado el : 04/07/2017
Fecha Vcmt. : 29/09/2017 - Subsanan hasta el : 22/09/2017
Partida No. : 51061732 B6K005



Señor(es) :

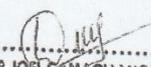
A efecto de acreditar la calidad de bien propio del bien, sírvase adjuntar copia certificada por funcionario que tenga en su poder la matriz de la Partida de Matrimonio, de haber adquirido el vehículo dentro de la vigencia del matrimonio como acto previo deberá inscribir el bien a favor de la sociedad conyugal para luego inscribir la sucesión del causante, así mismo de haber más herederos deberán ratificar la presente venta en todos sus extremos.

Derechos registrales pendientes de cobro de acuerdo a su reingreso.

Base Legal: Art.269, 2011 CC, Art. 31, 32, 39, 40 RGRP.
rmm


OTILIA PASCO PASCOR
Asistente Social
Zona Registral N° IX, Sede Lima

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
GERENCIA DE BIENES MUEBLES
25 SET. 2019
COPIA LITERAL
Registro de Bienes Muebles


WILMER JOEL CAMACUANQUI
IGNACIO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

H.T. 09 15 - 2017 - 000583
Manuel Reátegui Tomatis
Fecha: 24/07/2017
Notario - Abogado Hora: 10:37:39
ZONA REGISTRAL IX - Sede Lima
OFICINA SAN ISIDRO
LIMEDIMAD



SEÑOR REGISTRADOR JORGE MANUEL OTAROLA PAREDES:

MANUEL REATEGUI TOMATIS, Notario de Lima, con documento nacional de identidad 08772872 y domicilio para estos efectos en la calle Juan de Arona N° 685 del distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, en la mejor forma digo:

Que, conviene a mi derecho interponer recurso de **APELACION** contra la OBSERVACION recaída en mi solicitud de **INSCRIPCIÓN** respecto del título presentado bajo el N° 2017-01396295 del 4 de julio del año 2017 para cuyo efecto, ruego al **Tribunal Registral**, se sirva tener en consideración lo siguiente:

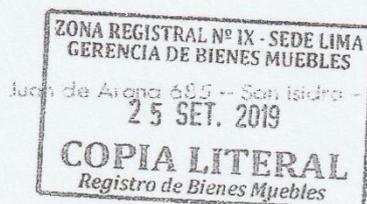
1.- El vehículo marca Volvo S40, año de fabricación 2001 con placa de rodaje **B6K005** que figura a nombre de doña **Viviana Teresa Castillo Devoto** tiene la calidad de bien propio, toda vez que en el Anexo 1 Primera Inscripción del **Registro Vehicular de Lima y Callao** aparece el estado civil de la titular registral como: **SOLTERA**.

Para acreditar esta aseveración acompaño una copia simple del título que obra archivado con el N° 157999 en los Registros Públicos, que incluye el anexo antes mencionado.

También obra en los Registros Públicos de Lima como parte del referido título archivado N° 157999, el documento nacional de identidad de doña **VIVIANA TERESA CASTILLO DEVOTO N° 09729283** en el que aparece su **estado civil "S"; vale decir SOLTERA**.

2.- ESTA INFORMACION ES PUBLICA Y ENCUADRA EN EL PRINCIPIO DE LEGITIMACION QUE RECOGE EL ART. 2013° DEL CODIGO CIVIL, el mismo que señala: "El contenido de la inscripción se presume cierto y produce sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme...."

Asimismo, en el artículo VII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos dispone que los asientos registrales producen sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos.



Juan de Arona 685 - San Isidro - Telfs: 442-4191 - 221-3175 - 422-1912

WILMER JOET CAMACUANQUI IGNACIO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Manuel Reátegui Tomatis
Notario - Abogado

Desde luego, este principio registral se extiende también a los títulos archivados por cuanto gozan de la publicidad a que se refiere el artículo 2012° del Código Civil.

3.- En consecuencia, debemos concluir el comprador ha adquirido de la titular registral el vehículo automotor teniendo en consideración que el estado civil publicitado por el Reniec y por los Registros Públicos de Lima es el de soltera y consecuentemente tiene la calidad de bien propio.

En ese orden de ideas, la transferencia del vehículo cuya inscripción se solicita ha sido efectuada sobre la base de la información publicitada por el Registro, la cual se presume cierta, sin admitirse prueba en contrario.

El Registro al haber publicitado el estado civil de la titular registral como soltera debe admitir la calidad de bien propio, razón por la cual el Registrador al efectuar la calificación de esta solicitud de inscripción no puede apartarse de los principios registrales incorporados en el Código Civil.

Por tanto:

Ruego se sirvan revocar la observación formulada y ordenar la inscripción de este título, para lo cual invoco el art. 31° del Reglamento General de los Registros Públicos cuando establece que el Registrador al efectuar la calificación registral debe propiciar y facilitar las inscripciones de los títulos ingresados al Registro.

OTROSI.- Solicito me concedan el uso de la palabra para informar por espacio no mayor de diez minutos a la vista de este expediente.

Lima, 22 de julio del 2017

Manuel Reátegui T.
Notario-Abogado
Lima-Peru



Juan de Arona 685 - San Isidro - Telfs: 442-4191 - 221-3175 - 422-1912

WILMER JOEL CAMACUANQUI IGNACIO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima



Anexo 1

Primera Inscripción

Sírvase completar con letra imprenta y mayúscula o con máquina de escribir

Persona NATURAL a favor de quien debe extenderse la Primera Inscripción

Nombre(s) y Apellidos: VIVIANA TERESA CASTILLO DEVOTO
Domicilio: Malecon Armeros N° 740 Dpto 1801
Documento de Identidad: L.E. D.N.I. C.I. C.E. N° 09729283
Estado Civil: Soltero Casado Viudo Divorciado
Nombre(s) y Apellidos (Cónyuge): _____
Documento de Identidad: L.E. D.N.I. C.I. C.E. N° _____

Persona JURIDICA a favor de quien debe extenderse la Primera Inscripción

Denominación Social: _____
Inscrita en: Partida Electrónica N° _____ Ficha N° _____
Tomo _____ Foja(s) _____ Oficina Registral de _____
Domicilio: _____
Representante Legal: _____
Documento de Identidad: L.E. D.N.I. C.I. C.E. N° _____

Características del Vehículo

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
GERENCIA DE BIENES MUEBLES
25 SET. 2019
COPIA LITERAL
Registro de Bienes Muebles

CHASIS - N° YV1V337691F698527

WILMER JOEL GAMACUANQUI IGNACIO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Marca: VOLVO Modelo: S40
Año de Fabricación: 2001 Año del Modelo: 2001

CLASE Automóvil
Carrocería: Sedan MOTOR N° 84204752295738
Color: Plata Metálico Combustible: Gasolina
Cilindros: 4

Largo: 4.52 Asientos: 5
Pasajeros: 4 Ejes: 2
Peso Seco: 1340 Ancho: 1.72
Carga Util: 350 Puertas: 4
Peso Bruto: 1690 Alto: 1.42
Ruedas: 4

EXCOPIA SIMPLE

DISTRIBUCIÓN GRATUITA

Firma del Presentante o Gestor Acreditado
(Adj. copia Documento de Identidad)



PLACA B6K005
Fecha 31/07/2017
Hora 20:03

11

ANOTACION DE APELACION

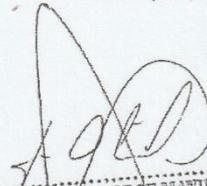


Apelación impuesta ante la denegatoria de inscripción del título 2017 - 1396295 del 04/07/2017 sobre el acto: Transferencia de Propiedad, según:

ANOTACIÓN DE APELACIÓN:

MEDIANE EL PRESENTE SE PROCEDE ANOTAR LA APELACIÓN INTERPUESTA CONTRA EL PRONUNCIAMIENTO CONTENIDO EN EL TÍTULO 2017-1396295 RESPECTO A LA DENEGATORIA DE INSCRIPCIÓN EN CUANTO A LA OBSERVACIÓN DONDE SOLICITA LA TRANSFERENCIA DEL VEHÍCULO, PRESENTADO MEDIANTE HOJA DE TRÁMITE N°09 15-2017.000583 DE FECHA 24/07/2017.
LIMA, 31/07/2017.

LIMA, 31/07/2017


.....
JORGE MANUEL PARADES JORGE MANUEL
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
GERENCIA DE BIENES MUEBLES
25 SET. 2019
COPIA LITERAL
Registro de Bienes Muebles


.....
WILMER JOEL CAMACHO IGNACIO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima



PERÚ

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional de Registros Públicos

15

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. *2386* -2017-SUNARP-TR-L
Lima, 19 OCT. 2017



APELANTE : MANUEL REÁTEGUI TOMATIS
Notario de Lima.
TÍTULO : N° 1396295 del 4/7/2017.
RECURSO : H.T.D. N° 000583 del 24/7/2017.
REGISTRO : Propiedad Vehicular de Lima.
ACTO : Transferencia vehicular.
SUMILLA :

ACREDITACIÓN DE CALIDAD DE BIEN.

"No resulta necesario requerir la acreditación de calidad de bien propio de un bien mueble que tiene tal condición conforme a los antecedentes que obran en el Registro (títulos archivados), en primacía del principio de legitimación recogido en el artículo 2013 del Código Civil y en el artículo VII del Título Preliminar del RGRP."

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la transferencia de propiedad del vehículo de placa de rodaje B6K005 inscrito en la partida registral N° 51061732 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima otorgada por Viviana Teresa Castillo Devoto a favor de Leslie Alberto Baraybar de Azambuja.

A tal efecto se adjunta el parte notarial del acta de transferencia vehicular del 23/3/2017 expedido por el notario de Lima Manuel Reátegui Tomatis.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, Jorge Manuel Otárola Paredes, formuló observación al título en los siguientes términos:

"Señor(es):

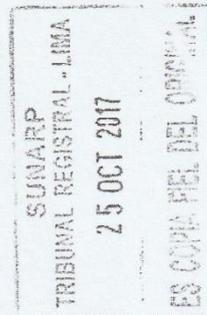
A efecto de acreditar la calidad de bien propio del bien, sírvase adjuntar copia certificada por funcionario que tenga en su poder la matriz de la partida de matrimonio, de haber adquirido el vehículo dentro de la vigencia del matrimonio, como acto previo deberá inscribir el bien a favor de la sociedad conyugal para luego inscribir la sucesión del causante, así mismo de haber más herederos deberán ratificar la presente venta en todos sus extremos.

Derechos registrales pendientes de cobro de acuerdo a su reingreso.

Base Legal: Art. 269, 2011 CC, art. 31, 32, 39, 40 RGRP."

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente fundamenta el recurso de apelación en los términos siguientes:



- El vehículo marca volvo S40, año de fabricación 2001, con placa de rodaje B6K005 que figura a nombre de Viviana Teresa Castillo Devoto tiene la calidad de bien propio, toda vez que en el anexo 1 Primera Inscripción del Registro Vehicular de Lima y Callao aparece el estado civil de la titular registral como soltera.

- También obra en los Registros Públicos de Lima como parte del título archivado N° 157999, el DNI de Viviana Teresa Castillo Devoto N° 09729283 en el que aparece su estado civil: "S", vale decir soltera.

- Esta información es pública y se encuadra en el principio de legitimación que recoge el artículo 2013 del Código Civil. Asimismo, el artículo VII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos dispone que los asientos registrales producen sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos. Este principio registral se extiende también a los títulos archivados por cuanto gozan de la publicidad a que se refiere el art. 2012 del Código Civil.

- En consecuencia, se debe concluir que el comprador ha adquirido de la titular registral el vehículo automotor, teniendo en consideración que el estado civil publicitado por el Reniec y por los Registros Públicos de Lima es el de soltera y consecuentemente, tiene la calidad de bien propio.

- En ese orden de ideas, la transferencia del vehículo cuya inscripción se solicita ha sido efectuada sobre la base de la información publicitada por el Registro, la cual se presume cierta, sin admitirse prueba en contrario.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

El vehículo de placa de rodaje N° B6K005 se encuentra inscrito en la partida N° 51061732 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, siendo su titular registral Viviana Teresa Castillo Devoto.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Pedro Álamo Hidalgo. Con el informe oral del notario de Lima Manuel Reátegui Tomatis.

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

- Si resulta necesario requerir la acreditación de calidad de bien propio de un bien mueble que tiene tal condición conforme a los antecedentes que obran en el Registro (títulos archivados).

VI. ANÁLISIS

1. De conformidad con el principio de legitimación recogido en el artículo 2013¹ del Código Civil y en el artículo VII² del Título Preliminar del

¹ Artículo 2013.- Principio de legitimación.

El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme.

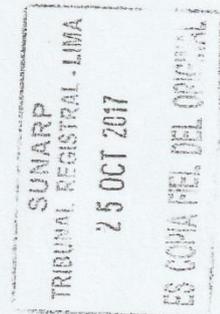
El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes.

La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes.

² VII. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN



WILMER JOEL CAMACILLANQUI IGNACIO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima



RESOLUCIÓN No. 2386 -2017-SUNARP-TR-L

16

Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP), los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este reglamento o se declare judicialmente su invalidez.

Así, el principio de legitimación protege la inscripción, considerando que la misma debe ser respetada como cierta por todos; aunque la inscripción no refleje la realidad, aparentemente ofrecerá la existencia de un derecho, de un titular y la posibilidad que éste tiene de ejercitar el contenido del derecho que el registro publica. Por otro lado, también es cierto que las inscripciones no convalidan nulidades, siendo que el principio de legitimación funciona sin perjuicio de la interposición de las acciones a que hubiere a lugar.



2. De otro lado, el artículo 2011 del Código Civil establece en su primer párrafo que: "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. (...)"

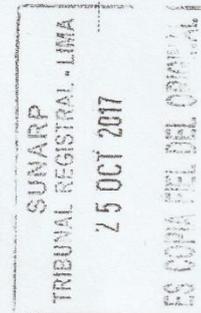
El artículo V del Título Preliminar del RGRP precisa que la calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que contenido en aquel, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción. Esta calificación comprende también, la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho, y se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente de aquel y complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro.

3. De lo expuesto, para realizar la labor de calificación, el Registrador dará cumplimiento a lo previsto en el inciso a) del artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos en el que se señala "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. En caso de existir discrepancia en los datos de identificación del titular registral y del sujeto otorgante del acto, el Registrador, siempre que exista un convenio de interconexión vigente, deberá ingresar a la base de datos del RENIEC, a fin de verificar que se trata de la misma persona".

Asimismo, de conformidad con el inciso f) del mencionado artículo, debe "Verificar la capacidad de los otorgantes por lo que resulte del título, de la partida registral vinculada al acto materia de inscripción y complementariamente de sus respectivos antecedentes; así como de las partidas del Registro Personal, Registro de Testamentos y Registro de Sucesiones Intestadas debiendo limitarse a la verificación de los actos que son objeto de inscripción en ellos".

De lo que se tiene que la calificación del título presentado se realiza sobre la base de la partida registral donde procederá extender el asiento que contendrá el acto o derecho que se solicita inscribir, así como también de las

Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular Registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez.



WILMER JOEL CAMACLLANQUI IGNACIO CERTIFICADOR Zona Registral Nº IX - Sede Lima

partidas de las cuales derivará dicha inscripción y complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro (títulos archivados).

4. Mediante el presente título, se solicita la inscripción de la transferencia de propiedad del vehículo de placa de rodaje B6K005 inscrito en la partida registral N° 51061732 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima otorgada por Viviana Teresa Castillo Devoto a favor de Leslie Alberto Baraybar de Azambuja.

A dicho efecto se adjunta el parte notarial del acta de transferencia vehicular del 23/3/2017 expedido por el notario de Lima Manuel Reátegui Tomatis, en cuya introducción, se advierte que la vendedora Viviana Teresa Castillo Devoto declara ser de estado civil viuda.

5. De la búsqueda por placa del vehículo, objeto de transferencia, en el Sistema de Consulta Registral Vehicular resulta que la titularidad registral le corresponde a Viviana Teresa Castillo Devoto, identificada con DNI N° 09729283, quien inscribió su dominio en virtud del título archivado N° 157999 del 10/9/2001.

De la revisión del citado título archivado se aprecia que, entre otros documentos, contiene el Formulario de inscripción - anexo 1 - Primera Inscripción, siendo que en el rubro 1 correspondiente a datos de la persona natural a favor de quien debe extenderse la primera inscripción consta el nombre de Viviana Teresa Castillo Devoto, con DNI N° 09729283, de estado civil soltera, datos que se verifican -además- del documento de identidad que también consta adjunto.

6. De lo expuesto, resulta evidente que no existe variación en la calidad del bien transferido, en tanto en el título presentado y en el que obra en el Registro, el mueble tiene la calidad de bien propio de Viviana Teresa Castillo Devoto, por lo que se puede concluir que en primacía del principio de legitimación recogido en el artículo 2013 del Código Civil y en el artículo VII del Título Preliminar del RGRP, la solicitud efectuada por el registrador a fin de acreditar la calidad de bien propio del bien deviene en innecesaria, no siendo -además- las instancias registrales las legitimadas para promover acción alguna respecto a una posible afectación a terceros.

Por el contrario, el contenido de la partida del Registro de Propiedad Vehicular y complementariamente, el de los antecedentes que obran en el Registro (títulos archivados) legitiman a la titular registral para actuar conforme a su contenido, siendo de esta forma -consecuentemente- protegidos los terceros adquirentes de buena fe.

Por lo tanto, procede admitir la inscripción del acto rogado, dado que la transferencia que pretende acceder al Registro ha sido otorgada por la única propietaria inscrita y en consecuencia, legitimada para realizar cualquier acto de disposición o gravamen sobre el vehículo *submateria*.

En consecuencia, corresponde revocar la observación formulada.

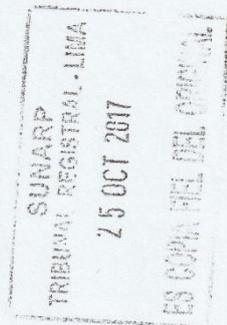
Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la observación formulada por el registrador público del Registro de Propiedad Vehicular de Lima al título señalado en el encabezamiento, y



WILMER JOEL CAMACLIANQUI IGNACIO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima



RESOLUCIÓN No. -2386-2017-SUNARP-TR-L

proceder a su inscripción de conformidad con los fundamentos expresados en el análisis de la presente resolución, previo pago de los derechos registrales que correspondan.

Regístrese y comuníquese.



GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA
Presidenta de la Primera Sala
del Tribunal Registral



PEDRO ÁLAMO HIDALGO
Vocal del Tribunal Registral

Z:Resoluciones2017\2240942-2016.doc
p.kgbl.LA

ELÍAS VILCAHUAMÁN NINANYA
Vocal del Tribunal Registral

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
GERENCIA DE BIENES MUEBLES
25 SET. 2019
COPIA LITERAL
Registro de Bienes Muebles

SUNARP
TRIBUNAL REGISTRAL - LIMA
25 OCT 2017
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

WILMER JOEL CAMACLIANQUI IGNACIO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima



20

??

Placa : B6K005

Partida Nro: 51061732

Titulo Nro : 2017 - 1396295



Transferencia de Propiedad

PERSONA NATURAL

BARAYBAR DE AZAMBUJA LESLIE ALBERTO
DNI 07835458 Divorciado

Acto Compra - Venta
Precio US\$ 5,500.00
Forma de Pago CONTADO

Documento: Acta de Transferencia
Funcionario: Notario - REATEGUI TOMATIS, MANUEL
Fecha: 23/03/2017

Titulo 2017-1396295
Fecha 04/07/2017 15:19:22
Derechos Pagados S/ 73.00
Recibo 2017-197-32455 (LIMA)
Fecha de Asiento 13/11/2017

MARIA RAMOS UCHUYA
REGISTRADOR PUBLICO (R)
Zona Registral N° IX - Sede Lima

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
GERENCIA DE BIENES MUEBLES
25 SET. 2019
COPIA LITERAL
Registro de Bienes Muebles

WILMER JOEL CAMACULANQUI IGNACIO
CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima