

La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia en la Casación N° 3271-2002- Arequipa, de fecha trece de julio de dos mil cuatro, adopta el criterio antes expuesto al señalar que en nuestro ordenamiento jurídico sustantivo la sola tradición de cosa mueble a su acreedor hace a éste propietario, siendo que el Código de Transito y Seguridad Vial (Decreto Legislativo 420) contiene una presunción juris tantum, en cuya virtud se presumirá propietario de un vehículo a la persona cuyo nombre figure inscrito en la tarjeta de propiedad.

Por tal razón se concluye que el precitado Decreto Legislativo no establece disposición jurídica que indique que la transferencia vehicular deba inscribirse, esto es, que la inscripción registral sea constitutiva de derechos.

Fundamentos de la segunda ponencia:

La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República en la Casación N° 2731-2002-LIMA, de fecha cuatro de junio de dos mil cuatro, al resolver un proceso sobre indemnización por daños y perjuicios ha señalado que para que sea pertinente el Artículo N° 947 del Código Civil y se tenga por perfeccionada la transferencia, es requisito previo la formalización del respectivo contrato de transferencia vehicular y su inscripción en los Registros Públicos para ser constitutivo de derecho.

En esta decisión se ha precisado que para el perfeccionamiento de la transferencia de un vehículo no es suficiente la tradición sino que se requiere que el contrato sea inscrito registralmente.

Como podemos apreciar, existen dos posiciones jurídicas disímiles en la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema frente a un conflicto relacionado sobre la propiedad de un vehículo.

Nº	DOCUMENTOS DE TRABAJO	PÁG.
1.	ESQUIVEL OVIEDO , Juan Carlos. Guía operativa de jurisprudencia registral: Guía sistematizada de resoluciones del Tribunal Registral. Gaceta Jurídica. 2007. Pág. 13-18.	0005
2.	GACETA JURÍDICA . El Código Civil en su jurisprudencia. Sentencias vinculadas con los artículos del Código Civil. Diálogo con la Jurisprudencia. Mayo. 2007. Pág. 334-337.	0011
3.	PALACIOS MARTINEZ , Eric. La transferencia vehicular de propiedad vehicular y las desorientaciones en la aplicación del artículo 947 del Código Civil. En: Diálogo con la Jurisprudencia N° 77. Febrero. 2005. Pág. 21-25.	0015
4.	ESQUIVEL OVIEDO , Juan Carlos y MESINAS MONTERO , Federico. Del Porqué se requiere la inscripción registral para que opere la transferencia vehicular. En: Diálogo con la Jurisprudencia N° 77. Febrero. 2005. Pág. 27-30.	0023
5.	GÓMEZ MATOS , Mateo. El Registro de bienes muebles. En: Revista de derecho. Vol. N° 8. Aranzadi Editores. Navarra. 2005. Pág. 311-314.	0029
6.	GARCÍA VICENTE , José Ramón. La publicidad registral de la prenda de crédito. El Nuevo párrafo tercero del Artículo 54 de la <i>Ley de hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento</i> . Pág. 79 -100.	0035
7.	SÁNCHEZ CEBRIAN , Joaquín. La teoría general de la transmisión de bienes y el registro de la propiedad en España. En: Revista de Derecho N° 30. Barranquilla. 2008. Pág. 3-29.	0059
8.	RODRIGUEZ PINTO , María Sara. El sistema chileno de publicidad registral en síntesis. En: Folio Real: Revista peruana de derecho registral y notarial Año 1, N° 2. Ago. 2000. Pág. 11-30.	0089

9.	DELGADO SCHEELJE, Álvaro. La publicidad jurídica registral en el Perú: eficacia material y principios registrales. En: Folio Real: Revista peruana de derecho registral y notarial. Año 1, N° 1. Abr. 2000. Pág. 11-35.	0101
10.	GONZALES BARRÓN, Gunther y QUINTANA LIVIA, Rosa Isabel. La Transferencia de vehículos y la eficacia del registro. En: Diálogo con la jurisprudencia N° 167. Pág. 67-73.	0117
11.	RUBIO BERNUY, David. Problemas registrales en la inscripción de vehículos. En: Diálogo con la jurisprudencia N° 158. Noviembre. 2011. Pág. 17- 21.	0127
12.	QUINTANA LIVIA, Rosa Isabel. Temas conflictivos en el registro de propiedad vehicular. En: Diálogo con la jurisprudencia N° 158. Noviembre. 2011. Pág. 37-43.	0135
13.	GACETA JURÍDICA. TRANSFERENCIAS VEHICULARES ¿LA INSCRIPCIÓN ES CONSTITUTIVA?. En: http://www.gacetajuridica.com.pe/informes/jurisprudenciacom octu 77.php	0145
14.	CABREJO ORMACHEA, Napoleón. Las transferencias vehiculares en el Perú. Pág. 1-8.	0155
15.	CASACIÓN N° 1880-2002- SANTA. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República.	0163

Pleno Jurisdiccional Nacional Civil

Principio de legalidad

015 para solicitar una inscripción, así se trate de documentos legalizados por el mismo notario que conserva en su poder la matriz.

(Res. N° 335-2000-ORLC/TR. Jurisprudencia Registral, Vol. XI, T. I, Pág. 306)

016 **La copia legalizada de una notificación judicial que declara infundada una demanda ¿puede dar mérito a una inscripción?**

Las inscripciones o anotaciones preventivas en mérito de resoluciones judiciales se realizan previa presentación de los partes judiciales que contengan el mandato del juez para la inscripción y no sobre la base de una copia legalizada de una cédula de notificación judicial que declara infundada una demanda.

(Res. N° 874-2004-SUNARP-TR-L. Data 30.000. G.J.)

016 **Los pronunciamientos fictos ¿constituyen títulos suficientes para generar una inscripción?**

Aun cuando las normas de carácter administrativo establecen la aprobación tácita de las solicitudes presentadas por los usuarios, sin evaluación previa, la que se acredita mediante la copia de la solicitud presentada a la Administración Pública, en la que conste el sello oficial de recepción del mismo, no es menos cierto que no existe norma expresa que confiera a tales documentos la calidad de títulos inscribibles en los Registros Públicos, a fin de considerar enervada la vigencia de los artículos 2010 del Código Civil. En ese sentido, los pronunciamientos "fictos" de los órganos de la Administración Pública, sujetos necesariamente a fiscalización posterior, no podrían generar asientos de inscripción con carácter definitivo toda vez que es necesario que quienes adquieren derechos lo hagan sobre bases de certidumbre y confianza en el contenido de los asientos registrales.

(Res. 113-09-ORLC/TR. Data 30.000. G.J.)

017 **¿Qué se requiere para la inscripción de los títulos extendidos por funcionarios públicos?**

La norma genérica que regula cuáles son los documentos en cuyo mérito se efectúan las inscripciones en los Registros Públicos es el artículo 2010 del Código Civil por el cual la inscripción se hace en virtud de lo que conste en instrumento público salvo disposición contraria. En consecuencia, para la inscripción de los actos contenidos en documentos extendidos ante funcionarios públicos se requiere la presentación de las copias certificadas expedidas por la misma institución que conserva en su poder la matriz correspondiente.

(Res. 021-98-ORLC/TR. Data 30.000. G.J.)

018 **¿Cuáles son los requisitos que debe tener la resolución administrativa para dar mérito a una inscripción?**

Para la inscripción de resoluciones administrativas que impliquen la declaración, modificación o extinción del derecho de propiedad sobre bienes, se requiere acreditar que aquéllas han quedado firmes.

(Res. N° 338-2002-ORLC/TR. Data 30.000. G.J.)

019 **La fecha de los documentos públicos ¿determina la calidad de los bienes objeto de transferencia?**

Si bien en nuestro ordenamiento jurídico la transferencia del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles opera extraregistrarmente, es decir, con la sola creación de la relación obligatoria entre las partes, acorde con lo previsto por el artículo 949 del Código Civil vigente, no es menos cierto que dicho acto jurídico debe merecer fe respecto a la fecha de su celebración, a fin de determinar en forma ineludible la calidad de propios o sociales de los bienes adquiridos, fecha cierta que no se determina por las consignadas o afirmadas en instrumentos privados, sino que se establece desde que adquieren la calidad de instrumentos públicos.

(Res. N° 210-2000-ORLC-TR. Data 30.000. G.J.)

020 **Para la inscripción de una resolución judicial ¿debe haber quedado consentida o ejecutoriada?**

Solo las resoluciones judiciales que den lugar a inscripciones definitivas requieren la constancia de haber quedado consentidas o ejecutoriadas, en aplicación del artículo 51 del Reglamento General de los Registros Públicos.

(Res. N° 237-2002-ORLC/TR. Criterio vinculante. Data 30.000. G.J.)

021 **¿En qué se basa la autenticidad de los partes judiciales?**

Ante inexistencia de un padrón de firmas de jueces y auxiliares judiciales, la comprobación de las firmas que figuran en los partes resulta impracticable, entendiéndose que la firma conjunta del juez y del auxiliar jurisdiccional supone un control mutuo de la autenticidad de las firmas, y respecto de terceros, aquellas deben tenerse por auténticas en virtud de la confianza depositada en la función jurisdiccional como órgano heterocompositor de conflictos.

(Res. N° 461-2001-ORLC/TR. Criterio vinculante. Data 30.000. G.J.)

022 **¿Cuál es la naturaleza de las escrituras públicas imperfectas?**

Las escrituras imperfectas otorgadas con los requisitos de ley por los jueces de paz públicos por haber sido otorgadas por funcionarios públicos en ejercicio de sus atribuciones.

(Res. N° 056-2002-ORLC/TRN. Criterio vinculante. Data 30.000. G.J.)

4. PRINCIPIO DE LEGALIDAD

023 **¿Cuándo procederá la inscripción de un título?**

Solamente se extenderá una inscripción cuando a juicio bajo responsabilidad del

funcionario que la ordene, el título respectivo se adecue a los precedentes que obran en el Registro y a las normas jurídicas que se rigen para el acto o contrato respectivamente.

(Res. N° 017-96-ORLC/TR. Data 30.000. G.J.)

024 **La fe notarial ¿puede ser desvirtuada en sede registral?**

La fe notarial se encuentra revestida de autenticidad y certeza que no pueden ser desvirtuadas sino en sede judicial.

(Res. N° 126-98-ORLC/TR. Data 30.000. G.J.)

025 **La labor calificadora de los registradores ¿qué comprende?**

El registrador dentro de la función calificadora establecida en el artículo 2011 del Código Civil, deberá verificar la correspondencia entre la información contenida en la memoria descriptiva y los planos catastrales de los terrenos, con la base cartográfica actualizada con que cuenta la oficina de catastro de la oficina registral respectiva, los mismos que, igualmente, deben mantener concordancia con el título acreditativo de dominio o del derecho que se solicita inscribir y con otra documentación técnica de estudio; a efectos de determinar la ubicación y posición exacta de los bienes, su inclusión en la partida matriz, la posible superposición con otras áreas así como alguna otra información de relevancia, que pudiera derivarse de ella, contando a tal efecto, con el apoyo del órgano técnico

(Res. N° 270-2001-ORLC/TR. Plener de Jurisprudencia N° 0. G.J. Pág. 3)

Los registradores examinan los documentos presentados en el Registro y los antecedentes que constan en este, pero no están en aptitud de enervar la validez de las asientos conformantes de la partida ni de invadir campos reservados a la decisión de los tribunales, negando o suspendiendo el acceso al Registro, de derechos nacidos en virtud de contratos o actos válidos y al amparo de las leyes; lo indicado no

implica el reconocimiento de asientos extinguidos irregularmente, cuya validez puede ser cuestionada y declarada judicialmente, ya que las posteriores inscripciones que se realicen no implican convalidación, esto, sin perjuicio de los derechos adquiridos por terceros al amparo del principio de fe pública registral consagrado en el artículo 2014 del Código Civil.

(Res. Nº 055-97-ORLC/TR, Data 30.000, G.J.)

La calificación registral debe versar exclusivamente sobre los documentos presentados para la inscripción del acto, no correspondiendo a los registradores realizar una indagación personal o extraregistral, correspondiendo aquello a la autoridad judicial por lo que los afectados pueden hacer valer sus derechos en la vía judicial.

(Res. Nº 024-98-ORLC/TR, Data 30.000, G.J.)

026 Los registradores ¿pueden renunciar a su función de calificación?

Los registradores públicos no pueden renunciar a su función de calificación de títulos, aunque estos provengan de la autoridad judicial, pues en estos casos se deberá efectuar una calificación registral restringida o limitada a verificar la compatibilidad entre el mandato judicial y los antecedentes registrales, quedando fuera del ámbito de calificación los fundamentos o el contenido de la resolución, así como su adecuación a la ley.

(Res. Nº 271-98-ORLC/TR, Data 30.000, G.J.)

027 La limitación a la calificación de las resoluciones judiciales ¿enerva la vigencia de los demás principios registrales?

Los registradores públicos no pueden renunciar a su función de calificación de títulos, aunque estos provengan de la autoridad judicial, pues en estos casos se deberá efectuar una calificación registral restringida o limitada a verificar la compatibilidad

entre el mandato judicial y los antecedentes registrales, quedando fuera del ámbito de calificación los fundamentos o el contenido de la resolución así como su adecuación a la ley.

(Res. Nº 271-98-ORLC/TR, Data 30.000, G.J.)

Debe tenerse en cuenta que la limitación establecida al principio de legalidad por el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, cuando se trata de parres que contienen una orden judicial de inscripción, si bien prohíbe al registrador calificar la validez y eficacia de la resolución judicial, esto es, el aspecto material de la misma, no enerva la plena vigencia de los demás principios registrales, sobre todo cuando se refieren a los obstáculos que emanan de la misma partida registral, como ocurría en el presente caso.

(Res. Nº 344-97-ORLC/TR, Data 30.000, G.J.)

028 ¿Cómo se debe efectuar la aclaración de documentos insertos en los documentos públicos?

La aclaración realizada por el notario de documentos insertos en la escritura pública puede hacerse, sin modificar esta, adjuntando dichos documentos otorgados ante funcionarios públicos.

(Res. Nº 396-98-ORLC/TR, Data 30.000, G.J.)

029 Los partes notariales de otorgamiento de escrituras públicas otorgadas por el juez ¿son calificables?

Los partes notariales de otorgamiento de escritura pública de compraventa formulados por el juez en rebeldía de la parte demandada, no constituyen resoluciones judiciales, por lo que no resulta de aplicación en la calificación registral el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil.

(Res. Nº 042-2001-ORLC/TR, Jurisprudencia Registral, Vol. XII, T.I, Pág. 436)

PRINCIPIO DE PUBLICIDAD

030 ¿Cuál es la finalidad del Registro?

La finalidad que tiene el Registro es publicar derechos para efectos de su oponibilidad, oponibilidad que debe subsistir mientras esté vigente dicho derecho.

(Res. Nº 338-2002-ORLC/TR, Data 30.000, G.J.)

031 ¿Cuáles son los efectos de la publicidad registral?

La existencia de una anotación preventiva no determina la imposibilidad de extender asientos registrales relacionados con los actos y derechos publicitados en la partida registral, salvo que el contenido mismo de la anotación preventiva o la disposición normativa que la regula establezca expresamente lo contrario. Es así que quien adquiere un derecho lo hace sobre la base de la realidad jurídica del inmueble en ese momento, atendiendo a la publicidad que brinda el Registro, sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se haya extendido la anotación.

(Res. Nº 094-98-ORLC/TR, Data 30.000, G.J.)

032 Quien adquiere un bien con una medida cautelar en la que no se señala el monto ¿asumirá el riesgo de su determinación?

Si no se estableció el monto en la anotación de la medida cautelar, hace presumir que quien adquirió el dominio del inmueble con posterioridad a la anotación de dicha garantía asumió también el riesgo de la determinación de dichas obligaciones, en virtud del principio de publicidad.

(Res. Nº 094-98-ORLC/TR, Data 30.000, G.J.)

033 Si en el contrato se menciona que el bien está libre de gravámenes ¿tal declaración no se tendrá en cuenta si contradicen la publicidad registral?

Resulta procedente inscribir la transferencia de un inmueble afectado con medidas cau-

relares de embargos, aun cuando en el contrato de compraventa no se haya hecho referencia a todos los gravámenes que contiene la partida registral respectiva, pues de conformidad con lo prescrito en el artículo 2012 del Código Civil se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento de las inscripciones.

(Res. Nº 007-2002-ORLC/TR, Criterio vinculante, Data 30.000, G.J.)

5 PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN

034 Los asientos registrales ¿son intangibles?

Una de las garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos es la intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme. Asimismo, el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez. Dentro de los alcances que tiene el registrador para la calificación de los títulos, debe verificar la adecuación de los asientos de inscripción de la partida registral correspondiente. Por tanto, si bien el apelante señala que el titular registral ha adquirido el inmueble de forma delictiva, al no ser aquel la misma persona que en el Registro aparece como propietario, se procede a tachar el título, pudiendo el apelante hacer valer su eventual derecho en la vía judicial correspondiente.

(Res. Nº 777-2003-SUNARP-TR-L, Data 30.000, G.J.)

035 ¿Cuáles son los efectos que surten las inscripciones en los Registros Jurídicos?

Los efectos que surten las inscripciones que se realizan en los Registros Jurídicos a diferencia de los registros administrativos, producen consecuencias jurídicas distintas en cuanto a los derechos, las obligaciones y los actos de las partes y los ter-

ros que según se inscriban o dejen de inscribirse los actos y contratos, encontrándose dadas estas inscripciones, de las presunciones de legitimación y fe pública registral, las que como sostiene García García ('La función registral y la seguridad del tráfico inmobiliario' - Revista Crítica de Derecho Inmobiliario N° 625, 1994, p.69) no son meros conceptos abstractos de derecho inmobiliario, sino que al garantizar la seguridad jurídica, permiten una predictibilidad del interesado sobre las reglas de juego existentes.

(Res. N° 112-99-ORLC/TR. Data 30.000. G.J.).

El contenido de las inscripciones se presume cierto y produce todos sus efectos mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez, en tal sentido se debe entender que el área, linderos y medidas perimétricas del inmueble inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble, se encuentra legitimada hasta que judicialmente no se determine lo contrario.

(Res. N° 104-99-ORLC/TR. Data 30.000. G.J.).

036

¿El principio de legitimación supone una presunción *juris tantum*?

No obstante que el inmueble no le corresponde al heredero porque no es posible adquirir por herencia un bien que al momento de la sucesión no formaba parte de la masa hereditaria, dicho asiento se encuentra amparado por el principio de legitimación que supone una presunción *juris tantum* de validez de la inscripción o del contenido del registro mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez, apreciándose que la legislación peruana no establece una excepción al citado principio.

(Res. N° 171-98-ORLC/TR. Data 30.000. G.J.).

037

¿La norma sobre inscripción de transferencias es una excepción al principio de legitimación?

El artículo 94 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios - que autoriza la inscripción de transferencias de predios realizadas y formalizadas a favor de terceros efectuadas por el causante antes de su

fallecimiento es una norma de carácter excepcional que permite enervar los efectos legitimatorios del asiento registral que, tiene como presupuesto la existencia de una sucesión que adquiere la propiedad de los bienes del causante en virtud del hecho jurídico de la muerte, es decir, *mortis causa*; por lo que no resulta aplicable a adquisiciones derivadas de acto *inter vivos*, como ocurre con la donación.

(Res. N° 162-2006-TR-L. www.sumarp.gob.pe/tribunaly sucumbas_2006.html).

038

¿Cómo funciona el principio de legitimación en los supuestos de duplicidad de partidas?

En caso de duplicidad de inscripciones, la partida superpuesta continúa abierta al tráfico jurídico y surtiendo sus efectos en tanto no se emita la resolución que disponga su cierre.

(Res. N° 054-99-ORLC/TR. Data 30.000. G.J.).

039

Las instancias registrales ¿pueden revisar los títulos que sustentan las inscripciones efectuadas?

El Tribunal Registral actúa de acuerdo a las normas que rigen el procedimiento registral y las inscripciones en el Registro Público, no estándole permitido a las instancias registrales, revisar los títulos que sustentan las inscripciones ya efectuadas, las que se encuentran amparadas por el principio de legitimación registral. En todo caso, será competencia del órgano jurisdiccional esclarecer la validez o no, la preeminencia o no, de los documentos públicos involucrados.

(Res. N° 094-2004-SUMARP-TR-L. Data 30.000. G.J.).

040

¿Se puede presumir la falsedad de los asientos registrales?

En aplicación del principio de legitimación registral consagrado en el 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

amparadas por el principio de legitimación registral.

(Res. N° 249-2000-ORLC/TR. Jurisprudencia Registral. Vol. XI. T.I. Pág. 173).

041

Un acto administrativo ¿puede ordenar la cancelación de un asiento registral?

Dentro del marco de legalidad vigente y en virtud del principio de legitimación registral un acto administrativo no puede dar lugar a la cancelación de un asiento registral.

(Res. N° 272-99-ORLC/TR. Data 30.000. G.J.).

042

El cierre de la partida matriz ¿dejará sin efecto las partidas independizadas?

Las independizaciones realizadas de una partida matriz, que es cerrada en mérito de un pronunciamiento judicial, no pueden ser afectadas y producirán todos sus efectos los asientos extendidos en las mismas, mientras no sean declarados nulos y sin valor por el órgano jurisdiccional.

(Res. N° 456-2000-ORLC/TR. Jurisprudencia Registral. Vol. XI. T.I. Pág. 205).

043

Si el director no aceptó el cargo ¿el asiento registral surte efecto?

Si bien resulta que el nombramiento de directores y demás representantes orgánicos se inscribirán sin que previamente se acredite la aceptación del cargo, sin embargo, según la Ley General de Sociedades constituye condición ineludible para que dicho nombramiento resulte eficaz. Lo que también es cierto es que desde el momento en que se extiende el correspondiente asiento registral, dicho nombramiento surtirá todos sus efectos, en aplicación del principio de legitimación que consagra el artículo 2013 del Código Civil, el cual permite presumir que el cargo en cuestión fue aceptado toda vez que según este principio, el titular registral se encontrará legitimado para actuar como representante de la empresa en calidad de director hasta que judicialmente no se contradiga la presunción antes referida y se

judicialmente su invalidez, en consecuencia, la presunta falsedad de asientos aludida por el registrador no constituye impedimento para el ejercicio de la función calificadora inherente a su cargo, máxime si como el presente caso, la referida presunción recae sobre asientos de cancelación de gravamen siendo que, lo solicitado es la inscripción de una compraventa.

(Res. N° 060-97-ORLC/TR. Data 30.000. G.J.).

041
La cancelación de los asientos registrales ¿necesariamente deben ser ordenados por sentencias consentidas o ejecutoriadas?

Es procedente la inscripción de cancelación de un asiento registral ordenada judicialmente, no siendo requisito indispensable que este se ordene por sentencia ejecutoriada sino también por auto consentido expedido por órgano jurisdiccional, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2013 del Código Civil, máxime si el mandato de dejar sin efecto el asiento registral es una consecuencia de la nulidad de los actos procesales declarada por el juzgador, amparada en el artículo 176 del Código Procesal Civil.

(Res. N° 394-2000-ORLC/TR. Data 30.000. G.J.).

042

Las rectificaciones de los asientos registrales ¿se sustentan en el principio de legitimación?

En virtud del principio de legitimación, contenido en el artículo 2013 del Código Civil, se presume exacto y válido el contenido de las inscripciones salvo que se rectifiquen o se declare judicialmente su invalidez; en ese sentido, el registrador está facultado a rectificar errores materiales o de concepto.

(Res. N° 236-97-ORLC/TR. Data 30.000. G.J.).

043

La aclaración de un asiento registral ¿puede dejar sin efecto otros asientos?

No procede extender un asiento aclaratorio por el que se pretenda dejar sin efecto otras inscripciones en el registro, que se encuentran

disponga la invalidación del nombramiento inscrito.

(Res. Nº 067-97-ORLC/TR. Data 30.000. G.J.)

047

La sentencia del Tribunal Constitucional que declara inaplicable la resolución que dio mérito a la inscripción de la inmatriculación ¿es suficiente para cancelar la partida?

La sentencia emitida por el Tribunal Constitucional que declara inaplicable respecto a los demandantes de la acción de amparo la resolución administrativa que sustentó la inmatriculación de un predio, no constituye título suficiente para la cancelación total de la partida registral, pues dicha consecuencia no se ha señalado expresamente ni fuye claramente de la sentencia.

(Res. Nº 525-2005-SUNARP-TR-L. Data 30.000. G.J.)

048

Si se rectifica la sucesión ¿se afecta el principio de legitimación?

Es procedente la inscripción de la sucesión en mérito a testamento que revocó una disposición testamentaria anterior, siempre que los herederos con dominio inscrito en virtud del testamento primigenio no hayan transferido la propiedad a terceros.

(Res. Nº 098-98-ORLC/TR. Data 30.000. G. J.)

049

¿Cuándo no es necesario que el mandato judicial que declara la nulidad del asiento registral?

Cuando la inscripción de un acuerdo de asamblea general tuvo lugar como consecuencia de un mandato judicial y este es posteriormente declarado nulo, dicha nulidad alcanza al asiento extendido en virtud del mismo sin requerirse que se declare la nulidad del acuerdo de la asamblea general.

(Res. Nº 004-2002-ORLC/TR. Criterio vinculante. Data 30.000. G.J.)

No procede exigir resolución judicial que declare expresamente la nulidad de asientos registrales cuando aquella ordena la nulidad del acto causal.

(Res. Nº 173-98-ORLC/TR. Jurisprudencia Registral. Vol. VI. Pág. 147).

050

La nulidad de la adjudicación ¿produce la nulidad de los actos inscritos con posterioridad?

No procede la cancelación de la compraventa inscrita con posterioridad al asiento de adjudicación, ya que no obedece a un acto de naturaleza procesal sino a una transferencia de propiedad operada en mérito a un contrato civil, por lo que no puede verse comprendida dentro de los actos cuya nulidad se ha declarado por existir vicios procesales en su tramitación, no apareciendo del título archivado, resolución judicial alguna que declare la nulidad de la transferencia. En consecuencia, este asiento se encuentra amparado por el principio de legitimación, no quedando nada por rectificar, solo puede solicitarse su nulidad ante el Poder Judicial, previo emplazamiento del titular registral, sin perjuicio de la eventual aplicación del principio de fe pública registral, regulado en el artículo 2014 del Código Civil.

(Res. Nº 173-98-ORLC/TR. Jurisprudencia Registral. Vol. VI. Pág. 147).

6. PRINCIPIO DE FE PÚBLICA REGISTRAL

051

¿Cómo se puede enervar la eficacia de la fe pública registral?

La anotación de una garantía judicial innominada, que no establece el monto, tiene por finalidad, como toda anotación preventiva de carácter judicial, enervar la eficacia de la fe pública registral a favor de los titulares de situaciones jurídicas no consolidadas, constituyendo a su vez una reserva de prioridad si se llegara a producir la inscripción, toda vez que los efectos de

esta se retrotraen a la fecha de la anotación.

(Res. Nº 094-98-ORLC/TR. Data 30.000. G.J.)

052

¿El arrendatario está protegido por la fe pública registral?

La inscripción del contrato de arrendamiento se encuentra protegida por el principio de fe pública registral, no pudiendo afectar la posterior resolución del contrato de compraventa, por el cual los compradores adquirieron su derecho de propiedad sobre el inmueble arrendado.

(Res. Nº 067-2004-SUNARP-TR-L. Data 30.000. G.J.)

053

La fe pública registral ¿puede ser afectada por el pago de los derechos laborales?

El artículo 2016 del Código Civil establece que la prioridad en el tiempo de las inscripciones determina la preferencia de los derechos que otorga el Registro, y en ese sentido, aun cuando el apelante haya iniciado su proceso de pago de beneficios sociales con anterioridad a la transferencia de dominio del inmueble, dirigiendo su demanda contra su ex empleadora, la cual a esa fecha era titular del dominio, es de verse que no actuó con la debida diligencia solicitando de inmediato la anotación de la demanda y de la medida cautelar de embargo en la partida registral del inmueble, hecho que hubiera permitido reservar la prioridad de los efectos judiciales de la misma, con lo que se enerva la eficacia de la fe pública registral y se publicita la existencia de una situación jurídica no consolidada.

(Res. Nº 079-97-ORLC/TR. Data 30.000. G.J.)

054

Los actos inscritos en la partida matriz pero no en la partida independiente ¿es oponible a terceros?

Solo los derechos y, en general, las situaciones jurídicas inscritas en la partida donacionaria debe extenderse la inscripción solicita-

da, son oponibles frente a terceros. En consecuencia, no son oponibles frente a terceros dichas situaciones aun cuando consten inscritas en la partida matriz de la cual deriva la partida vinculada.

(Res. Nº 139-2006-TR-L. www.sunarp.gob.pe/tribuna/sumillas_2006.htm)

7. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO

055

El principio de tracto sucesivo ¿qué exige?

Como se aprecia del artículo 2015 del Código Civil y del artículo VI del Reglamento General de los Registros Públicos, el principio de tracto sucesivo exige que las inscripciones se realicen formando una cadena perfecta en el orden legal sin solución de continuidad.

(Res. Nº 737-2005-SUNARP-TR-L. Data 30.000. G.J.)

056

¿Cómo entiende la doctrina el tracto sucesivo?

Para efectos registrales resulta imposible inscribir por contravenir el principio registral del tracto sucesivo consagrado en el artículo 2015 del Código Civil, toda vez que la titularidad del predio, conforme al Registro, corresponde a otra persona. Al respecto, GARCÍA CONI, Raúl R. (Derecho Registral aplicado. Segunda edición. Ediciones Depalma. Buenos Aires, 1993. Pág. 176), anota que el tracto continuo se opone a que se acepte como "realidad jurídica extraregistral", el contenido de documentos en que aparezca como titular del derecho una persona distinta de la que figura en la inscripción precedente, por cuanto no se debe alterar la secuencia transmissiva, y de los asientos existentes en cada folio deberá resultar el perfecto encadenamiento del titular de dominio y de los demás derechos registrados.

(Res. Nº 352-2001-ORLC-TR. Data 30.000. G.J.)

Pleno Jurisdiccional Nacional Civil

Transmisión de la propiedad

ca el derecho que tiene sobre la construcción, ni ser declarada propietaria de la misma por accesión, lo cual constituye presupuesto necesario para legitimar la entrega de lo edificado y el posterior desalojo accesorio, en caso de negativa de la emplazada.

1758 Edificación de mala fe en terreno ajeno. Prueba

La cesión de propiedad por edificación de mala fe en terreno ajeno tiene dos elementos objetivos consistentes en que el propietario del bien puede optar alternativamente por exigir la demolición de lo edificado si le causare perjuicio, más el pago de la indemnización correspondiente o hacer suyo lo edificado sin obligación de pagar su valor; por otro lado, la norma exige que se pruebe la mala fe del invasor que ha edificado.

Se considera que hay mala fe cuando el demandado tenía conocimiento que dicho inmueble no era de su propiedad. No es suficiente la afirmación que se construyó porque creyó que él era el propietario al haber comprado el terreno sin firmar documento alguno. El demandado no ha probado que el propietario haya prestado su consentimiento para edificar dicha construcción, ni que por el transcurso del tiempo el demandante haya perdido el ejercicio de sus derechos a la propiedad.

1759 Edificación de mala fe en terreno ajeno. Inaplicación de la norma que la regula

Se inaplica el artículo 943 del Código Civil, si se acredita que el demandado tenía conocimiento que el inmueble materia de litis no era de su propiedad, no siendo suficiente la afirmación de que construyó porque creyó que él era propietario y no se adjunta el título al proceso.

Cas. N° 1006-96-
Calleco, El Peruano,
2/05/98, p. 847.
ART. 943

Cas. N° 1589-99-
Huaura,
Data 30.000. G.J.
ART. 943

Cas. N° 2081-2003-
Moyobamba,
Data 30.000. G.J.
ART. 943

RTF N° 43-1-2000.
Data 30.000. G.J.
ART. 947

Cas. N° 1880-2002-
Santa,
Data 30.000. G.J.
ART. 947

Cas. 2452-2002-
La Libertad,
Data 30.000. G.J.
ART. 947

Cas. N° 3202-98-ica.
Data 30.000. G.J.
ART. 947

Cas. N° 4115-99.
A.C. No hay Derecho,
p. 321.
ART. 947

La transferencia de propiedad en el caso de bienes muebles opera con la entrega del bien. En tal sentido, la guía de remisión puede ser utilizada para probar el derecho del tercerista.

1761 Transferencia de propiedad de vehículo automotor. Inexigibilidad de inscripción

El Decreto Legislativo N° 420 -Código de Tránsito y Seguridad Vial- prescribe que se presume propietario de un vehículo a la persona cuyo nombre figure inscrito en el certificado de registro (tarjeta de propiedad), salvo prueba en contrario. Del mismo modo, no existe una disposición que indique que la inscripción registral sea constitutiva del derecho de propiedad del vehículo. Consecuentemente, la transferencia vehicular, de acuerdo a la legislación, no es constitutiva de derechos, esto es, no requiere de la inscripción registral para formalizar la transferencia vehicular.

Para adquirir una propiedad un bien mueble no es necesario que el título que la contiene se inscriba en el Registro respectivo, por cuanto la inscripción registral en nuestro sistema es declarativa y no es constitutiva de derechos.

Conforme a lo prescrito en el artículo 947 del Código Civil, la transferencia de propiedad de una cosa mueble determinada se efectúa con la tradición a su acreedor, salvo disposición legal diferente, por lo que, en consecuencia, al estar demostrado que los bienes embargados han seguido en poder de la demandada, el derecho de propiedad de la actora no está probado, en aplicación de la citada norma.

La transferencia de propiedad de un vehículo automotor se perfecciona con la tradición, no teniendo efectos constitutivos la inscripción registral de dicha transferencia, por cuanto el Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, no le otorga tal calidad, además de que el artículo 94 del Código de Tránsito y Seguridad Vial establece que se presumirá propietario de un vehículo a la persona cuyo nombre figure inscrito en la tarjeta de propiedad, salvo prueba en contrario, es decir se trata de una presunción *iuris tantum*.

TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD

1760 Transferencia de propiedad de bien mueble. Régimen

Nuestro ordenamiento sustantivo ha establecido que la sola tradición de la cosa mueble a su acreedor hace a este propietario, salvo disposición legal diferente; tal precepto contenido en el artículo 947 del Código Civil establece en su primera parte un régimen común para la transferencia de

SUB CAPÍTULO IV

Cas. N° 3721-2002-
Arequipa,
Data 30.000. G.J.
ART. 947

1762

Transferencia de propiedad de vehículo automotor. Exigibilidad de inscripción

Para que sea pertinente el artículo 947 del Código Civil sobre la transferencia de propiedad de bien mueble, y se tenga por perfeccionada la transferencia conforme a él, es requisito previo la formalización del respectivo contrato de transferencia vehicular y su inscripción en los Registros Públicos para ser constitutivo de derecho.

Cas. N° 2731-2002-
Lima.
Data 30.000. G.J.
ART. 947

Cas. N° 1931-99-
Lima/revoc.
Data 30.000. G.J.
ART. 949

se establece desde que adquieren la calidad de instrumentos públicos.

El contrato de compraventa es de fecha anterior al embargo y no consta en documento de fecha cierta, razón por la cual no es oponible; pues aun cuando la transmisión del derecho de propiedad es consensual, para oponer dicho derecho a quien tiene derecho inscrito se requiere que conste en documento de fecha cierta.

1763

Adquisición a non dominus de bienes muebles. Prevalencia sobre embargo

La transferencia de automóviles se presume con la tradición. En tal caso, si luego de perfeccionada la transferencia se traba embargo sobre el bien por deuda del anterior propietario, el embargo no afecta al nuevo propietario aun si llega a ser inscrito.

Cas. N° 3290-01-
Cusco Norte.
Data 30.000. G.J.
ART. 948

SUB CAPITULO V PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

1765

Prescripción adquisitiva. Fundamento

El fundamento de la prescripción adquisitiva radica en que ante la existencia de relaciones jurídicas inestables se debe otorgar seguridad a la propiedad misma.

Cas. N° 135-98-Santa
Data 30.000. G.J.
ART. 950

1764

Transferencia de propiedad de bien inmueble. Oponibilidad

Dentro del Derecho Peruano, el acuerdo de voluntades, generadora de un derecho real, como es la transmisión de acciones y derechos de un bien, prevalece sobre el derecho personal del embargo.

Cas. N° 104-2002-
La Libertad.
Data 30.000. G.J.
ART. 949

Cas. 1454-2002-
Chincha.
Data 30.000. G.J.
ART. 950

1766 Prescripción adquisitiva. Presupuestos

La interpretación correcta de la norma implica la configuración de varios requisitos, entre los que se encuentran, el que la posesión sea pacífica, esto es, que la posesión no se haya adquirido por la fuerza, que no este afectada por la violencia y que no sea objetada, judicialmente, en su propiedad. Otro requisito sustancial, para la adquisición de la propiedad, por el transcurso del tiempo, es que la posesión sobre el bien inmueble sea continua, esto es, que se ejercite sin solución de continuidad en el tiempo o habiendo tenido interrupciones, se recupere la posesión dentro del año de haber sido despojado de ella; esto significa que para la configuración de este requisito no solo debe tenerse en cuenta el factor tiempo sino que esta, la posesión, debe tenerse al momento de la interposición de la demanda, al constituir un presupuesto indispensable para la usucapion.

Si bien en nuestro ordenamiento jurídico la transferencia del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles opera extraregistrarialmente, es decir, con la sola creación de la relación obligatoria entre las partes, acorde con lo previsto por el artículo 949 del Código Civil vigente, no es menos cierto que dicho acto jurídico debe merecer fe respecto a la fecha de su celebración, a fin de determinar en forma indubitable la calidad de propios o sociales de los bienes adquiridos, fecha cierta que no se determina por las consignadas o afirmadas en instrumentos privados, sino que

Res. N° 210-2000-
ORLC-TR.
Data 30.000. G.J.
ART. 949

Cas. N° 2345-2000-
Lima.
Data 30.000. G.J.
ART. 950

El artículo 950 del Código Civil en su primer párrafo regula la prescripción adquisitiva larga u ordinaria, la cual para su calificación requiere que la posesión que se ejerce sea continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Del texto de la norma se infiere que se debe poseer como propietario, y que todos los requisitos señalados deben concurrir copulativamente en el lapso del tiempo previsto por la norma material para que se pretenda adquirir la propiedad, no obstante, cabe advertir que la posesión

Pleno Jurisdiccional Nacional Civil

La transferencia vehicular de propiedad vehicular y las desorientaciones en la aplicación del Artículo 947 del Código Civil



LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD VEHICULAR Y LAS DESORIENTACIONES EN LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 947 DEL CÓDIGO CIVIL

Eric Palacios Martínez^()*

“De allí que cause extrañeza y zozobra jurídica (...) la sentencia ahora comentada cuando expresamente señala que ‘para que sea pertinente el artículo 947 del Código Civil y se tenga por perfeccionada la transferencia conforme a él, es requisito previo la formalización del respectivo contrato de transferencia vehicular y su inscripción en los Registros Públicos para ser constitutivo de derecho (...)’ con lo que se toma abierto partido por la denominada inscripción constitutiva, defendida por los pragmáticos del derecho y por los seguidores del análisis económico, pero lamentablemente no cuenta con sustento alguno en el derecho positivo, ante lo cual cualquier construcción sucumbe y se convierte en un capricho de laboratorio”

COMENTARIOS

La sentencia casatoria *sub materia* que declara **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por una de las partes demandadas, al margen de la ambigüedad de sus fundamentos, contiene algunas afirmaciones bastante controvertidas básicamente en lo que concierne al sistema de responsabilidad civil

extra contractual y, sobre todo, al de transferencia de propiedad, las que merecen ser objeto de comentario crítico en tanto ellas, al tratarse de una resolución emitida por el órgano jurisdiccional de mayor jerarquía interna en el sistema judicial peruano, podrían tener una influencia, positiva o negativa, según se mire, en las demás instancias o en los operadores de la normatividad sustantiva o procesal.

(*) Profesor de Derecho Civil y Procesal Civil de la Pontificia Universidad Católica del Perú y de la Academia de la Magistratura.

Dicho esto comencemos con la labor propuesta en los términos referidos.

I. TRES CUESTIONES DE ORDEN EN TORNO A LOS FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA

El primer punto que debe comentarse es que, siendo el factor causal del accidente que el codeemandado señor Hugo Henry Tenorio Boem invadiera con el vehículo que conducía el carril en que circulaba el demandante señor Dionisio Walter Ángeles Rivera, este procedió también a demandar a la empresa Laboratorios Roemmers Sociedad Anónima en virtud de ser "empleadora del señor Tenorio y propietaria del vehículo causante del siniestro"; lo que supone, sin duda alguna, en relación al primero de los casos, la aplicación de la llamada *responsabilidad civil indirecta*, denominada por algunos responsabilidad vicaria, recogida en forma general en el artículo 1981 del Código Civil (CC); mientras que en el segundo caso, nos encontramos ante un supuesto de responsabilidad objetiva, apoyada en la posición del titular del bien (similar al criterio contenido en el artículo 1979 del CC), que tendría asidero normativo en el entonces vigente artículo 181 del Decreto Legislativo N° 420 que preceptuaba que "el propietario del vehículo instrumento de un accidente, asumirá solidariamente con el conductor la responsabilidad civil por los daños personales o materiales que este último hubiera ocasionado a terceros"⁽¹⁾. En el caso delineado se trataría de la re-

lación laboral que se arguye existió entre los codeemandados, la misma que se logró desvirtuar acreditando que la relación laboral había terminado al menos formalmente, antes de que se produjera el accidente, con lo que la aplicación del artículo 1981 del CC quedaría excluida de plano. Sin embargo, se ha establecido a nivel doctrinal⁽²⁾, y ello se debe aclarar, que la responsabilidad indirecta encuentra aplicación no necesariamente en el marco de una relación laboral, pues la *fattispecie* anotada se refiere a la situación en que el autor directo se encuentra bajo las órdenes del sujeto responsable requiriéndose que el daño se haya generado en *ejercicio del cargo o en cumplimiento del servicio respectivo*; quedando entonces abierta la posibilidad de que, por ejemplo, el autor inmediato (directo) del daño pudiera ser un contratado o, incluso, un encargado o representante, que *libremente* asume realizar una actividad para satisfacer el interés subyacente en una esfera jurídica ajena.

El segundo punto de interés previo es puntualizar, en lo que concierne a la utilización de la presunción registral de la titularidad del derecho de propiedad del vehículo en la esfera de la empresa codemandada por parte del *a quo*, la función jurídica de la publicidad que, en palabras de un auténtico jurista, y me refiero a Salvatore Pugliatti, consiste en hacer conocibles particulares hechos, actos, eventos jurídicamente relevantes, es decir: en "predisponer los mecanismos idóneos para otorgar el conocimiento y en hacer legítima la utilización de tales mecanismos, por parte de cualquier

(1) Esta norma fue derogada por el artículo 2 del Decreto Supremo N° 033-2001-MTC de fecha 23 de julio del año 2001, norma que, en su artículo primero aprobó el Reglamento Nacional de Tránsito.

Los supuestos planteados podrían ser reconducidos a supuestos comunes *extra subjetivos*, pero sin acoger principios tal y como lo hace VISINTINI al afirmar que "el responsable, por el contrario, es muy a menudo una persona distinta de la que ha actuado; y otras veces se trata de un daño que tiene vinculación o proviene de una cosa o producto. Sin embargo, por tratarse de normas que prevén de manera típica determinadas hipótesis, no se puede decir que ellas acojan principios generales, ni mucho menos que bajo este complejo sistema, que la doctrina define como 'responsabilidad objetiva', esté implícito un principio general..." (VISINTINI, Giovanna. "Responsabilidad contractual y extracontractual. Estudios sobre el incumplimiento de obligaciones y los hechos ilícitos en el derecho y la jurisprudencia", traducción del italiano de Leysser León, ARA Editores, Lima, 2002. Págs 253.

(2) Así CECCHERINI Grazia. "Responsabilita' per fatto degli ausiliari. Clausole di esonerazione da responsabilita (articoli 1228-1229)". En: *Il Codice Civile Commentario fondato da Schlesinger e continuato da Busnelli, Dott. A. Giuffrè Editore*, Milano, 2003. En la doctrina española ver JORDANO FRAGA, Francisco: "La responsabilidad del deudor por los auxiliares que utiliza en el cumplimiento". Editorial Civitas, Madrid, 1993.

persona que tenga necesidad o deseo de procurarse aquel conocimiento⁽³⁾. Por ende, la publicidad, en este caso la derivada de registro, no puede *prima facie* ser utilizada para los efectos de legitimar o apoyar estructuralmente una transferencia de titularidades, puesto que la misma en cualquier caso, serviría solamente para concretar su oponibilidad. La función "natural" de la publicidad entonces se aparta, o, por lo menos, no se condice con el sistema de transferencia derivativa, y esto se refleja en nuestro ordenamiento al no existir norma alguna que imponga, en general, la necesidad que los *efectos reales* del negocio tengan que tener como correlato la publicidad, ya que el supuesto de la *tradición* contenido en el artículo 947 del CC es específico para bienes muebles y no puede servir para elaborar un principio de aplicación extensiva pues no existe símil en la regulación de la transferencia de inmuebles. Llegándose incluso a controvertir la identidad funcional entre el registro y la posesión en lo que concierne a la regulación de la transferencia mueble⁽⁴⁾, apegado a la posesión al denominado principio de la apariencia jurídica, configurado como autónomo frente al principio de la publicidad. Para que la publicidad pudiera adquirir *trascendencia constitutiva* tendría que darse la hipótesis que el ordenamiento positivo expresamente le otorgue la categorización de antecedente jurídico del efecto traslativo y causa formal de dicho efecto.

Sobre el particular, y sin perjuicio de ahondar sobre el tema, se debe precisar que en nuestro ordenamiento toda transferencia de propiedad de bienes muebles, registrables o no, no importa, se produce exclusivamente por el hecho de la tradición al sujeto que tiene el derecho a recibir la po-

sesión del bien, sin que exista la posibilidad de que se verifique la excepción de la existencia de una disposición legal diferente, pues el argumento basado en la existencia de la tradición ficta, producida por cambio de título posesorio⁽⁵⁾ ha generado varios reparos, en el sentido que cuando el vendedor celebra el contrato de compraventa de un bien mueble, su título posesorio no cambia, pues no existe negocio jurídico alguno independiente que le otorgue un nuevo título posesorio en virtud del cual pueda seguir ejerciendo los atributos de la propiedad de dicho bien. Y si su título posesorio no cambia, es claro entonces que no existe tradición ficta⁽⁶⁾, sino transferencia directa.

Finalmente, en este punto quisiera referirme a la utilización de la llamada responsabilidad objetiva por riesgo a que aluden los considerandos de la sentencia comentada, cuando se indica que fue factor predominante del accidente ocurrido la "invasión efectuada por el señor Tenorio del carril del sentido contrario en el cual venía conduciendo la unidad del accionante, quien además se encontraba en estado etílico, aplicando el artículo 1970 del Código Civil, para determinar la responsabilidad objetiva del emplazado Tenorio y el artículo 181 del Decreto Legislativo 420 para concluir la responsabilidad solidaria del Laboratorio recurrente como propietario del vehículo instrumento del accidente". Se puede discutir bastante acerca de la idoneidad de tomar a un vehículo como un *bien riesgoso*, aunque en nuestro parecer dicho criterio debe prevalecer positivamente pues permite flexibilizar y adecuar la solución de los casos en que puedan verse involucrados bienes que en un momento dado no eran considerados como bienes riesgosos pero que en uno posterior

- (3) PUGLIATTI, Salvatore. "La trascrizione. La pubblicità in generale". En: *Trattato di Diritto Civile e Commerciale fondato da Cico e Messineo*, continuato da Mengoni e ora diretto da Schlesinger, Dott. A. Giuffrè Editore, Milano, 1957, volume XIV-1, tomo I, Pág. 268.
- (4) PUGLIATTI, op. cit. Pág. 282.
- (5) LÖHMANN LUCA DE TENA, Juan Guillermo. "Notas polémicas sobre la regulación de la reserva de propiedad", en *Temas de Derecho Civil*, Universidad de Lima, 1991, Págs. 236 y 237. Este autor se basa en una interpretación sistemática utilizando el artículo 1529 del Código Civil.
- (6) Argumento expuesto por ESCOBAR ROZAS, Freddy. "El contrato y los efectos reales. Análisis del sistema de transferencia de propiedad adoptado por el Código Civil peruano". En: *lux et veritas*, número 25. Revista editada por los estudiantes de la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, 2003.

sí podrían serlo por el sostenido avance tecnológico que experimentamos: es más, parte de la doctrina italiana alude, antes que a los bienes riesgosos, a las actividades riesgosas o peligrosas⁽⁷⁾. Sin embargo, llama la atención cómo la sentencia utiliza el estado ético del conductor del vehículo a efectos de calificar el bien (automóvil) o la situación, como riesgosa, cuando específicamente ello encajaría mejor en el ámbito de la valoración de la diligencia-negligencia del autor del daño al encontrarse en estado ético por iniciativa propia y ser dicho estado, como se deja entrever, en todo caso, el origen factual del apartamiento del estándar de conducta diligente.

II. LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD MUEBLE ¿INSCRIPCIÓN REGISTRAL?

En contra de casi toda la doctrina nacional, que sostiene que el contrato en nuestro derecho positivo no tiene eficacia real⁽⁸⁾, salvo honrosas excepciones⁽⁹⁾, es un hecho aceptado en toda la doctrina científica, sobre todo europea, que el contrato (negocio) no solamente produce efectos obligatorios, sino que puede producir efectos diversos, y entre

ellos *efectos reales*. Ello es importante a efectos de denunciar, entendiendo la falta de técnica del CC en esta parte, la absurda *ficción* acogida en el artículo 949 del CC que utiliza el paradigma obligatorio para sustentar la transferencia de titularidades reales de propiedad, lo que significa desconocer y ahondar la confusión existente frente a la clara distinción doctrinal realizada desde hace bastante tiempo⁽¹⁰⁾.

Esta última cuestión adquiere importancia frente a la problemática del artículo 947 puesto que este impone, al contrario del artículo 949, que, en el plano de actuación de la autonomía privada, los negocios jurídicos que tengan una función dirigida a la transferencia de la propiedad mueble solo tendrían efectos obligatorios, al generarse una obligación de entrega, puesto que la transferencia *se efectúa con la tradición a su acreedor*, salvo los supuestos de *tradición ficta* (artículo 902 del CC) que se caracterizan porque el desplazamiento físico de la cosa no existe, aunque el ordenamiento, por una ficción (atribuible históricamente a la reacción que la transmisión consensual despertó en el legislador francés que redactó el CODE), lo

- (7) Así, por ejemplo, VISINTINI, Giovanna. "Responsabilidad contractual y extracontractual. Estudios sobre el incumplimiento de obligaciones y los hechos ilícitos en el derecho y la jurisprudencia". traducción del italiano de Leysser León, ARA Editores, Lima, 2002. Págs. 253 y sgtes.
- (8) Así, por ejemplo, DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel. "El contrato en general". Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, 1991, tomo III. Pág. 443; ARIAS SCHEREIBER PEZET, Max. "Exégesis", Studium Editores, Lima, 1987, tomo I. Pág. 155; OQUENDO HERAUD, Sergio. "Posesión de buena fe y rescisión: virtualidad de un conflicto". en *Themis*, número 7. Revista de Derecho, segunda época, 1990, Pág. 26; CANTUARIAS SALAVERRY, Luis Felipe. "Análisis económico de la compraventa con reserva de propiedad". En: *El Derecho Civil Peruano. Perspectivas y problemas actuales*. Autores varios. Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, 1993. Pág. 94.
- (9) Ver por todos FORNO FLOREZ, Hugo. "El contrato con efectos reales". En: *Ius et veritas*, número 7. Revista editada por los estudiantes de la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, 1993. ESCOBAR ROZAS, Freddy. "En el Código Civil peruano, ¿es el contrato de compraventa el que transfiere la propiedad mueble?". En: *Ius et veritas*, número 5. Revista editada por los estudiantes de la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, 1992. Además, de este último autor véase, "El contrato y los efectos reales. Análisis del sistema de transferencia de propiedad adoptado por el Código Civil peruano". En: *Ius et veritas*, número 25. Revista editada por los estudiantes de la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, 2003. Desde otra perspectiva, también llega a la conclusión señalada BULLARD, Alfredo. "Un mundo sin propiedad. Análisis del sistema de transferencia de la propiedad inmueble". En: *Derecho*, número 45, revista de la Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, 1991. Pág. 147
- (10) Para dilucidar puntualmente en qué se sustenta la diferencia de tratamiento entre las relaciones obligatorias y los derechos reales, es necesario, ante todo, precisar que cuando nos encontramos frente a una relación obligatoria, estamos frente a un tipo de relación jurídica; mientras que cuando estamos ante un derecho real es claro que el fenómeno se corresponde al esquema de situación jurídica.

considere efectuado. Estando a ello se debe concluir que, cuando la transferencia de la propiedad mueble se produce al "amparo" de la tradición ficta, es obvio que el contrato resulta ser el único hecho jurídico que se requiere para que operen los artículos 902 y 947 del Código Civil. En tal sentido, el efecto jurídico dispuesto por tales artículos tiene que ser atribuido directamente al contrato⁽¹⁾.

De allí que cause extrañeza y *zozobra* jurídica la última parte del último considerando de la sentencia ahora comentada cuando expresamente señala que "para que sea pertinente el artículo 947 del Código Civil y se tenga por perfeccionada la transferencia conforme a él, es requisito previo la formalización del respectivo contrato de transferencia vehicular y su inscripción en los Registros Públicos para ser constitutivo de derecho, supuesto que una vez más se anota no resulta de las resoluciones que se impugnan", con lo que se toma abierto partido por la denominada *inscripción constitutiva*, defendida por los pragmáticos del derecho y por los seguidores del análisis económico, pero lamentablemente no cuenta con sustento alguno

en el derecho positivo, ante lo cual cualquier construcción sucumbe y se convierte en un *capricho de laboratorio*. Ello, en el fondo porque no puede sostenerse en el Código Civil la distinción entre bienes registrables y no registrables, y otorgarle sin más, relevancia jurídica. Una cosa es que en la sentencia se haya tratado de dar prevalencia a la situación indemnizatoria, lo que nos parece atendible (pero para ello era solo suficiente alegar, utilizando el criterio de la Corte Suprema, que la cuestión referida al fondo de la inaplicación tenía carácter probatorio, como se hizo en la parte anterior al considerando ahora analizado, ya que a las instancias anteriores no les causó convicción la copia del contrato de compraventa del vehículo ni la boleta de venta dirigidos a demostrar la existencia del negocio jurídico traslativo); y otra cosa es atribuir al registro vehicular una función que ni teórica ni positivamente tienen en nuestro ordenamiento, según lo hemos puesto de relieve, pues los vehículos son, sin discusión alguna, bienes muebles. En todo caso, siguiendo la lógica esbozada, el recurso debió ser declarado liminarmente **IMPROCEDENTE**.

Sin embargo, existe una diversidad más profunda centrada en la observación de la realidad y en la fenomenología de la interacción de los intereses particulares en el mundo del derecho. Su evocación, desde nuestra perspectiva, otorga una claridad que no se encuentra en ninguna otra construcción generada para tal efecto. Nos referimos a la elaboración del maestro italiano Emilio BETTI el que sustenta la diferencia entre la relación obligatoria y los denominados derechos reales en los fenómenos de la cooperación y de la atribución. Recordemos brevemente las palabras del profesor emérito de la Universidad de Roma (...) "si se considera que a los fines de la actuación práctica de las relaciones de derecho real, el titular del derecho no tiene en cuenta la prestación ajena, mejor dicho, la positiva cooperación de un tercero, mientras que, al contrario, en las relaciones obligatorias la prestación ajena está insita en el concepto mismo de obligación, resulta evidente donde está la diferencia de los problemas prácticos resueltos por la ley mediante la constitución de estas dos clases de relaciones. En un caso se trata de atribuir bienes a una persona y de excluir correlativamente a las demás; hay, por tanto, una relación de atribución y de correlativa exclusión; en el otro se trata de resolver un problema de cooperación, en el supuesto de relaciones jurídicas que tienen su fuente en un contrato, o de compensar las consecuencias lesivas de un acto ilícito".

La elaboración referida a sustentar la distinción sobre la diferente fenomenología de la atribución y de la cooperación es fundamental para entender los distintos problemas prácticos resueltos por el ordenamiento con la instauración de ambos esquemas de ordenación de la realidad jurídica. La realidad normativa, convenientemente valorada y ordenada con las construcciones teóricas, nos revelan que, fuera del marco acotado, existen casos de figuras distintas de las situaciones jurídico-reales y de las relaciones obligatorias, las que pueden ser configuradas como relaciones o situaciones jurídico-patrimoniales autónomas: promesa de la obligación o del hecho de un tercero (artículo 1470 del CC), contrato de opción (artículo 1419 del CC), etc; por ello, discrepamos abiertamente de aquellos autores que, en nuestro medio, han señalado que la relación jurídica patrimonial coincide con la obligación, entre los que se encuentra TORRES VÁSQUEZ, Anibal. "Acto jurídico". Editorial San Marcos, Lima, 1998. Pág. 137.

(1) Es la idea de ESCOBAR ROZAS, Freddy Op. cit. Pág. 143.

Pleno Jurisdiccional Nacional Civil

**Del porqué se requiere la inscripción registral para
que opere la transferencia vehicular.**



DEL PORQUÉ SE REQUIERE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL PARA QUE OPERE UNA TRANSFERENCIA VEHICULAR

Juan Carlos Esquivel Oviedo^()*

*Federico Mesinas Montero^(**)*

“Cuando la ley establece que la transferencia se formaliza con la inscripción, en realidad le está atribuyendo a esta un efecto constitutivo, de perfeccionamiento de la transferencia. La inscripción propiamente es el modo en virtud del cual opera el traslado del derecho de propiedad, el hecho del cual deriva el efecto real en estricto”

COMENTARIOS

L. **UNA EXCEPCIÓN LEGAL**
En la casación en comentario, la Corte Suprema dice: “...para que sea pertinente el artículo 947 del Código Civil y se tenga por perfeccionada la transferencia conforme a él, es requisito previo la formalización del respectivo contrato de transferencia vehicular y su inscripción en los Registros Públicos para ser constituti-

vo de derecho...”. Es decir, en opinión de esta Corte la inscripción registral es requisito para que opere la transferencia de vehículos automotores.

Hay que recordar que conforme al artículo 947 del Código Civil, el modo para que opere la transferencia de propiedad de un bien mueble determinado es la entrega o tradición, pudiendo establecerse excepciones legales. La Corte Suprema estaría reconociendo que la transferencia de vehículos

(*) Abogado por la Universidad de San Martín de Porres, con estudios de especialización en Derecho Registral-Postítulo Internacional de Derecho Registral y Notarial de la Pontificia Universidad Católica del Perú

(**) Abogado por la Universidad de San Martín de Porres, con estudios de Maestría en Derecho Civil por la Pontificia Universidad Católica del Perú.

es una de estas excepciones, al dársele al registro carácter constitutivo.

Ahora, como puede verse el fallo se sustenta en la Ley de Tránsito derogada, Decreto Legislativo N° 420. Nuestro análisis, sin embargo, se centrará en determinar si conforme a la Ley General de Transporte y Tránsito Terrestre vigente, Ley N° 27181, el registro es en efecto requisito indispensable para que operen las transferencias vehiculares. Es decir, el fallo es nuestro punto de partida para analizar el sistema de transferencia vehicular vigente, lo que nos parece mucho más práctico.

De modo específico, analizaremos los alcances del artículo 34.1 de la Ley N° 27181, en el que se centra la divergencia actual sobre las transferencias vehiculares. Esta norma señala que "La transferencia de propiedad y otros actos modificatorios referidos a vehículos automotores se formaliza mediante su inscripción en el Registro de Propiedad Vehicular". La pregunta a formularse es si "formalizar" en este caso debe interpretarse como "perfeccionar", de forma que se entienda al registro como el "modo" de las transferencias vehiculares.

II. IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO DE LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES

Es de notar que los vehículos automotores, a diferencia de la mayoría de bienes muebles, son fácilmente identificables debido a que poseen características internas y externas que permiten distinguirlos o individualizarlos. Así, todo vehículo automotor posee códigos de identificación, como el código VIN o Número de Identificación Vehicular (que es el código asignado por el fabricante conforme lo dispone la Norma Técnica INTEC 383.30 o la Norma ISO 3779); el número de chasis o serie (que figura grabado en el bastidor o carrocería y en una placa fijada al vehículo); el número de motor; el color, etc.

La fácil identificación de los vehículos automotores, como es lógico, hace plenamente factible su registro. Entre otras ventajas, tal inscripción garantiza la comprobación por parte del Estado de las condiciones del vehículo para transitar y transportar personas dentro del territorio nacional. Asimismo, tiene por objeto identificar a sus titulares para atribuirles responsabilidad por los daños que pudieren ocasionarse.

Ahora bien, algo a destacar en este punto es que, independientemente de la discusión sobre sus efectos reales, la inscripción registral es legalmente obligatoria a los efectos de que el vehículo pueda circular en el territorio nacional. En efecto, el artículo 33.1 de la Ley General de Transporte y Tránsito Terrestre dispone que para que los vehículos circulen en el territorio nacional se requiere que previamente estén inscritos en el Registro de Propiedad Vehicular. Es decir, en el Perú no puede existir ningún vehículo automotor, salvo escasas excepciones⁽¹⁾, que no se encuentre inscrito a favor de alguien en el Registro de Propiedad Vehicular.

Otro hecho relevante es que el citado artículo 33.1 diga que la expedición de la tarjeta de propiedad es consecuencia del registro del vehículo. En su segundo párrafo señala que: "Dicho registro (propiedad vehicular) expide una tarjeta de identificación vehicular que consigna las características y especificaciones técnicas del vehículo". Es decir, se evidencia de la ley una intención de identificar al titular registral y al propietario del vehículo (que se presume es la persona en cuyo favor se expide la tarjeta de propiedad).

III. TRANSFERENCIA DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES: EL REGISTRO COMO MODO

Teniendo en cuenta, entonces, que es obligatoria la inscripción de los vehículos automotores en el Registro de Propiedad Vehicular para que puedan circular en el territorio nacional y que la

(1) No se exige la inscripción en el Registro de Propiedad Vehicular a los vehículos que circulen de acuerdo a la legislación especial de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional del Perú, así como a los del Cuerpo Diplomático, Consular y Organismos Internacionales debidamente acreditados en el país por el Ministerio de Relaciones Exteriores, tal como lo dispone el artículo 3 del Reglamento de las inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular.

tarjeta de propiedad se expide también a consecuencia de ello, lo lógico es que el registro sea el medio por el cual se publiciten los derechos sobre tales bienes. Esto es, si todo el universo de vehículos está registrado, no hay obstáculo alguno para exigir que la validez de los actos posteriores esté condicionada a la inscripción, lo cual hace por demás eficiente el tráfico jurídico de estos bienes. Finalmente, el registro es el mejor mecanismo de oponibilidad y publicidad de derechos (frente a la posesión), otorgando seguridad jurídica, más aún cuando todos los bienes del tipo específico están registrados.

En este punto, sin embargo, la pregunta formulada al inicio del presente comentario vuelve a surgir: ¿La ley le atribuye carácter constitutivo a las transferencias vehiculares? Como se ha visto, el artículo 34.1 de la Ley General de Transporte y Tránsito Terrestre (Ley N° 27181) no establece expresamente que la transferencia de propiedad de vehículos automotores se produzca con la inscripción registral, sino solamente señala que se formaliza con tal inscripción. El término "formalizar", por supuesto, genera muchas dudas. Lo primero que puede pensarse es que se trata de una formalidad, sin efectos constitutivos, a los efectos de que el nuevo dueño (que en el supuesto habría adquirido por tradición) aparezca como titular registral, y en ese sentido cuente con una tarjeta de propiedad a su nombre, entre otros efectos ya señalados.

Nosotros no compartimos este criterio. En nuestra opinión, la "formalización" a la que se refiere la norma citada no puede entenderse como formalidad porque una inscripción registral no es un hecho que dé formalidad a un acto. En el fondo, la inscripción registral es un trámite, cuya finalidad es la producción de determinados efectos jurídicos señalados en la ley para cada acto en particular. En las transferencias inmobiliarias, por ejemplo, el registro solo tiene efectos publicitarios. En el caso de las hipotecas, por el contrario, de la inscripción registral deriva el efecto real de la garantía.

Así, entonces, cuando la ley establece que la transferencia se formaliza con la inscripción, en realidad le está atribuyendo a esta un efecto constitutivo, de perfeccionamiento de la transferencia.

La inscripción propiamente es el modo en virtud del cual opera el traslado del derecho de propiedad, el hecho del cual deriva el efecto real en estricto. La situación sería similar a la de la hipoteca, pues el Código Civil señala que esta se constituye por escritura pública (título), pero la validez de la garantía, y con ello su eficacia real, está condicionada al modo de la inscripción registral (artículo 1099 num. 3). En el caso de las compraventas vehiculares, el título es el acto de transferencia y el modo la inscripción registral, lo que actúa como excepción legal a la regla general del artículo 947 del Código Civil.

En suma, estimamos que los efectos que brinda la publicidad registral respecto a los vehículos automotores es legitimadora, debiendo reputarse propietarios a quienes tengan inscrito su derecho de propiedad en el Registro. No serán oponibles ante terceros los contratos privados de compraventa no inscritos, eliminándose de esta forma la posibilidad de que se declaren fundadas las tercerías de propiedad fundamentadas en tales contratos.

IV. LA RESPONSABILIDAD CIVIL ANTES DE LA TRANSFERENCIA

El artículo 29 de la Ley General de Transporte y Tránsito Terrestre (Ley N° 27181) establece que el conductor, el propietario del vehículo y, de ser el caso, el prestador del servicio de transporte terrestre son solidariamente responsables por los daños y perjuicios causados. Esto haría pensar, siguiendo el criterio por nosotros expuesto, que el titular registral debe responder por cualquier daño que se produzca a un tercero con su vehículo automotor.

La consecuencia de una regla así, sin embargo, sería nefasta. Daría lugar a que la entrega de los vehículos automotores tras una venta se difiera hasta que se inscriba la transferencia de propiedad en el Registro, lo cual perjudicaría en cierta forma la comercialización de estos bienes, ya que es común la entrega del vehículo una vez que se firma el acta notarial respectiva, y porque el trámite notarial de la inscripción depende más de la diligencia (e interés) del comprador que la del vendedor.

Por ello, consideramos que el criterio a seguir en

estos casos es que al producirse la entrega del vehículo, y siempre que conste en un documento de fecha cierta la venta, el titular registral ya no sería responsable por los daños que se ocasionen con él, pues con la entrega se habría producido la transferencia del riesgo, lo cual no necesariamente debe ir de la mano con la transferencia de propiedad.

Esto no evita que de inicio la víctima se dirija contra el propietario registral, quien debe responder legalmente por los daños. No obstante, este último podrá deslindar su responsabilidad probando con un documento de fecha cierta que el riesgo ha sido transferido a un tercero con anterioridad al daño producido.

Pleno Jurisdiccional Nacional Civil

El Registro de bienes muebles

1911