

PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ

FACULTAD DE DERECHO



Informe Jurídico sobre la RESOLUCIÓN No. 2937-2024-SUNARP-
TR (NSIR-T)

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogado
que presenta:

Manuel Alejandro Tello Lliuya

ASESOR:
Luis Diego Vargas Sequeiros

Lima, 2025

Informe de Similitud

Yo, VARGAS SEQUEIROS, LUIS DIEGO docente de la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú, asesor(a) del Trabajo de Suficiencia Profesional titulado "INFORME JURÍDICO SOBRE LA RESOLUCIÓN No.2937-2024-SUNARP-TR", del autor TELLO LLIUYA, MANUEL ALEJANDRO, dejo constancia de lo siguiente:

- El mencionado documento tiene un índice de puntuación de similitud de 9%. Así lo consigna el reporte de similitud emitido por el software Turnitin del 12 de julio del 2025.
- He revisado con detalle dicho reporte, así como el Trabajo de Suficiencia Profesional, y no se advierten indicios de plagio.
- Las citas a otros autores y sus respectivas referencias cumplen con las pautas académicas.

Lima, 15 de julio del 2025

<u>Apellidos y nombres del asesor / de la asesora:</u> VARGAS SEQUEIROS, LUIS DIEGO	
DNI: 72186293	Firma: 
ORCID: https://orcid.org/0009-0001-2712-0964	

RESUMEN

El presente informe jurídico analiza la Resolución N.º 2937-2024-SUNARP-TR, que aborda la observación formulada en el marco de una transferencia vehicular afectado con una garantía mobiliaria, cuyo pacto de no disposición no constaba inscrito en el asiento registral de la partida del bien. El problema central es determinar si el registrador puede fundamentar la decisión de su calificación es restricciones no inscritas contenida únicamente en un título archivado. Con tal fin se analiza el carácter normativo del artículo 11 inciso 1 de la Ley 28677, el principio de la publicidad registral, la oponibilidad de los actos contenidos en el título archivados y el requisito para la oponibilidad del pacto de no disposición de la Ley de Garantía Mobiliaria.

El análisis concluye que el artículo 11 de la Ley 28677 constituye una norma dispositiva que permite pactar restricciones al derecho de disposición, pero su oponibilidad frente a terceros exige su inscripción necesariamente. También, se buscará determinar que los títulos archivados solo tienen valor complementario para la calificación registral. Por tanto, la decisión del Tribunal Registral fue correcta al revocar la observación formulada, dado que el pacto de no enajenar no fue inscrito y, por tanto, no era oponible frente a terceros.

Palabras clave: Publicidad registral – Pacto de no enajenar – Calificación registral – Garantía mobiliaria – Título archivado

ABSTRACT

This legal report analyzes Resolution No. 2937-2024-SUNARP-TR, which addresses the objection raised in the context of a vehicle transfer affected by a security interest, where the non-disposal clause was not recorded in the registry entry of the asset's file. The central issue is whether the registrar may base the qualification decision on non-registered restrictions that appear solely in an archived title. To that end, the report examines the normative character of Article 11, subsection 1 of Law No. 28677, the principle of registral publicity, the enforceability of provisions contained in archived titles, and the requirements for the enforceability of the non-disposal clause under the Law on Security Interests.

The analysis concludes that Article 11 of Law No. 28677 is a dispositive rule that allows parties to agree on restrictions to the right of disposal, but its enforceability against third parties requires registration. It also establishes that archived titles have only complementary value for registration qualification. Therefore, the decision of the

Registration Tribunal was correct in revoking the objection, since the non-disposal clause was not registered and was thus not enforceable against third parties.

Keywords: Registral publicity – Non-disposal clause – Registral qualification – Security interest – Archived title

ÍNDICE

PRINCIPALES DATOS DEL CASO	3
I. INTRODUCCIÓN	4
1.1 Justificación de la elección de la resolución	4
1.2 Presentación del caso y del análisis	4
II. IDENTIFICACIÓN DE LOS HECHOS RELEVANTES	5
2.1 Antecedentes	5
2.2 Hechos relevantes del caso.....	5
III. IDENTIFICACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS	6
3.1 Problema principal.....	6
3.2 Problemas secundarios	6
IV. POSICIÓN DEL CANDIDATO/A	6
4.1 Respuestas preliminares a los problemas principal y secundarios	6
4.2 Posición individual sobre el fallo de la resolución	7
V. ANÁLISIS DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS	8
1.1 ¿Qué tipo de norma y cuáles son los efectos de publicidad del artículo 11 inciso 1 de la Ley de Garantía Mobiliaria?	8
VI. CONCLUSIONES Y/O RECOMENDACIONES	25
BIBLIOGRAFÍA	26

PRINCIPALES DATOS DEL CASO

N° EXPEDIENTE	RESOLUCIÓN No. 2937-2024-SUNARP-TR (NSIR-T)
ÁREA(S) DEL DERECHO SOBRE LAS CUALES VERSA EL CONTENIDO DEL PRESENTE CASO	Derecho registral, notarial, obligaciones, contractual y teoría general del derecho.
IDENTIFICACIÓN DE LAS RESOLUCIONES Y SENTENCIAS MÁS IMPORTANTES	Precedente de observancia obligatoria del pleno XCIX
DEMANDANTE/DENUNCIANTE	Notario Boris Antonio Vilca Gutiérrez
DEMANDADO/DENUNCIADO	SUNAPR Registro de propiedad vehicular
INSTANCIA ADMINISTRATIVA O JURISDICCIONAL	Tribunal Registral de SUNARP
TERCEROS	
OTROS	1.Plácido Oscoco Portillo (propietario registral del vehículo) 2.Darwin Adolfo Oscoco Lizano (adquirente del vehículo) 3.Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Ica S.A. (acreedor con garantía mobiliaria)

I. INTRODUCCIÓN

1.1 Justificación de la elección de la resolución

Elegí la resolución No. 2937-2024-SUNARP-TR (NSIR-T) por el carácter complejo del contenido de los temas que aborda y su especial incidencia en la aplicación de los principios registrales en interacción con el sistema jurídico. En primer lugar, en la presente se analiza el alcance de la legitimación en la calificación registral, para determinar si la calificación registral debería basarse únicamente en el contenido de los asientos registrales o, también, en los títulos archivados. En segundo lugar, se analizará que tipo de norma es el artículo 11.1 de la Ley de Garantía Mobiliaria y sus efectos sobre la oponibilidad. En tercer lugar, el título materia de calificación tiene gran relevancia práctica en la aplicación de estos principios y la ley de Garantía mobiliaria que ha sido recientemente modificado por lo que merece un especial análisis. Finalmente, la resolución tiene un especial carácter complejo por la discordancia de posiciones que existe en el mismo tribunal y la ambigüedad interpretativa respecto del alcance de las prohibiciones consensuadas no inscritas.

1.2 Presentación del caso y del análisis

La Resolución N.º 2937-2024-SUNARP-TR resuelve la observación registral formulada por la registradora Beatriz Paola Pinto Coronel del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, en el extremo de la rogación solicitada por el notario de Nasca Boris Antonio Vilca Gutiérrez respecto de la compraventa de un vehículo gravado con una garantía mobiliaria cuyo pacto de no enajenar no constaba inscrito en la partida del bien mueble, pero sí en el título archivado.

El problema principal de esta resolución es determinar si es posible inscribir la transferencia de un vehículo gravado con una garantía mobiliaria, cuyo pacto de no enajenar no ha sido publicitado en el asiento de inscripción, pero sí forma parte del título archivado. Los problemas secundarios son determinar el alcance de la publicidad el artículo 11.1 de la Ley de Garantía Mobiliaria según su carácter imperativo o dispositivo. Además, si los títulos archivados durante la calificación registral pueden ser fuente de inoponibilidad. También, el determinar la relación del artículo 926 del Código Civil y el artículo 11.1 de la Ley de Garantía Mobiliaria respecto de la publicidad y oponibilidad de los pactos restrictivos.

Los instrumentos normativos empleados son los siguientes:

- Los artículos 882, 926, 2011, 2012, 2013 y 2014 del Código Civil peruano
- El artículo 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.
- El artículo 11 y 32 de la Ley de Garantía Mobiliaria

II. IDENTIFICACIÓN DE LOS HECHOS RELEVANTES

2.1 Antecedentes

La presente resolución se resuelve en un contexto donde la publicidad registral y sus efectos han cobrado relevancia. Especialmente, a raíz de una sentencia recaída en el expediente N.º 0090-2004-AA/TC en la que aborda la relevancia de analizar el contenido de los asientos registrales y los títulos archivados para que el adquirente del derecho sea considerado como tercero de buena fe. En tal sentido, el Derecho Registral peruano privilegia la publicidad registral asentada como un mecanismo para la protección de terceros adquirentes de buena fe y su interrelación con el tráfico jurídico.

2.2 Hechos relevantes del caso

El 25 de marzo del 2008 se constituyó una garantía mobiliaria a favor de la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Ica por la suma de S/ 10,000.00 (Diez mil soles con 00/100 soles) de un vehículo de placa F0P160 (título archivado N.º 77016643), que contiene una cláusula de no enajenar sin consentimiento de la Caja. El 27 de marzo del 2024 el Notario de Nazca, Boris Antonio Vilca Gutiérrez, solicita la inscripción de la transferencia vehicular de Plácido Oscco Portillo a Darwin Oscco Lizano. La registradora pública, Beatriz Paola Pinto Coronel, observo la transferencia señalando que la garantía mobiliaria que gravaba el vehículo contenía, en el título archivado, una cláusula de no disposición sin consentimiento del acreedor y que se no había acreditado tal consentimiento para inscribir la transferencia. El apelante argumentó que no existía tal prohibición de disponer sino una cláusula contractual que sólo generaba consecuencias patrimoniales al deudor en caso de incumplimiento y que dada la inscripción de la misma perjudica a la propia acreedora, toda vez que reduce las posibilidades de detectar una transferencia. El Tribunal Registral resolvió por mayoría que al no haberse inscrito la cláusula restrictiva en la partida del vehículo no podía ser oponible a terceros, sólo era oponible entre las partes. Hubo un voto en discordancia de la vocal Noelia Katherine Carbajal Valdez quien sostuvo que la restricción sí era oponible por constar en el título archivado y estar permitida por ley.

III. IDENTIFICACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS

3.1 Problema principal

1. ¿Es inscribible la transferencia de un vehículo gravado con una garantía mobiliaria, cuando en el título archivado contiene una cláusula de no disposición no inscrita en el asiento registral del bien?

3.2 Problemas secundarios

- 1.1 ¿Qué tipo de norma y cuáles son los efectos de publicidad del artículo 11 de la Ley de Garantía Mobiliaria?
- 1.2 ¿cuál es el alcance de la publicidad de las limitaciones a la publicidad establecidas por pacto?
- 1.3 ¿Cuál es el valor jurídico de los títulos archivados durante la calificación?

IV. POSICIÓN DEL CANDIDATO/A

4.1 Respuestas preliminares a los problemas principal y secundarios

¿Es inscribible la transferencia de un vehículo gravado con una garantía mobiliaria, cuando el título archivado existe una cláusula de no disposición que no ha sido inscrita en la partida del bien?

La transferencia de un vehículo gravado con una garantía mobiliaria sí es inscribible y no debe ser materia de observación ni de tacha. En primer lugar, el artículo 11 de la Ley de Garantía Mobiliaria, Ley 28677, constituye una norma habilitante, pues permite a las partes a pactar restricciones a las facultades de la propiedad. No obstante, su eficacia estará condicionada a la inscripción registral. De lo contrario solo producirá efectos entre las partes. En segundo lugar, el alcance de la publicidad registral de las limitaciones convencionales a la propiedad mueble se encuentra condicionada a que estén habilitadas por una norma con rango legal. Además, deben recaer sobre derechos reales, y no ser puramente obligacional, para que sean susceptibles de inscripción. En tal sentido, su eficacia frente a terceros dependerá de su previa inscripción en el registro correspondiente. Finalmente, aunque el título archivado forme parte de lo publicitado en el registro y sea de acceso general, e incluso pueda esclarecer eventuales errores del asiento, carece de valor jurídico autónomo para

generar efectos frente a terceros. Su función es instrumental y limitada por los principios de legalidad, especialidad y publicidad formal. Asimismo, el registrador no puede utilizar el título archivado para calificar la buena o mala fe del adquirente, dado que dicha valoración es competencia exclusiva del órgano jurisdiccional (art. 2014 del Código Civil). Por ello, el valor jurídico del título archivado es restringido y condicionado por la normativa registral vigente.

4.2 Posición individual sobre el fallo de la resolución

Concuero con el fallo emitido por el Tribunal Registral en la presente resolución, en el extremo que revoca la observación y ordena la inscripción, pues la cláusula que es materia de análisis no se encontraba inscrita en la partida del vehículo. En consecuencia, no es oponible por no constar en el asiento de inscripción. También, concuerdo en que la revisión de los títulos archivados debe ser de manera complementaria. No obstante, el Tribunal no analiza el artículo 926 del Código Civil ni el artículo 32 de la Ley de Garantía Mobiliaria, Ley 28677, que expresan de manera clara el requisito necesario de los pactos entre partes para ser oponibles. No hace un análisis sobre el principio de publicidad y sus efectos en la etapa de calificación, pese a que el registrar cae en ese error. En cuando al voto discordante contradice el artículo 926 del Código Civil y excede sus funciones como registrador al analizar la figura del tercero de buena fe en este caso, situación que sólo compete al juez y no forma parte de la controversia.

V. ANÁLISIS DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS

1.1 ¿Qué tipo de norma y cuáles son los efectos de publicidad del artículo 11 inciso 1 de la Ley de Garantía Mobiliaria?

1.1.1 El pacto de no enajenar en el marco de la autonomía privada y las limitaciones al derecho de propiedad

La autonomía privada constituye el poder jurídico de los sujetos para autorregular las condiciones jurídicas dentro de su esfera. El legislador peruano ha optado por limitar esta esfera de actuación por la ley, moral y las buenas costumbres, conforme al **artículo V del título preliminar del Código Civil**. En cuanto la interacción entre la autonomía de la voluntad y el derecho de propiedad el mismo no es absoluto se encuentra restringido, en busca de la compatibilidad con otros derechos. En efecto, el ordenamiento establece límites legales a la autonomía en resguardo de principios superiores, como la función social de la propiedad o el interés general.

En este contexto, cuando esta autonomía se ejerce sobre bienes muebles o inmuebles nuestro sistema jurídico opta por restringir los pactos que prohíban enajenar o gravar mediante una regulación expresa en el artículo 882 del Código Civil que señala lo siguiente:

“no se puede establecer contractualmente la prohibición de enajenar o gravar, salvo que la ley lo permita”.

La finalidad de esta norma es evitar que, mediante restricciones contractuales que obstaculicen el ejercicio del derecho de disposición, se inmovilicen los bienes y restrinjan la libre circulación de estos dentro del tráfico jurídico. No obstante, su alcance genera un debate a nivel doctrinal. Algunos autores sostienen que la restricción se dirige únicamente a las cláusulas de restricción absolutas, mientras que otros consideran que alcanza a cualquier tipo de pacto, aunque se parcial, que limite la libre disposición de los bienes.

Con independencia de la postura adoptada, lo cierto es que se trata de una norma de carácter rígida que solo admite excepciones expresamente reconocidas por ley. Estas excepciones dadas por ley, a la regla general de libre disposición de los bienes, radica en el carácter económico del pacto prohibitivo. En efecto, el titular del derecho puede optar por restringir voluntariamente su facultad de disposición o gravamen sobre un bien como consecuencia de un interés económico a su favor. Un claro ejemplo de ello es la excepción prevista en la Ley N° 28677 (en adelante Ley de Garantía Mobiliaria), que

permite válidamente la estipulación de pactos de no enajenación como parte de los acuerdos entre las partes.

El análisis del presente informe es exclusivamente sobre el régimen establecido por la Ley N° 28677, derogada por el Decreto Legislativo N.° 1400, actualmente vigente y encargado de regular tanto la garantía mobiliaria como el Sistema Informativo de Garantías Mobiliarias (SIGM). Cabe resaltar que con la vigencia del nuevo régimen se elimina la exigencia de calificación registral para la inscripción de la garantía mobiliaria en un sistema de avisos electrónicos¹. No obstante, las garantías válidamente constituidas bajo el régimen anterior si fueron materia de calificación registral previa a la inscripción de los respectivos actos y sus efectos continúan vigentes como es el caso de la resolución materia de análisis en el presente informe.

1.1.2 El carácter dispositivo del artículo 11 de la Ley de Garantía Mobiliaria

Desde la teoría general del derecho, las normas pueden clasificarse acorde al nivel de su de resistencia frente a la autonomía privada. Bajo este criterio, las normas pueden ser imperativas o dispositivas.

Acosta asevera que las normas dispositivas son aquellas que el sistema jurídico pone a disposición de los sujetos para que ellos puedan autorregular determinada situación en el marco del ejercicio de su autonomía privada. Por el contrario, las normas imperativas limitan el ejercicio de la voluntad de los sujetos al no permitir la posibilidad de su derogación privada en busca de un interés superior del estado (1995, pp. 4-6).

En este mismo sentido, Luis Díez-Picazo resalta que la distinción entre normas imperativas y dispositivas se encuentra en su relación jerárquica con la autonomía privada. Para el autor, una norma imperativa será aquella que no permita que la voluntad particular pueda derogarla por ser de mayor jerarquía normativa. Una norma será dispositiva cuando el ordenamiento jurídico otorgue un espacio para que la actuación de la manifestación de voluntad de los sujetos pueda tener prevalencia sobre ella (1956, p. 1162).

Este enfoque también es recogido por la doctrina contemporánea. Según, María Paz García, siguiendo la postura de autores como Geny y De Buen, distingue tres tipos de normas, imperativas, dispositivas y supletorias, y afirma que la norma dispositiva no siempre debe identificarse con la supletoria. La primera impone un régimen que puede

¹ Conforme se desprende del artículo 28.1 del Decreto Legislativo N.° 1400.

no ser alterado sin justificación legal, mientras que la segunda solo opera en defecto de regulación expresa (2015, pp. 36 – 37).

A la luz de estos criterios, se puede afirmar que las normas dispositivas admiten que los sujetos puedan ejercer potestades que el ordenamiento les reconoce, y que solo se activan si es que así lo desean. En el caso de la Ley de Garantía Mobiliaria el artículo 11 inciso 1 permite el pacto de prohibición de enajenar.

Artículo 11.- El constituyente, o en su caso, el eventual adquirente del bien mueble afecto en garantía mobiliaria, **tendrá, salvo pacto distinto**, los siguientes derechos y deberes:

1. El derecho de usar, disfrutar y **disponer** del bien mueble afectado en garantía mobiliaria, incluidos sus frutos y productos. Deberá abstenerse de todo acto que importe abuso del bien mueble; (...)

Por una parte, esta norma resguarda la preservación de las facultades inherentes al derecho de propiedad, incluyendo el derecho de disposición. Por otra, introduce una cláusula de habilitación expresa al permitir que la regla general se mantenga “salvo pacto distinto”. En virtud de ello, esta disposición permite a las partes, en el ejercicio de su autonomía privada, establecer restricciones al derecho de disposición o gravamen, las cuales se reflejan en un contrato como cláusulas de no enajenación. Desde esta perspectiva, el artículo 11 inciso 1 de la Ley de Garantía Mobiliaria es una norma dispositiva, pues en su formulación “salvo pacto distinto”, evidencia que no impone una conducta obligatoria o inderogable, sino una disposición que tendrá eficacia en la medida de las partes así lo hayan pactado. Es decir, el constituyente tendrá el derecho de usar, disfrutar y disponer del bien mueble afectado en garantía a menos que las partes no hayan previsto otra regulación, una limitación al derecho de disposición del constituyente.

1.1.3 Los efectos de una norma **imperativa** respecto de los pactos obligacionales

Como se desarrolló precedentemente, las normas imperativas son aquellas cuya aplicación es obligatoria por mandato legal, y cuya eficacia no puede ser alterado mediante pacto entre las partes. En el marco del derecho civil peruano, el artículo 882 del Código Civil, contiene una expresión clara de este tipo de norma al establecer que “no se puede establecer contractualmente la prohibición de enajenar o gravar (...)”.

Los efectos jurídicos de esta norma imperativa se apoyan en la presunción conocimiento de la ley, la cual está recogida en el artículo 109 de la Constitución Política del Perú, que dispone:

“La ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial, salvo disposición contraria de la misma ley que postergue su vigencia.”

Este precepto sustenta el principio “*ignorantia legis neminem excusat*”, según el cual la ignorancia de la ley no excusa su incumplimiento. Así, una vez publicada, toda norma adquiere vigencia general y efectos jurídicos obligatorios para todos los ciudadanos, sin necesidad de notificación individual ni de actos de publicidad adicional. Esta forma de publicidad, denominada publicidad legal, busca garantizar la seguridad jurídica y la previsibilidad normativa, al establecer que las disposiciones legales son oponibles a todos desde su entrada en vigor, sin inscripción específica en algún registro. En consecuencia, cuando una norma contiene un mandato imperativo, su cumplimiento no requiere inscripción registral para producir efectos jurídicos frente a terceros. En efecto, si una ley establece la prohibición de transferir un bien por razones de interés público — como protección ambiental, seguridad nacional o preservación del patrimonio cultural—, dicho límite será válido y exigible frente a todos, aun cuando no conste en la partida de los bienes inmuebles afectados.

Un ejemplo, está contenido en el artículo 71 de la Constitución, que establece un límite a la adquisición de propiedad por parte de extranjeros dentro de los cincuenta kilómetros de la frontera nacional, por razones de seguridad. Este límite opera con carácter imperativo y no requiere inscripción registral para su oponibilidad. Es decir, ningún extranjero podría ampararse en la inexistencia de la inscripción como carga en el asiento registral para cuestionar la oponibilidad de dicha restricción.

Por tanto, la importancia práctica de las normas imperativas radica en que los terceros no pueden alegar desconocimiento para hacer valer actos jurídicos contrarios a su contenido. Su eficacia se impone automáticamente a todos los sujetos, y su función dentro del ordenamiento prevalece sobre la autonomía privada y la libertad contractual.

1.1.4 Los efectos de publicidad de una norma dispositiva

A diferencia de las normas imperativas, cuya eficacia se impone automáticamente frente a todos, las normas dispositivas permiten a los sujetos un espacio de actuación para modificar sus relaciones jurídicas mediante la manifestación de voluntad. Para que esta manifestación de voluntad tenga efectos de oponibilidad frente a todos requiere de mecanismos de exteriorización. Dentro del sistema registral es la inscripción del pacto.

En este marco, el artículo 11 inciso 1 de la Ley de Garantía Mobiliaria constituye una norma dispositiva por excelencia, al prever que el constituyente mantiene el derecho de disponer del bien afecto en garantía, **salvo pacto distinto**. Así, la regla general es que

el constituyente de la garantía mobiliaria tenga todos los atributos de la propiedad, a menos que se acojan a la regla especial. Ahora bien, dicho pacto, en tanto constituye una excepción a la regla general, no puede ser conocido automáticamente por terceros con la sola celebración del acto. Su existencia permanece dentro del ámbito interno de las partes, por lo que requiere de un mecanismo de publicidad para proyectar efectos hacia el exterior. No debemos perder de vista que la inscripción del pacto de limitación a la facultad de disposición y la inscripción de la garantía mobiliaria son dos actos distintos, aunque pueden estar contenido en el mismo título.

Por tanto, aunque la norma faculta a las partes para modificar el régimen general mediante un acuerdo expreso, esa habilitación opera en el plano interno, siendo un acto válido y oponible, pero entre las partes. La eficacia externa en tanto norma dispositiva no se deriva de la norma misma, sino de su incorporación al sistema registral. Solo a través de la inscripción se logra la publicidad necesaria para su oponibilidad.

1.2 ¿Cuál es el alcance de la publicidad de las limitaciones a la propiedad establecidas por pacto?

1.2.1 límite o limitaciones a la propiedad

Para comprender adecuadamente el régimen aplicable a los pactos de no disposición permitidos por ley, resulta indispensable distinguir entre **límites** y **limitaciones** al derecho de propiedad. Esta distinción es esencial para entender cuando resulta exigible el requisito de inscripción para la oponibilidad de tales pactos frente a terceros.

Según Manuel Albaladejo, los límites del derecho de propiedad se entienden como el marco hasta el cual puede extenderse el poder del titular del derecho. Las limitaciones son restricciones a ese poder dentro del marco previamente establecido debido a causas particulares (2004, p. 244). En otras palabras, los límites fijan las fronteras legales del derecho, como el contenido en el artículo 71 de la Constitución, mientras que las limitaciones actúan como restricciones adicionales impuestas dentro de esas fronteras, muchas veces como resultado de acuerdos entre partes. A su vez, Luis Felipe Del Risco clasifica las limitaciones en dos grandes grupos. Las que crean derechos reales limitados a favor de terceros, como la servidumbre o el usufructo, y los que establecen limitaciones convencionales que reducen las facultades ordinarias del propietario (2011, p. 127).

Ahora bien, los límites de la propiedad tienen efectos de publicidad legal y no requieren de inscripción para que sean oponibles. Por el contrario, las limitaciones convencionales requieren ser inscritas para surtir efectos frente a terceros. Debe quedar claro que el

termino limitaciones hace referencia a pactos que restringen el ejercicio de la propiedad, es decir, aquellas que derivan de acuerdos entre particulares y que tienen por objeto restringir ciertas facultades del titular.

En este segundo grupo se ubica el pacto de prohibición de enajenar contenido en el artículo 11 de la Ley de Garantía Mobiliaria, que limita el derecho de disposición del constituyente sin transferir prerrogativas a un tercero.

1.2.2 Naturaleza real de los actos inscribibles

Siguiendo la distinción realizada por Luis Felipe Del Risco, dentro del grupo de limitaciones convencionales es posible identificar dos categorías de pactos: aquellos de naturaleza netamente obligacional y aquellos cuyos efectos son de naturaleza real. Los primeros, al vincular únicamente a las partes que lo celebran, carecen de vocación registral y no son inscribibles. Los segundos, sí pueden acceder al registro, siempre que constituyan restricciones convencionales que incidan en el ejercicio del derecho de propiedad como derecho real. Conforme al principio de *numerus clausus* solo pueden acceder al registro aquellos actos cuya eficacia real haya sido reconocida expresamente por el ordenamiento. En este extremo, el artículo 2045 del Código Civil, al establecer los actos inscribibles en el Registro de Bienes Muebles, remite al artículo 2019 inciso 1, el cual dispone que son actos inscribibles aquellos actos y contratos que constituyen, declaren, transmitan, extingan, modifiquen o limiten los derechos reales. En consecuencia, solo las limitaciones convencionales que alteran el contenido o ejercicio del derecho real inscrito pueden acceder al registro y figurar en el asiento de inscripción, quedando excluidas aquellas de naturaleza meramente obligacional.

En este contexto, el pacto de no disposición previsto en el artículo 11 de la Ley de Garantía Mobiliaria presenta una particularidad relevante. Al recaer sobre un derecho real de garantía, y al estar expresamente habilitado por una norma con rango legal, se configura como un pacto que surge de la voluntad de las partes y produce efectos reales. Debe aclararse, que este tipo de cláusulas no constituyen garantías reales en sí mismas, pero sí poseen efectos jurídicos reales que las hacen inscribibles. Tal como sostienen Chipana Catalán y Castillo Freyre, las cláusulas de no disposición no son garantías en sentido estricto, son disposiciones contractuales que se enmarcan dentro del Derecho de las Obligaciones y el Derecho de Contratos, y generan obligaciones de dar, hacer o no hacer (2015, p. 190). Sin embargo, al estar incorporadas en un contrato de garantía mobiliaria y recaer sobre un bien objeto de un derecho real, estas cláusulas adquieren vocación registral y pueden acceder al registro.

El artículo 32 de la Ley de Garantía Mobiliaria respalda esta interpretación al señalar que:

Son inscribibles sobre los bienes muebles a que se refiere el artículo 4° de esta Ley los siguientes actos: (...) **3. Los actos jurídicos que a continuación se enumeran, para los efectos de su prelación, oponibilidad y publicidad, cualquiera que sea su forma, denominación o naturaleza, destinados a afectar bienes muebles o derechos de toda naturaleza, presentes o futuros, determinados o determinables, sujetos o no a modalidad, incluyendo: (...) i. otros actos jurídicos en los que se afecten bienes muebles. Cuando los actos inscribibles a los que se refiere este artículo recaigan sobre bienes muebles registrados en un Registro Jurídico de Bienes, éstos se inscribirán en la correspondiente partida registral.** En caso contrario, se inscribirán en el Registro Mobiliario de Contratos. (...)

En virtud a dicha norma, el pacto de no disposición, al afectar el ejercicio de la facultad disposición para que sean oponibles frente a terceros, deben constar inscritas.

En conclusión, solo los pactos con efectos reales, aquellos que modifican, **limitan** o configuran el contenido de un derecho real reconocido por el ordenamiento, pueden ser **objeto de inscripción**. El pacto de no disposición en el marco de la Ley de Garantía Mobiliaria cumple con estos requisitos, motivo por el cual su inscripción resulta jurídicamente procedente y necesaria para garantizar su oponibilidad frente a terceros, como se analizará a continuación.

1.2.3 La eficacia de los pactos convencionales que limitan la propiedad

Ahora bien, los efectos del pacto de restricción a la propiedad se proyectan en dos planos diferenciados: uno **interno**, entre las partes del contrato; y otro **externo**, frente a terceros.

Por un lado, en el plano interno, el pacto de no enajenar acordado válidamente entre las partes dentro de un contrato de garantía mobiliaria es plenamente vinculante y obligatorio para ellas. Su eficacia se fundamenta en el principio de *pacta sunt servanta*, sin requerir inscripción para surtir efectos entre las partes. Por el otro, en el plano externo, frente a terceros, cuando se trata de pactos que afecten el ejercicio del derecho de propiedad como derecho real, su **oponibilidad** depende de la inscripción registral. Cabe acotar, que esta exigencia de publicidad, sin embargo, no convierte a todo el

registro en un sistema constitutivo. El sistema registral peruano es declarativo, como lo establece el artículo 949 del Código Civil: los derechos reales se transmiten por el solo consentimiento, sin que la inscripción sea un requisito de existencia o validez del acto jurídico, salvo disposición legal expresa en contrario. Aquí estamos ante un pacto específico y no ante la regla general. En este nivel, dicha norma funciona como una regla de publicidad condicionante. Nuestro Código Civil contiene una norma al respecto al regular que:

“Las restricciones de la propiedad establecidas por pacto para que surtan efecto respecto a terceros, deben inscribirse en el registro respectivo.”

De una interpretación literal de esta norma podemos aseverar que las restricciones a la propiedad, es decir, a sus facultades, entre ellas la facultad de disposición surgidas por pacto deben inscribirse para tener efectos frente a terceros.²

En consecuencia, el pacto de no enajenar no deviene en nulo ni inválido por falta de inscripción, sino que carece de eficacia frente a terceros, configurando lo que doctrinalmente se denomina **ineficacia relativa**. Esta categoría no implica la inexistencia ni invalidez del acto, sino que se refiere a su incapacidad de producir efectos externos por ausencia de publicidad. Como explica Barboza, la eficacia jurídica de los actos puede analizarse en una doble dimensión: una eficacia comercial interna y externa. En el primero, la eficacia opera entre los sujetos que emiten su consentimiento y producen sus efectos vinculantes entre las partes. En el segundo, la eficacia, mediante la publicidad, se proyecta hacia afuera y permite oponer este pacto frente a terceros. En cuanto a la ineficacia externa, en este contexto, no afecta la validez del acto ni su eficacia obligatoria entre partes, sino que obedece a la ausencia de un requisito de publicidad que impide su eficacia erga omnes. Esta forma de ineficacia relativa no invalida el pacto, pero impide que terceros no inscritos, o protegidos por la buena fe registral, queden obligados o afectados por sus efectos (2021, p. 245).

En consecuencia, la inscripción no es un requisito de existencia o validez del pacto, sino un requisito para que las eficacias logren oponibilidad frente a terceros. Por tanto, la excepción permitida por una norma dispositiva como el artículo 11 de la Ley de Garantía Mobiliaria, no resulta oponible frente a terceros por el solo hecho de haberse pactado. Requiere cumplir con el requisito de publicidad registral, sin el cual su eficacia queda restringida al ámbito obligacional, sin despliegue externo en el tráfico jurídico.

² Debo señalar que en la doctrina existe una interpretación que este artículo solo aplica para facultades de uso y disfrute. Pero quienes aseveran ello se basan en el que 882 permite únicamente estas restricciones y no restricciones a las facultades de disposición pactadas de manera contractual. No en el caso de la garantía mobiliaria estamos ante un pacto permitido por ley, que están dentro de la excepción del mismo artículo por ello sí cabe aplicarse.

1.2.4 La postura en contra

No obstante, algunos autores han sostenido posturas críticas respecto al tratamiento registral del pacto de no disposición. Como advierte Gonzales Barrón, si se considera que solo por el hecho de no estar inscrito un pacto de no disposición carece de eficacia frente al tercero, incluso en los casos en que lo hayan advertido, podría incurrirse en un error interpretativo. El autor agrega que tal enfoque conduciría a atribuir al registro un carácter constitutivo, lo cual desnaturalizaría su función declarativa y reduciría el pacto a una simple obligación personal sin efectos reales. Sin embargo, una interpretación sistemática del ordenamiento —en particular, del artículo 949 del Código Civil, que establece que los derechos reales nacen por el solo consentimiento o por la perfección del título— permite concluir que el pacto de no disposición es válido y eficaz desde su celebración, aunque su oponibilidad puede ser desplazada frente a un tercero inscrito, de buena fe y a título oneroso (2015, pp. 77–78). La posición de Gonzales distingue entre el tercero que no inscribió su derecho y aquel que sí inscribió su derecho. Para él la constitución del pacto en tanto tiene naturaleza real hace que surta efectos contra cualquier tercero no inscrito, pero no surte estos efectos contra el tercero que inscribió su derecho.

Concordamos con la postura de Gonzales en el extremo que los efectos de oponibilidad derivados de lo inscrito en el registro no serán enervados por un pacto que no se ha inscrito, lo cual es coherente con el principio de oponibilidad.

Sin embargo, la posición asumida en este trabajo es más matizada: sostengo que un pacto no inscrito, que tenga efectos reales, no puede ser oponible frente a terceros, ya sea porque no fue objeto de publicidad registral o porque no se integró mediante un acto jurídico con efectos vinculantes hacia ese tercero, por ejemplo, una cesión de posición contractual. En tales casos, este pacto será ineficaz relativamente contra estos aquellos. En efecto, en el sistema peruano no existe una presunción de conocimiento de las limitaciones convencionales que recaigan sobre derechos reales. Solo los límites legales, como los previstos en el artículo 71 de la Constitución, gozan de oponibilidad automática por su naturaleza normativa. En cambio, las limitaciones convencionales, como el pacto de no enajenar en garantías mobiliarias, requieren de inscripción para desplegar efectos frente a terceros, precisamente por no estar dotadas de presunción legal de conocimiento general. Esta interpretación es coherente con artículo 32 de la Ley de Garantía Mobiliaria y el artículo 926 del Código Civil.

1.3 ¿Cuál es el valor jurídico de los títulos archivados durante la calificación?

1.3.1 La calificación registral

La calificación registral es el procedimiento que corresponde realizar al registrador, en primera instancia, y al Tribunal Registral, como segunda instancia, sobre la procedencia o no de la inscripción de los actos contenidos en el título presentado. El resultado de esta calificación será la emisión de un acto administrativo sobre la procedencia o no de la inscripción del acto rogado. Si el título no reúne los requisitos necesarios u otro factor obstaculiza su inscripción la calificación será negativa y el registrador emitirá una eschela de tacha u observación, si el defecto es subsanable. Por el contrario, si el título reúne todos los elementos y no existen obstáculos, el registrador procederá a practicar la inscripción en el asiento registral.

La importancia de este procedimiento no es solo que el acto llegue al asiento de inscripción, sino que este sea previamente calificado para corroborar su validez. En este sentido, Ortiz señala que en nuestro sistema la calificación registral es inexcusable, característica que logra evitar que la registro esté compuesto por asientos defectuosos (2020, p. 13). Esta característica es una postura adoptada por nuestro sistema. A modo de ejemplo, se puede encontrar sistemas jurídicos donde la calificación no es un principio que rige la inscripción, pero incluso en esos sistemas hay una calificación limitada o mínima. Como se puede apreciar, todo acto que se pretenda figurar en el registro debe necesariamente superar un examen previo del registrador. Incluso en el sistema francés cuya calificación es limitada se requiere superar un filtro mínimo para que los actos o contratos lleguen al registro. Esta intervención, aunque formal, resulta imprescindible para preservar la coherencia y validez del sistema registral en su conjunto.

Como bien señala Ortiz, con la calificación se garantiza el acceso al registro de actos válidos y se evita la proliferación de **asientos de inscripción** que contengan actos que comprometan la seguridad y confiabilidad del sistema (2020, p. 13). En sistemas de calificación rigurosa como el nuestro se busca que tras un examen sólo los actos que cumplen con todos los requisitos se inscriban.

Scotti citando a Sing, señala que la calificación no implica una función de juzgamiento ni un pronunciamiento sustantivo de las relaciones jurídicas del título calificado, sino consiste en **otorgar certeza mediante la publicidad** de las relaciones jurídicas existente tras la comprobación y cotejo extrínseco del título presentado, en el marco de un procedimiento administrativo especial (1980, pp. 40-41). Ortiz y Sing, coinciden en que la finalidad de la calificación es otorgar certeza al tráfico jurídico, asegurando que solo accedan al registro aquellos actos que cumplan con las exigencias normativas y

formales establecidas. Por ello, en sistemas como el peruano, la exigencia de una calificación inexcusable se justifica en la necesidad de garantizar que el contenido del registro sea veraz, coherente y jurídicamente sostenible frente a terceros.

1.3.2 El procedimiento

En cuanto al procedimiento debemos señalar que la calificación como procedimiento especial se encuentra regulado tanto en el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos como en el Código Civil, y está guiado por los principios registrales, que constituyen su fundamento dogmático y operativo³.

En el caso de la Ley de Garantía Mobiliaria, para la inscripción de la garantía, en el Registro Mobiliario de Contratos, la norma regula su procedimiento y requisitos. Sin embargo, cuando los efectos de la garantía alcanzan otros registros, como el Registro de Propiedad Vehicular, el procedimiento para actos que pretendan inscribirse en ese mismo registro será el de este régimen. En efecto, para la inscripción de la garantía mobiliaria, el registrador se ceñirá a lo establecido en la ley y su reglamento. Si el pacto de no enajenar ha sido extendido a la partida de un vehículo y posteriormente se solicita una transferencia del vehículo, dicha solicitud será evaluada conforme a los criterios del procedimiento registral general, guiado por los principios de calificación integral, legalidad y compatibilidad propios del sistema registral previsto en el Código Civil y el Reglamento General.

La aplicación estos principios se pueden dividir según el momento en el que producen sus efectos. Como bien señala Rimassa, los principios que **generan efectos con la inscripción** como legitimación, fe pública registral, prioridad preferente, prioridad excluyente, publicidad y oponibilidad. A su vez, aquellos principios que **orientan la inscripción** durante la calificación son los principios de **rogación**, titulación auténtica, tracto sucesivo, **legalidad** y especialidad (s.f., pp. 28-29).

Entre estos principios, la rogación marca el inicio del procedimiento registral. Según Cornejo, mediante este principio el interesado insta a la administración a la modificación de una determinada situación registral (1995, p. 75). En efecto, el procedimiento registral no procede si es que no es a pedido de parte, conforme los disponen tanto el artículo 2011 del Código Civil como el artículo III del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos. No obstante, su importancia no se agota con dar inicio al procedimiento. Como advierte María De la Iglesia, la rogación es también la base y el

³ Cabe mencionar que los principios registrales tienen su base legal en el Título I del Libro IX del Código Civil y en el Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos.

hilo conductor de todo el procedimiento, hasta que los actos que pretenden ser inscritos queden reflejados en el asiento de inscripción (2010, p. 46). Como bien aprecia María De la Iglesia, cuando la calificación es positiva el término de todos los actos rogados será estar contenido en el asiento de inscripción.

En cuanto al principio de publicidad, tiene un respaldo normativo en el artículo 2012 del Código Civil que señala lo siguiente:

“Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que **toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones**” (lo subrayado es nuestro).

Se desprende que hay una presunción de conocimiento del contenido de las inscripciones. Es decir, del acto contenido en el asiento de inscripción. Ello es concordante con el artículo I⁴ y II⁵ del Título Preliminar del Reglamento General de Registros Públicos que señala que la publicidad se otorga sobre los actos o derechos inscritos y lo contenido en el registro puede ser conocidos por todos. En esta línea Bazán señala que este principio permite que exista una proyección externa, continua y sistematizada de los actos de naturaleza real que han sido incorporados al registro y mediante el cual pueden generar efectos jurídicos (2023, p. 249).

Con esto quiero hacer énfasis, que la rogación tiene como fin lograr la incorporación de los actos jurídicos al asiento de inscripción. Una vez inscrito el acto podrá tener efectos de publicidad y consecuentemente será oponible frente a terceros. Además, estos efectos se producen desde el contenido del asiento y no del título archivado. Por excepción nuestro sistema permite que el contenido del título archivado produzca efectos de publicidad registral en el caso de la inscripción del reglamento interno sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común.⁶

Esto se explica porque el sistema registral peruano se basa en la técnica de inscripción y no de transcripción, para el registro de bienes muebles o inmuebles. Bajo este modelo,

⁴ I. PUBLICIDAD MATERIAL

El Registro otorga publicidad jurídica a los diversos actos o derechos inscritos. El concepto de inscripción comprende también a las anotaciones preventivas, salvo que este Reglamento expresamente las diferencie.

El contenido de las partidas registrales afecta a los terceros aun cuando éstos no hubieran tenido conocimiento efectivo del mismo.

⁵ II. PUBLICIDAD FORMAL

El Registro es público. La publicidad registral formal garantiza que toda persona acceda al conocimiento efectivo del contenido de las partidas registrales y, en general, obtenga información del archivo Registral. El personal responsable del Registro no podrá mantener en reserva la información contenida en el archivo registral salvo las prohibiciones expresas establecidas en los Reglamentos del Registro.

⁶ El artículo 85 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios señala:

(...) los alcances de la publicidad a que se refiere el segundo párrafo del artículo I del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos se extienden al título archivado. (...)

el asiento registral no reproduce de forma literal el contenido del título presentado, sino que resume los elementos relevantes del acto inscribible que accede al registro.

Acabe acotar, que ello no implica que el contenido del asiento tenga vida propia, es decir, una vez que el acto acceda al registro mediante la inscripción, gozará de una autonomía propia e independiente del título archivado. El título archivado es la base del contenido del asiento de inscripción, pues lo contenido es un abstracto según lo rogado, y la remisión será obligatoria para que un tercero adquiera la categoría de tercero de buena fe, como se desarrollará más adelante. No obstante, no todo lo que consta en el título archivado adquiere automáticamente efectos de publicidad ni genera oponibilidad frente a terceros, ya que su eficacia externa queda condicionada a su incorporación expresa en el asiento.

Ello se puede evidenciar con la simple remisión a los artículos que regulan el principio de legitimación, la publicidad, oponibilidad y la fe pública registral, cuyos efectos nacen con la inscripción del acto contenido en el asiento de inscripción.

Por esta razón, la función calificadora del registrador se limita a garantizar la correspondencia entre el título y el asiento, y no puede extenderse a restricciones o pactos que no hayan quedado inscritos, como sucede con las cláusulas de prohibición de enajenar no inscritas.

1.3.2 Elementos debe considerar el registrador al calificar un título

Los elementos que debe verificar el registrador frente a una transferencia de propiedad vehicular, se encuentran regida por el principio de calificación registral recogido en el artículo 2011 del Código Civil que señala lo siguiente:

Artículo 2011 del Código Civil: 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. (...)

Así como en el artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos, para los efectos del presente informe se debe resaltar el literal a, que lo siguiente:

(...) a) **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 (...) (Lo subrayado es nuestro).

De una lectura de ambos artículos se establece que el registrador debe examinar **la validez** del acto jurídico, su **naturaleza inscribible**, la **capacidad** de los otorgantes, la **competencia** del funcionario que lo autoriza, la **compatibilidad** con los **asientos registrales** y, de manera complementaria, los **antecedentes registrales**.

Así, antes de proceder a la inscripción del acto jurídico contenido en el título materia de rogación, el registrador debe realizar un análisis de compatibilidad entre este y lo que consta inscrito en el registro. En consecuencia, la labor del registrador debe ceñirse estrictamente a los elementos que constan en el asiento y lo rogado, sin extenderse a pactos no inscritos, no reflejados en el registro. Ello no solo asegura la coherencia entre la inscripción y el acto jurídico, sino que también preserva el equilibrio entre la función calificadora como mecanismo técnico de control y el principio publicidad registral.

En esa línea, el procedimiento de calificación registral es subordinado al contenido de **asiento registral**. El **título archivado durante el proceso de calificación** sólo puede ser considerado de forma accesoria, y únicamente en casos excepcionales, como la corrección de errores materiales que impidan la inscripción, conforme al artículo 76 del Reglamento General de Registros Públicos y cuando se solicite la **cancelación de un acto por inexistencia de la rogatoria o del nexa causal, conforme al artículo 95 del citado reglamento**. En efecto, solo habrá una remisión directa al contenido del asiento y en caso de no ser suficiente al contenido del título archivado, siendo estos accesorios para los supuestos mencionados.

Esta delimitación adquiere particular relevancia en casos concretos como la transferencia de bienes muebles sujetos a gravámenes preexistentes, donde el registrador debe evaluar si procede o no la inscripción de la transferencia a la luz de restricciones pactadas, como la prohibición de disponer, que no constan inscritas. Precisamente, a continuación, se analiza el alcance de esta facultad calificadora frente a la inscripción de una transferencia de propiedad vehicular gravada con una garantía mobiliaria.

1.3.3 El alcance de la calificación de un título que contiene la transferencia de un vehículo gravado con una garantía mobiliaria

El alcance de la calificación registral en un título, que contiene la transferencia de un vehículo gravado con una garantía mobiliaria está determinado principalmente por el contenido del asiento registral, particularmente en lo que concierne al análisis de **compatibilidad** con las inscripciones vigentes.

Así, en virtud de la técnica de la inscripción, el registrador califica la compatibilidad sobre la base de un resumen elaborado cuyo contenido está en el asiento de inscripción. Ahora bien, el registrador puede complementar su calificación con el contenido del título archivado solo en casos excepcionales, como cuando detecta errores materiales que impiden la inscripción, en cuyo caso puede proceder conforme al artículo 76 del Reglamento.

1.3.3.1 ¿El registrador puede fundamentar su decisión **únicamente desde el contenido del asiento registral**?

De la comparación entre el artículo 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos y el artículo 2011 del Código Civil, se advierte que ambas normas reconocen expresamente el uso de antecedentes registrales, como elementos complementarios de la calificación, siendo la calificación registral practicada principalmente sobre el contenido de los asientos registrales.

En efecto, nuestro sistema registral, que se rige por la técnica de la inscripción y no de la transcripción, estructura la publicidad formal sobre un resumen elaborado por el registrador del acto expresamente solicitado para su inscripción. Esto implica que un mismo título puede contener varios actos inscribibles, pero solo se publicitarán aquellos efectivamente rogados.

Por tanto, la decisión del registrador se basa principalmente en el contenido del asiento registral, como fuente de publicidad formal y oponibilidad.

1.3.3.2 ¿Puede el registrador fundamentar su decisión en el contenido de los títulos **archivados cuando la restricción no consta en los asientos registrales**?

Desde el punto de vista normativo, el principio registral que guarda en aplicación al problema planteado es el de legalidad⁷, en virtud del cual los registradores y el Tribunal Registral deberán calificar la adecuación o compatibilidad de los títulos con los asientos de inscripción y complementariamente con los antecedentes registrales.

No obstante, quienes defienden la tesis que el alcance de los pactos contenidos en los títulos archivados podría sostener que, pese a no haber sido publicitado en el asiento registral, el pacto sí consta en el título archivado. Tal postura asumiría que el contenido del título archivado tiene valor equivalente al asiento registral en términos de publicidad y oponibilidad. Debemos recordar que, conforme al sistema registral peruano, la

⁷ Recogido tanto el artículo 2011 del Código Civil como el artículo del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos.

publicidad registral está asociada prioritariamente al contenido del asiento de inscripción.

Si bien existen supuestos en los que el registrador debe calificar tomando en consideración el contenido de los títulos archivados, no convierte a esta remisión en una regla.

En cuanto a la revisión de los antecedentes registrales o títulos archivados se califican de manera complementaria a los asientos registrales; es decir, cuando en el contenido del asiento haya una confusión o esté incompleto. En efecto, en casos de inexactitudes o confusiones el registrador recurrirá al título archivado. Por ejemplo, si al revisar el contenido del asiento se advierte un error de material, el registrador puede consultar los antecedentes registrales para resolverlo. Al respecto, Elena Vivar señala que el alcance de la publicidad registral remite al registrador al contenido del título, pues la técnica de la inscripción no transcribe íntegramente el contenido del mismo, sino que constituye un resumen elaborado por el registrador. Por ello, el asiento no puede prevalecer sobre la voluntad expresada por las partes en el título en caso de error. (2015, pp. 534).

En tales casos, la ley faculta al registrador a proceder de oficio para rectificar el contenido del asiento en base al título archivado cuando determine que no puede proceder a la inscripción del título rogado sin la rectificación previa del contenido del asiento inexacto, acorde al artículo 76 del Reglamento General de los Registros Públicos. Es decir, estamos ante un supuesto en el que el propio Reglamento General de los Registros Públicos contempla mecanismos para rectificar errores, ya sean materiales o de concepto, tomando como base el contenido del título archivado. Por ejemplo, si se trata de errores materiales, como una j por un g, el registrador deberá corregir y continuar con la calificación.

Cuestión más interesante es cuando encontramos ante un error de concepto durante el proceso de calificación. Un error de concepto puede ser el alcance de los efectos de un pacto que no se inscribió, pese a ser parte de la rogatoria. Si se tratase de este error del registrador, se estaría ante un supuesto de subsanación conforme al artículo 76 del Reglamento General de los Registros Públicos. En esa situación, si se presenta un nuevo título incompatible con este pacto, no inscrito dado el error, tendría que observarse. Toda vez que contenido del pacto tiene impacto sobre la validez y eficacia de actos posteriores, su omisión compromete la completitud del asiento registral.

Precisamente, fue el argumento de la registradora Beatriz Paola Pinto Coronel al fundamentar su observación en el contenido del título archivado, considerando que

había una omisión sustancial al no reflejarse la cláusula restrictiva en el asiento correspondiente.

Por tanto, cabe preguntar si la no inscripción de este pacto se debe a un error del registro en la calificación del título o una reserva de la rogación. Al realizar este análisis debemos tener en consideración que la rogatoria manifestada en el formulario de solicitud alcanza a todos los actos inscribibles, aunque no se mencionen expresamente en la solicitud, siempre que dichos actos estén comprendidos en el título presentado, salvo reserva expresa, como señala el Tribunal Registral en la Resolución N° 1210-2014-SUNAPR-TR-I.

Para responder a esta interrogante, resulta indispensable revisar el marco regulatorio del Registro de Propiedad Vehicular, cuyo reglamento contempla tanto la inscripción de la garantía mobiliaria como la de cláusulas restrictivas del derecho de disposición. Sin embargo, en el caso concreto analizado, solo se encontró inscrita la garantía mobiliaria, mas no el pacto de no enajenar. Además, de la revisión del título archivado de la inscripción de la garantía mobiliaria en la partida del bien, no se advierte ni la solicitud de inscribir el pacto ni el pago del derecho correspondiente. Pese a que no hubo una reserva expresa, se puede inferir que la voluntad de las partes era que este pacto no tenga los efectos de la publicidad material. Anudado a ello, recordemos que, el artículo 32 de la Ley de Garantía Mobiliaria y el artículo 926 del Código Civil, establecen que para efectos de oponibilidad el pacto debe constar inscrito. Siendo así, si el acreedor quería dotar de efectos de oponibilidad el pacto de no disposición debió solicitar la inscripción del mismo. Aún sin la inscripción de este pacto el acreedor puede seguir garantizando su crédito, toda vez que la inscripción de la garantía sobre el vehículo le otorga presecutoriedad.

Por tanto, el registrador sí puede basar su decisión en el contenido del título archivado, pero únicamente en supuestos de error que imposibiliten la inscripción, conforme al marco normativo vigente. Fuera de estos supuestos excepcionales, el contenido del título archivado no tiene el mismo valor que el asiento registral en términos de publicidad y oponibilidad.

1.3.4 ¿El registrador puede calificar la buena fe del tercero adquirente basándose en un título archivado?

El artículo 2014 del Código Civil, al definir la protección del tercero de buena fe, sí admite que la buena fe pueda evaluarse teniendo en cuenta tanto los asientos como los títulos archivados, aunque exclusivamente para determinar si el tercero está protegido o no.

Esta revisión del título archivado, no convierte automáticamente el pacto contenido en ese título en un acto oponible por publicidad registral. Por tanto, mientras en sede judicial podría eventualmente probarse que un tercero conocía o pudo conocer la existencia del pacto, en sede registral la falta de inscripción implica la imposibilidad de oponer válidamente el pacto frente a terceros. El artículo 2014 exige al tercero revisar también el título archivado para gozar de protección frente a cargas no inscritas. Pero, por otro lado, el artículo 32 del Reglamento General de Registro de Registros Públicos, exige al registrador revisar el título archivado solo “de manera complementaria”, porque el eje de su análisis es el asiento.

Y es ahí donde notamos una aparente incoherencia de nuestro sistema. Los efectos de esta inconsistencia llevan a errores y una interpretación diversificada en nuestro sistema de calificación registral, como se evidencia en la resolución que es materia de análisis.

Se advierte que el sistema incurre en una tensión estructural: por un lado, exige inscripción para la oponibilidad de ciertos pactos, y por otro, exige al tercero descubrir en el título archivado lo que el registrador no reflejó en el asiento, bajo amenaza de perder la protección como tercero de buena fe. Esto evidencia una falta de coherencia normativa: la publicidad registral parecería extenderse al contenido archivado, pero ello solo sucede en determinados actos y bajo ciertos supuestos, como se desarrolló precedentemente, mientras que el estándar de buena fe se sostiene sobre una carga general e indefinida para el adquirente. Para sortear esta incertidumbre postulamos que la revisión de los títulos archivados es solo para determinar si aquel ostenta la categoría de tercero adquirente de buena fe. La finalidad es que el tercero conserve su derecho por causas que no constante en el asiento y título archivado, así el acto de quien le transmitió se anule, resuelva, cancele o resuelva.

VI. CONCLUSIONES Y/O RECOMENDACIONES

En primer lugar, podemos aseverar que el pacto de no enajenar constituido en la vigencia de la Ley 28677 es válido y eficaz entre las partes que celebran el acto en el marco de su autonomía privada de voluntad. No obstante, su eficacia será relativa entre las partes mientras no el pacto no conste inscrito.

En segundo lugar, en el marco de las limitaciones a la propiedad permitidas en el artículo 882 del Código Civil, los pactos que restringen el derecho de disposición válidamente

permitidos por una ley como la Ley de Garantía Mobiliaria, requieren un mecanismo de publicidad adicional para que tengan efectos hacia terceros.

En tercer lugar, tanto el artículo 32 de la Ley de Garantía Mobiliaria y el artículo 926 del Código Civil, establecen como requisito la inscripción para oponibilidad frente de los pactos de no disposición.

En cuarto lugar, el registrador debe calificar sobre la base del contenido de los asientos de inscripción y solo de manera excepcional debe remitirse a los títulos archivados. En tal sentido, el registrador solo debe observar o tachar si existe incompatibilidad con los pactos inscritos.

BIBLIOGRAFÍA

Albaladejo, M. (2004). *Derecho civil* (Tomo III). Edisofer S.L.

Acosta Estévez, J. B. (1995). Normas de *ius cogens*, efecto *erga omnes*, crimen internacional y la teoría de los círculos concéntricos. *Anuario Español de Derecho Internacional*, 11, 3–22. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=57625>

Barboza De las Casas, G. (2020). Artículo 926. Restricciones convencionales. En M. Muro Rojo & M. A. Torres Carrasco (Coords.), *Código Civil comentado* (4.ª ed., Tomo V, pp. 240–252). Gaceta Jurídica.

Bazán Carranza, V. A. (2023). La correcta interpretación del principio de publicidad registral en favor de la seguridad jurídica del titular de un derecho inscrito. *Actualidad Civil*, (114), 247–259.

Castillo Freyre, M., & Chipana Catalán, J. (2015). Algunas consideraciones generales en torno a la Ley de la Garantía Mobiliaria. En *Las garantías sobre bienes muebles: Comentarios críticos a la Ley de la Garantía Mobiliaria* (pp. 133–212). Gaceta Jurídica.

Cornejo Guerrero, A. (1995). El principio de rogación en el Derecho Registral Peruano. Lima: Revista del Registro de la Propiedad.

Del Risco Sotil, L. F. (2011). Las restricciones convencionales al derecho de propiedad y su oponibilidad a terceros. *Themis: Revista de Derecho*, (60), 124–136. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5110599>

De la Iglesia Monje, M. I. (2010). *El principio de rogación y el procedimiento registral*. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Díez-Picazo, L., & Ponce de León, F. (1956). La autonomía privada y el derecho necesario en la Ley de Arrendamientos Urbanos. *Anuario de Derecho Civil*, 9(3), 1149–1182.

García Rubio, M. P. (2015). La ignorancia de la ley y las normas dispositivas. *Teoría & Derecho: Revista de Pensamiento Jurídico*, (18), 34–51. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5376446>

Gonzales Barrón, G. (2015). Las cláusulas de prohibición de enajenar y de restricción de disfrute en el contexto del *numerus clausus* de los derechos reales. En *Los derechos reales y su inscripción registral* (2.^a ed., pp. 49–82). Gaceta Jurídica.

Ortiz Pasco, J. A. M. (2020). *La calificación registral: ¿Dónde estamos?* Tesis de maestría, Universidad de San Martín de Porres. Repositorio Institucional USMP. <https://repositorio.usmp.edu.pe/handle/20.500.12727/6290>

Rimassa Santolaya, M. (s.f.). *Principios registrales y calificación*. Curso de Derecho Registral, Universidad de Lima.

Scotti, E. O. (1980). *Función de calificación. Derecho registral inmobiliario*. Buenos Aires: Editorial Universidad.

Vivar Morales, E. (2015). Los 30 años del Código Civil y la modernización de los registros públicos: Balance y perspectivas. En *Reflexiones en torno al Derecho Civil a los 30 años del Código* (Vol. 1, pp. 528–541). Editorial Ius et Veritas.

Leyes:

Congreso de la República. (1984). *Código Civil* (Decreto Legislativo N.º 295). Diario Oficial *El Peruano*. Recuperado de <https://biblioteca.upc.edu.pe/Documentos/Juridicos/Leyes>

Congreso Constituyente Democrático. (1993). *Constitución Política del Perú*. Diario Oficial *El Peruano*. https://www.congreso.gob.pe/Docs/files/CONSTITUTION_2021.pdf

Congreso de la República. (2006). *Ley N.º 28677, Ley de Garantía Mobiliaria*. Diario Oficial *El Peruano*. <https://biblioteca.upc.edu.pe/Documentos/Juridicos/Leyes>

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (2007). *Reglamento del Registro de Predios* (Resolución N° 097-2007-SUNARP-SN). Diario Oficial *El Peruano*.

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (2012). *Reglamento General de los Registros Públicos* (Texto Único Ordenado aprobado por Resolución N.º 126-2012-SUNARP/SN). Diario Oficial *El Peruano*.





PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. 2937-2024-SUNARP-TR (NSIR-T)

AREQUIPA, 12 de julio de 2024

APELANTE : **BORIS ANTONIO VILCA GUTIÉRREZ**
Notario de Nasca.
TÍTULO : **944370-2024 del 27.03.2024 (SID-SUNARP).**
RECURSO : **Escrito ingresado el 12.04.2024 (Ingresó al Tribunal Registral el 18.04.2024).**
REGISTRO : **PROPIEDAD VEHICULAR DE LIMA.**
ACTO : **COMPRAVENTA.**
SUMILLA :

Calificación registral

La calificación registral se realiza, de conformidad con el artículo 2011 del Código Civil y el artículo 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, sobre la base de los asientos registrales, y solo de modo complementario de los títulos archivados.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita, a través del Sistema de Intermediación Digital - SID SUNARP, la inscripción de la compraventa del vehículo de placa F0P160, registrado en la partida electrónica N° 50149928 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, otorgada en favor de Darwin Adolfo Oscco Lizano; en mérito del parte notarial del acta de transferencia del 25/3/2024 expedida por notario de Nasca Boris Antonio Vilca Gutiérrez.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro de Propiedad Vehicular de Lima Beatriz Paola Pinto Coronel, formuló observación en los siguientes términos:

REINGRESO:

Con el reingreso del 04/04/2024, se colige que no subsana lo indicado anteriormente, por lo que se reitera la observación anterior:

ACTO.- TRANSFERENCIA VEHICULAR:

Se advierte que consta vigente una garantía mobiliaria mediante el título archivado de garantía mobiliaria: título Nro. 2008-77016643, ORDEN: 2018-188, la cual dispone en su 16. DE LOS COMPROMISOS Y OBLIGACIONES QUE ASUMEN EL DEUDOR: (...) 16.3. Abstenerse de gravar, afectar, transferir o, en general de celebrar actos de disposición o afectación sobre todo o parte de EL BIEN otorgado en garantía mobiliaria, salvo que cuente con el consentimiento previo de LA CAJA (...) en caso que la caja no manifieste su consentimiento podrá dar por vencidos todos los plazos y cuotas y en consecuencia podrá requerir el pago íntegro de la deuda que el deudor mantiene pendiente de pago, por lo que de no procederse a dicho pago la caja podrá dar inicio a la ejecución extrajudicial de la garantía mobiliaria.

En tal sentido a fin de proceder a su rogatoria, se solicita levantar el obstáculo previamente o dar cumplimiento a lo expresamente pactado con el acreedor, adjuntando copia de la carta notarial de la comunicación y de la conformidad expresada por la entidad acreedora, bajo las formalidades de ley. Art. 11° de la garantía mobiliaria. - derechos y deberes del constituyente y del eventual adquirente o depositario. El constituyente o en su caso, el eventual adquirente del bien mueble afecto en garantía mobiliaria, tendrá, salvo pacto distinto, los siguientes derechos y deberes. El derecho de usar, disfrutar y disponer del bien mueble afectado en garantía mobiliaria, incluidos sus frutos y productos. Deberá abstenerse de todo acto que importe abuso de bien mueble (...)

Precedente de observancia obligatoria, precisado mediante Precedente de observancia obligatoria del pleno XCIX realizado los días 15 y 16 de noviembre de 2012. PRECISION DEL PRECEDENTE APROBADO EN EL PLENO XCIV RELATIVO A RESTRICCIONES CONVENCIONALES DE LA PROPIEDAD. Las restricciones convencionales de la propiedad establecidas por pacto no pueden comprender de manera absoluta, relativa ni temporal, los atributos de enajenación o gravamen del bien, salvo que la ley lo permita, conforme con lo previsto por el Art. 882 del Código Civil, pues existe un interés superior de que los bienes circulen libremente en el mercado.

Resolución N° 4419-2022-SUNARP-TR del 04.11.2022. PROHIBICIÓN CONTRACTUAL. Al amparo del artículo 11 de la ley de garantía mobiliaria, es válido pactar que el constituyente no pueda disponer o gravar el bien afectado en garantía mobiliaria, en dicho supuesto, en tanto dicha garantía mobiliaria se encuentre vigente, no corresponderá dar mérito a la inscripción de la compraventa que otorgue el deudor, salvo se acredite el consentimiento del acreedor.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El administrado interpone recurso de apelación señalando, entre otros, lo siguiente:

- Conforme al contrato se estableció las obligaciones del constituyente y se estipuló qué pasaría si las incumplía, pero no hubo prohibición, tan es así que lo único que le queda a LA CAJA ante el incumplimiento es exigir las consecuencias pactadas, no más, así lo acepto cuando incluyó consecuencias por incumplimiento en el contrato de garantía, no puede pedir la invalidez o ineficacia de la transferencia del constituyente al tercero.
- Ahora, la transferencia de la propiedad solo puede ser limitada por ley o por estipulación contractual. En el presente caso, no existe prohibición legal, pues la Ley 28677, Ley de la Garantía Mobiliaria, no establece impedimentos o prohibiciones para transferir los bienes dados en garantía y tampoco el contrato que originó la garantía contiene una prohibición, solo establece una obligación de no hacer que si se incumple tiene consecuencias a ser ejecutadas de manera potestativa por LA CAJA. Al no tener prohibiciones el acto de transferencia es perfectamente posible, lícito e inscribible; tal como lo dispone el artículo 2045 concordado con 2019.1 del Código Civil.
- Si el contrato llega perfeccionado a la Notaría estando plenamente de acuerdo las partes a pesar de conocer la existencia de garantía mobiliaria y los términos de la misma se puede decir que ya el incumplimiento del contrato celebrado entre LA CAJA y el constituyente se había dado por parte de este último estando dispuestos ambas partes a afrontar las consecuencias establecidas contractualmente por ese incumplimiento, lo que es perfectamente lícito y en esa apreciación se procede a formalizar la voluntad con la emisión del acta de transferencia.
- Entonces, no publicitar un hecho lícito contemplado en el contrato de garantía mobiliaria y que ocurrió resulta contraproducente para la propia CAJA, pues las posibilidades de que tome conocimiento de la transferencia se reducen significativamente, pues incluso el bien permanece en poder del constituyente; la verdad no me imagino otra forma en la que puedan tomar conocimiento de que existe la causal para exigir las consecuencias de su contrato y es más tendrían la prueba plena de que ello ocurrió, pues figuraría en la partida registral del bien y podrían pedir el testimonio de mi acta con lo que ejercerían, de quererlo, sus derechos. Así, no permitir su inscripción sería ir en contra de los propios fines del Registro que es dar publicidad.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

En la partida electrónica N° 50149928 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima se encuentra inscrito el vehículo de placa F0P160, de propiedad de Plácido Oscco Portillo.

Según la partida en mención, se encuentra vigente la garantía mobiliaria constituida en favor de la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Ica S.A., hasta por el monto de S/ 10 000 soles, por plazo de vigencia indeterminado; según documento privado con firmas legalizadas el 25.03.2008 por notario Luis Libón Urrutia. (Título archivado N° 77016643 del 31.03.2008).

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal Daniel Edward Tarrillo Monteza.

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

¿Procede la inscripción de una transferencia vehicular, cuando en la partida registral del vehículo obra una garantía mobiliaria donde no consta una disposición de no enajenar contemplada en el contrato contenido en el título archivado?

VI. ANÁLISIS

1. La calificación registral es el examen integral que realiza el registrador y el Tribunal Registral de los títulos presentados al Registro a fin de determinar la procedencia de su inscripción. Para ello utilizan los principios registrales, que como rasgos informadores de un determinado sistema registral, permiten que la publicidad formal y material surta plenos efectos. Entre estos principios cobra especial relevancia el de legalidad. Este principio se encuentra regulado en el artículo 2011 del Código Civil, que 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 32 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se establece que es labor de las instancias registrales 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 la misma línea, tenemos que señalar que esta calificación registral recae en los asientos de la partida, cuyo contenido se encuentra premunido de la presunción de validez establecida en el artículo 2013 del Código Civil. Se presume que lo inscrito es válido, exacto y eficaz, y que el titular del derecho puede ejercer todas las facultades y atribuciones que la ley o el acuerdo *inter partes* consideran inherentes a tal derecho.

2. En nuestro sistema registral entonces, la calificación registral se funda en los asientos de la partida, y solo complementariamente en los títulos archivados. Es decir, únicamente cuando la información brindada por la partida no se muestre suficiente, o sea incompleta o confusa, las instancias registrales deberán acudir a la información que conste en el título archivado que le dio mérito. Esto es, si la información mostrada en la partida registral no se advierte ninguna restricción para la celebración de transferencias de propiedad por parte del titular registral vigente, esta situación no debe ser trasladada ni oponible al tercero subadquirente.

Debe señalarse a su vez que, la actual disposición del artículo 2014 del Código Civil, respecto a que solo será tercero registral si el defecto de nulidad, cancelación, ineficacia o rescisión del acto no se encuentre en los asientos o títulos archivados, no puede entenderse ni enerva lo señalado en los artículos 2012 y 2022 del Código Civil. Así, la oponibilidad del contenido del Registro solo involucra a los asientos registrales, mientras que el efecto material de la publicidad también solo ha concernido a los asientos, sin extender sus alcances a los títulos archivados, disposiciones que no han sido modificadas ni alteradas por el artículo 2014 (que regula la fe pública registral).

3. A partir de la revisión de la partida electrónica N° 50149928 del Registro de Propiedad Vehicular de Lima, correspondiente al vehículo de placa de rodaje F0P160 materia de transferencia, cuyo dominio obra inscrito a favor de Plácido Oscco Portillo, se aprecia que se encuentra inscrita la garantía mobiliaria constituida a favor de Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Ica S.A., por el monto de S/ 10 000 soles, según documento privado con firmas certificadas el 25.03.2008 por notario Luis Libón Urrutia.

Si acudimos al título archivado N° 77016643 del 31/3/2008, que diera mérito a la acotada garantía mobiliaria, se aprecia que en el referido documento privado se indica lo siguiente:

“(…)

16. DE LOS COMPROMISOS Y OBLIGACIONES QUE ASUMEN EL DEUDOR:

(…)

16.3 Abstenerse de gravar, afectar, transferir o, en general, de celebrar actos de disposición o afectación sobre todo o parte de EL BIEN otorgado en garantía mobiliaria, salvo que cuente con el consentimiento previo de LA CAJA, manifestado por escrito de fecha cierta, en cuyo caso EL DEUDOR se obliga a incluir en todo contrato o convenio por el cual grave, afecte, transfiera o, en general, disponga de EL BIEN o en virtud del cual prometa realizar cualquiera de los actos antes referidos en favor de un tercero distinto de LA CAJA, una cláusula en virtud de la cual dicho tercero declare conocer el contenido del Contrato, y reconozca todos y cada uno de los derechos que de éste emanan en favor de LA CAJA; en caso que LA CAJA no manifieste su consentimiento, podrá

dar por vencidos todos los plazos y cuotas y en consecuencia, podrá requerir el pago íntegro de la deuda que EL DEUDOR mantiene pendiente de pago, por lo que de no procederse con dicho pago LA CAJA podrá dar inicio a la ejecución extrajudicial de la garantía mobiliaria conforme al procedimiento pactado en el presente contrato y en la legislación vigente.

(...)

17. DE LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA MOBILIARIA:

EL DEUDOR y LA CAJA pactan de modo expreso, que en caso de incumplimiento de EL DEUDOR en el pago de una o más cuotas de las operaciones y/o obligaciones que mantengan pendiente con LA CAJA garantizados con EL BIEN entregado como garantía mobiliaria, LA CAJA podrá proceder de cualquiera de las siguientes dos maneras a su libre determinación:

17.1 Procederá a adjudicarse directamente la propiedad del referido BIEN, (...)

17.2 Procederá a iniciar la ejecución de EL BIEN entregado en garantía mobiliaria, (...)" (El resaltado es nuestro)

No obstante, **este último pacto no ha sido publicitado en la partida registral del vehículo, por lo tanto en la calificación registral del presente título no podrá ser opuesto al adquirente para determinar la procedencia o no de la inscripción.**

4. A mayor desarrollo, debemos indicar que el pacto transcrito en el considerando anterior guarda la naturaleza de un pacto de no enajenar (permitido en nuestra legislación en virtud de la aún vigente Ley de Garantía Mobiliaria¹), y no se trata de una mera cláusula resolutoria, distinto al caso que el notario apelante desarrolla en la resolución N° 2409-2023-SUNARP-TR del 02.06.2023, donde la cláusula bajo controversia detallaba que era causal de resolución del contrato que el deudor propietario enajenara o dispusiera del bien sin haber puesto en conocimiento previo al acreedor, esto es, en dicho caso no estábamos ante una prohibición de enajenar, situación que es distinta al supuesto venido en grado, donde existe una clara prohibición al haber condicionado la transferencia del bien **a la existencia de un asentimiento** por parte del acreedor. En otras palabras, la enajenación nunca se producirá válidamente sino es bajo la sola y exclusiva voluntad del acreedor.

¹ Artículo 11.- El constituyente, o en su caso, el eventual adquirente del bien mueble afecto en garantía mobiliaria, tendrá, **salvo pacto distinto**, los siguientes derechos y deberes:

1. El derecho de usar, disfrutar y disponer del bien mueble afectado en garantía mobiliaria, incluidos sus frutos y productos. Deberá abstenerse de todo acto que importe abuso del bien mueble;

2. La obligación de entregar la posesión del bien mueble dado en garantía mobiliaria al representante designado para su venta o, en su defecto, al acreedor garantizado cuando éste notifique al constituyente su decisión de proceder a la ejecución de la garantía mobiliaria;

(...) (Lo resaltado y subrayado es nuestro).

Sobre el tema de la obligación de no enajenar con responsabilidad contractual conviene citar a la doctrina moderna. En este sentido, Arata² señala lo siguiente: “(...) puede decirse que el sistema peruano es uno relativamente rígido por el que con la prohibición de establecer contractualmente la prohibición de enajenar o gravar la propiedad, salvo disposición legal que lo permita, busca preservar respecto del derecho real más importante, un régimen económico que, desde su origen, supuso la eliminación de vinculaciones que ataran a la propiedad y que se sigue fundando en el paradigma de la libre circulación de los bienes para su traslado hacia quienes puedan darle un destino más eficiente. **En ese sentido, no parece viable que allí donde la ley reprueba la prohibición de establecer, contractualmente, la prohibición de enajenar o gravar no autorizada por ley alguna, se pueda eludir la regla mediante un contrato en el que se implemente un cambio de palabras y un traslado hacia un esquema obligacional.** (...)”. (El resaltado es nuestro).

Seguimos esta misma línea, no podríamos sustentar que una cláusula que pacte una obligación de no enajenar (solo con consentimiento del acreedor) y que tenga como consecuencia la resolución o ejecución del contrato, no signifique una prohibición de no enajenar, dado que la esencia es la misma: existe un entrampamiento de la circulación de los bienes al no existir la libre disponibilidad.

De esta manera, se descartan los argumentos del apelante, y se enfatiza que **la procedencia de la inscripción se sustenta en la no inscripción de la cláusula de no enajenar y su consecuente inoponibilidad al tercero adquirente.**

Bajo el esquema descrito, corresponde **revocar la observación** formulada por la registradora pública.

Estando a lo acordado por mayoría;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la observación formulada por la registradora del Registro de Propiedad Vehicular de Lima al título referido en el encabezamiento, y **disponer su inscripción**, conforme a los fundamentos vertidos en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese

² ARATA SOLÍS, Moisés. “Nuevo Comentario del Código Civil Peruano dirigido por Juan Espinoza Espinoza. Tomo V”. Lima: Instituto Pacífico, 2022. Primera Edición. Página

Fdo.

LUIS EDUARDO OJEDA PORTUGAL

Vocal del Tribunal Registral

DANIEL EDWARD TARRILLO MONTEZA

Vocal del Tribunal Registral

LA VOCAL QUE SUSCRIBE EMITE EL SIGUIENTE VOTO EN DISCORDIA:

1. Dentro de las Disposiciones Generales del Libro de los Derechos Reales del Código Civil, encontramos que el artículo 882 comprende el principio de libertad de enajenación, al señalar que: “No se puede establecer contractualmente la prohibición de enajenar o gravar, salvo que la ley lo permita”.

Se trata de una norma de orden público, por cuanto las partes no pueden convenir lo contrario a su sentido, con la que se busca conservar la libre circulación de los bienes en el mercado, evitando la proliferación de pactos que condenen al propietario al inmovilismo jurídico de su patrimonio. Al ser un precepto de orden público, si las partes convienen contra ese designio y pactan cláusulas que prohíban enajenar o gravar bienes, estas serían nulas o se tendrían por no puestas al amparo del artículo V del Título Preliminar del Código Civil, que señala que: “Es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres”.

2. Ahora bien, del propio artículo 882 se desprende que cuando la ley lo permita, se podrá establecer contractualmente la prohibición de enajenar o gravar los bienes, lo que supone una renuncia del propietario a esas facultades.

Al respecto, se ha comentado que:

Es evidente que renunciar a la facultad de disponer y gravar tiene un costo para el propietario. Significa renunciar a la posibilidad de hacer líquido el bien o de usarlo para adquirir financiamiento. Una propiedad a la que se priva de un atributo tan importante como el que permite gravar o disponer, reduce su valor económico, y evidentemente vale menos que la misma propiedad con el ejercicio de todos sus atributos sin restricción alguna. Si ello es así, un individuo actuando razonablemente dentro de la esfera de su autonomía privada, solo aceptará asumir ese costo a cambio de algún beneficio.

Por otra parte, para que alguien esté dispuesto a ofrecer ese beneficio económico, debe tener para él algún valor que el propietario pierda su facultad de disposición o gravamen. Es decir, la existencia de una obligación de no hacer por parte del propietario le reporta algún beneficio por el que la contraparte está dispuesta a sacrificar algo³.

³ BULLARD GONZÁLES, Alfredo. Artículo 882: Principio de libertad de disposición de los bienes, en MURO ROJO, Manuel (coordinador), Código Civil Comentado, 4° edición, T.V, Lima: Gaceta Jurídica, 2020, p.15.

Dicho fundamento encarna el respeto a la autonomía de las partes para decidir lo que consideren más conveniente a sus intereses, sólo en los casos que la ley autorice, puesto que no se debe desatender que rige por regla general la libre circulación de los bienes en el mercado.

En el mismo sentido, en el precedente de observancia obligatoria aprobado en el XCIV⁴ Pleno del Tribunal Registral precisado en el XCIX⁵ Pleno, se verifica que es admisible la posibilidad de pactar restricciones a los atributos de enajenación o gravamen del bien si existe ley que lo permita, en concordancia con lo previsto por el precitado artículo 882.

3. Ahora, mediante Ley N°28677⁶ - Ley de Garantía Mobiliaria⁷ se regula la garantía mobiliaria para asegurar obligaciones de toda naturaleza, presentes o futuras, determinadas o determinables, sujetas o no a modalidad. Así, tenemos que la garantía mobiliaria es aquella que afecta a un bien o un conjunto de bienes muebles, específicos o genéricos, o a la totalidad de los bienes muebles del deudor, presentes o futuros, corporales o incorporales, con la finalidad de garantizar el pago de una obligación. Esta garantía puede otorgarse con desposesión o no del bien o bienes dados en garantía⁸.

⁴ XCIV Pleno, realizado en sesión ordinaria presencial el 10.08.2012 y publicado en el diario oficial "El Peruano" el 24.08.2012:

LAS RESTRICCIONES CONVENCIONALES DE LA PROPIEDAD

"Las restricciones convencionales de la propiedad establecidas por pacto no pueden comprender los atributos de enajenación o gravamen del bien, salvo que la Ley lo permita, conforme con lo previsto por el artículo 882 del Código Civil, pues existe un interés superior de que los bienes circulen libremente en el mercado." (Criterio adoptado en la Resolución N°207-2004-SUNARP-TR-T del 25.11.2004)

⁵ XCIX Pleno, realizado en sesión extraordinaria modalidad presencial los días 15 y 16 de noviembre de 2012 y publicado en el diario oficial "El Peruano" el 01.12.2012:

PRECISIÓN DEL PRECEDENTE APROBADO EN EL PLENO XCIV RELATIVO A RESTRICCIONES CONVENCIONALES DE LA PROPIEDAD

"Las restricciones convencionales de la propiedad establecidas por pacto no pueden comprender – de manera absoluta, relativa ni temporal.–, los atributos de enajenación o gravamen del bien, salvo que la Ley lo permita, conforme con lo previsto por el artículo 882 del Código Civil, pues existe un interés superior de que los bienes circulen libremente en el mercado." (Criterio adoptado en las Resoluciones N°019-2008-SUNARP-TR-A del 18.01.2008 y N°086-2009-SUNARP-TR-A del 06.03.2009).

⁶ El 10/09/2018 se publicó en el diario oficial "El Peruano" en Decreto Legislativo N°1400, que tiene por objeto regular el Régimen de Garantía Mobiliaria y el Sistema Informativo de Garantías Mobiliarias (SIGM), el que sustituirá a partir de su entrada en vigencia al régimen de garantía mobiliaria regulado en la Ley N°28677.

⁷ Publicada en el diario oficial "El Peruano" el 01.03.2006.

⁸ El artículo 3 numeral 3.1 de la Ley N°28677 señala que: "La garantía mobiliaria es la afectación de un bien mueble mediante un acto jurídico, destinada a asegurar el cumplimiento de una obligación. La garantía mobiliaria puede darse con o sin desposesión del bien mueble. En caso de desposesión, puede pactarse la entrega del bien mueble afectado en garantía al acreedor garantizado o a un tercero depositario."

Con la entrada en vigencia de la Ley N°28677 se derogaron las normas que regulan las garantías mobiliarias existentes, pasando a contemplar una sola garantía de muebles: la garantía mobiliaria.

Adicionalmente, con fecha 10.09.2018 se ha publicado en el diario oficial "El Peruano", el Decreto Legislativo N°1400. Esta norma tiene por objeto regular el Régimen de Garantía Mobiliaria y el Sistema Informativo de Garantías Mobiliarias (SIGM), el mismo que sustituirá, a partir de su entrada en vigencia, al régimen de garantía mobiliaria a que se refiere la Ley N°28677 (Ley de la Garantía Mobiliaria); asimismo con fecha 03.08.2019 se publicó el Decreto Supremo N°243-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N°1400, sin embargo, este nuevo régimen recién entrará en vigencia a partir del día hábil siguiente del funcionamiento de la base de datos del SIGM, sistema que a la fecha no se encuentra implementado.

4. En cuanto a los derechos y deberes del constituyente y del eventual adquirente o depositario, el artículo 11 de la Ley N°28677 prevé lo siguiente:

El constituyente, o en su caso, el eventual adquirente del bien mueble afecto en garantía mobiliaria, tendrá, salvo pacto distinto, los siguientes derechos y deberes:

1. **El derecho de usar, disfrutar y disponer del bien mueble afectado** en garantía mobiliaria, incluidos sus frutos y productos. Deberá abstenerse de todo acto que importe abuso del bien mueble;
2. La obligación de entregar la posesión del bien mueble dado en garantía mobiliaria al representante designado para su venta o, en su defecto, al acreedor garantizado cuando éste notifique al constituyente su decisión de proceder a la ejecución de la garantía mobiliaria;
(...) (Lo resaltado y subrayado es nuestro).

Como se aprecia, dicha norma regula los derechos y deberes del constituyente de la garantía mobiliaria, dentro de los que encontramos, lo relativo al uso, disfrute y disposición del bien afectado, salvo pacto distinto.

5. Este pacto distinto que prevé la norma permite a las partes convenir que algunos derechos no pueden ser ejercitados por el constituyente. En este ámbito se ha expresado que:

El Art. 11 de la Ley de Garantía Mobiliaria permite el pacto de no enajenación del bien cuando así se ha convenido en el negocio constitutivo de la garantía. Si bien la interpretación literal lleva a esta conclusión, sin embargo, bien vistas las cosas, la cláusula solo puede admitirse con ciertos límites, específicamente, que el acto de disposición provenga del deudor pues, el acreedor siempre retiene la potestad de enajenar el bien mueble y recobrar su acreencia, o ejecutarlo con el fin que lo adquiera un tercero. La utilidad de la garantía se

aprecia, justamente, en realizar el valor del bien, lo que implica disponerlo⁹. (Lo resaltado es nuestro).

En conclusión, en virtud del antedicho artículo, es válido que las partes puedan pactar que el constituyente no pueda disponer o gravar el bien afectado en garantía mobiliaria, por tanto, este pacto permitido por ley es una excepción a la que se refiere el artículo 882 del Código Civil.

En este sentido se ha pronunciado esta instancia en las resoluciones N° 3990-2023-SUNARP-TR del 15.09.2023, N° 1577-2023-SUNARP-TR de fecha 12.04.2023, N° 4419-2022-SUNARP-TR del 04.11.2022, N° 714-2022-SUNARP-TR de 28.02.2022 y N° 320-2021-SUNARP-TR del 20.05.2021.

6. Ahora bien, como se ha expuesto en los considerandos 3 y 4 del voto en mayoría nos encontramos ante un vehículo sobre el cual **recae una garantía mobiliaria en la que se estipula una prohibición de enajenar.**

Tratándose de una prohibición admitida por ley, en tanto se encuentre vigente la citada garantía mobiliaria, no corresponde dar mérito a la inscripción de actos de disposición que otorgue el propietario, salvo consentimiento del acreedor.

7. También debe añadirse que, en cuanto a que la restricción no se encuentra publicitada en el Registro es oportuno citar el artículo 2014 del Código Civil que contempla:

“El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante **por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan.**

La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro”

De lo expuesto, podemos concluir que la publicidad se extiende a los títulos archivados, por lo tanto, **es oponible a la presente compraventa** -de igual forma se ha considerado en la Resolución N° 3575-2023-SUNARP-TR del 21.8.2023-. Así, **mi voto es por confirmar la decisión adoptada por la primera instancia.**

Fdo.

NOELIA KATHERINE CARBAJAL VALDEZ

Presidenta de la Quinta Sala del Tribunal Registral

⁹ GONZALES BARRÓN, Gunther, Tratado de Derechos Reales, 3° edición, T. I, Lima: Jurista Editores, 2013, p. 152.