

# ACTA DEL XXXV PLENO REGISTRAL-MODALIDAD NO PRESENCIAL

En la ciudad de Arequipa, Trujillo y Lima, en los locales de las Salas del Tribunal Registral con sedes en las Zonas Registrales N° XII-Sede Arequipa, V-Sede Trujillo y IX - Sede Lima, siendo las 8:00 de la mañana del día lunes 18 de agosto de 2008 se reunió el Pleno Registral, bajo la modalidad no presencial, con la participación de los Vocales: Walter Eduardo Morgan Plaza, quien actúa como Presidente, Pedro Augusto Acosta Sánchez, quien actúa como Secretario Técnico, Samuel G. Troncos, Fernando Tarazona Alvarado, Martha del Carmen Silva Díaz, Oswaldo Echevarría Arellano, Raúl Delgado Nieto, Rosario Guerra Macedo, Tapia Palacios, Pedro Álamo Hidalgo, Luis Aliaga Huaripata, Mariella Aldana, Mirtha Rivera Bedregal, la Vocal suplente Andrea Gotuzzo Vásquez, quien reemplaza a la Vocal titular Elena Vásquez Torres, y la Vocal suplente María Teresa S. Mendoza, quien reemplaza al Vocal titular Fredy Silva Villajuán. La Vocal Elena Salvatierra Valdivia no participa por estar enferma.

La **AGENDA**, según la convocatoria, fue la siguiente:

## SESIÓN EXTRAORDINARIA - MODALIDAD NO PRESENCIAL

### PROGRAMA

### LUGAR:

- Sede de la Primera, Segunda y Tercera Salas: Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX - Sede Lima
- Sede de la Cuarta Sala: Oficina Registral de Trujillo - Zona Registral N° V - Sede Trujillo
- Sede de la Quinta Sala: Oficina Registral de Arequipa - Zona Registral N° XII - Sede Arequipa

**FECHA** : Lunes 18 de agosto de 2008.

**TEMA** : ¿Procede calificar e inscribir un acto jurídico anulable?

8:30 a.m. Instalación del Pleno

9:00 a.m. Inicio del debate.

12:00 a.m. Balance del debate / conclusiones preliminares

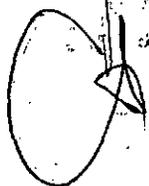
1:00 PM : **RECESO PARA EL REFRIGERIO**

2:00 p.m. Debate final

4:00 p.m. Acuerdos / Conclusiones.

5:00 p.m. Clausura.

**INSTALACIÓN:** Verificado el quórum, el Presidente del Tribunal Registral, Walter Eduardo Morgan Plaza, declaró instalado el Pleno y de inmediato se inició el debate.



A continu  
Rosario G  
este Plen  
inscripci  
en tanto c  
de testam  
con Lima

Rosario C  
Este plene  
del Regia  
Sala.

Debo mar  
2005 sólo  
califican".

contraría a  
inscriben.

la IV Sala  
ordenado.

anulabilidad  
también la

Ante la res

El tema de

La IV Sala

forma man

Registro de

(tratada en

anulabilidad

conocimien

Judicial. La

Para la otr

anulable es

surtirá todo

Esta postur

Testamento

El caso de

tratado en l

tema sólo

Testamento

Rosario Gu

consigo mis

En este est

Actualmente

transferenci

registral (qu

muebles e i

Una primer

(Art. 166 C

Registrador

Una segund

susceptible

Personalme

expresadas

AD NC

A continuación, el Presidente -con ánimo de incentivar el debate- se dirigió a la Vocal Rosario Guerra para solicitarle que explicara el caso del título N° 88747-2008 que motiva este Pleno, toda vez que la Res. 046-2006-SUNARP-TR-T desarrolla el asunto de la inscripción de un acto anulable en el Registro de Predios (compraventa consigo mismo), en tanto que la Res. 388-2005-SUNARP-TR-L trata sobre la inscripción de la ampliación de testamento, el cual contenía actos anulables. En la IV Sala la posición es concordante con Lima (Res. 388-2005-L) cuando el tema es sobre la inscripción de testamentos.

Salas de  
da, V-Sede  
agosto de  
a participac  
Presidente  
co, Samuel  
Silva Díaz  
erra Macedo  
ella Aldana  
ez, quien rec  
aria Teresa S  
án, La Vocal

**Rosario Guerra** respondió:

Este pleno se pidió en cumplimiento del acuerdo del XXII Pleno, y no en cumplimiento del Reglamento. Si quisieramos aplicar el reglamento basta seguir el criterio de la IV Sala.

Debo manifestar que la posición sobre el testamento de Pedro Álamo en la Res. 388-2005 sólo es consecuencia de otro criterio por él sustentado "los actos anulables no se califican". Si leen detenidamente la resolución se podrán dar cuenta que es totalmente contraria a la establecida por la IV Sala, quienes sostienen que los actos anulables si se inscriben. El matiz sobre si es manifiesta o no la causal es irrelevante. Claro está que si la IV Sala hubiera resuelto el caso de Pedro Álamo, quizás igual que él hubieran ordenado su inscripción, pero por otros fundamentos, es decir, porque la causal de anulabilidad no está manifiesta procedió su inscripción, por ello yo en aquella oportunidad también la suscribí.

Ante la respuesta, **el Presidente** señaló:

El tema del Pleno es: ¿Procede la calificación e inscripción del acto jurídico anulable?

La IV Sala sostiene que es calificable la anulabilidad si la misma aparece del título de forma manifiesta, de tal manera que en este supuesto no es factible la inscripción en el Registro de Bienes. Sin embargo, existe la excepción en el Registro de Testamentos (tratada en otra resolución), pues si bien puede existir una causa evidente de anulabilidad se requiere su publicidad para efectos de que los afectados tomen conocimiento de la causal de anulabilidad y eventualmente accionen ante el Poder Judicial. La lógica es distinta que en los Registro de Bienes.

Para la otra posición la anulabilidad no debe ser calificada por el Registro. El acto anulable es válido y eficaz (pero con un vicio), por tanto, mientras no sea declarado nulo surtirá todos sus efectos. Bajo esta óptica, el acto anulable debe acceder al Registro. Esta postura no distingue si la inscripción será en el Registro de Bienes ni en el de Testamentos. Por tanto, el acto anulable es inscribible sin reparos en cualquier Registro.

El caso de Rosario Guerra es respecto a la compraventa consigo mismo, caso específico tratado en la resolución de la IV Sala. Necesito sus opiniones para efectos de enfocar el tema sólo en el ámbito del Registro de Predios, pues en el caso del Registro de Testamentos existe consenso, aunque por diferentes argumentos. Espero sus correos.

**Rosario Guerra** manifestó su conformidad para que el debate se circunscriba al contrato consigo mismo.

En este estado **Fernando Tarazona** indicó lo siguiente:

Actualmente existen dos posiciones al interior de la 3ra. Sala para resolver un caso de transferencia a título gratuito (donación), celebrado por el representante de la titular registral (que tiene amplias facultades para disponer a título gratuito y oneroso de bienes muebles e inmuebles), a favor de sí mismo.

Una primera posición sostiene que como dicho acto adolece de causal de anulabilidad (Art. 166 CC), debe procederse a su observación (confirmar en ese sentido criterio de Registrador).

Una segunda posición sostiene que los actos que adolecen de vicios de anulabilidad son susceptibles de registrarse.

Personalmente me adhiero a la segunda posición, a parte de las consideraciones expresadas en la Resolución N° 388-2005-SUNARP-L, por lo siguiente:

las: Oficina  
Sede Lima  
il de Trujillo

de Arequipa 74

jurídico anulab

nal: Registral  
e: inicio del debate

Como sabemos, la finalidad del Registro es publicar los actos y contratos que se celebran en la sociedad, con carácter *erga omnes*, y en mérito a ello, reducir el riesgo de transacción mediante la seguridad jurídica que otorga (tanto estática como dinámica). Para que se cumpla con dicho objetivo, como se comprenderá, se requiere que se inscriba en el Registro la mayor (sino todos) cantidad de actos y contratos (inscribibles) para de esta forma garantizar la concordancia de la realidad extrarregistral con la registral. Es por ello que en la calificación registral, tanto el Registrador como el Tribunal Registral deben adoptar aquella interpretación, que sin infringir normas legales, propicie y facilite el acceso al Registro de los actos y contratos que se celebran en la sociedad, como se señala en el segundo párrafo del Art. 31 del RGRP.

En el caso del acto que adolece de un vicio de anulabilidad, debe tenerse en cuenta la diferencia de un acto nulo, o de uno ineficaz, surte plenos efectos. Si bien este acto puede ser anulado por el Poder Judicial, dicha nulidad sólo será declarada en la sentencia que las personas perjudicadas (establecidas en la ley), y sólo ellas, interpongan la acción de anulabilidad dentro del plazo correspondiente. Pero mientras tanto, el acto es eficaz y por ello, surte plenos efectos. Distinto es el supuesto del acto nulo, ya que al infringir intereses públicos, puede ser impugnado no sólo por los sujetos benéficos, sino por cualquier persona que tenga interés, por el Ministerio Público e incluso por el Poder Judicial cuando resulte manifiesto (Art. 220 CC.).

Respecto a que la inscripción de un acto anulable podría violentar principios registrales como el de legitimación y fe pública registral, considero que ello no es así. Al contrario, mediante la inscripción de estos actos se publicaría su existencia, motivo por el cual las personas afectadas (que se encuentran taxativamente establecidas) podrán tener conocimiento de dichos actos y procedan a impugnarlos judicialmente o confirmarlos si lo desean. Debe tenerse en cuenta que no procede la aplicación de la fe pública registral cuando del asiento conste la causal de anulabilidad. Por tanto, considero que se debe adoptar como precedente de observancia obligatoria el siguiente criterio:

#### **CALIFICACIÓN DE ACTOS ANULABLES**

*Procede la inscripción de actos jurídicos que adolecen de vicios de anulabilidad.*

A continuación interviene **Martha Silva** para manifestar:

Entiendo que el tema del pleno es si procede la "inscripción" del acto jurídico anulable (obviamente cuando se desprende del título que lo es), porque "si hablamos de calificación", todo título se califica: sea positiva o negativamente.

En principio concuerdo con Walter Morgan en el sentido que la calificación del acto anulable de última voluntad expresada en el testamento debe excluirse de esta discusión ya que las consideraciones para admitir su inscripción son propias de este acto particular. Sin embargo, incluye además de publicar a terceros la voluntad del causante y permitir la impugnación, también existe el principio de conservación del testamento.

En ese sentido, en mi opinión si se desprende del título la causal de anulabilidad (en el caso, haber otorgado el apoderado un acto consigo mismo no obstante carecer de facultad expresa), debe ser observado y ratificado por el poderdante para proceder a la inscripción; de lo contrario el Registro estaría admitiendo una inscripción (definitiva) de un acto que no tiene esa condición en tanto se trata de un acto sujeto a anulabilidad. En dicha circunstancia fluye del mismo título.

**Rolando Acosta** expresa que suscribe totalmente lo señalado por Martha Silva.

Siendo las 1.00 pm se suspendió el debate para dar paso al refrigerio.

Siendo las 2.00 pm contando con la presencia de 15 Vocales, los Dres. Mariella Álvarez, Luis Aliaga, Rosario Guerra, Fernando Tarazona, Hugo Echegarria, Rolando Acosta, Samuel Gálvez, Jorge Tapia, Raúl Delgado, Pedro Álamo, Andrea Gotuzzo, Rolando Salazar, Martha Silva, Mirtha Rivera y Walter Morgan, se reinició la sesión y continúa el debate.



**El Presidente**

Hasta el momento se discutió el tema de la inscripción de los actos anulables.

El Registrador debe inscribir el acto anulable. El Registrador debe inscribir el acto anulable. El Registrador debe inscribir el acto anulable.

**Fernando Tarazona**

De lo discutido se debe de inferir que el acto anulable podría aprobarse. La discusión del tema de opción de observar el acto anulable inclinándose por el acto anulable de vicio de nulidad que tiene años que tiene la parte que se trate de subsanar el acto anulable respectivo. El derecho convalidado mientras tanto.

**Raúl Delgado**

Creo que resalta el principio Registral, que es el principio de fe pública, que es ostensible, que es la existencia de un documento, y la decisión judicial. El comentario que estamos ante el acto anulable, decir, que es anulable debe ser inscribible, que es subsanable e inscribible regulada por el principio de fe pública.

Interviene el Registrador.

Entonces, es anulable por el Registrador.

La discusión del tema de opción de observar el acto anulable inclinándose por el acto anulable de vicio de nulidad que tiene años que tiene la parte que se trate de subsanar el acto anulable respectivo. El derecho convalidado mientras tanto.

1. El acto anulable de vicio de nulidad que tiene años que tiene la parte que se trate de subsanar el acto anulable respectivo. El derecho convalidado mientras tanto.

2. El acto anulable de vicio de nulidad que tiene años que tiene la parte que se trate de subsanar el acto anulable respectivo. El derecho convalidado mientras tanto.

Espero los comentarios.

**Pedro Álamo**

Creo que el acto anulable de vicio de nulidad que tiene años que tiene la parte que se trate de subsanar el acto anulable respectivo. El derecho convalidado mientras tanto.

166 del C.C.

**El Presidente señaló:**

Hasta el momento solamente se ha expuesto la posición de Fernando Tarazona en cuanto a la procedencia de la inscripción del acto anulable. Siendo que en cuanto al Registro de Testamentos nos encontramos de acuerdo en cuanto a la procedencia de la inscripción, nuevamente propongo que la discusión sobre la posibilidad de inscribir el acto anulable se circunscriba al Registro de Bienes. Deseo conocer la opinión de Fernando Tarazona y de quienes tengan el mismo parecer. De esta manera podremos llegar a un acuerdo.

**Fernando Tarazona respondió:**

De lo discutido hasta el momento, parece que la IV Sala también está de acuerdo en que se debe de inscribir el acto anulable en el Registro de Testamento. En ese sentido, se podría aprobar un precedente en dicho sentido.

La discusión sigue estando en el caso de su inscripción en el Registro de Bienes. Es un tema de opción, ya que, a mi criterio, las opciones señaladas (la que indica que se debe de observar y la que señala que se debe de registrar) son válidas. Pero me sigo inclinando por su inscripción porque, finalmente, quien adquiere un derecho que adolece de vicio de nulidad, sabe que en cualquier momento se puede anular, (dentro de los 2 años que tiene el perjudicado para ejercitar su acción). Entonces, hay que dejar que sea la parte que adquiere un derecho que adolece de vicio de nulidad, que sea ella quien trate de subsanar dicho defecto, mediante la presentación del documento confirmatorio respectivo. El registro cumple su función, a mi criterio, publicando la existencia de un derecho con vicio de anulabilidad, es decir, que puede ser declarado nulo, pero que mientras tanto surte efectos.

**Raúl Delgado interviene para decir:**

Creo que resulta pertinente citar a Luis Moisset de Espanés en su libro La Publicidad Registral, quien señala que, *"si se trata de un acto anulable, es decir si el vicio no fuera ostensible, sino que necesitase una previa investigación del hecho para determinar la existencia del defecto, el Registrador no tendrá ninguna atribución para objetar el documento, ya que si en tal hipótesis el acto se reputa válido mientras no haya una decisión judicial que lo anule"*.

El comentario concuerda con la opinión de Martha Silva, o viceversa, ya que si del título estamos ante una causal de anulabilidad que se determina del propio documento, es decir, que es ostensible, el acto debe ser observado; caso contrario, si no es ostensible, debe ser inscrito. Además debe tenerse presente que si se trata de un acto con defecto subsanable evidente, como el anulable, existirá la posibilidad de la anotación preventiva regulada por el inciso d) del artículo 65 del RGRP.

**Interviene el Presidente:**

Entonces, estamos de acuerdo en que el Registro de Testamento es inscribible el acto anulable por la especial naturaleza del acto a publicar.

La discusión, por el contrario, persiste en el Registro de Bienes. Por tanto, el punto medular a definir será si el acto anulable es inscribible en el Registro de Bienes. Las posiciones se traducirían de la siguiente manera:

1. El acto jurídico anulable no es inscribible, salvo en el Registro de Testamentos.
2. El acto jurídico anulable es inscribible en el Registro.

Espero los comentarios finales, para luego pasar a la votación.

**Pedro Álamo interviene:**

Creo que Moisset de Espanés no está haciendo ninguna diferencia en la calidad del acto jurídico anulable, es decir, si se trata de vicios ostensibles o no ostensibles. Podría parecer que la celebración de un acto jurídico consigo mismo conlleva a simple vista un vicio de anulabilidad, sin embargo, no debe dejarse de atender lo señalado por el art. 166 del C.C., en el sentido que existen excepciones que permiten la celebración válida

y contratos  
lo, reduci  
tica, como d  
equiere que  
ribiles) para  
registral. Es  
nal. Registral  
propicie y fa  
sociedad, conform

nerse en cuenta

Si bien es cierto

claradaren la me

interpongan la ac

nto, el acto celeb

el acto nulo, ya q

sujetos perjudic

ico e incluso de

principios registra

o no es así, to

existencia, motiv

establecidas), to

nte o, confirmand

la fe publica reg

considero que se t

terio:

anulabilidad

acto jurídico anul

que si hablamos

alificación del acto

a discusión ya que

acto particular, lo

y permitir la evan

mento.

e anulabilidad (er

obstante carecer de

ite para proceder a

cripción (definitiva

o sujeto a anulac

Martha Silva

ario.

Dres. Mariella Aida

arria, Rolando Acc

ndrea Gotuzzo, M

la sesión y contin

de dicho acto jurídico, como es la ley, la autorización específica del representante, la inexistencia de conflicto de intereses.

La pregunta es ¿quién le ha dado potestad al Registrador Público para decidir si en tal caso existe o no un conflicto de intereses?. ¿Acaso conoce los motivos que lo llevaron a la celebración del acto jurídico?. y ¿Qué tal si existe una autorización específica del representado? ¿Dicha autorización debe constar inscrita previamente en el Registro?.

Por eso lo más prudente como viene sucediendo en la realidad es que el Registrador abstenga de efectuar observaciones a dichos actos. Esta solución definitivamente es menos perjudicial para los contratantes, quienes en todo caso si determinan haber sido afectados en sus derechos, pues que acudan al órgano jurisdiccional para impugnar el acto.

**Fernando Tarazona interviene:**

Un poco para centrar el tema, debe tenerse en cuenta que los defectos subsanables que encuentran referidos a la falta de existencia de requisitos para la inscripción del acto. Dichos requisitos son: validez del acto, representación, formalidad requerida del acto, adecuación con la partida.

El tema que nos ocupa se encuentra referido a la validez del acto. Lo que se propone es que sólo sea materia de objeción la inscripción del título que adolezca de nulidad absoluta, mas no de nulidad relativa, ya que en estos casos, finalmente es la autoridad jurisdiccional la que va a determinar si invalida el acto o no. Mientras tanto el acto es válido, por lo que no existiría ningún defecto para observarlo.

Siendo las 4.30 pm concluye el debate y se da paso a la votación.

En estado, el Presidente otorgó 05 minutos para emitir el voto:

**Posición 1:** El acto jurídico anulable no es inscribible, salvo en el Registro de Testamentos.

**Posición 2:** El acto jurídico anulable es inscribible en el Registro.

Concluida la votación, éste fue el resultado:

**Posición 1:** Martha Silva, Luis Aliaga, Mirtha Rivera, Rosario Guerra, Hugo Echevarría, Rolando Acosta, Jorge Tapia, Raúl Delgado y Walter Morgan: **TOTAL: 09 VOTOS.**

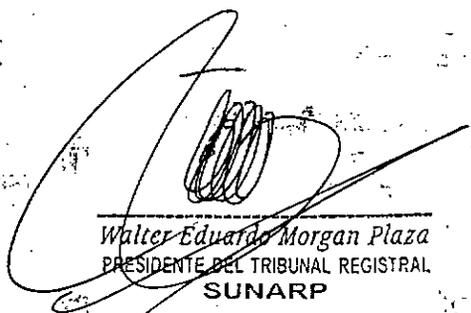
**Posición 2:** Mariella Aldana, Fernando Tarazona, Samuel Gálvez, Pedro Alamo, Gotuzzo y María Salazar: **TOTAL: 06 VOTOS.**

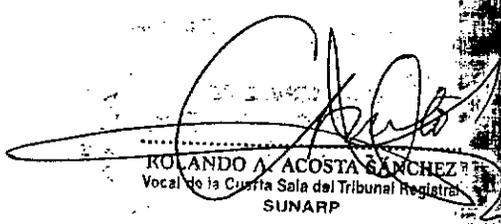
**El Presidente** señaló: Somos 15 Vocales, el art. 24 del Reglamento del Tribunal Registral exige 2/3 para adoptar acuerdos, es decir, 10 votos.

**CONCLUSION: NO hay acuerdo.**

En este acto, siendo las 05:00 horas del día lunes 18 de agosto de 2008, se levanta la presente sesión, procediéndose a la suscripción de la presente acta por parte del Presidente del Tribunal Registral, Secretario Técnico, de conformidad con lo prescrito por el artículo 30 del Reglamento del Tribunal Registral.



  
Walter Eduardo Morgan Plaza  
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL  
SUNARP

  
ROLANDO A. ACOSTA SANCHEZ  
Vocal de la Cuarta Sala del Tribunal Registral  
SUNARP

En la ciudad de Lima, en el Tribunal Registral de la Corte Intermedia y IX - Segundo Piso, el día 18 de agosto de 2008, se celebró una sesión pública de participación ciudadana, preside el Sr. Presidente del Tribunal Registral Sr. Técnico, Sr. Silva Díaz Echevarría, Sr. Palacios, Sr. y la Vocal Sr. Fredy Silva.

La AGENDA de la SESIÓN ES:  
PROGRAMA:  
LUGAR:

FECHA:  
TEMA:  
8:30 a.m.  
9:00 a.m.  
12:00 a.m.  
1:00 PM  
2:00 p.m.  
4:00 p.m.  
5:00 p.m.  
INSTALACIONES:  
Eduardo  
A continuación de las Salas de Edificación