

CCXLVI PLENO REGISTRAL
SESIÓN EXTRAORDINARIA - MODALIDAD NO PRESENCIAL

En sesión extraordinaria no presencial (virtual), a las 9 horas del día 2 de agosto del 2021 se reunieron los miembros del Tribunal Registral en Pleno con la participación de los vocales: Walter Eduardo Morgan Plaza, quien preside la sesión, Daniel Tarrillo Monteza, como Secretario Técnico, Pedro Álamo Hidalgo, Gloria Salvatierra Valdivia, Katty Gaona Abad, Fredy Ricaldi Meza, Cesar Maquera Maquera, Mirtha Rivera Bedregal, Luis Aliaga Huaripata, Mariella Aldana Durán, Luis Ojeda Portugal, Jorge Almenara Sandoval, Roberto Luna Chambi, Aldo Samillán Rivera, Luis Esquivel León y Rafael Pérez Silva.

Quórum e instalación:

Contando con la participación virtual de los 16 vocales del Tribunal Registral (titulares y suplentes), el presidente del Tribunal Registral, Walter E. Morgan Plaza, declaró válidamente instalado el Pleno.

Agenda:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL EN PARTIDA AFECTADA CON INMOVILIZADA TEMPORAL

La Segunda Sala solicita la convocatoria a Pleno extraordinario con el objeto de apartarse del criterio plasmado en las resoluciones N° 269-2016-SUNARP-TR-A y N° 769-2016-SUNARP-TR-A.

La Sala propone el siguiente criterio:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL EN PARTIDA AFECTADA CON INMOVILIZADA TEMPORAL

La inmovilización de partidas busca evitar la inscripción en las partidas registrales de actos voluntarios de disposición, de conformidad con lo prescrito en el numeral 6.3 de la Directiva N° 08-2013-Sunarp/SN, aprobada por Res. 314-2013-Sunarp/SN, por lo tanto, no es impedimento para admitir la inscripción de una prescripción adquisitiva en vía notarial, por ser un acto originario.

A continuación, el presidente del Tribunal Registral remite la ponencia de la vocal suplente de la Segunda Sala del Tribunal Registral Katty Gaona Abad, siendo la siguiente:

PONENCIA

RESOLUCIÓN No. - -2021-SUNARP-TR

Lima,

APELANTE : LUZ DE MARÍA MAMANI LAROTA.
TÍTULO : N° 1223058 del 13/05/2021.
RECURSO : H.T.D. N° 010975 del 25/06/2021.
REGISTRO : Predios de Arequipa.
ACTO(s) : Prescripción Adquisitiva de Dominio.
SUMILLA :

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL EN PARTIDA AFECTADA CON INMOVILIZADA TEMPORAL

La inmovilización de partidas busca evitar la inscripción en las partidas registrales de actos voluntarios de disposición, de conformidad con lo prescrito en el numeral 6.3 de la Directiva N° 08-2013-Sunarp/SN, aprobada por Res. 314-2013-Sunarp/SN, por lo tanto, no es impedimento para admitir la inscripción de una prescripción adquisitiva en vía notarial, por ser un acto originario.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la prescripción adquisitiva de dominio declarada en vía notarial a favor de Feliciano Condori Quispe, respecto del predio inscrito en la partida electrónica N° 01089738 del Registro de Predios de Arequipa.

Para tal efecto se presenta el parte notarial de la escritura pública N° 27/C de prescripción adquisitiva de fecha 09/02/2016 otorgada ante notario de Arequipa, Jaime Lima Hercilla.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro de Predios de Arequipa Delni Cuadro Escobedo deniega la inscripción del título, formulando tacha sustantiva en los siguientes términos:

[Se reenumera para un mejor resolver]

"1.- ANTECEDENTE:

- Efectuada la Calificación Registral AL TITULO presentado, solicitando la inscripción de PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO en la partida 01089738.

2.- ANALISIS y SUGERENCIAS:

[1] 2.1.- De conformidad con la Resolución Nro. 269-2016-SUNARP-TR-A de fecha 05/05/2016, ACTOS INSCRIBIBLES HABIENDO INMOVILIZACION TEMPORAL DE PARTIDA, "Cuando obre registrada la inmovilización temporal de una partida, únicamente podrán inscribirse los actos enunciados en el numeral 6.6 de la Directiva N° 08-2013-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 314-2013-SUNARP-SN".

- De la revisión de la partida 01089738 se advierte que, en el asiento D00002 obra inscrita la inmovilización temporal de partida por el plazo de 10 años, por lo tanto, la inscripción del acto solicitado de prescripción adquisitiva de dominio resulta improcedente, en tal sentido de conformidad con el Art. 42 del Reglamento General de los Registros Públicos, se procede a la tacha sustantiva del presente título y se dispone la devolución de la documentación presentada.

[2] 2.2.- Sin perjuicio de lo anterior, el notario no ha consignado cuál es la calidad del bien materia de prescripción.

3.- CONCLUSIÓN: Título tachado sustantivamente.

4.- BASE. LEGAL: Se procede conforme a lo dispuesto por el Art. 42 inc. B del Reglamento General de los Registros Públicos.”

II. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La recurrente sustenta su recurso de apelación señalando, entre otros, que la Registradora incurre en error, por cuanto, no considera que el recurrente ha cumplido con acreditar que mantiene una posesión pública, pacífica, continua y a título de propietario, por más de 10 años sobre el inmueble objeto de prescripción adquisitiva, cumpliéndose con los requisitos establecidos en el artículo 950° del Código Civil.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Ficha N° 33287 que continúa en la partida electrónica N° 01089738 del Registro de Predios de Arequipa

En la citada ficha y partida registral, se encuentra inscrito el lote 8 de la supermanzana 4, Sector I, de la Asociación de Vivienda José Luis Bustamante y Rivero, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, de la provincia y departamento de Arequipa, con un área de 896.41 m².

En el asiento c)1 de la ficha citada, consta inscrito el dominio a favor de Froilán Rodolfo Luna Cabello.

En el asiento D00002, consta inscrita la Inmovilización Temporal de Partida, por un plazo máximo de 10 años de conformidad con la Resolución N° 314-2013-SUNARP-SN, en mérito a la escritura pública de fecha 23/12/2014 suscrita ante notario de Arequipa Dr. Javier Rodríguez Velarde. (Inscripción realizada en mérito al título archivado N° 166021 presentado en fecha 24/12/2014).

En el asiento D00003, consta la anotación de demanda sobre el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio, seguido por Feliciano Condori y Dionicia Pineda Salcedo, en contra de Froilán Rodolfo Luna Cabello, en mérito a la Resolución N° 01 de fecha 19/01/2017 en el Exp. N° 04197-2016-41-0401-JR-CI-05 del Quinto Juzgado Civil de Arequipa.

En el asiento C00004, consta inscrito el traslado de dominio por sucesión intestada de Froilán Rodolfo Luna Cabello a favor de su cónyuge supérstite Clara Carmen Torres Deza y su hijo Rodolfo Michael Luna Torres.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal suplente Katty Isidora Gaona Abad.

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

- ¿Procede la inscripción de la prescripción adquisitiva de dominio declarada vía notarial, habiéndose registrado la inmovilización temporal de la partida registral, encontrándose a la fecha vigente su inscripción.?

VI. ANÁLISIS

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 31 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP), la calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Dicha evaluación se encuentra a cargo del Registrador y Tribunal Registral, en primera y en segunda instancia respectivamente, quienes actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en este Reglamento y en las demás normas registrales

En el mismo sentido, el segundo párrafo del numeral V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos establece que la calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que, contenido en el título, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción. Seguidamente, precisa la mencionada norma que la calificación también comprende la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho y que dicha calificación se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente al título presentado y complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro.

Los alcances de la calificación se encuentran descritos en el artículo 32 del citado reglamento, el cual dispone que el Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán:

“(…)

- b) Verificar la existencia de obstáculos que emanen de la partida en la que deberá practicarse la inscripción así como de títulos pendientes relativos a la misma que puedan impedir temporal o definitivamente la inscripción; (…)
- d) Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas;

(...)"

2. En el presente caso se solicita la inscripción de la prescripción adquisitiva de dominio declarada en vía notarial a favor de Feliciano Condori Quispe, respecto del predio inscrito en la partida electrónica N° 01089738 del Registro de Predios de Arequipa.

La registradora pública deniega la solicitud de inscripción, señalando entre otros aspectos que, de la revisión de la partida electrónica N° 01089738, se advierte que en el asiento D00002 obra inscrita la inmovilización temporal de partida por el plazo de 10 años, por lo tanto, considera que la inscripción del acto solicitado resulta improcedente.

En tal sentido, corresponde a esta instancia determinar si la inmovilización de partida constituye un obstáculo para la inscripción del acto rogado.

3. Al respecto, cabe mencionar que esta instancia ya se ha pronunciado sobre la misma rogatoria mediante la Resolución N° 269-2016-SUNARP-TR-A de fecha 05/05/2016, señalando lo siguiente:

“(...)

2. Mediante el título venido en grado se pretende la inscripción de la prescripción adquisitiva declarada en vía notarial respecto del inmueble inscrito en la partida N° 01089738 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII- Sede Arequipa.

La Registradora Pública del Registro de Predios de Arequipa, ha denegado el ingreso al registro del título en cuestión aduciendo la existencia de un obstáculo insalvable que emana de la partida, como es la inscripción en el asiento D002 de la INMOVILIZACIÓN TEMPORAL de Partida por el plazo de 10 años.

En tal sentido, corresponde a este colegiado determinar si procede la inscripción adquisitiva de dominio declarada en vía notarial, habiéndose registrado la inmovilización temporal de la partida correspondiente al predio prescrito.

3. Mediante Resolución N° 314-2013-SUNARP-SN se aprueba la Directiva N° 08-2013-SUNARP-SN que tiene por objeto regular el procedimiento, requisitos y efectos de la Inmovilización Temporal de las partidas registrales correspondientes al Registro de Predios a cargo de la SUNARP; con la finalidad de buscar implementar un mecanismo de seguridad, denominado inmovilización que tiene por objeto, generar el cierre temporal de la partida registral referida a un predio, hasta cumplir con un procedimiento especial de verificación de la autenticidad de títulos, o hasta que opere la caducidad del asiento de inmovilización, a fin de resguardar los derechos inscritos.

Es en este sentido que, la Directiva N° 08-2013-SUNARP-SN tiene por la finalidad de salvaguardar los derechos de propiedad de los predios inscritos, dispone la inmovilización temporal como una medida de protección contra toda amenaza de cualquier documentación falsificada perjudicando a personas que adquieren derechos confiando en la buena fe del transferente, por lo que al disponer la inmovilización de toda la partida el predio no se verá afectado por irregularidades, ni mucho menos el derecho de propiedad.

En tanto, el titular registral es la persona legitimada para efectuar la solicitud de inmovilización temporal.

4. La Directiva define la Inmovilización Temporal de la siguiente manera:

“(…)El asiento de inmovilización temporal constituye una herramienta para publicitar la voluntad del propietario registral de cerrar voluntaria y temporalmente la partida de determinado predio, de tal forma que se impida inscribir en forma inmediata cualquier acto de disposición, gravamen y/o carga voluntaria presentado, hasta su posterior comprobación o levantamiento (…)”.¹

Estableciendo en el punto 6.1 los presupuestos para solicitar la inmovilización temporal de las partidas registrales:

“(…) 6.1.1 No debe existir ningún acto de disposición, carga o gravamen voluntario, no inscrito de fecha cierta anterior al asiento de presentación de la solicitud de inmovilización, para lo cual el titular con derecho inscrito deberá manifestarlo así mediante una Declaración Jurada con firmas certificadas notarialmente.

6.1.2 No debe existir ningún título pendiente de calificación (suspendido, observado, liquidado, tachado o con posibilidad de interponerse recurso de apelación ante el Tribunal Registral o interponer acción contencioso administrativo), referido a un acto de disposición, carga o de gravamen del bien materia de inmovilización. (…)

De acuerdo a lo regulado en dicha Directiva se desprende que la misma tiene por finalidad que una vez inscrito en el Registro una inmovilización temporal de la partida, se impida la inscripción en forma inmediata de cualquier acto de disposición gravamen y/o carga voluntario presentado hasta su posterior comprobación o levantamiento.

Al respecto, la prescripción adquisitiva es una inscripción originaria la cual no está vinculada a la voluntad del propietario o titular registral, por cuanto, si bien dicho acto se inscribe en el rubro dominio de la partida registral, **no es una transferencia de**

¹ Numeral 6.3 de la Directiva N° 08-2013-SUNARP-SN.

dominio generada en mérito de un instrumento público donde consta la voluntad en forma expresa e indubitable del titular registral, la inscripción se realiza en mérito de la declaración de reconocimiento de propietario del bien inmueble que realiza el notario o juez, según sea el caso, trámite o proceso donde se ha acreditado la posesión, continúa, pacífica, pública como propietario durante 10 años, así esta prescrito en el art. 950 del Código Civil Peruano.

En ese sentido, el punto 6.3 de la Directiva N° 08.2013-Sunarp-SN señala que la finalidad de la inmovilización de la partida registral es evitar el ingreso de inscripciones con documentación falsificada al registro, asimismo se busca evitar la inscripción en las partidas registrales de actos voluntarios de disposición, de conformidad con lo prescrito en el ítem 6.3 de la Directiva N° 08-2013-Sunarp/SN, aprobada por Resolución N° 314-2013-Sunarp/SN, por lo tanto, la inscripción vigente de una inmovilización de partida no es impedimento para admitir la inscripción de una prescripción adquisitiva en vía notarial, por ser un acto originario.

4.- En la citada Resolución N° 269-2016-SUNARP-TR-A de fecha 05/05/2016, también refiere respecto al numeral 6.6 de la Directiva N° 08-2013-SUNARP-SN, el propio cuerpo normativo enuncia en números clausus los supuestos en los cuales la Inmovilización Temporal no impedirá la inscripción de actos posteriores, los cuales son:

“(...)

6.6.1 La inscripción o anotación de un mandato judicial, acto administrativo o decisión arbitral que se presente en forma posterior al asiento de inmovilización.

6.6.2 Actos que no impliquen disposición, carga o gravamen.

6.6.3 La inscripción de actos de disposición, carga o gravamen que deriven de alguna anotación preventiva o inscripción anterior al asiento de inmovilización.

6.6.4 La anotación o inscripción de sucesión intestada o testamento.

(...)”

De los supuestos señalados considera este colegiado que los supuestos jurídicos detallados en el numeral 6.6 de la Directiva N° 08-2013- Sunarp-SN el acto de prescripción adquisitiva de dominio no está comprendido dentro del marco legal establecido de la referida directiva. No obstante, sobre este extremo se ha expresado en la Resolución N° 269-2016-SUNARP-TR-A de fecha 05/05/2016:

“(...)

6. En lo que respecta al título venido en grado, tenemos que habiéndose analizado los cuatro supuestos en los cuales procederá la inscripción de título posterior a la inmovilización temporal de la partida, la inscripción de la declaración de prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial, no se encontraría comprendido en ninguno de estos supuestos.

Conforme se ha desarrollado en la presente resolución, al ser los supuestos enunciados en el numeral 6.6 de la Directiva No 08-2013-

SUNARP-SN, números clausus, no será posible la inscripción del título venido en grado.

Cabe precisar que de acuerdo a lo resuelto por el Tribunal Constitucional el Tribunal Registral no se encuentra actualmente facultado para efectuar el control difuso.

En tal sentido corresponde a esta instancia, confirmar la tacha formulada por la Registradora Pública. (...)"

5. La interpretación del numeral 6.6 de la Directiva N° 08-2013- Sunarp-SN debe entenderse que la inmovilización es solo para los actos donde el titular exprese su manifestación de voluntad, con las excepciones que se indica en el numeral 6.6 de la aludida directiva. Por otro lado, el criterio señalado en la Resolución N° 769-2016-SUNARP-TR-A del 30.12.2016, esta instancia se pronunció sobre la misma rogatoria, reiterando el pronunciamiento arribado en la resolución anteriormente citada.

Dicho esto, en esta oportunidad, verificados los antecedentes registrales del predio *submateria* indicados en el ítem IV de la presente resolución, podemos advertir que en el asiento D00002 de la partida N° 01089738 del Registro de Predios de Arequipa, todavía se encuentra vigente la Inmovilización Temporal de Partida, que fue otorgada por un plazo máximo de 10 años. Inscripción que se extendió en mérito a la Escritura Pública Nro. 7972 de fecha 23/12/2014 suscrita ante notario de Arequipa Dr. Javier Rodríguez Velarde que obra en el título archivado N° 166021 presentado en fecha 24/12/2014.

Debe interpretarse que una inmovilización de partida registral para efectos de la inscripción de una prescripción adquisitiva no constituye obstáculo insalvable, por lo que, la inmovilización inscrita en la partida N° 01089738 del Registro de Predios de Arequipa, no enerva la rogatoria del título apelado, porque, como se ha fundamentado la naturaleza jurídica de una prescripción adquisitiva de dominio es que se adquiere a modo originario. Asimismo, la finalidad de una inmovilización de la partida es para salvaguardar los derechos del propietario de los predios inscritos, como una medida de protección contra toda amenaza de cualquier documentación falsificada, perjudicando así a personas que adquieren derechos confiando en la buena fe del transferente, en razón a lo expuesto precedentemente, este colegiado es del criterio de apartarse del criterio sustentado en la Resolución N° 269-2016-SUNARP-TR-A de fecha 05/05/2016 y Resolución N° 769-2016-SUNARP-TR-A de fecha 30.12.2016.

Motivo por el cual, corresponde **revocar el numeral 1** de la denegatoria de inscripción formulada por la primera instancia.

6. Por otra parte, en el punto 2 de la denegatoria de inscripción, la registradora señala que el notario no ha consignado cuál es la calidad del bien materia de prescripción.

Sin embargo, el recurrente en su escrito de apelación no impugna dicho extremo de la observación, lo cual implicaría un allanamiento; en tal caso, corresponde **dejar subsistente el numeral 2** de la denegatoria de inscripción.

7. Por último, el artículo 152 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos dispone expresamente que cuando se interpone recurso de apelación el registrador deberá efectuar su anotación en la partida registral respectiva.

En este caso, la registradora no ha extendido la anotación del recurso de apelación en la partida electrónica N° 01089738 del Registro de Predios de Arequipa, anotación que deberá efectuarse.

Interviene la vocal (s) Katty Isidora Gaona Abad, autorizada por Resolución N° 133-2021-SUNARP/PT del 16/06/2021.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

1. **REVOCAR** el numeral 1 y, **DEJAR SUBSISTENTE** el numeral 2 de la tacha sustantiva formulada por la registradora pública del Registro de Predios de Arequipa conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.
2. **DISPONER** la anotación del recurso de apelación en la partida electrónica N° 01089738 del Registro de Predios de Arequipa.

Desarrollo de la Agenda:

El vocal **Daniel Tarrillo** señala:

Buenos días, el caso expone la cuestión si ante una partida con inmovilización inscrita, procede la inscripción de la prescripción adquisitiva de dominio. En las resoluciones 769-2016-sunarp-tr-a y 269-2016-sunarp-tr-a se dijo que no era procedente, porque la prescripción adquisitiva constituía un acto de disposición, y por lo tanto la directiva de inmovilización (art. 6.6) prohíbe su inscripción.

La segunda sala busca apartarse de ese criterio, por dos razones: 1) la prescripción adquisitiva no se constituye como un acto de disposición, sino es un acto originario para llegar a ser propietario, y 2) la directiva (art. 6.3) establece que la inmovilización es una herramienta de cierre voluntario, es decir para actos del mismo titular, puesto que su objetivo es evitar las falsificaciones o suplantaciones de identidad. Tengamos presente que esta directiva es de 2013, anterior a la Ley 30313 y su reglamento.

Entonces, a criterio de la sala, sí procede la inscripción de la prescripción adquisitiva.

A consideración del pleno.

El **vocal suplente César Maquera** señala:

Al respecto me corresponde con esta intervención decir lo siguiente:

De acuerdo al Numeral 6.5.1 de la Resolución 314-2013-SUNARP-SN del 25/11/2013, que aprueba la Directiva N° 08-2013-SUNARP-SN^[1], se advierte que *“el asiento de Inmovilización Temporal tiene como efecto impedir la inscripción de un título que contenga un acto voluntario de disposición, carga o gravamen presentado en forma posterior al asiento de presentación de la solicitud de Inmovilización Temporal de partidas correspondientes a predios hasta que se siga con el procedimiento previsto en la presente Directiva”*^[2]; pero interpretando contrariamente (*contrario sensu*), diríamos de que sí es posible ante esta situación la inscripción de un título que contenga de **“actos que no impliquen disposición, carga o gravamen” (6.6.2 de la Directiva)**, por ejemplo para el primer supuesto, diríamos aquellos actos **que implique sólo la adquisición** sin la intervención del transferente.

Sin perjuicio de ello, la misma Directiva hace mención a una lista de aquellos actos posteriores a la inmovilización que no impedirá la inscripción, siendo éstos los siguientes:

6.6.1 La inscripción o anotación de un mandato judicial, acto administrativo o decisión arbitral que se presente en forma posterior al asiento de inmovilización.

6.6.2 Actos que no impliquen disposición, carga o gravamen.

6.6.3 La inscripción de actos de disposición, carga o gravamen que deriven de alguna anotación preventiva o inscripción anterior al asiento de inmovilización.

6.6.4 La anotación o inscripción de sucesión intestada o testamento.

Para mayor entendimiento, debemos responder a las siguientes interrogantes: **¿qué es un acto voluntario?, ¿qué entendemos sobre los modos de adquisición de la propiedad?, ¿cuáles son los efectos de una prescripción adquisitiva? y ¿Cómo debe resolverse cuando se advierte un conflicto entre una declaración de prescripción adquisitiva y la declaración del titular registral?**

a) Acto voluntario

El código no regula de manera expresa sobre actos voluntarios, pero sí deducimos del artículo 140 del Código Civil, con el siguiente contenido: *“El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas”*. En cambio, con la diferencia del Código Civil de Argentina, sí lo define de manera clara en su artículo 944, indicando lo siguiente: *“Son actos jurídicos los actos voluntarios lícitos, que tengan por fin inmediato, establecer entre las personas relaciones jurídicas, crear, modificar, transferir, conservar o aniquilar derechos”*. Por otro lado, es menester conocer sobre los actos bilaterales y unilaterales; **son bilaterales**, cuando requieren el consentimiento unánime de dos o más personas^[3], por ejemplo en una transferencia (acto de disposición o gravamen); **y, son unilaterales**, cuando basta para formarlos la voluntad de una sola persona, como el testamento^[4] o en aquellos casos donde ocurre sólo la aceptación, ratificación o aclaración.

Es así que el acto voluntario se descompone en dos momentos: el momento interno, de formulación psicológica del acto, y el momento externo, relacionado con su expresión, tal como señala Freitas.

b) Modos de adquisición de la propiedad

Para dilucidar el tema y para resolver de la mejor manera, tenemos que partir de la teoría sobre los “**modos de adquisición de la propiedad**”, al respecto tenemos la adquisición originaria y la adquisición sucesiva o derivada. Será **originaria**, cuando no hay la intervención de un transferente, sólo el adquirente (traslado de dominio por sucesión intestada^[5], rectificación de calidad de bien, apropiación^[6], accesión^[7], especificación, mezcla, la usucapión (*prescripción adquisitiva de dominio*^[8], ya sea declarada en la vía judicial, notarial o administrativa). Y será **sucesiva o derivada**, cuando se aprecia la intervención del transferente y adquirente (compraventa, donación, división y partición, entre otros).

En los **actos de adquisición originaria**, es decir, en aquellos donde el derecho de propiedad nace espontáneamente sin que la persona tenga que manifestar su consentimiento para que opere la adquisición en su favor, y en los cuales el derecho obtenido, no proviene o **deriva** de otra persona, -como es el caso de la prescripción adquisitiva, de dominio, accesión, etc.- (Resolución N° 174-2005-SUNARP-TR-T, 17 de octubre del 2005, ver f.7)

c) Efectos de una prescripción adquisitiva

El art. 950 CC es bastante elocuente: “**La sentencia que declara la prescripción adquisitiva es título suficiente para cancelar el asiento del antiguo dueño**”, lo que hoy en día no sólo es sentencia, sino por declaración vía notarial o administrativa.

d) Conflicto entre declaración de prescripción adquisitiva y declaración del titular registral.

Ante un conflicto de esta naturaleza, siempre debería primar la declaración del juez, notario o funcionario administrativo ante una declaración efectuada por el propietario.

Por consiguiente, por estos argumentos, pienso que la declaración notarial de prescripción adquisitiva de dominio, sí debería romper con la cadena impuesta por el titular, por ser un acto que no involucra disposición, sino una adquisición por su propia naturaleza, adquirida de manera originaria, al igual que los supuestos indicados.

^[1] Modificada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 067-2021-SUNARP/SN.

^[2] Similar redacción encontramos en el Numeral 6.10 de la Directiva que regula el procedimiento para la presentación e inscripción de la medida de Congelamiento Administrativo de Activos de la UIF-Perú, aprobada por Resolución N° 273-2018-SUNARP-SN), que dice: “**Inscripción y efectos de la medida de congelamiento administrativo de activos.** El asiento de inscripción de la medida de congelamiento administrativo de activos se extiende en el rubro de cargas y gravámenes de la partida registral del predio o vehículo, según corresponda. La inscripción de la medida de congelamiento administrativo de activos tiene por efecto, en sede registral, impedir la inscripción de un título que contenga un acto voluntario de disposición, carga o gravamen presentado de forma posterior al asiento de presentación generado por la UIF-Perú”

^[3] Artículo 945 del Código Civil de Argentina

^[4] Artículo 945 del Código Civil de Argentina

^[5] Numeral 6.6.4 de la Directiva

^[6] Aquello que no pertenece a nadie.

^[7] El propietario de un bien adquiere por accesión lo que se une (aluvión) o adhiere (avulsión) materialmente a él.

^[8] Por la posesión por más de 10 años de manera pacífica, pública e ininterrumpida

El **vocal suplente Fredy Ricaldi** señala:

Dres. buenos días:

Los Hechos Jurídicos Humanos pueden ser voluntarios o involuntarios. Son voluntarios los practicados con discernimiento, intención y libertad, los actos voluntarios son la regla; y los involuntarios, la excepción expresamente establecidos por la Ley y una de ellas es precisamente adquirir un derecho como la propiedad a través de la posesión, por ello estimo que la prescripción adquisitiva de dominio como acto originario no se encuentra prohibida por la Directiva N° 08-2013- SUNARP-SN. Me encuentro de acuerdo con el proyecto de resolución remitida.

El **vocal Pedro Álamo** señala:

Este caso me hace recordar a la Directiva sobre fideicomiso que prohíbe la inscripción de actos de disposición.

Y la interpretación de las Salas me parece unánime es que no existe excepción alguna a los actos de disposición.

El **vocal suplente Rafael Pérez** señala:

Buenas tardes:

(i) La Directiva señala:

(...) El asiento de inmovilización temporal constituye una herramienta para publicitar la voluntad del propietario registral de cerrar voluntaria y temporalmente la partida de determinado predio, de tal forma que se impida inscribir en forma inmediata cualquier **acto de disposición, gravamen y/o carga voluntaria** presentado, hasta su posterior comprobación o levantamiento (...). (Negrita agregada).

Y el artículo 6.1.1. prescribe:

6.1. Presupuestos para solicitar la inmovilización temporal:

(...) 6.1.1. **No debe existir** ningún **acto** de disposición, carga o gravamen **voluntario**, no inscrito de fecha cierta anterior al asiento de presentación de la solicitud de inmovilización, para lo cual el titular con derecho inscrito deberá manifestarlo así mediante una Declaración jurada con firmas certificadas notarialmente. (Negrita agregada).

La voluntad del titular registral, como se ve, es un elemento a tener en cuenta en la aplicación de esta figura jurídica.

(ii) La usucapión es un modo originario de adquirir la propiedad. Es originario porque supone una pura *conducta* activa del poseedor sin que sea necesario que éste o el titular del derecho declaren voluntad alguna de adquirir o transferir el derecho, a diferencia del modo derivativo, el cual exige un título en el que conste la expresa declaración de transferir y adquirir por parte del enajenante del derecho y del adquirente del mismo. De ello sigue que

se trata de una *situación de hecho* del poseedor que se transforma en una situación jurídica: la propiedad.

(iii) Uno de los atributos de la propiedad es el derecho de disponer. El ejercicio de esta facultad dispositiva supone un actuar y este actuar una voluntad que necesita ser exteriorizada para producir efectos. En la usucapión, como se señaló, no es necesaria la voluntad del antiguo ni del nuevo propietario; no estamos, por ende, ante un acto de disposición sino ante un hecho dispositivo, si se quiere.

Por tanto, en la declaración de propiedad por usucapión no se trata ni de un acto voluntario ni de un acto de disposición. La «voluntad» del titular que exige la directiva no es necesaria ahí, por tanto, escapa a sus alcances.

(iv) De otro lado, no debe olvidarse que el notario actúa en el ejercicio de una función jurisdiccional que la ha sido conferida (artículo 1 de la Ley N° 26662) y fácilmente podría calzarse en el supuesto de excepción contenido en el artículo 6.6.1:

6.6 Supuestos en los cuales la inmovilización temporal no impedirá la inscripción de actos posteriores:

6.6.1 **La inscripción o anotación de un mandato judicial**, acto administrativo o decisión arbitral que se presente en forma posterior al asiento de inmovilización. (Negrita agregada).

(v) Por lo dicho, considero acertada la postura de la ponencia.

La **vocal suplente Katty Gaona** señala:

Buenas tardes:

En el proceso de calificación registral se debe verificar que no existan obstáculos en la partida registral del registro de predios para realizar la inscripción registral, en ese sentido, a efectos de inscribir una prescripción adquisitiva de dominio de un predio, no deben considerarse la inmovilización temporal de la partida- vigente aún- como una barrera legal, es decir un obstáculo, para inscribir la prescripción adquisitiva de dominio, porque este acto al ser un acto donde se ha adquirido de modo originario, cuya naturaleza es que la adquisición se produce independiente de cualquier relación de hecho y de derecho con el titular anterior (Rotondi citado por Eugenio María Castañeda en Derechos Reales y Propiedad). En definitiva, la prescripción adquisitiva no constituye un acto voluntario, entonces, está fuera del marco legal de la Directiva N° 08-2013-Sunarp/SN.

A las 16.00 horas los vocales se reunieron por la plataforma zoom para continuar con el Pleno.

La **vocal Mariella Aldana** señala:

En la sumilla se debería eliminar “en vía notarial”.

El **vocal Daniel Tarrillo** señala:

Estoy de acuerdo.

El **vocal Luis Ojeda** señala:

También se debería omitir “por ser un acto originario”.

La **vocal Mirtha Rivera** señala:

Estoy de acuerdo con lo sugerido por el Dr. Ojeda.

El **vocal Daniel Tarrillo** señala:

Estoy de acuerdo.

El **presidente del Tribunal Registral** señala:

Al no haber más intervenciones y tener claro el tema se somete a votación la sumilla siguiente:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN PARTIDA AFECTADA CON INMOVILIZACIÓN TEMPORAL

La inmovilización de partidas busca evitar la inscripción en las partidas registrales de actos voluntarios de disposición, de conformidad con lo prescrito en el numeral 6.3 de la Directiva N° 08-2013-Sunarp/SN, aprobada por Res. 314-2013-Sunarp/SN, en consecuencia, no es impedimento para admitir la inscripción de una prescripción adquisitiva de dominio.

Realizada la votación se obtuvo el siguiente resultado:

A FAVOR: Walter Morgan, Pedro Alamo, Fredy Ricaldi, César Maquera, Kathy Gaona, Daniel Tarrillo, Mariella Aldana, Luis Aliaga, Mirtha Rivera, Aldo Samillán, Luis Esquivel, Rafael Pérez, Luis Ojeda, Roberto Luna y Jorge Almenara. **TOTAL: 15 VOTOS**

EN CONTRA: TOTAL: 0 VOTOS

En tal sentido, se aprueba el criterio propuesto por la Segunda Sala.

El **presidente del Tribunal Registral** señala:

Si prescribe el predio y hay un asiento de inmovilización, ¿ese asiento de inmovilización queda sin efecto?

El **vocal Luis Ojeda** señala:

Quedaría sin efecto.

El **vocal suplente Aldo Samillán** señala:

En todo caso, por qué no se deja constancia en un segundo párrafo que se debe cancelar o enervar los efectos de la inmovilización, si se quiere precisar un poco más.

El **vocal Luis Ojeda** señala:

Yo creo que todavía no, puede ser que lo que se solicite inscribir sea la anotación preventiva de la prescripción, en todo caso puede declararse o no la prescripción.

El **vocal Daniel Tarrillo** señala:

Yo creo que, como se ha aprobado, está bien.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Una pregunta para Daniel Tarrillo.

¿Una vez que se inscriba la prescripción adquisitiva se está diciendo algo en el proyecto sobre la inmovilización inscrita?

El **vocal Daniel Tarrillo** señala:

En realidad, no.

Como bien dice el Dr. Morgan, el efecto es que se dejaría sin efecto la inmovilización.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Pero mejor se debería decir, porque si no podría ser que en algún momento pongan como un obstáculo que aunque ha cambiado de dominio el predio continúa vigente la inmovilización, lo cual traería problemas en la calificación posterior.

El **vocal Daniel Tarrillo** señala:

Sí podría incluirse un párrafo al respecto, como consecuencia, si estamos diciendo que es el acto voluntario del titular registral si ya no es titular registral claro, como consecuencia de ello, se podría dejar constancia.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Estoy de acuerdo con la propuesta.

La **vocal suplente Kathy Gaona** señala:

De la interpretación que se está realizando procede la inscripción de la prescripción, pero el tema de que la inmovilización quedaría sin efecto, para cancelar una inmovilización temporal se cursa un oficio al notario para que el notario dé su conformidad que realmente ha cursado los documentos donde solicita en forma expresa la cancelación.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Este es un supuesto distinto, donde se le está quitando la propiedad, entendiéndose que el titular ha tenido la posibilidad de defenderse o de oponerse, entonces ese procedimiento que se sigue en supuesto distinto como es quiera transferir o hipotecar y por eso lo quiera levantar, no tendría por qué seguirse un caso como este.

No podría subsistir una limitación hecha por un titular que ya no lo es, no podría ir más allá cuando ya dejó ser titular.

La **vocal suplente Kathy Gaona** señala:

La inmovilización temporal quedaría sin efecto en vista de que se publicita un nuevo titular registral con lo cual no se estaría adecuando.

El **vocal Luis Ojeda** señala:

Estaríamos diciendo que queda la inscripción de la inmovilización pero que no rige. El título de prescripción adquisitiva no podría ser en todo caso como la cancelación de la inmovilización, porque no me parece dejarlo en el aire.

El **vocal Daniel Tarrillo** señala:

Yo considero que sí se entiende que se deja sin efecto, pero para cancelarlo tendría que haber una rogatoria, que en este caso no la hay.

El **vocal suplente Aldo Samillán** señala:

Por ejemplo, en aquellas rogatorias en la cuales la escritura pública es de fecha anterior, cuando el notario certifica que la escritura pública no es falsa, la misma directiva dice se procede al levantamiento, solamente por el hecho que se ha transferido, en este caso es lo mismo, ya se pasó a otra persona, en efecto, deberá procederse al levantamiento. Si bien es cierto no está como un supuesto establecido directamente en la norma, pero se puede tomar de allí de manera ampliada de la directiva, es el numeral 6.5.2.3 tercer párrafo: se procede a realizar el levantamiento (...). Podríamos generar una regla teniendo como base lo que se señala en la directiva misma.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Es más, si la norma establece que la prescripción es título suficiente para cancelar el asiento de dominio se tendría que señalar que se cancelaría también una limitación hecha por el anterior propietario, porque como va ser que una limitación persista.

El **vocal Daniel Tarrillo** señala:

Estamos de acuerdo con el efecto, pero el tema de que por ejemplo hacemos una prescripción no decimos que en virtud de este asiento se cancela el anterior. No estoy de acuerdo decirlo en la sumilla.

El **vocal suplente Aldo Samillán** señala:

En todo caso se podría poner que se enervan los efectos.

El **vocal Daniel Tarrillo** señala:

En el acta sí, claro.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Y pienso que debe estar en el proyecto y en la sumilla, el problema que le veo es disponer que se extienda un asiento cancelatorio. Eso sería ir más allá, pero esa sumilla con lo que estamos hablando completaría la idea para facilitar la calificación. Muchas veces se lee la sumilla y no la resolución completa.

La **vocal Mariella Aldana** señala:

Yo creo que lo que se ha pedido en este caso es la inscripción de la prescripción. No nos han pedido la inscripción de la cancelación de la inmovilización temporal. Estamos diciendo que procede inscribir la prescripción, pero para pedir que se cancele la inmovilización yo

coincido con Daniel de que tendría que haber una rogatoria en ese sentido. No veo mucho sentido que le pidamos a la Sala que haga toda una argumentación de porqué lo vamos a cancelar cuando eso no ha sido materia de rogatoria, me parece que tenemos que resolver lo que se encuentra en la rogatoria, cuando venga la rogatoria de levantamiento o cancelación ahí se hará toda la argumentación y sí coincido que tendría que levantarse como tendría que levantarse por ejemplo en el caso de un remate judicial o administrativo del predio, entiendo en que todo supuesto que cambie el titular del dominio legítimamente por fuerza de la norma ya sea por una prescripción o un por un remate judicial o administrativo, en principio, la prescripción quedaría sin efecto pero lo tiene que pedir, mientras no lo pidan el gravamen va seguir apareciendo y creo que los gravámenes que quedan sin efecto tácitamente igual van a figurar en un certificado. Creo que tendría que rogarlo el interesado.

El **presidente del Tribunal Registral** señala:

Pero la misma causa del levantamiento es el mismo título de prescripción.

La **vocal Mariella Aldana** señala:

Sí, pero te lo piden.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Es bien difícil que lo pidan porque ellos están pidiendo la prescripción adquisitiva pero lo que va a ocurrir cuando pidan un certificado o quieran inscribir algo le van a decir está afecta a un asiento de inmovilización.

El **vocal suplente Aldo Samillán** señala:

Yo concuerdo con lo que dice el Dr. Morgan en el sentido que el título que da origen al levantamiento es la prescripción misma, en ese mismo supuesto se ha colocado la Directiva que cuando se va a inscribir una compraventa el registrador debe levantar la inmovilización y no explícitamente pedir en la rogatoria porque se encuentra implícita en todo el conjunto.

El **presidente del Tribunal Registral** señala:

Lo que dice el Dr. Samillán es que en la propia directiva establece que cuando el titular registral inmovilizó la partida y efectuó un acto de transferencia entonces no es necesario que también levante su inmovilización. El solo hecho de haber transferido el bien ya significa que dejó sin efecto la inmovilización.

El **vocal Daniel Tarrillo** señala:

A mí me parece que sí debe existir una rogatoria al respecto, estamos de acuerdo de que los efectos de la inmovilización quedan sin efecto por su misma naturaleza, pero para una cancelación considero que sí debería existir una rogatoria.

Al no haber más intervenciones, el presidente del Tribunal Registral somete a votación si se debería ampliar la sumilla aprobada en el sentido que se requiere rogatoria expresa o no se requiere rogatoria expresa respecto a la cancelación del asiento de la inmovilización.

Realizada la votación, se obtiene el siguiente resultado:

A favor de que se requiere rogatoria expresa: Daniel Tarrillo, Kathy Gaona, Mariella Aldana, Mirtha Rivera, Luis Ojeda, Roberto Luna, Jorge Almenara y Cesar Maquera. **TOTAL: 08 VOTOS**

A favor de que no se requiere rogatoria expresa: Pedro Álamo, Gloria Salvatierra, Fredy Ricaldi, Luis Aliaga, Aldo Samillán, Rafael Pérez, Luis Esquivel y Walter Morgan. **TOTAL: 08 VOTOS.**

En tal sentido, no se aprueba la ampliación de la sumilla.

Finalmente, el presidente del Tribunal Registral somete a votación si la sumilla aprobada será acuerdo o precedente.

Realizada la votación se obtiene el siguiente resultado:

A favor que sea acuerdo: Pedro Álamo, Gloria Salvatierra, Fredy Ricaldi, Luis Aliaga, Mirtha Rivera y Walter Morgan. **TOTAL: 06 VOTOS**

A favor que sea precedente: Daniel Tarrillo, Kathy Gaona, Cesar Maquera, Mariella Aldana, Aldo Samillán, Rafael Pérez, Luis Esquivel, Luis Ojeda, Roberto Luna y Jorge Almenara. **TOTAL: 10 VOTOS**

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Creo que para precedente tendría que haber 11 votos.

La **vocal Mariella Aldana** señala:

Este criterio tiene unanimidad y la mayoría está a favor de que sea precedente.

La **vocal Mirtha Rivera** señala:

Se tiene que cumplir el quórum reglamentario.

La **vocal Mariella Aldana** señala:

El criterio tiene unanimidad, cuando se vota si es precedente o acuerdo no requiere unanimidad o mayoría calificada. Solo que más de la mitad esté a favor que sea precedente.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Muchas veces se ha votado para que sea precedente o no después de que un criterio ganó y no ha sido precedente cuando no llega a la mayoría de votos que establece el reglamento.

La **vocal Mariella Aldana** señala:

Pueden revisar las actas, cuando obtiene la mayoría para ser precedente, luego se vota para ver si es precedente o acuerdo basta con la mayoría, no se requiere la mayoría calificada.

Cabe señalar que la vocal Gloria Salvatierra se incorporó en el Pleno a las 4:20 p.m., luego de la primera votación.

El presidente del Tribunal Registral suspende el presente Pleno para que continúe el día de mañana 3 de agosto de 2021.

MARTES 3 DE AGOSTO DE 2021 (CONTINUACIÓN DEL PLENO)

El **presidente del Tribunal Registral** señala:

Estimados compañeros:

Buenos días. Ayer en el Pleno (zoom) quedó pendiente la revisión de las actas para determinar si la votación para que un criterio sea precedente o acuerdo requiere una mayoría calificada o una simple. Al respecto, en el Pleno 219 del 5 de noviembre de 2019 (presidencia de Mariella Aldana) la votación fue 10 a favor de que sea POO y 6 para que sea acuerdo. Se consideró como acuerdo, porque no obtuvo 11 votos a favor. En consecuencia, la posición adoptada en el presente Pleno es un acuerdo.

La **vocal Mariella Aldana** señala:

Estimados vocales:

Yo recuerdo casos en sentido contrario.

Y sí hay: adjunto acta del Pleno 224, en el que por 8 votos a favor se aprobó que fuera precedente.

El tema entonces es contradictorio.

Sugiero primero definamos de manera definitiva este tema previamente.

El **presidente del Tribunal Registral** señala:

Buenas tardes, compañeros:

Efectivamente, hay votaciones en los dos sentidos.

Dr. Tarrillo, por favor, genere una reunión (zoom) para hoy a las 3.30 pm a fin de definir este asunto.

Gracias.

Siendo las 03:30 p.m. se reúnen los vocales mediante plataforma Zoom.

La **vocal Mirtha Rivera** señala:

Se tiene que definir si un tema es aprobado por unanimidad automáticamente se convierte en precedente o se vota para que sea precedente y se requiere la mayoría calificada.

El **presidente del Tribunal Registral** señala:

Si para acordar que sea precedente se requiere una mayoría calificada, para que se conserve esa mayoría que sea la misma cantidad de votos.

La **vocal Mirtha Rivera** señala:

Mi posición es porque todo precedente tiene que tener la mayoría calificada, así el criterio haya sido aprobado por unanimidad porque son dos temas distintos.

La **vocal Mariella Aldana** señala:

Si un criterio tiene la mayoría para ser precedente, encima pedirle 11 votos para pasar a ser ya precedente, no le veo sustentación a eso.

El **vocal suplente Cesar Maquera** señala:

El artículo 30 del Reglamento del Tribunal Registral señala: Las decisiones del Pleno Registral se adoptan mediante acuerdos.

Cuando una sala considere que debe apartarse del criterio ya establecido, solicitará la convocatoria a un Pleno Registral extraordinario para que se discutan ambas posiciones, a cuyo resultado se adopte la que debe prevalecer.

En caso el criterio adoptado por el Pleno Registral no se encuentre contenido en una resolución, se suspenderá la sesión a fin de emitirse la resolución respectiva, luego de lo cual, reanudada la sesión, se aprobará como precedente de observancia obligatoria o acuerdo vinculante, según corresponda, el criterio contenido en dicha resolución.

La **vocal Mariella Aldana** señala:

Con este artículo está claro el tema y no hemos interpretado bien la norma.

El **vocal Luis Ojeda** señala:

Propongo la sumilla siguiente a efectos de precisar el artículo 30 del Reglamento del Tribunal Registral.

APLICACIÓN EXTENSIVA DEL ARTÍCULO 30 DEL REGLAMENTO DEL TRIBUNAL REGISTRAL

Una vez aprobado un criterio por el Pleno, para que el mismo pueda adquirir la calidad de Precedente de Observancia Obligatoria se requiere someter a votación dicha posibilidad, en la cual debe alcanzarse la mayoría calificada requerida por el reglamento.

Al no haber más intervenciones, el presidente del Tribunal Registral somete a votación la sumilla propuesta.

Realizada la votación se obtuvo el siguiente resultado:

A FAVOR: Walter Morgan, Pedro Alamo, Gloria Salvatierra, César Maquera, Kathy Gaona, Mariella Aldana, Luis Aliaga, Mirtha Rivera, Aldo Samillán, Luis Esquivel, Rafael Pérez, Luis Ojeda, Roberto Luna y Jorge Almenara. **TOTAL: 14 VOTOS**

EN CONTRA: Daniel Tarrillo. **TOTAL: 1 VOTO**

En tal sentido se aprueba como **ACUERDO PLENARIO** la sumilla siguiente:

APLICACIÓN EXTENSIVA DEL ARTÍCULO 30 DEL REGLAMENTO DEL TRIBUNAL REGISTRAL

Una vez aprobado un criterio por el Pleno, para que el mismo pueda adquirir la calidad de Precedente de Observancia Obligatoria se requiere someter a votación dicha posibilidad, en la cual debe alcanzarse la mayoría calificada requerida por el reglamento.

En este estado y considerando lo dispuesto por la nueva redacción del artículo 30 del Reglamento del Tribunal Registral, se suspende el Pleno para que la Sala emitida la resolución respectiva teniendo en cuenta el criterio aprobado siguiente:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN PARTIDA AFECTADA CON INMOVILIZACIÓN TEMPORAL

La inmovilización de partidas busca evitar la inscripción en las partidas registrales de actos voluntarios de disposición, de conformidad con lo prescrito en el numeral 6.3 de la Directiva N° 08-2013-Sunarp/SN, aprobada por Res. 314-2013-Sunarp/SN, en consecuencia, no es impedimento para admitir la inscripción de una prescripción adquisitiva de dominio.

Expedida y comunicada la resolución a esta presidencia, se citará a los vocales para continuar el Pleno a fin de definir si el criterio tendrá la condición de precedente o acuerdo, conforme al acuerdo que también se acaba de aprobar.

LUNES 9 DE AGOSTO DE 2021 (CONTINUACION DEL PLENO)

El **presidente del Tribunal Registral** señala:

La Segunda Sala del Tribunal Registral ha expedido la Resolución N° 1254-2021-SUNARP-TR del 6.8.2021 en la cual se puede observar que la sumilla contiene el criterio aprobado.

Se somete a votación si el criterio aprobado será un acuerdo o un precedente de observancia obligatoria.

Realizada la votación, se obtiene el siguiente resultado:

A favor que sea precedente: Pedro Alamo, Beatriz Cruz, Kathy Gaona, César Maquera, Daniel Tarrillo, Mariella Aldana, Aldo Samillán, Rafael Pérez, Luis Esquivel, Luis Ojeda, Jorge Almenara, Roberto Luna. **TOTAL: 12 VOTOS.**

A favor que sea acuerdo: Gloria Salvatierra, Mirtha Rivera, Walter Morgan, Luis Aliaga. **TOTAL: 04 VOTOS.**

Por lo tanto, se aprueba como **PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA** la sumilla siguiente:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN PARTIDA AFECTADA CON INMOVILIZACIÓN TEMPORAL

La inmovilización de partidas busca evitar la inscripción en las partidas registrales de actos voluntarios de disposición, de conformidad con lo prescrito en el numeral 6.3 de la Directiva N° 08-2013-Sunarp/SN, aprobada por Res. 314-2013-Sunarp/SN, en consecuencia, no es impedimento para admitir la inscripción de una prescripción adquisitiva de dominio.

Criterio sustentado en la Resolución N° 1254-2021-SUNARP-TR del 6.8.2021.

No habiendo más que tratar se da por concluida la sesión, siendo las 16 horas del día 9 de agosto de 2021.