

**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA**

**FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



**TITULO SUPLETORIO VEHICULAR, VIA NOTARIAL**

**Tesis presentada por el Bachiller:  
Rodrigo Gonzalo Cervantes Villanueva  
para optar el Título Profesional de  
Abogado.**

**Asesor de Tesis: Dr. Julio Escarza Benítez**

**Arequipa - Perú**

**2017**



*“Una cosa no es justa por el hecho de ser ley;  
debe ser ley porque es justa”.*

***Montesquieu***



*Mi más grato agradecimiento a los  
Docentes de la Universidad Católica de Santa María  
por su apoyo y colaboración en el desarrollo de este trabajo de investigación y  
un especial agradecimiento al Dr. Gunther Gonzales Barrón, que  
pese a la premura de su tiempo pudo resolver mis preguntas.  
Y finalmente a mis madres por su apoyo y comprensión.*

## INTRODUCCIÓN

Señor Presidente y Señores Miembros del Jurado:

A vuestra consideración presento el siguiente informe que lleva como título:

### TITULO SUPLETORIO VEHICULAR, VIA NOTARIAL

Este trabajo de investigación, consta de III capítulos: El primer capítulo hace referencia a el Análisis Doctrinario, el segundo capítulo está referido al Enfoque del Problema y su Análisis Legislativo y por último, el tercer capítulo, se refiere a Título Supletorio como Posible Respuesta a la Incertidumbre y/o Ambigüedad Jurídica.

El presente trabajo surge debido a las siguientes interrogantes:

¿Cuál es la figura jurídica, prescripción adquisitiva o título supletorio, que ampare la inmatriculación vehicular, vía notarial, de quien no pueda inscribir su derecho como propietario?, ¿Cuál es la situación actual de los vehículos que no se encuentran inscritos en el Sistema Registral?, ¿Cómo funciona la prescripción adquisitiva?, ¿Cómo funciona el título supletorio?, ¿Diferencias entre título supletorio y prescripción adquisitiva?, ¿Ventajas y desventajas de un título supletorio vehicular vía notarial?, por lo que se han delineado los siguientes objetivos: Identificar la figura jurídica que ampara la inmatriculación vehicular vía notarial, determinar la situación actual de los vehículos que no se encuentran inscritos en el Sistema Registral, explicar cómo funciona la prescripción adquisitiva, y el título supletorio, describir las diferencias entre título supletorio y prescripción adquisitiva, analizar las ventajas y desventajas de un título supletorio vehicular, vía notarial.

Es probable que se establezca la figura jurídica adecuada que avale la inmatriculación vehicular, y si es necesario o no modificar el artículo 44 del R.I.R.P.V, el cual provea al usuario de poder sanear su propiedad vehicular de forma segura y eficiente.

La conclusión más relevante es que, la legislación actual permite la inmatriculación vehicular por medio de la prescripción adquisitiva, vía notarial, pero solo de vehículos menores, sin embargo, de la investigación se desprende que dicho proceso, contraviene la Constitución por ser un proceso contencioso e invadir la función jurisdiccional exclusiva del Poder Judicial. Por lo que se debe de realizar los cambios correspondientes, así como instaurar dentro de los procesos no contenciosos notariales, el de formación de título supletorio, por la naturaleza de tal proceso, como la correcta aplicación del derecho de acuerdo al análisis doctrinario como legislativo de tales instituciones.

Finalmente, se argumenta que se debe revisar la legislación respecto del tema ya que la aplicación del derecho deviene en una aplicación correcta y concreta, pues el derecho se debe de adecuar al contexto en el que se desarrolla.

Arequipa; 8 de mayo, 2017

CERVANTES VILLANUEVA Rodrigo Gonzalo



## RESUMEN

El presente trabajo de investigación tiene por objeto encontrar una respuesta a la controversia que desarrolla entre qué herramienta jurídica, ampara la inmatriculación vehicular, y este a la par de la legislación nacional y no contravenir normas de superior jerarquía.

Como resultado del análisis de la legislación actual, se puede observar que la figura que ampara la inmatriculación vehicular vía notarial es la figura de prescripción adquisitiva, pero solo de vehículos menores, mas no está regulado, ni se menciona el proceso de Título Supletorio de bienes muebles, dentro de la normativa notarial.

Respecto de la aplicación de la figura de prescripción adquisitiva frente a Título Supletorio se tiene que una es impulsada por la persona que cuenta con la calidad de poseedor, en cambio la segunda es impulsada por la persona que cuenta con la calidad de propietario; teniendo en cuenta que ello no implica que el propietario, no puede hacer uso de la prescripción adquisitiva, como se verá en la investigación.

Respecto de una de las diferencias que más llaman la atención es el que una es contenciosa y la otra no. Por lo que surge el cuestionamiento, ¿los notarios tienen facultad jurisprudencial, respecto de los procesos contenciosos, ello no es inconstitucional? La respuesta es sí, ya que la facultad de jurisdicción es exclusiva del Poder Judicial, y por ende el desarrollo de un proceso de prescripción adquisitiva vía notarial sería inconstitucional, por los argumentos que se desarrollaran dentro de esta tesis.

Siguiendo con esta línea, dentro del análisis doctrinal podemos señalar que el proceso de formación de Título Supletorio es un proceso netamente no contencioso, ya que con este no se pretende otorgar la propiedad frente al perjuicio de un tercero, lo que lo convierte en contencioso, por lo que el Título Supletorio, pretende es la verificación de un hecho en particular, otorgando el respectivo título que lo acredite como tal.

Por ende se debe de instaurar la formación de título supletorio dentro de los procesos notariales debido a su naturaleza no contenciosa, y de su importante aplicación en el

derecho, ya que con este se defiende el derecho de los propietarios que no cuenten con un título el cual avale su derecho, y al poder contar con dicho documento, se evitaría futuros conflictos de propiedad como cadenas interrumpidas del tracto sucesivo.

Ahora bien respecto de la posible instauración de un título supletorio, en la vía notarial; la función que cumple es de comprobar un hecho basado en la posesión, un justo título, por lo que el computo del plazo, se aplicaría de forma homologa como se ha venido haciendo, con los plazos de la prescripción adquisitiva de bienes muebles, en tanto que es de 4 y 2 años, además de los respectivos documentos que comprueben que no se traten de vehículos de dudosa procedencia.

Adicionalmente a ello se puede aprobar la aplicación en los vehículos inscritos, ya que existen diversos casos en los que por diferentes motivos, nunca se realizan las respectivas transferencias, pero existen medios de prueba como un documento privado, un boucher con el deposito del dinero, además del pago de los respectivos seguros como revisiones técnicas que requiere el vehículo para poder circular, los que acreditan la condición de propietario; y por motivo de que no es un poseedor, además de que no se quiere privar de la propiedad a un propietario inscrito, ya que este la cedió a cambio de una contraprestación, la figura que más se ajusta a esta realidad es la de Título Supletorio que como se señala en esta investigación no es más que la comprobación de un hecho.

Palabras clave:

- Prescripción Adquisitiva
- Título Supletorio
- Proceso Notarial
- Inmatriculación Vehicular
- Registro de Propiedad Vehicular

**ABSTRACT**

The present research aims to find a response to the controversy that develops between that legal tool, protects the vehicular immatriculation, and this along with national legislation and not contravene higher hierarchy standards.

As a result of the analysis of the current legislation it can be observed that the figure that protects the vehicular immatriculation via notarial is the figure of acquisitive prescription, but only of minor vehicles, but it is not regulated, nor does it mention the process of Supplementary Title of movable property ., Within the notarial norm.

Regarding the application of the figure of acquisitive prescription against Supplementary Title one has that one is driven by the person who has the quality of possessor, in contrast the second one is driven by the person who has the quality of owner; Taking into account that this does not imply that the owner, can not make use of the acquisitive prescription, as will be seen in the investigation.

Regarding one of the differences that most attract attention is that one is contentious and the other is not. From what arises the questioning, do notaries have jurisprudential faculty, regarding the contentious proceedings, this is not unconstitutional? The answer is yes, since the power of jurisdiction is exclusive to the Judiciary, and therefore the development of a process of acquisitive prescription via notary would be unconstitutional, because of the arguments developed within this thesis.

Following this line, within the doctrinal analysis we can point out that the process of formation of Supplementary Title is a purely non-contentious process, since this is not intended to grant the property against the prejudice of a third party, which makes it a contentious, So the Supplementary Title, is intended to verify a particular fact, granting the respective title that accredits it as such.

Therefore, it is necessary to establish the formation of a supplementary title within the notarial proceedings due to its non-contentious nature, and its important application in law, since this is defended the right of owners who do not have a title Which guarantees



its right, and to be able to have such a document, would avoid future property conflicts as interrupted chains of the successive tract.

Now with regard to the possible establishment of a supplementary title, in the notary public; The function that it fulfills is to verify a fact based on the possession, a fair title, reason why the computation of the term, would be applied of homologous form as it has been done, with the periods of the acquisitive prescription of movable goods, in Which is 4 and 2 years, in addition to the respective documents that prove that they are not vehicles of dubious origin.

In addition to this it is possible to approve the application in the registered vehicles, since there are several cases in which for different reasons, the respective transfers are never performed, but there are means of proof such as a private document, a boucher with the money deposit, In addition to the payment of the respective insurance as technical revisions required by the vehicle to be able to circulate, those that accredit the condition of owner; And because he is not a possessor, in addition to not wanting to deprive the owner of an inscribed property, since the owner gave in exchange for a consideration, the figure that best fits this reality is the Supplementary Title Which as pointed out in this investigation is nothing more than the verification of a fact.

Keywords:

- Acquisition Prescription
- Supplementary Title
- Notarial Process
- Vehicle Intrusion
- Vehicle Registration

## ÍNDICE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>INTRODUCCIÓN</b> .....                                       | <b>4</b>  |
| <b>RESUMEN</b> .....  | <b>6</b>  |
| <b>ABSTRACT</b> .....   | <b>8</b>  |
| <b>ÍNDICE</b> .....   | <b>10</b> |
| <br>  |           |
| <b>CAPITULO I :</b> .....                                       | <b>12</b> |
| <b>ANÁLISIS DOCTRINARIO</b> .....                               | <b>12</b> |
| <br>  |           |
| 1. LA PRESCRIPCIÓN EN EL DERECHO CIVIL.....                     | 13        |
| 1.1. GENERALIDADES .....  | 14        |
| 1.2. ORIGEN JURÍDICO .....                                      | 15        |
| 1.3. ANÁLISIS ETIMOLÓGICO.....                                  | 17        |
| 1.4. DEFINICIÓN .....   | 17        |
| 1.5. EFECTO JURÍDICO .....                                      | 18        |
| 1.6. SUJETOS Y OBJETO .....                                     | 20        |
| 1.7. CLASES.....  | 21        |
| 1.8. CONDICIONES.....   | 22        |
| 1.9. INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.....           | 23        |
| 1.10. PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO .....      | 27        |
| 2. TÍTULO SUPLETORIO EN EL DERECHO CIVIL .....                  | 32        |
| 2.1. GENERALIDADES .....  | 33        |
| 2.2. ORIGEN JURÍDICO .....                                      | 34        |
| 2.3. ANÁLISIS ETIMOLÓGICO .....                                 | 35        |
| 2.4. DEFINICIÓN.....  | 36        |
| 2.5. EFECTO JURÍDICO .....                                      | 37        |
| 2.6. SUJETOS Y OBJETO .....                                     | 39        |
| 2.7. CLASES.....  | 40        |
| 2.8. CONDICIONES.....   | 40        |
| 2.9. PROCESO DE TÍTULO SUPLETORIO.....                          | 41        |
| <br>  |           |
| <b>CAPITULO II :</b> .....                                      | <b>45</b> |
| <b>DETERMINACIÓN DEL PROBLEMA - ANÁLISIS DEL PROBLEMA</b> ..... | <b>45</b> |
| <br>  |           |
| 1. ORIGEN DEL REGISTRO .....                                    | 46        |
| 2. ORIGEN DEL REGISTRO DE PROPIEDAD VEHICULAR.....              | 48        |
| 3. INMATRICULACIÓN VEHICULAR.....                               | 49        |

|  |            |
|--|------------|
| 4. INMATRICULACIÓN VEHICULAR POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O TÍTULO SUPLETORIO.....         | 56         |
| 5. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.....   | 58         |
| 6. TITULO SUPLETORIO.....  | 75         |
| <b>CAPITULO III :.....</b>   | <b>87</b>  |
| <b>EL TITULO SUPLETORIO COMO REPUESTA A LA INCERTIDUMBRE Y/O AMBIGÜEDAD JURÍDICA .....</b> | <b>87</b>  |
| 1. DIFERENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y TÍTULO SUPLETORIO.....                         | 88         |
| 2. INCONSTITUCIONALIDAD DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN VÍA NOTARIAL .....               | 95         |
| 3. REGISTRO COMO SOLUCIÓN A CONFLICTOS PATRIMONIALES. ....                                 | 98         |
| 4. IMPORTANCIA DE LA INSCRIPCIÓN VEHICULAR, IMPACTO SOCIAL Y ECONÓMICO. ....               | 101        |
| 5. APLICACIÓN DEL TÍTULO SUPLETORIO NOTARIAL.....  | 104        |
| 5.1. INMATRICULACIÓN POR TÍTULO SUPLETORIO NOTARIAL .....                                  | 106        |
| 5.2. TRANSFERENCIA POR TÍTULO SUPLETORIO NOTARIAL .....                                    | 109        |
| 6. APLICACIÓN DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO VEHICULAR .....                                   | 110        |
| 7. VENTAJAS Y DESVENTAJAS.....   | 112        |
| <b>CONCLUSIONES.....</b>   | <b>117</b> |
| <b>SUGERENCIAS.....</b>  | <b>120</b> |
| <b>PROPUESTA .....</b>   | <b>121</b> |
| <b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>   | <b>130</b> |
| <b>ANEXOS.....</b>   | <b>138</b> |



## 1. LA PRESCRIPCIÓN EN EL DERECHO CIVIL

Previo a iniciar con el desarrollo de la presente investigación, debe situarse y tener presente la doctrina del derecho respecto de las siguientes figuras jurídicas, en el que se desarrolla el presente problema.

El tratamiento que recibe el término de prescripción en el derecho civil son de dos formas o tipos:

- *La prescripción (extintiva o liberatoria)* se produce por la inacción del acreedor por el plazo establecido por cada legislación conforme la naturaleza de la obligación de que se trate y tiene como efecto privar al acreedor del derecho de exigir judicialmente al deudor el cumplimiento de la obligación. La prescripción no extingue la obligación sino que la convierte en una obligación natural por lo cual si el deudor voluntariamente la paga no puede reclamar la devolución de lo entregado alegando que se trata de un pago sin causa.<sup>1</sup>
- *La usucapión (o prescripción adquisitiva)* es un modo de adquirir la propiedad de una cosa y otros derechos reales posibles mediante la posesión continuada de estos derechos en concepto de titular durante el tiempo que señala la ley.<sup>2</sup>

Se considera a la prescripción extintiva y la prescripción adquisitiva instituciones autónomas en nuestro Código Civil. Conforme señala PUIG BRUTAU, José *"en la doctrina actual predomina el criterio de que han de ser estudiadas por separado, por las profundas diferencias que las separan"*<sup>3</sup> por lo que en la presente investigación se ocupara de estudiar y desarrollar, la usucapión o prescripción adquisitiva.

---

<sup>1</sup> [https://es.wikipedia.org/wiki/Prescripci%C3%B3n\\_\(derecho\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Prescripci%C3%B3n_(derecho)) (23-01-2017)

<sup>2</sup> *Ibíd.* (23-01-2017)

<sup>3</sup> <https://es.scribd.com/document/220560984/BERASTAIN-PRESCRIPCION> (14-01-2017)

## 1.1. GENERALIDADES

ENNECERUS, Ludwig, señala que *“en una noción genérica de la Prescripción se puede establecer que es un medio o modo por el cual, el transcurso del tiempo modifica sustancialmente una relación jurídica”*<sup>4</sup>. De esta definición se desprende que es una forma de adquirir la propiedad de la cosa, además de ser llamada prescripción positiva o usucapión.

La usucapión o prescripción adquisitiva es de amplio conocimiento que es un mecanismo que puede ser empleado por las personas que han estado en posesión de un inmueble, por un tiempo determinado así como de cumplir con los parámetros establecidos por la ley. Por otro lado este mecanismo se actúa frente quien es el verdadero propietario inscrito en el registro, con el fin de adquirir por prescripción la propiedad.

Respecto de esta figura, se puede establecer dos condiciones; desde el punto de vista del sujeto activo, el fundamento de esta institución descansa en la necesidad de dar fin a la incertidumbre generada respecto de los derechos de posesión para prescribir frente a los derechos que le son asistidos al propietario inscrito del bien. Y respecto del sujeto pasivo, quien es el verdadero propietario del bien, y por ende se le constituirá sanción, por no actuar con la diligencia debida, respecto del bien.

La figura de prescripción adquisitiva no operara, si no se demanda a quien es realmente el propietario, porque no se estaría poniendo fin al estado de incertidumbre, por no tomar en cuenta los derechos del verdadero propietario, además de que no se puede culpar de abandono a quien no corresponde.

En nuestra legislación actual como pasada, además del derecho romano, están de acuerdo respecto de que la posesión originaria, en concepto de dueño de la cosa, tiene como consecuencia adquirir la propiedad mediante prescripción. Por lo que es requisito fundamental para prescribir la posesión como propietario.

---

<sup>4</sup> ENNECERUS, Ludwig, Tratado de Derecho Civil, Bosch, España, 1940, pág., 1009-1010.

## 1.2. ORIGEN JURÍDICO

La usucapión puede ser entendida como un modo de adquirir la propiedad por la posesión de las cosas por consiguiente es un hecho jurídico que la ley declara idóneo para que los bienes entren en la esfera de disposición de los particulares.

En el Derecho Romano Tanto Ulpiano como su discípulo Modestino coinciden al argumentar que: “*Usucapión consiste en la adquisición de la propiedad por la posesión continuada de las cosas (per continuationem possessionis) durante el tiempo determinado en la ley (temporis lege definiti)*”.<sup>5</sup> Al ser la usucapión un modo de adquirir el derecho de propiedad, sólo era aplicable a los ciudadanos romanos y en relación con aquellas cosas sobre las cuales se pudiera tener la propiedad quiritaria. Durante la época clásica, la *usucapión* y la *longi temporis praescriptio* tienen esferas de aplicación netamente diferenciadas. Fue Justiniano quien sancionó la eficacia adquisitiva de la *longi temporis praescriptio* y a posterior sólo existirá la usucapión o prescripción ordinaria.

Los juristas medievales aplicaron a la prescripción ordinaria de la época Justiniana los requisitos siguientes: *res habilis*, *titulos*, *fide possessio* y *tempus* (cosa que se iba usucapir, la oposición fundada en una justa causa de adquisición, la buena fe, la posesión continuada y el plazo para la usucapion). Así con el correr de los tiempos la acción adquisitiva de dominio va tomando el lugar de la usucapión y, sobre todo, para establecer sus requisitos en cada caso el proceso pertinente para hacerla efectiva.

En el derecho moderno el transcurso del tiempo puede significar para muchas personas la adquisición o la pérdida de derechos y de no haber mediado ninguna causa que haya motivado la suspensión o interrupción del plazo prescriptorio al cumplirse el último día del plazo fijado en el derecho positivo se habrá adquirido o perdido el derecho por prescripción. Así en adelante el derecho de propiedad se adquirirá mediante el procedimiento no contencioso de la prescripción adquisitiva de dominio. Surge la doctrina unitarista y la dualista y un sistema mixto en el tratamiento de la prescripción.

---

<sup>5</sup> <http://www.derechoromano.es/2012/08/usucapion.html> (01-03-2017)

Obviamente, en el derecho contemporáneo actual, el derecho a la propiedad es aspiración de toda persona humana, y como tal el estado debe propender a brindar las condiciones necesarias para que cada uno de sus integrantes alcance el bienestar mínimo que le permita desarrollar sus potencialidades. La función social de la propiedad, en contraposición a la escuela individualista y absolutista propugnada por la Revolución Francesa, tiene como característica de que el derecho de propiedad se ejerce en armonía con el interés colectivo o el bien común. La prescripción adquisitiva en algunas legislaciones pertenece a la jurisdicción voluntaria y en otras a la jurisdicción contenciosa. En el Perú el Código Civil de 1852, no pudo sustraerse a la influencia del código napoleónico al igual que otros códigos latinoamericanos, dio a la prescripción el mismo tratamiento al desarrollarla bajo un mismo título, la prescripción adquisitiva y la liberatoria. Se ocupa de las dos clases de prescripción en forma más amplia que los Códigos Civiles de 1936 y 1984.

Los antecedentes de este proceso se haya en el Artículo 1296 del Código de Procedimiento Civil textos según el Decreto Supremo N° 015-68-JC <sup>6</sup>, disponía que el propietario de un mueble que no tiene documentos de dominio puede solicitar al juez del lugar donde se halla el bien la formación de título supletorio el código procesal civil en vigor lo considera entre los procesos de jurisdicción contenciosa disponiendo el propietario que carece de documentos que acrediten su derecho.

Como se mencionó anteriormente, para poder reclamar la cosa, debe de poseerla como dueño de tal, y adicionalmente a ello, esta debe ser de forma continuada, de forma pacífica sin que haya sido reclamada por alguien, por el tiempo establecido por la ley. La prescripción, se puede dividir en dos, la de buena fe, que tiene el beneficio que los plazos son reducidos; y la de mala fe, que está prohibida en ordenamientos como el Derecho Canónico, debido a que va en contra de su ética y ordenamiento.

Respecto del nacimiento de la usucapión, de la teoría subjetiva se puede discernir que su fundamento se encuentra en el abandono, renuncia respecto de no ejercer defensa frente a un tercero que ocupa su propiedad. Esta teoría es rechazada pues basta con mostrar lo

---

<sup>6</sup> <http://www.cal.org.pe/pdf/diplomados/inma.pdf> (23-02-2017)



contrario para que el proceso de prescripción caiga en vacío. La teoría objetiva afirma que su esencia está en dar certeza así como seguridad a las relaciones jurídicas aparentes, en otras palabras el statu quo de la posesión.

### 1.3. ANÁLISIS ETIMOLÓGICO.

Procede del latín "USUS", usar una cosa y "CAPERE", asimila a tomar. En el Derecho Romano la institución de la usucapión era utilizada para la adquisición del dominio por la posesión durante un cierto tiempo.

### 1.4. DEFINICIÓN

Como se ha venido desarrollando se puede sostener que la prescripción adquisitiva, es una herramienta legal que permite adquirir la propiedad a un poseedor, quien tiene que cumplir con los requisitos establecidos por ley y durante un tiempo determinado establecido por ella. Ello constituye una forma de adquisición originaria, ya que se produce con independencia de cualquier relación de hecho o de derecho del titular anterior sobre el bien.

Ahora bien se puede entender entre líneas porque un ordenamiento el cual constitucionalmente regula y protege la propiedad permite al poseedor pueda adjudicar la propiedad, en perjuicio de una persona que si cuenta con el título de propiedad respectivo. Respecto de este cuestionamiento entra a cavar el fundamento de la protección posesoria, en la cual VON IHERING, Caspar Rudolf, sostiene *“la protección de la posesión, como exterioridad de la propiedad, es un complemento necesario de la protección de la propiedad, una facilitación de la prueba a favor del propietario, la cual aprovecha necesariamente también al no propietario”*<sup>7</sup>

Por lo que de acuerdo a este lineamiento, cuando en la normativa del código civil permite la prescripción adquisitiva, no va en contra de la constitución , en sí de la propiedad, ya

---

<sup>7</sup> VON IHERING, Rudolf. La teoría de la posesión, Editorial Reus, Madrid, 2004, pág. 57  
VON IHERING, fue un ilustre jurista alemán, así como uno de los mayores filósofos del Derecho de Europa y de la historia jurídica.

que si se entiende a la posesión como un medio de exteriorizar a la propiedad se tiene mediante la prescripción se estaría permitiendo obtener un título de propiedad a quien actúa como propietario legítimo, y poder obtener este título sin tener que probar un tracto sucesivo de transferencia, que en Roma era conocido como la *Probatio Diabolis*, debido a su grado de dificultad.

Debido a ello es que la principal función de esta herramienta jurídica es de alivianar los medios de prueba que el poseedor con legítimo derecho, pueda obtener su respectivo título. Pero ello también ha sido aprovechado por aquellos que no cuentan con derecho legítimo, es por ello que existe una diferencia temporal respecto de quien prescribe por justo título y buena fe, y quién no.

Respecto de ello PAPAÑO, Ricardo y otros sostienen que *“para los romanos la usucapión era la agregación del dominio (a su patrimonio) mediante la continuación de la posesión por todo el tiempo determinado en la ley”*<sup>8</sup>

Doctrinariamente los autores coinciden en definir a la herramienta jurídica en mención; por ejemplo, ALBALADEJO GARCÍA, Manuel señala que *“la prescripción adquisitiva es la adquisición de dominio u otro derecho real poseíble, por la posesión continuada del mismo durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley como un modo de adquirir propiedad”*.<sup>9</sup>

Por su lado, PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS menciona que la prescripción adquisitiva *“es la adquisición del dominio (o de un derecho real), mediante la posesión en un concepto de dueño (o titular) continuada por el tiempo determinado por la ley”*<sup>10</sup>.

## 1.5. EFECTO JURÍDICO

Como se ha desarrollado a primera impresión se puede entender que prescripción adquisitiva solo tiene como función la de adquirir propiedad, de acuerdo a los artículos

---

<sup>8</sup> PAPAÑO, Ricardo y otros, Derecho Civil, Derechos Reales, Editorial Astrea, Argentina, 2012, pag 41.

<sup>9</sup> ALBALADEJO GARCÍA, Manuel, La Usucapion, Col Nal., Madrid, 2004, pag 166.

<sup>10</sup> <http://www.monografias.com/trabajos81/prescripcion-adquisitiva-dominio-bienes-inmuebles/prescripcion-adquisitiva-dominio-bienes-inmuebles2.shtml> (20-01-2017)

950 al 953 del Subcapítulo V del Capítulo Segundo del Título II del Libro V del Código Civil<sup>11</sup>. Pero adicionalmente a ello esta herramienta jurídica también cumple la función como un medio de prueba de la propiedad.

AVENDAÑO ARANA, Francisco, argumenta al respecto: *"en efecto, la doctrina clásica concibió la prescripción como un modo de adquirir la propiedad, es decir, de convertir al poseedor ilegítimo en propietario. Actualmente, sin embargo, se le considera un medio de prueba de la propiedad. Su verdadera naturaleza jurídica es esta última porque así se utiliza en prácticamente todos los casos. Muy excepcionalmente la prescripción convierte al poseedor en propietario. Lo usual y frecuente es que ella sirva para que el propietario pruebe o acredite su derecho de propiedad. Si no hubiese la prescripción adquisitiva, la prueba del derecho de propiedad de los inmuebles sería imposible. Estaríamos frente a la famosa prueba diabólica de la cual hablaban los romanos"*.<sup>12</sup>

Respecto de la interrogante, ya mencionada, ¿Cómo es que se prueba la propiedad?, la respuesta se encuentra en esta función de la prescripción. Por lo que dicha prueba debe de consistir, en la demostración de un hecho respecto de la ley constituye suficiente prueba para adquirir la propiedad. Y es así que si se toma como punto de partida para la probanza del título de propiedad solo será considerado como tal, si es que el anterior propietario también contaba con dicho título y así sucesivamente, por lo que se puede considerar como un hecho imposible de lograr. Frente a este problema se resuelve que quien es propietario vasta con demostrar que la titulación que ostenta constituye una cadena de transmisiones validadas, por ende la prescripción es el medio de prueba fehaciente de esa misma propiedad porque permite ponerle un punto final a la investigación de los títulos de propiedad.

Como tercera función se tiene que la prescripción adquisitiva actúa como medio de defensa, de acuerdo al artículo 927 del Código Civil, señala que *"la acción*

---

<sup>11</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (27-02-2017)

<sup>12</sup> AVENDAÑO VALDEZ, Jorge. El Registro Predial y la Seguridad Jurídica en los predios rústicos, Themis, Revista de Derecho, N° 26. Página. 65.

*reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción”.*<sup>13</sup>

Mediante este artículo se puede invocar la defensa, ya que la persona que ha adquirido un bien por prescripción, puede hacer frente al anterior propietario, que su derecho se extinguió al cumplirse el plazo prescriptorio.

## 1.6. SUJETOS Y OBJETO

Las personas naturales, jurídicas e uniones sin personalidad, pueden dar inicio a un proceso de prescripción adquisitiva. Respecto de ello ALBALADEJO GARCIA, Manuel menciona: *“Respecto a la capacidad y legitimación necesarias para usucapir, basta afirmar que es precisa la aptitud para poseer en concepto de dueño o titular del derecho que se usucape”.*<sup>14</sup>

Sin embargo existen sujetos, quienes no pueden prescribir como los extranjeros, por lo que de acuerdo a esto se tiene, el artículo 71 de la Constitución Política del Perú señala *“...Sin embargo, dentro de cincuenta kilómetros de las fronteras, los extranjeros no pueden adquirir ni poseer por título alguno, minas, tierras, bosques, aguas, combustibles ni fuentes de energía, directa ni indirectamente, individualmente ni en sociedad, bajo pena de perder, en beneficio del Estado, el derecho así adquirido”*<sup>15</sup>. ALBALADEJO al respecto dice *“no podrá usucapir un extranjero (porque no puede poseerlas como dueño) cosas que no puedan pertenecerle: así ciertos inmuebles por razones de seguridad nacional”*<sup>16</sup>. De igual forma, el artículo 985 del C.C. prescribe que *“la acción de partición es imprescriptible y ninguno de los copropietarios ni sus sucesores pueden adquirir por prescripción los bienes comunes”*.<sup>17</sup>

<sup>13</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (21-01-2017)

<sup>14</sup> <http://actualidadjuridicallegalis.blogspot.pe/2016/01/la-prescripcion-adquisitiva-o-usucapion.html> (21-01-2017)

<sup>15</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (06-03-2017)

<sup>16</sup> ALBALADEJO, Manuel, Derecho Civil, Bosch, Barcelona, 1994, pág. 174.

<sup>17</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (06-03-2017)

Respecto, frente a quien se ejercer la prescripción, al igual que, quien da inicio se puede ejercer frente a personas naturales, jurídicas, y en ciertas ocasiones a el Estado cuando actúa como persona de derecho privado. Sin embargo debe de tenerse en cuenta que no se puede dejar de lado el artículo 73 de la Constitución Política del Perú, que dice *“Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico”*.<sup>18</sup>

Acorde a este artículo, señala que de cierta forma se ha organizado a los bienes en "bienes de dominio público" y a los "bienes de uso público" del Estado, y ambos están en la categoría de bienes públicos del Estado. Sin embargo el Estado tiene bienes de carácter público y privado. El artículo III del Título Preliminar del Decreto Supremo N° 154-2001-EF<sup>19</sup>, argumenta que los bienes de dominio privado del Estado se sujetan a las normas del derecho común, por lo que son prescriptibles. En sentido contrario de acuerdo al artículo 7 de la Ley N°24656<sup>20</sup> (Ley General de Comunidades Campesinas), las tierras de las comunidades campesinas no pueden ser materia de prescripción.

### 1.7. CLASES

De acuerdo al Código Civil, en sus artículos 950 y 951<sup>21</sup>, se pueden distinguir dos clases de prescripción, ordinaria y extraordinaria, que como requisitos deben de cumplir con la posesión y el tiempo.

Sin embargo ellas se diferencian por el tiempo, ya que para la prescripción extraordinaria de bienes inmuebles y muebles se necesitan 10 y 4 años respectivamente a comparación de la prescripción ordinaria de bienes inmuebles y muebles, se necesitan 4 y 2 años respectivamente. Se considera que los plazos para los bienes muebles son menores por la celeridad de su tráfico y por tener la percepción de que suelen ser de menor valor.

---

<sup>18</sup><http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (09-03-2017)

<sup>19</sup> <https://mef.gob.pe/es/por-instrumento/decreto-supremo/856-d-s-n-154-2001-ef/file> (09-03-2017)

<sup>20</sup><http://centroderecursos.cultura.pe/sites/default/files/rb/pdf/ley%20general%20de%20comunidades%20campesinas.pdf> (09-03-2017)

<sup>21</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (09-03-2017)

Adicionalmente a ello lo que diferencia la prescripción ordinaria es que se requieren de dos requisitos especiales los cuales son la buena fe y el justo título, a diferencia de la prescripción extraordinaria, así sea ilegítima y cumpla con los plazos establecidos vale para prescribir.

## 1.8. CONDICIONES

El pensamiento es unánime respecto de los elementos que constituyen la prescripción adquisitiva, los cuales son el tiempo y la posesión, respecto de ello dice HERNÁNDEZ GIL, *“el contenido esencial de la usucapión... para que la usucapión se produzca es preciso que la posesión reúna determinados requisitos con los que se construye una verdadera categoría de posesión”*.<sup>22</sup>

### - POSESIÓN CONTINUA

*“Que se tenga en posesión un bien de modo continuo no quiere decir que se debe estar en un permanente contacto con este, de esta forma, no se necesita una injerencia actual sobre el bien, pues basta una injerencia potencial, a la cual se le añade la abstención de terceros”*.<sup>23</sup>

Respecto de ello el Código Civil ofrece herramientas que se puede utilizar para alegar posesión continua como el Artículo 898<sup>24</sup> que habla respecto de la suma de plazos posesorio; ya que no es necesario que la posesión sea de una misma persona para poder solicitar la prescripción del mismo, por lo que esta pueda darse por parte de otra persona y así se configura la suma de plazos posesorios; y el Artículo 915<sup>25</sup> que argumenta la presunción de continuidad de la posesión; que se presume que al demostrar el poseedor que poseyó en un tiempo anterior y que en la actualidad sigue con la misma calidad, se presupone que poseyó en el término intermedio, pero ello es sensible de admitir prueba que demuestra lo contrario.

<sup>22</sup> HERNANDES GIL, Antonio, La posesión, Civitas S.A., Madrid, 1980, pág. 407

<sup>23</sup> GONZALES BARRÓN, Gunther. Derechos reales. Jurista editores, Lima, 2005, pag.675.

<sup>24</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (10-03-2017)

<sup>25</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (10-03-2017)

- POSESIÓN PACÍFICA

Entiéndase por tal que no debe de existir violencia física y moral, es así que el dominio no debe de ser por la fuerza. Se considera el plazo legal para poder prescribir el momento en el cual la violencia cesó.

- POSESIÓN PÚBLICA

Ello debe de significar la posesión como propietario, sin necesidad de que lo sea. Por el contrario si se basa en una posesión clandestina, oculta, no podrá ser toma como titular del derecho, por lo que esta herramienta legal no contempla en sus líneas a quien no actué como propietario con actos de pública posesión.

Esto corresponde también a la protección del verdadero propietario, ya que si se posee de forma clandestina y oculta, ello no permite que el verdadero propietario pueda ejercer su derecho de defensa.

- POSESIÓN COMO PROPIETARIO

El poseedor debe de comportarse como propietario, actuar con *animus domini*. En este sentido no todos los que posean la cosa pueden demandar la prescripción a falta de este requisito. Es así que el poseedor inmediato no puede entablar la pretensión de prescripción frente al poseedor mediato, ya que reconoce el derecho de otra persona como propietario.

- EL JUSTO TÍTULO Y BUENA FE

En este punto se debe de aclarar que más que un requisito es un beneficio de aquellos que cuentan con justo título, y por ende con buena fe, es por ello que los plazos prescriptorio se ven recortados a periodo de tiempo más breve.

Esto se debe a que la persona que cuente con estos requisitos se presume que es el legítimo propietario.

## 1.9. INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Solo se ha regulado una causa de interrupción de la prescripción adquisitiva, que es la pérdida de la posesión por un plazo mayor a un año. Sin embargo pese a ello, algunos autores señalan que se debería de aplicar supletoriamente, las causas de interrupción de

la prescripción extintiva a la prescripción adquisitiva en cuanto le sean aplicables debido a que al analizar estas dos instituciones, se pueden percibir algunas similitudes<sup>26</sup>:

- Ambas buscan generar seguridad jurídica. Mientras la función comúnmente aceptada de la prescripción adquisitiva consiste en ser prueba de la propiedad (y, de esa manera, dotar de seguridad al tráfico jurídico), la prescripción extintiva genera tal seguridad al evitar que los derechos puedan ser reclamados indefinidamente en el tiempo.
- Por el transcurso del tiempo, la prescripción adquisitiva priva de un derecho a uno para otorgarlo a otro. Por el mismo factor, la prescripción extintiva priva de la posibilidad de exigir un derecho a uno beneficiando con dicha inexigibilidad a otro. Vistas de manera general las cosas, en ambos casos hay un perjudicado (quien se ve privado de un derecho o de la posibilidad de exigirlo) y un beneficiado (quien adquiere el derecho o quién se beneficia por la inexigibilidad del cumplimiento).

*“Al considerar las coincidencias que estas figuras tienen, respecto de la igualdad de funciones como la existencia de un perjudicado por el paso del tiempo, se podría considerar la aplicación análoga de las causas de interrupción respecto de las cuales sean aplicables”.*<sup>27</sup>

Siguiendo esta misma línea algunos autores consideran que el plazo prescriptorio debe ser interrumpido si el titular del derecho hace valer (causal interpretativa) o si el beneficiado con la prescripción lo reconoce (causal reconocitiva).<sup>28</sup>

Respecto de lo anterior no se debe de suponer que todas las causas de interrupción deben de ser aplicadas de manera homogénea en ambos casos, ya que existen causas las cuales

---

<sup>26</sup> DIEZ PICAZO, Luis. La Prescripción Extintiva en el Código Civil y en la Jurisprudencia del Tribunal Supremo”. Civitas, 2003, pp. 53-66

<sup>27</sup> RUBIO CORREA, Marcial, Prescripción y Caducidad. La extinción de acciones y derechos en el Código Civil. Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú. 1989, pp. 30-33

<sup>28</sup> VIDAL RAMÍREZ, Fernando. Prescripción Extintiva y Caducidad. Gaceta jurídica, primera edición, 1996, pág. 118 ss.



están pensadas únicamente en la prescripción extintiva como son la compensación (prevista en el inciso 4 del artículo 1996 del Código Civil<sup>29</sup>), la intimación para constituir en mora (reclamación extrajudicial).

Retomando la causa regulada para la interrupción de la prescripción adquisitiva, se tiene que de los requisitos fundamentales para invocar la pretensión de prescripción adquisitiva son el tiempo y la posesión, por lo que a falta de uno de ellos, ya sea porque el poseedor pueda haber perdido la posesión o el titular del bien haya pedido su devolución, estos actos interrumpen el plazo prescriptorio, siempre y cuando se hayan realizado dentro del plazo que se necesita para adquirir la propiedad por prescripción.

Doctrinalmente existen dos teorías respecto de la interrupción de la prescripción adquisitiva, respecto de ello, PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, Manuel, señala que: *"La interrupción natural afecta al hecho mismo de poseer. La civil se produce con la reclamación judicial por otro de la posesión y en rigor no interrumpe la posesión, pero se entiende, sin embargo, que "para los efectos de prescripción" hay interrupción "y con efectos condicionados a que después recaiga sentencia estimatoria"*<sup>30</sup>.

Respecto de esto se tiene en la prescripción extintiva, está regulada expresa y sistemáticamente las causales de interrupción, en el código civil vigente, no sucede lo mismo respecto de la prescripción adquisitiva, ya que no se encuentran reguladas orgánicamente las causales de interrupción, y solo se hace referencia de acuerdo al artículo 953 del Código Civil<sup>31</sup>, la interrupción natural.

En este artículo, como se dijo hace referencia a la interrupción natural, al final se desprende que existe la posesión no interrumpida, al señalar que la interrupción cesa cuando se ha recupera del bien antes de un año o se restituye por medio de una sentencia. Respecto de ello HERNÁNDEZ GIL, Antonio, señala que:

---

<sup>29</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (11-03-2017)

<sup>30</sup> PEÑA BERNALDO de QUIROS, Manuel, Derechos Reales. Derecho Hipotecario, Centro de Estudios Registrales, Madrid, 1999, pág. 128

<sup>31</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (11-03-2017)

*“Queda perfectamente aclarado el concepto de la posesión no interrumpida: no se requiere la reiteración absoluta de los actos posesorios; una intermitencia inferior a un año no hace discontinua (en sentido legal) la posesión, desde el momento en que la interrupción natural de la posesión solo se produce cuando cesa en ella por más de un año. César en la posesión supone abandono voluntario del objeto. Si este abandono es forzado, hay despojo. La posesión contradictoria puede ser del dueño, o bien de un tercero, incluso sin conocimiento de aquel e iniciando nueva usucapión”<sup>32</sup>*

Es así que recuperar la posesión antes de que se cumpla un año, hace que no se interrumpa el plazo prescriptorio, relacionado con lo que establece el artículo 921 del Código Civil, *“Todo poseedor de muebles inscritos y de inmuebles puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos. Si su posesión es de más de un año puede rechazar los interdictos que se promuevan contra él”*.<sup>33</sup>

Siguiendo la misma línea, se puede concluir que si bien es cierto la prescripción natural, la cual tiene que ser mayor a un año, ya opero, el nuevo poseedor debe de iniciar el cómputo del plazo a partir de que tomo la posesión del bien, ya que el anterior perdió la calidad para poder continuar con la prescripción adquisitiva.

Respecto lo que comprende la interrupción civil, esta opera con el emplazamiento judicial de la demanda de restitución del bien, por ejemplo puede ser de reivindicación. También se reconoce doctrinariamente la interrupción de la prescripción, por reconocimiento del poseedor, como puede ser testamento, o cualquier otra declaración unilateral de voluntad, que no es necesario la aceptación del propietario, que puede ser por medio de instrumento público como privado.

En diversa jurisprudencia nacional se ha hablado acerca de la interrupción civil de la prescripción, por medio de la demanda de restitución del bien, por lo que debido a ello la posesión deja de ser pacífica. Sin embargo pese a la existencia de una interrupción civil,

---

<sup>32</sup> [http://gabriellamoralessgiraldez.blogspot.pe/2014/06/prescripcion-adquisitiva-de-dominio\\_11.html](http://gabriellamoralessgiraldez.blogspot.pe/2014/06/prescripcion-adquisitiva-de-dominio_11.html) (23-01-2017)

<sup>33</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (23-01-2017)

por medio del emplazamiento de la demanda, esto no significa que la posesión deje de ser pacífica ya que, el medio judicial es la forma más pacífica de resolver los conflictos.

## **1.10. PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Respecto de la vía procedimental en la que se tramite, se advierte que se cuenta con una vía judicial y vía notarial. Es evidente que la vía notarial es de menor duración a comparación de la otra vía.

Un factor que no se debe de dejar de tener en cuenta que influye de manera decisiva en la duración del proceso de prescripción es la complejidad del caso. Es evidente que un caso simple, en el que supuestamente no existe controversia, que por lo general se procede por la eventual desaparición del dueño del bien que se está poseyendo, duraría menos que en un caso que si la haya. Para efectos de la presente investigación y conforme se está desarrollando es pertinente solo el desarrollo del proceso vía notarial.

### **1.10.1. VÍA NOTARIAL**

Hasta el año 1999, se tramita solo en la vía judicial el proceso de prescripción adquisitiva, por lo que la única autoridad competente era el juez. Sin embargo esto cambio, ya que ese mismo año, se promulgo la Ley 27157<sup>34</sup>, la cual dicta que el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, también podía ser tramitado vía notarial, por lo que el Notario también es competente para poder dar trámite a dicho proceso, cumpliendo con los requisitos establecidos por esta.

Bajo estos mismos argumentos podemos decir que el proceso notarial de prescripción adquisitiva, es aquel, en el que un poseedor, de un bien inmueble o de un bien mueble de acuerdo al artículo 4 del D.S. N° 012-2006-JUS<sup>35</sup>, de forma pública, pacífica, continua y en calidad de dueño, por cinco o diez años, puede requerir el título de propiedad del bien frente al Notario.

<sup>34</sup> [http://www.derecho.usmp.edu.pe/centro\\_derecho\\_registral/Normas/Leyes/Ley27157.pdf](http://www.derecho.usmp.edu.pe/centro_derecho_registral/Normas/Leyes/Ley27157.pdf) (25-03-2017)

<sup>35</sup> [http://www.notarios.org.pe/archivos/PrAd/DS012\\_2006.pdf](http://www.notarios.org.pe/archivos/PrAd/DS012_2006.pdf) (25-03-2017)

Dicha solicitud de prescripción es declarada notarialmente, por lo que se aplica el mismo procedimiento de acuerdo al artículo 504 y siguientes del código Procesal Civil<sup>36</sup>, en lo que sea aplicable conforme lo previsto en el artículo 5 de la Ley 27157.

De acuerdo al Artículo 21 de la Ley N° 27157, el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, se tramita exclusivamente ante Notario, de la misma provincia donde está ubicado el inmueble o mueble, conforme los lineamientos establecidos en el primer párrafo del Artículo 950 del Código Civil<sup>37</sup>, conforme se desarrolla a continuación:<sup>38</sup>

- La solicitud se tramitará como asunto no contencioso de competencia notarial y se registrará por lo establecido en las disposiciones generales de la Ley N° 26662, en todo lo que no contravenga lo dispuesto en la Ley N° 27157 y la presente Ley.
- Recibida la solicitud, el Notario verificará que la misma contenga los requisitos previstos en los incisos 1, 2 y 3 del Artículo 505 del Código Procesal Civil, para los efectos del presente trámite. Asimismo, suscribirán la solicitud, en calidad de testigos, no menos de 3 (tres) ni más de 6 (seis) personas mayores de 25 (veinticinco) años de edad, quienes declararán que conocen al solicitante y especificarán el tiempo en que dicho solicitante viene poseyendo el inmueble o mueble.
- El Notario mandará a publicar un resumen de la solicitud, por 3 (tres) veces, con intervalos de 3 (tres) días en el Diario Oficial El Peruano o en el diario autorizado a publicar los avisos judiciales y en uno de circulación nacional. En el aviso debe indicarse el nombre y la dirección del Notario donde se hace el trámite. Asimismo, solicitará al registro respectivo la anotación preventiva de la solicitud.
- Sin perjuicio de las publicaciones antes mencionadas, el Notario notificará a los interesados y colindantes cuyas direcciones sean conocidas y colocará carteles en el inmueble objeto del pedido de prescripción adquisitiva de dominio.
- El Notario obligatoriamente se constituirá en el inmueble materia de la solicitud, extendiendo un acta de presencia, en la que se compruebe la posesión pacífica y

<sup>36</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (25-03-2017)

<sup>37</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (25-03-2017)

<sup>38</sup> Ley 27333, Ley Complementaria a la Ley N°26662, Ley de Asuntos no Contenciosos de Competencia Notarial, Para la regularización de Edificaciones, Artículo 5, 27-07-2000, <https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2014/03/Ley27333.pdf> (25-03-2017)

pública del solicitante. En dicha acta se consignará la descripción y características del inmueble, así como el resultado de la declaración de quienes se encuentren en los predios colindantes.

- Transcurrido el término de 25 (veinticinco) días desde la fecha de la última publicación, sin mediar oposición, el Notario completará el formulario registral o elevará a escritura pública la solicitud, en ambos casos declarando adquirida la propiedad del bien por prescripción. Sólo en caso de haber optado el solicitante por elevar a escritura pública la solicitud, se insertarán a la misma los avisos, el acta de presencia y demás instrumentos que el solicitante o el Notario consideren necesarios, acompañándose al Registro como parte notarial únicamente el formulario registral debidamente llenado. Si se opta por presentar a los Registros Públicos sólo el Formulario Registral, el Notario archivará los actuados en el Registro Notarial de Asuntos No Contenciosos.
- Si existe oposición de algún tercero el Notario dará por finalizado el trámite comunicando de este hecho al solicitante, al Colegio de Notarios y a la oficina registral correspondiente. En este supuesto, el solicitante tiene expedito su derecho para demandar la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en sede judicial o recurrir a la vía arbitral, de ser el caso.
- El Notario presentará a los Registros Públicos copias certificadas de los planos a que se refiere la Ley N° 27157.
- El instrumento público notarial o el formulario registral suscrito por el Notario que declara la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio es título suficiente para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y la cancelación del asiento registral a favor del antiguo propietario.
- Los términos se contarán por días hábiles, conforme con lo dispuesto por el Artículo 141 del Código Procesal Civil.
- El presente trámite comprende también a la declaración de prescripción adquisitiva de dominio de terrenos ubicados en zonas urbanas que no cuenten con edificaciones.

Para formular oposición al proceso notarial, cualquier persona está legitimada para hacerlo, dentro del plazo de 25 días hábiles, contados a partir de la última publicación.

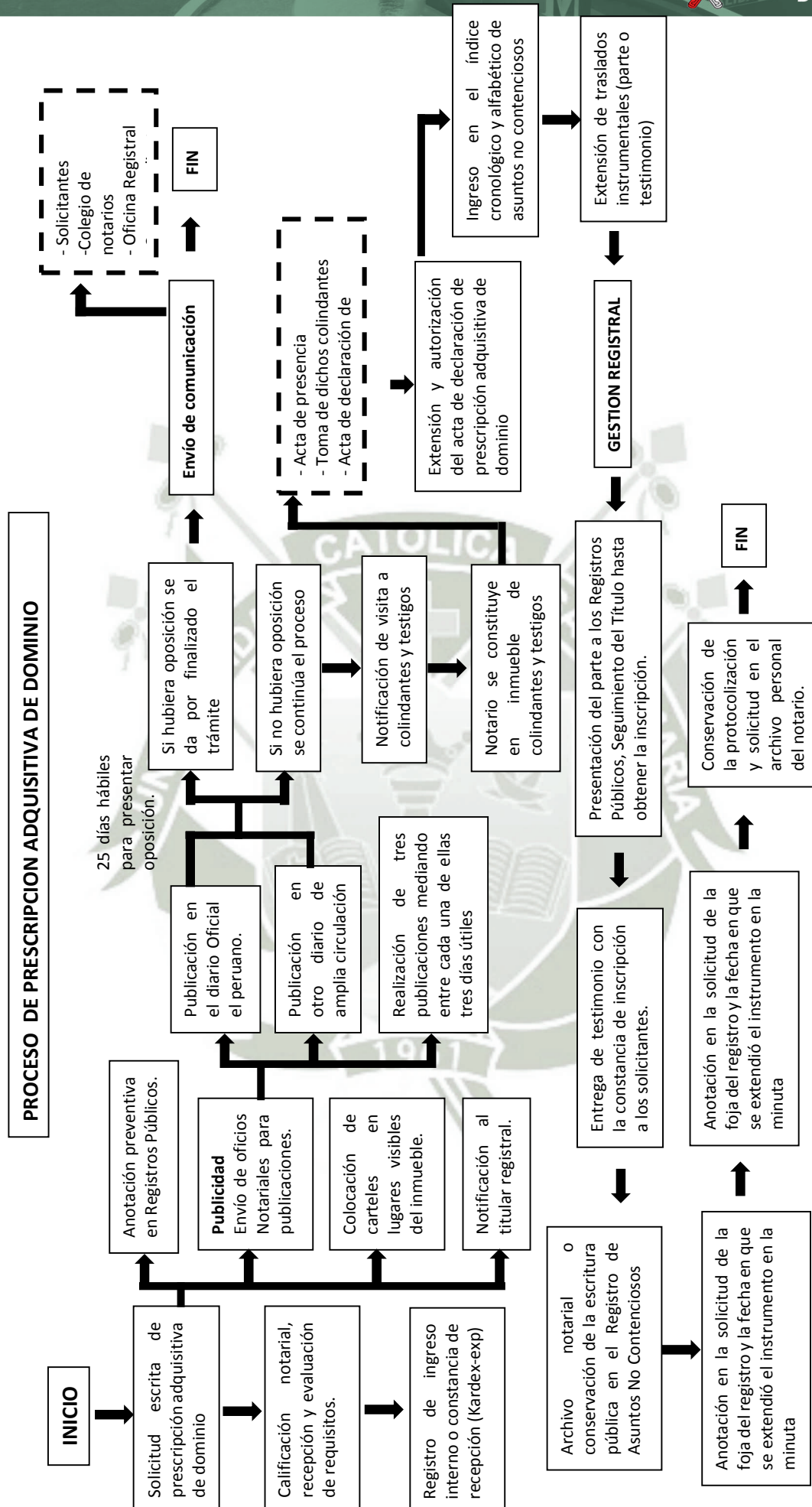
No es necesario que la persona que se opone argumente algún fundamento, por lo consiguiente tampoco corresponde al notario calificar si es fundada o no la oposición. Al ocurrir esto, el notario da por finalizada su intervención y por ende el proceso, procede a comunicar esto al solicitante como al colegio de Notarios y a la Oficina Registral. No se remite el expediente al Poder Judicial, por lo que queda a libre voluntad del solicitante de presentar su demanda, sin embargo el plazo se estima procedente hasta la fecha que el notario extiende la escritura.

### **1.10.2. ESQUEMA DEL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA VÍA NOTARIAL Y REGISTRAL<sup>39</sup>**



---

<sup>39</sup> TAMBINI AVILA, Monica, Manual del Derecho Notarial, Instituto Pacifico, Perú, 2010, pág. 336



## 2. TITULO SUPLETORIO EN EL DERECHO CIVIL

En el Derecho civil es de conocimiento que la inscripción de los bienes inmuebles es un elemento de gran incidencia en el dominio de estos, debido a que el ordenamiento jurídico analiza el estatus jurídico dónde se encuentra el individuo por lo que debido a su diligencia se considera la protección. En resumidas cuentas para que los modos de adquirir tenga efectos ante terceros deben de verse inscritos ante registro público, por lo que respecto de la aplicación de este enunciado necesariamente hablaríamos de titularidad del derecho.

En efecto, la propiedad pueda estar desprotegida cuando no existen elementos que puedan acreditar como propietario, por lo que nace la necesidad de recurrir a mecanismos legales para poder formalizar la propiedad, uno de ello es el otorgamiento del título supletorio.

El título supletorio es una expresión del Derecho Civil utilizada para designar al documento que otorga una autoridad judicial para fundamentar el derecho de propiedad, en los casos cuando este derecho no se halle amparado por la titulación ordinaria basada en los registros. Conforme a la doctrina jurídica se considera que el título supletorio no concede propiedad sobre un bien sino que tan sólo otorga la garantía del registro a los propietarios que, a veces por eventos extraordinarios o fuera de su dominio quedan desprovistos de los títulos ordinarios. En ciertas situaciones se hace muy difícil probar la existencia de un legítimo derecho de propiedad sobre bienes sujetos a registro, problema surgido por causa del simple descuido de anteriores propietarios, o por destrucción (por violencias públicas, incendios, o desastres naturales) del registro de la propiedad. Por ello se utiliza la denominación de "título supletorio", por cuanto la declaración de la autoridad competente "suple" la ausencia del título de propiedad hasta la fecha de su adquisición; cabe agregar que la resolución sirve de titulación suficiente para satisfacer la exigencia de los Registros de propiedad, y es sólo impugnabile por un posterior juicio.<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> CABANELLAS, Guillermo, Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, Helista, Argentina, 1981, pág. 426 ss.



## 2.1. GENERALIDADES

El título supletorio puede ser considerado como el instituto jurídico el cual permite al propietario, que no cuenta con un título inscrito, pueda ser acreditado en base a su posesión, mediante la inscripción en el registro de propiedad correspondiente, y así poder garantizar su posesión sin el perjuicio de un tercero. Se puede decir con certeza, que la aparición de esta herramienta jurídica, fue con carácter subsanador, ya que el no contar con un título que pueda ser opuesto frente a terceros, esto ha sido un fenómeno generalizado en el Reino de España donde se inició por primera vez, así como en nuestro país.

Lamentablemente en nuestro sistema jurídico, cada que se otorga una nueva norma o ley se busca la forma de sacarle la vuelta buscando la forma de aplicarla de mala fe, lo cual resulta perjudicial, debido a que mediante este, se ingresa al Registro la posesión del propietario como del no propietario, generando le problema de la doble inmatriculación, además de otras ilegalidades que perjudican el registro como el tráfico de los bienes.

Es irrefutable que a lo largo del tiempo ha existido el conflicto por la titularidad de los bienes, lo cual ha sido considerado como causas de cierta incertidumbre política económica, es en ese sentido es que debe de tener en cuenta la esencia de la norma por parte del legislador, ya que además de proteger la posesión, se debe de garantizar, conservar y promover la paz social, en faz del Derecho Registral.

IHERING, Rudolf, señala respecto de la posesión que:

*"la protección de la posesión como un postulado de la protección de la propiedad en otras palabras, se debe considerar a la posesión como una posición avanzada de la propiedad, en el entendido, que no sólo es protegida por sí misma, sino también mirando a la propiedad".<sup>41</sup>*

---

<sup>41</sup> <http://www.uru.edu/fondoeditorial/libros/pdf/antecedentesyestructuras/antecedentesyestructuras%20-%20ccapitulo2.pdf> (23-01-2017)

De ello se desprende que tanto la protección de la propiedad como la protección de la posesión, son dos conceptos que están entrelazados entre sí, ya que sin la intervención de uno de estos elementos no se puede concebir la idea de uno de estos conceptos por separado, referente de ello una vez más IHERING, Rudolf, señala que, *"es imposible conceder esta protección al propietario sin que los no propietario se aprovechen de ella al mismo tiempo"*.<sup>42</sup>

## 2.2. ORIGEN JURÍDICO

El origen de esta herramienta jurídica nace de la necesidad socio-económica en el Reino de España. Socialmente para resguardar la paz y económicamente como garantía del tráfico jurídico de los bienes y otorgar un valor a los mismo dentro de un contexto histórico en el que el derecho no era favorable para la propiedad no inscrita, es así que expresa la Ley Hipotecaria de 1861 en su artículo 397, señala:

*"El propietario que careciere de título de dominio escrito, deberá inscribir su derecho justificando previamente su posesión ante el Juez de primera instancia del lugar en que estén situados los bienes, con audiencia del promotor fiscal, y con la del propietario ó con la de los demás partícipes en el dominio, si pretendiere inscribirse un derecho real"*.<sup>43</sup>

Al encontrarse en esta situación los legisladores de España, crearon la herramienta denominada *expediente posesorio*, el cual tiene naturaleza registral y procesal.

El aspecto registral, de acuerdo a ROCA SASTRE *"constituyó una manifestación de la titulación supletoria que acreditaba la posesión de una finca o de un derecho real, afines principalmente de su inmatriculación"*<sup>44</sup>, sin haber presentado el documento adquisitivo que promoviera dicho expediente. Sin embargo al no existir posesión, no era inscribible

---

<sup>42</sup> <http://www.uru.edu/fondoeditorial/libros/pdf/antecedentesyestructuras/antecedentesyestructuras%20-%20ccapitulo2.pdf> (23-01-2017)

<sup>43</sup> GOMEZ DE LA SERNA, Pedro; REUS Y GARCIA, José, Revisa General de Legislación y Jurisprudencia, Revista de legislación, Madrid, 1861, pág. 519

<sup>44</sup> [https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:JITbyhgipOkJ:https://es.scribd.com/document/187603368/Titulo-Supletorio-Prescripcion-Resumen+&cd=3&h=es-419&ct=clnk&gl=pe\(23-01-2017\)](https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:JITbyhgipOkJ:https://es.scribd.com/document/187603368/Titulo-Supletorio-Prescripcion-Resumen+&cd=3&h=es-419&ct=clnk&gl=pe(23-01-2017))

mediante este expediente, las servidumbres continuas no aparentes, ni las discontinuas, fueran o no aparentes, ni mucho menos el derecho hipotecario.

Respecto al segundo aspecto, el procesal, es de jurisdicción voluntario, por lo que fue calificado como un expediente y no como juicio, pero al existir la oposición a este, este procedimiento se cambia a un proceso contencioso, el cual era revisado dentro del mismo procedimiento. La ley hipotecaria de 1861<sup>45</sup>, contemplaba el expediente posesorio en su artículo 392 y ss. Además del artículo 490.

Es así que se considera que el expediente posesorio regulado por la legislación española, Ley Hipotecaria Española 1855 y 1861, como un título supletorio, y ya que nuestra legislación tiene influencia española, es que toma esta figura para su aplicación a nivel nacional.

Respecto de la legislación nacional, tenemos que este fue regulado en el artículo 1296, del Código de Procedimientos Civiles de 1912, modificado por el D.S. 015-68-JC de 09 de agosto de 1968<sup>46</sup>, y según ello el propietario que no contaban con los documentos que acrediten su propiedad, podían solicitarlo ante el juez del lugar donde se halla el bien, modificado en el sentido que no se pueden solicitar título supletorio de bienes inmuebles ya inscritos. Este proceso estaba comprendido dentro del proceso no contencioso.

### 2.3. ANÁLISIS ETIMOLÓGICO

La palabra *título*, proviene del latín *titulus*, que significa origen, causa, razón, motivo e inscripción. En el lenguaje jurídico podemos decir que a mérito del instrumento de título, se pueden realizar las transferencias de un bien, por lo que los testimonios de las escrituras públicas, las cuales están inscritas en el respectivo registro constituyen, un título de propiedad legítima para el dueño. Respecto de ello FLORES POLO, Pedro nos dice que *“el título es el origen o fundamento jurídico de un derecho, potestad u obligación y demostración fehaciente del mismo”*<sup>47</sup>, por lo que en el campo Notarial y Registral título

<sup>45</sup> GOMEZ DE LA SERNA, Pedro; REUS Y GARCIA, José, Op. Cit. pág. 519

<sup>46</sup> [http://enfoquederecho.com/civil/algunos-apuntes-sobre-los-titulos-supletorios/#\\_ftn2](http://enfoquederecho.com/civil/algunos-apuntes-sobre-los-titulos-supletorios/#_ftn2)

<sup>47</sup> FLORES POLO, Pedro, Diccionario de Terminos Juridicos, Tomo II, Lima, Científica, pág. 582.

es el instrumento que consta el acto jurídico celebrado. El origen de la palabra *supletorio*, proviene del latín *supplere*, que significa suplir, integración de lo que falta en algo para completar.

En ese orden de ideas se puede decir que sustantivamente título supletorio es el derecho que toda persona posee, que no cuenta con título comprobativo de su propiedad para solicitarlo e inscribirlo en los registros públicos. De otro lado de forma adjetiva, se debe de entender como el proceso destinado a posibilitar la primera de dominio en registros públicos.

#### 2.4. DEFINICIÓN

GONZALES BARRÓN, Gunther, define al título supletorio como *“un mecanismo que utilizan propietarios de un inmueble no inscrito que carece de documentos escritos comprobadores del dominio En consecuencia requiere de un título subsidiario que reemplace lo que no tiene”*<sup>48</sup>.

Los títulos supletorios pueden ser definidos como un mecanismo que pretende facilitar la regularización de la propiedad inmobiliaria a través de un medio de subsidiariedad de titulación. El vínculo con la prescripción adquisitiva es que tiene el efecto de asegurar la posesión y constituir la propiedad.

Como ya se revisó, la prescripción adquisitiva de dominio, regulada por el Derecho Sustantivo, es la forma de adquirir la propiedad, la cual tiene derecho el poseedor por el transcurso del tiempo, en cambio el título supletorio es una institución del derecho procesal, el cual permite que el Estado le otorgue al propietario el título que lo acredita como tal.

El título supletorio permite al propietario se le otorgue un título el cual acredite su dominio, por parte del Estado, y teniendo como punto de partida para su creación, el fin de este fue como por excelencia inmatriculador, y poder sustituir defectos formales o

---

<sup>48</sup> GONZALES BARRÓN, Gunther, Derecho Urbanístico, Ediciones Legales, Lima, 2013, página 994

estructurales así como la falta de documentos que acrediten la propiedad; por lo que este será un documento, el cual permita matricular el bien, y con ello poder lograr la seguridad jurídica.

Ello está previsto en el artículo 2018 del Código Civil, el cual expresa que *“Para la primera inscripción de dominio, se debe exhibir títulos por un período ininterrumpido de cinco años o, en su defecto, títulos supletorios”*<sup>49</sup>, por la facultad de calificar si tiene la calidad de justo título es de los jueces, sin embargo es criterio propio del juzgador quien va a determinar la antigüedad del título que da lugar a al título supletorio.

Para URQUIZO PEREZ, Jorge, argumenta que *“título es todo documento escrito que produce efectos jurídicos y tratándose de títulos supletorios es el procedimiento que se sigue para conseguir los títulos de propiedad de un bien”*<sup>50</sup>, por lo que se debe de entender como la formación de título supletorio como la secuencia de actos jurídicos-procesales destinados a posibilitar la primera de dominio ante los Registros Públicos.

De forma homogénea, CHIRINOS SOTO, Francisco argumenta que:

*“La condición fundamental para que se solicite la formación judicial de título supletorio respecto de un bien es que el mismo no se halle inscrito en el registro público. Esa condición se apoya en un argumento de lógica elemental, pues si hay inscripción registral, quiere decir que hay título, y por tanto no es necesario la elaboración de un título que venga a suplir el existente”*.<sup>51</sup>

## 2.5. EFECTO JURÍDICO

Para algunos autores como Castan y Roca Sastre, se puede diferir que, el título supletorio, produce el mismo efecto que el de la prescripción, con la diferencia que quien impulsa el título supletorio es el verdadero dueño.

La formación de títulos supletorios es una institución muy antigua que tiene sus propios fundamentos y también su objeto respecto de los efectos jurídicos que trae consigo.

---

<sup>49</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (26-01-2017)

<sup>50</sup> URQUIZO PEREZ, Jorge, Derecho Procesal Civil, Tomo II, Justicia, Arequipa, 1966, pág. 424.

<sup>51</sup> CHIRINOS SOTO, Francisco, Derecho Procesal Civil, Tomo II, Siete Partidas, 1997, pág. 7.

Como fundamento se tiene que la posición de la doctrina tradicional, la cual otorga el fundamento de este instituto en la posesión inmemorial posteriormente en la posesión comprobada (40, 30 y 10 años). Hoy la doctrina moderna, considera que se halla en la consolidación del derecho de propiedad, aunque la norma no precisa el tiempo de la posesión.

El fundamento de los efectos jurídico se encuentran en la posición comprobada que reemplaza eficazmente a los mejores títulos y esto ocurre porque nunca se extendieron documentos comprobatorios de las transferencias o porque han desaparecido los que se hubieran otorgado, así tenemos por ejemplo que si un mueble se ha transmitido en tres oportunidades durante los últimos 30 años en dos de ellas por actos *inter vivos* y en la tercera por actos *mortis causa*, sucesión, pero en ninguno de los casos se extendió la escritura de venta, donación o testamento y ni siquiera un documento simple por tanto la única manera de obtener un título supletorio es acreditando la posesión prolongada a título de propietario.

Es criticable que el código adjetivo de nuestra legislación actual no contiene la norma en la cual se indique expresamente el tiempo o plazo de la posesión que se necesita para demandar el título supletorio, en la antigua legislación era de 30 años, en la actual puede estimarse el plazo de 10 años exigidos para la usucapión larga por consiguiente es una de las omisiones que trae el código.

El objeto de esta institución se puede decir que logra la primera inscripción de dominio lo cual quiere decir que los títulos supletorios proceden cuando el inmueble no está inscrito, en la misma línea se encuentra CHIRINOS SOTO, al argumentar que *“la condición fundamental para que se solicite la formación judicial de título supletorio respecto de un bien es que el mismo no esté inscrito en el registro público”*<sup>52</sup>

Conforme se desarrolla la investigación se puede decir que los títulos supletorios conceden a quien lo solicita el título de propiedad. A nadie se perjudica con su otorgamiento o formación, ya que se trata de un procedimiento el cual es adecuado porque

---

<sup>52</sup> AVENDAÑO, Jorge, Títulos Supletorios y la Acción Declarativa de prescripción, Themis, 1965, pág 4.

se permite la intervención de aquellos a quien podría perjudicar dicho título supletorio, para que sostengan las defensas que crean pertinentes. Los títulos supletorios remplazan a los títulos originarios por el cual nace de una posesión prolongada como propietario.

El pronunciamiento respecto de este proceso no solo contiene la declaración de formación de un título supletorio, el verdadero fin que se consigue con ello es que se declara indirectamente la propiedad y comprueba la existencia del derecho.

## 2.6. SUJETOS Y OBJETO

De los argumentos señalados líneas arriba se puede llegar a concluir que quien solicita es el propietario y no el poseedor. Respecto de esto tenemos el argumento del primer inciso del artículo 504 del Código Procesal Civil<sup>53</sup>, del cual se puede inferir que cuenta con legitimidad para la formulación de la demanda de título supletorio es el propietario de un bien que carece de documentos que acrediten su derecho de propiedad.

Es así que del mismo artículo del código adjetivo es que la legitimación pasiva recae sobre el inmediato transferente del bien en cuestión o en los anteriores a este o sus respectivos sucesores.

Respecto de esto tenemos que CHIRINOS SOTO, sostiene lo siguiente:

*“La petición o demanda de título supletorio No tiene por qué ir dirigida contra el transferente o sus Sucesores porque no existe ningún elemento que permita deslumbrar siquiera su negativa más aún El vendedor o transferente puede haber otorgado escritura pública pese a lo cual es menester la formación de título supletorio para obtener el título que haga posible la llamada inscripción primera de dominio registro de la propiedad inmueble la petición va dirigida al juez para que esté disponga la formación del título es verdad que la solicitud deberá ponerse en conocimiento de sus supuestos transferentes de los colindantes y de la colectividad en general a través de avisos judiciales pero ellos no le debe quitar su naturaleza no contenciosa quién otorga el título supletorio es el juez*

---

<sup>53</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (26-02-2017)

*sobre la base de las pruebas que aporte el peticionario una de las cuales puede ser el documento otorgado por la persona que le transfirió la propiedad”<sup>54</sup>*

## 2.7. CLASES

Para poder facilitar el acceso de predios a registro, de acuerdo a la ley N° 27157, esta ha establecido tres formas o mecanismos inmatriculadores.

- Títulos supletorios con posesión de 5 años, el propietario poseedor sin título de un predio inscrito debe acreditar su estado posesorio por lo menos durante 5 años, A través de procedimiento no contencioso de competencia notarial.
- Títulos supletorios con títulos, aplicable al propietario poseedor con títulos que no tienen la antigüedad exigida por el artículo 2018 del código civil, en este caso la presentación de los títulos hará que no sea necesario comprobar los 5 años de posesión.
- Declaración notarial para la primera inscripción de dominio, el notario deberá exigir la presentación de títulos con una antigüedad de por lo menos 5 años y que pueden constar en documento privado de fecha cierta instrumento público. En esta hipótesis el notario simplemente hace una verificación formal de los títulos, sin que trate de un procedimiento no contencioso

## 2.8. CONDICIONES

De acuerdo como señala AVENDAÑO, Jorge, *“los títulos supletorios caben solamente cuando no hay títulos comprobativo del derecho de propiedad”* así como argumenta que *“...su objeto principal es lograr la primera inscripción de dominio...lo cual quiere decir que los títulos supletorios proceden cuando el inmueble no está inscrito”<sup>55</sup>*

De acuerdo a ello se puede entender que como condición principal para que se pueda iniciar un proceso de formación de título supletorio respecto de un bien inmueble, es que

---

<sup>54</sup> CHIRINOS, Ob. Cit, pág. 8.

<sup>55</sup> HINOSTROZA MINGUEZ, Alberto, Procesos civiles relacionados con la propiedad y la posesión, Gaceta Jurídica, Lima, 2008, pág 141.



este no se encuentre inscrito en los registros públicos. Por lo que por lógica jurídica se puede decir que no cabe la necesidad de la tramitación de un título supletorio de un bien ya inscrito para inscribirlo nuevamente, ya que esto generaría, una doble inmatriculación.

## 2.9. PROCESO DE TÍTULO SUPLETORIO

Al igual que el proceso no contencioso de prescripción adquisitiva de dominio; la formación de título supletorio se puede tramitar vía judicial, y vía notarial (solo respecto a inmuebles no inscritos), por lo que compete el desarrollo de esta investigación el proceso notarial, que tiene como finalidad la inscripción en el registro, en este caso el inmueble, materia de formación de título supletorio.

El proceso de título supletorio es tramitado de acuerdo a lo establecido en el artículo 504 del Código Procesal Civil, inciso 1, que dice: *“El propietario de un bien que carece de documentos que acrediten su derecho, contra su inmediato transferente o los anteriores a este, o sus respectivos sucesores para obtener el otorgamiento del título de propiedad correspondiente”*<sup>56</sup>, regido por los requisitos especiales del artículo 555 del código procesal civil.

Conforme la vía procedimental en la que se decida tramitarse, resulta evidente que el título supletorio tramitado a través de un notario tendrá una duración menor que la tramitada por medio de un juez.

### 2.9.1. VÍA NOTARIAL

Conforme la Ley 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones; el Artículo 6, del trámite para la primera inscripción de dominio, inciso uno: *“la declaración notarial de formación de títulos supletorios para solicitar la primera inscripción de*

---

<sup>56</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (26-01-2017)

*dominio a que se refiere el Artículo 22 de la Ley N° 27157 se sujetará al mismo procedimiento establecido en el artículo precedente, en cuanto sea aplicable”<sup>57</sup>.*

- Una vez recibida la solicitud de formación de título supletorio, los requisitos y documentos anexados exigidos por ley son evaluados por el notario.
- El notario enviara oficios y mandara publicar un extracto de la solicitud que se realizara por 3 veces cada una en el peruano, y en otro diario nacional de amplia circulación con intervalos de 3 días hábiles entre cada publicación.
- El notario mandara a fijar o pegar en lugares visibles del inmueble carteles suscritos por el mismo, que contendrá el texto del extracto de la solicitud.
- El notario dará un plazo de 25 días hábiles para presentar oposición, desde la fecha de la última publicación para continuar con el proceso. Si se presenta oposición, el notario dará por finalizado el trámite de formación de títulos supletorios, comunicándolo al peticionaste y al colegio de notarios.
- Si no hubiera oposición, el notario continuara con el proceso.
- El notario enviara notificaciones a los testigos ofrecidos en la solicitud de formación de título supletorio y a los propietarios u ocupantes de los predios colindantes, señalando la fecha y hora en que se constituirá en sus domicilios para asentar las actas respectivas.
- El notario se construirá en el inmueble, materia de formación de título supletorio y el inmueble de los testigos, para efectos de extender:
  - Actas de presencia, en la que hará constar la descripción y características del inmueble.
  - Acta de toma de dichos de colindantes: el dicho o manifestación de los ocupantes de los predios colindantes.
  - Acta de declaración de testigos: la declaración de los testigos ofrecidos por lo que constatará la posesión pacífica y publica ejercida por el solicitante.<sup>58</sup>

<sup>57</sup> <https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2014/03/Ley27333.pdf> (27-01-2017)

<sup>58</sup> TAMBINI, Op. Cit., pág.340.

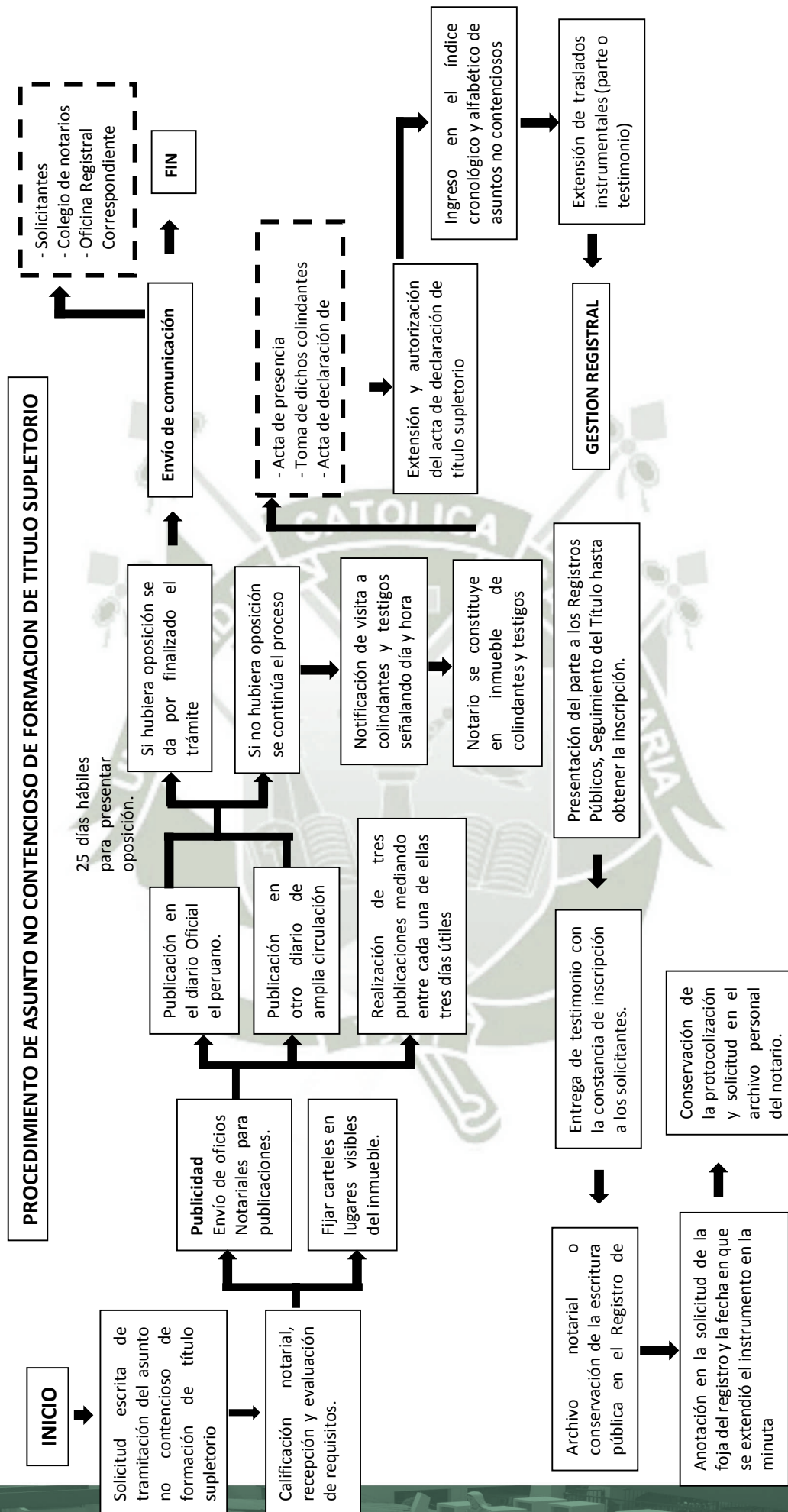
El notario levantara un acta de declaración de formación de título supletorio donde hará constar la evaluación de las pruebas y los actuados. Se ingresa el trámite en los índices cronológico y alfabético de asuntos no contenciosos. Dicha acta notarial y todos sus antecedentes, serán incorporados al registro notarial de asuntos no contenciosos. El notario cursara a registros Públicos el parte notarial y adjuntara el formulario y sus anexos.

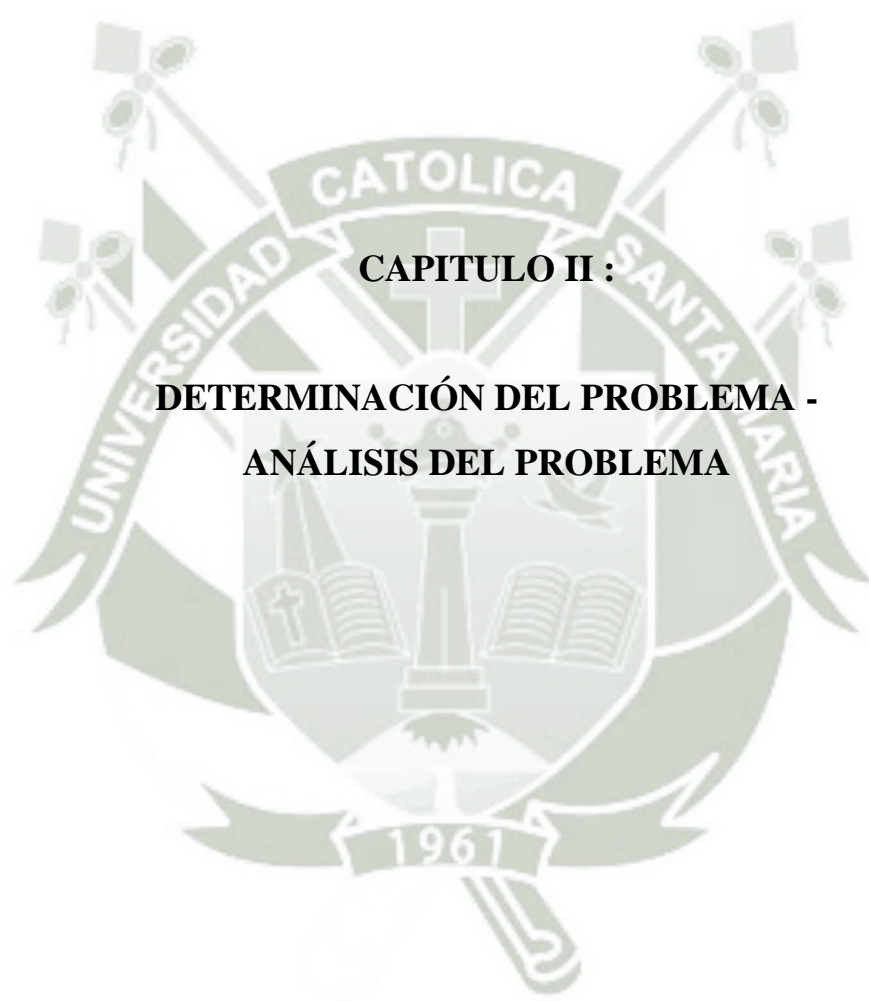
### 2.9.2. ESQUEMA DEL PROCESO DE TÍTULO SUPLETORIO VÍA NOTARIAL Y REGISTRAL<sup>59</sup>



---

<sup>59</sup> *Ibíd.*, pág. 343.





**CAPITULO II :**

**DETERMINACIÓN DEL PROBLEMA -  
ANÁLISIS DEL PROBLEMA**

## 1. ORIGEN DEL REGISTRO

Para poder comprender el sistema de inmatriculación vehicular que está instaurado actualmente, se debe analizar cómo es que se ha llegado a este sistema de inmatriculación.

El registro de Propiedad Inmueble de 1888, es el punto de partida para el Sistema Registral Peruano, y así se promueve la descentralización, ya que la inscripción correspondiente a cada inmueble se realiza en el lugar donde se encuentren ubicados, además de ello se tiene la Ley del 2 de enero del mismo año, mediante el cual se crea un Registro de Propiedad propiamente dicho.

Consecutivamente, en el Código Civil de 1936 en el libro V<sup>60</sup>, se incluye en este cuerpo legal la regulación respecto del Registro Público. En esta etapa se inicia con la especialidad por registro, por lo que se clasifican los registros como son el Registro de Propiedad Inmueble, Registros de Personas Jurídicas, Registro Personal, etc.

La Ley 24650<sup>61</sup> de la década de 1980, establece que los Registros Públicos van a ser administrados por los Gobiernos Regionales, y paralelamente a ello se promulga el Código Civil de 1984<sup>62</sup>, en el cual aún se mantiene la clasificación registral ya mencionada.

Mediante el Decreto Ley 25993<sup>63</sup>, da origen a la Dirección Nacional de Registros Públicos y Civiles; la cual desplazó a la Oficina Nacional de los Registros Públicos; que es el antecedente de lo que actualmente es conocido como la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y SUNARP.

---

<sup>60</sup> [http://blog.pucp.edu.pe/blog/wp-content/uploads/sites/76/2014/08/codigo\\_civil\\_de\\_1936.pdf](http://blog.pucp.edu.pe/blog/wp-content/uploads/sites/76/2014/08/codigo_civil_de_1936.pdf) (03-03-2017)

<sup>61</sup> [https://www.google.com.pe/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=2&ved=0ahUKEwjfhZ2HjrzUAhXJMj4KHc8SCGwQFggpMAE&url=http%3A%2F%2Fwww.propuestaciudadana.org.pe%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2Fnorma\\_legal%2Farchivos%2F24650.doc&usg=AFQjCNEJ49eJZTY8NCmd8s7JiAEK3FDLPg](https://www.google.com.pe/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=2&ved=0ahUKEwjfhZ2HjrzUAhXJMj4KHc8SCGwQFggpMAE&url=http%3A%2F%2Fwww.propuestaciudadana.org.pe%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2Fnorma_legal%2Farchivos%2F24650.doc&usg=AFQjCNEJ49eJZTY8NCmd8s7JiAEK3FDLPg) (03-03-2017)

<sup>62</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (03-03-2017)

<sup>63</sup> <http://docs.peru.justia.com/federales/decretos-leyes/25993-dec-21-1992.pdf> (03-03-2017)

Como etapa final por medio de la Ley 26366<sup>64</sup> publicada el 14 de octubre de 1994 se crea propiamente dicho SUNARP (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos), y por Resolución Suprema N° 135-2002-JUS<sup>65</sup>, se aprueba el Estatuto de la SUNARP. la cual esta vigente hasta la actualidad.

Con el sistema Nacional de los registros públicos se pretende integrar a todos los registros de carácter jurídico existentes en el país para que formen parte de un único sistema que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo dos del mencionado dispositivo se clasifican en: Registro de Personas Naturales, Registro de Personas Jurídicas, Registro de Propiedad Inmueble, Registro de Bienes Muebles que unifica los registros de bienes muebles de propiedad vehicular, fiscal de venta a plazos de prenda industrial, de prenda vehicular, de prenda pesquera , de prenda de transportes.

Durante el transcurso del año 1997 la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos ha realizado acciones orientadas a lograr la integración la sistematización de la información registral el mejoramiento de la infraestructura y la capacitación permanente; esto ha significado la consolidación de un gran esfuerzo de parte del equipo humano de esta institución.

“SUNARP es un organismo descentralizado autónomo del Sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, y tiene entre sus principales funciones y atribuciones el de dictar las políticas y normas técnico-registrales de los registros públicos que integran el Sistema Nacional, planificar y organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de actos y contratos en los Registros que conforman el Sistema. Mediante Resolución N°346-2015-SUNARP/SN, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobó su Plan Estratégico Institucional para el periodo 2016-2018, en el cual se indica que la visión se desarrolla a nivel del Sector Justicia, Derechos humanos y la misión se define a nivel institucional.”<sup>66</sup>

---

<sup>64</sup> <https://www.sunarp.gob.pe/TribunalRegistral/Documents/Ley-26366.pdf> (03-02-2017)

<sup>65</sup> [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3\\_uibd.nsf/AAEED595A3BDDDFB7052579B30078F50D/\\$FILE/RS\\_135-2002-JUS.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3_uibd.nsf/AAEED595A3BDDDFB7052579B30078F50D/$FILE/RS_135-2002-JUS.pdf) (03-02-2017)

<sup>66</sup> <https://www.sunarp.gob.pe/nosotros.asp> (28-01-2017)

## 2. ORIGEN DEL REGISTRO DE PROPIEDAD VEHICULAR

El proceso de integración previsto en el artículo 2 de la ley 26366<sup>67</sup>, Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, comprende el traslado de los registros ubicados en diversos sectores de la administración pública, al Sistema Nacional de los Registros Públicos que se ha producido progresivamente, es así que en 1996, integraron el sistema de registro fiscal de venta plazos, embarcaciones pesqueras, hidrocarburos y en 1997 el Registro de Propiedad vehicular y el de prenda de transporte.

Al haberse realizado las coordinaciones previas con el Ministerio de Transporte, mediante Resolución Ministerial N°467-97 MTC /15.02, de fecha 30 de septiembre de 1997, la Dirección General de Circulación Terrestre, las regiones y subregiones transfiere el Sistema Nacional de los Registros Públicos, en el estado en que se encuentre las funciones, personal, recursos, materiales, económicos, financieros y su acervo documental correspondiente a los registros de propiedad vehicular y de prenda de transportes.

Una vez perfeccionada la transferencia de los registros mencionados los cuales forman parte del registro de bienes muebles dentro del Sistema Nacional de Registros Públicos, como ente rector de todo el sistema, ejecutó acciones orientadas a su integración en el ámbito de la Oficina Registral de Lima y Callao y de las 12 Oficinas Registrales Regionales pudiendo concretarse a finales de octubre de 1997.

Si bien se presentaron problemas iniciales en cuanto a disposiciones de la infraestructura necesaria para atender el creciente flujo en la demanda de los servicios de parte del público usuario, esto se lograron superar llevándose a cabo acciones encaminadas a dotar de la infraestructura y equipamiento moderno y funcional necesarios a las diferentes Oficinas Registrales a nivel nacional, especialmente en el ámbito de la Oficina Registral de Lima y Callao.

---

<sup>67</sup> <https://www.sunarp.gob.pe/TribunalRegistral/Documents/Ley-26366.pdf> (03-02-2017)



### 3. INMATRICULACIÓN VEHICULAR

La definición a inmatriculación vehicular, se extrae del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, en su artículo 20, el cual dice *“se denomina inmatriculación a la primera inscripción de un vehículo en el registro, la misma que comprende la matrícula del vehículo y la primera inscripción del derecho de propiedad”*<sup>68</sup>

Partiendo de esta definición, se tiene que se puede identificar dos puntos principales, la inmatriculación vehicular comprende el primer registro de la propiedad e integración en el registro y segundo comprende la emisión de una matrícula única de identificación vehicular, mediante la orden emitida previamente por parte del Registro ya que formara parte del Sistema Nacional de Transporte Terrestre (SNTT).

Se tiene como inmatriculación vehicular como un solo proceso que tiene requisitos base, a los cuales por variantes de cada caso en especial, es que se debe de adjuntar adicionalmente los documentos pertinentes.

El proceso de la inscripción base o el más común de todos es aquel, que se refiere cuando una persona sea natural o jurídica, adquiere de una tienda comercializadora un vehículo importado nuevo, por lo que la inmatriculación será a nombre de un tercero, el adquirente.

Las normas que regula este proceso son el Código Civil en el cual se encuentra suscrito en su Libro IX, Registros Públicos, Título VIII, Registro de Bienes Muebles<sup>69</sup>:

- Artículo 2043, Bienes muebles registrables. Son objeto de estos registros los bienes muebles registrables de acuerdo a ley.

---

<sup>68</sup> SUNARP, Compendio de Reglamentos de Carácter Registral, Escuela de Capacitación Registral, Perú, 2013, pág., 269.

<sup>69</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (04-02-2017)

- Artículo 2044, Identificación de bienes muebles. La forma de identificación del bien mueble está determinada por la ley de creación del registro respectivo.
- Artículo 2045, Actos y contratos inscribibles. Son inscribibles en estos registros, todos los actos y contratos establecidos en el artículo 2019, en cuanto sean aplicables.
- Artículo 2019, Actos y derechos inscribibles. Son inscribibles en el registro del departamento o provincia donde esté ubicado cada inmueble: Los actos y contratos que constituyen, declaren, trasmitan, extingan, modifiquen o limiten los derechos reales sobre inmuebles.

Los contratos de opción.

- Los pactos de reserva de propiedad y de retroventa.
- El cumplimiento total o parcial de las condiciones de las cuales dependen los efectos de los actos o contratos registrados.
- Las restricciones en las facultades del titular del derecho inscrito.
- Los contratos de arrendamiento.
- Los embargos y demandas verosíblemente acreditados.
- Las sentencias u otras resoluciones que a criterio del juez se refieran a actos o contratos inscribibles.
- Las autorizaciones judiciales que permitan practicar actos inscribibles sobre inmuebles.

Ya que en el código civil no da mayores alcances de cómo proceder a inmatricular un vehículo, nos remitimos a la norma específica que es la Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 039-2013-SUNARP-SN<sup>70</sup>, Reglamento de Inscripciones del registro de Propiedad Vehicular, la cual en su Título III, Capítulo 1, expresa los lineamientos para la inmatriculación vehicular.

El título el cual sustenta este acto de inmatriculación es el Formato de Inmatriculación Electrónico con la firma certificada notarialmente por el propietario, o de ser el caso, su

---

<sup>70</sup> SUNARP, Op. Cit., pág., 269.

representante o apoderado; este formato debe de presentarse en todos los casos, el cual debe de estar debidamente llenado e impreso, conforme su artículo 21.

El contenido del formato de inmatriculación eléctrico debe de contener los datos del titular, así como los datos del vehículo que incluye el tipo y uso del mismo, ello se tiene como un común denominador que se presenta en todos los casos, debidamente llenado e impreso, con la firma certificada notarialmente del propietario, o de ser el caso, de su representante o apoderado debidamente autorizado, conforme se expresa del artículo 21 del R.I.R.P.<sup>71</sup>.

Adicionalmente a este título sustentatorio debe de adjuntarse los siguientes documentos:

- Hacer el pago respectivo que corresponde por materia de inmatriculación.
- Se debe de presentar la solicitud de inscripción del título, la cual debe de contener la indicación de la naturaleza de los documentos precisando el acto contenido en ellos, además de la indicación del registro ante el cual se solicita la inscripción, firma y domicilio del solicitante.
- Copia simple del DNI, del presentante, (titular del vehículo o gestor de la empresa importadora o su concesionario)
- Se debe de acreditar el empadronamiento vigente como importador y de ser el caso como concesionario, y gestor, a través del Módulo Nacional de Empresas Empadronadas, acreditación de concesionarios Autorizados y Gestores implementados por la SUNARP.
- Comprobante de pago válidamente emitido (boleta de venta, factura o ticket emitido por máquina registradora con la constancia de cancelado) por la persona que tenga como actividad la importación y distribución o comercialización de vehículos (concesionaria de la empresa importadora) y que previamente se encuentre empadronada en el registro vehicular.
- Y por último de conformidad con la ley 28194 en caso de que el precio de venta del vehículo sea igual o superior a US\$ 1,000.00 o S/. 3,500.00; deberá de indicarse, mediante declaración jurada con firmas legalizadas ante notario público

---

<sup>71</sup> SUNARP, Ibid, pág., 269.

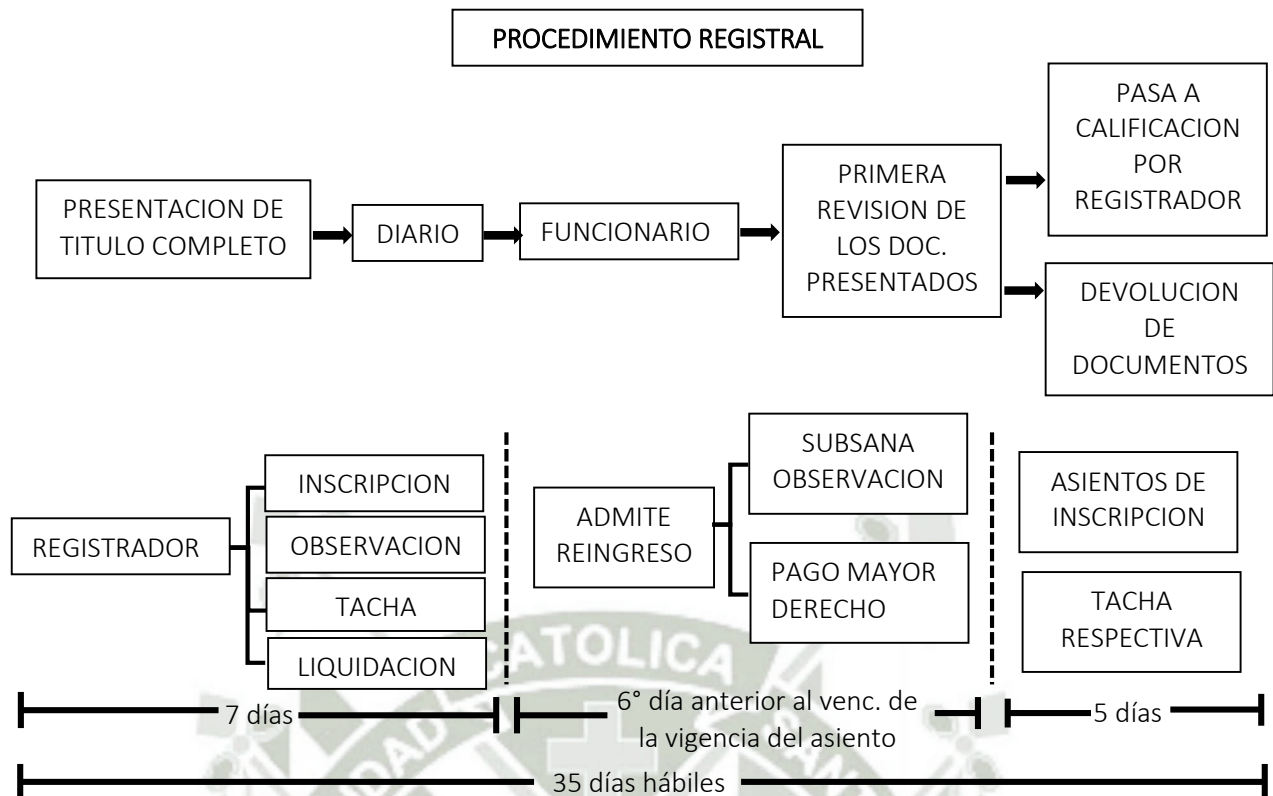
de los contratantes, si se utilizó o no medio de pago del sistema financiero; en caso de haberlo utilizado adjuntar copia simple del Boucher.

El procedimiento inicia con la presentación del título completo con todos los documentos señalados anteriormente en el diario, el funcionario encargado es el responsable de verificar que la solicitud de inscripción contenga los datos pertinentes, y de constar la presentación de documentos que se indican, así mismo en el caso que los documentos presentados sean solo copias simples, el funcionario deberá de devolver dicha documentación al presentante; el asiento de presentación tiene vigencia durante treinta y cinco días, a partir de la fecha de ingreso del título.

Luego se procede con la calificación del mismo por parte del Registrador, quien dentro de los siete primeros días procederá con la inscripción o formulara las observaciones, tacha o liquidaciones al título, conforme corresponda.

Se admitirá la subsanación de las observaciones y/o el pago de mayor derecho hasta el sexto día anterior al vencimiento de la vigencia del asiento, ya que los últimos cinco días se utilizarán para extender el asiento de inscripción respectivo o la tacha correspondiente de ser el caso, se debe de tener en cuenta los plazos aplicables, los cuales se computan por días hábiles, excluyendo el primer día y el día de vencimiento.

Luego de matriculado el vehículo en el Sistema Registral, se procede con el recojo de la tarjeta de propiedad, adicionalmente a ello se entregara una Orden de Giro de Placas; con este documento el titular se apersona a las oficinas autorizadas para la entrega de placas, o caso contrario se puede tramitar con una Boleta Informativa (Original) del propietario actual emitida por la Sunarp, además del DNI (Original) , y haber realizado el pago respectivo por la emisión de placas en los bancos autorizados y luego de 10 días hábiles finalmente recoger las placas.



Respecto de los diferentes casos de inmatriculación, ellos deben de cumplir con una serie de requisitos especiales, conforme se encuentra suscrito en el Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular

Estos son algunos supuestos de inmatriculación vehicular:<sup>72</sup>

- Inmatriculación de vehículos importados nuevos cuya titularidad le corresponda al mismo importador de estado 10 o 11 de la DUA, este caso hace referencia a una persona que sea natural o jurídica importa un vehículo nuevo que es de su propiedad; por lo tanto solicita al Registro de Propiedad Vehicular que se inmatricule a su nombre.
- Inmatriculación de vehículos importados usados cuya titularidad le corresponde al mismo importador de estado 20 de la DUA, este caso se refiere a una persona sea natural o jurídica importa un vehículo de estado usado que es de su propiedad por lo tanto solicita a Registro de Propiedad Vehicular que se inmatricule a su nombre.

<sup>72</sup> CAFAE Zona registral N° V-Sede Trujillo, Manual de procedimiento en el registro vehicular, Atlantida Coroporacion Grafica, 2014, pág. 12 y ss.

- Inmatriculación de vehículos de fabricación nacional, está referido a vehículos que se fabrican en el Perú, como ocurre generalmente con los remolques y semirremolques, y en algunos casos vehículos automotores menores con la autorización respectiva.
- Inmatriculación de vehículos de ensamblaje nacional, está referido a los paquetes conocidos como Completely Knocked Down (CKD) – Completamente desarmado o Semi Knocked Down (SKD) – Semi Armado, que son conjunto de partes, piezas y componentes que se venden en paquetes cuya finalidad es el armado o ensamblaje de un bien final, en este caso: vehículos.

A continuación se mencionara algunos supuestos de inmatriculación cuyos vehículos han sido adquiridos por alguna forma particular, distinta a la comercialización que ya se hizo referencia líneas arriba, y que adicionalmente se debe de añadir documentación según corresponda.<sup>73</sup>

- Inmatriculación de vehículos especiales, que son aquellos vehículos importados, fabricados o ensamblados, que tenga los pesos o medidas mayores a los límites máximos permitidos, o el uso del mismo está relacionado con una actividad especial y que por su función debe transitar por la red vial.
- Inmatriculación de vehículos adquiridos por promoción comercial o por juegos de azar, se refieren a vehículos que han sido adquiridos por alguna persona natural o jurídica, como producto de haber sido beneficiados con el resultado de alguna promoción comercial, sorteo, venta-canje, canje gratuito, concursos, combinaciones de las anteriores o cualquier otra modalidad, rifas con fines sociales.
- Inmatriculación de vehículos adquiridos por remate sujeto al régimen de almacenes generales de depósito, este caso hace referencia a la adquisición de vehículos rematados que se encuentran depositados en Almacenes Generales, los cuales según el Reglamento de los Almacenes Generales de Depósito, se constituye como sociedades anónimas que tienen como objeto social principal el desarrollo de la actividad de almacenamiento de bienes y están autorizados a realizar operaciones y

---

<sup>7373</sup> *Ibíd.* Pág. 21 y ss.

servicios señalados, como el emitir certificados de Depósito y Warrants, establecerse como depósito aduanero entre otros.

- Inmatriculación de vehículos importados bajo el régimen liberatorio diplomático y transferido a particulares, se refiere a la adquisición de vehículos que han sido nacionalizados bajo el régimen liberatorio diplomático y transferido a particulares.
- Inmatriculación de vehículos adquiridos por remate de la SUNAT, son vehículos los cuales se encuentran en situación de abandono legal y comiso administrativo, y que han sido adquiridos por remate de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT).
- Inmatriculación procedente de saneamiento de vehículos pertenecientes al estado, se refiere a la inmatriculación de vehículos a favor de las entidades estatales vía saneamiento, en la cual se dota a las entidades públicas las herramientas legales para regularizar la situación administrativa y legal de los bienes muebles.
- Inmatriculación de vehículos en situación de abandono en el depósito rematado por entidad estatal. se refiere a la inmatriculación de vehículo en situación de abandono en el depósito rematado por entidad estatal.
- Inmatriculación de vehículo dado de baja por entidades estatales, la cual hace referencia a la modalidad de subasta pública y venta directa.
- Inmatriculación de vehículos por prescripción adquisitiva o título supletorio.

En los vehículos de fabricación como de ensamblaje nacional y los vehículos rematados por Sunat, en el Formato de Inmatriculación Electrónico debe de indicar el número de la Declaración Única de Aduanas o Declaración Aduanera de Mercancías (DUA/DAM), el que incluye la información del puerto de arribo al país, año de la numeración, código de importación, número de serie autogenerado de la declaración, y el número de serie/ítem del vehículo a inmatricular.

Solo se inscriben e incorporan al Registro de Propiedad Vehicular aquellos vehículos que se encuentren destinados a la vía pública o Sistema Nacional de Transporte Terrestre (SNTT), por lo que debemos señalar que las maquinarias agrícolas, de minería, vehículos de competencia, vehículos areneros o tubulares y casi la generalidad de cuatrimotos, entre

los principales, no se encuentran destinados al SNTT, y por tal motivo no son objeto de inmatriculación vehicular.<sup>74</sup>

En este orden de ideas, también debemos descartar como vehículos que van a inscribirse en el Registro de Propiedad Vehicular a los señalados expresamente en el reglamento de inscripciones de dicho registro (aprobado por Res. N° 087-2004-Sunarp/SN), tales como: vehículos de las Fuerzas Armadas (FFAA); vehículos de las fuerzas policiales (PNP) – solo hasta la vigencia del reglamento de placa Única Nacional de Rodaje– y vehículos diplomáticos (los cuales tienen su propio régimen de inscripción; sin embargo, se puede optar también por la inscripción del vehículo en el Registro de Propiedad Vehicular).<sup>75</sup>

El registro vehicular, esta tutelado por el sistema de folio real, que quiere decir que por cada vehículo se inicia una partida registral nueva, además de estar sustentado por los principios registrales establecidos en el código civil en la parte pertinente de registro público. La calificación está regulada por el Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, el Reglamento General de los Registros Públicos y el Código Civil, además no se debe de dejar de lado el nuevo reglamento de placa única nacional de rodaje (aprobado por DS N° 017-2008-MTC<sup>76</sup>).

#### **4. INMATRICULACIÓN VEHICULAR POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O TÍTULO SUPLETORIO.**

Luego de haber desarrollado el proceso de inmatriculación vale decir un proceso ordinario sin ninguna variante, vamos analizar la inmatriculación por prescripción adquisitiva o título supletorio, conforme se denomina en el Reglamento de Inscripciones del Registro

---

<sup>74</sup>[http://larepublica.pe/economia/770513-protogelotuyo-que-es-una-inmatriculacion-vehicular\(05-02-2017\)](http://larepublica.pe/economia/770513-protogelotuyo-que-es-una-inmatriculacion-vehicular(05-02-2017))

<sup>75</sup>[https://pymex.pe/emprendedores/tramites/que-es-la-inmatriculacion-vehicular-y-el-registro-de-propiedad-vehicular\(07-02-2017\)](https://pymex.pe/emprendedores/tramites/que-es-la-inmatriculacion-vehicular-y-el-registro-de-propiedad-vehicular(07-02-2017))

<sup>76</sup> [http://transparencia.mtc.gob.pe/idm\\_docs/normas\\_legales/1\\_0\\_1488.pdf](http://transparencia.mtc.gob.pe/idm_docs/normas_legales/1_0_1488.pdf) (07-02-2017)



de Propiedad Vehicular. Por ende nos remitimos al artículo pertinente del reglamento ya mencionado, el cual vamos a citar y analizar:

**Res.N°039-2013-SUNARP-SN**

***El Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular***

***Artículo 44.- Inmatriculación por prescripción adquisitiva o título supletorio***

*Cuando se inmatricule un vehículo mediante el proceso de prescripción adquisitiva o título supletorio, adicionalmente a lo señalado en los Capítulos precedentes, se deberá presentar:*

- a) En virtud de proceso judicial, los partes judiciales conteniendo el Oficio judicial, la sentencia que declara la prescripción adquisitiva o la formación de título supletorio, y la resolución que la declara consentida o ejecutoriada, en copias certificadas por el especialista legal.*
- b) En virtud de procedimiento notarial, el parte notarial del acta de prescripción adquisitiva, de conformidad con el artículo 3 de la Ley N° 28325.*
- c) En ambos casos, el Certificado de Inspección Técnica Vehicular de Incorporación aprobado.*

*En caso de vehículo importado, se indicará en el Formato de Inmatriculación Electrónico, el número de la Declaración Única de Aduanas o Declaración Aduanera de Mercancías (DUA/DAM), conforme el artículo 21 del presente Reglamento. Si no se realizara la indicación en el referido Formato, el Registrador comunicará dicha omisión a la SUNAT y al Ministerio de Transportes y Comunicaciones a fin de que adopten las acciones pertinentes.*

*En los casos de vehículos de fabricación nacional o ensamblaje nacional, deberá adjuntar el certificado de fabricación o ensamblaje, de ser el caso, en copia certificada notarialmente o autenticada por fedatario de la Oficina Registral. Si no se adjunta la documentación señalada, el Registrador comunicará dicha omisión al Ministerio de Transportes y Comunicaciones a fin de que adopten las acciones pertinentes.*

*(SUNARP, Compendio de Reglamentos de Carácter Registral, Escuela de Capacitación Registral, Perú, 2013, pág., 278)*

Al analizar este artículo tenemos como título, “*Artículo 44.- Inmatriculación por prescripción adquisitiva o título supletorio*”<sup>77</sup>, el cual persuade a deducir que se puede inmatricular un vehículo, mediante cualquiera de las dos figuras jurídicas.

Al desarrollar el artículo se observa que tenemos primero el inciso A, el cual hace referencia a los procesos judiciales tanto de prescripción adquisitiva de dominio como de

<sup>77</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (04-02-2017)

título supletorio y los documentos ha adjuntar son el Oficio Judicial, la sentencia que declara la prescripción adquisitiva o la formación de título supletorio, y la resolución que la declara consentida o ejecutoriada, en copias certificadas por el especialista legal.

Ahora si bien es cierto hasta el momento queda claro que se puede inmatricular un vehículo por la aplicación de cualquier de las dos figuras jurídicas, y sin embargo no se especifica, cuando es que se debe de aplicar cada una de ellas.

En el inciso B, el cual menciona que se puede tramitar vía notarial la prescripción adquisitiva, conforme la ley que lo regula, la misma que será revisada más adelante. Sin embargo no se menciona la tramitación de título supletorio vía notarial. Es por ello que surgen diferentes interrogantes al no quedar claro el desarrollo del presente artículo.

De la forma como se ha desarrollado el artículo en mención, surge la esencia del presente trabajo de investigación ya que no ha quedado claro, si para poder inmatricular un vehículo, ¿Qué figura jurídicas se debe de invocar?, ¿En qué caso en concreto se aplica cada una?, o se puede aplicar indistintamente?, ya que las dos según el enunciado de dicho artículo pueden inmatricular un vehículo, y si es así, que se apliquen indistintamente, porque a nivel notarial no se considera el título supletorio?. Estas son algunas interrogantes que se busca dar respuesta con el desarrollo de esta investigación.

## **5. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**

En el capítulo anterior se expuso el carácter doctrinal de la prescripción adquisitiva, se precisó además que se desarrollará en el sentido de adquirir la propiedad de un bien mueble, un vehículo en concreto, por lo que se debe de tener claro el concepto de prescripción como base fundamental.

La prescripción adquisitiva como ya revisamos es un medio para poder adquirir la propiedad de una cosa como otros derechos reales, que se da a partir de una posesión continua en calidad de titular, durante el tiempo que determine la ley. Del análisis doctrinal para la definición, de prescripción adquisitiva puede ser tomada de dos puntos

de vista. Primero de forma activa, es una figura jurídica autónoma, es un modo de adquirir la propiedad de una cosa la cual, está muy ligada al tiempo, ya que es el principal actor de modificar una relación jurídica, bajo las condiciones establecidas por la ley, que se ejerce contra quien sea el propietario de acuerdo al registro respectivo.

Y de un punto de vista pasivo puede ser considerada como una sanción para el propietario no poseedor, esto puede tomarse como punto de partida para otra futura investigación que profundice el siguiente aspecto, ¿Por qué un sistema que consagra dentro de su normativa constitucional una protección privilegiada a la propiedad puede permitir que un poseedor se convierta en propietario de un bien?, una pronta respuesta conforme se puede discernir de los argumentos de Ihering, es la protección posesoria, la cual es aplicada en nuestro ordenamiento, que alude al decir que la posesión es una exteriorización de la propiedad, permitiendo al poseedor el cual ha adoptado una conducta de propietario, y permitir que este pueda obtener un título de propiedad.

Del párrafo anterior se desprende la exposición de dos teorías, la primera que expone que la prescripción adquisitiva nace del abandono, renuncia u otro similar del propietario de la propiedad, el que es desvalido ya que al probar lo contrario por parte del propietario, este pierde su validez, y la segunda teoría la de consolidar la propiedad a los titulares aparentes es decir el *statu quo* de la posesión.

Ahora si bien es cierto existe quienes abusan de esta figura, por lo que una vez más citamos al tiempo que es un agente que modifica cualquier relación jurídica, y en base a ello se ha establecido dos tipos de usucapión de buena fe y mala fe, la diferencia entre estos dos tipos es el tiempo ya que se ha fijado un periodo más elevado para que pueda adquirirse la propiedad que de aquel que adquiere con justo título y buena fe.

Y por último cabe resaltar que de acuerdo al análisis doctrinal del primer capítulo, se tiene claro que al momento de aplicar la prescripción adquisitiva se ejerce frente a quien sea el propietario de acuerdo al registro respectivo, ya que si no se ejerce frente a este, no se podría configurar la prescripción adquisitiva, y no se estaría ejerciendo el derecho de propiedad que nace de la posesión, por lo que desde un punto de vista pasivo de la

prescripción, ya no se sancionaría a quien fue el propietario, porque simplemente nunca lo fue.

Respecto de las funciones de la prescripción adquisitiva tenemos que nuestro ordenamiento jurídico recoge principalmente, que solo se puede adquirir por prescripción el derecho de propiedad conforme el artículo 950 del Código Civil<sup>78</sup>, así como el derecho de servidumbres aparentes en el artículo 1040 del Código Civil<sup>79</sup>.

Pero no es la única función de la prescripción adquisitivas, conforme también está señalado en los artículos 950 al 953 que conforman el Subcapítulo V del Capítulo Segundo del Título II del Libro V del Código Civil<sup>80</sup>, ya que también es utilizada como medio de prueba de la propiedad como anteriormente se mencionó, Ihering, hace referencia que la posesión es la exteriorización de la propiedad, por lo que podríamos decir que si no hubiera la prescripción adquisitiva, la prueba que acredita el derecho a la propiedad de los bienes muebles e inmuebles no sería posible, ya que ello conllevaría a la conocida prueba diabólica, que se hablaba en el derecho romano. Sin dejar de lado la teoría clásica que concibió la prescripción como un modo de adquirir la propiedad, es decir, de convertir al poseedor ilegítimo en propietario.

Como tercera función tenemos que la prescripción adquisitiva se puede ejercer como medio de defensa, ya que frente a la imposición de una reivindicación, no procede frente aquel que adquirió mediante prescripción adquisitiva.

Ahora retomando los sujetos de la prescripción adquisitiva, tenemos que el agente pasivo como el activo puede ser cualquier persona natural o jurídica, que tengan capacidad de goce, con cierta excepción de los extranjeros, conforme el artículo 71 de la constitución. Ahora bien en principio se puede prescribir contra cualquier persona natural o jurídica, e inclusive el estado cuando actúa como persona de derecho privado.

---

<sup>78</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (04-02-2017)

<sup>79</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (04-02-2017)

<sup>80</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (04-02-2017)

Respecto de la doctrina expuesta en el capítulo anterior existe una concepción unánime respecto de los elementos de la prescripción, el tiempo y la posesión, resaltando que la última es esencial, como se viene repitiendo.

A continuación se analiza la legislación nacional, el principal cuerpo normativo donde está regulado es el Código Civil en los artículos 950 al 953 que conforman el Subcapítulo V del Capítulo Segundo del Título II del Libro V.

Como primer artículo tenemos:

***Decreto Legislativo N° 295, Código Civil de 1984***

***SUB-CAPITULO V***

***Prescripción Adquisitiva***

***Artículo 950.-*** *La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.*

*Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.  
(<http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (04-02-2017))*

En este artículo podemos analizar que nos indica que si se puede adquirir la propiedad por prescripción mediante la posesión, pero para poder acceder a la propiedad se debe de cumplir con la posesión que debe ser continua, pacífica y pública por un periodo de diez años, en el caso de prescripción ordinaria, y en el caso de prescripción extraordinaria a los cinco años, como se dijo anteriormente siempre y cuando exista justo título y buena fe. A continuación el análisis de los elementos, mencionados en el primer capítulo.

- Posesión continua, el cumplimiento de este requisito como respecto de lo que se menciona en el capítulo anterior, el poseedor no necesita desarrollar un ejercicio permanente de la posesión, es suficiente que se comporte como un propietario más, por lo que cabe la pregunta ¿Cómo generalmente se posee un bien? Respecto de un bien inmueble, lo usual es que esa persona no está permanentemente en el inmueble, ya que debe de trabajar, estudiar o viajar, por lo que a su regreso de estas actividades haga goce de este bien, de igual forma ocurre con los bienes muebles, ya que no se

debe de suponer que el poseedor deba de hacer uso y goce del bien ininterrumpidamente, entiéndase que nunca, en el caso de un vehículo, se baje de este. El hecho de demostrar un debido cuidado, como responsabilidad frente al bien, ello expresa que ello, está dentro de su potestad jurídica, por lo que se conserva la posesión del mismo a pesar de que no haga goce del mismo permanentemente.

Respecto de este punto, tenemos que el artículo 904 del Código Civil<sup>81</sup>, argumenta que la posesión se conserva a pesar de que ella este impedida, por hechos de la naturaleza, ello debido a la accidentada de nuestra geografía así como por el clima; por lo que esto no significa la pérdida de la posesión.

El jurista, HERNÁNDEZ GIL, respecto de esto señala que:

*"La continuidad de la posesión no necesita ser mantenida por el mismo sujeto. Desde el Derecho romano se conoce la llamada 'accesión de posesiones', es decir, la unión de dos posesiones cuya finalidad es conceder al poseedor actual la facultad de aprovecharse de la posesión del anterior titular a efectos de facilitar el cumplimiento del término legal de la usucapión".*<sup>82</sup>

La figura de suma de plazos posesoria está regulada en el artículo 898 del código civil<sup>83</sup>, lo cual alude a la existencia de una transmisión válida y de un negocio jurídico, que cumpla con lo previsto en el artículo 140, del mismo cuerpo normativo, así sea ineficaz por obvias razones, la posesiones materia de suma de plazos deben de ser homogéneas, *ad usucapionem*.

La posesión debe de ser continua por lo que solo basta probar que se posee actualmente como que se poseyó anteriormente y se presume que la posesión también ha existido en tiempo intermedio.

- Posesión pacífica, como se dijo en el primer capítulo debe de ser ajena de violencia física y moral. ALBALADEJO, señala al respecto *"Ser pacífica significa que el poder*

<sup>81</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (04-02-2017)

<sup>82</sup> HERNANDES GIL, Antonio, Obras Completas, La posesión, Espasa Calpe, Madrid, 1987, pág. 281

<sup>83</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (04-02-2017)

*de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza. Por tanto, aun obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas".<sup>84</sup>* La doctrina coincide con este autor ya que se debe de computar el plazo de tiempo de la prescripción cuando los actos violentos hayan concluido.

Del mismo argumento se puede deducir que lo que se trata es de que la situación mantenida violentamente no tenga valor (mientras la violencia dura) para quien ataca la posesión de otro, hay que afirmar que sí hay posesión pacífica para el que defiende por la fuerza la posesión que otro trata de arrebatarle. Respecto de ello el artículo 920 del Código Civil<sup>85</sup>, permite la defensa de la posesión, repeliendo actos violentos y recuperar el bien, para lo cual debe de cumplir con la inmediatez y racionalidad. Adicionalmente la existencia de procesos judiciales, ello no afecta la posesión pacífica, sin embargo ello no deja de ser causal de interrupción de la prescripción, pero de forma contraria ciertas jurisprudencia que respalda que los proceso son la forma pacífica de resolver los conflictos.

- Posesión pública es decir, que exista una exteriorización de los actos posesorios, que actúe conforme lo hace el titular de un derecho.

*"El usucapiente es un contradictor del propietario o del poseedor anterior. Por eso, es necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por estos, para que puedan oponerse a ella si esa es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono, y la posesión del usucapiente se consolida".<sup>86</sup>*

- El poseedor debe tener la calidad de propietario, actuando con *animus domini* sobre el bien. Respecto de ello existe la excepción de que el poseedor inmediato y el servidor de la posesión no pueden prescribir, de acuerdo a los artículos 905 y 897 del Código Civil<sup>87</sup> respectivamente, frente a esto PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS

<sup>84</sup> <https://www.coursehero.com/file/p1b2b31/Que-se-ejercite-sin-soluci%C3%B3n-de-continuidad-en-el-tiempo-o-habiendo-tenido/> (07-02-2017)

<sup>85</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (04-02-2017)

<sup>86</sup> Dialogo con la Jurisprudencia N° 132, ¿procede la usucapción de los coposeedores?, Gaceta Juridica, Perú, 2009, pág., 27

<sup>87</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (04-02-2017)

señala que "*No cabe usucapir, por mucho que sea el tiempo que transcurra, si posee en concepto distinto del de dueño...*"<sup>88</sup>

- Justo título y buena fe, como se ha señalado anteriormente la prescripción ordinaria, se requiere de justo título y buena fe, y al contar con estos requisitos los plazos se acortan, el acto transitorio en su conjunto, título y modo, que causa y legitima la posesión del adquirente y la hace aparecer como ejercicio del derecho de propiedad: como posesión en concepto de dueño y no *nomine atieno*. El título es un acontecimiento que tiene su ubicación en el tiempo, a saber, el acto de adquisición que hubiera bastado por conferir la propiedad, si realmente la tuviera el *tradens*"

Conforme este argumento, el justo título es el acto jurídico que dispone onerosa o gratuitamente la disposición de un bien, pero este no produce la transmisión de la propiedad, ya que el enajenante no tiene facultad para celebrar el acto jurídico, por lo que es ineficaz. Pero aun así este título debe de existir y no debe de ser simulado o putativo. "*La posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título*".<sup>89</sup>

Argumenta GONZALES BARRON, Gunther, que:

*"la buena fe no es solamente una 'creencia' fundada en un estado psicológico (meramente interno) del poseedor. La buena fe sí es creencia, pero debe responder al modo de actuar honesto de una persona. Por tanto, la buena fe no puede fundarse en un error inexcusable, pues existe un deber social de actuar diligentemente. Por ello, exige que el poseedor ostente el título de adquisición de la propiedad, en el cual pueda sustentar su 'creencia honesta'. En resumen, aquí no se exige solamente una 'buena fe-creencia', sino que se avanza hasta una buena fe-diligencia"*.<sup>90</sup>

De igual forma que el autor, se considera que la buena fe no solo implica creer que su título es legítimo, sino que además debe haber actuado en el acto de adquisición con

---

<sup>88</sup> GONZALES BARRÓN, Gunther, Derecho Urbanístico, Ediciones Legales, Perú, 2014, pág. 966

<sup>89</sup> Código Civil, Op. Cit. Art. 906.

<sup>90</sup> GONZÁLES BARRÓN, Gunther, Derechos reales Op. Cit. pág., 686.



una diligencia que esté de acuerdo con las circunstancias. Por ejemplo, si "A" compra un bien a "B" y este figura en Registros Públicos a nombre de "C". "A" tendrá justo título pero no podrá alegar tener buena fe, ya que la diligencia ordinaria para este caso es que haya averiguado en Registros Públicos quien figuraba como titular del bien, más aún, teniendo en cuenta el principio de publicidad de las inscripciones, prescrita en el artículo 2012 del C.C.

Si bien es cierto, estos dos requisitos son independientes, pero al adquirir un bien por prescripción adquisitiva ordinaria, la presentación de un justo título hace presumir la buena fe. Sin embargo de acuerdo al artículo 907 del Código Civil, *“La buena fe dura mientras las circunstancias permitan al poseedor creer que posee legítimamente o, en todo caso, hasta que sea citado en juicio, si la demanda resulta fundada”*.<sup>91</sup>

De otro lado para poder prescribir de forma extraordinaria es suficiente con la posesión, y que esta reúna los requisitos generales, sin tener que acreditar la apariencia legal justo título y buena fe.

**Decreto Legislativo N° 295, Código Civil de 1984**  
**Requisitos de la prescripción adquisitiva de bien mueble**

**Artículo 951.-** *La adquisición por prescripción de un bien mueble requiere la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante dos años si hay buena fe, y por cuatro si no la hay.*

*(<http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (04-02-2017))*

En el presente artículo no es tan explícito respecto de si la prescripción adquisitiva ampara la inmatriculación de un bien mueble, sin embargo como en el artículo anterior los elementos para poder invocar a la prescripción adquisitiva de un bien mueble, son los mismos y deben de ser aplicados de igual forma, en cambio a comparación con el artículo anterior de los bienes inmuebles, la diferencia es el tiempo, ya que por prescripción extraordinaria es de cuatro años y ordinaria es de dos años. Los plazos son menores para los bienes muebles debido a la celeridad de su tráfico y a la idea de que suelen ser menos valiosos, conforme señala la doctrina.

<sup>91</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (10-02-2017)

**Decreto Legislativo N° 295, Código Civil de 1984**  
**Declaración judicial de prescripción adquisitiva**

**Artículo 952.-** *Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario.*

*La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.*  
(<http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (04-02-2017))

En este artículo es un poco más claro al mencionar que “*Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario*”<sup>92</sup>, ya que como hemos desarrollado anteriormente, quien adquiere un bien por prescripción adquisitiva es un poseedor el cual se comporta como propietario más no lo es, y este artículo aclara que puede iniciar un juicio para que se le declare propietario del mismo bien.

En su segundo párrafo se puede observar dos partes, primero menciona que luego de haber realizado el juicio y este resulte favorable, dicha sentencia que contenga según este párrafo “*es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo*”, esto presupone que si dicho bien, para la presente investigación bien mueble, no se encuentra inscrito esta sentencia es un medio suficiente para poder inscribir en el respectivo registro.

Y como segunda parte se observa que menciona “*y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño*”, por lo que supone dicha sentencia también es instrumento suficiente para poder cancelar un asiento registral, por lo que esté bien debe de estar inscrito, la cual es uno de los supuestos que existen para prescribir, en el respectivo registro y así poder proceder con el registro del nuevo propietario conforme declare la tramitación del proceso de prescripción adquisitiva.

Como resultado de este análisis tenemos que debemos de realizar una interpretación amplia, ya que la prescripción adquisitiva, se puede entablar contra un propietario inscrito como no inscrito.

---

<sup>92</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (10-02-2017)

**Decreto Legislativo N° 295, Código Civil de 1984**  
**Interrupción de término prescriptorio**

**Artículo 953.-** *Se interrumpe el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, pero cesa ese efecto si la recupera antes de un año o si por sentencia se le restituye.*

*(<http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (04-02-2017))*

Como se ha revisado en los anteriores artículos para poder acceder a la prescripción de un bien se necesita dos elementos primordiales, posesión y tiempo de acuerdo con el presente artículo, habla acerca de la interrupción de la prescripción, cuando el poseedor pierde o es privado de la posesión, por lo que el plazo prescriptorio puede continuar con su computo, siempre y cuando esta interrupción no sea mayor a un año, ya sea que esta cese o sea restituida por una sentencia.

Ahora si bien es cierto se desprende del presente artículo dos tipos de interrupciones una interrupción natural, y otra interrupción civil. Hablar de interrupción natural, es cuando se produce un abandono del bien por parte del poseedor, porque de lo contrario se produciría un despojo.

Por otro lado tenemos la interrupción civil, que es cuando el propietario real quiera recuperar el bien e interpone una medida de restitución del mismo como un interdicto. Estos actos tiene como resultado la interrupción de la prescripción adquisitiva, y este procede cuando se haya realizado dentro del plazo prescriptorio del bien que se necesita para poder adquirir la propiedad, ya que de lo contrario el poseedor puede aludir prescripción, como se revisó anteriormente para proteger su posesión. Pero sin embargo frente a esto tenemos que si bien esta intimación vía judicial; y se resalta a nivel judicial ya que vía extrajudicial no interrumpe el plazo prescriptorio; deja que la posesión ya no siga siendo pacífica, es cierto existe una interrupción de la prescripción, pero ello no desestima el supuesto de que se continúe con una posesión pacífica, ya que el proceso a nivel judicial es el medio pacífico de solución de conflictos.

El proceso, para efectos de la presente investigación, que se procede a analizar, es como la función notarial toma parte y permite que se realicen los tramites de prescripción adquisitiva, por lo que se analiza, como es que se llega a esta situación por ello, corresponde analizar el Reglamento de Inscripción del Registro de Propiedad Vehicular, el artículo 44 pero en especial el inciso b.

*b) En virtud de procedimiento notarial, el parte notarial del acta de prescripción adquisitiva, de conformidad con el artículo 3 de la Ley N° 28325.*

*(SUNARP, Compendio de Reglamentos de Carácter Registral, Escuela de Capacitación Registral, Perú, 2013, pág., 278).*

Se desprende que si bien es cierto se puede tramitar la inmatriculación vehicular, como expresa en virtud de un procedimiento notarial, conforme el parte notarial del acta de prescripción adquisitiva, pero hace hincapié al artículo 3 de la Ley N° 28325, contenido el cual se transcribe a continuación:

**LEY N° 28325.**

**PRESCRIPCIÓN DE VEHÍCULOS LEY QUE REGULA EL TRASLADO DE LAS INSCRIPCIONES DE VEHÍCULOS MENORES Y SU ACERVO DOCUMENTARIO DE LAS MUNICIPALIDADES A LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS – SUNARP**

**Artículo 3°.-** *Del trámite notarial de prescripción adquisitiva de dominio Autorízase a los Notarios el trámite de prescripción adquisitiva de vehículos materia de esta Ley.*

*El procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio se tramitará, exclusivamente, ante el Notario de la localidad donde se ubica el domicilio del poseedor, acreditando la posesión continua, pacífica y pública como propietario del vehículo durante cuatro (4) años, de acuerdo al trámite siguiente:*

*a. La solicitud se tramitará como asunto no contencioso de competencia notarial y se registrará por lo establecido en las disposiciones generales de la Ley N° 26662 y por la presente Ley.*

*b. Recibida la solicitud, el Notario verificará que la misma contenga los requisitos previstos en los incisos 1), 2) y 3) del artículo 505° del Código Procesal Civil, para los efectos del presente trámite. Asimismo, suscribirán la solicitud, en calidad de testigos, no menos de tres (3) ni más de seis (6) personas mayores de veinticinco (25) años de edad, quienes declararán que conocen al solicitante y especificarán el tiempo en que dicho solicitante viene poseyendo el vehículo.*

*c. El Notario mandará a publicar un resumen de la solicitud, por única vez, en el Diario Oficial El Peruano o en el diario autorizado a publicar los avisos judiciales o en uno de circulación nacional, así como en el Portal de Internet de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP).*

*En el aviso debe indicarse las características que identifiquen al vehículo así como el nombre y la dirección del Notario donde se realiza el trámite. Asimismo, solicitará al registro respectivo la anotación preventiva de la solicitud si correspondiera.*

*d. El Notario obligatoriamente se constituirá en el domicilio del solicitante extendiendo un acta de presencia, en la que se compruebe la posesión pacífica y pública del vehículo. En dicha acta se consignará la descripción y características registrables del vehículo, así como el resultado de la verificación de que no tenga ninguna afectación de robo.*

*e. Transcurrido el término de veinticinco (25) días desde la fecha de la última publicación, sin mediar oposición, el Notario elevará a acta notarial la solicitud, declarando adquirida la propiedad del bien por prescripción insertándose a la misma los avisos, el acta de presencia y demás instrumentos que el solicitante o el Notario consideren necesarios, acompañándose al Registro el certificado de no haber sido robado. El Notario archivará los actuados en el Registro Notarial de Asuntos No Contenciosos.*

*f. Si existe oposición de algún tercero el Notario dará por finalizado el trámite comunicando de este hecho al solicitante, al Colegio de Notarios y a la oficina registral correspondiente. En este supuesto, el solicitante tiene expedito su derecho para demandar la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en sede judicial o recurrir a la vía arbitral, de ser el caso.*

*g. El instrumento público notarial que declara la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio es título suficiente para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y la cancelación del asiento registral a favor del antiguo propietario.*

*h. Los términos se contarán por días hábiles, conforme con lo dispuesto por el artículo 141° del Código Procesal Civil.*

*(<http://notariallerena.com/legislacion/LeyN28325.pdf> (10-02-2017))*

Como podemos observar del mismo título se deduce, “*prescripción de vehículos, ley que regula el traslado de las inscripciones de vehículos menores y su acervo documentario de las Municipalidades A La Superintendencia Nacional De Los Registros Públicos – SUNARP*”. Solo hace referencia a que esta disposición debe de ser aplicada para los vehículos menores, mas no hace referencia a vehículos en general. Por lo que surge el siguiente cuestionamiento, ¿Porque solo hace referencia a vehículos menores?

Mediante Ley N° 26366<sup>93</sup> - Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos, se dispone la transferencia de funciones, personal, recursos materiales y económicos además del acervo documentario, ya que todos los registros debían de ser incorporados al Sistema Nacional de los Registros Públicos, por lo que mediante Resolución Ministerial N° 467-97-

<sup>93</sup> <https://www.sunarp.gob.pe/TribunalRegistral/Documents/Ley-26366.pdf> (03-02-2017)

MTC/15.02, de fecha 29 de setiembre de 1997, transfiere el registro Vehicular a nivel nacional iniciando el 30 de setiembre de 1997.

Conforme establece el artículo 33 de la ley 27181<sup>94</sup>- Ley General de Transporte y Tránsito Terrestre, tiene carácter obligatorio la inscripción de todo vehículo para circular, debe de ser en el Registro de Propiedad Vehicular, salvo disposición contraria.

Seguidamente se publicó la ley N° 28325<sup>95</sup> del 11 de agosto de 2004, que establece el traslado de los vehículos menores y su acervo documental con el que contaban las Municipalidades a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Por lo que queda a cargo de Sunarp, como encargada de formular las disposiciones a nivel registral como administrativas, las cuales son necesarias para el adecuado traslado de las inscripciones de dichos vehículos en el Registro, es así que se emitió la Resolución N° 354-2004-SUNARP/SN, que al culminar dicho traslado se generaría una nueva tarjeta de identificación vehicular.

Conforme estos antecedentes normativos, se realizó desde 1998 el traslado físico de los expedientes para las inscripciones de vehículos menores, que de acuerdo al Reglamento Nacional de Vehículos, corresponde a la categoría L, que provienen de distintas Municipalidades, a los respectivos registros de Propiedad Vehicular, de acuerdo al lugar donde están ubicados.

Como se ha desarrollado y del análisis de los artículos pertinentes del código civil, se tiene que como elementos para poder invocar la prescripción adquisitiva debemos de contar con una posesión continua, pacífica, pública y como propietario, durante un tiempo determinado de acuerdo a la ley pertinente, además que el comportamiento del poseedor debe de ser la misma como si fuese propietario, ejerciendo las facultades conforme corresponde al artículo 923 del código civil<sup>96</sup>.

---

<sup>94</sup> [http://transparencia.mtc.gob.pe/idm\\_docs/normas\\_legales/1\\_0\\_3106.pdf](http://transparencia.mtc.gob.pe/idm_docs/normas_legales/1_0_3106.pdf) (03-02-2017)

<sup>95</sup> <http://notariallerena.com/legislacion/LeyN28325.pdf> (03-02-2017)

<sup>96</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (04-02-2017)

Se debe de tener presente que la adquisición de la propiedad de un bien, era exclusivamente judicial, anterior a la promulgación de Ley 28325<sup>97</sup>, ley que regula el traslado de las inscripciones de vehículos menores y su acervo documentario de las Municipalidades A La Superintendencia Nacional De Los Registros Públicos – SUNARP

Es así que la promulgación de esta ley extiende a los notarios para poder declararse, la prescripción de bienes muebles y en exclusivo de vehículos menores, cumpliendo con los requisitos ya mencionados durante cuatro años. Por consiguiente y debido a la redacción del artículo citado, es que se desprende y que no cabe duda de que la prescripción de dominio, regulada por la ley 28325, solo refiere a la prescripción de vehículos menores vía notarial.

Ahora bien el procedimiento vía notarial, se rige como un procedimiento no contencioso, y por la disposiciones generales de la Ley 26662 y la Ley 28325.

En resumen este trámite notarial consiste en la presentación de la solicitud de prescripción adquisitiva, acompañada de tres testigos, además de la publicación de la solicitud en el diario el peruano, o en el autorizado, o en uno de mayor circulación nacional, así como en el portal de Internet de SUNARP. Además el Notario deberá extender un acta en la que compruebe la posesión pacífica pública del vehículo. Luego de transcurridos 25 días hábiles de la publicación sin haberse formulado la oposición, el Notario eleva a acta notarial la solicitud, en la cual declara la propiedad adquirida por prescripción adquisitiva.

Posteriormente a través del D.S. N°012-2006-JUS<sup>98</sup>, Normas para el ejercicio de la función notarial en la formalización de actos previstos en la Ley de la Garantía Mobiliaria y en el saneamiento de tracto sucesivo interrumpido de bienes muebles, establece que el mencionado trámite notarial de prescripción adquisitiva, no solo es para vehículos menores sino además para los demás vehículos automotores, conforme prescribe lo siguiente:

---

<sup>97</sup> <http://notariallarena.com/legislacion/LeyN28325.pdf> (04-02-2017)

<sup>98</sup> [http://www.notarios.org.pe/archivos/PrAd/DS012\\_2006.pdf](http://www.notarios.org.pe/archivos/PrAd/DS012_2006.pdf) (04-02-2017)

**DECRETO SUPREMO Nº 012-2006-JUS**

**Artículo 4.- Saneamiento del Tracto Interrumpido.-** Para efectos del saneamiento del tracto interrumpido de vehículos automotores, precisase que el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio regulado por el artículo 3 de la Ley Nº 28325 es aplicable a toda clase de vehículos automotores inscritos en la SUNARP. Mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, podrá hacerse extensivo y adecuarse dicho procedimiento para el saneamiento del tracto interrumpido de otros bienes muebles inscribibles en los demás Registros Jurídicos de Bienes Muebles de competencia de la SUNARP.

([http://www.notarios.org.pe/archivos/PrAd/DS012\\_2006.pdf](http://www.notarios.org.pe/archivos/PrAd/DS012_2006.pdf) (04-02-2017))

Respecto de ello se tiene que la ley que hace hincapié a este Decreto Supremo es la Ley 28677, que norma la Garantía Mobiliaria, y en su cuarta disposición final menciona lo siguiente:

**Ley Nº 28677 de la Garantía Mobiliaria****DISPOSICIONES FINALES****CUARTA.- Saneamiento del tracto interrumpido**

La SUNARP queda facultada para dictar las normas necesarias para sanear el tracto interrumpido en los Registros Jurídicos de Bienes.

([http://www.wipo.int/wipolex/es/text.jsp?file\\_id=185064](http://www.wipo.int/wipolex/es/text.jsp?file_id=185064) (04-02-2017))

Por lo que esta norma establece que SUNARP queda facultado para poder expedir las normas necesarias para sanear el tracto interrumpido de bienes en los registros públicos. Y es así que mediante la Resolución Nº 218-2006-SUNARP-SN<sup>99</sup>, se aprueba el Reglamento de Saneamiento del tracto Registral Interrumpido en los Registros Jurídicos de Bienes Muebles.

Pues bien respecto del título de la Resolución Nº 218-2006-SUNARP-SN, que hace referencia a “*Saneamiento del Tracto Registral Interrumpido*”, esto es que solo puede referirse a bienes inscritos, mas no a bienes no inscritos, ya que solo en ellos sucede que

<sup>99</sup> [http://www.derecho.usmp.edu.pe/centro\\_derecho\\_registral/Normas/Reglamentos/Rglto.%20de%20saneamiento%20de%20Tracto.pdf](http://www.derecho.usmp.edu.pe/centro_derecho_registral/Normas/Reglamentos/Rglto.%20de%20saneamiento%20de%20Tracto.pdf) (05-02-2017)



exista tracto registral interrumpido, ya que en los bienes no inscritos, no existe tracto registral porque estos nunca estuvieron inscritos. Por dicho motivo es que conforme se ha mencionado en el Decreto Supremo N° 012-2006-JUS<sup>100</sup>, el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio regulado por el ya también mencionado artículo tres de la Ley N° 28325, es aplicable a toda clase de vehículos automotores INSCRITOS en la SUNARP, por lo tanto no comprende a vehículos mayores no inscritos.

Debido a esta exposición y de acuerdo a la normativa que se ha dado de acuerdo al contexto y el desarrollo del tiempo es que no se puede llegar a concluir que la prescripción adquisitiva también puede ser aplicada a vehículos mayores no inscritos, ya que de lo contrario se estaría contraviniendo un supuesto no previsto por el legislador.

Pese a la legislación antes expuesta, se ve en la necesidad de otorgar un Precedente de Observancia Obligatorio, el cual está plasmado en la Resolución N°1281-2008-SUNARP-TR-L<sup>101</sup> de fecha 19 de noviembre del 2008, por parte de SUNARP, respecto del tema de la presente investigación.

Mediante la presentación del título en el diario al cual se adjunta, formato de inmatriculación, con firma legalizada por Notario de Ayacucho con fecha 27 de mayo del 2008, certificado policial de identificación vehicular N° 29003-08 de fecha 29 de abril del 2008, testimonio de la escritura pública de prescripción adquisitiva de dominio extendida ante el notario de la ciudad de Ayacucho de fecha 26 de mayo del 2008.

El Registrador, observo la presentación de dicho título, argumentando que el vehículo materia de prescripción adquisitiva es de categoría N, y por este motivo el registrador considera que debería de acreditar que su antigüedad en la fecha de importación debió de ser mayor de dos años, y que este no cumpla con alguna de las causales de prohibición, por lo cual esta información debe de ser acreditada por la autoridad competente, en este caso es ADUANAS, el cual acreditara la importación del vehículo por la vía regular.

---

<sup>100</sup> ([http://www.notarios.org.pe/archivos/PrAd/DS012\\_2006.pdf](http://www.notarios.org.pe/archivos/PrAd/DS012_2006.pdf) (04-02-2017))

<sup>101</sup> [https://www.sunarp.gob.pe/TribunalRegistral/Precedentes/PDFs/cap\\_6.pdf](https://www.sunarp.gob.pe/TribunalRegistral/Precedentes/PDFs/cap_6.pdf) (06-02-2017)

Como se viene desarrollando la presente investigación, se tiene que la prescripción adquisitiva notarial no da mérito a la inmatriculación de toda clase de vehículo, por lo contrario solo de vehículos menores.

Consecuentemente no procede que el registrador haga esta observación, de lo contrario se debió de proceder con la tacha del título presentado, por tratarse de un defecto insubsanable, conforme el artículo 42, inciso A, tacha sustantiva del Reglamento General de los Registros Públicos y es así que se resuelve lo siguiente por parte del Tribunal Registral.

**VII. RESOLUCION**

**DEJAR SIN EFECTO** la observación formulada por el Registrador Público al título referido en el encabezamiento y **DISPONER** su **TACHA SUSTANTIVA** conforme a los fundamentos expuestos en el análisis. **REGISTRESE Y COMUNIQUESE.**

**DISPOSICIONES FINALES**

([https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud\\_res2.asp](https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp) (08-02-2017))



## 6. TITULO SUPLETORIO

En el segundo capítulo, se revisó la escasa doctrina referida a título supletorio de forma general, ya que de acuerdo a como se está desarrollando la investigación, se revisara su aplicación en los bienes muebles, por lo que se debe de tener claro la idea y el concepto de título supletorio, para su posterior análisis de cómo ha sido su aplicación en nuestro sistema jurídico.

El origen de esta figura jurídica de título supletorio, como ya se ha desarrollado, se precisa que nace en el Reino de España dentro de una necesidad social para conservar la paz y de manera económica para poder proteger el libre tráfico de los bienes.

Es por ello que se hace mención por primera vez a dicha figura jurídica en la Ley Hipotecaria de 1861, en su artículo 397:

### **LEY HIPOTECARIA DE 1861**

#### **Artículo 397:**

*El propietario que careciere de título de dominio escrito, deberá inscribir su derecho justificando previamente su posesión ante el Juez de primera instancia del lugar en que estén situados los bienes, con audiencia del promotor fiscal, y con la del propietario ó con la de los demás partícipes en el dominio, si pretendiere inscribirse un derecho real.*

*(GOMEZ DE LA SERNA, Pedro; REUS Y GARCIA, José, Revisa General de Legislación y Jurisprudencia, Revista de legislación, Madrid, 1861, pág. 519)*

A partir de esta concepción, y para su respectiva aplicación jurídica, es que se crea el “*Expediente Posesorio*”, y este cuenta con dos puntos de vista: registral y procesal. El primero conforme se revisó líneas arriba sostiene Roca Sastre, se desprende que es medio utilizado para fines principalmente de la inmatriculación del bien. Y el segundo de carácter procesal, fue entendido como acto de jurisdicción voluntario un expediente y no un juicio. Por el contrario si se formula una oposición, se volvía en contencioso, el cual era revisado en el mismo expediente. Y es así que la legislación española, considero al “*expediente posesorio*” como un título supletorio.

El carácter subsanador del título supletorio, se debe a que la expresión de título supletorio es utilizada para designar la fundamentación de un hecho otorgado por una autoridad judicial, que no está titulado de forma ordinaria.

Dicho esto cabe realizar las respectivas aclaraciones del caso, primero tener presente que el título supletorio es una figura de orden procesal y no concede propiedad sobre un bien, por lo que es una herramienta jurídica la cual concede la garantía a los propietarios, de poder registrar su propiedad a aquellas personas carentes de un título ordinario, ya que se encuentra en la difícil situación de no tener como probar la existencia de un legítimo derecho de propiedad.

Para poder acceder a esta titulación mediante título supletorio, este debía de ser justificando previamente su posesión ante el Juez competente. Como se ha mencionado la creación de esta figura jurídica de título supletorio, fue de carácter subsanador, de otra parte también tenemos que esto se vio aprovechado por personas inescrupulosas, ya que por medio de este ingresan al Registro Público de la Propiedad, tanto la posesión del propietario como la del no propietario, surgiendo así otro abuso no menos perjudicial al tráfico jurídico de la propiedad.

Conforme expresa IHERING *"es imposible conceder esta protección al propietario sin que los no propietario se aprovechen de ella al mismo tiempo"*<sup>102</sup>, y ya que estamos en un estado en el cual se protege constitucionalmente la propiedad, no se puede dejar de realizar las acciones pertinente para preservar la propiedad, muy por el contrario, ver estos vacíos legales para poder crear nueva legislación la cual sea la dirimente de estas situaciones que son aprovechadas por terceros de mala fe; y crear así medios jurídicos para que su existencia jurídica se vea limitada a subsanar la falta de titulación del verdadero propietario.

En consecuencia, se debe de tener en cuenta que con el título supletorio lo que se pretende según sostiene FERRETTI, *"ajustar la norma con la realidad o SAVIGNY, derecho es*

---

<sup>102</sup> <http://www.uru.edu/fondoeditorial/libros/pdf/antecedentesyestructuras/antecedentesyestructuras%20-%20ccapitulo2.pdf> (23-01-2017)

*sustancialmente un producto histórico y una obra del espíritu del pueblo y no un producto de laboratorio*<sup>103</sup>, esto nos quiere decir que el desarrollo jurídico de nuestra civilización, ha sido producida por la necesidad histórico socio económica a la par del desarrollo del contexto en el tiempo que se encuentre, por lo que su existencia jurídica se debe limitar a subsanar la falta de titulación, y una vez cumplido su objetivo cerrarle el acceso al Registro; conservando sus efectos, tal y como se hiciera con la Ley Hipotecaria de 1947 en España.

Es así que se debe de tener en cuenta que el título supletorio es un instrumento inmatriculador por excelencia, de acuerdo a las bases de sus orígenes, sustituyendo los defectos formales como estructurales, por lo que será el documento que sirva de sustento para la inmatriculación.

Si bien es cierto no se puede dejar de lado que existe un vínculo relacionado con otra parte de esta investigación, el cual es la prescripción adquisitiva, ya que ambos tiene el efecto de poder asegurar la posesión y poder constituirla objetivamente en propiedad. Pero ello no significa a que esas dos figuras jurídicas sean iguales, ya que cada una tiene sus respectivas características que las diferencian.

Sin embargo, estas instituciones son consideradas como instituciones similares, y se toma como criterio que en ambas situaciones al solicitar la declaración de la propiedad o la respectiva emisión del título supletorio, ellos ya son considerados como propietarios.

Por estas consideraciones es que se puede percibir que si bien es cierto existe unanimidad respecto de que el título supletorio es una herramienta jurídica para poder inmatricular un bien, y que existe cierta incertidumbre respecto de su aplicación como el de la prescripción adquisitiva, por lo que se procede con el análisis de la aplicación en el título supletorio en la legislación nacional.

---

<sup>103</sup> <http://es.calameo.com/read/00410493392fefa8cb6bb> (13-02-2017)

Analizaremos el Código Civil como el Código Procesal Civil, en lo pertinente con la presente investigación, como una normativa no-notarial, aplicable en forma excepcional para lagunas del derecho, por lo que se trata de una fuente analógica.

**CODIGO CIVIL**  
**LIBRO IX - REGISTROS PUBLICOS**  
**TITULO II - Registro de la Propiedad Inmueble**

**Primera inscripción de dominio**

**Artículo 2018.-** Para la primera inscripción de dominio, se debe exhibir títulos por un período ininterrumpido de cinco años o, en su defecto, títulos supletorios.

(<http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (08-03-2017))

Conforme el artículo presentado, AVENDAÑO ARANA, Francisco sostiene que:

*“La inmatriculación es el acto por el que se incorpora un predio al Registro y se realiza con la primera inscripción de dominio, salvo disposición legal distinta. Hay que distinguir entre inmatriculación y primera de dominio. La inmatriculación es el ingreso de un predio al Registro. La primera de dominio es la inscripción -la primera- donde consta el derecho del titular. En el Perú, la inmatriculación se realiza con la primera inscripción de dominio. No puede ingresar un predio al Registro si no se inscribe el derecho del titular sobre dicho predio. El ingreso de un predio al Registro supone un procedimiento destinado a asegurar, de un lado, la descripción y ubicación del bien, y de otro, que el derecho de propiedad del titular esté acreditado. Es decir, para inmatricular una propiedad hay que identificar el bien y el titular debe probar su derecho de propiedad. Sobre esto último trata el artículo 2018 del Código Civil.”<sup>104</sup>*

Es en este artículo, en donde se menciona la figura de título supletorio en nuestra legislación, en él se hace referencia a lo que es la primera inscripción de dominio dentro del registro de la propiedad inmueble, por lo que expresa ciertos parámetros los cuales se deben de cumplir para poder acceder a esta primera inscripción, como es que se debe de exhibir títulos por un periodo ininterrumpido de cinco años, o en su defecto, *título supletorio*, por lo cual se puede deducir que para la primera inscripción de un bien inmueble, este se puede realizar mediante la aplicación de un título supletorio, pero no se hace referencia de los bienes muebles.

<sup>104</sup> Gaceta Jurídica, 2003. Código Civil Comentado Por Los 100 Mejores Especialistas, Tomo X, Gaceta Jurídica, Lima, 2003, pág.419.

En efecto donde provienen los títulos supletorios es de un proceso judicial, o notarial, como ya se ha mencionado, y lo que busca es que se otorgue el título de propiedad, al propietario que carece de documentos que acrediten su derecho, por lo que en dicho proceso, lo que se debe de probar; semejante al proceso de prescripción adquisitiva, es la posesión, pero sin embargo es diferente, porque lo que se busca es probar la propiedad, y no adquirirla, por lo que la autoridad encargada, ordena se emita los documentos que acreditan la propiedad en razón de esta, la posesión. Con esto tenemos que este es el único artículo, en el código civil en el cual se menciona al título supletorio.

En el Código Procesal Civil se hace mencion a título supletorio, a continuación:

**CODIGO PROCESAL CIVIL**  
**SECCION QUINTA - PROCESOS CONTENCIOSOS**  
**TITULO II - PROCESO ABREVIADO**  
**Capítulo I - Disposiciones generales**

**Artículo 486.- Procedencia**

*Se tramitan en proceso abreviado los siguientes asuntos contenciosos:*

1. Retracto;
2. título supletorio, prescripción adquisitiva y rectificación de áreas o linderos;
3. responsabilidad civil de los Jueces;
4. expropiación;
5. tercería;
6. impugnación de acto o resolución administrativa;
7. la pretensión cuyo petitorio tenga una estimación patrimonial mayor de cien y hasta mil Unidades de Referencia Procesal;
8. los que no tienen una vía procedimental propia, son inapreciables en dinero o hay duda sobre su monto o, por la naturaleza de la pretensión, el Juez considere atendible su empleo; y,
9. Los demás que la ley señale."

(<http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (08-03-2017))

En este artículo, se considera, dentro de los procesos contenciosos, proceso abreviado, que procede la tramitación de título supletorio, lo cual resulta contradictorio, con la doctrina como la legislación, ya que título supletorio como ya se mencionó, lo que otorga la tramitación de su proceso es la orden para que se emita el respectivo título de propiedad al propietario el cual no cuenta con este, por lo que no existe Litis alguna, ya que no se pretende otorgar la propiedad a un tercero o pueda ocurrir alguna oposición.

En el siguiente artículo encontramos una tentativa definición de título supletorio por parte del Código Procesal Civil.

**SECCION QUINTA - PROCESOS CONTENCIOSOS**

**TITULO II - PROCESO ABREVIADO**

**Capítulo II - Disposiciones especiales**

**Subcapítulo 2 - Título supletorio, Prescripción adquisitiva y Rectificación o delimitación de áreas o linderos**

**Tramitación.-**

**Artículo 504.-** *Se tramita como proceso abreviado la demanda que formula:*

*1. El propietario de un bien que carece de documentos que acrediten su derecho, contra su inmediato transferente o los anteriores a éste, o sus respectivos sucesores para obtener el otorgamiento del título de propiedad correspondiente;....*

*(<http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (08-03-2017))*

Este artículo, toma tres supuestos los cuales tiene como fin perfeccionar la propiedad, pero para interés de la presente investigación, se analizará el primer inciso, el cual resulta como tentativa definición para título supletorio, por lo que expresa que se da trámite como proceso abreviado al título supletorio, quien como propietario de un bien que carece de documentos que acrediten su derecho, como bien menciona. Y con este lo que se busca no es el reconocimiento de su condición como propietario, porque ya lo es, sino de tener un título que lo acredite como tal.

Para efectos de la presente investigación, la transferencia y/o adquisición de un bien mueble, se efectúa con la tradición del acreedor, conforme está regulado por el artículo 947 del Código Civil, *“La transferencia de propiedad de una cosa mueble determinada se efectúa con la tradición a su acreedor, salvo disposición legal diferente.”*<sup>105</sup> Por lo que sin embargo, a pesar de realizarse la transferencia, se busca que el nuevo propietario cuente con los documentos que acrediten su propiedad.

Como ya se ha visto, desde la antigua doctrina, y la jurisprudencia reciente, sostiene que si el título el cual avala el derecho de propiedad, se pierde, extravía o se deteriora al punto de que este sea inservible e inútil, por lo que desaparece el documento el cual acredita su

<sup>105</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (17-02-2017)



derecho, pero no la condición de propietario, se puede optar por la aplicación de la pretensión de título supletorio, para que supla el que hubo.

Ahora bien tenemos que en diferentes sentencias de la Corte Superior de Justicia de Lima, sostienen que, el título supletorio es el mecanismo jurídico puesto a disposición del propietario de un INMUEBLE NO INSCRITO para regularizar su situación cuando carezca de documentos no escritos comprobadores del dominio.

Por lo que de acuerdo a ello, se entiende que esta figura ha sido encasillada en el ámbito de aplicación de los BIENES INMUEBLES NO INSCRITOS, por lo que deben de existir detrás de estas transferencias que se han realizado sin la intervención del funcionario correspondiente, mediante acuerdos verbales o documentos privados, amparados por la simple posesión, y en consecuencia se tiene que el propietario no cuente con los documentos pertinentes.

Por lo tanto en nuestro sistema la aplicación de título supletorio ha resultado como una manera alternativa de titulación, y regularización de los inmuebles.

Como ya hemos mencionado tenemos como referencia de esta figura jurídica la Ley Hipotecaria Española de 1861, en su artículo 397, en el cual se puede apreciar de que se habla de un propietario el cual debe de acreditar su derecho por medio de la posesión. Respecto a esto tenemos los comentarios vertidos por parte de PANTOJA, José y LLORET, Antonio:

*“En fin, la comisión que elaboro la Ley Hipotecaria considero que con ella se remediaba la urgente necesidad que tenía el sistema hipotecario de poder solucionar el problema de la propiedad sin registrar, pues a falta de títulos podía verificarse una formación sobre la posesión de hecho, la que serviría como título para que su inscripción produjera los mismos efectos que el dominio, siempre y cuando el tiempo que transcurra sea el necesario para que se verifique la prescripción”.*<sup>106</sup> Eso en cuanto a la legislación comparada.

---

<sup>106</sup> GONZALES BARRON, Gunther, Derecho Urbanístico, Op. Cit., pág. 995

En el caso nuestro en concreto en la legislación peruana, la ley primigenia de 1888, no tomo en cuenta establecer un proceso el cual pueda aplicarse cuando el propietario no contara con la titulación pública. Por lo que el primer Reglamento Orgánico del Registro, también de 1888 lo regulo de la siguiente forma:

**REGLAMENTO ORGANICO DE 1888**

**Artículo 215:**

*El que carezca de escritura pública o instrumento auténtico que compruebe la adquisición de un inmueble de su propiedad necesita para la inscripción del dominio de ese inmueble exhibir títulos supletorios formados con arreglo al código de enjuiciamientos.*

*Entre tanto puede pedir dentro del término señalado en el artículo 210, anotación preventiva de su derecho; y si llega a comprobarlo, se retrotraer a los efectos de la inscripción que entonces se extienda, a la fecha de la anotación preventiva.*

*Si la petición para formar título supletorio se presenta pasados los 180 días, la inscripción sólo surtirá efectos de la fecha en que se haga.*

*(GONZALES BARRON, Gunther, Derecho Urbanístico, Legales Ediciones, Perú, 2014, pág. 996)*

Como vemos en este artículo, se anuncia la existencia de un título supletorio, por lo que se esperaba una reforma con respecto a ello en el código de enjuiciamiento de 1852, pero ello nunca se llegó a concretar. Y así si surgió un problema que fue afrontado por el Reglamento Orgánico 1905, dictándose algunas normas aplicables al proceso judicial de título supletorio, hasta la aparición del Código de Procedimientos Civiles de 1911, que lo regula de forma sistemática.

Como ya hemos revisado la legislación vigente, el artículo 2018 señala que el titulo supletorio admite la primera inscripción de dominio, lo que indica que este mecanismo está habilitado para los titulares de PREDIOS NO INSCRITOS.

Por lo que en resumidas cuentas el único elemento que está en juego para poder acreditar el derecho como propietario, es la posesión, ya que conforme sostiene ÁLVAREZ CAPEROCHIPI, en su libro Curso de Derecho Reales:

*“La prueba ordinaria de la propiedad se hace mediante la prueba de la posesión y el transcurso del tiempo y esa es a la vez la realidad de la propiedad..., la propiedad no tiene ninguna naturaleza distinta de la de ser una posición modalizada por el transcurso del tiempo..., la propiedad es una posesión investida formalmente con un título..., la*

*propiedad no existen en sí, lo que existe en sí es la posesión como apariencia socialmente significativa”.*<sup>107</sup>

Ahora surge la duda respecto de cuál es el tiempo apropiado para poder demostrar la posesión en el proceso de título supletorio, ya que el artículo 2018 del código civil, no se ha pronunciado al respecto, tenemos que el artículo 1296 del Código de Procedimiento Civiles de 1911<sup>108</sup>, establecía que el propietario sin títulos debería de acreditar la posesión por cuarenta años, que está relacionado directamente con el Código Civil de 1852, el cual establecía el mismo plazo para la Usucapion extraordinaria, pues por definición el dominio carece de títulos, y debido a ello se devino en el siguiente cuestionamiento, ¿El propietario pretende que la posesión *ad usucapionem* se convierta en título supletorio?. La respuesta a este cuestionamiento se vino resuelta por la Corte Suprema, en el Casación de N° 2696-2006-Lima<sup>109</sup>, Sentencia de 10 de Abril de 2007, en el que este tribunal considera que el caso en concreto debió de adherirse al de proceso de título supletorio, pero sin embargo convalidado que se haya planteado la prescripción, por lo que se consideraron como hipótesis alternativas.

Continuando con el plazo de la prescripción extraordinaria, se redujo a 30 años conforme se estipula en el Código Civil de 1936, lo que se aplicó análogamente a los títulos supletorios, y como ya se mencionó actualmente ha sido recortado a diez años.

Respecto a la reducción del tiempo de forma tan excesiva, existen varias teorías:

- La prescripción no queda consumada en 10 o 20 años, sino cuando se reúne además de la posesión el requisito indispensable del título, en el caso que consideramos el justo título falta, ya sea porque el poseedor nunca lo tuvo o porque se han perdido los documentos que podrían comprobar siendo este motivo el que obliga a acudir al medio subsidiario de los títulos supletorios, por eso se ha llegado a la conclusión de que sólo

---

<sup>107</sup> ÁLVAREZ CAPEROCHIPI, Curso de Derechos Reales, Civitas, Madrid, 1986, pág., 143

<sup>108</sup> [http://enfoquederecho.com/civil/algunos-apuntes-sobre-los-titulos-supletorios/#\\_ftn2](http://enfoquederecho.com/civil/algunos-apuntes-sobre-los-titulos-supletorios/#_ftn2) (09-03-2017)

<sup>109</sup> PODER JUDICIAL, Anuales Judiciales de la Corte Suprema de Justicia de la Republica, Centro de Investigaciones Judiciales, Perú, 2007, pág. 204.

es título supletorio de propiedad y la posesión de 40 años, esto conforme la Exposición de Motivos del Código Civil de 1936<sup>110</sup>

- También se tiene un pronunciamiento respecto de la doctrina registral, el cual se propuso que el plazo de 30 y 10 años, se reduzca a 10 y 5 años, por lo que se basó en el criterio técnico de la doctrina comparada del Código Civil de México de 1932, el cual contaba con dicho plazos prescriptorio. Sin embargo regresando a la legislación nacional, no se cuenta con una posición clara, aunque se puede suponer que dicho criterio es adoptado por el hecho de facilitar las inscripciones con el efecto que el registro de seguridad de propiedad a los adquirientes. Sin embargo surge la controversia; la cual puede ser tema de una posterior investigación; ya que debido a una reducción de tal magnitud genera además de seguridad en la inscripción, genera a su vez inseguridad, porque de que sirve titular la tierra si luego el nuevo titular puede ser despojado de la misma forma.
- Y por último, debido a la rapidez de las comunicaciones, ya que el propietario, podía tomar conocimiento de la existencia de un tercer poseedor. Dicha teoría resulta de cierta forma convincente, pero no lo suficiente para acreditar una reducción tan severa.

Respecto de lo que se pueda alegar o no, tenemos que el plazo de prescripción de la legislación actual es de 10 y 5 años conforme corresponde a prescripción extraordinaria y ordinaria, de 4 y 2 años respecto de los bienes muebles.

Como se ha desarrollado, la mayoría de doctrina como de legislación, solo hace referencia la inmatriculación vía título supletorio de Bienes Inmuebles, mas no de bienes muebles. Y es que se tiene que a nivel Registral, se ha acordado que, *“de conformidad con las Leyes N° 27157 y N° 27333, el tramite notarial de títulos supletorios solo procede respecto de predios no inscritos”*, conforme el 49° Pleno del Tribunal Registral realizado

---

<sup>110</sup> [http://blog.pucp.edu.pe/blog/wp-content/uploads/sites/76/2014/08/codigo\\_civil\\_de\\_1936.pdf](http://blog.pucp.edu.pe/blog/wp-content/uploads/sites/76/2014/08/codigo_civil_de_1936.pdf) (03-03-2017)

y publicado en el diario Oficial el Peruano 13 de Enero del 2011. Criterio sustentado en la Resolución N° 224-2009-SUNARP-TR-A de 24 de junio de 2009.

**TRIBUNAL REGITRAL****RESOLUCIÓN N° 224-2009-SUNARP-TR-A DE 24 DE JUNIO DE 2009****NOVENO:**

*Cabe precisar que en materia de facultades notariales para el trámite de asuntos no contenciosos, rige el principio constitucional de unidad y exclusividad de la función jurisdiccional, esto es que deberán existir disposiciones legales taxativas que permitan a los notarios conocer dichos asuntos, no pudiéndose concluir en la interpretación extensiva de normas de este tipo para atribuirles facultades a estos funcionarios, como podría ser por ejemplo que se sostenga que porque los notarios pueden tramitar prescripciones adquisitivas de dominio, del mismo modo no podría cuestionarse que tramiten sin límites la formación de títulos supletorios. Aun cuando la ley haya señalado que dicho trámite debe circunscribirse a los predios no inscritos o que porque tanto en la prescripción adquisitiva como en los títulos supletorios exista una probanza de la posesión, ello determina que los notarios tengan atribuciones para tramitar títulos supletorios sobre predios inscritos, además de lo permitido legalmente (títulos supletorios sobre predios no inscritos y prescripción adquisitiva sobre predios inscritos) ([https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud\\_res2.asp](https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp) (06-03-2017))*

El fundamento de esta de decisión es correcto pero no cuenta con los argumentos suficientes, ya que como primer punto tenemos que la formación de título supletorio, no instituye el ejercicio de la potestad jurisdiccional. Ya que si el título supletorio, fuese un proceso de materia contenciosa, no sería transferido a nivel notarial, ya que la potestad jurisdiccional es exclusiva y excluyente del Poder Judicial por mandato Constitucional.

Por otra parte tenemos que no es correcto que pueda iniciarse un proceso de título supletorio, sobre un predio inscrito, ya que se estaría propiciando la aplicación de un proceso contencioso, utilizando como embace un proceso no contencioso, y de esta forma encubrir a un tercero que lo quiere es privar de la propiedad a un titular inscrito y así surgiría un conflicto de interés. Por lo que de acuerdo a la aplicación de la doctrina legislación solo se hace referencia a que el título supletorio solo puede ser aplicado a predios no inscrito, tenga en cuenta con ello en materia de bienes inmuebles.

Con lo expuesto líneas arriba se puede dilucidar una aplicación homologa respecto del proceso de título supletorio, conforme tenemos que se puede ensayar una teoría respecto de que si la aplicación del proceso de título supletorio vía notarial, solo procede conforme

los bienes inmuebles no registrados, por los argumentos antes mencionado; podríamos decir que de otra parte tenemos los bienes muebles, los cuales también procedería el título supletorio de aquellos que no se encuentran en el registro de bienes muebles correspondientes, respecto del registro de propiedad vehicular, por lo que también solo procedería respecto de aquellos que no se encuentran inmatriculados.





**CAPITULO III :**

**EL TITULO SUPLETORIO COMO REPUESTA A LA  
INCERTIDUMBRE Y/O AMBIGÜEDAD JURÍDICA**

## 1. DIFERENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y TÍTULO SUPLETORIO

Si bien es cierto, ambas figuras jurídicas se justifican en la posesión, pero ese es el punto de partida de esta investigación, ya que en nuestra legislación se ha venido desarrollando una presunta identificación de ambas figuras jurídicas, o su aplicación en el derecho es de forma incorrecta, por ello en la presente etapa se desarrollara las principales diferencias que existen entre estas dos figuras jurídicas, las cuales se han desprendido a lo largo de la investigación.

Como primer argumento tenemos que durante mucho tiempo se ha venido instaurando una supuesta diferencia a nivel registral, pues se suponía que el primer instrumento jurídico se aplica a los bienes inscritos, mientras que el segundo se aplica a los bienes no inscritos.

Si bien es cierto, dicha diferencia parecía contar con un sustento jurídico en el artículo 952 del código civil:

**CODIGO CIVIL - D.L.295 - 25-07-1984**

***Declaración judicial de prescripción adquisitiva***

***Artículo 952.- Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario.***

***La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.***

***(<http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (10-03-2017))***

En este artículo como ya hemos analizado anteriormente se desprende que la sentencia estimatoria, de la prescripción adquisitiva de dominio es título suficiente para que se cancele el asiento registral del antiguo propietario, dueño.

Si revisamos un poco los antecedentes a ello, tenemos que existía una norma análoga en el Código Civil de 1936<sup>111</sup>, la cual dio lugar a la creación del Reglamento de Inscripciones

<sup>111</sup> [http://blog.pucp.edu.pe/blog/wp-content/uploads/sites/76/2014/08/codigo\\_civil\\_de\\_1936.pdf](http://blog.pucp.edu.pe/blog/wp-content/uploads/sites/76/2014/08/codigo_civil_de_1936.pdf) (03-03-2017)



de 1936 artículo 70; el cual disponía que solo en virtud de sentencia firme dictada en el juicio seguido contra el antiguo dueño, podrá cancelarse la inscripción en favor del nuevo dueño. Por lo tanto si el inmueble no estaba inscrito, debería de procederse de acuerdo al artículo 1046 del código de 1936, que exige el procedimiento de título supletorio; por lo que dicha literalidad hizo concluir que la prescripción era aplicable a los predios inscritos, mientras que el título supletorio se aplicaba como un medio de titulación de los inmuebles no inscritos. El error se mantiene hasta el presente, ya que si revisamos la siguiente resolución del tribunal registral:

**TRIBUNAL REGISTRAL**

**RESOLUCION: N°224-2009-SUNARP-TR, DEL 24 DE JUNIO DE 2009,**

**ANALISIS, CONSIDERANDO 8:**

*“Tradicionalmente nuestro ordenamiento jurídico a establecido la distinción entre títulos supletorios y adquisición por prescripción ya que se trate de predios no inscritos e inscritos, respectivamente. Del mismo modo, las leyes n° 27157 y 27333 han recogido este tratamiento y han contemplado el saneamiento de la titulación para los efectos de la regularización de un predio (con edificación o sin ella), cuando el mismo no está inscrito (títulos supletorios) y cuando el predio ya está inscrito (prescripción adquisitiva). Las normas precitadas no han pretendido establecer algo diferente a lo que ya estaba legislado; por lo cual esta fuera de toda discusión que tanto en los últimos supletorios como en la adquisición por prescripción existía una probanza de la posesión alegada por el propietario o el poseedor”*

*([https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud\\_res2.asp](https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp) (10-03-2017))*

El citado argumento, es incorrecto ya que el artículo 952 se limita a señalar que la declaración de propiedad, produce el efecto de cancelar la inscripción, por lo que si se realiza una interpretación extensiva de la norma, ello no impide que la prescripción también se pueda aplicar respecto de predios no inscritos, e inclusivamente en los bienes muebles materia de la presente investigación, ya que se trataría de un modo general de adquisición de la propiedad. Como forma opuesta a ello tendríamos que se pretenda negar esta afirmación de forma arbitraria, calificando que no existen propietarios, o modos de adquirir la propiedad o que no existe la usucapión sobre bienes no inscritos.

La anterior posición cuenta con el siguiente sustento legal:

**REGLAMENTO DE LA LEY 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES, DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FÁBRICA Y DEL RÉGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE PROPIEDAD COMÚN.**

**ARTICULO 36: Prescripción adquisitiva de dominio**

*Procede tramitar notarialmente la prescripción adquisitiva de dominio, cuando el interesado acredita posesión continua, pacífica y pública del inmueble por más de diez (10) años, esté o no registrado el predio.*

*([http://www.derecho.usmp.edu.pe/centro\\_derecho\\_registral/Normas/Leyes/Ley27157.pdf](http://www.derecho.usmp.edu.pe/centro_derecho_registral/Normas/Leyes/Ley27157.pdf) (25-03-2017))*

Teniendo presente lo anteriormente expuesto, es que se debe de buscar un nuevo criterio para poder distinguir ambas figuras jurídicas.

Como mencionamos al principio, si bien es cierto que la formación de título supletorio, requiere de la prueba de la posesión, por el mismo plazo que la prescripción extraordinaria, este argumento no nos puede llevar a concluir que podemos identificar ambas figuras; es así que existe una resolución del tribunal registral que mencionamos a continuación:

**TRIBUNAL REGISTRAL**

**RESOLUCION: N°054-2008-SUNARP-TR, DEL 18 de MARZO DE 2008, ANALISIS, ADMISIBILIDAD DE LA INSCRIPCION DE TITULOS SUPLETORIOS FORMADOS RESPECTO DE UN PREDIO INSCRITO**

**CONSIDERANDO 8:**

*Si la usucapión puede ser “adquisitiva” o “probatoria”, y si ambas brindan una certeza plena sobre la existencia y titularidad del derecho de propiedad, nada justifica, desde un plano lógico y jurídico (pues donde hay la misma razón hay el mismo derecho), que se reproche la formación de título supletorio sobre bienes inscritos, pues incluso respecto de estos dichos títulos prueban el derecho de propiedad a favor del solicitante. Será necesario, en tal supuesto, que sean satisfechos dos requisitos:*

1. Que el procedimiento de título supletorio haya sido puesto en conocimiento del titular del dominio del predio inscrito,
2. Que el plazo posesorio de quien peticiono la formación de los títulos sea superior a diez años.

([https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud\\_res2.asp](https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp) (26-03-2017))

En esta resolución por parte del Tribunal Registral, se desprende que la prescripción adquisitiva de dominio y el título supletorio son lo mismo, por lo que esa opinión, debe ser rechazada totalmente, porque la primera es contenciosa por naturaleza, en cambio la segunda figura, carece de conflictividad, por propia definición,

Además de ello tenemos que la formación de título supletorio se constituye en un mecanismo de titulación cuando el propietario necesita formalizar, regularizar o sanear su derecho; en cambio la prescripción adquisitiva, es una forma de adquisición de la propiedad, originaria, aun cuando lo pretenda el mismo titular. Teniendo presente ello podemos determinar como primera diferencia relevante que, el demandante de título supletorio, presupone la propiedad, si bien con ausencia de un título que lo acredite, en cambio la prescripción adquisitiva, es invocada por un poseedor.

Por lo que el título supletorio es planteado por el titular que ha perdido, extraviado o que nunca conto con los instrumentos compradores de su dominio. Esta característica es esencial de esta figura jurídica, por lo que el Juez o Notario de acuerdo donde se demande dicha pretensión, debería de rechazarla, en tanto y en cuanto solo se postulase su condición como mero poseedor. Por lo que debería de recurrirse a la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio, y de ser el caso un proceso contencioso.

Con respecto a lo mencionado anteriormente, parece que dicho argumento, se podría desvanecer ya que, en la llamada prescripción del propietario, de acuerdo a la Corte Suprema ha permitido la posibilidad de una prescripción adquisitiva del propietario, lo que dentro del contexto de un bien no inscrito, tendría carácter de título supletorio, de acuerdo a como menciona a continuación:

**CORTE SUPREMA****CASACION N° 2750-2003-LA LIBERTAD**

*“El propietario de un bien con título extraviado, perdido, deteriorado, no está obligado a interponer única y exclusivamente la pretensión de título supletorio, toda vez que, siendo el fin defender, cautelar o preservar el derecho de propiedad, el titular del derecho puede hacer uso de todos los mecanismos que le franquee la constitución y la ley para la obtención de dicho fin”*

*(GONZALES BARRÓN, Gunther, Derecho Urbanístico, Ediciones Legales, Lima, 2013, página 1000)*

Por lo que una persona que interponga la pretensión como propietario, procedería de acuerdo a esta casación sin problema alguno.

Como se mencionó líneas arriba, el título supletorio y prescripción del propietario, tienen el mismo fundamento el cual se base en la posesión por el plazo de la prescripción extraordinaria e invocación de la propiedad ya adquirida, pero aun así la distinción aún se mantiene. Es así que el título supletorio lo solicita quien se supone y dice ser propietario, en el caso de un predio no inscrito, entretanto que la prueba de la posesión se constituye en el sustituto del título documental. En cambio la prescripción deroga la titularidad de un propietario que aparece formalmente en el registro, o que exhiba un documento el cual lo declare como tal. Por lo que se puede concluir que la primera figura jurídica, “SANEAR” la propiedad, y la segunda “ADQUIERE” y consolida la propiedad frente a terceros.

Como segunda diferencia se puede afirmar que, respecto de los antecedentes históricos, se dice que en el Código de Procedimientos Civiles de 1911, el procedimiento de prescripción adquisitiva era “no contencioso”, pero ese dato es totalmente falso. El citado código no regula originalmente esa pretensión procesal, sino la de título supletorio, cuya naturaleza es distinta, conforme hemos revisado en líneas anteriores. Posteriormente en 1968 se introdujo el proceso de prescripción adquisitiva mediante una modificación legislativa, pero se entendió que como la pretensión de título supletorio era la más semejante, se tomó este argumento como válido para introducir la norma dentro de aquel

título. Sin embargo la ubicación de una norma, además incorporada casi 60 años luego de la vigencia del texto original, no puede ser argumento válido para determinar la naturaleza de tal.

Por lo que respecto de ello, se desprende que, el título supletorio es un proceso no contencioso en cambio la prescripción adquisitiva es un proceso contencioso por naturaleza. Es así que como se ha explicado en capítulos anteriores el título supletorio es aplicado cuando se requiere completar la titulación de un predio no inscrito, utilizando como un complemento para poder acreditar tal situación la prueba posesoria, por lo que estamos frente a un proceso de comprobación de una situación jurídica, sin que un tercero se atribuya el dominio de dicho bien. Y con esto se puede acreditar el correcto nombre del llamado título supletorio, porque se busca pre constituir un título de propiedad en caso de falta de contención.

A pesar de esto se puede observar que en el Código Civil, existen ciertos puntos que pueden estar en controversia, ya que se ha atribuido a la formación de título supletorio, como un proceso contencioso, en su artículo 504, y cabe formular la siguiente pregunta, “*CONTENCIOSO, frente a quién?*”. En contra de esto se tiene que en el Código de Procedimientos Civiles de 1911, a diferente del que se encuentra vigente, esta figura fue regulada dentro de los procesos no contenciosos, como ya se señaló líneas arriba.

Como se ha revisado en su oportunidad en el curso pertinente, se distingue entre dos tipos de notificación, primero tenemos las citaciones; que se notifica a las persona que se supone podrían estar interesados en dicho proceso, sin ser afectados directamente con la pretensión planteada; y emplazamiento; que es la notificación que se realiza a la persona que sería perjudicado en el caso que se estime la pretensión, resultando ser este un contendiente en el proceso; de los sujetos pasivos del proceso.

Frente a esto tenemos que, en puridad en el título supletorio se plantea la notificación mediante citación, a los anteriores propietarios o los transmitentes del bien no inscrito, y en caso de ser un bien inmueble, los colindantes; pero no emplazados como en el caso de

la prescripción adquisitiva, y se hacen las respectivas publicaciones en estos procesos para que si existiera un tercero el cual se oponga al proceso pueda ejercer su derecho.

Respecto de ello no es correcto sostener que la falta de oposición conlleva el reconocimiento del emplazado de la pretensión del actor, pues en el ámbito judicial la rebeldía no tienen un efecto tan radical y sólo implica una presunción, en tal sentido pero no es un juramento decisorio ni una prueba absoluta del reconocimiento; por tal motivo el juez puede perfectamente declarar infundada una demanda, a pesar del silencio de la contraparte. Por lo tanto, sí en el proceso contencioso judicial la rebeldía no es un absoluto de reconocimiento entonces ese efecto no podría surgir en un procedimiento notarial de carácter no contencioso; con el agravante que en este último caso el proceso tiene menor eficacia, menores garantías y una función menos relevante.

Por otro lado, surge el argumento que señala la prescripción adquisitiva de dominio de un predio no inscrito, funciona de la misma forma que la formación de título supletorio, por lo que dicho proceso también podría ser materia de un proceso no contencioso, respecto de ello podemos alegar que un proceso de prescripción adquisitiva es un proceso de origen de naturaleza conflictiva, aun en cuanto no se conozca al propietario, ya como se señalado doctrinariamente, el poseedor pretende abolir, la propiedad y dominio ajeno; y si se desconoce el propietario, en el caso de los predios, el titular es el Estado de las tierras sin dueño.

Como tercera diferencia se plantea que, el título supletorio de acuerdo al artículo 2018 del código civil, tiene un carácter restringido, ya que mediante este proceso solo se puede conseguir una inmatriculación, o primera inscripción; en cambio con el proceso de prescripción adquisitiva de dominio se puede conseguir, de acuerdo al artículo comentado anteriormente, 952 del Código Civil, que sirva como sustento para la inscripción, así como la cancelación del asiento de un propietario anterior si es que este bien está inscrito.

Por lo que con la formación de título supletorio no procede la extinción de un asiento, por lo que fundamentalmente sería no coherente alegar el dominio sin título que lo pruebe, frente a un propietario inscrito que cuenta con la presunción legitimadora a su favor, es

así que frente a ello tenemos que existe jurisprudencia al respecto, que ha establecido que el título supletorio declarado sobre predio no inscrito, pero que en realidad ya estaba inscrito, es nulo por contravenir la ley. Este concepto es claro, respecto de la mala intencionada forma de utilizar esta figura y conseguir una doble inmatriculación, pero en el caso concreto respecto de un vehículo matriculado, que se quiera hacer la formación de un título supletorio por parte de quien no cuenta con su derecho inscrito, y que no se pretenda ocultar dicha inscripción, es un posible hecho, ya que esta es la figura que más se asemeja al contexto y el hecho en concreto, ya que conforme lo ha regulado el Código Procesal Civil en su artículo 504, *“el propietario de un bien que carece de documentos que acreditan su derecho, contra su inmediato transferente o los anteriores a este, o sus respectivos sucesores para obtener el otorgamiento del título de propiedad correspondiente”*.<sup>112</sup>

## **2. INCONSTITUCIONALIDAD DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN VÍA NOTARIAL**

La Constitución Política del Perú en su artículo 138°, señala: *“La potestad de administrar justicia emana del pueblo y se ejerce por el Poder Judicial a través de sus órganos jerárquicos, con arreglo a la Constitución y a las Leyes.”*<sup>113</sup> La potestad exclusiva de administrar justicia del Poder Judicial es uno de los principios generales que se cita igualmente en el Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que además, precisa lo siguiente: *“No existe ni puede establecerse jurisdicción alguna independiente, con excepción de la militar y la arbitral”*.<sup>114</sup>

En su ejercicio funcional es autónomo en lo político, administrativo, económico; disciplinario e independiente en lo jurisdiccional con sujeción a la Constitución y a la Ley Orgánica del Poder Judicial.

---

<sup>112</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (07-02-2017)

<sup>113</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (07-02-2017)

<sup>114</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (07-02-2017)

La Ley Orgánica del Poder Judicial determina la estructura del Poder Judicial y define los derechos y deberes de los Magistrados, justiciables y auxiliares jurisdiccionales<sup>115</sup>

De acuerdo a la legislación actual se ha trasladado la facultad a los Notarios a poder tramitar, el proceso de prescripción adquisitiva, sin embargo queda la duda si dicha ley resulta compatible con la Constitución o no porque el notario está impedido de dilucidar los derechos cuando existe un conflicto de interés, pues en tal caso estaríamos ante el ejercicio de la función jurisdiccional limitada para el notario y delegado exclusivamente al Poder Judicial.

La determinación de una pretensión como contenciosa, y no contenciosa, respecto del proceso de la prescripción adquisitiva; si bien es cierto que la función que ella comprende es la de constituir un medio de prueba de la propiedad, esta adquisición se funda en contra del sujeto que hasta ese momento haya contado con un título formal de dominio. Es decir la prescripción adquisitiva con lleva el nacimiento del derecho, en vez de un titular originario y la consiguiente extinción del derecho anterior por tanto esta figura necesariamente se conduce como un proceso contencioso, en el cual se cancela extingue y elimina el derecho ajeno que correspondía al anterior propietario.

Cabe resaltar además que todo conflicto de interés en el cual un sujeto perfectamente identificado sufre la pérdida de un derecho sin su consentimiento, constituyen el campo propio de la jurisdicción, ya que éste busca poner fin a la controversia a través del órgano competente; de acuerdo a la constitución; el poder judicial. Por lo que la facultad de intervenir en la tramitación de procesos de prescripción adquisitiva, por parte del notario, invade el ejercicio de la función jurisdiccional.

Existen argumentos los cuales sostienen que en estos procedimientos notariales no existe contención porque el propietario no se opone. Este argumento cae en un gran error debido a que si fuera de esta forma, la intervención notarial en los procesos en que las pretensiones jurídicas no exista un argumento opuesto al reclamado, deberían de ser de conocimiento del Notario.

---

<sup>115</sup> <http://historico.pj.gob.pe/conocenos.asp?tema=definiciones> (07-02-2017)



La misma situación se presenta en los procesos de, acción de mejor derecho de propiedad, reivindicación, interdicto o desalojo siempre tendrá la condición de contenciosa ya que es su naturaleza y esencia; resulta irrelevante si el demandado se oponga o no.

De acuerdo a este argumento nacen las siguientes interrogantes: ¿Cómo puede ser no contencioso un proceso que inviste a un simple poseedor como propietario en contra de la voluntad del titular actual y que además deroga y cancela el derecho de ese último?, ¿Cómo puede ser no contencioso un proceso que implica cancelar el asiento del antiguo dueño?, la respuesta es obvia ya que se trata de un asunto contencioso.

Se puede decir que una pretensión es contenciosa porque se caracteriza por contraponer una voluntad de querer y frente a ella una voluntad de negar.

Como ejemplo se puede citar el siguiente argumento, la resolución de contrato por incumplimiento es una materia contenciosa ya que él querer de finalizar un vínculo contractual se encuentra enfrentado contra quién desea mantener dicho vínculo, no basta que el demandado no se oponga para eliminar el carácter contencioso, pues como hemos venido mencionando el silencio no es manifestación de voluntad, y es así que la resolución que extingue los derechos de la contraparte termina con la relación jurídica y modifica la situación preexistente Por lo que a lesionar la posición jurídica de un sujeto, que se actúa en contra de su voluntad o no ellos se califica como contencioso de forma natural y por esencia.

Por otro lado tenemos que cuando la petición no está dirigida alguien en particular no se sabe si existe o no se está claramente frente a un proceso no contencioso ya que carece de conflictividad.

El notario actúa en sentido positivo sólo cuando las normas objetivas del derecho hallan en las voluntades privadas la adhesión debida; el juez interviene, o debe intervenir, solamente cuando se presume o se demuestra que alguna de dichas voluntades se despegó de tales normas, ya de un modo espiritual, desconociéndolas, negándolas, ya de un modo material, vulnerándolas, perturbándolas.

Respecto de la prescripción adquisitiva se nota que la voluntad privada es negativa, lo que indudablemente, ocurre cuando la declaración notarial de esta se deciden la voluntad conforme del propietario.

Los argumentos opuestos insisten en considerar que la falta de oposición a la pretensión es el elemento que se debe de tomar en cuenta para calificar a la prescripción adquisitiva como no contenciosa. Respecto de ello se toma cómo un proceso homólogo el de ofrecimiento de pago y consignación, considerado como un asunto no contencioso el cual está previsto en el Código Civil, respecto de este procedimiento se tiene que la oposición a la solicitud de consignación no le quita la condición de ser un proceso no contencioso. Ocurre lo mismo con el proceso de prescripción adquisitiva de forma análoga.

Otro punto a analizar es que la falta de oposición del emplazado que a nivel judicial se considera como rebeldía, no modifica la esencia del proceso contencioso ya que la falta de contestación influye en la caracterización del procedimiento. Además se puede acotar que la rebeldía no es un acto absoluto de reconocimiento, entonces ese efecto no podría surgir en un procedimiento notarial de carácter no contencioso.

Por los argumentos mencionados, los notarios no podrían conocer alguna hipótesis de prescripción adquisitiva, ya que se estaría invadiendo la potestad jurisdiccional que está establecida en la constitución.

### **3. REGISTRO COMO SOLUCIÓN A CONFLICTOS PATRIMONIALES.**

El Registro es un aparato instrumental, por ello no puede abarcar toda la realidad jurídica, rica, vital, humana, con diversos intereses en juego, así como con una dignidad intangible e inviolable del ser humano de por medio; o pretender ser un sistema autosuficiente con el título de "verdad oficial". En consecuencia a ello que no se debe de creer que contamos con todo un registro que cuenta con un sistema único e inviolable con la calidad de verdad única.

El Registro tiene dos limitaciones o restricciones en el Estado Constitucional y Social de Derecho: Primero, como instrumento, debe presentarse en base a la justicia que lo haga

viable, a consecuencia de que las soluciones jurídicas no se subyuguen a buscar la certeza por encima de toda otra consideración, y finalmente se privilegie una justicia de menor entidad. Segundo, como instrumento, debe quedar claro, desde el inicio, que su fuerza intrínseca puede ser derrotada por otros principios que en el caso concreto sean valorados o argumentados en forma superior.

La propiedad nace de la posesión de las cosas, y el dominio se justifica como un título que el ordenamiento confiere para lograr la posesión. En tal contexto la posesión es la madre que alumbra la propiedad, y por ello la usucapición viene a ser el mecanismo paradigmático para adquirir los derechos sobre las cosas.

En el *Common Law* se dice, en frase corta, que "Nada es más importante; en el Derecho inglés inmobiliario; que la posesión. Es el fundamento de todo título, derecho o acción". Si la propiedad se basa en la usucapición, entonces ésta debe tener como contenido esencial a la posesión.

Conforme la doctrina europea más relevante en el sentido que la propiedad se justifica gracias a la posesión, ya que el título formal es solo un medio para lograr la finalidad del derecho, cuál es, el aprovechamiento y disfrute de los bienes, esto es, poseer. Por tanto, si desde una perspectiva axiológica el fin se encuentra en grado superior al medio, entonces es evidente que la posesión se encuentra en situación de primacía sobre la propiedad, y no al revés como algunos sostienen, es más:

¿Para qué serviría la propiedad si el dueño no pudiese poseer el bien?, así es que también surge el siguiente cuestionamiento, ¿si soy el dueño poseedor, porque no poder inscribir dicha propiedad? Estas simples cuestiones despejan cualquier duda.

Hace ya un tiempo de acuerdo al pensamiento de Savigny sostenía que la propiedad es una "posesión vestida por el tiempo", dando a entender que el reconocimiento jurídico de un derecho pleno de atribución sobre las cosas (propiedad) se sustenta en el poder fáctico de preeminencia sobre ellas (posesión), al cual se le adosa de un plazo legal, pues no existe mejor título que el tiempo.

La prescripción adquisitiva y el título supletorio son los temas centrales de la presente investigación así como son temas centrales del Derecho Real, pues expresa la tensión que existe entre el mundo de los títulos formales y el mundo de los hechos; entre la legalidad solemne y la realidad inconmensurable. Un ordenamiento jurídico meramente formal, sin esencia ni sustancia, está condenado a desintegrarse frente a la fuerza imparable de los acontecimientos de la vida. Esto tiene implicancias evidentes, además, en la política, la moral y la filosofía.

Aquellos que quieren cerrar los ojos ante la prescripción adquisitiva o título supletorio invocan distintos argumentos, desde los constitucionales, los emotivos y hasta las moralistas. Pero, el tiempo, que todo lo vence y es lo único eterno, se ensaña con ellos y mantiene inmovible esta valiosa institución. Nadie puede decir que el suelo que ocupa ha sido objeto de sucesivas transferencias limpias e inobjetable desde la aparición de los tiempos hasta el momento presente. En todos los casos, siempre, la propiedad se asienta sobre invasiones, usurpaciones, conquistas, robos, fraudes, engaños, vicios y otros múltiples defectos. Es decir, cada uno de nosotros, sin quererlo, se yergue sobre un pedazo de tierra que ha sido objeto de usucapión, y sobre eso se construye nuestro derecho actual y vigente. ¿Y aun así, a pesar de ello, la vamos a negar? La respuesta cae por su propio peso.

La prescripción adquisitiva se fundamenta en tres razones: económicas, sociales y jurídicas. Por la primera se incentiva a la explotación productiva de los bienes; por la segunda se busca pacificar las relaciones sociales a través de un acercamiento entre el hecho y el derecho; por la tercera se pone fin a las controversias sobre la propiedad, pues llegado un punto en el tiempo solo se toma en cuenta el interés del poseedor, y con ello se elimina la posibilidad de impugnar eternamente los vicios de los títulos.

Eliminar la usucapión es lo mismo que prescindir de la realidad en las relaciones jurídicas. Es vivir de espaldas al mundo que vive y pasa ante nuestros ojos. Significa olvidarse que el hombre y su relación con las cosas es el sustento de toda propiedad. Es cobijarse bajo simples formalismos. Sin embargo, la ley no puede hacer nada ante el hecho ya que éste es el presupuesto que da lugar al propio hombre, su entorno, sus vínculos, a la vida misma.

*“Por tanto, el hecho es el que mueve el Derecho, y muy grave equivocación cometería quien piensa regular las conductas humanas sin tomarlo en cuenta. En suma, la posesión misma, cumple una importante función social que el legislador no puede descartar por simple voluntarismo, bajo el riesgo que desarticule la ordenación, racional, justa y eficiente del sistema jurídico patrimonial”.*<sup>116</sup>

#### **4. IMPORTANCIA DE LA INSCRIPCIÓN VEHICULAR, IMPACTO SOCIAL Y ECONÓMICO.**

En la actualidad el automóvil se ha convertido de cierta forma en la independencia de cada persona, ya que la mayoría de familias posee al menos uno; ya que nuestro sistema urbano está diseñado en base a ellos; y se puede afirmar que la mayoría se traslada de esa forma en particular salvo raras excepciones. Es considerado un elemento clave en el funcionamiento de la sociedad moderna, así como es la representación de un símbolo de progreso, y por tanto, indispensable, contrariamente a una época ya inexistente, en la que era un objeto de lujo.

Desde el inicio de la humanidad se ha sentido en la necesidad de estar interconectada para poder contar con mejores recursos y bienes, que logra obtener una mejor calidad de vida, además de superar las adversidades del entorno que los rodea.

Uno de los primeros adelantos tecnológicos que tiene gran impacto es la creación de la máquina a vapor, que dio paso a la revolución industrial, lo que trajo a la vez una gran ola migratoria, así como el remplazo de la agricultura por la industria, que originaron las grandes ciudades, que a su vez generó la creación de rutas, vías de conexión entre estas.

Por este motivo es que aparecen los automóviles, como en todo inicio, con una producción muy pequeña, y de poca tecnología, por lo que era considerado como un artículo de lujo que portaba la Alta Sociedad de las grandes ciudades. Actualmente existen gran cantidad de fabricantes de vehículos, así como de diferentes modelos y diseños de acuerdo a ciertas características propias de cada tipo de vehículo.

---

<sup>116</sup> GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán, Derecho Registral y Notarial, Perú, 2012, pág. 75

Incluso hoy es marcada la diferencia con aquella época en cuanto a la posibilidad de acceso a uno de ellos, si bien sigue siendo muy costoso adquirir un auto que pueden costar más que una casa o terreno, existe un abanico de opciones tan amplio y diverso como sus precios y prestaciones.

La industria automotriz, con respecto al costo de cada unidad, puede variar respecto a la apariencia, por lo que el precio de este es mayor. Sin embargo con el desarrollo de la tecnología como el aumento de la población, el precio de costo de cada vehículo puede reducir.

En los últimos años, el automóvil ha pasado por muchos cambios y se convierten cada vez más codiciado por la mayoría de los consumidores, y todo el proceso de fabricación genera millones de puestos de trabajo en todo el mundo y se mueve mil millones de dólares, generando beneficios para las multinacionales que fabrican.

Cabe resaltar que los beneficios que trae consigo los automóviles son el transporte en menor tiempo, menos esfuerzo, de forma segura y confortable, y de ello se puede aprovechar, que en la necesidad que surja una emergencia se tenga la posibilidad de llegar mucho más rápido a un hospital o comisaria, entre otras circunstancias.

En el contexto actual el uso del automóvil está creciendo tres veces más a comparación del aumento de la población, por lo que su impacto social, ambiental y energético son de gran magnitud.

La invención y la creación del automóvil ha sido y es, una prioridad en nuestras vidas actualmente, ya que para muchos es una necesidad, como medio de trabajo, medio de transporte, como diversión, entre otros; además de que este puede estar destinado al transporte de pasajeros, carga y mercancías. En este aspecto se puede afirmar que los beneficios que han tenido repercusión en el aspecto social es que en determinados trayectos específicos, especialmente cuando ellos no son cubiertos por líneas de transporte público alguno, o en los casos de recorridos “puerta a puerta”, o en el supuesto de ser vehículos para discapacitados especialmente adaptados para el caso concreto, o

para transportar personas con movilidad reducida o sin ella, y también en casos de necesitar trasladarnos con uno o varios objetos pesados, todo lo cual se complica en el transporte comunitario. De más está aclarar su radical importancia como herramienta de trabajo.

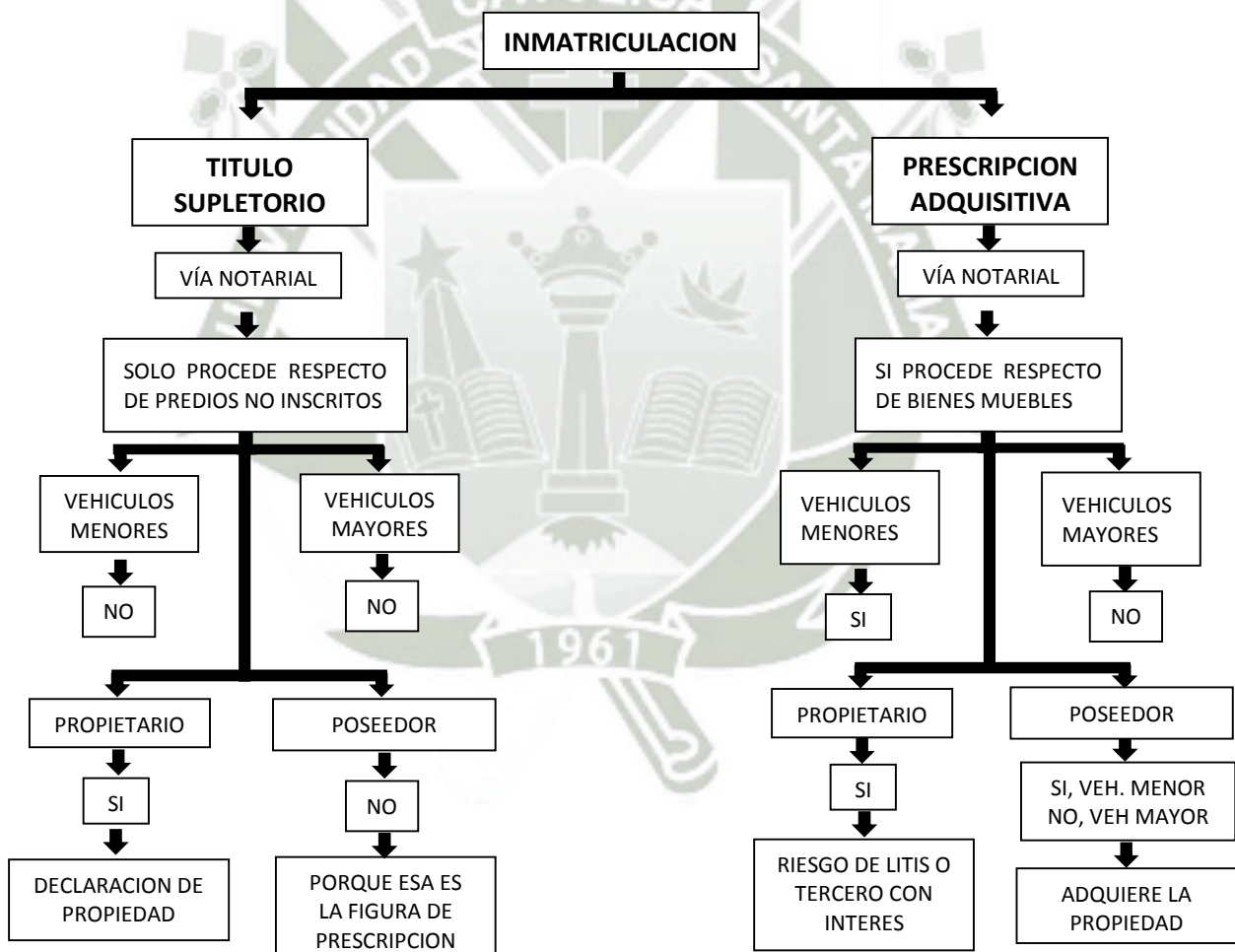
El vehículo, fuera del caos que genera el tráfico por la enorme cantidad de autos que circulan por un mismo recorrido, especialmente en los horarios pico, es un medio rápido y flexible, que cumple los deseos hedonistas de su conductor, atendiendo a su comodidad personal, exclusivamente.



## 5. APLICACIÓN DEL TÍTULO SUPLETORIO NOTARIAL

En esta parte ya de la investigación se desprende, que de acuerdo a los criterios adoptados doctrinalmente, como los criterios aplicados en el desarrollo de la jurisprudencia, se ha resuelto, que la figura jurídica de formación de título supletorio, es por excelencia la figura inmatriculadora; pero sin embargo se ha aplicado la figura de prescripción adquisitiva, como una herramienta para inmatricular vehículos, los cuales pertenecían a propietarios como poseedores indistintamente, pero no por ello es que sea correcto.

El siguiente cuadro se grafica la situación jurídica actual de estos procesos:





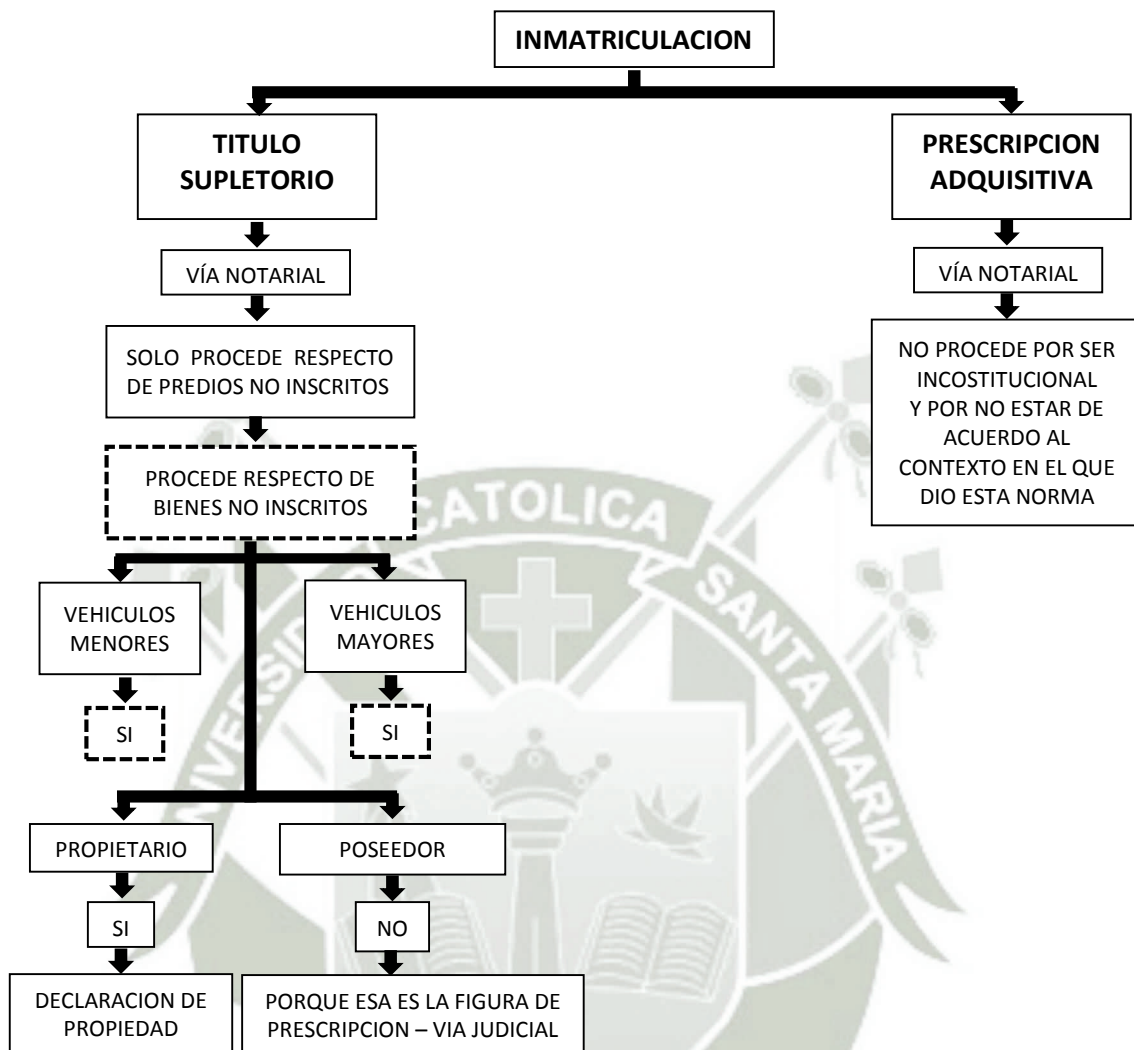
Como se puede observar en este cuadro, se tiene que el fin principal de la presente investigación es determinar en qué proceso se encuentra amparado la inmatriculación vehicular, si en la prescripción adquisitiva de dominio o la formación de título supletorio, ya que conforme se desprende de la investigación se ha observado que se ha venido utilizando estas figuras indistintamente o tomado alguna de ellas para poder sanear o resolver alguna situación dentro del contexto que se haya dado, entre ellos el traslado de la administración de los bienes muebles, vehículos menores, que contaba las municipalidad a lo que es los Registros Públicos, mediante la aplicación de prescripción y es así que no se ha tomado en cuenta la doctrina, como se ha dejado de lado la esencia de cada institución jurídica.

Del cuadro presentado se desprende que el planteamiento jurídico respecto de la inmatriculación de bienes muebles, vía notarial, es el siguiente, ambas figuras jurídicas como podemos observar amparan lo que es la inmatriculación, pero no de una misma forma, ya que no existe un pronunciamiento claro, por no decir ninguno, respecto de lo que es bienes muebles, por lo que solo se puede tramitar notarialmente la formación de título supletorio de bienes inmuebles no inscritos en los registros públicos, por lo que queda fuera del alcance a los bienes muebles, de acuerdo a la legislación actual.

Por otra lado se tiene que la inmatriculación que ampara la prescripción adquisitiva, respecto de bienes muebles; de acuerdo al Reglamento de inscripciones propiedad vehicular en su artículo 44 se observa que si bien es cierto si admite la inmatriculación, pero solo de vehículos menores, conforme la ley N° 28325, mas no de vehículos mayores, como se ha analizado en el capítulo anterior.

Y es que de acuerdo como se encuentra actualmente la situación jurídica respecto de que figura jurídica ampara la inmatriculación vehicular, se plantea lo siguientes:

### 5.1. INMATRICULACIÓN POR TÍTULO SUPLETORIO NOTARIAL



De acuerdo al presente cuadro se ha plasmado lo que se quiere lograr con la presente investigación, es la aplicación correcta de la figuras jurídicas respecto de la esencia de cada una, como ya se revisó, se determina que la figura que por excelencia es inmatriculadora es la de formación de título supletorio de quien ya es propietario, en cambio la figura de prescripción adquisitiva de dominio es un medio para poder adquirir la propiedad basándose en la posesión.

Del cuadro se desprende que existe vía notarial la formación de título supletorio, pero solo de bienes inmuebles, pero ahora bien esta figura se puede homologar su aplicación a los registros de los bienes muebles, y porque?, si bien es cierto son dos tipos de bienes

distintos de acuerdo al código civil, pero de acuerdo a su constitución y tratamiento jurídico son muy semejantes por no decir iguales, y como segunda razón es que las figuras jurídicas son dadas para su aplicación de forma general conforme corresponda y no se crea una figura jurídica distinta para cada tipo de bien, cuando en esencia el fondo de su aplicación es igual, y lo que se busca en este caso es el de la inmatriculación mediante la formación de título supletorio.

Respecto de la vía a utilizar, se plantea como vía alternativa, para descongestionar, aliviar la carga procesal del poder judicial; la vía notarial, porque como se ha revisado y se quiere reanudar la correcta aplicación y esencia de cada figura, es que, de acuerdo al capítulo anterior, se tiene que tener presente que la formación de título supletorio es un proceso en esencia no contencioso, por lo que este tipo de proceso puede ser revisado por los Notarios, y con ello, lo que se busca es la declaración de propiedad, no existiendo contención con una tercera persona, como es el caso de la prescripción adquisitiva, que ya resulta repetitivo lo que a comparación ella busca.

Respecto de si la prescripción adquisitiva puede amparar la inmatriculación del propietario de un vehículo mayor, vía notarial, la respuesta ello es la negativa en todos sus aspectos, sin embargo se desprende la siguiente pregunta, ¿porque la prescripción de vehículos menores si puede conceder la inmatriculación?, la respuesta, es que si se puede convocar a la prescripción para inmatricular un vehículo menor, esta se da de acuerdo al contexto en que se desarrolló en ese momento respecto del traslado de la administración de dichos vehículos por parte de las Municipalidades a los Registro Públicos hoy en día SUNARP, y debido a ello es que en diversas resoluciones por Parte del Tribunal Registral no procede que por medio de la prescripción adquisitiva se pueda inmatricular vehículos que no sean menores. Respecto de este punto, se argumenta que desde que se dio la Ley N° 28325 prescripción de vehículos, ley que regula el traslado de las inscripciones de vehículos menores y su acervo documentario de las Municipalidades a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP; no se tomó en cuenta realmente el contexto que se desarrollaba en ese momento, por lo que el otorgamiento de esta ley no fue la más acertada, ya que esta se otorga en medio de, todos aquellos propietarios de vehículos menores; resalta la palabra propietarios; cuyos expedientes o

antecedentes no han sido incluidos en los listados elaborados por las Municipalidades provinciales y distritales para su traslado a la SUNARP, por lo que este universo de propietario los cuales no se encuentran en este listado de traslado, pueden regularizar su título de propiedad de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 9 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular o vía trámite notarial de prescripción adquisitiva de dominio, conforme a lo establecido en el artículo 3 de la Ley N° 28325. Asimismo, culminado dicho trámite notarial, el propietario deberá presentar mediante el título correspondiente, los partes notariales, en los cuales se declare la propiedad del vehículo menor para su posterior calificación por el Registrador, en aplicación del literal a) del artículo 3 de la Ley N° 26366 y el artículo 31 del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos.<sup>117</sup>

Por lo que lo que de acuerdo a la Resolución N° 283-2006-SUNARP-SN, en el punto 5.12, señala *“todos aquellos PROPIETARIOS de vehículos menores...podrán regularizar su título de propiedad...vía tramite notarial de prescripción adquisitiva de dominio”*<sup>118</sup>, respecto de esto, se puede señalar que la figura jurídica que más se adecua a este contexto, no es la de prescripción adquisitiva, sino por el contrario, es la de formación de título supletorio, por lo que cabe citar el Código Procesal Civil, su artículo 504, inciso primero, *“...el propietario de un bien que carece de documentos que acrediten su derecho, contra su inmediato transferente o los anteriores a éste, o sus respectivos sucesores para obtener el otorgamiento del título de propiedad correspondiente...”*<sup>119</sup>.

Como se desprende de este argumento queda claro que la figura que correspondió acuñar originalmente fue la de formación de título supletorio, y no la de prescripción adquisitiva.

Siguiendo con esta línea tenemos que, el desarrollo de formación de título supletorio que ampara la inmatriculación de bienes muebles no inscritos, se debe de tener en cuenta que la prueba de posesión debe ser de 4 años, de acuerdo a la prescripción extraordinaria, y la codificación antigua.

---

<sup>117</sup> SUNARP RES. N° 283-2006-SUNARP-SN, 28 setiembre del 2006.

<sup>118</sup> <https://www.sunarp.gob.pe/ECR/archivos/Directivas%20Registrales/RESOLUCION%20N%C2%BA%20283-2006-SUNARP-SN.pdf> (20-02-2017)

<sup>119</sup> <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (20-02-2017)

## 5.2. TRANSFERENCIA POR TÍTULO SUPLETORIO NOTARIAL

Adicionalmente a la reforma y actualización respecto de la correcta aplicación de la formación de título supletorio, respecto de la prescripción adquisitiva que contraviene la Constitución, además de que esta no se ajusta al contexto en el que se desarrolló.

Se puede argumentar que de acuerdo al contexto actual, cabe la posibilidad de habilitar la formación de título supletorio de bienes inscritos, respecto de quien no ha realizado formalmente la transferencia, pero si realizó la *traditio*, es decir la entrega del bien. Y esto se da por diversos motivos que no se formaliza la propiedad, ya sea por la ubicación geográfica, la naturaleza, circunstancias del momento, motivos personales, o porque simplemente en ese momento no se le tomo la importancia debida a la correcta inscripción del nuevo propietario.

Pero pese a ello existen medios de prueba, que aparte de la posesión del bien, puede existir un documento privado o un justo título traslativo, que es un acto o contrato celebrado con quien tiene actualmente la posesión, que da pie de persuadir que el adquirente que ejerce la posesión es el propietario, además de un boucher con el deposito del dinero, el pago del seguro como la revisión técnica que requiere el vehículo para poder circular; por lo que demuestra su condición de propietario y que no se quiere privar de la propiedad a el titular registral, ya que este la cedió a cambio de una contraprestación. Por estos argumentos la figura que más se ajusta a la realidad es la de la formación de título supletorio.

Respecto de la aplicación de esta nueva figura, se tiene que al igual que la inmatriculación, se debe de tener en cuenta que el plazo posesorio de quien peticiono la formación de los títulos sea superior a 4 años, además de que se ponga en conocimiento del titular del bien inscrito.

## 6. APLICACIÓN DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO VEHICULAR

El tema del impuesto vehicular está estrechamente relacionado con la inmatriculación vehicular como de las transferencias, y ya que de acuerdo a esta investigación, se plantea que el título supletorio, puede inmatricular un bien, así como realizar la respectiva transferencia de un bien mueble, que no ha sido inscrita la transferencia, por lo que no se puede dejar de lado el pago de los impuestos.

De acuerdo a la Municipalidad Provincial de Arequipa, al adquirir o transferir un vehículo se debe de cumplir con la presentación de la declaración jurada de inscripción o descargo del impuesto al Patrimonio Vehicular.

*“El Impuesto al Patrimonio Vehicular se paga durante tres años contados desde el año siguiente de la fecha de la primera inscripción del vehículo en el Registro de Propiedad Vehicular. El obligado al pago será quien resulte propietario ello de enero de cada año. La base imponible que se considera para efectos de la determinación del impuesto será la que resulte mayor de la comparación entre el valor de adquisición del vehículo y el valor referencial, contenido en la tabla que aprueba anualmente el Ministerio de Economía y Finanzas, la cual considera un valor de ajuste por antigüedad del vehículo. La tasa del impuesto es el 1 % de la base imponible.”<sup>120</sup>*

No se puede omitir el pago de este impuesto, ya que es un requisito indispensable para la formalización de la transferencia vehicular. Los notarios como los registradores públicos están en la obligación de solicitar los recibos de pago del impuesto al Patrimonio Vehicular.

Ahora bien lo que entra a tallar respecto de esta investigación, primero se debe de analizar cómo se procede respecto de la primera inscripción en el Registro de Propiedad Vehicular.

En el primer caso de inmatriculación por título supletorio notarial, se tiene que respecto de la norma vigente, el ámbito de aplicación del Impuesto al Patrimonio Vehicular, grava

---

<sup>120</sup> <http://www.muniarequipa.gob.pe/index.php/impuesto-vehicular> (28-05-2017)

la propiedad de los vehículos, con una antigüedad no mayor de 3 años, contados a partir de su primera inscripción en el Registro de Propiedad Vehicular.

El propietario cuentan con 30 días para poder registrarlo en la respectiva Municipalidad, y este impuesto vehicular se paga durante tres años y corresponde al 1% del costo del vehículo o el calculado por el Ministerio de Economía y Finanzas, siendo el valor más alto entre estos el que se paga. Sin embargo no se podrá pagar en ningún caso el monto menor del 1.5% de la U.I.T. vigente al primero de enero del año en que corresponda.

En el segundo supuesto de transferencia por formación de título supletorio, si el vehículo no ha sido declarado en el área tributaria de la Municipalidad correspondiente, el propietario del vehículo debe de declararlo ante la Municipalidad, y tiene como plazo hasta el último día hábil del mes siguiente en que adquirió el vehículo.

Como dato adicional, el anterior propietario que transfirió el bien pero no realizó conforme corresponde, la respectiva transferencia, debe de saber que deberá de realizar el respectivo descargo del Impuesto al Patrimonio Vehicular, hasta el último día hábil del mes siguiente de realizada la transferencia, y de esta forma se evitara que se emita documentos por deuda del impuesto al patrimonio vehicular. Deberá de pagar el total del impuesto del año en que se transfiere el vehículo y cuenta con un plazo para su cancelación hasta el último día hábil del mes siguiente de producida la transferencia.

En el caso de que no se halla presentado declaración jurada de Inscripción o Transferencia dentro de los plazos establecidos, se impondrá una multa tributaria, cuyo valor oscila entre el 15% y 100% de la U.I.T., que corresponde a la fecha de infracción, tipo de declaración jurada, y del tipo de contribuyente.



## 7. VENTAJAS Y DESVENTAJAS

Como se viene disgregando de la presente investigación, esta deviene en la futura aplicación y por ende la reformación de los artículos pertinentes, para que se pueda iniciar con el proceso no contencioso de formación de títulos supletorio, se debe de tener en cuenta cuales son las ventajas y desventajas que esta figura pueda traer consigo.

Se iniciara esta parte de la investigación con el análisis de las ventajas que trae consigo esta nueva figura.

- Se consigue la coherencia y la verdadera aplicación en esencia de los procesos, y homogenización de criterios respecto estas figuras jurídicas, ya que como se ha revisado a lo largo de esta investigación, se llega a determinar conforme los criterios doctrinales, como los criterios jurisprudenciales, que la verdadera aplicación de la formación de título supletorio es en esencia el de inmatricular y por ende conseguir la declaración de la propiedad, la cual pueda ser inscrita en el registro de propiedad, en cambio a comparación de cómo se clasifica y como se ha conceptualizado la prescripción adquisitiva, esta figura jurídica puede otorgar la propiedad en base a la posesión, frente a un propietario inscrito.
- Intervención notarial en la tramitación de asuntos no contenciosos, esta intervención se sustenta primero en la no existencia de Litis, por lo que solo se pretende esclarecer una incertidumbre jurídica, como es materia de la presente investigación la declaración de un derecho no controvertido y segundo permite que los jueces se dediquen a resolver temas donde si es indispensable su intervención.
- Tramite notarial agiliza el proceso y descongestión de la vía judicial, como es de conocimiento público se conoce que la basta carga procesal que existe, es tan grande que no se dan abasto con toda la cantidad de procesos que existen, y las figuras que se manejan jurídicamente actualmente es la de desjudicializar los procesos los cuales no contengan una Litis de por medio. Por lo que la aplicación de este nuevo sistema generaría que se pueda aplacar el problema de la demora procesal, ya que se toma más tiempo de lo debido en el desarrollo de estos proceso los cuales son por diferentes



factores como pueden ser la demora en el envío de las notificaciones, demora en los envíos de cargos, el posible cambio de jueces, actos dilatorios de los malos abogados, huelgas del poder judicial, ausencia de jueces en el horario de tarde, entre otros. Sin embargo pese a todos estos factores que ralentizan los procesos, actualmente se viene instaurando ya una nueva forma de notificar siendo remplazadas las notificaciones por células, a las notificación electrónicas, si bien es cierto es un paso más para el desarrollo a nivel judicial, pero esto no es suficiente, ya que aún subsisten otros factores.

Un tema aparte son las diferentes huelgas judiciales, ya que de cierta forma, ya forman parte del calendario judicial, si bien es cierto que sus reclamos pueden ser justificados por el reclamo salarial de los trabajadores, pero sin embargo luego de estos movimientos laborales, es que pese a ello no se cumplan con los compromisos tomados, lo que genera una nueva huelga.

Es a partir de año 1996 es que se determina que los Notarios podían encargarse de algunos procesos no contenciosos, contemplado en el Código Procesal Civil, en un inicio como en todo siempre se desarrolla en medio de la desconfianza y la duda, pero sin embargo esta decisión de desjudicializar los proceso ha demostrado ser la correcta, frente a una probable inconstitucionalidad.

Como característica principal que se dio con este acierto fue el económico, colaborando así con el avance de la sociedad, como bien se ha venido desarrollando, se ha logrado la celeridad de los procesos los cuales se les han sido asignados, y consecuentemente descargar de estos al poder judicial, pero con esto traería la posible consecuencia de costos elevados, por lo que solo sería de acceso de los ciudadanos más pudientes, y así una vez más se crearía una línea que divide los peruanos que no tengan los recursos económicos suficientes recurren al poder jurídica y los que sí, recurrirían al notario. Sin embargo actualmente no es así, ya que el costo por los procesos no contenciosos notariales son estables, y como es de conocimiento público, los procesos judiciales son largos en el tiempo, por lo cual se traduce en pérdida de dinero, el cual es aún mayor si la persona que está tramitando el proceso vía judicial,

es de alguna comunidad por lo que tiene que realizar constantes viajes a la sede del juzgado, sin tener la certeza y el tiempo exacto que durara.

En comparación con la vía notarial, este tipo de procesos tienen los plazos bien establecidos, lo cual genera la certeza y confianza en la persona que recurre a su despacho, además de saber cuántas veces tiene que acudir al notario, y se le pueda otorgar la respectiva escritura pública o acta notarial, con la cual pueda culminar su proceso.

Como resultado de esta buena acogida por parte de los ciudadanos que se tuvo que realizar una modificatoria a una norma transitoria para que quienes deseen desistirse de trámite judicial iniciado con anterioridad a la vigencia de la ley y acudir ante un notario, por lo que queda demostrado con hechos que realmente la vía notarial, si es una alternativa de descongestionar el poder judicial, con asuntos que realmente puedan ser revisados por lo notarios como es el caso de la presente investigación.

- Lograr la inscripción registral total vehicular, logrando un orden y así reduciría los conflictos a nivel judicial que se puedan originar por la falta de esta.
- Herramienta de protección de la propiedad no inscrita, ya que la institución de Registro, se sustentan en la Seguridad Jurídica, siendo ello uno de los principales pilares de la convivencia en armonía de la sociedad de hoy en día, por lo que el registro puede materializar la seguridad de la propiedad, dentro de un contexto social complejo.

Entre otras ventajas pero estas son las más resaltantes, pero si bien es cierto que esta nueva figura puede traer consigo nuevas ventajas en el desarrollo jurídico no se puede dejar de lado las desventajas que pueda traer su aplicación, entre ellas la desventaja que trae más incertidumbre es la siguiente.

- Tráfico de vehículos de contrabando, si bien es cierto este tema fue parte de un buen tiempo de los titulares de la prensa local, pero actualmente es sabido que este

problema ha sido de cierta forma aplacado. Ya que se tiene como antecedente que en enero del 2008 las autoridades descubrieron que cierta cantidad de jueces letrados y no letrados de diferentes distritos de la región de Puno, en complicidad con abogados, legalizaban ante los Registros Públicos cerca de 4 mil vehículos robados y de contrabando y para inscribirlos apelaban a la modalidad de la prescripción adquisitiva, surge la pregunta ¿Cómo se podía tramitar un proceso de prescripción adquisitiva, si eran vehículos de contrabando, o robados, si se debía de notificar a los propietarios? Bueno la respuesta a esta pregunta desde el fondo como ya se dijo, son procesos mal intencionados, fraudulentos que buscan de cualquier forma legalizar un hecho delictivo.

Desde que se descubrió a estas mafias que inscribían irregularmente vehículos de dudosa procedencia ante Registros Públicos, por lo menos 800 vehículos fueron capturados por la policía, por disposición de la fiscalía de Delitos Aduaneros, los mismos que fueron conducidos a los depósitos y almacenes de la policía y Aduanas Puno.

En noviembre del 2009, la OCMA propuso destituir a 17 jueces de paz involucrados en la irregular inscripción.

En setiembre del 2011 capturaron a Ladislao Pauro Llutari, exjuez de paz de Platería, quien integró la mafia que registró dichos carros.

De lo anterior se desprende que esta fue una forma de poder legalizar dichos vehículos de dudosa procedencia, pero mas no la única ya que se han desarrollado otras formas de contrabando, entre ellas tenemos que, logran ingresar vehículos de otros países, se les cambian las placas, se les regraban los números y tramitan documentación falsa. Los inscriben inclusive en Registros Públicos y aparentemente es un vehículo peruano, conforme la ley establece.

Otra forma de contrabando es que primero se vende el vehículo a un cómplice y luego, en la tercera venta, es ofrecido a un precio menor a la víctima, quien pierde su

inversión al detectarse que el vehículo ingresó de manera ilegal y que este no está inscrito.

Pero la pregunta que surge de ello es ¿Cómo es que se logran ingresar estos vehículos? El ingreso ilegal de vehículos se realiza mediante el uso de Certificados de Internación Temporal (CIT) y libreta de paso por aduanas; simulando ser turistas o transportando mercancías, o también simulando un reembarque o exportación. Aprovechando la geografía peruana, los contrabandistas ingresan los vehículos a través de los vehículos carrozables.

Sin embargo para evitar ser estafado se debe de verificar la documentación en Registros Públicos, se solicite el peritaje de identificación vehicular por parte de la Dirección Policial de Robo de Vehículos, se verifique su procedencia en la Policía Fiscal y Aduanas y finalmente se analice su historial mecánico. De no encontrarse ninguno de estos documentos dentro del país, se debe presumir que dicho vehículo es de contrabando.

Como ya se ha explicado este problema del contrabando de vehículos es un problema que ha existido, y no es parte de esta nueva figura jurídica que se da pie para el inicio del contrabando vehicular, y por esto es que si bien es cierto existen vehículos que han sido registrado de forma indebida, existe un proyecto de ley presentado el 2011 por el legislador puneño Mariano Portugal y dictaminado el 2013 por la Comisión de Transportes y Comunicaciones, promovió la aprobación del proyecto de Ley N° 1351-2011. La norma obtuvo el respaldo de los parlamentarios con 54 votos a favor, 18 en contra y 3 abstenciones. El legislador alegó que su proyecto busca proteger al último comprador de buena fe, con el propósito de que no pierda su inversión.

Estos vehículos no estarían inmersos dentro del nuevo proceso materia de la presente investigación, ya que estos a pesar de que sea o no legal su inscripción, estos ya se encuentran dentro de un campo de análisis con una normativa respectiva y especializada.

## CONCLUSIONES

**PRIMERO**, debemos de tener presente que la prescripción adquisitiva y la formación de título supletorio, son dos figuras jurídicas diferentes. Como resultado del análisis doctrinal como de la legislación actual se puede determinar que la figura que ampara la inmatriculación vehicular vía notarial, actualmente, es la de prescripción adquisitiva, pero solo de vehículos menores.

**SEGUNDO**, respecto de la aplicación de la figura de prescripción adquisitiva frente a la de título supletorio se determina que una es impulsada por la persona que actúa con la calidad de poseedor, en cambio la segunda es impulsada por la persona que tiene la calidad de propietario; y esto no implica que quien tiene la calidad de propietario, no pueda hacer uso de la herramienta jurídica de prescripción adquisitiva, ya que del análisis de la respectiva jurisprudencia, esta también puede ser interpuesta por el propietario, conforme lo establece la Corte Suprema, en la casación N°2750-2003-la Libertad; pero debe de tener en cuenta que ello pueda traer consigo discrepancias con el anterior propietario, ya que se trata de una prescripción adquisitiva, que es un proceso de naturaleza contencioso.

**TERCERO**, respecto de la diferencia más relevante, de prescripción adquisitiva como de título supletorio, se tiene que una es contenciosa y la otra no. Por lo que surge el cuestionamiento, ¿los notarios tienen facultad jurisdiccional, respecto de los procesos contenciosos, es constitucional?, La respuesta es no, ya que la facultad de jurisdicción es exclusiva del Poder Judicial, y por ende el desarrollo de un proceso de prescripción adquisitiva vía notarial sería inconstitucional, por los argumentos ya revisados en esta investigación.

Siguiendo con esta línea, del análisis doctrinal podemos señalar que el proceso de formación de título supletorio es un proceso netamente no contencioso, ya que con este no se pretende otorgar la propiedad frente al perjuicio de un tercero, como es el caso de la prescripción adquisitiva, que es contencioso, por lo que el título supletorio, lo que pretende es la verificación de un hecho en particular, otorgando el respectivo título que lo acredite como tal.

**CUARTO**, se puede concluir que si bien es cierto la prescripción adquisitiva de buena fe, o no; existe dentro de la vía notarial, es netamente contencioso y que ella está supeditada a la oposición o no de un tercero, para poder o no continuar con el proceso; por ende también cabe la posibilidad de que se pueda incluir dentro de los procesos no contenciosos notariales, la formación de título supletorio, que es un proceso netamente no contencioso, que mediante un justo título y por ende buena fe, el notario pueda declarar en función de la verificación de los hechos, la propiedad, respecto de bienes muebles.

Por ende se debe de instaurar la formación de título supletorio dentro de los procesos notariales debido a su naturaleza, y ser de importante aplicación en el derecho, ya que con este se defiende el derecho de los propietarios, que no cuenten con un título inscribible, el cual avale su derecho, y al poder contar con dicha acreditación, se evitaría futuros conflictos patrimoniales así como evitar el resquebrajamiento del tracto sucesivo.

**QUINTO**, ahora bien respecto de la instauración de un título supletorio en la vía notarial; la función que desarrollaría esta es la de comprobar un hecho que a la par con la posesión y justo título, invocado por el propietario; se pueda otorgar un documento que contenga su derecho y además cuente con la condición de poder ser inscrito en el Registro Vehicular.

Respecto del cómputo del plazo, se aplicaría de forma homologa el plazo de la prescripción adquisitiva extraordinaria que es de 4 años, de acuerdo a la codificación antigua, además de la presentación de los respectivos documentos que comprueben que no se traten de vehículos de dudosa procedencia, respecto de vehículos no inscritos.

Adicionalmente a ello se puede aprobar la aplicación en los vehículos inscritos, ya que de acuerdo al contexto actual, existen diversas situaciones en las que por la ubicación geográfica, la naturaleza, circunstancias del momento, o simplemente motivos desconocidos, nunca se realizan las transferencias pertinentes, entendiéndose con esto la parte formal de la inscripción del nuevo propietario como el acta de transferencia, pero si se lleva a cabo la *traditio*. Sin embargo existen medios de prueba como un documento privado, un Boucher con el deposito del dinero o el pago del seguro como la revisión

técnica que requiere el vehículo para poder circular, además de la posesión, que acreditan la condición de propietario; por lo que se demuestra que por su condición, y por no ser un solo poseedor que actué como propietario, además de que no se quiere privar de la propiedad a un propietario inscrito ya que este la cedió a cambio de una contraprestación, la figura que se ajusta más a esta realidad es la de título supletorio que como se ha resaltado en esta investigación, es la simple comprobación de un hecho.



## SUGERENCIAS

**PRIMERO**, se propone que no se debe de igualar las figuras jurídicas de prescripción adquisitiva con la formación de título supletorio, y mucho menos desarrollar su proceso de tramitación de la misma forma.

**SEGUNDO**, se recomienda que se debe de tener presente el contexto en el que se desarrollan los hechos, y no forzar la aplicación de una figura jurídica en el derecho; cuando existen otras que muy bien pueden calzar en ese contexto.

**TERCERO**, se sugiere que se debe de tener en cuenta los lineamientos regulados en la Constitución Política del Perú, de acuerdo con la Facultad Jurisdiccional del Poder Judicial, y evitar que la creación de leyes y normas, cualquiera sea su finalidad; como es el descongestionamiento del Poder Judicial; contravenga esta facultad exclusiva. Por lo que se debe de analizar cuidadosamente que pretensiones son concedidas, en este caso a los notarios.

**CUARTO**, se recomienda la instauración del proceso de formación de título supletorio dentro de los procesos notariales, ya que su naturaleza lo permite, y no se contrapone a ninguna norma legal.

**QUINTO**, finalmente como resultado de este trabajo de investigación se propone como última sugerencia un proyecto de ley que regule, el proceso de formación de título supletorio, vía notarial. Esta propuesta normativa además de ser simple y clara recoge los presupuestos de la doctrina para su correcta aplicación, así como regular su trámite y los asuntos que deben tramitarse en este proceso.

Se advierte que la creación de esta nueva herramienta procesal implicará la derogación de otros dispositivos que actualmente regulan los asuntos de prescripción adquisitiva vía notarial, ya que como se considera en la presente investigación, ellos debería de ventilarse en la sede judicial, por su naturaleza contenciosa, y cabe resaltar que esta nueva figura del derecho notarial cuenta con todos los presupuestos específicos para su viabilidad.



**PROPUESTA****PROYECTO DE LEY****FORMACION DE TITULO SUPLETORIO VEHICULAR, VIA NOTARIAL****EXPOSICION DE MOTIVOS****1. ANTECEDENTES/ FUNDAMENTOS/JUSTIFICACION**

Para poder entender el desarrollo notarial nacional cabe resaltar que estamos bajo un sistema notarial latino. Respecto de este es preciso señalar que no existe uno solo, sino un conjunto de sistemas con notas propias pero con características similares al de otros del mismo origen, este sistema está influenciado tanto por el derecho romano clásico como por el derecho bizantino estos sistemas jurídicos derivados de la influencia Neoromagermanica, se define hoy del tipo latino, este sistema es llamado por algunos autores, derecho neorománico derecho romano-germánico, o como lo denomina el sistema de derecho anglosajón.

El sistema derecho latino se caracteriza por:

- Ser un sistema de derecho escrito es decir donde las normas jurídicas obligatorias se expresan en leyes y reglamentos escritos aprobados y públicos sistematizados y compilados por materias.
- La jurisprudencia surgida de Sentencia repetidas en un mismo sentido es obligatoria como ley para los jueces.
- La ley es la Fuente fundamental del derecho y la costumbre no es considerada fuente creadora de derecho.
- Se recurre al requisito de previa formalidad, para algunos actos jurídicos como un elemento de eficacia jurídica y una garantía de legalidad y legitimidad.

En este contexto el derecho notarial latino organiza y funciona sobre la base del sistema del derecho latino, con las siguientes características:

- El notario es un profesional derecho experto graduado en universidad.
- Qué es autónomo e imparcial y realiza actos de conciliación.
- Da forma legal a ciertos actos jurídicos.
- Certifica el nombre del estado.
- Controla la legalidad y garantiza legitimidad.
- Actúa personalmente y está incurso en el derecho del secreto profesional.
- Produce documentos con valor de prueba plena y con fuerza ejecutiva.
- Reproduce ilimitadamente los documentos públicos.

Respectivas características dentro de este marco jurídico general se puede establecer que los actos notariales del sistema jurídico peruano tienen eficacia y certidumbre jurídica para todos los actos que la ley prevé.

Por otro lado, actualmente está reconocida la función notarial de declarar la formación de título supletorio, respecto de bienes inmuebles no inscritos, de acuerdo al D.S. 035-2006-VIVIENDA, concordado con el Pleno 49° del Tribunal Registral.

Es entonces que ante la necesidad de descongestionar la carga procesal ante el poder judicial y brindar a los ciudadanos otras alternativas a la vía judicial, en la que puedan obtener el reconocimiento de su derecho de propiedad, así como la aplicación correcta del derecho, se justifica la ampliación de las funciones notariales para la formación del título supletorio de bienes muebles inscribibles porque constituye una medida a favor de la formalización de los derechos de propiedad.

## 2. FUNDAMENTO JURIDICO / ANTECEDENTES JURIDICOS / LEYES DE LA MATERIA / INCIDENCIA EN LA LEGISLACION VIGENTE

Esta iniciativa legislativa no colisiona con la Constitución Política del Perú, ni contraviene norma alguna, ya que complementa lo dispuesto por la Ley N° 26662, la Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos.

La Constitución Política del Perú garantiza el derecho a la propiedad en su artículo 2, además esta Carta Magna contiene un apartado especial, en su Capítulo III, referido a la propiedad, el cual menciona en su artículo 70:

*“Artículo 70°.- El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio”.*

El código Civil, en su artículo 923, define a la propiedad, *“la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer, y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”.*

El título supletorio, respecto del código procesal civil, en su artículo 504 argumenta que *“el propietario de un bien que carece de documentos que acrediten su derecho, contra su inmediato transferente o sus respectivos sucesores, para obtener el otorgamiento del título de propiedad correspondiente”*

Posteriormente mediante la Ley N° 26662, de fecha 20 de setiembre de 1996, Ley de competencia notarial en asuntos no contenciosos en cuyo primer artículo se establece que los interesados pueden recurrir indistintamente ante el Poder Judicial o ante Notario para tramitar según corresponda los siguientes asuntos: Rectificación de

partidas, adopción de personas capaces, patrimonio familiar, inventarios, comprobación de testamentos, sucesión intestada, Separación convencional y divorcio ulterior conforme a la ley de la materia, Reconocimiento de unión de hecho, Convocatoria a junta obligatoria anual, Convocatoria a junta general, Curatela para personas adultas mayores que tengan la calidad de pensionistas o beneficiarios de la Ley N° 29625, Ley de Devolución de Dinero del FONAVI a los Trabajadores que Contribuyeron al Mismo. (D.Leg. N° 1310 publicado el 30.12.2016).

No existen ley o reglamento alguno que haga referencia a la formación de título supletorio vehicular, vía notarial. Por lo que cabe decir que en aplicación del principio jurídico a igual razón igual derecho, los interesados podrían acudir voluntariamente ante notario para solicitar formación de un título supletorio, al igual que a nivel judicial.

### **3. ANALISIS COSTO BENEFICIO**

La presente iniciativa legislativa no demandara recursos del tesoro Público, de lo contrario permitirá mayor apertura y simplicidad para el cumplimiento del mandato constitucional referido a los derechos de la persona como es el de la propiedad.

La presente iniciativa de ley favorece a la gran cantidad de personas que no hayan concretado la transferencia de su vehículo, cómo aquellos que no hayan inscrito su vehículo por lo que con esta nueva ley, se les permite inscribir su derecho y por ende oponerlo a terceros adquiriendo una mayor certidumbre jurídica.

Este mecanismo de formalización derechos no genera costo al estado y a la vez no afecta la seguridad jurídica ni se vulnera derechos de terceros.

## PROPUESTA LEGAL

### PROYECTO DE LEY N°....

El Congreso de la Republica:

Ha dado la siguiente ley:

### LEY N°-----. FORMACION DE TITULO SUPLETORIO VEHICULAR

#### Artículo 1.- TITULO SUPLETORIO

Podrá tramitar la formación de título supletorio, el propietario de un bien mueble que carece de documentos inscribible que acreditan su derecho, contra su inmediato transferente o los anteriores a éste, o sus respectivos sucesores para obtener el otorgamiento del título de propiedad correspondiente, el cual sea inscribible en el respectivo registro.

El notario deberá de rechazar la solicitud, en tanto y en cuanto solo se postulase su condición como mero poseedor.

#### Artículo 2.- OBJETO

El presente procedimiento de formación de título supletorio es aplicable a toda clase de bien mueble inscribible en el Registro de Propiedad, administrado por la SUNARP.

#### Artículo 3.- REQUISITOS DE FONDO

1. La inmatriculación como la titulación por medio de la formación de título supletorio, se debe sustentarse en un plazo posesorio igual o superior a cuatro años.
2. Se deberá de indicar el tiempo de la posesión del propietario y su inmediato transferente o los anteriores a éste, o sus respectivos sucesores; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien.

3. Se describirá el bien con la mayor exactitud posible, conforme los datos que se deben de consignar en el asiento de inmatriculación, de acuerdo al artículo 31 del Reglamento de Inscripción del Registro de Propiedad Vehicular.
4. Suscribirán la solicitud, en calidad de testigos, no menos de tres (3) ni más de seis (6) personas mayores de veinticinco (25) años de edad, quienes declararán que conocen al solicitante y especificarán el tiempo en que dicho solicitante tiene en propiedad dicho vehículo.
5. Y demás instrumentos que el Notario considere necesarios, para acreditar dicho hecho.

#### **Artículo 5. DEL TRÁMITE NOTARIAL**

Autorícese a los Notarios, el desarrollo del trámite de formación de título supletorio de bienes muebles inscribibles, materia de esta Ley. La declaración de la propiedad como su inscripción por medio de la formación de título supletorio, se debe de tramitar con exclusividad en la ubicación del domicilio del propietario, conforme el siguiente trámite:

1. Se tramitará la solicitud, dentro del campo de los asuntos no contenciosos de competencia notarial y estará regido por la legislación general Ley N° 26662 y por la presente Ley.
2. Ingresada la solicitud de formación de título supletorio, será verificada por el Notario, quien observará que cumpla con los requisitos previstos en el artículo 3 de esta ley.
3. El Notario, luego de haber realizado las observaciones correspondientes, como haber solicitado los documentos adicionales que considere pertinentes, mandará a publicar un resumen de la solicitud, por única vez, en el Diario Oficial El Peruano o en el diario autorizado a publicar los avisos judiciales o en uno de circulación nacional, así como en el Portal de Internet de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP). En el aviso debe indicarse las características que identifiquen al vehículo así como el nombre y la dirección del Notario donde se realiza el trámite. Asimismo, solicitará al registro respectivo la anotación preventiva de la solicitud si correspondiera.

4. El Notario extenderá un acta de presencia teniendo a la vista el bien mueble materia de la formación del título supletorio con la que se comprueba la posesión pacífica y pública del vehículo. En dicha acta se consignará la descripción y características registrables del vehículo, así como el resultado de la verificación de que no tenga ninguna afectación de robo.

5. Transcurrido el término de veinticinco (25) días desde la fecha de la última publicación, sin la presunta oposición, el Notario elevará a acta notarial la solicitud, declarando la propiedad del bien por formación de título supletorio insertándose a la misma los avisos, el acta de presencia, certificado de no haber sido robado, de no haber sido adulterado los códigos de identificación vehicular y demás instrumentos que el Notario consideren necesarios, así como los que puedan ser adjuntados por el solicitante. El Notario archivará los actuados en el Registro Notarial de Asuntos No Contenciosos.

6. Si existe oposición de algún tercero el Notario dará por finalizado el trámite comunicando de este hecho al supuesto propietario, al Colegio de Notarios y a la oficina registral correspondiente. En este supuesto, el solicitante tiene expedito su derecho para demandar la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en sede judicial o recurrir a la vía arbitral, de ser el caso.

7. El instrumento público notarial que declara la propiedad por formación de título supletorio, es título suficiente para la inmatriculación de la propiedad en el registro respectivo, así como el registro de la propiedad y regularización del tracto sucesivo.

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**PRIMERO.-** La solicitud de formación de título supletorio, deberá de cumplir además con los requisitos dispuestos en los artículos 424, y 425 del Código Procesal Civil.

**SEGUNDO.-** Los términos se contarán por días hábiles, conforme con lo dispuesto por el artículo 141° del Código Procesal Civil.

**TERCERO.-** De los Auxiliares Notariales de Asuntos no Contenciosos, señalados en la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26662. Autorícese a los Auxiliares Notariales de Asuntos no Contenciosos para cumplir con lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 4 de la presente Ley, en caso que el vehículo no pueda trasladarse al oficio notarial.

Esta ley también es aplicable de forma homologa a los procesos judiciales de formación de título supletorio vehicular, respectos de los supuestos citados.

### **DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA.-** Modifíquese el inciso b, del artículo 44 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, de acuerdo al detalle siguiente:

**Artículo 44.- Inmatriculación por prescripción adquisitiva o título supletorio**

Cuando se inmatricule un vehículo mediante el proceso de prescripción adquisitiva o título supletorio, adicionalmente a lo señalado en los Capítulos precedentes, se deberá presentar:

- a) En virtud de proceso judicial, los partes judiciales conteniendo el Oficio judicial, la sentencia que declara la prescripción adquisitiva o la formación de título supletorio, y la resolución que la declara consentida o ejecutoriada, en copias certificadas por el especialista legal.
- b) En virtud de procedimiento notarial, el parte notarial del acta de formación de título supletorio de conformidad con la Ley ----- (presente ley)
- c) En ambos casos, el Certificado de Inspección Técnica Vehicular de Incorporación aprobado.

En caso de vehículo importado, se indicará en el Formato de Inmatriculación Electrónico, el número de la Declaración Única de Aduanas o Declaración



Aduanera de Mercancías (DUA/DAM), conforme el artículo 21 del presente Reglamento. Si no se realizara la indicación en el referido Formato, el Registrador comunicará dicha omisión a la SUNAT y al Ministerio de Transportes y Comunicaciones a fin de que adopten las acciones pertinentes.

En los casos de vehículos de fabricación nacional o ensamblaje nacional, deberá adjuntar el certificado de fabricación o ensamblaje, de ser el caso, en copia certificada notarialmente o autenticada por fedatario de la Oficina Registral. Si no se adjunta la documentación señalada, el Registrador comunicará dicha omisión al Ministerio de Transportes y Comunicaciones a fin de que adopten las acciones pertinentes.

**SEGUNDA.-** Modifíquese el artículo 76 del Título VI, Transferencia de Propiedad Vehicular, del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular de acuerdo al detalle siguiente:

**Artículo 76.- Transferencia de propiedad por formación de título supletorio notarial**

La transferencia de propiedad del vehículo por formación de título supletorio notarial se inscribirá en mérito del acta notarial que declara la propiedad del bien que debe contener inserta los requisitos señalados en el inciso 5° del artículo 4 de la Ley N° (presente ley).

El Registrador evaluará la adecuación del título presentado con los asientos registrales, verificando que el proceso notarial se haya seguido conforme el tracto sucesivo del titular registral anterior. El Registrador no podrá calificar la validez.

**TERCERA.-** Quedan derogadas todas las disposiciones respecto de los procesos de prescripción adquisitiva notarial.

## BIBLIOGRAFÍA

### LIBROS

- ALBALADEJO GARCÍA, Manuel, La Usucapion, Col Nal., Madrid, 2004.
- ALBALADEJO GARCIA, Manuel, Derecho Civil, Bosch, Barcelona, 1994.
- ALVAREZ CAPEROCHIPI, José Antonio, Curso de Derechos Reales, Editorial Civitas, Madrid 1986.
- ATILIO CORNEJO, Américo, Derecho Registral, Buenos Aires, 1994.
- AVENDAÑO VALDEZ, Jorge, Títulos Supletorios y la Acción Declarativa de prescripción, Themis, 1965.
- AVENDAÑO VALDEZ, Jorge. El Registro Predial y la Seguridad Jurídica en los predios rústicos, Themis, Revista de Derecho, N° 26.
- BARRAGÁN, Alfonso M., Manual de Derecho Notarial, Temis, Bogotá, 1979.
- BORDA, Guillermo A, Tratado De Derecho Civil - Derechos Reales, Tomo I y II, Abeledo-Perrot, Argentina, 1992.
- CABANELLAS, Guillermo, Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, Helista, Argentina, 1981.
- CABANELLAS, Guillermo, Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, Helista, Argentina, 1981.
- CAFAE Zona registral n° V-Sede Trujillo, Manual de procedimiento en el registro vehicular, Atlantida Coroporacion Grafica, 2014.
- COSSIO Y CORRAL, Alfonso, Instituciones de Derecho Civil, Tomo II.
- CHIRINOS SOTO, Francisco, Derecho Procesal Civil, Siete Partidas, 1997.
- COUTURE, Eduardo. Estudios de Derecho Procesal Civil, E,ditores, Buenos Aires 1949.
- DELGADO SCHEELJE, Alvaro, Temas de Derecho Registral, Palestra Editores, Lima, 1999.
- DE SAVIGNY, Tratado de la Posesión, Sociedad Literaria y tipográfica, Madrid, 1845.
- Dialogo con la Jurisprudencia N° 132, ¿procede la usucapión de los coposeedores?, Gaceta Jurídica, Perú, 2009.

- DIEZ PICAZO, Luis, La Prescripción Extintiva en el Código Civil y en la Jurisprudencia del Tribunal Supremo, Civitas, Perú, 2003.
- ESQUIVEL OVIEDO, Juan Carlos, El Saneamiento de la Propiedad Inmueble en la Jurisprudencia Civil Y Registral, Gaceta Jurídica, Lima, 2009.
- ENNECERUS, Ludwing, Tratado de Derecho Civil, Bosch, España, 1940.
- Gaceta Jurídica, 2003. Código Civil Comentado Por Los 100 Mejores Especialistas, Tomo X, Gaceta Jurídica, Lima, 2003.
- GATTARI Carlos, “Manual de Derecho Notarial”, DEPALMA, Argentina, 1992.
- GIMENEZ ARNAU, Enrique, Derecho Notarial, S.A. Eunsa, España, 1976.
- GONZALES BARRÓN, Gunther. Derechos reales. Jurista editores, Lima, 2005.
- GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán, Derechos Reales, Ediciones Legales, Lima, 2010
- GONZALES BARRÓN, Gunther, Derecho Urbanístico, Ediciones Legales, Lima, 2013.
- GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán, Derecho Registral y Notarial, Ediciones Legales, Perú, 2012.
- GONZALES BARRON, Gunther, Los Derechos Reales y su Inscripción Registral, Normas Legales, Lima, 2013.
- GONZALES BARRÓN, Gunther, LAMA MORE, Héctor, MEJORADA CHAUCA, Martín, AVENDAÑO ARANA, Francisco, y otros, La Propiedad, Mecanismos de Defensa, Gaceta Jurídica, Lima, 2014.
- GOMEZ DE LA SERNA, Pedro; REUS Y GARCIA, José, Revisa General de Legislación y Jurisprudencia, Revista de legislación, Madrid, 1861.
- GORDILLO CAÑAS, Antonio, La representación aparente, Publicaciones de la Universidad de Sevilla, Salamanca 1978.
- GUTIERREZ CAMACHO, Walter, Código Civil Comentado Por Los 100 Mejores Especialistas, Gaceta Jurídica, Lima, 2003
- FLORES POLO, Pedro, Diccionario de Terminos Juridicos, Tomo II, Lima, Científica.
- HERNANDES GIL, Antonio, La posesión, Civitas S.A., Madrid, 1980.
- HERNANDES GIL, Antonio, Obras Completas, La posesión, Espasa Calpe, Madrid, 1987.

- HINOSTROZA MINGUEZ, Alberto, Procesos civiles relacionados con la propiedad y la posesión, Gaceta Jurídica, Lima, 2008.
- JORDANO BAREA, Juan, La teoría del heredero aparente y la protección de los terceros, Anuario de Derecho Civil, Madrid, 1950.
- MARIANI DE VIDAL, Marina, Derechos Reales, Tomo I, II y III, Buenos Aires Argentina, Zavalia, 2004
- MENGUAL Y MENGUAL, José María, Elementos de Derecho Notarial, Barcelona, 1932.
- MESSINEO, Francesco, Manual de Derecho Civil y Comercial.
- MOLITOR, Erich y SCHLOSSER, Hans. Perfiles de la nueva historia del derecho privado, Bosch Casa Editorial, Barcelona 1980, traducción de Ángel Martínez Sarrión.
- MOLINARIO, Alberto D, Derecho Patrimonial y Derecho Real, la Ley, Buenos Aires, Argentina, 1965.
- NICOLIELLO, Nelson, Diccionario del latín Jurídico, J. M. Bosch Editor, Barcelona 1999.
- PAPAÑO, Ricardo y otros, Derecho Civil, Derechos Reales, Editorial Astrea, Argentina, 2012.
- PEÑA BERNALDO de QUIROS, Manuel, Derechos Reales. Derecho Hipotecario, Centro de Estudios Registrales, Madrid, 1999.
- PETIT, Eugene, Tratado Elemental de Derecho Romano, Editorial Albatros, Buenos Aires, 1961.
- PERALTA ANDIA, Javier Rolando, Lecciones de Derecho Procesal Civil, UPT, Tacna, 2010
- PODER JUDICIAL, Anuales Judiciales de la Corte Suprema de Justicia de la Republica, Centro de Investigaciones Judiciales, Perú, 2007.
- RODRIGUEZ ARTURO Alessandri y SOMARRIVA UNDURRAGA, Manuel, Los Bienes y los Derechos Reales, Nacimiento, Chile, 1974
- ROMERO VIEITEZ, Manuel A. y otros. Revista de Derecho Notarial.
- RUBIO CORREA, Marcial, Prescripción y Caducidad. La extinción de acciones y derechos en el Código Civil. Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú. 1989

- SIERZ, SUSANA Violeta, Derecho notarial concordado, Buenos Aires, Dilalla, 2007.
- SANAHUJA Y SOLER, José María, Tratado de Derecho Notarial, Bosch, Barcelona, 1945.
- SUNARP, Compendio de Reglamentos de Carácter Registral, Escuela de Capacitación Registral, Perú, 2013.
- TAMBINI AVILA, Monica, Manual del Derecho Notarial, Instituto Pacifico, Perú, 2010.
- URQUIZO PEREZ, Jorge, Derecho Procesal Civil, Justicia, Arequipa, 1966.
- VIDAL RAMÍREZ, Fernando. Prescripción Extintiva y Caducidad. Gaceta jurídica, Perú, 1996.
- VALLET DE GOYTISOLO, Juan, Revista de Derecho Notarial, Madrid, 1980.
- VON IHERING, Rudolf. La teoría de la posesión, Editorial Reus, Madrid, 2004.

#### **JURISPRUDENCIA Y LEGISLACION**

- Constitución Política del Perú de 1993.
- Código Civil de México de 1932, 1 de octubre de 1932
- Código de Enjuiciamientos Civiles de 1852.
- Código de Procedimientos Civiles de 1911
- Corte Suprema, Casación de N° 2696-2006-Lima, 10 de Abril de 2007
- Corte Suprema, Casación N° 2750-2003-La Libertad
- Decreto Legislativo N° 295, Código Civil, 25 de julio de 1984
- Decreto Ley N° 26002, Ley del Notariado, 7 de diciembre de 1992
- Decreto Supremo N° 017-93-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, 3de junio de 1993
- Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, reglamento de la ley 27157, Ley De Regularización De Edificaciones, Del Procedimiento Para La Declaratoria De Fábrica Y Del Régimen De Unidades Inmobiliarias De Propiedad Exclusiva Y De Propiedad Común, 6 de noviembre del 2006
- Decreto Supremo N° 058-2003-MTC, Reglamento Nacional de Vehículos, 7 de octubre del 2003.

- Decreto Supremo N° 012-2006-JUS, Establecen normas para el ejercicio de la función notarial en la formalización de actos previstos en la Ley de la Garantía Mobiliaria y en el saneamiento de tracto sucesivo interrumpido de bienes muebles, 15 de junio del 2006.
- Ley del 04 de octubre de 1902, se vincula al Registro de Predios.
- Ley Hipotecaria de 1861
- Ley Hipotecaria de 1947 de España.
- Ley Hipotecaria Española de 1861
- Ley N° 8305, Código Civil de 1936, 30 de agosto de 1936
- Ley N° 26366 Ley De Creación Del Sistema Nacional De Los Registros Públicos y de la Superintendencia De Los Registros Públicos, 4 de octubre 1994.
- Ley N° 26662, Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos, 20 de setiembre de 1996
- Ley N° 28677, Ley de Garantías Mobiliarias, 10 de febrero del 2006
- Ley N°27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común,
- Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, 27 de julio del 2000.
- Ley N° 28325, Ley De Prescripción De Vehículos,10 de agosto del 2004
- Ley Francesa del 25 de Ventoso del año XI, 16 de marzo de 1803.
- Proyecto de Ley N° 1351-2011, Ley de Saneamiento Legal de Vehículos Automotores Inmatriculados a Través de Resoluciones Judiciales,
- Resolución N° 354-2004-SUNARP/SN, establece disponer que los Jefes de las Oficinas Registrales realicen las coordinaciones con las Municipalidades que no hayan efectuado el traslado de las inscripciones de los vehículos menores y el procedimiento de ejecución para el traslado que concluye con la expedición de la nueva Tarjeta de Identificación Vehicular
- Resolución N°039-2013-SUNARP-SN, Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, 15 de febrero de 2013

- Resolución N° 218-2006-SUNARP-SN, se aprueba el Reglamento de Saneamiento del tracto Registral Interrumpido en los Registros Jurídicos de Bienes Muebles, 4 de agosto del 2006.
- Resolución N° 1281-2008-SUNARP-TR-L, 19 de noviembre del 2008.
- Resolución N° 224-2009-SUNARP-TR-A, 24 de junio de 2009.
- Resolución N° 283-2006-SUNARP-SN, 28 de setiembre de 2006.
- Resolución N° 054-2008-SUNARP-Tr, del 18 De Marzo De 2008.
- Resolución N° 195-2001-SUNARP, Reglamento General de los Registros Públicos, 19 de julio del 2001
- Tribunal Constitucional, Exp. N° 0016-2002-AI/TC, 5° fundamento jurídico.

### INFOGRAFIA

- [http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:K1jlePNo5\\_sJ:ecaths1.s3.amazonaws.com/notariadounca2013/754412090.Derecho%2520Registral,%2520Cap%25C3%25ADtulo%25202,%2520Concepto,%2520terminolog%25C3%25ADa,%2520etc..pptx+&cd=1&hl=es-419&ct=clnk&gl=pe](http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:K1jlePNo5_sJ:ecaths1.s3.amazonaws.com/notariadounca2013/754412090.Derecho%2520Registral,%2520Cap%25C3%25ADtulo%25202,%2520Concepto,%2520terminolog%25C3%25ADa,%2520etc..pptx+&cd=1&hl=es-419&ct=clnk&gl=pe) (05-12-2016)
- [http://transparencia.mtc.gob.pe/idm\\_docs/normas\\_legales/1\\_0\\_1488.pdf](http://transparencia.mtc.gob.pe/idm_docs/normas_legales/1_0_1488.pdf) (07-02-2017)
- <https://www.coursehero.com/file/p1b2b31/Que-se-ejercite-sin-soluci%C3%B3n-de-continuidad-en-el-tiempo-o-habiendo-tenido/>(07-02-2017)
- <http://derechonotarialyregistral.weebly.com/principios-registrales.html>(05-12-2016)
- [http://transparencia.mtc.gob.pe/idm\\_docs/normas\\_legales/1\\_0\\_3106.pdf](http://transparencia.mtc.gob.pe/idm_docs/normas_legales/1_0_3106.pdf) (03-02-2017)
- <http://notariallerena.com/legislacion/LeyN28325.pdf> (04-02-2017)
- [http://www.notarios.org.pe/archivos/PrAd/DS012\\_2006.pdf](http://www.notarios.org.pe/archivos/PrAd/DS012_2006.pdf) (04-02-2017)
- [http://www.derecho.usmp.edu.pe/centro\\_derecho\\_registral/Normas/Reglamento s/Rglto.%20de%20saneamiento%20de%20Tracto.pdf](http://www.derecho.usmp.edu.pe/centro_derecho_registral/Normas/Reglamento%20de%20saneamiento%20de%20Tracto.pdf)(05-02-2017)
- <http://es.calameo.com/read/00410493392fefa8cb6bb> (13-02-2017)
- <http://es.calameo.com/books/002516396eebf108e972e> (14-01-2017)

- <https://es.scribd.com/document/220560984/BERASTAIN-PRESCRIPCION> (14-01-2017)
- [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3\\_uibd.nsf/AAEED595A3BDDFB7052579B30078F50D/\\$FILE/RS\\_135-2002-JUS.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3_uibd.nsf/AAEED595A3BDDFB7052579B30078F50D/$FILE/RS_135-2002-JUS.pdf)(03-02-017)
- [https://es.wikipedia.org/wiki/Derecho\\_notarial#cite\\_ref-Monograf.C3.ADa\\_1-0](https://es.wikipedia.org/wiki/Derecho_notarial#cite_ref-Monograf.C3.ADa_1-0) (15-01-2017)
- <http://dnotarial.blogspot.pe/2008/04/derecho-notarial-nociones> (17-01-2017)
- [http://www.notariabecerrasosaya.com/servicios\\_no\\_contenciosos.html](http://www.notariabecerrasosaya.com/servicios_no_contenciosos.html)(17-01-2017)
- <https://www.sunarp.gob.pe/ECR/archivos/Directivas%20Registrales/RESOLUCION%20N%C2%BA%20283-2006-SUNARP-SN.pdf> (20-02-2017)
- <http://actualidadjuridicalegal.blogspot.pe/2016/01/la-prescripcion-adquisitiva-o-usucapion.html> (21-01-2017)
- [https://es.wikipedia.org/wiki/Prescripci%C3%B3n\\_\(derecho\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Prescripci%C3%B3n_(derecho)) (23-01-2017)
- [http://gabrielamoralesgiraldez.blogspot.pe/2014/06/prescripcion-adquisitiva-de-dominio\\_11.html](http://gabrielamoralesgiraldez.blogspot.pe/2014/06/prescripcion-adquisitiva-de-dominio_11.html) (23-01-2017)
- <http://www.uru.edu/fondoeditorial/libros/pdf/antecedentesyestructuras/antecedentesyestructuras%20-%20ccapitulo2.pdf> (23-01-2017)
- <https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2014/03/Ley27333.pdf> (27-01-2017)
- [https://www.sunarp.gob.pe/TribunalRegistral/Precedentes/PDFs/cap\\_6.pdf](https://www.sunarp.gob.pe/TribunalRegistral/Precedentes/PDFs/cap_6.pdf) (06-02-2017)
- <http://www.cal.org.pe/pdf/diplomados/inma.pdf> (23-02-2017)
- <https://www.sunarp.gob.pe/TribunalRegistral/Documents/Ley-26366.pdf> (03-02-2017)
- <https://www.sunarp.gob.pe/nosotros.asp> (28-01-2017)
- <http://larepublica.pe/economia/770513-protgelotuyo-que-es-una-inmatriculacion-vehicular> (05-02-2017)
- <https://pymex.pe/emprendedores/tramites/que-es-la-inmatriculacion-vehicular-y-el-registro-de-propiedad-vehicular>(07-02-2017)
- <http://historico.pj.gob.pe/conocenos.asp?tema=definiciones> (07-02-2017)
- <http://www.derechoromano.es/2012/08/usucapion.html> (01-03-2017)



- [https://www.google.com.pe/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=2&ved=0ahUKEwjfhZ2HjrzUAhXJMj4KHc8SCGwQFggpMAE&url=http%3A%2F%2Fwww.propuestaciudadana.org.pe%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2Fnorma\\_legal%2Farchivos%2F24650.doc&usg=AFQjCNEJ49eJZTY8NCmd8s7JiAEK3FDLPg](https://www.google.com.pe/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=2&ved=0ahUKEwjfhZ2HjrzUAhXJMj4KHc8SCGwQFggpMAE&url=http%3A%2F%2Fwww.propuestaciudadana.org.pe%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2Fnorma_legal%2Farchivos%2F24650.doc&usg=AFQjCNEJ49eJZTY8NCmd8s7JiAEK3FDLPg) (03-03-2017)
- <https://mef.gob.pe/es/por-instrumento/decreto-supremo/856-d-s-n-154-2001-ef/file> (09-03-2017)
- <http://centroderecursos.cultura.pe/sites/default/files/rb/pdf/ley%20general%20de%20comunidades%20campesinas.pdf> (09-03-2017)
- [http://blog.pucp.edu.pe/blog/wpcontent/uploads/sites/76/2014/08/codigo\\_civil\\_de\\_1936.pdf](http://blog.pucp.edu.pe/blog/wpcontent/uploads/sites/76/2014/08/codigo_civil_de_1936.pdf) (03-03-2017)
- <http://docs.peru.justia.com/federales/decretos-leyes/25993-dec-21-1992.pdf> (03-03-2017)
- [http://www.derecho.usmp.edu.pe/centro\\_derecho\\_registral/Normas/Leyes/Ley27157.pdf](http://www.derecho.usmp.edu.pe/centro_derecho_registral/Normas/Leyes/Ley27157.pdf) (25-03-2017)
- <https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2014/03/Ley27333.pdf> (25-03-2017)
- <http://spij.minjus.gob.pe/libre/main.asp> (14-04-2017)
- <http://www.muniarequipa.gob.pe/index.php/impuesto-vehicular> (28-05-2017)

## ANEXOS

**PROYECTO DE INVESTIGACIÓN**

Enunciado: TITULO SUPLETORIO VEHICULAR VIA NOTARIAL

Autor: Rodrigo Gonzalo Cervantes Villanueva

**1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

En el desarrollo de la etapa de mi formación laboral en el campo del Derecho Notarial y Registral, específicamente en el Registro de Propiedad Vehicular, es que se presentó el siguiente inconveniente: ¿Cuál es la forma más adecuada, para poder inmatricular un vehículo, el cual no cuenta con los documentos pertinentes para su inscripción?, por lo que surge el problema por determinar la aplicación correcta de un sistema eficiente además de ser un proceso corto y no un engorroso proceso judicial que se prolongue por un excesivo periodo de tiempo. Surge la duda respecto de la aplicación de la figura de prescripción adquisitiva, o la de un título supletorio. Por lo que con la presente investigación se pretende determinar el mecanismo, el cual se aplique eficientemente y se ajuste a la actual necesidad jurídica.

Esto resulta necesario, para poder contar con un sistema registral actualizado, que este a la par del desarrollo del contexto actual y no dejar en desamparo a los usuarios que no pueden encontrar una solución eficiente para el problema mencionado líneas arriba.

**2. JUSTIFICACION***2.1. Relevancia Académica*

El presente trabajo de investigación otorgara una nueva perspectiva en la forma y aplicación de la inmatriculación vehicular del propietario, el cual no cuenta con los documentos y/o medios pertinentes para su inscripción, lo que implica un vasto conocimiento sobre la aplicación de la prescripción adquisitiva y el título supletorio, respecto de la normativa vigente.

### *2.2. Importancia Jurídica*

Se debe de realizar el presente estudio para poder determinar y establecer la correcta aplicación de una de las dos figuras jurídicas, prescripción adquisitiva o título supletorio, que sea más adecuada para poder resolver la incertidumbre respecto del problema expuesto, y esta solución este de la mano de la normativa vigente, y poder cubrir esta incertidumbre legal, que es de suma importancia ya que viene desarrollándose actualmente.

### *2.3. Innovación*

Se toma este problema porque es actual y se presenta en el campo del derecho registral, y al no haberse realizado un estudio respecto de la inmatriculación vehicular por prescripción adquisitiva o título supletorio vía notarial y por ende no se haya establecido la figura jurídica que lo ampare. Es que se el sistema registral se ve en la opción no matricular dichos vehículos que se hayan tramitado por esta vía y los usuarios quedar desamparados al no contar con un proceso inmediato y tener que continuar con un engorroso proceso judicial.

## **3. CONCEPTOS BASICOS EXTRAIDOS DEL PROBLEMA DE INVESTIGACION**

### *3.1. Título supletorio*

De acuerdo al Código Civil Peruano , este concepto se encuentra inmerso dentro del artículo 2018, primera inscripción de dominio, el cual argumenta, para la primera inscripción de dominio, se debe exhibir títulos por un período ininterrumpido de cinco años o, en su defecto, títulos supletorios, por lo que por contrario sensu, se interpreta que; el título supletorio es el medio por el cual se realiza la primera inscripción de dominio, sin contar con los títulos y/o documentos pertinentes que lo sustenten la propiedad.

Conforme el Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual Guillermo Cabanellas, refiere a la Titulación Supletoria, en el Registro de la Propiedad, de la siguiente forma. Para justificar este derecho u otro de carácter real, o algún acto o contrato que les afecte y no esté apoyado por titulación ordinaria, se recurre a medios especiales,

para no privar de la garantía registral a quien se ve desprovisto, a veces por hechos superiores a su previsión y fuerza, de tales títulos. Ya en la Exposición de motivos de la Ley Hipotecaria Española de 1861 se hacía resaltar que era muy frecuente desgracia la falta de titulación para probar una legítima propiedad; ya por efecto de guerras civiles o extranjeras, y por incendios y saqueos, ya por la misma incuria de los dueños presentes o pretéritos. Ello determinó la creación de la información posesoria, a la que agregó el texto de 1869 la información de dominio.

Posteriores evoluciones inmobiliarias han llevado en la vigente ley hipotecaria a establecer otro modo de titulación supletoria: el del acta de notoriedad, al suprimir la información posesoria, por el desdén que la posesión sin más inspira, quizás precipitadamente, a los reformadores, y a agilizar el expediente de dominio.

En uno u otro caso, la resolución que recae en el expediente o tramitación, con la aprobación judicial siempre, hace de titulación bastante para la exigencia del Registro; aunque nunca infalible, pero sólo impugnabile en el juicio declarativo correspondiente.

GUNTHER HERNÁN GONZALES BARRÓN en su libro DERECHOS REALES, argumenta que los títulos supletorios son el mecanismo que utiliza el propietario de un in-mueble NO INSCRITO que carece de títulos comprobativos de dominio y, en consecuencia, requiere de un título subsidiario que reemplace lo que no tiene, ya sea porque nunca lo tuvo, o porque se le extraviaron los documentos que contenían los actos adquisitivos.

### *3.2. Prescripción Adquisitiva.*

De acuerdo al Código Civil Peruano, en su artículo 950, la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.

Conforme el Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual Guillermo Cabanellas, hace referencia a dos tipos de prescripción. La prescripción de largo tiempo, en latín,

praescriptio longi temporis. Modo adquisitivo de la propiedad. Puesto que la usucapión sólo podían invocarla los ciudadanos romanos y respecto a las cosas sobre las cuales se podía tener la propiedad quiritaria, que en caso de inmuebles debían estar ubicados en suelo itálico, la legislación imperial creó una institución análoga aplicable a los fundos provinciales. En un principio al poseedor de un terreno provincial se le otorgó una excepción para rechazar la acción del propietario; dicha excepción se hacía valer como prescripción en la fórmula, de ahí el nombre de prescripción de largo tiempo. Esta institución se equiparó a la usucapión, por sus efectos y porque se exigieron para ella los mismos requisitos. El plazo de la posesión para poder adquirir la propiedad se fijó en 10 años entre presentes y 20 años entre ausentes, según que el propietario y el poseedor vivieran o no en el mismo lugar. Justiniano fusionó ambas instituciones, utilizando el término usucapión para muebles y prescripción de largo tiempo para inmuebles, con un lazo de tres años para los primeros y de 10 a 20 años para inmuebles. Asimismo, permitió la usucapión de la cosa robada para el adquirente de buena fe, con un plazo de 30 años.

Prescripción de muy largo tiempo, en latín, praescriptio longissimi iemporis. El emperador Constantino ordenó que quien poseyera una cosa de otro por 40 años no podía ser demandado para que la restituyese, cualquiera que debiera sido el origen de su posesión; la disposición fue aplicar también para usucapir cosas del emperador, el fisco, la Iglesia y corporaciones piadosas.

GUNTHER HERNÁN GONZALES BARRÓN en su libro DERECHOS REALES, argumenta que: “La verdadera función de la usucapión o prescripción adquisitiva no es facilitarle las cosas al usurpador, sino servir de prueba definitiva de la propiedad a favor del adquirente a título derivativo, quien sólo necesita mostrar su título válido de adquisición, así como el de sus transmitentes, y además probar la posesión a título de dueño por el término de ley, de tal manera que la usucapión subsana la eventual irregularidad de los títulos.”

## 4. INTERROGANTES Y OBJETIVOS

### 4.1. Interrogante General:

- ¿Cuál es la figura jurídica, prescripción adquisitiva o título supletorio, que ampara la inmatriculación vehicular, vía notarial, de quien no pueda inscribir su derecho como propietario?

### 4.2. Interrogante Específico:

- ¿Cuál es la situación actual de los vehículos que no se encuentran inscritos en el Sistema Registral?
- ¿Cómo funciona la prescripción adquisitiva?
- ¿Cómo funciona el título supletorio?
- ¿Diferencias entre título supletorio y prescripción adquisitiva?
- ¿Ventajas y desventajas de un título supletorio vehicular vía notarial?

### 4.3. Objetivo general

- Identificar la figura jurídica, prescripción adquisitiva o título supletorio, que ampara la inmatriculación vehicular, vía notarial

### 4.4. Objetivos Específicos:

- Determinar la situación actual de los vehículos que no se encuentran inscritos en el Sistema Registral.
- Explicar cómo funciona la prescripción adquisitiva vehicular.
- Identificar cómo funciona el título supletorio vehicular.
- Describir las diferencias entre título supletorio y prescripción adquisitiva.
- Analizar las ventajas y desventajas de un título supletorio vehicular vía notarial.

## 5. ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS

Como resultado de haber desarrollado una búsqueda del tema de tesis del presente proyecto de investigación se tiene que no se ha encontrado algún precedente investigativo el cual haga referencia al título supletorio vehicular.

## 6. HIPOTESIS

Dado que no está claro qué figura jurídica, prescripción adquisitiva o título supletorio, debe amparar la inmatriculación vehicular, vía notarial.

Es probable que se establezca la figura jurídica adecuada que avale la inmatriculación vehicular, y de ser el caso, modificar los artículos pertinentes de la legislación actual, el cual provea al usuario de poder sanear su propiedad vehicular de forma segura y eficiente.

## 7. ESQUEMA DEL CONTENIDO DEL INFORME

- 7.1. Desarrollo de los conceptos y normativa de Título Supletorio y Prescripción adquisitiva.
- 7.2. Forma de intervención a nivel Notarial de los procesos no Contencioso.
- 7.3. Forma de intervención a nivel Notarial respecto del título supletorio y prescripción adquisitiva
- 7.4. Forma de intervención a nivel Registral frente a la inscripción de prescripción adquisitiva y título supletorio.
- 7.5. Implementación o no de un nuevo proceso vía notarial que ampare la inmatriculación vehicular.

## 8. MARCO OPERATIVO

### 8.1. Fuentes de consulta

- 8.1.2. Fuentes Primarias : Legislación
- 8.1.2. Fuentes Secundarias: Doctrina del derecho

### 8.2. Estrategia metodológica

- 8.2.1. Parte inicial se estudiara los conceptos y la normativa que dieron origen a prescripción adquisitiva y título supletorio.

8.2.2. Seguidamente se analizará la forma de intervención a nivel Notarial de los procesos no contenciosos.

8.2.3. Después se analizará como se interviene a nivel Notarial los procesos de prescripción adquisitiva y título supletorio.

8.2.3 Luego se analizará y observará como se interviene a Registral los procesos de prescripción adquisitiva y título supletorio.

8.2.4. Finalmente se determinará la implementación o no, de un nuevo proceso vía notarial que ampare la inmatriculación vehicular.

## 9. CRONOGRAMA

| Tiempo<br>Actividades                               | Noviembre |   |   |   | Diciembre |   |   |   | Enero<br>Febrero<br>Marzo<br>Abril |   |   |   | Mayo |   |   |   |
|---|-----------|---|---|---|-----------|---|---|---|------------------------------------|---|---|---|------|---|---|---|
|   | 1         | 2 | 3 | 4 | 1         | 2 | 3 | 4 | 1                                  | 2 | 3 | 4 | 1    | 2 | 3 | 4 |
| <b>1. Aprobación del proyecto de Investigación</b>  |           | x | x | x |           |   |   |   |                                    |   |   |   |      |   |   |   |
| <b>2. Revisión de la bibliografía y legislación</b> |           |   |   |   | x         | x | x | x |                                    |   |   |   |      |   |   |   |
| <b>3. Elaboración del marco teórico</b>             |           |   |   |   |           |   |   |   | x                                  |   |   |   |      |   |   |   |
| <b>4. Formulación del planteamiento Operacional</b> |           |   |   |   |           |   |   |   |                                    | x |   |   |      |   |   |   |
| <b>5. Redacción de sugerencias y conclusiones</b>   |           |   |   |   |           |   |   |   |                                    |   | x | x |      |   |   |   |
| <b>6. Redacción del informe final</b>               |           |   |   |   |           |   |   |   |                                    |   |   |   | x    | x |   |   |



## 10. BIBLIOGRAFIA:

### 10.1. *Conceptos Básicos del problema de investigación:*

- David Garcia La prescripción adquisitiva de dominio octubre 2016  
<https://sites.google.com/site/obsdelsunarprescripciones/aspectos-generales>
- Friedrich Karl Von Savigny. 1845- Madrid. Tratado De La Posesion Segun Los Principios Del Derecho Romano,H Karl Von Savigny
- Gunther Hernán Gonzales Barrón. Junio 2010. Derechos Reales.
- Gunther Hernan Gonzales Barrón. 2015. Volumen II, III. Derecho Registral y Notarial.
- Gaceta Juridica, 2003.Codigo Civil Comentado Por Los 100 Mejores Especialistas, Tomo X,
- Guillermo Cabanellas. Enero de 2003 Diccionario enciclopédico de derecho usual
- Johana Estefany Rodas Bendezu octubre 2016  
<https://prezi.com/qhy1mj9fiy43/formacion-de-titulo-supletorio-via-notarial/>
- Notaria Galvez octubre 2016  
[http://www.notariagalvez.com/sn\\_anc\\_prescripcion\\_adquisitiva\\_dominio.php](http://www.notariagalvez.com/sn_anc_prescripcion_adquisitiva_dominio.php)
- Notaria Renzo Alberti octubre 2016  
[http://www.notariaalberti.com/procedimientos\\_prescripcion\\_adquisitiva\\_de\\_vehiculos.php](http://www.notariaalberti.com/procedimientos_prescripcion_adquisitiva_de_vehiculos.php)
- Mayra Cambero octubre 2016  
<http://asesoriaenderecho.blogspot.pe/2009/03/titulo-supletorio-y-prescripcion.html>
- Sunarp octubre 2016  
[https://www.sunarp.gob.pe/TribunalRegistral/Precedentes/PDFs/cap\\_3.26.pdf](https://www.sunarp.gob.pe/TribunalRegistral/Precedentes/PDFs/cap_3.26.pdf)

## 10.2. Metodología de la investigación Jurídica

- Agustín Gordillo. 1997. El Método En Derecho Aprender, Enseñar, Escribir, Crear, Hacer.
- Ana María Amado Mendoza. (2014) Docente del Curso de Taller de Investigación Jurídica. Programa Profesional de Derecho. Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas de la Universidad Católica de Santa María de Arequipa.
- Ana María Amado Mendoza. 2014. Docente del Curso de Metodológica de Investigación Jurídica. Programa Profesional de Derecho. Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas de la Universidad Católica de Santa María de Arequipa.
- Ramos Núñez, C. 2014. Cómo hacer una tesis de derecho y no envejecer en el intento.

## 11. ANEXOS:

### 11.1. Ficha de Recolección de información.



**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS  
PROGRAMA PROFESIONAL DE DERECHO**

- 1- Doctrina / Norma
- 2- Amplitud de la Doctrina / Norma
- 4- Objetivo de las Doctrina / Norma
- 5- Resumen

- Página web, autor, fecha
- Autor, Título de la obra, Edición, Lugar, Editor, Año de edición
- Fecha