



PERÚ

Ministerio  
de Justicia

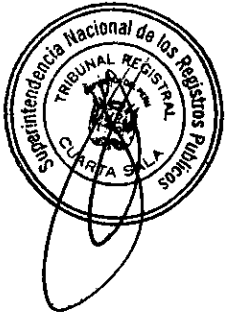
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos-SUNARP

## TRIBUNAL REGISTRAL

### RESOLUCIÓN N.º 271-2018-SUNARP-TR-T

Trujillo, 19 de abril de dos mil dieciocho.

**APELANTE** : SUSAN MILAGROS BERNAOLA VALDEZ  
**TÍTULO** : 2808646-2017 del 29.12.2017  
**INGRESO** : 041-2018  
**PROCEDENCIA** : ZONA REGISTRAL N.º VII – SEDE HUARAZ  
**REGISTRO** : DE PROPIEDAD VEHICULAR DE CHIMBOTE  
**ACTO(S)** : TRANSFERENCIA POR EJECUCIÓN DE  
GARANTÍA MOBILIARIA



#### **SUMILLA(S):**

#### ***Ejecución de la garantía mobiliaria por venta extrajudicial***

*Para efectos del inciso 2 del artículo 47 de la Ley N.º 28677 – Ley de la Garantía Mobiliaria, la valorización del bien mueble puede ser pactada por las partes al momento de constituir el gravamen o, en su defecto, en base al valor comercial del bien mueble al tiempo de la venta. Con relación al pacto de las partes en nada impide que por el principio de libertad contractual sean los mismos contratantes quienes incorporen criterios alternativos de valorización del bien, pudiendo ser presentes o futuros y fijados por las partes o un tercero de consuno.*

#### **I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:**

Se solicita inscribir la transferencia de propiedad por ejecución de garantía mobiliaria del vehículo con placa de rodaje H2A-585 que consta inscrito en la partida 60531295 del Registro de Propiedad Vehicular de Chimbote.

Para este efecto se adjuntó únicamente el parte del acta de transferencia vehicular n.º 3595 de fecha 13.11.2017 extendida y

## RESOLUCIÓN N.º 271-2018-SUNARP-TR-T

expedido por el notario Carlos Antonio Herrera Carrera de la provincia de Lima.

### II. DECISIÓN IMPUGNADA:

El título fue tachado sustantivamente por el registrador público John Freddy Gonzales Ávalos mediante la esquila de fecha 15.1.2018. Los fundamentos de su decisión se reproducen cabalmente a continuación:

#### b) Motivo de la Tacha

Conforme lo establece el artículo 47, numeral 2 de la Ley 28677 "es nula la venta realizada en precio menor a las dos terceras partes del valor del bien mueble pactado por las partes (según el inciso 7 del artículo 33° de la presente Ley) o, en su defecto, del valor comercial del bien mueble al tiempo de la venta. La nulidad debe ser planteada dentro de los 15 días siguientes de la venta. Este plazo es de caducidad". Bajo ese supuesto, se revisó el acta de transferencia de propiedad por ejecución extrajudicial de la garantía mobiliaria N° 3595 de fecha 13/11/2017, pudiendo advertir que en la constitución de la garantía mobiliaria la valorización pactada de mutuo acuerdo es por la suma de S/ 55,087.59 y la transferencia por ejecución de la garantía mobiliaria es por el precio de *US\$ 8,700.00* (al tipo cambio de S/. 3.24 el precio sería por la suma de S/. 28,188.00), precio muy inferior a las dos terceras partes prescrita en el artículo 47, numeral 2 de la Ley 28677.

Al respecto debe tenerse en cuenta que conforme a la norma citada y en base a criterio reciente del Tribunal Registral sentadas en las resoluciones 141-SUNARP-TR-T y 148-SUNARP-TR-T, el supuesto de valorización comercial del bien al momento de la venta operaría sólo en defecto de la valorización acordada por las partes puesto que de admitir la valorización comercial implicaría que el criterio de valuación quede a elección del acreedor o representante con lo que la valorización pactada por las partes sería solo referencial y no un requisito mínimo conforme al artículo 19 y 33 de la citada Ley. Por tanto al ser un defecto insubsanable conforme a las causales de nulidad establecidas en el artículo 219 del Código Civil, se dispone la *TACHA SUSTANTIVA*.

#### c) Base Legal

Arts. 219 y 2011 Código Civil.

Arts. 19, 33 y 47 Ley N° 28677 - Ley de Garantía Mobiliaria.

Art. 42 del Reglamento General de los Registros Públicos.

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

La señora Susan Milagros Bernaola Valdez interpuso recurso de apelación, el cual ingresó a la Oficina Registral de Lima con fecha 24.1.2018. Los argumentos de la impugnación se resumen a continuación:

- Respecto al inciso 2 del artículo 47 de la Ley de la Garantía Mobiliaria, el legislador utiliza la vocal «o» como conjunción disyuntiva con la finalidad de diferenciar las dos opciones que la norma prevé en los casos de ejecución extrajudicial de garantía mobiliaria, por lo que se señala: «... o, en su defecto, el valor comercial del bien mueble al tiempo de la venta... ».
- En el segundo párrafo del artículo vigésimo noveno del contrato de crédito con garantía mobiliaria, las partes pactaron que «el valor por el cual se ejecutará la garantía mobiliaria será no menor a los dos tercios del valor comercial del bien que figura en la cláusula adicional o, si MAF PERU así lo estimase necesario, del valor actualizado a la fecha de ejecución. La actualización del valor que pueda disponer MAF PERU se realizará por un perito inscrito en el Registro de Peritos Valuadores de la Superintendencia de Banca, Seguros y

## RESOLUCIÓN N.º 271-2018-SUNARP-TR-T

AFP, en adelante SBS, siendo de cargo del cliente el costo que genera dicha actualización de la tasación».

- El artículo 140 del Código Civil establece que el contrato es un acuerdo legal manifestado en común entre dos o más personas con capacidad (partes del contrato), que se obligan en virtud de este, regulando sus relaciones relativas a una determinada finalidad o cosa, y a cuyo cumplimiento pueden compelerse de manera recíproca. Por lo que utilizando un principio básico del derecho civil denominado *pacta sunt servanda* (específicamente relacionado con los contratos) y del derecho internacional «el contrato es ley entre las partes» se debe respetar lo que las partes hayan pactado en el contrato, no pudiendo ser modificado por un tercero ajeno a la relación contractual, en este caso el registrador.
- Las dos resoluciones del Tribunal Registral invocadas por el registrador no son precedentes de observancia obligatoria, por ello su interpretación no es de carácter obligatorio. Asimismo, los montos pactados en el contrato de transferencia vehicular no son montos tomados ni por el acreedor, ni por el representante común a su libre albedrío, sino corresponde a un criterio tomado por un profesional denominado perito – tasador. Por último, el pacto entre las partes genera tantos derechos como obligaciones, y estas no solo deben ser exigibles entre los contratantes sino también frente a terceros, incluyendo autoridades quienes deberán emitir pronunciamientos respetando, en primer lugar, la voluntad pactada con anterioridad a la ejecución de la garantía y, en segundo lugar, la misma norma.



#### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

La partida directamente vinculada con el título venido en apelación es la 60531295 del Registro de Propiedad Vehicular de Chimbote. El derecho de propiedad inscrito en la precitada partida está a nombre del señor Fernando Geiner Cruzado Reyes.

#### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente la vocal (s) Rosa I. Bautista Ibáñez.

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

Si en el caso de venta extrajudicial de un bien por ejecución de garantía mobiliaria puede considerarse indistintamente el valor comercial al

## RESOLUCIÓN N.º 271-2018-SUNARP-TR-T

tiempo de la venta (para efectos de determinar el precio) o la valorización pactada en el acto constitutivo.

### VI. ANÁLISIS:

1. Mediante la Ley N.º 28677 - Ley de la Garantía Mobiliaria (en adelante *la Ley*) se derogó la prenda y se regula la garantía mobiliaria que recae sobre los bienes muebles comprendidos en el Código Civil, así como los comprendidos en la mencionada ley. Con dicha garantía se afecta un bien mueble o un conjunto de bienes muebles, específicos o genéricos, o la totalidad de los bienes muebles del deudor, presentes o futuros, corporales o incorporales, con la finalidad de garantizar el pago de una obligación; pudiendo haber desposesión o no del bien, o bienes, dados en garantía.
2. Con la entrada en vigencia de *la Ley* (30.5.2006) se derogaron las normas que regulaban las prendas especiales existentes, pasando a contemplar una sola garantía de muebles: la garantía mobiliaria. Así, toda constitución de garantía sobre bienes muebles se va a inscribir en el Registro, ya sea en el Registro Mobiliario de Contratos (RMC) si se trata de uno no inscrito (o no inscribible) o en el Registro Jurídico de Bienes, si se trata de uno inscrito. La norma en mención y su reglamento, aprobado por la resolución n.º 142-2006-SUNARP/SN, establecen los requisitos para la constitución, régimen de derechos y deberes del deudor y acreedor, y demás requisitos para la inscripción de la garantía mobiliaria, así como las formas de su ejecución.
3. Precisamente, la incorporación de la venta extrajudicial como forma de ejecución de la garantía mobiliaria constituye una novedad que ha traído *la Ley*, previendo así que cuando la obligación sea exigible, el acreedor garantizado puede proceder a la venta del bien mueble afectado en garantía mobiliaria para lo cual en el acto constitutivo de gravamen se otorgará poder específico e irrevocable a un tercero (denominado representante) para realizar y formalizar la transferencia del bien mueble afecto en garantía mobiliaria, a un precio no menor a las 2/3 partes de la valorización acordada por las partes para el supuesto de ejecución conforme a lo expuesto en el inciso 2 del artículo 47 de *la Ley*. La norma se fundamenta en la coyuntura actual del tráfico jurídico que involucra a las transacciones comerciales en nuestro país, en la que se necesita de una normatividad ágil y segura, en la cual el acreedor que apostó por una inversión y contrajo obligaciones al amparo de esta normativa, pueda recuperar su crédito

## RESOLUCIÓN N.º 271-2018-SUNARP-TR-T

en un tiempo corto en el supuesto que este no haya sido satisfecho sin necesidad de acudir a una ejecución judicial y evitarse los costos que esta genera.

4. En lo concerniente al asunto controvertido, el artículo 19 de *la Ley* establece los requisitos mínimos que debe contener el acto jurídico constitutivo de garantía mobiliaria, entre los que se encuentran: «... 3. El valor del bien mueble afectado en garantía mobiliaria, acordado entre las partes o fijado por un tercero de común acuerdo...». En el mismo sentido, el artículo 33, al regular el contenido del asiento registral, dispone que «el asiento electrónico deberá contener [...] 7. El valor del bien mueble afectado en garantía mobiliaria, acordado entre las partes o fijado por un tercero de común acuerdo». De lo expuesto, se tiene que la indicación de la valorización del bien mueble gravado para el supuesto de su ejecución constituye un requisito del acto constitutivo de la garantía mobiliaria. Por su parte, el antes citado artículo 47 en su inciso 2 establece lo siguiente:

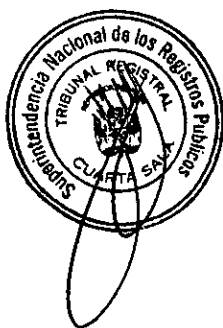
*«Artículo 47.- Venta extrajudicial.*

*Si es exigible la obligación garantizada, el acreedor garantizado puede proceder a la venta del bien mueble afectado en garantía mobiliaria [...]*

*2. Es nula la venta realizada en precio menor a las dos terceras partes del valor del bien mueble pactado por las partes (según el inciso 7 del artículo 33 de la presente Ley) o, en su defecto, del valor comercial del bien mueble al tiempo de la venta. La nulidad debe ser planteada dentro de los 15 días siguientes de la venta. Este plazo es de caducidad.*

*[...]».*

5. Con el título venido en apelación se ha solicitado la inscripción de la transferencia por venta extrajudicial del vehículo con placa H2A-585 afectado con garantía mobiliaria mediante el título 2272166-2016 del 7.12.2016. En el acto constitutivo de garantía mobiliaria (contrato de crédito con garantía mobiliaria de fecha cierta 7.12.2016) se pactó la valorización del bien para efectos de su –eventual– ejecución en S/ 55,087.59 soles o, a criterio de la acreedora, un perito podrá actualizar el valor del bien a la fecha de su ejecución. El registrador, por su parte, denegó la inscripción porque el precio de venta indicado en el instrumento presentado (US\$ 8,700.00 dólares americanos) resulta ser menor a las 2/3 partes de la valorización pactada, fundando su denegatoria en lo dispuesto por el inciso 2 del artículo 47 de *la Ley*. Por lo tanto, concluyó que «al ser un defecto insubsanable, conforme



RS

## RESOLUCIÓN N.º 271-2018-SUNARP-TR-T

a las causales de nulidad establecidas en el artículo 219 del Código Civil, se dispone la tacha sustantiva [del presente título]». A su turno, la recurrente manifiesta principalmente que el legislador –en cuanto al inciso 2 del artículo 47 de *la Ley*– ha determinado dos opciones para realizar la ejecución extrajudicial de la garantía mobiliaria, por lo que es válido proceder considerando el valor comercial del bien mueble al tiempo de la venta.

6. Ahora bien, si realizamos una lectura atenta del referido inciso 2 del artículo 47 resulta que el precio de venta no podrá ser menor a las 2/3 partes del valor del bien mueble pactado por las partes o, en su defecto, del valor comercial del bien mueble al tiempo de la venta. Esto significa que legalmente este último supuesto (valor comercial al tiempo de la venta) viene a suplir la falta de valorización acordada por las partes; sin embargo, ello no impide que por el principio de libertad contractual<sup>1</sup> sean los mismos contratantes quienes incorporen criterios alternativos de valorización del bien mueble, pudiendo ser presentes o futuros y fijados por las partes o un tercero de consuno.
7. Precisamente, en el caso de autos, el segundo párrafo de la cláusula vigésimo novena del contrato de crédito con garantía mobiliaria *in comento* estipula que «el valor por el cual se ejecutará la garantía mobiliaria será no menor a los dos tercios del valor comercial del bien que figura en la cláusula adicional [S/ 55,087.59 soles] o, **si MAF PERU [la acreedora, cuya denominación es Mitsui Auto Finance Perú S.A.] así lo estimase necesario, del valor actualizado a la fecha de ejecución**. La actualización del valor que pueda disponer MAF PERU se realizará por un perito inscrito en el Registro de Peritos Valuadores de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, en adelante SBS, siendo de cargo del cliente el costo que genera dicha actualización de la tasación» (Lo resaltado es nuestro). Como vemos, consta que las partes previeron un monto fijo como valor del bien en el supuesto de su ejecución (monto que también considera el valor del bien al vencimiento de la obligación) y, además, una segunda opción a discrecionalidad de la acreedora consistente en la valorización actualizada del bien a la fecha de su ejecución por un perito inscrito en el Registro de Peritos Valuadores de la SBS. En ese sentido, el nuevo valor comercial de US\$ 9,700.00 dólares americanos asignado al bien por el perito valuador Jorge Rodríguez Curisinche (REPEV N.º

---

<sup>1</sup> Artículo 1354 del Código Civil.- Las partes pueden determinar libremente el contenido del contrato, siempre que no sea contrario a norma legal de carácter imperativo.

## RESOLUCIÓN N.º 271-2018-SUNARP-TR-T

3009-2009) con fecha 26.10.2017 se enmarca dentro de las estipulaciones contractuales de las partes, por lo tanto, el precio de venta del vehículo de US\$ 8,700.00 dólares americanos no es menor a las dos terceras partes del valor comercial del bien mueble al tiempo de la venta (nueva valorización de US\$ 9,700.00 dólares americanos), de ahí que la transferencia de propiedad que se pretende inscribir no sea nula, como erradamente lo entendió la primera instancia. En consecuencia, se revoca la tacha sustantiva dictada por el registrador Gonzales.

8. Sin perjuicio de lo antes señalado, resta decir que las resoluciones del Tribunal Registral invocadas por el registrador (resoluciones n.ºs 141-2017-SUNARP-TR-T y 148-2017-SUNARP-TR-T) no son aplicables al presente caso, por cuanto en ellas se trató un supuesto de hecho diferente al título venido en apelación, en el que las partes solo habían acordado una valorización específica del bien sin que se haya consentido la posibilidad de hacer reajustes –más adelante– a la valorización pactada inicialmente.

Intervienen como vocales (s) Rosa Isabel Bautista Ibáñez y Daniel Fernando Montoya López, autorizados mediante la resolución n.º 278-2017-SUNARP/SN del 27.12.2017.

Por las consideraciones expuestas y por unanimidad se adoptó la siguiente decisión:

### VII. RESOLUCIÓN:

**REVOCAR** la decisión de la primera instancia; y **DISPONER** la inscripción del título venido en apelación, de conformidad con los fundamentos desarrollados en la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese:**

  
**DANIEL MONTOYA LÓPEZ**  
Presidente de la IV Sala  
del Tribunal Registral

  
**WALTER MORGAN PLAZA**  
Vocal del Tribunal Registral

  
**ROSA BAUTISTA IBÁÑEZ**  
Vocal (s) del Tribunal Registral

