



PERÚ

Ministerio de Justicia

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. -1219 - 2009 - SUNARP-TR-L

Lima, 16 Ago. 2009



| | | |
|-----------------|---|-----------------------------|
| APELANTE | : | JAVIER SOLIS PRIVAT. |
| TÍTULO | : | Nº 13353 del 11-5-2009. |
| RECURSO | : | Presentado el 2-6-2009. |
| REGISTRO | : | Predios de Huancayo. |
| ACTO (s) | : | Compraventa e hipoteca. |

SUMILLA FACULTADES DE DISPOSICIÓN

"El artículo 156 del Código Civil no exige que de manera literal o específica se señalen los actos para los que se le ha facultado al apoderado, sino únicamente que no existan dudas respecto al encargo conferido".

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Con el presente título se solicita la inscripción de la compraventa efectuada por Gustavo Narciso Dionisio Cairo y esposa, Raúl Dionisio Cairo y esposa, Plinio Mario Dionisio Cairo, Armando Asis Loyola Dionisio Cairo, Aquiles Félix Dionisio Cairo, Mabel Noriko Dionisio Murakami y Moisés Paul Dionisio Murakami a favor de Jenny Karina Poma Cañari, respecto del predio inscrito en la partida electrónica Nº 11109008 del Registro de Predios de Huancayo, en mérito al parte notarial de la escritura pública de compraventa y contrato de préstamo hipotecario de bien independizado del 12.2.2009 extendida ante el Notario Cirilo Gálvez Herrera.

Asimismo, se acompaña:

- Copia certificada de Recibo Único de Pago por concepto de impuesto predial correspondiente al año 2009, extendida por la notaria de Huancayo, Llubiza Tovar Pineda.
- Copia certificada de Recibo Único de Pago por concepto de alcabala correspondiente al predio materia de transferencia, extendida por el notario de Huancayo, Cirilo Gálvez Herrera.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público del Registro de Predios de Huancayo, Percy S. Díaz Cuela, observó el título en los siguientes términos:

"Hechos y actos para subsanar:

1. En la escritura pública que se pretende registrar, se advierte que don Silvio Murakami Mori, actúa en representación de Moisés Paul Dionisio Murakami con poder inscrito en la partida 11053264; sin embargo, verificada dicha partida registral no consta facultades literales de dar en compraventa el inmueble ubicado en la Av. Leandra Torres Nº 272 del



distrito y provincia de Huancayo, por lo que sírvase aclarar según corresponda.

2. De conformidad al art. 7 del D. Leg. 776, Ley 27963 deberá adjuntar a) el recibo de pago del íntegro del impuesto predial del año 2009 en copia legalizada notarialmente del mismo o copia autenticada por el fedatario de esta sede, en su defecto constancia de no adeudo del año indicado emitido por la Municipalidad competente. b) Asimismo, acreditar el pago del impuesto de alcabala.



Base legal:

Art. 2011, 2015 del C.C.

Art. 31, 32, 40 del RGRP".

FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante sustenta su recurso de apelación con los siguientes fundamentos:

- En el asiento A00001 de la partida N° 11053264 del Registro de Mandatos y Poderes, se encuentra registrado el otorgamiento de poder de Moisés Paul Dionisio Murakami a favor de Silvio Murakami Mori y dentro de sus facultades se precisa en el literal "c" que podrá vender los bienes que le corresponde al poderdante por la herencia que se solicite (de sus abuelos, la familia Dionisio Cairo), pactando los montos, forma de pago, recibir el importe de la venta y firmar los contratos respectivos sean privados, minutas y escrituras públicas.

- En el asiento G00001 de la partida N° 11109008 del Registro de Predios de Huancayo, se tiene a la sucesión de Moisés Félix Dionisio Palomares y Florencia Cairo Pérez, siendo que los nuevos copropietarios adquirieron la propiedad del inmueble a mérito de haber tramitado una prescripción adquisitiva de dominio.

- Del testimonio de escritura pública de prescripción adquisitiva de dominio se advierte que la sucesión de Moisés Félix Dionisio Palomares y Florencia Cairo Pérez, interponen solicitud de prescripción adquisitiva de dominio con el fin de que se les declare propietarios del bien inmueble ubicado en la Av. Leandra Torres N° 272 del distrito y provincia de Huancayo, departamento de Junín. Al respecto, se indica que el inmueble fue adquirido en primer lugar, por Moisés Félix Dionisio Palomares y Florencia Cairo Pérez, mediante contrato verbal celebrado con los anteriores propietarios, sin haber dejado documento que acredite dicha compraventa. Es así, que para formalizar la transferencia antes aludida, los integrantes de la sucesión formalizaron la adquisición del bien mediante la figura de la prescripción adquisitiva de dominio. Precizando que el antecedente primigenio es el contrato de compraventa celebrado entre los causantes Moisés Félix Dionisio Palomares y Florencia Cairo Pérez y los anteriores propietarios.

- Remitiéndose al asiento A00001 de la partida N° 11053264 del Registro de Mandatos y Poderes, se desprende que Silvio Murakami Mori está facultado para vender los bienes que le corresponden al poderdante, careciendo de sustento y razonabilidad la literalidad de facultades solicitada por el registrador.

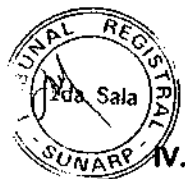
- La disposición es amplia y suficiente para interpretar que los bienes que fueron adquiridos por herencia de los causantes pueden enajenarse, texto



RESOLUCIÓN No. -1219- 2009 – SUNARP-TR-L

que es expreso e inequívoco, sin necesidad de especificar individualmente cada bien, en este caso el bien ubicado en la Av. Leandra Torres 272, distrito y provincia de Huancayo, ya que la disposición de propiedad del representado consta en forma indubitable.

- El Registrador en el numeral 2 de la observación requiere acreditar el pago del impuesto de alcabala, cuando en el contrato materia de inscripción deja constancia acerca de la existencia del pago del impuesto de alcabala (detallando el contenido del recibo), por lo que no es razonable tal exigencia. Sin perjuicio de ello, el recurrente presenta el comprobante respectivo solicitando se tenga por subsanada la citada observación.



IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

- El inmueble ubicado en la Avenida Leandra Torres 272, Mz. H Lote 7 Barrio Pichcus, distrito y provincia de Huancayo, departamento de Junín, corre inscrito en la partida electrónica 11109008 del Registro de Predios de Huancayo.

En el asiento G00001 de la mencionada partida consta el dominio a favor de la sucesión de Moisés Félix Dionisio Palomares y Florencia Cairo Pérez, conformada por los siguientes copropietarios:

Gustavo Narciso Dionisio Cairo, Raúl Dionisio Cairo, Plinio Mario Dionisio Cairo, Aquiles Félix Dionisio Cairo, Armando Asis Loyola Dionisio Cairo, Douglas Walter Wenceslao Dionisio Cairo, Mabel Noriko Dionisio Murakami y Moisés Paul Dionisio Murakami.

- En la partida electrónica N° 11053264 del Registro de Mandatos y Poderes de Huancayo, consta inscrito el poder otorgado por Moisés Paul Dionisio Murakami a favor de Silvio Murakami Mori.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Fernando Tarazona Alvarado.

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

- ¿Si las facultades de disposición de bienes deben constar de manera literal o basta que se evalúe que el encargo conferido es indubitable?

VI. ANÁLISIS

1. Señala el artículo 145 del Código Civil que el acto jurídico puede ser realizado mediante representante, salvo disposición contraria de la ley¹. La misma norma precisa que la representación puede ser otorgada directamente por el interesado, en cuyo caso nos encontramos ante la denominada representación voluntaria o, puede ser conferida por la ley.

2. La representación voluntaria que otorga una persona a otra para que realice determinados actos jurídicos como si fuera ella misma tiene fundamento en la confianza. En efecto, solamente en virtud de la confianza determinadas facultades del poderdante son transferidas voluntariamente al

¹ El mismo Código Civil establece la prohibición expresa de otorgar testamento mediante apoderado al señalar en el artículo 690 que "Las disposiciones testamentarias deben ser la expresión directa de la voluntad del testador, quien no puede dar poder a otro para testar, ni dejar sus disposiciones al arbitrio de un tercero".



apoderado a fin de que realice ciertos actos jurídicos que no pueden ser efectuados directamente por él; debido a que no se encuentra en el lugar en que deberán realizarse los mismos o por algún otro motivo.

Sin embargo, la confianza que subyace en el otorgamiento del poder, eventualmente puede desaparecer, razón por la cual el poderdante se encuentra facultado para revocar en cualquier momento el poder, tal como lo establece el artículo 149 del Código Civil.



3. Además de la posibilidad de revocar inmediatamente el poder una vez desaparecida la confianza del poderdante, el otorgamiento del poder tiene determinados límites dependiendo de la magnitud de los actos objeto del encargo y el consiguiente impacto en la esfera patrimonial del poderdante. Así tenemos que el artículo 155 del Código Civil establece que el poder general solamente comprende los actos de administración en tanto que el poder especial comprende los actos para los cuales ha sido conferido.

Específicamente, para los actos de disposición o gravamen de los bienes del representado, el artículo 156 exige que el "(...) *encargo conste en forma indubitante y por escritura pública, bajo sanción de nulidad*". Es decir, tratándose de actos de extraordinaria trascendencia patrimonial, el Código Civil exige que las facultades otorgadas al apoderado consten de manera clara y transparente de modo tal que no dejen dudas² respecto al encargo encomendado, además del cumplimiento de la formalidad ad solemnitatem en el sentido que el acto de apoderamiento conste en escritura pública, la misma que no requiere ser inscrita en el Registro para que sea eficaz³.

Cabe precisar, conforme ha señalado esta instancia en reiterada jurisprudencia, que la mencionada norma no exige que de manera literal o específica se señalen los actos para los que se le ha facultado al apoderado, sino únicamente que no existan dudas respecto del encargo conferido. Así, quedará claro que el apoderado está facultado para disponer de los bienes del representado si éste le facultó para celebrar todo tipo de actos y contratos a título oneroso o gratuito.

4. En el presente caso, se solicita la inscripción de la compraventa que celebran de una parte en calidad de vendedora la sucesión de Moisés Félix Dionisio Palomares y Florencia Cairo Pérez conformada por Gustavo Narciso Dionisio Cairo y esposa, Raúl Dionisio Cairo y esposa, Plinio Mario Dionisio Cairo y esposa, Armando Asis Loyola Dionisio Cairo, Aquiles Félix Dionisio Cairo, Mabel Noriko Dionisio Murakami y Moisés Paul Dionisio Murakami y de la otra parte en calidad de compradora Jenny Karina Poma Cañari.

El Registrador observa la solicitud de inscripción señalando que el representante de Moisés Paul Dionisio Murakami (Silvio Murakami Mori) no cuenta con facultades literales de dar en compraventa el inmueble ubicado en la Av. Leandra Torres N° 272 del distrito y provincia de Huancayo.

2 De conformidad con el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, Vigésima Segunda Edición, año 2001, indubitante significa "que no puede dudarse".
 3 En el Decimoséptimo Pleno del Tribunal Registral se aprobó el siguiente Precedente de Observancia Obligatoria: CALIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA DE PERSONAS NATURALES "A efectos de calificar los actos celebrados por el representante de personas naturales, no es exigible la inscripción del poder. Será suficiente que se inserte o adjunte el traslado instrumental de la escritura pública donde conste el referido poder."



RESOLUCIÓN No. - 1219- 2009 – SUNARP-TR-L

En tal sentido, corresponde evaluar los alcances del poder para actos de disposición otorgado por Moisés Paul Dionisio Murakami a favor de Silvio Murakami Mori.

5. El poder consta registrado en la partida electrónica N° 11053264 del Registro de Mandatos y Poderes de Huancayo en mérito a la escritura pública del 19-4-2006 extendida ante el notario de Huancayo, Godofredo O. Salas Butron.



Revisado el título archivado N° 16102 del 7/7/2006 que dio lugar a la inscripción del poder en la partida N° 11053264 del Registro de Mandatos y Poderes de Huancayo, se advierte que Moisés Paul Dionisio Murakami confiere poder general y especial, a favor de Silvio Murakami Mori, para que en su representación efectúe los siguientes actos:

A.- Para recabar el Documento Nacional de Identidad del RENIEC que le corresponde a El Poderdante, para cuyo efecto El Apoderado queda facultado para firmar los documentos que se requiera.

B.- Para arrendar el inmueble de propiedad de El Poderdante, constituido por el Departamento N° 207, Edificio II A-4 del Conjunto Habitacional "Enrique Rosado Zárate", ubicado en el distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, para cuyo efecto El Apoderado queda facultado para pactar el plazo, merced conductiva, efectuar el cobro de la merced conductiva, suscribir contratos respectivos, sean privados o por escritura pública, así como queda facultado para solicitar el cambio de nombre en los recibos de los servicios de Agua Potable, Energía Eléctrica, ante SEDAM HUANCAYO y ELECTROCENTRO S.A.

C.- Para efectuar petición de herencia que le corresponde al poderdante de sus abuelos la familia Dionisio-Cairo, sean muebles o inmuebles, participar en División y Partición de bienes, suscribiendo los instrumentos respectivos sean privados, minutas y escrituras públicas, quedando facultado para vender los bienes que le corresponda al poderdante por la herencia que se solicite, pactando los montos, forma de pago, recibir el importe de la venta y firmar los contratos respectivos sean privados, minutas y escrituras públicas.

(...)" (Lo subrayado es nuestro)

6. Sobre el particular tenemos que en la partida registral N° 07188599 del Registro de Personas Naturales de Huancayo- Testamentos, aparece inscrito el testamento de Moisés Félix Dionisio Palomares, quien designa como heredera única a su esposa Florencia Cairo Pérez, respecto del inmueble ubicado en la Av. Leandra Torres 272- Huancayo, incluyéndose todos los bienes inmuebles y muebles propios adscritos a dicha casa.

De igual modo, resulta pertinente precisar que en la partida electrónica N° 11035390 del Registro de Personas Naturales de Huancayo- Sucesión Intestada, consta inscrita la sucesión intestada definitiva de Florencia Cairo Pérez, fallecida el 2 de mayo de 1998, con último domicilio en Jr. Leandra Torres 272, Huancayo, en la que fueron nombrados como únicos y universales herederos sus hijos Gustavo Narciso Dionisio Cairo, Raúl Dionisio Cairo, Plinio Mario Dionisio Cairo, Aquiles Félix Dionisio Cairo, Armando Asis Loyola Dionisio Cairo, Duglas Walter Wenceslao Dionisio Cairo y sus nietos Mabel Noriko Dionisio Murakami y Moisés Paul Dionisio Murakami.

Como puede apreciarse, de lo señalado en los párrafos precedentes se desprende que Moisés Paul Dionisio Murakami fue nombrado heredero de



la causante Florencia Cairo Pérez, quien a su vez heredó los derechos y obligaciones de su cónyuge Moisés Félix Dionisio Palomares, por tanto puede concluirse que Moisés Paul Dionisio Murakami adquirió tales derechos hereditarios por ser nieto de la sociedad conyugal conformada por Moisés Félix Dionisio Palomares y Florencia Cairo Pérez (familia Dionisio-Cairo).

7. El artículo 156 del Código Civil señala lo siguiente:



"Para disponer de la propiedad del representado o gravar sus bienes, se requiere que el encargo conste en forma indubitante y por escritura pública, bajo sanción de nulidad".

Por tanto, para realizar actos de disposición (vender, donar, permutar) o gravamen (hipotecar, preñar) se requiere de poder especial que contenga indubitadamente la facultad de disponer o gravar los bienes del representado, otorgado por escritura pública, bajo sanción de nulidad, no exigiéndose en dicho artículo que el encargo para disponer o gravar conste en forma "expresa o literal" sino tan sólo de manera "indubitante" es decir, que no pueda dudarse, conforme al Diccionario de la Real Academia Española⁴.

Al respecto éste Tribunal ha señalado en reiterada jurisprudencia⁵ que sólo debe requerirse que dicha manifestación no deje lugar a dudas sobre la facultad de disponer de los bienes de la o los poderdantes sean muebles o inmuebles, no siendo necesario que haya referencia expresa del bien o bienes materia de disposición, sin embargo si es necesario que se refiera al encargo en si y no a otros aspectos.

Así, de acuerdo al artículo 168 del Código Civil: *"El acto jurídico debe ser interpretado de acuerdo a lo que se haya expresado en él y según el principio de la buena fe"*, a lo cual el artículo 169 del mismo código sustantivo añade: *"Las cláusulas de los actos jurídicos se interpretan las unas por medio de las otras, atribuyéndose a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas"*.

[Handwritten signature]

En este sentido, la facultad de disposición de bienes inmuebles del poderdante se deja entrever del texto del poder otorgado a favor de Silvio Murakami Mori cuando en el literal c) se establece que dicha persona podrá *"Efectuar petición de herencia que le corresponde de sus abuelos la familia Dionisio-Cairo, sean muebles o inmuebles, participar en División y Partición de bienes, suscribiendo los instrumentos respectivos sean privados, minutas y escrituras públicas, quedando facultado para vender los bienes que le corresponda al poderdante por la herencia que se solicite, pactando montos, forma de pago, recibir el importe de la venta y firmar los contratos respectivos sean privados, minutas y escrituras públicas"*.

8. En el caso del título venido en grado, tenemos que clara y por tanto, indubitadamente, Moisés Paul Dionisio Murakami otorga poder a Silvio Murakami Mori para que pueda **Vender** los bienes que le correspondan respecto de la herencia que solicite de sus abuelos (la familia Dionisio-Cairo), pactando montos, forma de pago, recibir el importe de la venta y firmar los contratos respectivos sean privados, minutas y escrituras públicas.

[Handwritten signature]

⁴ www.rae.es
⁵ Como la Resolución N° 120-2008-SUNARP-TR-A del 9.5.2008.



RESOLUCIÓN No. - 1219- 2009 – SUNARP-TR-L

El hecho de que no se haya especificado cuál o cuáles eran los bienes que le correspondían al poderdante por herencia de sus abuelos Moisés Félix Dionisio Palomares y Florencia Cairo Pérez (familia Dionisio-Cairo), no priva de eficacia al citado poder, mas aún cuando a criterio de este colegiado el poder conferido no ofrece dudas en cuanto a su extensión y contenido, en la medida que el único inmueble mencionado en el testamento de Moisés Félix Dionisio Palomares es el predio ubicado en la Av. Leandra Torres 272- Huancayo. Advirtiéndose además que este dato se encuentra corroborado con lo consignado en el asiento G00001 de la partida N° 11109008 del Registro de Predios de Huancayo (correspondiente al predio submateria) donde consta inscrito el dominio a favor de la sucesión de Moisés Félix Dionisio Palomares y Florencia Cairo Pérez (abuelos del poderdante), conformada por los copropietarios Gustavo Narciso Dionisio Cairo, Raúl Dionisio Cairo, Plinio Mario Dionisio Cairo, Aquiles Félix Dionisio Cairo, Armando Asis Loyola Dionisio Cairo, Douglas Walter Wenceslao Dionisio Cairo, Mabel Noriko Dionisio Murakami y Moisés Paul Dionisio Murakami.



En tal sentido, debe **revocarse** el primer extremo de la observación recaída en el presente título.

9. Respecto a la acreditación del pago de los impuestos como requisito para la inscripción del título venido en grado, debe señalarse que el artículo 7 del TUO de la Ley de Tributación Municipal aprobado mediante D.S. N° 156-2004-EF⁶, establece que los Registradores y notarios están en la obligación de requerir que se les acredite el pago del impuesto predial, de alcabala y al patrimonio vehicular, en los casos que se transfieran bienes que se encuentren gravados con dichos impuestos.

Con relación a la acreditación del pago de los impuestos, esta instancia aprobó como precedente de observancia obligatoria aprobado en el Tercer Pleno del Tribunal Registral⁷, llevado a cabo los días 21 y 22 de febrero de 2003, el siguiente precedente de observancia obligatoria:

“El artículo 7 del Decreto Legislativo N° 776 -Ley de Tributación Municipal-, modificado por la Ley N° 27616, determina la obligación del Registrador Público de requerir se acredite el cumplimiento del pago de los impuestos predial, de alcabala y al patrimonio automotriz, en las solicitudes de inscripción de transferencias de bienes gravados con dichos impuestos que se presenten para su inscripción a partir de la vigencia de la Ley N° 27616, aún cuando la misma hubiera sido formalizada en fecha anterior a su vigencia.”

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 010-2003-SUNARP-TR-L del 10 de enero de 2003, N° 063-2003-SUNARP-TR-L y N° 064-2003-SUNARP-TR-L, ambas del 6 de febrero de 2003.

10. De igual manera, en el Octavo Pleno del Tribunal Registral⁸ llevado a cabo los días 13 y 14 de agosto del 2004 se aprobó como precedente de observancia obligatoria lo siguiente:

ACREDITACIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, ALCABALA Y AL PATRIMONIO VEHICULAR

6 Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 15/11/2004.

7 Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5/6/2003.

8 Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 1/10/2004.



a) "El nuevo texto del Art. 7 del D. Leg. N° 776, conforme a la sustitución dispuesta por el D. Leg. N° 952, está en vigor desde el 1/3/2004."
Criterio sustentado en la Resolución N° 456-2004-SUNARP-TR-L del 23 de julio de 2004.

b) "En el caso del impuesto predial y al patrimonio vehicular, que son impuestos de periodicidad anual, debe acreditarse el pago del íntegro del impuesto anual correspondiente al año en que se efectuó la transferencia. Por lo tanto, ha quedado tácitamente modificado el artículo 5.3 de la Directiva N° 011-2003 aprobada por Res. N° 482-2003-SUNARP/SN."
Criterio sustentado en la Resolución N° 456-2004-SUNARP-TR-L del 23 de julio de 2004.

c) "El ejercicio fiscal cuyo pago debe acreditarse es el de la fecha del acto, aunque no tenga fecha cierta."
Criterio sustentado en la Resolución N° 456-2004-SUNARP-TR-L del 23 de julio de 2004.

11. Como se puede apreciar de los precedentes señalados en los considerandos que anteceden y normas citadas, el Registrador se encuentra en la obligación de requerir que se acredite el pago de los impuestos predial, de alcabala y al patrimonio vehicular, en los casos de transferencia del bien.

Sin embargo, sobre la aplicación de las normas de acreditación de impuestos en el ámbito registral, esta instancia con posterioridad, ha establecido que el Registro no debe realizar una nueva verificación cuando la acreditación del pago de los impuestos o la constatación de su inexigibilidad por inafectación o exoneración, se ha realizado ante el notario y de ello se ha dejado constancia en el instrumento respectivo, por cuanto se produciría una incertidumbre jurídica si los contratantes formalizaran la transferencia en razón del visto bueno notarial acerca del pago de los impuestos o de la inexigibilidad de su pago, y el Registro luego estimase que el pago no está acreditado. Así, la falta de inscripción del correspondiente negocio traslativo provocaría una inexactitud registral y colocaría al adquirente con derecho no inscrito en la eventual situación de ver afectado actos inscritos que pudieran acceder al Registro con posterioridad.

Considerando lo antes expuesto, esta instancia ha aprobado como precedente de observancia obligatoria el siguiente criterio⁹:

Verificación registral del pago de los impuestos que gravan un bien
"Si del título consta que el notario ha verificado el pago, inafectación o exoneración de los impuestos municipales, el Registro tendrá por acreditadas dichas circunstancias."
Criterio sustentado en la Resolución N° 090-2008-SUNARP-TR-T del 7/5/2008.

En este sentido, si en la calificación registral de un título que consista en la traslación de dominio de un bien que se encuentre gravado con el impuesto predial, de alcabala o al patrimonio automotriz; los impuestos han sido acreditados ante el notario correspondiente y dicha constancia obra en el instrumento público respectivo, el Registrador no debe solicitar que se acredite nuevamente el pago de los referidos impuestos.

⁹ Precedente aprobado en los Plenos 40 y 41, realizados los días 18 y 19.12.2008, el mismo que se encuentra pendiente de publicación en el diario oficial "El Peruano".



RESOLUCIÓN No. - 1219 - 2009 - SUNARP-TR-L

12. En el caso materia de análisis, se advierte que en la conclusión de la escritura pública de compraventa del 12/2/2009, el notario deja constancia que ha tenido a la vista el recibo único de pago N° 28- 0000057625 A, por concepto del pago del impuesto de alcabala, emitido por el Servicio de Administración Tributaria de Huancayo, otorgado a la señorita Jenny Karina Poma Cañari el 11/2/2009.

Siguiendo el precedente aprobado en los Plenos 40 y 41, los mismos que se encuentran pendientes de publicación en el diario oficial "El Peruano", el impuesto de alcabala ya se encuentra acreditado ante el notario, por lo tanto, el Registrador ya no debe requerir su acreditación ante el Registro.

En ese sentido, debe **revocarse** el acápite b) del segundo extremo de la observación.

13. Asimismo, advirtiéndose que el documento que acredita el pago del impuesto predial correspondientes al año 2009 se anexó al presente título con el recurso de apelación, corresponde **dejar sin efecto** el acápite a) del segundo extremo de la observación formulada.

14. Los derechos registrales se encuentran cancelados.

Interviene como vocal suplente Carlos Alfredo Gómez Anaya autorizado por Resolución del Presidente del Tribunal Registral N° 125-2009-SUNARP/PT del 9/7/2009.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR los extremos 1 y 2 b), **dejar sin efecto el extremo 2 a)** de la observación formulada por el Registrador al título señalado en el encabezamiento, y disponer su inscripción, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



[Signature]
FERNANDO TARAZONA ALVARADO
Presidente de la Segunda Sala
del Tribunal Registral

FREDY LUIS SILVA VILLAJUÁN
Vocal del Tribunal Registral

[Signature]
CARLOS ALFREDO GÓMEZ ANAYA
Vocal del Tribunal Registral

