



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL
RESOLUCIÓN N° 052-2021-SUNARP-TR-A

Arequipa, 03 febrero de 2021

APELANTE : **ANDRES TINTAYA JUSTO**
TÍTULO : **N°2189236 DEL 23.11.2020**
RECURSO : **N° 14665 DEL 16.12.2020**
REGISTRO : **PROPIEDAD INMUEBLE -AREQUIPA**
ACTO : **DONACION**
SUMILLA :

REPRESENTACIÓN LEGAL DEL MENOR DE EDAD

“Siendo que la donación tiene la naturaleza de una liberalidad; en los casos que dicho acto jurídico sea otorgado a favor de un menor de edad, sin estar sujeto a modalidad alguna, basta la aceptación de uno de los padres que ejerce la representación legal”.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la donación del predio inscrito en la Partida N°11200303 del Registro de Predios de Arequipa, que efectúa la sociedad conyugal conformada por Andrés Tintaya Justo y Carmen Felipa Mamani Medina de Tintaya a favor de Valery Irene Martínez, Gabriel Fabrizzio Martínez Amuruz y Anthony Gustavo Martínez Puzal.

Para dicho efecto, se ha presentado el parte notarial de la escritura pública de fecha 19.11.2020, otorgada ante notario Hugo Julio Caballero Laura.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

Se interpone recurso de apelación en contra de la observación formulada por la registradora pública Adriana Roxana Zavaleta Zapana:

“(…)

2. DEFECTOS ADVERTIDOS Y SUGERENCIAS

2.1. De la calificación registral efectuada en el presente título se verifica que interviene como uno de los donatarios el menor Anthony Gustavo Martínez Puzal



RESOLUCIÓN N° 052-2021-SUNARP-TR-A

*representada por su padre Eduardo Gustavo Martínez Puma; sin embargo, en vista de que la patria potestad es ejercida por ambos padres, para la inscripción del presente acto se requiere además la intervención de la madre del menor, salvo que ésta haya sido privado de la patria potestad; en tal caso, deberá adjuntar el documento que así lo acredite.
(...)”*

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso de apelación bajo los siguientes argumentos:

- De la lectura del artículo 167 del Código Civil que señala los supuestos en los que el representante necesita la autorización expresa, no se desprende que la aceptación de liberalidades requiera autorización judicial. Por ende, puede sostenerse que, en los casos de donaciones puras y simples, el contrato no supone la merma en el patrimonio de los hijos menores, sino más bien un incremento de este, por lo que la representación del menor en una donación puede ser ejercida por cualquiera de los padres.
- El fundamento de lo antes señalado radica en que las donaciones no importan perjuicio para el que los recibe, sino que por el contrario enriquecen su patrimonio, requiriéndose por ello solo la aceptación del donatario.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

- En la partida registral N°11200303 del Registro de Predios de Arequipa se encuentra inscrito el predio ubicado en Calle Comandante Canga N°101, de la Urbanización Santa Rosa, distrito de Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa.
 - ❖ Conforme al asiento C0002, la titularidad del predio antes descrito le corresponde a la sociedad conyugal conformada por Andrés Tintaya Justo y Carmen Felipa Mamani Medina de Tintaya.

V. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN



RESOLUCIÓN N° 052-2021-SUNARP-TR-A

Interviene como ponente la vocal(s) Andrea Paola Gotuzzo Vásquez. De lo expuesto y del análisis del caso a criterio de esta Sala la cuestión a dilucidar es la siguiente:

- Si procede la inscripción de la donación de un predio a favor de un menor de edad que interviene representado solo por su padre.

VI. ANÁLISIS

1. El Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante RGRP), en su artículo 31, define a la calificación registral como la evaluación integral de los títulos ingresados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. Esta calificación registral se encuentra a cargo del registrador público, en primera instancia y del Tribunal Registral, en segunda instancia.

Forma parte de la calificación registral comprobar entre otros aspectos que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas.

2. Del mismo modo, el artículo 32 del RGRP, indica que la calificación registral comprende, entre otros, lo siguiente: *“a) Confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción, y complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquellos (...).c) Verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del título en el que este consta, y la de los demás documentos presentados.”*
3. Con el título apelado se solicita la inscripción de la donación del predio inscrito en la partida registral N°11200303 del Registro de Predios de Arequipa, que efectúa la sociedad conyugal conformada por Andrés Tintaya Justo y Carmen Felipa Mamani Medina de Tintaya a favor de los menores Valery Irene Martínez Amuruz, Gabriel Fabricio Martínez Amuruz y Anthony Gustavo Martínez Puza.



RESOLUCIÓN N° 052-2021-SUNARP-TR-A

De acuerdo a la escritura pública presentada, los primeros de los antes nombrados intervienen representados por sus padres, mientras el último, es decir, Anthony Gustavo Martínez Puza interviene representado únicamente por su padre Eduardo Gustavo Martínez Puma.

La registradora formula observación a la inscripción del título requiriendo la intervención de la madre del menor Eduardo Gustavo Martínez Puma, en vista de que la patria potestad es ejercida por ambos padres, salvo que haya sido privada de la patria potestad, en cuyo caso deberá acreditar dicha circunstancia.

4. El artículo 1621 del Código Civil define a la donación en los siguientes términos: *"Por la donación el donante se obliga a transferir gratuitamente al donatario la propiedad de un bien"*.

La donación es una atribución patrimonial sobre el bien, corporal o incorporal, que pasa del dominio de una persona -donante-, al de otra persona -donatario-. La transmisión de dominio opera por cuanto el donatario viene a hacer el nuevo propietario y deja de serlo el donante.

Ahora bien, la donación, como todo contrato, requiere del acuerdo de voluntades de ambos contratantes, donante y donatario, siendo que dentro de la clasificación de contratos en razón a las obligaciones existen los contratos unilaterales, ello por oposición a los contratos de prestaciones recíprocas o bilaterales, en los cuales, ambas partes contratantes asumen obligaciones la una frente a la otra; en el contrato de donación en cambio, el único sujeto obligado es el donante, quien se obliga a transferir la propiedad del bien, sin embargo, como en todo contrato, se requiere la aceptación por parte del beneficiado de dicha obligación.

Conforme señala Max Arias Schreiber Pezet sobre los sujetos de la donación y su capacidad, tenemos:

El donatario: En lo que concierne al donatario, es evidente que la legislación y la doctrina son menos rigurosas en cuanto a la capacidad que les es exigible. Ello, en atención a que la donación no puede ser



perjudicial para quien la recibe. Desde luego, al ser un contrato y requerir de un acuerdo de voluntades, la aceptación del donatario debe ser jurídicamente válida y por ello debe existir una cierta capacidad en éste. Las normas sobre donación no contienen reglas específicas al respecto, por lo cual debemos remitirnos a las disposiciones generales. Tomando como punto de partida el Art. 140 del Código Civil vemos que para la validez del acto jurídico se exige, entre otras cosas, intervención de agente capaz. (...) En lo que respecta a los representantes de menores o incapaces y a la posibilidad de que actúen como donatarios en nombre de éstos, cabe distinguir diversas hipótesis: a) Tratándose de donaciones puras y simples, los representantes legales están facultados para aceptarlas y, es más, puede decirse que deben aceptarlas, puesto que la ley los obliga a que, para no hacerlo, recaben autorización judicial (ver los Art. 448 inciso 4¹ y 532² del Código Civil). Ello se explica porque según se ha dicho, la donación pura y simple no hace otra cosa que beneficiar al donatario.³ (el resaltado es nuestro)

5. Respecto a los actos jurídicos celebrados mediante representación cabe señalar que en virtud a dicha figura jurídica una persona denominada representante lleva a cabo actos jurídicos en nombre de otra persona denominado representado en cuya esfera jurídica recaerá los efectos de los actos celebrados por el representante.

Así el artículo 145 señala las fuentes de dicho instituto jurídico precisando que la facultad de representación la otorga el interesado o la confiere la ley en esta la representación la da el mismo ordenamiento jurídico facultando al representante para que actúe en nombre de otros.

¹ Autorización judicial para celebrar actos en nombre del menor
Artículo 448.- Los padres necesitan también autorización judicial para practicar, en nombre del menor, los siguientes actos:
4.- Renunciar herencias, legados o donaciones.
(...)

² Actos que requieren autorización judicial
Artículo 532.- El tutor necesita también autorización judicial concedida previa audiencia del consejo de familia para:
1.- Practicar los actos indicados en el artículo 448.
(...)

³ ARIAS SVCHEREIBER PEZET, Max. Exégesis del Código Civil Peruano de 1994. Tomo II Compra Venta, Permuta, Suministro, Donación, Mutuo, Arrendamiento. San Jerónimo Ediciones. Primera Edición. 1988 Págs. 200-2001



RESOLUCIÓN N° 052-2021-SUNARP-TR-A

Un supuesto de representación legal es aquel que tiene los padres sobre los hijos, es decir nos referimos a la patria potestad, que rige mientras los hijos son menores de edad. Al respecto, debe tenerse en cuenta que el estado por el que atraviesa el ser humano durante la primera etapa, más o menos prolongada, de su vida, en que no se halla en aptitud de proveer su propia subsistencia, ni de cautelar sus intereses, ni de defender sus derechos, ni de formar su propia personalidad, explica y fundamenta esta figura del derecho de familia⁴.

Así, nuestro Código Civil señala que la patria potestad constituye el derecho y el deber que tienen los padres de cuidar de la persona y bienes de sus hijos menores (Art. 418).

Según el artículo 423 del Código Civil, al ejercer la patria potestad los padres tienen ciertos deberes y derechos:

- 1.- *Proveer al sostenimiento y educación de los hijos.*
- 2.- *Dirigir el proceso educativo de los hijos y su capacitación para el trabajo conforme a su vocación y aptitudes.*
- 4.- *Aprovechar de los servicios de sus hijos, atendiendo su edad y condición y sin perjudicar su educación.*
- 5.- *Tener a los hijos en su compañía y recogerlos del lugar donde estuviesen sin su permiso, recurriendo a la autoridad si es necesario.*
- 6.- ***Representar a los hijos en los actos de la vida civil.***
- 7.- *Administrar los bienes de sus hijos.*
- 8.- *Usufructuar los bienes de sus hijos.*

En concordancia a ello, el artículo 74 del Código de los Niños y Adolescentes ha establecido los deberes y derechos de los padres que ejercen la patria potestad, señalando lo siguiente:

“Son deberes y derechos de los padres que ejercen la Patria Potestad:

- a) *Velar por su desarrollo integral;*
- b) *Proveer su sostenimiento y educación;*
- c) *Dirigir su proceso educativo y capacitación para el trabajo conforme a su vocación y aptitudes;*
- e) *Tenerlos en su compañía y recurrir a la autoridad si fuere necesario para recuperarlos;*

⁴ CORNEJO CHÁVEZ, Héctor. Derecho Familiar Peruano. Lima: Gaceta Jurídica. 10a ed., 1999, p.517.



RESOLUCIÓN N° 052-2021-SUNARP-TR-A

- f) **Representarlos en los actos de la vida civil mientras no adquieran la capacidad de ejercicio y la responsabilidad civil;**
 - g) *Recibir ayuda de ellos atendiendo a su edad y condición y sin perjudicar su atención;*
 - h) *Administrar y usufructuar sus bienes, cuando los tuvieran; y*
 - i) *Tratándose de productos, se estará a lo dispuesto en el Artículo 1004 del Código Civil.” (resaltado nuestro)*
6. Para la realización de determinados actos los padres requieren de autorización judicial, así según el artículo 447 del Código Civil será necesaria esta autorización para enajenar y gravar los bienes de los hijos y para contraer en nombre de ellos obligaciones que exceda de los límites de la administración. Según el artículo 448, entre otros, cuando se realiza en nombre del menor de edad, arrendamiento de sus bienes por más de tres años (inciso 4), edificar, excediéndose de las necesidades de la administración (inciso 8), aceptar donaciones, legados o herencias voluntarias con cargas (inciso 9).

De las normas civiles antedichas, se colige que dentro del ámbito de la patria potestad se encuentra la representación de los hijos por parte de los padres en los actos de la vida civil. En efecto, el artículo 419 del Código Civil señala que dicha representación corresponde a ambos padres.

Sin embargo, siendo que la representación de los padres frente a sus hijos deriva del ordenamiento legal, el artículo 167 del Código Civil señala que:

“Los representantes legales requieren autorización expresa para realizar los siguientes actos sobre los bienes del representado:

1. *Disponer de ellos o gravarlos*
2. *Celebrar transacciones*
3. *Celebrar compromiso arbitral*
4. *Celebrar los demás actos para los que la ley o el acto jurídico exigen autorización especial.”*

De la lectura de esta enumeración taxativa de supuestos en los que el representante necesita la autorización expresa, no se desprende que la aceptación de liberalidades requiera este tipo de autorización.



RESOLUCIÓN N° 052-2021-SUNARP-TR-A

Siendo esto así, puede sostenerse que en los casos de donaciones puras y simples, el contrato no supone la merma en el patrimonio de los hijos menores, sino más bien un incremento del mismo, por lo que la representación del menor de edad en este contrato puede ejercerla cualquiera de los padres.

7. El fundamento de los antes señalado radica en que las donaciones no importan un perjuicio para el que los recibe, sino que por el contrario enriquecen su patrimonio, requiriéndose por ello sólo la aceptación del donatario.

Bajo tales consideraciones, cuando estamos frente a un acto de liberalidad (donación) no sujeto a modalidad (condición, cargo o plazo) -como en el presente caso- que solo va a beneficiar a los adquirentes del derecho, procede que la representación legal sea ejercida por uno solo de los padres.

Así, lo ha dispuesto esta instancia en reiterada jurisprudencia, como en la Resolución N° 430-2014-SUNARP-TR-L. En tal sentido, se debe **revocar la observación** formulada.

8. Sin perjuicio de ello, de conformidad con el artículo 32 literales f) y g) del RGRP, corresponde a las instancias registrales verificar la capacidad de los otorgantes y la representación invocada de lo que resulte del título. A efectos de acreditar la representación invocada por el padre Eduardo Gustavo Martínez Puma respecto de Anthony Gustavo Martínez Puza y la representación de los padres Eduardo Gustavo Martínez Puma e Irma Graciela Amuruz Valdivia respecto de sus hijos Valery Irene y Gabriel Fabrizio Martínez Amuruz en el título presentado, se requiere la presentación de las copias certificadas de las partidas de nacimiento respectivas o de los documentos de identidad de los menores de edad, lo que permitirá corroborar a las instancias registrales, la minoría edad y la patria potestad ejercida.

En consecuencia, corresponde dejar constancia del defecto advertido⁵.

⁵ Artículo 33 del RGRP.- “(...)



RESOLUCIÓN N° 052-2021-SUNARP-TR-A

En igual sentido se ha pronunciado esta instancia en la Resolución N° 2310-2020-SUNARP-TR-L del 11/12/2020.

9. Por último, debemos señalar que revisada la partida N° 11200303 del Registro de Predios de Arequipa, se advierte que no se ha efectuado la anotación de la apelación respectiva, en cumplimiento del artículo 152 del Reglamento General de los Registros Públicos. Por lo que en ejecución de la presente resolución se deberá regularizar dicha omisión.

El título cuenta con prórroga para resolver concedida mediante Resolución N°033-2021-SUNARP/PT de fecha 29.01.2021 expedida por el Presidente del Tribunal Registral.

Estando a lo acordado por unanimidad, con la intervención del vocal suplente Jorge Luis Almenara Sandoval, autorizado por Resolución N°190-2020-SUNARP/SN de fecha 29.12.2020 y de la vocal suplente Andrea Gotuzzo Vásquez autorizada por Resolución N°012-2021-SUNARP/PT de fecha 11.01.2021.

VII. RESOLUCIÓN

1. **REVOCAR** la observación formulada al título apelado y **DISPONER** la observación por el defecto advertido en el numeral 8, por los fundamentos vertidos en la presente resolución.
2. **DISPONER** que la registradora extienda la anotación de apelación correspondiente, conforme se indica en el último considerando de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese

c) Las limitaciones a la calificación registral establecidas en los literales anteriores, no se aplican en los siguientes supuestos:

(...)

c.2) Cuando no se haya cumplido con algún requisito expresa y taxativamente exigido por normas legales aplicables al acto o derecho cuya inscripción se solicita.

(...)"



RESOLUCIÓN N° 052-2021-SUNARP-TR-A

JORGE LUIS ALMENARA SANDOVAL.

Presidente de la Quinta Sala - Tribunal Registral

ANDREA GOTUZZO VÁSQUEZ. (Vocal)

ROBERTO CARLOS LUNA CHAMBI. (Vocal)

Lpderecho.pe