



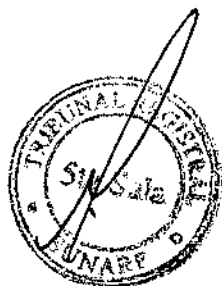
PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL
RESOLUCIÓN N° 021-2014-SUNARP-TR-A

Arequipa, 20 de enero de 2014.



APELANTE : **EDGARD PINTO TORRES**
TÍTULO : **N° 103224 DEL 25.09.2013**
RECURSO : **N° 26354 DEL 26.08.2013**
REGISTRO : **PROPIEDAD INMUEBLE - AREQUIPA**
ACTO : **ANTICIPO DE LEGÍTIMA**

ANTICIPO DE LEGÍTIMA

"Para efecto de la inscripción de un anticipo de legítima será necesario que se acredite ante Registro la condición de herederos forzosos".

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado se solicita la inscripción de anticipo de legítima en la Partida N° P06150383 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa.

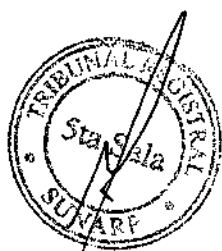
A dicho efecto se presentan los siguientes documentos:

- a) Copia de la Solicitud de Inscripción
- b) Parte Notarial de la Escritura Pública de Anticipo de Legítima extendida ante notario público de Arequipa Javier Angulo Suárez con fecha 01.10.2011.
- c) Parte Notarial de la Escritura Pública extendida ante notario público de Arequipa Julio E. Escarza Benítez con fecha 22.08.2013.
- d) Copia de la Resolución N° 095-2012-SUNARP-TR-A de fecha 08.03.2012.
- e) Esquela de tacha
- f) Recurso de apelación.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

Se interpone recurso de apelación en contra de la anotación de tacha formulada por la Registradora Pública Sandra Torres Manrique cuyo tenor





es el siguiente:

(...)

ANÁLISIS

1. El Artículo 219 del Código Civil referido al acto jurídico establece: **“El acto jurídico es nulo: 8.- En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa... (*) Finalmente el Artículo 220 del Código Civil señala: “La nulidad a que se refiere el artículo 219 (...) no puede subsanarse por la confirmación.**

En el presente caso se presenta escritura pública N° 1003 del 01.10.2011 sobre anticipo de legítima con carga, la misma que fue objeto de apelación y sobre la cual el Tribunal Registral dispuso la tacha considerando que existió una sustitución de la patria potestad, y no haberse expeditado la previa autorización judicial para aceptar el anticipo de legítima con cargo, lo que infringe una norma de orden público, por tanto resulta ser un acto nulo.

2. El interesado adjuntó además una escrita pública de ratificación y aclaración de anticipo de legítima (N° 1024 de fecha 22.08.2013) otorgada por el Sr. Cesar Eduardo Oviedo Paredes padre de los menores anticipado, asimismo deja sin efecto las cláusulas de la escritura pública N° 1003, sin embargo en aplicación del Artículo 219 del Código Civil los actos declarados nulos no pueden subsanarse con la confirmación por lo que corresponde efectuar la tacha sustantiva del presente en aplicación del Artículo 42 del Reglamento General de Registros Públicos.
3. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente no se acreditó la condición de heredero forzoso de los anticipados con la representación de sus partidas de nacimiento. (...)

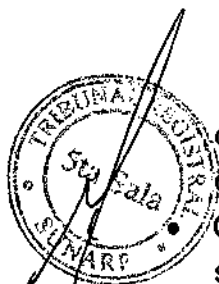
III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN

El apelante sustenta su recurso de apelación básicamente en los siguientes fundamentos:

- Que la nulidad de cualquier acto jurídico conforme al contenido del Art. 220 del Código Civil, puede ser declarada por el Juez, lo que no ha sucedido en el este caso.
- Precisamente los puntos que fueron observados por el Tribunal registral y que meritaron la no inscripción de la primera escritura pública de anticipo de legítima, han sido dejado sin efecto a través de la segunda escritura pública presentada, en la que participa el propio padre de los menores, manifestando su voluntad reiterada de otorgar como anticipo de legítima el inmueble correspondiente;



RESOLUCIÓN N° 021-2014-SUNARP-TR-A



dejándose sin efecto también cualquier tipo de carga o gravamen que pudiera afectar la propiedad en favor de los menores.

Consecuentemente, no estamos discutiendo si se puede o no subsanar un acto nulo, estando claro que dichos actos no son subsanables: situación que es diferente y ajena al caso que nos ocupa, ya que no estamos subsanando en esta oportunidad nada sino que se está dejando sin efecto precisamente lo que es materia de cuestionamiento, reiterando la parte principal y el objeto mismo de este acto jurídico cual es la voluntad de otorgar por el padre la propiedad a favor de sus menores hijos, lo que definitivamente favorece el principio de lo que les es más conveniente a los mismos, siendo obvio que con ello no se les afecte en absoluto y por el contrario se les beneficia significativamente al asignarles en favor de su patrimonio este inmueble.

- Con lo precitado debe de quedar claro que no existe ningún cuestionamiento a la patria potestad ni autorización judicial que en este caso resulten innecesarias y ajenas a lo que es materia de inscripción, lo que lamentablemente la registradora a cargo no ha sabido diferenciar.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

- El lote 13, manzana N-1, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa, se encuentra inscrito en la partida N° P06150383 del Registro de Predios de Arequipa. El titular registral es César Eduardo Oviedo Paredes.
- En la partida registral N° 11145746 del Registro Personal, aparece inscrito el divorcio de César Eduardo Oviedo Paredes y Ana Carolina Carbajal Ponce, decretado según escritura pública de fecha 09.12.2009 otorgada ante Notario de Arequipa Gorky Oviedo Alarcón.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal (s) Víctor Javier Peralta Arana.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión





determinar es la siguiente:

- ¿Cuáles son los requisitos indispensables para la inscripción de anticipo de legítima?

VI. ANÁLISIS

1. El Reglamento General de los Registros Públicos (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 venido en grado el anticipante César Eduardo Oviedo Paredes, como único titular del predio ubicado en el lote 13 manzana N-1, distrito Miraflores, provincia y departamento Arequipa, lo transfiere a título de anticipo de legítima en favor de sus menores hijos Ana Belén Oviedo Carbajal y Sebastián Oviedo Carbajal.
4. Para la inscripción, el interesado adjunta la Escritura Pública sobre Anticipo de Legítima extendida ante notario público de Arequipa Javier Angulo Suárez con fecha 01 de octubre de 2011 otorgada por don Oscar Julio Ferdinando Oviedo Jara en representación de don César Eduardo Oviedo Paredes a favor de los menores Ana Belén Oviedo Carbajal y Sebastián Oviedo Carbajal, representados por el anticipante en su calidad de padre de los mismos y a su vez este es representado por el



RESOLUCIÓN N° 021-2014-SUNARP-TR-A



apoderado antes mencionado; y, la Escritura Pública sobre **Ratificación y Aclaración** de Anticipo de Legítima extendida con fecha 22 de agosto de 2013 extendida ante notario público de esta ciudad Julio E. Escarza Benítez otorgada por César Eduardo Oviedo Paredes quién procede por su propio derecho y en representación legal de sus hijos, los menores antes mencionados.

Cabe mencionar que en el segundo instrumento público en la cláusula cuarta el otorgante **deja sin efecto las cláusulas séptima y octava** de escritura pública primigenia; y, **en la cláusula quinta ratifica el contenido de las demás cláusulas.**

5. El anticipo de legítima es un acto de atribución patrimonial a título gratuito que efectúa una persona a favor de sus herederos forzosos según se desprende del artículo 831° del Código Civil. En tal sentido, cuando dicho acto de liberalidad tiene por objeto transferir el derecho de propiedad respecto de un bien determinado, nos encontramos ante una donación, en los términos del artículo 1621° del Código Civil, con la particularidad de que el donatario (anticipado) siempre deberá ser heredero forzoso del donante (anticipante). Por tanto, el anticipo de legítima estará sujeto a los mismos requisitos de validez de la donación. En tal sentido, el anticipo de legítima mediante el cual se transfiere gratuitamente la propiedad de un bien, se rige por las reglas del contrato de donación (Derecho de Contratos), y además por las que regulan la colación (Derecho de Sucesiones); esto implica, que en esta clase de contratos, entre otras particularidades, se exija la intervención de ambas partes contratantes, es decir del donante (anticipante) y del donatario (anticipado).
6. En el caso que no ocupa, se tiene que el representante del anticipante don Oscar Julio Ferdinando Oviedo Jara, en ejercicio del poder otorgado e inscrito en la partida registral 11158862 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Arequipa, se irroga la representación del anticipante don César Eduardo Oviedo Paredes para la disposición del bien, así como la representación de éste último que es el padre de los menores Ana Belén Oviedo Carbajal y Sebastián Oviedo Carbajal, para aceptar el anticipo de herencia.



RESOLUCIÓN N° 021-2014-SUNARP-TR-A



En cuanto a la intervención de los anticipados, siendo estos menores de edad, se entiende que no puedan intervenir por sí mismos en el contrato celebrado. Ante tal eventualidad, tanto en el Código de los Niños y Adolescentes como en el Código Civil, se ha normado como un deber y a la vez como un derecho de los padres que ejercen la Patria Potestad, el ejercer también la representación de sus menores hijos; así, en el inciso f) del artículo 74° del Código de los Niños y Adolescentes se establece que: “[son deberes y derechos de los padres que ejercen la Patria Potestad] Representarlos en los actos de la vida civil mientras no adquieran la capacidad de ejercicio y la responsabilidad civil;” similar previsión encontramos en el inciso 6) del artículo 423° del Código Civil en donde se señala: “[Son deberes y derechos de los padres que ejercen la patria potestad:] “Representar a los hijos en los actos de la vida civil.” En consecuencia, podemos inferir que la representación de los hijos menores constituye un atributo propio de la patria potestad.

La representación es aquella figura por la cual los negocios jurídicos pueden ser celebrados por medio de interpósita persona, esto es, el representante, de manera que la declaración de voluntad que éste emite dentro del ejercicio de representación que ostenta, es eficaz en la esfera jurídica del representado.

Al respecto, en el código sustantivo se señala que la representación, según su fuente, puede ser de dos tipos: la voluntaria y la legal¹. Nos encontraremos en el primer supuesto cuando los sujetos, en ejercicio de su autonomía privada, legitiman a otro -representante- para actuar en interés y nombre suyo. En cambio, nos encontraremos frente a la representación legal, cuando es el ordenamiento jurídico el que faculta a los representantes para que actúen en nombre de otros.

Por tanto, en el presente caso nos encontramos ante el segundo supuesto descrito, ya que la representación de los hijos menores, como atributo de la patria potestad, es sancionada como un deber-derecho de los padres, en la propia ley, es decir, en el Código de los Niños y Adolescentes y en el Código Civil.

¹ Artículo 145°.- Origen de la representación

El acto jurídico puede ser realizado mediante representante, salvo disposición contraria de la ley.

La facultad de representación la otorga el interesado o la confiere la ley.



RESOLUCIÓN N° 021-2014-SUNARP-TR-A



Ante esta circunstancia la pregunta de rigor es, si es factible o no la sustitución de la representación legal.

Sobre el tema, Aníbal Torres Vásquez² nos ilustra: *“La representación legal no depende de la voluntad del representado, quien puede ser un incapaz absoluto, o sea, sin voluntad jurídica. La actuación del representante no es controlada por el representado, sino por otras personas u órganos designados por la ley (...). La representación legal es obligatoria, no se puede renunciar ni es sustituible. La representación legal no incrementa las posibilidades de obrar del representado, sino que es la única forma como puede ejercer sus derechos.”* (El subrayado es nuestro).

De dicha cita queda claro que en materia de patria potestad no es admisible la sustitución de la representación; esta conclusión se condice con el presupuesto lógico que exige esta figura jurídica, pues importa que necesariamente el representado expresamente haya autorizado la sustitución³, situación que como sabemos, no es posible en esta clase representación legal, ya que el representado siempre será un incapaz.

Si esto es así, se concluye que en el caso que nos ocupa no se verifica la intervención del o los representantes legales de los menores; por tanto, hasta aquí, no es factible acceder a la inscripción peticionada.

8. Sin embargo, tenemos que conforme a lo señalado en el artículo 161 del Código Civil, señala en su parte in-fine que: *“El acto jurídico celebrado por el representante excediendo los límites de las facultades que se le hubiere conferido, o violándolas, es ineficaz con relación al representado...”*. *“También es ineficaz ante el supuesto representado el acto celebrado por persona que no tiene la representación que se atribuye”*. (el resaltado es nuestro)

Aníbal Vásquez Torres señala en su obra “Comentarios y Jurisprudencia, Concordancias. Antecedentes. Sumillas. Legislación Complementaria” del Código Civil que: En la esencia de la representación directa está el poder siendo presupuesto para el ejercicio de la representación que el representante en su actuación con los terceros que exhiba el nombre del representado y proceda dentro de los límites del poder, por tanto no es posible la representación directa

² Torres Vásquez Aníbal, Acto Jurídico, Editorial Idemsa, 2001, p. 351.

³ **Carácter personal de la representación**

Artículo 157.- El representante debe desempeñar personalmente el encargo, a no ser que se le haya facultado expresamente la sustitución.



RESOLUCIÓN N° 021-2014-SUNARP-TR-A



cuando se carece totalmente de poder, como cuando una persona se presenta al exterior atribuyéndose una representación de la que en la realidad carece (falsus procurator -representante falso-), o cuando teniendo poder el representante se excede de los límites de su contenido, atribuyéndose facultades que no le han sido conferidas o violando las otorgadas.

Señala asimismo que, se habla de defecto de representación para referirse a la hipótesis en la cual falta el poder de representación, y de exceso de representación cuando el representante está dotado de poder, pero no para el acto que ha concluido.

En todos los casos de falta o exceso de poder no es posible que actúe el mecanismo de la representación, por lo que el acto llevado a cabo por el falso representante no es susceptible de producir efectos para el dominus, o sea, es ineficaz para él. Nótese que según la norma del art. 161 el acto realizado por el falso procurador no es nulo (acto que no produce ningún efecto) ni anulable (acto que produce efectos mientras no se declarado judicialmente nulo), sino solamente ineficaz y únicamente para el dominus.

9. Sin embargo el Código Civil también nos dice en su artículo 162 que: "En los casos previstos por el artículo 161, el acto jurídico puede ser ratificado por el representado observando la forma prescrita para su celebración". "La ratificación tiene efecto retroactivo, pero queda a salvo el derecho de tercero".

Aníbal Vásquez Torres, sostiene en sus comentarios que: El acto ineficaz por falta o exceso de poder puede ser ratificado por el representado. La ratificación vale solo para los actos de disposición y para los asuntos de responsabilidad, pero no es necesaria para los actos de liberación de vínculos jurídicos, dado a que, por ejemplo, el pago se puede hacer por cualquier persona sea con el consentimiento del deudor o sin él.

10. Debemos considerar que cuando las donaciones, legados y herencias voluntarias son puros y simples, los representantes legales se encuentran facultados para aceptarlas sin más –es decir, sin necesidad



RESOLUCIÓN N° 021-2014-SUNARP-TR-A

de ninguna autorización previa- es más, incluso el mismo menor capaz de discernimiento puede aceptarlas, sin intervención de sus padres⁴.

No se exige ninguna previa autorización, pues se entiende que de todas maneras el patrimonio de los representados experimentará un incremento objetivo, lo que redundará en beneficio para el menor; es por ello que se permite que incluso el mismo menor con discernimiento, actuando personal y directamente –sin intervención de sus representantes legales– acepte la liberalidad.

Es en tal sentido que este Colegiado estima que ante este supuesto cualquiera de los padres que ejerce la representación legal del menor, pueda válidamente aceptar la liberalidad. Esta posición cobra mayor sentido si se tiene en cuenta el Principio del Interés Superior del Niño y del Adolescente y el respeto a sus derechos que debe inspirar toda decisión que sobre menores adopte no sólo el Estado sino toda la sociedad.

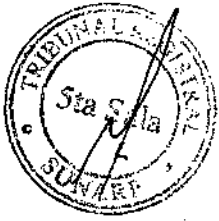
11. A mayor abundamiento, es pertinente citar la norma contenida en el artículo 419° del Código Sustantivo, en donde no solo se desarrolla el tema del ejercicio conjunto de la patria potestad de los hijos durante la vigencia del matrimonio, sino que además se regula el tema de la representación legal de los hijos, con el siguiente texto: "(...) *correspondiendo a ambos [padres] la representación legal del hijo.*"

La citada norma sustantiva no ha considerado que la representación legal deba necesariamente ser ejercida en conjunto por ambos cónyuges, en todos los casos, habiendo utilizado la fórmula de que "*corresponde a ambos*", en razón a la igualdad reconocida tanto al padre como a la madre, sin que ello sea obstáculo para que en algunos actos de representación pueda intervenir uno sólo de los cónyuges.

12. Ahora bien en la Resolución N° 095-2012-SUNARP-TR-A de fecha 08.03.2012, cuyo criterio sirve de sustento en la presente resolución, se debe considerar que en cuanto al primer instrumento, la citada resolución distingue dos aspectos, lo relacionado a la representación de

⁴ **Derecho del menor para aceptar bienes a título gratuito**

Artículo 455.- El menor capaz de discernimiento puede aceptar donaciones, legados y herencias voluntarias siempre que sean puras y simples, sin intervención de sus padres. También puede ejercer derechos estrictamente personales.



RESOLUCIÓN N° 021-2014-SUNARP-TR-A



los menores, y lo referido al anticipo de legítima con cargo; siendo que, con relación a la representación, como se ha desarrollado precedentemente, la representación legal tiene el carácter de insustituible; y, en cuanto a la anticipo de legítima con cargo, el título devenía en nulo (por no haberse expeditado la previa autorización judicial para aceptar el anticipo de legítima con cargo e infringido una norma de orden público); sin embargo, al haberse aclarado mediante instrumento público la escritura pública primigenia; y, dejado sin efecto el cargo que afecta el anticipo de legítima otorgado en favor de los menores, asimismo, al haberse ratificado en forma directa por el padre de los menores el acto de anticipo de legítima que es puro y simple⁵, y estando a las razones antes señaladas, entonces la inscripción del anticipo de legítima a favor de los menores tiene acceso al registro; por lo que, corresponde disponer la revocatoria de la tacha dejando sin efecto los puntos 1 y 2 del contenido de la esquila; pues, no se trata de una confirmación sino de una ratificación de acto jurídico consolidado y perfectamente válido en interés de los menores anticipados por las consideraciones y razones antes dadas.

13. De acuerdo a lo señalado en el artículo 87 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios en el segundo párrafo señala que: *“Cuando se trate de un anticipo de legítima debe acreditarse la condición de heredero forzoso con la copia certificada de la partida respectiva. También podrá acreditarse dicha condición con su inserción en la escritura pública o acompañando la respectiva copia certificada.”* Que en el caso de autos, se advierte la inexistencia de las partidas de nacimiento de los menores anticipados, con los cuales se acredite el entroncamiento familiar y la condición de herederos forzosos con el anticipante. Por lo que, corresponde establecer que el título adolece de defecto subsanable, debiéndose cumplir con presentar las copias certificadas de las respectivas partidas de nacimiento como se indica en el punto 3 de la esquila en cuestión.

Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios

⁵ Artículo 107.- Donación

La donación se inscribirá en mérito a escritura pública. En el asiento se hará constar el valor del bien donado y, en su caso, las cargas que ha de satisfacer el donatario.

Cuando se trate de un anticipo de legítima debe acreditarse la condición de heredero forzoso con la copia certificada de la partida respectiva. También podrá acreditarse dicha condición con su inserción en la escritura pública o acompañando la respectiva copia certificada.

El derecho de reversión estipulado se inscribirá en el rubro de cargas y gravámenes.

Para inscribir donaciones, legados, o herencias voluntarias a favor de menores, es necesario contar con autorización judicial cuando aquellos actos estén sujetos a cargo, como modalidad del acto jurídico, y no cuando dichos bienes estén gravados.



RESOLUCIÓN N° 021-2014-SUNARP-TR-A





Estando a lo acordado por unanimidad, con la intervención del vocal suplente Víctor Javier Peralta Arana autorizado mediante Resolución N° 161-2013-SUNARP/PT y con la intervención del vocal encargado Jorge Luis Almenara Sandoval autorizado mediante Resolución N° 019-2014-SUNARP/PT.

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la tacheta formulada por la Registradora Pública y **DISPONER** su inscripción, siempre que se cumpla con subsanar el defecto advertido en el considerando trece de los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.


VICTOR JAVIER PERALTA ARANA
Presidente (e) de la Quinta Sala
del Tribunal Registral


JORGE LUIS TAPIA PALACIOS
Vocal de la Quinta Sala
del Tribunal Registral


JORGE LUIS ALMENARA SANDOVAL
Vocal (e) de la Quinta Sala
del Tribunal Registral